北京德和衡律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM

# 北京德和衡律师事务所

# 关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司

# 首次公开发行股票并在创业板上市的

# 法律意见书

德和衡（京）律意见（2021）第116号

# 目录

释　义.....3

一、本次发行上市的批准和授权.....6

二、发行人发行股票的主体资格.....6

三、本次发行上市的实质条件.....7

四、发行人的设立.....11

五、发行人的独立性.....12

六、发起人与股东.....13

七、发行人的股本及其演变.....25

八、发行人的业务.....26

九、关联交易及同业竞争.....27

十、 发行人的主要财产.....27

十一、发行人的重大债权债务.....27

十二、发行人的重大资产变化及收购兼并.....32

十三、发行人公司章程的制定与修改.....38

十四、发行人的股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作.....39

十五、发行人的董事、监事和高级管理人员及其变化.....40

十六、发行人的税务.....41

十七、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准.....42

十八、发行人募集资金的运用.....42



中国 北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222　　邮编：100022
www.deheng.com.cn

十九、发行人业务发展目标..... 43

二十、诉讼、仲裁或行政处罚..... 44

二十一、发行人招股说明书法律风险的评价..... 47

二十二、本次发行上市的总体结论性意见..... 47



中国 北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

# 释 义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列简称分别具有如下含义：

| 简称 | | 含义 |
|---|---|---|
| 发行人/本公司/公司/有屋智能 | 指 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 |
| 有屋智能有限 | 指 | 青岛有屋智能家居科技有限公司，曾用名为青岛海尔厨房设施有限公司，系发行人前身 |
| 本次发行 | 指 | 发行人申请在境内首次公开发行不超过 12,781.7375 万股人民币普通股（A 股）的行为 |
| 本次发行上市 | 指 | 发行人申请在境内首次公开发行不超过 12,781.7375 万股人民币普通股（A 股）并在深圳证券交易所创业板上市的行为 |
| 实际控制人/海尔集团 | 指 | 海尔集团公司 |
| 控股股东/有屋家居 | 指 | 青岛有屋家居科技股份有限公司 |
| 君一控股 | 指 | 青岛君一控股集团有限公司，曾用名为青岛海尔房地产开发投资有限公司、青岛海尔地产集团有限公司、青岛海尔产城创集团有限公司 |
| 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》 |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |
| 《注册管理办法》 | 指 | 《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》 |
| 《上市规则》 | 指 | 《深圳证券交易所创业板股票上市规则》 |
| 《公司章程》 | 指 | 《青岛有屋智能家居科技股份有限公司章程》 |
| 《公司章程（草案）》 | 指 | 经公司2020年第二次临时股东大会审议通过的，将自中国证监会核准本次发行且本次发行的股票在创业板上市之日起生效的公司章程。 |
| 《招股说明书》（申报稿） | 指 | 公司为本次发行制作的招股说明书 |
| 《股东大会议事规则》 | 指 | 《青岛有屋智能科技股份有限公司股东大会议事规则》 |
| 《董事会议事规则》 | 指 | 《青岛有屋智能科技股份有限公司董事会议事规则》 |
| 《监事会议事规则》 | 指 | 《青岛有屋智能科技股份有限公司监事会议事规则》 |
| 《总经理工作细则》 | 指 | 《青岛有屋智能科技股份有限公司总经理工作细则》 |
| 《独立董事工作制度》 | 指 | 《青岛有屋智能科技股份有限公司独立董事工作制度》 |
| 《董事会秘书工作制度》 | 指 | 《青岛有屋智能科技股份有限公司董事会秘书工作制度》 |
| 《关联交易管理制度》 | 指 | 《青岛有屋智能科技股份有限公司关联交易管理制度》 |
| 《发起人协议书》 | 指 | 《设立青岛有屋智能家居科技股份有限公司之发起人协议书》 |
| 《验资报告》 | 指 | 《青岛有屋智能家居科技股份有限公司（筹）验资报告》（（中天华资评报字[2020]第10501号）） |



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

| | | |
|---|---|---|
| 《律师工作报告》 | 指 | 《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的律师工作报告》 |
| 《法律意见书》 | 指 | 《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》 |
| 《审计报告》 | 指 | 和信会计师事务所出具的和信审字[2021]第000512号《青岛有屋智能家居科技股份有限公司审计报告》 |
| 《内部控制鉴证报告》 | 指 | 和信会计师事务所出具的和信专字（2021）第000222号《青岛有屋智能家居科技股份有限公司内部控制鉴证报告》 |
| 《主要税种及有关税收优惠专项审核报告》 | 指 | 和信专字（2021）第000219号《青岛有屋智能家居科技股份有限公司主要税种及有关税收优惠专项审核报告》 |
| 中金公司 | 指 | 中国国际金融股份有限公司 |
| 中泰证券 | 指 | 中泰证券股份有限公司 |
| 和信会计师事务所 | 指 | 和信会计师事务所(特殊普通合伙) |
| 大华会计师事务所 | 指 | 大华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 本所 | 指 | 北京德和衡律师事务所 |
| 报告期 | 指 | 2018年度、2019年度、2020年度 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 元 | 指 | 人民币元 |

注：本法律意见书中部分合计数与各数字直接相加之和在尾数上如有差异，盖因四舍五入。



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

# 北京德和衡律师事务所

# 关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司

# 首次公开发行股票并在创业板上市的

# 法律意见书

德和衡（京）律意见（2021）第116号

**致：青岛有屋智能家居科技股份有限公司**

根据本所与发行人签订的《关于海尔厨房设施有限公司首次境内公开发行股票并上市项目的法律顾问聘用合同》，发行人聘请本所担任其发行上市的专项法律顾问，本所指派郭恩颖、丁伟律师为发行人在中华人民共和国境内申请首次公开发行人民币普通股（A股）股票并在创业板上市提供专项法律服务。本所律师依据《公司法》《证券法》和《注册管理办法》《公开发行证券公司信息披露的编报规则第12号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

发行人保证已经提供了本所律师认为出具律师工作报告所必需的、真实的原始材料、副本材料或口头证言，并保证上述文件和证言真实、准确、完整；文件上所有签字和印章真实；有关副本材料、复印件与正本材料、原件一致。发行人所提供的文件和材料是真实、准确、完整和有效的，无任何隐瞒、虚假和重大遗漏之处。

本法律意见书仅就本次发行上市涉及的法律问题发表意见，并不对有关会计、验资及审计、资产评估、投资决策等其他专业事项发表意见。本所律师在本法律意见书中引用有关会计报表、审计报告、验资报告中的数据或结论时，并不意味着本所律师对这些数据或结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本所同意将本法律意见书作为发行人本次发行上市申请必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并且依法对本所出具的法律意见承担相应的法律责任。但本所及本所律师未授权



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

本法律意见书仅供发行人本次发行上市之目的使用，不得用作任何其他目的。

本所律师现依据本法律意见书出具之日前已经发生或存在的事实以及相关法律、法规和规范性文件的规定并基于以上声明，就发行人本次发行事项出具法律意见如下：

## 一、本次发行上市的批准和授权

（一）发行人对本次发行上市的批准

经核查，本所律师认为，发行人第一届董事会第四次会议资料和发行人 2020 年第二次临时股东大会通过了与本次发行上市有关的议案，其召集、召开和表决程序符合《公司章程》《公司法》及有关法律、法规的规定，决议内容合法有效。

（二）发行人对本次发行上市的授权

经核查，本所律师认为，发行人 2020 年第二次临时股东大会已授权董事会及其授权人士在授权范围内全权办理发行人本次发行上市的有关事宜，授权范围和程序合法、有效。

综上所述，本所律师认为，发行人股东大会审议通过了与本次发行上市有关的议案，其召集、召开和表决程序符合《公司章程》《公司法》及有关法律、法规的规定，决议内容合法有效；发行人已就本次发行上市取得现阶段必要的内部批准和授权，尚需依法经深圳证券交易所审核同意并报经中国证监会履行发行注册程序。

## 二、发行人发行股票的主体资格

（一）经核查，发行人系由有屋智能有限整体变更设立，于2020年6月8日取得青岛市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91370211730617512O的《营业执照》。发行人持续经营时间自有屋智能有限前身海尔厨房2001年9月21日成立之日起计算，本所律师认为，发行人是依法设立且持续经营三年以上的股份有限公司。

（二）根据发行人的《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《总经理工作细则》《董事会秘书工作制度》及董事会各专门委员会的工作细则



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

等制度及发行人的组织结构图，经核查，发行人建立了股东大会、董事会、监事会，在董事会下设战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会和提名委员会四个专门委员会，聘任了总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员，设置了若干职能部门。

（三）经核查，发行人营业期限为 2001 年 9 月 21 日至无固定期限，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在根据《公司法》等相关法律、法规和《公司章程》规定应当终止或解散的情形。

**综上所述，本所律师认为，发行人系依法设立且持续经营三年以上的股份公司，具备健全且运行良好的组织机构，相关机构和人员能够依法履行职责，不存在根据法律、法规和《公司章程》规定应当终止或解散的情形，符合《注册管理办法》第十条之规定，具备本次发行上市的主体资格。**

## 三、本次发行上市的实质条件

（一）发行人本次发行上市符合《公司法》规定的条件

根据《招股说明书》（申报稿），发行人本次发行股票，实行公开、公平、公正的原则，同种类的每一股份具有同等权利；发行人本次发行的股票为人民币普通股股票，每股发行条件和价格相同，任何单位和个人所认购的股份，每股支付相同价款。

**本所律师认为，发行人本次发行上市符合《公司法》第一百二十六条之规定。**

（二）发行人本次发行上市符合《证券法》规定的条件

1. 发行人具备健全且运行良好的组织机构

根据发行人历次股东大会、董事会、监事会的会议文件及《公司章程》，经核查，发行人已依法设立股东大会、董事会和监事会，聘任了总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员，并制定《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《总经理工作细则》《独立董事工作制度》《董事会秘书工作制度》《关联交易管理制度》《青岛有屋智能科技股份有限公司对外担保管理制度》《青岛有屋智能科技股份有限公司对外投资管理制度》及各专门委员会规则等公司治理制度，相关机构和人员能够依法履行职责，



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

发行人具备健全且运行良好的组织机构。

**本所律师认为，发行人本次发行上市符合《证券法》第十二条第一款第（一）项之规定。**

2.发行人具有持续经营能力

根据《审计报告》，发行人2018年度、2019年度、2020年度的营业收入分别为231,047.95万元、329,409.68万元、370，668.17万元，归属于母公司股东的净利润（以扣除非经常性损益前后较低者为依据）分别为7,288.51万元、7,559.48万元、19,191.14万元，发行人具有持续经营能力。

**本所律师认为，发行人本次发行上市符合《证券法》第十二条第一款第（二）项之规定。**

3.发行人最近三年财务会计报告被出具无保留意见审计报告

根据《审计报告》，经核查，发行人最近三年财务会计报告被出具无保留意见审计报告。

**本所律师认为，发行人本次发行上市符合《证券法》第十二条第一款第（三）项之规定。**

4.发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪

根据发行人出具的说明与承诺，并经本所律师走访发行人所在地的青岛市中级人民法院、胶州市人民法院，经核查，发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪。

**本所律师认为，发行人本次发行上市符合《证券法》第十二条第一款第（四）项之规定。**

5.《证券法》规定的其他条件

经核查，发行人已聘请具有保荐资格的中泰证券、中金公司担任本次发行上市的保荐人，并分别与中泰证券、中金公司签署了《青岛有屋智能家居科技股份有限公司与中泰证券股份有限公司关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行人民币普通股（A股）并上市之保荐协议》《青岛有屋智能家居科技股份有限公司与中国国际金融股份有限公司关于首次公开发行人民币普通股（A股）股票并在创业板上市之保荐协议》。



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

**本所律师认为，发行人本次发行上市符合《证券法》第十条第一款之规定。**

（三）发行人本次发行上市符合《注册管理办法》规定的条件

**1.本所律师认为，发行人具备《注册管理办法》第十条规定的本次发行上市的主体资格。**

2.根据《审计报告》《内部控制鉴证报告》及发行人出具的说明与承诺，并经本所律师访谈公司财务负责人，发行人会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，并由和信会计师事务所出具了无保留意见的《审计报告》。发行人已建立健全内部控制制度并被有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性，和信会计师事务所出具了无保留意见的《内部控制鉴证报告》。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十一条之规定。**

3.根据《审计报告》、发行人控股股东填写的调查问卷、发行人及发行人控股股东出具的说明与承诺，发行人的资产完整，业务及人员、财务、机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争，不存在严重影响独立性或者显失公平的关联交易。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十二条第（一）项之规定。**

4.根据发行人提供的工商档案，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统（网址：http://www.gsxt.gov.cn/index.html）进行查询，发行人主营业务、控制权和管理团队稳定，最近二年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大不利变化；控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东所持发行人的股份权属清晰，最近二年实际控制人没有发生变更，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十二条第（二）项之规定。**

5.根据《审计报告》、发行人提供的资产证书、发行人的《企业信用报告》、重大债权债务合同以及发行人出具的说明与承诺，并至发行人所在地的青岛市中级人民法院、胶州市人民法院、青岛仲裁委员会、国家知识产权局专利局济南代办处（青岛分理处）、国家知识



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

产权局商标局等部门进行查证，经核查，发行人主要资产、核心技术、商标等不存在重大权属纠纷，不存在重大偿债风险，除已披露的情况外，不存在重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，不存在经营环境已经或者将要发生重大变化等对发行人持续经营有重大不利影响的事项。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十二条第（三）项之规定。**

6.根据《招股说明书》（申报稿）、发行人现行有效《营业执照》《公司章程》，经核查，发行人主营业务为从事定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务及物联网技术、人工智能技术在上述产品中的应用，产品涵盖了整体橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板以及配套智能化定制家居产品等，提供入户空间、客厅空间、餐厅空间、厨房空间、卧室空间、书房空间、儿童房空间、功能房空间和阳台空间等主要应用场景整体解决方案。根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012年修订），发行人属于制造业大类下的家具制造业（C21）。根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017），发行人属于家具制造业（C21）。发行人的生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十三条第一款之规定。**

7.根据发行人的《企业信用报告》、发行人出具的说明与承诺、发行人主管部门出具的证明，对发行人控股股东、实际控制人及相关职能部门负责人进行访谈，登录中国证监会网站（网址：http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite）、中国执行信息公开网进行查询（网址：http://zxgk.court.gov.cn），并至发行人所在地的青岛市中级人民法院、胶州市人民法院查证，经核查，最近三年内，发行人及其控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十三条第二款之规定。**

8.根据公安部门出具的证明及发行人董事、监事、高级管理人员出具的说明与承诺，登录中国证监会网站（网址：http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite）、中国执行信息公开网



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

（网址：http://zxgk.court.gov.cn）进行查询，并至发行人所在地的青岛市中级人民法院、胶州市人民法院进行查证，经核查，发行人董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见等情形。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十三条第三款之规定。**

（四）发行人本次发行上市符合《上市规则》规定的条件

1.经核查，本所律师认为，发行人具备《证券法》规定的发行条件，且发行后股本总额不低于人民币3,000万元，公开发行的股份达到发行人股份总数的25%以上，符合《上市规则》第2.1.1条第（一）、（二）、（三）项之规定。

2.根据《审计报告》以及《招股说明书》（申报稿），发行人最近两年净利润均为正，且累计净利润不低于人民币5,000万元，符合《上市规则》2.1.1第（四）项和2.1.2第（一）项之规定。

**综上所述，本所律师认为，发行人已具备《公司法》《证券法》《注册管理办法》《上市规则》等法律、法规和规范性文件规定的本次发行上市的实质条件。**

## 四、发行人的设立

（一）发行人设立的程序、资格、条件和方式

经核查，本所律师认为，发行人系由有屋智能有限依法整体变更设立的股份有限公司。发行人设立的程序、资格、条件和方式，符合法律、法规和规范性文件之规定，并已办理工商登记手续，发行人的设立合法、有效。

（二）发起人协议

经核查，本所律师认为，全体发起人签署了《发起人协议书》，就股份有限公司的名称、住所、宗旨、经营范围及组织形式、设立方式、注册资本、股份总数、类别、发起人认购的股份数额、出资方式、权利、义务及责任等事项做出了明确约定。



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

（三）发行人设立时的审计、资产评估和资本验证

经核查，本所律师认为，发行人设立过程中有关审计、资产评估、验资等事宜已履行了必要程序，符合当时有关法律、法规和规范性文件的规定。

（四）发行人的创立大会

经核查，本所律师认为，发行人创立大会的召集、召开方式、表决方式、所议事项及会议决议等均符合《公司法》的有关规定，合法、有效。

## 五、发行人的独立性

（一）发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力

经核查，本所律师认为，发行人拥有独立的业务决策及执行机构，完整的采购、生产、销售体系，业务独立于控股股东和实际控制人，发行人的业务体系独立、完整；发行人独立对外签订相关合同，独立采购原料、生产和销售产品，拥有直接面向市场独立经营的能力。

（二）发行人的资产独立、完整

经核查，本所律师认为，发行人具备与生产经营有关的生产系统、辅助生产系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关的土地、厂房、机器设备以及商标、专利、非专利技术的所有权或者使用权，具有独立的原料采购和产品销售系统，其资产具有完整性。

**本所律师认为，发行人的资产独立、完整。**

（三）发行人的人员独立

经核查，本所律师认为，发行人的总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员均独立与发行人签订劳动合同并合法履行，其任免均按照《公司法》及《公司章程》的规定履行了相应的程序，未在实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；发行人的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

**本所律师认为，发行人的人员独立。**



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

（四）发行人的财务独立

经核查，本所律师认为，发行人建立独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度，发行人独立开设银行账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。

**本所律师认为，发行人的财务独立。**

（五）发行人的机构独立

经核查，本所律师认为，发行人已经根据《公司法》及《公司章程》建立了股东大会、董事会、监事会、总经理等权力、决策、监督、执行机构，并为具体职能机构聘任了总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员，设立了若干业务职能部门，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

**本所律师认为，发行人机构独立。**

（六）发行人的业务独立

经核查，本所律师认为，发行人拥有独立的采购、生产和销售系统，发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对公司造成重大不利影响的同业竞争或者显失公平的关联交易。

**本所律师认为，发行人的业务独立。**

（七）关于发行人独立性的其他事项

经核查，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，发行人在独立性方面不存在其他严重缺陷。

**综上所述，本所律师认为，发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，其资产完整，人员、财务、机构、业务独立，在独立性方面不存在其他严重缺陷。**

## 六、发起人与股东



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

（一）股份公司的发起人

**经核查，本所律师认为，发行人的上述发起人均依法具有民事权利能力和民事行为能力，具有法律、法规和规范性文件规定的担任发起人和进行出资的资格；发行人的发起人共30名，且全部发起人均在中国境内有住所，发行人的发起人人数和住所符合《公司法》第七十六条之规定。**

（二）发行人的现有股东

经核查，截至本法律意见书出具之日，发行人的股权结构如下表所示：

| 序号 | 股东名称 | 持股数量（万股） | 持股比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 青岛有屋家居科技股份有限公司 | 10,500.00 | 27.38 |
| 2 | 青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙） | 6,300.00 | 16.43 |
| 3 | 日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业(有限合伙) | 2,530.79 | 6.60 |
| 4 | 日照博创兄弟股权投资合伙企业（有限合伙） | 2,031.34 | 5.30 |
| 5 | 祺骁（上海）投资中心（有限合伙） | 1,968.75 | 5.13 |
| 6 | 江苏聿泉大亚林工产业基金（有限合伙） | 1,706.25 | 4.45 |
| 7 | 日照智瀚鼎泰股权投资合伙企业(有限合伙) | 1,677.24 | 4.37 |
| 8 | 日照睿诚博信股权投资合伙企业(有限合伙) | 1,493.06 | 3.89 |
| 9 | 青岛高创少海创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 1,312.50 | 3.42 |
| 10 | 青岛乐通华资智慧产业基金（有限合伙） | 937.50 | 2.44 |
| 11 | 共青城信中利少海汇投资管理合伙企业（有限合伙） | 731.16 | 1.91 |
| 12 | 嘉兴淳富金源投资合伙企业（有限合伙） | 656.25 | 1.71 |



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

| | | | |
|---|---|---|---|
| 13 | 中泰创业投资（深圳）有限公司 | 656.25 | 1.71 |
| 14 | 青岛诚彧投资中心（有限合伙） | 616.88 | 1.61 |
| 15 | 新余奕远启德投资中心（有限合伙） | 525.00 | 1.37 |
| 16 | 青岛益昌顺和投资中心（有限合伙） | 525.00 | 1.37 |
| 17 | 青岛日升月恒管理咨询企业（有限合伙） | 487.59 | 1.27 |
| 18 | 青岛广千和顺股权投资企业（有限合伙） | 468.75 | 1.22 |
| 19 | 哈尔滨恒创瑞盈投资企业（有限合伙） | 354.38 | 0.92 |
| 20 | 国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司 | 393.75 | 1.03 |
| 21 | 北京中盈信达投资管理有限公司 | 267.77 | 0.70 |
| 22 | 青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙） | 262.50 | 0.68 |
| 23 | 青岛英飞中润高创创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 262.50 | 0.68 |
| 24 | 吉林东证鼎锐投资合伙企业（有限合伙） | 262.50 | 0.68 |
| 25 | 宁波保税区金琨股权投资合伙企业（有限合伙） | 262.50 | 0.68 |
| 26 | 银河源汇投资有限公司 | 262.50 | 0.68 |
| 27 | 青岛乐通产融合创基金投资中心（有限合伙） | 262.50 | 0.68 |
| 28 | 常州淳富神州股权投资合伙企业（有限合伙） | 164.06 | 0.43 |
| 29 | 北京阿为科技有限公司 | 157.52 | 0.41 |
| 30 | 宁波保税区蓝松投资合伙企业（有限合伙） | 131.25 | 0.34 |
| 31 | 湖北正熵资产管理有限公司 | 131.25 | 0.34 |



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

| | | | |
|---|---|---|---|
| 32 | 青岛明通咨询管理合伙企业（有限合伙） | 45.94 | 0.12 |
| **合计** | | **38,345.21** | **100.00** |

除发起人股东外，发行人新增2名股东，分别为益昌顺和、国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司。截至本法律意见书出具之日，新增股东的基本情况如下表所示：

1. 益昌顺和

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **名称** | 青岛益昌顺和投资中心（有限合伙） | | | |
| **统一社会信用代码** | 91370281MA3RRYAM08 | | | |
| **类型** | 有限合伙企业 | | | |
| **执行事务合伙人** | 庞晓兵 | | | |
| **成立日期** | 2020 年 4 月 15 日 | | | |
| **住所** | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号 | | | |
| **经营范围** | 以自有资金创业投资业务、投资咨询、对外投资。（未经金融监管部门依法审批，不得从事向公众吸收存款、融资担保、代客理财等金融服务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | | |
| **合伙人** | **序号** | **合伙人名称** | **出资额（万元）** | **出资比例（%）** |
| | 1 | 青岛聚森和贸易有限公司 | 3,900.00 | 97.50 |
| | 2 | 庞晓兵 | 100.00 | 2.50 |
| | **合计** | | **4,000.00** | **100.00** |

2. 国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91120116300684176R |
| **类型** | 有限责任公司 |



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **注册资本** | 3,000 万元 | | | |
| **法定代表人** | 柴罡 | | | |
| **成立日期** | 2014 年 12 月 29 日 | | | |
| **住所** | 天津生态城动漫中路 482 号创智大厦 203 室-292 | | | |
| **经营范围** | 受托管理股权投资企业，从事投资管理及相关咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | | |
| **股东** | **序号** | **出资人** | **出资额（万元）** | **持股比例（%）** |
| | 1 | 柴罡 | 870.00 | 29.00 |
| | 2 | 董育株 | 780.00 | 26.00 |
| | 3 | 石磊 | 750.00 | 25.00 |
| | 4 | 唐裕津 | 600.00 | 20.00 |
| | **合计** | | **3,000.00** | **100.00** |

（三）发行人现有机构股东基金备案情况

经截至本法律意见书出具之日，发行人机构股东的登记备案情况如下：

1.有屋家居

根据有屋家居提供的营业执照、公司章程、《关于无需办理私募基金管理人登记或私募基金备案的说明》等资料，经核查，有屋家居系依法设立的股份有限公司，经营资金系自有资金，未委托管理人进行资产管理，不存在非公开募集资金的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等规范性文件规定的需要登记、备案的基金管理人或私募基金。

2.青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙）

经登录中国证券投资基金业协会网站（网址：http://www.amac.org.cn/）查询，海创合备案为私募基金（基金编号：SEF303），基金管理人为青岛海智汇赢股权投资管理有限公司，



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

基金类型为股权投资基金。

3. 日照嘉泽

根据日照嘉泽提供的合伙协议、《关于无需办理私募基金管理人登记或私募基金备案的说明》，经核查，日照嘉泽系依法设立的有限合伙企业，未委托管理人进行资产管理，不存在非公开募集资金的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等规范性文件规定的需要登记、备案的基金管理人或私募基金。

4. 日照博创

根据日照博创提供的合伙协议、《关于无需办理私募基金管理人登记或私募基金备案的说明》，经核查，日照博创系依法设立的有限合伙企业，未委托管理人进行资产管理，不存在非公开募集资金的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等规范性文件规定的需要登记、备案的基金管理人或私募基金。

5. 祺骁投资

经登录中国证券投资基金业协会网站（网址：http://www.amac.org.cn/）查询，祺骁投资已备案为私募基金，产品编码为S32203，基金类型为股权投资基金。

6. 日照智瀚

根据日照智瀚提供的合伙协议、《关于无需办理私募基金管理人登记或私募基金备案的说明》，经核查，日照智瀚系依法设立的有限合伙企业，未委托管理人进行资产管理，不存在非公开募集资金的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等规范性文件规定的需要登记和备案的基金管理人或私募基金。

7. 日照睿诚

根据日照睿诚提供的合伙协议、《关于无需办理私募基金管理人登记或私募基金备案的



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

说明》，经核查，日照睿诚系依法设立的有限合伙企业，未委托管理人进行资产管理，不存在非公开募集资金的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等规范性文件规定的需要登记和备案的基金管理人或私募基金。

8.高创少海

经登录中国证券投资基金业协会网站（网址：http://www.amac.org.cn/）查询，高创少海于2020年4月13日备案为私募基金（基金编号：SJT537），基金管理人为青岛少海高创天地投资管理有限公司，基金类型为创业投资基金。

9.江苏聿泉

经登录中国证券投资基金业协会网站（网址：http://www.amac.org.cn/）查询，江苏聿泉已备案为私募基金（基金编号：SCL104），基金管理人为大亚产业基金管理有限公司，基金类型为股权投资基金。

10.乐通华资

经登录中国证券投资基金业协会网站（网址：http://www.amac.org.cn/）查询，乐通华资已备案为私募基金（基金编号：SJL654），基金管理人为青岛乐通合创股权投资有限公司，基金类型为股权投资基金。

11.共青城

经登录中国证券投资基金业协会网站（网址：http://www.amac.org.cn/）查询，共青城已备案为私募基金（基金编号：SS7358），基金管理人为北京信中利股权投资管理有限公司，基金类型为创业投资基金。

12.嘉兴淳富

经登录中国证券投资基金业协会网站（网址：http://www.amac.org.cn/）查询，嘉兴淳富已备案为私募基金（基金编号：SEN769），基金管理人为上海淳富投资管理中心（有限合伙），基金类型为创业投资基金。



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

13.中泰创投

根据中泰创投提供的营业执照、公司章程、《关于无需办理私募基金管理人登记或私募基金备案的说明》等资料，经核查，中泰创投系依法设立的有限公司，经营资金系自有资金，未委托管理人进行资产管理，不存在非公开募集资金的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等规范性文件规定的需要登记和备案的基金管理人或私募基金。

14.青岛诚彧经登录中国证券投资基金业协会网站（网址：http://www.amac.org.cn/），青岛诚彧已备案为私募基金（基金编号：SEF018），基金管理人为青岛清晨资本管理有限公司，基金类型为股权投资基金。

15.新余奕远

经登录中国证券投资基金业协会网站（http://www.amac.org.cn/），新余奕远已备案为私募基金（基金编号：SET438），基金管理人为奕远启辰（珠海横琴）投资管理有限公司，基金类型为股权投资基金。

16.日升月恒

根据日升月恒提供的合伙协议、《关于无需办理私募基金管理人登记或私募基金备案的说明》，经核查，日升月恒依法设立的有限合伙企业，未委托管理人进行资产管理，不存在非公开募集资金的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等规范性文件规定的需要登记和备案的基金管理人或私募基金。

17.广千和顺

根据广千和顺提供的合伙协议、《关于无需办理私募基金管理人登记或私募基金备案的说明》，经核查，广千和顺系依法设立的有限合伙企业，未委托管理人进行资产管理，不存在非公开募集资金的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等规范性文件规定的需要登记和备案的基金管理人或私



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

募基金。

18.哈尔滨恒创

经登录中国证券投资基金业协会网站（网址：http://www.amac.org.cn/），哈尔滨恒创已备案为私募基金（基金编号：SGM747），基金管理人为哈尔滨哈投恒泰投资管理有限公司，基金类型为股权投资基金。

19.北京中盈

根据北京中盈提供的营业执照、公司章程及《关于无需办理私募基金管理人登记或私募基金备案的说明》，经核查，北京中盈系依法设立的有限公司，经营资金系自有资金，未委托管理人进行资产管理，不存在非公开募集资金的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等规范性文件规定的需要登记和备案的基金管理人或私募基金。

20.少海之家

根据少海之家提供的合伙协议、《关于无需办理私募基金管理人登记或私募基金备案的说明》，经核查，少海之家系依法设立的有限合伙企业，系发行人的员工持股平台，未委托管理人进行资产管理，不存在非公开募集资金的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等规范性文件规定的需要登记和备案的基金管理人或私募基金。

21.青岛英飞

经登录中国证券投资基金业协会网站（网址：http://www.amac.org.cn/）查询，青岛英飞已备案为私募基金（基金编号：SS0381），基金管理人为青岛英飞中润投资管理有限公司，基金类型为股权投资基金。

22.吉林东证

经登录中国证券投资基金业协会网站（网址：http://www.amac.org.cn/）查询，吉林东证2016年8月31日备案为私募基金（基金编号：SL9104），基金管理人为东证融通投资管理有



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

限公司，基金类型为股权投资基金。

23.宁波金琨

经登录中国证券投资基金业协会网站（网址：http://www.amac.org.cn/）查询，宁波金琨已备案为私募基金（基金编号：SCN072），基金管理人为北京蓝枫投资基金管理有限公司，基金类型为股权投资基金。

24.银河源汇

根据银河源汇提供的营业执照、公司章程、《关于无需办理私募基金管理人登记或私募基金备案的说明》等资料，经核查，银河源汇系依法设立的有限公司，经营资金系自有资金，未委托管理人进行资产管理，不存在非公开募集资金的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等规范性文件规定的需要登记和备案的基金管理人或私募基金。

25.乐通产融

经登录中国证券投资基金业协会网站（网址：http://www.amac.org.cn/）查询，乐通产融已备案为私募基金（基金编号：SEQ299），基金管理人为青岛乐通合股权投资有限公司，基金类型为股权投资基金。

26.常州淳富

经登录中国证券投资基金业协会网站（网址：http://www.amac.org.cn/）查询，常州淳富已备案为私募基金（基金编号：SR7795），基金管理人为上海淳富投资管理中心（有限合伙），基金类型为创业投资基金。

27.北京阿为

根据北京阿为提供的营业执照、公司章程及《关于无需办理私募基金管理人登记或私募基金备案的说明》，经核查，北京阿为系依法设立的有限公司，经营资金系自有资金，未委托管理人进行资产管理，不存在非公开募集资金的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等规范性文件规定的需要



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

登记和备案的基金管理人或私募基金。

28. 宁波蓝松

经登录中国证券投资基金业协会网站（网址：http://www.amac.org.cn/）查询，宁波蓝松已备案为私募基金（基金编号：ST7184），基金管理人为北京蓝枫投资基金管理有限公司，基金类型为创业投资基金。

29. 湖北正熵

根据湖北正熵提供的营业执照、公司章程、《关于无需办理私募基金管理人登记或私募基金备案的说明》等资料，经核查，湖北正熵系依法设立的有限公司，经营资金系自有资金，未委托管理人进行资产管理，不存在非公开募集资金的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等规范性文件规定的需要登记和备案的基金管理人或私募基金。

30. 青岛明通

根据青岛明通提供的合伙协议、《关于无需办理私募基金管理人登记或私募基金备案的说明》，经核查，青岛明通系依法设立的有限合伙企业，未委托管理人进行资产管理，不存在非公开募集资金的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等规范性文件规定的需要登记和备案的基金管理人或私募基金。

31. 益昌顺和

根据益昌顺和提供的合伙协议、《关于无需办理私募基金管理人登记或私募基金备案的说明》，经核查，益昌顺和系依法设立的有限合伙企业，未委托管理人进行资产管理，不存在非公开募集资金的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等规范性文件规定的需要登记和备案的基金管理人或私募基金。

32. 国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

根据国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司提供的营业执照、公司章程、《关于无需办理私募基金管理人登记或私募基金备案的说明》等资料，经核查，国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司系依法设立的有限公司，经营资金系自有资金，未委托管理人进行资产管理，不存在非公开募集资金的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等规范性文件规定的需要登记和备案的基金管理人或私募基金。

（四）经核查，本所律师认为，发行人是由有限责任公司整体变更为股份有限公司，各发起人均以其持有的股权对应的经审计账面净资产值折合成股份有限公司的股份，其折合的股本总额不高于有屋智能有限经审计的净资产值，符合《公司法》第九十五条之规定。各发起人投入发行人的资产产权关系清晰，将上述资产投入发行人不存在法律障碍。

（五）经核查，本所律师认为，在发行人设立时，发起人不存在将其全资附属企业或其他企业先注销再以其资产折价入股的情况，也不存在将其在其他企业中的权益折价入股的情形；发行人股东以有屋智能有限净资产出资，各股东未有新的资产投入且在此过程中不存在股东投入的资产或权利转移的问题，发起人投入发行人的资产或权利均已转移给发行人，不存在法律障碍或风险。

（六）发行人的实际控制人

1. 发行人的实际控制人为海尔集团

经核查，截至本法律意见书出具之日，海尔集团通过海尔卡奥斯控制有屋家居 41.61%的股权，通过君一控股控制有屋家居 3.50%股权，同时刘乐、刘昌龙、少海壹号将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使。通过上述持股及安排，海尔集团合计控制有屋家居 52.79%股权的表决权，系有屋家居的实际控制人。同时，有屋家居直接控制发行人 27.38%的股份，海创合与海尔集团签署《表决权委托协议》，将其持有的发行人 16.43%股份所对应的表决权委托给海尔集团行使。通过上述安排，海尔集团合计控制发行人 43.81%的股份，系发行人的实际控制人。

2. 发行人的实际控制人最近两年未发生变化



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

经核查，截至本法律意见书出具之日，海尔集团合计控制发行人 43.81%的股权，且自发行人成立以来，海尔集团在公司的股东大会及董事会均发挥着重大影响作用，对公司战略及经营决策产生着重大影响。发行人最近两年实际控制人未发生变化。

**综上所述，本所律师认为，发行人的发起人具有法律、法规和规范性文件规定担任发起人或进行出资的资格；发行人的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》等有关法律、法规和规范性文件的规定；发起人已投入发行人的资产的产权关系清晰，将上述资产投入发行人不存在法律障碍或潜在风险；发行人的实际控制人为海尔集团，最近两年未发生变化。**

## 七、发行人的股本及其演变

（一）有屋智能有限的股本演变

经核查，本所律师认为，自海尔厨房设立以来，其历次股权变动均已经履行了必要的法律程序并办理了相应的变更登记手续，符合法律、法规及规范性文件的规定，合法合规、真实、有效。

（二）股份公司设立后的股本演变

经核查，本所律师认为，有屋智能有限整体变更为股份有限公司及其后的股权变化已经履行了必要的法律程序并办理了相应的变更登记手续，符合法律、法规及规范性文件的规定，合法、合规、真实、有效。

（三）国有股权设置

2020 年 8 月 20 日，山东省人民政府国有资产监督管理委员会下发《山东省国资委关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司国有股权管理有关事项的批复》（鲁国资收益字[2020]64 号），批复：“截至目前，青岛有屋智能家居科技股份有限公司总股本为 38,345.21 万股，其中，中泰创投持有 656.25 万股，持股比例为 1.71%；银河源汇持有 262.50 万股，持股比例 0.68%。有屋智能若在境内发行股票并上市，中泰创投、源汇投资在中国证券登记结算有限责任公司开立的证券账户上加注“SS”标识。”

（四）股权质押情况



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

经核查，截至本法律意见书出具之日，发行人各直接股东所持有的发行人的股份均不存在质押情形。

**综上所述，本所律师认为，发行人设立时的股本设置及历次股权变动真实、合法、有效，不存在纠纷或潜在风险；发行人各股东所持发行人的股份不存在质押情形。**

## 八、发行人的业务

（一）发行人的经营范围和经营方式

1. 有屋智能的经营范围和经营方式

经核查，本所律师认为，发行人及其子公司在经核准的经营范围内从事业务，经营的业务符合国家产业政策，发行人经营范围、经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

（二）发行人在中国大陆以外经营的情况

**经核查，截至本法律意见书出具之日，发行人未在中国大陆以外设立机构并从事经营活动。**

（三）发行人经营范围的变更

**经核查，本所律师认为，发行人经营范围的变更均符合法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，并依法办理了工商变更登记，不存在影响公司经营的情形。发行人的经营业务在最近二年未发生过重大变化。**

（四）发行人的主营业务

**经核查，本所律师认为，发行人主营业务突出。**

（五）发行人的持续经营情况

**经核查，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在影响其持续经营的法律障碍。**

**综上所述，本所律师认为，发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定；发行人经营范围变更符合相关法律法规规定；发行人的经营范围在最近二年未**



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

发生过重大变化；发行人未在中国大陆以外设立机构并从事经营活动；发行人主营业务突出；发行人不存在影响其持续经营的法律障碍。

## 九、关联交易及同业竞争

经核查，本所律师认为：

1. 发行人已在公司章程及其他内部规定中明确规定了关联交易公允决策的程序；最近三年发行人与关联方之间发生的重大关联交易符合有关法律、法规、公司章程的规定；发行人报告期内所发生的关联交易行为，是必要的、公允的，不存在损害发行人及非关联股东利益的情况，上述关联交易已经发行人董事会、股东大会预计或确认，关联方回避表决。

2. 发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在严重影响发行人独立性或者显失公允的关联交易；发行人与控股股东有屋家居、实际控制人海尔集团之间不存在对公司造成重大不利影响的同业竞争；发行人控股股东有屋家居、实际控制人海尔集团已做出避免同业竞争的承诺；发行人采取了避免同业竞争的相关措施；发行人已对有关关联交易和避免同业竞争的措施进行了披露，不存在重大遗漏或隐瞒。

## 十、发行人的主要财产

经核查，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，发行人主要资产的取得均合法有效，发行人对上述资产所享有的权利不存在纠纷。除已披露的情况外，发行人对上述资产的行使不存在其他形式的限制。

## 十一、发行人的重大债权债务

根据《审计报告》及发行人签署的重大合同等资料，截至2021年12月31日，发行人履行完毕、正在履行或将要履行并且有可能对其生产、经营活动以及资产、负债和所有者权益产生重大影响的合同主要有：

（一）重大销售合同

重大销售合同是指发行人及其控股子公司报告期内与重要客户（单一会计年度内交易结



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

算金额累计超过3,000万元的客户）签署的已履行和正在履行的框架合同。公司履行完毕和正在履行的重大销售合同情况如下表所示：

| 序号 | 合同方 | 合同标的 | 合同类别 | 签订日期 | 履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 深圳恒大材料设备有限公司 | 橱柜、浴室镜柜 | 2018 年度橱柜、浴室镜柜购销合同 | 2018 年 1 月 | 履行完毕 |
| 2 | 中国金茂控股集团有限公司 | 橱柜 | 2018-2019 年度橱柜供应及安装工程战略合作协议 | 2018 年 2 月 | 履行完毕 |
| 3 | 上海中梁地产集团有限公司 | 橱柜收纳 | 中梁地产集团 2018-2019 年度橱柜、收纳柜工程战略采购协议 | 2018 年 3 月 | 在执行 |
| 4 | 卓越置业集团有限公司 | 橱柜收纳 | 2018-2020 年度橱柜收纳系统集中采购协议 | 2018 年 11 月 | 在执行 |
| 5 | 中海地产集团有限公司 | 采购室内木作收纳 | 室内木作收纳供货及安装集中采购（2018-2020 年度） | 2019 年 1 月 | 在执行 |
| 6 | 深圳恒大材料设备有限公司 | 橱柜、浴室镜柜 | 2019 年度橱柜、浴室镜柜购销合同 | 2019 年 1 月 | 履行完毕 |
| 7 | 保利发展控股集团股份有限公司 | 收纳 | 收纳工程总部集中采购合作协议 | 2019 年 3 月 | 在执行 |
| 8 | 万科企业股份有限公司 | 橱柜收纳 | 2019-2021 年度万科集团橱柜收纳供货安装工程集中采购协议 | 2019 年 6 月 | 在执行 |
| 9 | 江苏中南建设集团股份有限公司 | 橱柜、收纳柜 | 采购安装类战略合作框架协议 | 2019 年 9 月 | 在执行 |
| 10 | 广州市时代控股集团有限公司 | 采购橱柜、镜柜、洁柜等木制品 | 时代中国 T1-、T1、T2-标准橱柜、镜柜、洁柜战略合作协议书 | 2019 年 10 月 | 在执行 |
| 11 | 深圳前海润泓供应链有限公司 | 整体厨房 | 工程统装订单 | 2019 年 11 月 | 在执行 |
| 12 | 青岛海尔产城 | 橱柜 | 橱柜战略合作框架 | 2019 年 12 月 | 在执行 |



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 创集团有限公司 | | 协议 | | |
| 13 | 深圳恒大材料设备有限公司 | 橱柜、浴室镜柜 | 2020 年度橱柜、浴室镜柜购销合同 | 2020 年 1 月 | 在执行 |
| 14 | 华润置地（沈阳）有限公司 | 橱柜、固定柜 | 橱柜、固定柜工程集中采购合同文件 | 2020 年 3 月 | 在执行 |
| 15 | 海南恒乾材料设备有限公司 | 橱柜 | 年度橱柜购销合同 | 2020 年 5 月 | 在执行 |
| 16 | 成都成铁华晟置业有限公司 | 橱柜、浴室柜、玄关柜 | 采购及安装合同 | 2020 年 5 月 | 在执行 |
| 17 | 温州诚裕置业有限公司 | 收纳系统 | 采购及安装合同 | 2020 年 7 月 | 在执行 |
| 18 | 深圳领潮供应链管理有限公司 | 室内木作收纳 | 室内木作收纳（博洛尼）集中采购协议 | 2020 年 9 月 | 在执行 |
| 19 | 广州鹏烨贸易有限公司 | 中高档橱柜 | 橱柜供货、安装及配套服务战略合作协议 | 2020 年 11 月 | 在执行 |

（二）重大采购合同

重大采购合同是指发行人及其控股子公司报告期内与重要供应商（单一会计年度内发生的采购交易结算金额累计超过 3,000 万元的供应商）签署的已履行和正在履行的框架合同或大额合同/订单。公司履行完毕和正在履行的重大采购合同情况如下表所示：

| 序号 | 合同方 | 合同标的 | 合同类别 | 签订日期 | 履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 珠海色萨利健康石材有限公司 | 人造石英石 | 基本供货合同 | 2017 年 4 月 | 履行完毕 |
| 2 | 青岛有屋智能家居设施有限公司 | 橱柜收纳类产品 | 战略合作销售合同 | 2017 年 4 月 | 在执行 |
| 3 | 重庆日日顺电器销售有限公司 | 厨电及海尔品牌其他电器 | 战略合作协议 | 2017 年 12 月 | 履行完毕 |
| 4 | 青岛融绿工程材料有限公司 | 贴面板、基材、门板、滑轨、拉篮、台面等 | 工矿产品购销合同 | 2018 年 11 月 | 在执行 |
| 5 | 深圳市富力建 | 石英石 | 基础供货合同 | 2019 年 4 月 | 履行完毕 |



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 材有限公司 | | | | |
| 6 | 佛山市固特家居制品有限公司 | 五金 | 基本供货合同 | 2019 年 6 月 | 在执行 |
| 7 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 饰面板、密度纤维板 | 基础供货合同 | 2019 年 6 月 | 履行完毕 |
| 8 | Julius Blum GmbH | 五金 | 合作协议书 | 2019 年 7 月 | 在执行 |
| 9 | 佛山市三水正域铝型材制品有限公司 | 铝型材 | 基础供货合同 | 2019 年 8 月 | 履行完毕 |
| 10 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 家电产品 | 2019 年度西门子家电产品销售合同 | 2019 年 9 月 | 在执行 |
| 11 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 成品柜体 | 基本供货合同 | 2019 年 11 月 | 在执行 |
| 12 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 成品柜体 | 基本供货合同 | 2019 年 11 月 | 在执行 |
| 13 | 蓝图木业（连云港）有限公司 | 饰面板、密度纤维板 | 基础供货合同 | 2020 年 1 月 | 在执行 |
| 14 | 博西家用电器 | 家电 | 西门子家电销售合同 | 2020 年 9 月 | 履行完毕 |
| 15 | 优客空间家具（深州）有限公司 | 板材 | 业务合作合同 | 2020 年 9 月 | 在执行 |

（三）借款及担保合同

1. 重大借款合同

重大借款合同是指发行人及其控股子公司报告期内签署的已履行和正在履行的合同金额超过 3,000 万元的借款合同。根据《审计报告》以及发行人出具的说明与承诺，公司履行完毕和正在履行的重大合同情况如下表所示：

单位：万元



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

| 序号 | 合同名称 | 借款人 | 贷款人 | 借贷金额 | 签约时间 | 履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 《中国农业银行股份有限公司流动资金借款合同》（编号：84010120200000458） | 有屋智能 | 中国农业银行股份有限公司 | 3,928.69 | 2020.01.14 | 正在履行 |

2．重大担保合同

重大担保合同是指发行人及其控股子公司报告期内签署的已履行和正在履行的全部担保合同。根据《审计报告》以及发行人出具的说明与承诺，报告期内的重大担保合同情况如下表所示：

| 序号 | 合同名称 | 保证人 | 债务人 | 债权人 | 担保方式 | 主债务期限 | 保证期间 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 《最高额保证合同》（编号：公高保字第 DB2000000064024 号） | 发行人 | 海尔全屋 | 中国民生银行股份有限公司青岛分行 | 不可撤销连带责任保证 | 2020.8.5-2021.8.4 | 三年 |
| 2 | 《最高额保证合同》（编号：84100520200000072） | 海尔全屋 | 发行人 | 中国农业银行股份有限公司青岛市南第三支行 | 连带责任保证 | 2020.1.15-2023.1.14 | 二年 |
| 3 | 《最高额保证合同》(编号：84100520200000073) | 海尔全屋 | 发行人 | 中国农业银行股份有限公司青岛市南第三支行 | 连带责任保证 | 2020.12.1-2021.12.1 | 二年 |
| 4 | 《最高额保证合同》（编号：青光银李沧高保字第 2020003 号） | 海尔全屋 | 发行人 | 中国光大银行股份有限公司青岛分行 | 连带责任保证 | 2020.9.2-2021.9.1 | 二年 |
| 5 | 《最高额保证合同》（编号：ZB6901202000000023） | 发行人 | 有屋科技 | 上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行 | 连带责任保证 | 2020.5.27-2021.5.26 | 二年 |

（三）根据发行人的承诺及相关政府部门出具的证明，发行人不存在因环境保护、知识产权，产品质量、劳动安全、人身权利等原因产生的侵权之债。

（四）发行人的其他应收款和其他应付款

根据《审计报告》，并经本所律师查验，截至 2020 年 12 月 31 日，发行人其他应收款余额为 59,439,108.58 元；其他应付款余额为 133,659,169.68 元。上述其他应收、应付款均系因正常生产经营活动发生，合法有效，其履行不存在法律障碍。



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

**本所律师认为，公司的重大债权债务均合法、有效，目前不存在任何纠纷或争议，合同的履行不存在潜在的法律风险。**

## 十二、发行人的重大资产变化及收购兼并

经查验发行人工商档案，发行人股东大会议决议，《审计报告》等资料，发行人的重大资产变化情况如下：

（一）经核查，截至本法律意见书出具之日，有屋智能未发生过合并、分立或减资等行为。

（二）经核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人报告期内无重大资产变化及收购兼并情况，其他的资产出售或收购等情况如下：

1. 有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产

（1）履行的程序

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

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

（2）定价依据

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



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

2,385.17 万元。

2. 有屋科技转让福汇家 100%的股权

（1）履行的程序

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

2018 年 9 月 6 日，福汇家完成本次股权转让相关的工商变更事宜。

（1）定价依据

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

3. 收购有屋咨询的股权

（1）履行的程序

2018 年 12 月，有屋智能有限与青岛行远智能家居有限公司签订《股权转让协议》，约定青岛行远智能家居有限公司将其持有的有屋咨询 20%合伙份额转让给有屋智能有限，转让价款为 15,000.00 万元。

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

2019 年 1 月 9 日，有屋咨询完成本次股权转让相关的工商变更事宜。

（2）定价依据

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



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

30,058.24 万元。

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

4. 转让海创全屋 80%的股权

（1）履行的程序

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

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

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

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

（2）定价依据

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



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

5. 收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%的股权

（1）履行程序

①博青岛内部的程序履行情况

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

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

2020 年 2 月 26 日，博青岛完成本次股权转让的工商变更事宜。

②科宝博洛尼内部的程序履行情况

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

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

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



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

③有屋智能内部的程序履行情况

2020 年 2 月 25 日，有屋智能有限召开 2020 年第一次临时股东会，审议通过了《关于青岛有屋智能家居科技有限公司股权转让及增加注册资本的议案》， 同意有屋智能有限收购博青岛 45.67%的股权和科宝博洛尼 49%的股权。同意将公司的注册资本由 26,250.00 万元增至 34,407.71 万元。由日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为以其合计持有的博青岛 45.67%的股权（作价 54,804.00 万元）对有屋智能有限增资；由日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创以其合计持有的科宝博洛尼 49%的股权（作价 7,350.00 万元）对有屋智能有限增资。

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

（2）定价依据

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

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

6. 转让博天津 100%的股权



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

（1）履行程序

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

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

2020 年 3 月 25 日，博天津完成本次收购相关的工商变更事宜。

（2）定价依据

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

参考审计报告的净资产，双方友好协商确认无偿转让。

7. 有屋科技收购海骊住居及其子公司之木门业务

（1）履行程序

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

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

（2）定价依据

2020 年 5 月 20 日，和信会计师出具《青岛海尔家居集成股份有限公司与木门业务相关经营性资产 2017 年至 2020 年 1-4 月模拟财务报表审计报告》（和信审字（2020）第 000669 号），经审计，截至 2020 年 4 月 30 日，海骊住居与木门业务相关经营性资产模拟资产为



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

119,024,472.36 元，归属于母公司的所有者权益合计 12,404,382.25 元。

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

**综上所述，本所律师认为，发行人报告期内无重大资产变化及收购兼并情况，其他非重大资产变化及收购兼并情况符合相关法律、法规和规范性文件以及《公司章程》的有关规定，并已履行了必要的法律手续。发行人设立至今无合并、分立、减少注册资本等行为。截至本法律意见书出具之日，发行人不存在拟进行重大资产置换、资产剥离、资产出售的情形。**

## 十三、发行人公司章程的制定与修改

（一）发行人公司章程的制定和修改

1. 发行人公司章程的制定

2020年6月8日，发行人召开改制为股份公司的创立大会，审议通过《关于制定<青岛有屋智能家居科技股份有限公司章程>的议案》，并在青岛市市场监督管理局备案登记。

2. 发行人近三年以来公司章程的修改情况

（1）2018年6月25日，海尔厨房召开股东会，审议通过了《关于修订<公司章程>相关条款的议案》。

（2）2018年12月7日，有屋智能有限召开2018年第三次临时股东大会，审议通过了《关于制定青岛有屋智能家居科技有限公司章程的议案》。

（3）2019年7月8日，有屋智能有限召开2019年第一次临时股东会，审议通过了《关于变更青岛有屋智能家居科技有限公司经营范围并修改公司章程的议案》。

（4）2020年2月25日，有屋智能有限召开2020年第一次临时股东会，审议并决定修改《公司章程》中涉及注册资本、公司股东及持股情况的条款。



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

（5）2020年3月20日，有屋智能有限召开2020年第二次临时股东会，审议通过了《关于同意股东青岛海尔家居集成股份有限公司变更为青岛有屋家居科技股份有限公司的议案》，并据此议案相应修改了公司章程。

（6）2020年6月8日，发行人召开改制为股份公司的创立大会，审议通过《关于制定<青岛有屋智能家居科技股份有限公司章程>的议案》，并履行了相应的备案登记手续。

（7）2020年6月29日，有屋智能召开2019年年度股东大会，审议并决定修改《公司章程》中涉及注册资本、公司股东及持股情况的条款。

（8）为本次发行上市之目的，发行人于2020年8月23日召开2020年第二次临时股东大会，根据现行法律、行政法规以及《上市公司章程指引》《上市公司股东大会规则》和其他规范性文件审议并通过了《关于<青岛有屋智能家居科技股份有限公司章程>（草案）的议案》（上市后适用）。

（二）《公司章程》的内容

经查验发行人现行有效的《公司章程》及为本次发行上市而制订的《公司章程（草案）》，其内容符合《公司法》《上市公司章程指引》《上市公司股东大会规则》《上市公司治理准则》等有关法律、法规和规范性文件的规定。

**综上所述，本所律师认为，发行人《公司章程》及《公司章程（草案）》的制定及章程的修改已经履行法定程序，其内容符合现行法律、法规和规范性文件的规定，且已经按照有关制定上市公司拟章程的规定起草和修订。**

## 十四、发行人的股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

经查验发行人工商档案、《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事

（一）发行人的组织机构

**经核查，本所律师认为，发行人组织机构设置健全、规范，权责明确，独立运作，符合**



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

有关法律、法规和规范性文件的规定。

（二）发行人的股东大会、董事会、监事会议事规则

经核查，本所律师认为，发行人《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》的内容符合有关法律、法规和规范性文件的规定，其制定、修订履行了相应的批准程序。

（三）发行人股东大会、董事会和监事会的召开情况

经核查，本所律师认为，发行人自股份公司设立以来，历次股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决方式及签署合法、真实、有效。

（四）发行人股东大会和董事会历次授权和重大决策行为

经核查，本所律师认为，发行人股东大会及董事会的历次授权行为和重大决策等行为均履行了《公司法》《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》及其他内部规章制度所规定的决策程序，且该等授权或重大决策行为合法、合规、真实、有效。

综上所述，本所律师认为，发行人具有健全的《股东大会议事规则》《董事会议事规则》和《监事会议事规则》且其符合有关法律、法规和规范性文件的规定；发行人自设立股份公司以来股东大会、董事会、监事会的召开、决议内容及签署合法、合规、真实、有效，发行人股东大会或董事会历次授权或重大决策等行为合法、合规、真实、有效。

## 十五、发行人的董事、监事和高级管理人员及其变化

（一）发行人的现任董事、监事和高级管理人员的任职情况

经核查，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，发行人现任董事、监事和高级管理人员的任职符合《公司法》及其他相关法律、法规和规范性文件及公司章程的要求。

（二）发行人董事、监事、高级管理人员近二年的变化情况

本所律师认为，发行人董事、监事和高级管理人员最近二年的变动均履行了必要的程序，符合《公司法》、《公司章程》等有关规定。最近二年内发行人董事、高级管理人员没有发



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

**生重大不利变化。**

（三）发行人的独立董事

经核查，本所律师认为，发行人独立董事均具有履行独立董事职责所必须的工作经验和相关知识，与发行人及其股东不存在可能妨碍其进行独立客观判断的关系，具备担任独立董事的资格，其任职情况符合中国证监会发布的《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》之规定。

**综上所述，本所律师认为，发行人现任董事、监事和高级管理人员符合《公司法》及其他相关法律、法规和规范性文件及公司章程的规定；发行人董事、监事和高级管理人员近二年变动符合《公司法》《公司章程》等有关规定，履行了必要的法律程序，最近二年内发行人董事、高级管理人员没有发生重大不利变化；发行人依法设立独立董事，其独立董事任职资格符合《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法规的规定，职权范围未违反有关法律、法规和规范性文件的规定。**

## 十六、发行人的税务

（一）发行人及其控股子公司执行的税种、税率

**经核查，本所律师认为，报告期内发行人执行的主要税种及税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求。**

（二）发行人享受的税收优惠政策

**经核查，本所律师认为，报告期内发行人享受的税收优惠符合现行法律、法规及地方政府文件之规定。**

（三）发行人享受的财政补贴

**经核查，本所律师认为，报告期内发行人享受的税收优惠符合现行法律、法规及地方政府文件之规定。**

**综上所述，本所律师认为，发行人执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求；发行人享受的税收优惠政策、财政补贴等真实、有效，符合现行法律、法规及地方**



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

政府文件的规定，不存在违反法律、法规的情形。

（四）发行人的纳税情况

经核查，本所律师认为，发行人最近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形；发行人经营成果对税收优惠、各项财政补贴不存在严重依赖。

## 十七、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准

（一）发行人生产经营活动的环境保护

经核查，本所律师认为，发行人的生产经营活动符合有关法律、法规和规范性文件对环境保护的要求；发行人报告期内不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被行政处罚的情况。

（二）募投项目的环境保护

经核查，本所律师认为，发行人募投资金投资项目符合有关环境保护的要求，取得了有权部门出具的意见。

（三）发行人的产品质量、技术等标准

经核查，本所律师认为，发行人的产品符合有关产品质量和技术监督标准；发行人近三年未因违反有关产品质量和技术监督方面的法律法规而受到处罚。

综上，本所律师认为，发行人及其子公司在环境保护、产品质量及技术标准的执行等方面符合国家相关法律、法规及规范性文件的要求，近三年没有因违反国家有关法律法规而受到处罚的行为。

## 十八、发行人募集资金的运用

（一）发行人对本次募集资金投资项目的批准或授权

经核查，本所律师认为，发行人募投项目已经发行人董事会和股东大会的批准。

（二）募投项目得到的有权部门的批准或授权



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

经查验相关政府部门出具的批复等资料，发行人募投项目已依法进行备案并取得相关政府主管部门的核准，具体如下表所示：

| 序号 | 项目名称 | 备案情况 | 环评情况 |
|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能科技（深州）有限公司年增产 8 万套定制家具项目 | 已备案，深州市工业和信息化局备案项目代码：2103-131182-89-02-250586 | 已取得环评批复，深州市行政审批局：深审环表[2021]019 号 |
| 2 | 济南虫洞智能家居设施有限公司扩建年产 14 万套全屋定制家具项目 | 已备案，济南市济阳区发改委备案项目代码：2020-370125-21-03-065307 | 已取得环评批复，济南市生态环境局济阳分局：济阳环报告表[2020]58 号 |
| 3 | 博洛尼家居用品湖北有限公司年增产 16 万套全屋定制家具升级建设项目 | 已备案，咸宁市高新区发改委备案项目代码：2020-421225-21-03-039620 | 已取得环评批复，咸宁市环境保护局咸宁高新区阳分局：咸环高审[2020]14 号 |
| 4 | 营销网络及品牌建设项目 | 不涉及固定资产投资，无需履行审批、核准或备案程序 | 不涉及环保审批 |
| 5 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司新建研发中心项目 | 已备案，济南市济阳区发改委备案项目代码：2020-370125-41-03-065752 | 已取得环评批复，济南市生态环境局济阳分局：济阳环报告表[2020]59 号 |

（三）经核查，发行人本次募集资金使用项目不存在与他人合作的情形。

**本所律师认为，发行人募股资金涉及项目已经相应的批准或授权，发行人本次募股资金使用项目不存在与他人合作的情形。**

## 十九、发行人业务发展目标

根据发行人的说明，经查验《招股说明书》（申报稿），发行人的业务发展目标如下：公司将不断提升自身品牌运营能力，利用现有的业务和技术优势，不断优化产能和产品线，最大限度地满足不同消费者的差异化需求；公司将建设全国性销售网络，全方位拓宽销售渠道，在持续挖掘线下渠道的同时不断提高线上销售能力，扩大市场占有率；公司将推进研发中心的建设，加大与国内外相关机构在研发及技术领域的合作，提升智能化、定制化家具的研发和制造能力，从而进一步提升公司竞争优势。

发行人的主营业务参见本法律意见书“**八、发行人的业务**”。



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

**本所律师认为，发行人的业务发展目标与其主营业务一致，发行人的业务发展目标符合国家法律、法规和规范性文件的规定，不存在潜在的法律风险。**

## 二十、诉讼、仲裁或行政处罚

（一）根据发行人的说明与承诺、相关政府部门出具的证明，并经本所律师登录全国法院被执行人信息查询网站（http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/）、中国裁判文书网（https://wenshu.court.gov.cn/）进行查询，至发行人所在地的青岛市中级人民法院及胶州市人民法院、青岛仲裁委员会查询，并对发行人董事长、总经理、财务负责人等人员进行访谈调查，截至本法律意见书出具之日，发行人尚未了结的重大诉讼情况如下表所示：

| 序号 | 原告 | 被告 | 案件基本情况 | 标的金额 | 进展 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州泓德贸易有限公司 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 原告基于经销合同纠纷，请求法院判令被告博洛尼智能科技（青岛）有限公司向其支付终止合作补偿费 3,266,198.95 元、赔偿款 5,591149 元及相应逾期付款利息 | 8,857,347.95 元 | 已立案，尚未开庭 |
| 2 | 田月舟 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司、博洛尼旗舰装饰装修工程（北京）有限公司 | 原告基于销售合同纠纷，请求法院判令撤销双方间的销售合同，并请求法院判令二被告返还工程款 1,067,939 元并承担违约金、支付服务费用三倍赔偿金 3,203,817 元、拆除费用 16,600 元、仓储费用 50,000 元、房屋租金损失 301,000 元以及因维权产生的合理费用，共计 4,681,840 元 | 4,681,840 元 | 一审法院驳回对方全部诉讼请求，截至目前，尚未收到对方上诉材料 |
| 3 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 沈阳展博装饰工程有限公司、张建国 | 原告基于借款合同纠纷，请求法院判令二被告返还拖欠借款 4,010,485.29 元、利息 31,159.41 元以及违约金 808,347.68 元 | 4,849,992.38 元 | 强制执行中 |



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 海尔全屋 | 青岛东木西金贸易有限公司 | 原告基于买卖合同纠纷，请求法院判令被告支付货款 5,339,822.64 元 | 5,339,822.64 元 | 强制执行中 |
| 5 | 有屋科技 | 宁波齐采联建材有限公司、上海绿地建筑材料集团有限公司 | 原告基于买卖合同纠纷，请求法院判令二被告支付货款 12,367,148.63 元及逾期付款利息 | 12，367，148.63 元 | 已立案，尚未开庭 |
| 6 | 有屋科技 | 荣盛（徐州）房地产开发有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司 | 原告基于合同纠纷，请求法院判令二被告支付工程款 11,891,794.96 元以及违约金 16,231,208.18 元 | 28,123,003.14 元 | 诉前调解中 |

（二）根据发行人及其控股子公司所在地的工商、税务、劳动和社会保障、住房公积金等有关政府主管部门出具的证明、发行人的说明并经本所律师通过网上检索等方式进行核查，截至本法律意见书出具之日，发行人及其控股子公司最近三年受到的行政处罚情况如下表所示：

| 序号 | 被处罚主体 | 处罚单位 | 处罚内容 |
|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 国家税务总局咸宁市税务局第一稽查局 | 博湖北因取得东莞市隆驱企业管理咨询有限公司于 2018 年 2 月 8 日虚开的 1 份增值税普通发票，导致少缴企业所得税 4,111.20 元，被国家税务总局咸宁市税务局第一稽查局责令博湖北限期补缴企业所得税 4,111.20 元，对少缴的上述税款从滞纳税款之日起至缴纳之日止按日加收万分之五的滞纳金，同时处以 2,055.60 元的罚款。 |
| 2 | 博科技北京 | 国家税务总局北京市大兴区税务局第一税务所 | 博科技北京因 2018 年 10 月 1 日至 12 月 31 日期间未按期申报增值税、企业所得税被国家税务总局北京市大兴区税务局第一税务所处以罚款 200.00 元。 |

国家税务总局咸宁市税务局第一稽查局针对上述第 1 项处罚出具《证明》：“博洛尼家居湖北有限公司（以下简称“博湖北”）系我局辖区内企业。2018 年 2 月 8 日，博湖北接受东莞市隆驱企业管理咨询有限公司虚开的 1 份增值税普通发票，发票金额 26,609.71 元。我局于 2020 年 8 月 25 日对博湖北下达咸税一稽罚【2020】19 号《税务行政处罚决定书》及咸税



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

一稽处【2020】25 号《税务处理决定书》，责令博湖北限期补缴企业所得税 4,111.20 元，对少缴的上述税款从滞纳税款之日起至缴纳之日止按日加收万分之五的滞纳金，同时处以 2,055.60 元的罚款。截至本证明出具之日，博湖北已补缴全部税款、滞纳金及罚款。我局认为，博湖北这次接受虚开的增值税普通发票主要是业务员违反公司财务管理造成的，主观上不存在偷税的目的，事后博湖北积极配合检查，未造成国家税款流失，不属于重大税收违法行为。除上述处罚外，自 2017 年 1 月 1 日以来，博湖北未受到我局其他税收违法行为的处罚。”

《中华人民共和国税收征收管理法》第六十二条规定：“纳税人未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的，或者扣缴义务人未按照规定的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表和有关资料的，由税务机关责令限期改正，可以处二千元以下的罚款；情节严重的，可以处二千元以上一万元以下的罚款。”根据上述规定，上述第 2 项处罚不属于法条规定的情节严重情形，不属于重大行政处罚。

根据发行人及其控股子公司所在地的工商、税务、劳动和社会保障、住房公积金等有关政府主管部门出具的证明，经核查，截至本法律意见书出具之日，有屋智能及其控股子公司不存在重大行政处罚的情况。

（三）根据控股股东、实际控制人的说明与承诺，并经本所律师登录全国法院被执行人信息查询网站（http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/）、中国裁判文书网（https://wenshu.court.gov.cn/）、相关政府部门网站查询，至发行人所在地的青岛市中级人民法院及胶州市人民法院、青岛仲裁委员会查证，并对发行人的控股股东、实际控制人的负责人、发行人董事长、总经理、财务负责人等人员进行访谈调查，截至本法律意见书出具之日，发行人的控股股东、实际控制人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚事项。

（四）根据发行人董事长、总经理的说明与承诺、相关公安机关出具的证明，本所律师登录全国法院被执行人信息查询网站（http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/）、中国裁判文书网（https://wenshu.court.gov.cn/）、相关政府部门网站查询，至发行人所在地的青岛市中级人民法院及胶州市人民法院、青岛仲裁委员会查证，截至本法律意见书出具之日，发行人董事长、总经理不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚事项。



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

**本所律师认为，发行人、控股股东、实际控制人及发行人董事长、总经理不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。**

## 二十一、发行人招股说明书法律风险的评价

本所律师就发行人《招股说明书》（申报稿）中有关重大事项和相关法律内容与发行人、保荐人、其他专业机构进行了讨论，并已审阅了《招股说明书》（申报稿），特别对于其中引用法律意见书和律师工作报告的相关内容进行了审慎审阅。

**本所律师认为，发行人招股说明书（申报稿）引用本法律意见书及法律意见书的相关内容与本法律意见书及法律意见书无矛盾之处，招股说明书（申报稿）不致因引用本法律意见书和法律意见书的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。**

## 二十二、本次发行上市的总体结论性意见

**综上所述，本所律师认为，发行人符合首次公开发行股票并在创业板上市的法定条件，不存在重大违法违规行为；招股说明书所引用的法律意见书和律师工作报告的内容适当。除尚需深圳证券交易所审核通过并报中国证监会履行发行注册程序外，发行人本次发行上市符合《证券法》《公司法》《注册管理办法》以及《上市规则》等相关法律法规、规范性文件的规定。**

（以下无正文）



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222 邮编：100022
www.deheng.com.cn

（本页无正文，为《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》之签署页）

北京德和衡律师事务所

负责人：刘克江　　经办律师：郭恩颖

丁　伟

2021 年 5 月 16 日



中国北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
Tel：(+86 10) 8521-9100/9111/9222　　邮编：100022
www.deheng.com.cn

北京德和衡律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM

# 北京德和衡律师事务所
# 关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司
# 首次公开发行股票并在创业板上市的
# 补充法律意见书（一）

德和衡证律意见（2021）第329号

# 目 录

问题一：关于资产重组 ..... 3
问题二：关于关联交易 ..... 88
问题三：关于三创四新 ..... 162
问题四：关于历史沿革 ..... 183
问题五：关于股东表决权委托以及一致行动人协议 ..... 218
问题六：关于同业竞争 ..... 230
问题七：关于资产及技术 ..... 249
问题八：关于未决诉讼 ..... 306
问题九：关于员工 ..... 312
问题十：关于员工持股安排 ..... 334
问题十四：关于供应商 ..... 341

北京德和衡律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM

# 北京德和衡律师事务所

# 关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司

# 首次公开发行股票并上市的

# 补充法律意见书（一）

德和衡证律意见（2021）第329号

**致：青岛有屋智能家居科技股份有限公司**

根据本所与青岛有屋智能家居科技股份有限公司（以下简称“有屋智能”“发行人”）签订的《专项法律服务协议》，本所指派郭恩颖律师、丁伟律师等为有屋智能在中华人民共和国境内申请首次公开发行股票并在深圳证券交易所创业板上市提供专项法律服务。本所律师依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《创业板首次公开发行股票注册管理办法(试行)》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公开发行证券公司信息披露的编报规则第 12 号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》以及《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等有关规定，本所出具了《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的律师工作报告》（以下简称“《律师工作报告》”）、《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》(以下简称“《法律意见书》”)。根据深圳证券交易所于 2021 年 6 月 21 日下发的《关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的审核问询函》（审核函〔2021〕010703 号）（以下简称“问询函”），现特就有关法律事宜出具本补充法律意见书。

除非另有所指，本补充法律意见书所使用简称的含义与《法律意见书》和《律师工作报告》所使用简称的含义相同。本所律师在《法律意见书》《律师工作报告》中发表法律意见的前提、声明和假设同样适用于本补充法律意见书。

# 正 文

**问题一：关于资产重组**

申报材料显示：

（1）2018 年 6 月发行人子公司有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产，有屋科技分别与海骊住居和海骊住建签署转让协议，按照账面价值支付价款。2020 年 6 月发行人子公司有屋科技收购海骊住居及其子公司之木门业务，经评估，海骊住居木门相关业务在 2020 年 4 月 30 日的评估值为 14,151.59 万元，实际转让价款 14,151 万元与评估值不存在重大差异。

（2）2018 年 6 月有屋科技转让福汇家 100%股权，青岛中孚新型建材科技发展有限公司以 4,350.00 万元的价格中标，福汇家 2017 年末净资产 912.36 万元、2017 年度净利润-120.64 万元。

（3）2019 年 12 月海尔全屋转让海创全屋 80%股权，转让价款 3,400.00 万元。海创全屋系海尔全屋全资子公司，出售前海尔全屋将橱柜、衣柜业务相关资产转让给海创全屋。发行人子公司有屋智能于 2017 年 12 月以人民币 44,612.50 万元收购骊住株式会社持有的海尔全屋 51%股权，形成商誉 23,781.62 万元，招股书显示该项商誉于 2018 年底已全额计提减值准备。

（4）2020 年 2 月发行人收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权，交易对价低于相关股权评估价值，收购完成后发行人实现对博青岛、科宝博洛尼 100%控股，博青岛、科宝博洛尼均为发行人董事蔡明原实际控制的企业。

（5）2020 年 3 月发行人子公司博青岛转让博天津 100%股权给上海博百供应链管理有限公司，参考审计报告的净资产，双方友好协商确认无偿转让，截至 2020 年 2 月 29 日，博天津的净资产为-944.11 万元，净利润为-11.60 万元。

请发行人：

（1）补充披露分两次收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家居以及木门业务的背景、原因及合理性，两次收购时相应业务的经营业绩情况以及在手订单情况；两次收购分别采用仅收购资产和收购业务两种模式的原因，前次收购与

橱柜及定制家具业务相关的资产是否全部置入，相关人员的安置情况；两次收购采用不同定价方式的依据及合理性，按账面价值收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家居资产是否公允，能否反映相关待履行合同的价值。

（2）补充披露青岛中孚以远高于福汇家净资产的价格购买其 100%股权的原因及商业合理性，发行人是否与青岛中孚就未来双方的业务往来做出约定，若是，披露相关约定的具体内容并说明青岛中孚收购价格的公允性，是否存在利益输送，是否会对发行人后续与福汇家交易的独立性、公允性产生影响；福汇家报告期的经营情况、主要财务数据，发行人出售福汇家后福汇家对发行人的销售金额占其收入的比重，福汇家是否仅为发行人提供 OEM 服务。

（3）补充披露 2017 年 12 月收购海尔全屋 51%股权时至报告期末海尔全屋的经营业绩情况；说明海尔全屋向海创全屋转让橱柜、衣柜业务相关资产的定价依据及其公允性；披露报告期内海创全屋的经营业绩及财务状况，说明发行人在产能不足的背景下转让其 80%股权的商业逻辑；说明发行人收购海尔全屋后，短时间内将海尔全屋主要资产置入海创全屋并出售海创全屋股权的原因及合理性；发行人出售海创全屋后海创全屋对发行人的销售金额占其收入的比重，海创全屋是否仅为发行人提供 OEM 产品。

（4）补充披露蔡明直接或间接控制的企业中是否与发行人存在相同或相似业务，若是，请说明蔡明未将相关资产全部注入发行人的原因，相关企业与发行人是否存在潜在的同业竞争；结合报告期内发行人与蔡明控制下企业的交易情况，说明发行人收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权交易对价低于相关股权评估价值是否存在其他利益安排；蔡明及其关联方是否仍存在使用“博洛尼”品牌对外经营的情形，若是请披露使用主体名称、主要业务、主要经营情况以及发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况；说明分步收购博青岛及科宝博洛尼的原因，收购博青岛及科宝博洛尼控股权与收购少数股权是否构成一揽子交易，并模拟测算按照一揽子交易方式进行会计处理对发行人相关会计期间主要财务数据的影响。

（5）补充披露上海博百供应链管理有限公司的基本情况以及是否与发行人存在关联关系，博天津在转让前的具体业务以及经营状况，出现大额亏损、净资产为负的原因，2018 年 9 月博天津通过招拍挂取得的 115 亩土地后续处置情

**况，以博天津净资产为负作为无偿转让定价依据的原因及合理性，是否存在利益输送或者其他利益安排。**

**（6）逐项说明报告期内发行人资产重组及处置中涉及评估的项目所采用评估方法、主要参数、评估过程、评估结果及评估增值情况。**

**（7）说明报告期内发行人历次资产收购的资金来源、历次资产处置的回款情况，以及历次资产收购、处置发行人相关会计处理的具体情况，是否符合《企业会计准则》规定。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。**

**回复：**

**一、补充披露分两次收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家居以及木门业务的背景、原因及合理性，两次收购时相应业务的经营业绩情况以及在手订单情况；两次收购分别采用仅收购资产和收购业务两种模式的原因，前次收购与橱柜及定制家具业务相关的资产是否全部置入，相关人员的安置情况；两次收购采用不同定价方式的依据及合理性，按账面价值收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家居资产是否公允，能否反映相关待履行合同的价值。**

**（一）补充披露分两次收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家居以及木门业务的背景、原因及合理性，两次收购时相应业务的经营业绩情况以及在手订单情况**

**1、收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产的背景及原因**

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

（2）扩大公司经营规模。本次资产收购扩大了公司橱柜及定制家具资产的规模。

**2、收购海骊住居、海骊住建木门业务的背景及原因**

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

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

（3）完善公司木门业务销售及服务体系。木门业务收购后，公司将木门业务和橱柜业务进行高效融合，统一资源，从售前、售中、生产、售后全体系与橱柜业务协同发展。售前阶段，公司能为客户提供木门业务与橱柜业务整体解决方案，为客户减少多项沟通成本；售中阶段，公司在生产端方面能够迅速实现木门产线上线并生产，在安装方面能利用原有橱柜安装体系迅速衔接；售后阶段，木门与橱柜的售后体系可以并轨融合，通过公司统一培训，售后管理和维修人员具备木门及橱柜售后双技能。

**3、分两次收购的原因及合理性**

公司两次收购海骊住居橱柜资产、木门业务均是为了避免同业竞争问题，同时扩大公司经营规模、提高盈利能力、完善主营业务体系。分两次收购主要原因系：公司于 2018 年开始整合同业竞争资产，海骊住居较早经营橱柜业务且在 2018 年已初具规模，因此公司于 2018 年对该存在明显同业竞争的业务进行了资产收购；木门业务占发行人和海骊住居主营业务收入比例较小，2019 年起初具规模，为彻底解决同业竞争问题，公司于 2020 年对该项业务进行收购。

**4、两次收购时相应业务的经营业绩情况**

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

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

**5、两次收购时在手订单情况**

2018年6月收购橱柜相关资产时在手订单情况如下表所示：

单位：万元

| 橱柜、定制家具客户名称 | 待履行合同金额 | 占比 |
|---|---|---|
| 恒大集团有限公司 | 6,456.06 | 39.08% |
| 万科企业股份有限公司 | 3,658.86 | 22.15% |
| 北京金水永业房地产开发有限公司 | 1,829.41 | 11.07% |
| 深圳市地铁集团有限公司 | 1,670.78 | 10.11% |
| 绿地控股集团股份有限公司 | 874.21 | 5.29% |
| 青岛亿睿装饰工程有限公司 | 350.81 | 2.12% |
| 佛山市彩管置业有限公司 | 314.53 | 1.90% |
| 陕西星河湾房地产开发有限公司 | 211.17 | 1.28% |
| 首铸一号（东莞）房地产有限公司 | 192.31 | 1.16% |
| 广州花都雅展房地产开发有限公司 | 163.57 | 0.99% |
| 其他客户 | 798.33 | 4.85% |
| **合计** | **16,520.04** | **100.00%** |

注：由同一控制人控制的，待履行合同合并列示。

2020年6月收购木门业务时在手订单情况如下表所示：

单位：万元

| 木门客户名称 | 待履行合同金额 | 占比 |
|---|---|---|
| 天津兴航建材销售有限公司 | 10,800.24 | 40.10% |
| 融创房地产集团有限公司 | 4,105.01 | 15.24% |
| 绿地控股集团有限公司 | 1,949.51 | 7.24% |
| 启威不动产投资控股有限公司 | 1,930.61 | 7.17% |
| 蓝光投资控股集团有限公司 | 1,499.73 | 5.57% |
| 上海铁迪贸易有限公司 | 1,151.58 | 4.28% |
| 武汉市中联晟鸣置业有限公司 | 953.11 | 3.54% |
| 太原新凯房地产开发有限公司 | 599.14 | 2.22% |
| 重庆星畔置业有限公司 | 555.60 | 2.06% |

| | | |
|---|---|---|
| 河南中创置业有限公司 | 441.17 | 1.64% |
| 其他客户 | 2,948.98 | 10.94% |
| **合计** | **26,934.66** | **100.00%** |

注：由同一控制人控制的，待履行合同合并列示。

**（二）两次收购分别采用仅收购资产和收购业务两种模式的原因，前次收购与橱柜及定制家具业务相关的资产是否全部置入，相关人员的安置情况**

一、2018 年 6 月子公司有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产

本次重组交易系将同一控制下的相同或相似业务予以整合，本次重组完成后，进一步增强了发行人的业务独立性。收购完成后，海骊住居及海骊住建不再保留与橱柜及定制家具业务直接相关的资产，亦不再经营橱柜及定制家具业务。

根据《企业会计准则第 20 号-企业合并》及其应用指南和讲解的相关规定，业务是指企业内部某些生产经营活动或资产的组合，该组合一般具有投入、加工处理过程和产出能力，能够独立计算其成本费用或所产生的收入，但不构成独立法人资格的部分。比如，企业的分公司、不具有独立法人资格的分部等。

只有具备完整的独立业务、可靠的独立报表并收购生产经营所必要的要素，才能够满足同一控制下业务合并的条件，适用业务合并的会计处理方法;不能同时满足上述三个条件的业务重组，不适用业务合并的会计处理方法。海骊住居及海骊住建主要从事建筑装饰装修等业务，收购前转让方未将橱柜及定制家具业务独立核算，人员和固定资产等经营资产也未在各业务之间明确区分，因此收购标的仅为海骊住居和海骊住建橱柜及定制家具相关的应收账款、存货和应付账款，不涉及一揽子人员安置和其他相关的资产分拆。为了顺利完成后续业务的开展，存在少量比较熟悉业务的人员自海骊住居及海骊住建离职后入职有屋科技的情形，截至 2018 年 12 月 31 日，有屋科技橱柜及定制家具业务人员共有 372 人，其中资产交割后，自海骊住居入职公司的共有 68 人，占比为 18.28%。

二、2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司之木门业务

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

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

**（三）两次收购采用不同定价方式的依据及合理性，按账面价值收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家居资产是否公允，能否反映相关待履行合同的价值。**

**1、2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产**

因2018年6月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产为收购资产，上述资产重组是为了避免同业竞争，解决规范性问题，交易时发行人为海骊住居的全资子公司，交易标的为应收账款、应付账款及存货，因此按照账面价值作价具备合理性和公允性。交易完成后的未执行订单需要发行人独立运营，需要后续大量的人、财、物的投入，上述在手订单是否能够转化为经营利润既无历史数据支持也无法准确预判未来业绩，因此无法将其单独确认为一项资产。

**2、2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司之木门业务**

2020年6月收购海骊住居及其子公司之木门业务，相关的所有资产、人员已经全部转入公司，符合同一控制下业务合并的条件，故按照木门业务评估值作价收购。具体定价依据：2020 年 5 月 20 日，和信会计师出具《青岛海尔家居集成股份有限公司与木门业务相关经营性资产 2017 年至 2020 年 1-4 月模拟财务报表审计报告》（和信审字（2020）第 000669 号），经审计，截至 2020 年 4 月 30 日，海骊住居与木门业务相关经营性资产模拟资产为 119,024,472.36 元，归属于母公司的所有者权益合计 12,404,382.25 元。2020 年 5 月 20 日，中天华出具《青岛有屋科技有限公司拟收购木门相关业务所涉及青岛海尔家居集成股份有限公司木门相关业务涉及资产价值项目资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10524 号），经评估，海骊住居木门相关业务在 2020 年 4 月 30 日的评估值为14,151.59万元，实际转让价款14,151万元与评估值不存在重大差异，交易价格合理。

**二、补充披露青岛中孚以远高于福汇家净资产的价格购买其 100%股权的原因及商业合理性，发行人是否与青岛中孚就未来双方的业务往来做出约定，若是，披露相关约定的具体内容并说明青岛中孚收购价格的公允性，是否存在利益输送，是否会对发行人后续与福汇家交易的独立性、公允性产生影响；福汇家报告期的经营情况、主要财务数据，发行人出售福汇家后福汇家对发行人的销售金额占其收入的比重，福汇家是否仅为发行人提供 OEM 服务。**

**（一）补充披露青岛中孚以远高于福汇家净资产的价格购买其 100%股权的原因及商业合理性，发行人是否与青岛中孚就未来双方的业务往来做出约定，若是，披露相关约定的具体内容并说明青岛中孚收购价格的公允性，是否存在利益输送，是否会对发行人后续与福汇家交易的独立性、公允性产生影响**

**1、青岛中孚以远高于福汇家净资产价格购买其 100%股权的原因及商业合理性**

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

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

**2、发行人与青岛中孚的业务往来约定情况**

公司与青岛中孚签订的《股权转让协议》中对未来业务订单进行了意向性约定，主要内容为：

（1）公司承诺自福汇家股权交割之日起，公司向福汇家下总额不低于人民币 4.5 亿元的生产订单。公司同时承诺关于订单数量双方应友好协商，原则上公司每年向福汇家下达订单不低于人民币壹亿元且不超过人民币壹亿伍仟万元 ，如超过需福汇家确认。公司向福汇家下达的订单总额直至人民币肆亿伍仟万元完成为止。原老项目订单可维持现有货款结算系数，因新项目、新客户、新标准而产生的订单需双方根据市场行情，另行协商确定新的货款结算系数。

（2）福汇家承诺收到公司根据上条约定下发并确认的订单后，必须全力安排生产，不得无故拒收订单，所有福汇家无故拒收的订单金额均包含在上条约定的有屋科技应下订单金额中。

（3）福汇家承诺收到公司根据第①条约定下发的订单后，必须保证订单货品质量符合订单标准，如发生质量问题，致使公司被第三方要求退换货，则福汇家必须全力配合，无条件按要求完成退换货。如发生严重质量问题导致诉讼，并导致公司受到第三方索赔，则福汇家承诺承担全部索赔金额及公司因此支出的费用。如福汇家发生严重之类问题导致公司丧失继续向第三方供货的资格，则第①条约定的订单承诺作废，且公司有权要求福汇家赔偿因此造成的一切损失。

上述《股权转让协议》中关于争议解决的约定内容为：“与本协议有关或因本协议引起的争议，双方应当首先协商解决，协商不成的，任何一方有权将争议提交青岛仲裁委员会裁决，仲裁按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。”

除上述约定条款外，《股权转让协议》未对违反上述条款做出违约责任约定。根据发行人与青岛中孚收购时协商的情况以及青岛中孚出具的《情况说明》，上述条款仅为双方关于订单执行数量和时间的意向性约定，可以根据双方后期合作情况灵活调整，同时实际业务订单的价格系有屋智能或其子公司根据市场价格独立报价后，双方根据订单内容、生产难度系数、生产时间要求等因素综合协商确定，价格公允，双方在交易过程中具有独立地位。青岛中孚及其子公司福汇家与有屋智能及其子公司不存在利益输送或其他利益安排。因此，实际业务往来中，公司根据自身业务需要向福汇家下达订单，不受上述条款限制，且青岛中孚及福汇家未提出异议，双方合作良好，不存在纠纷及潜在纠纷。

青岛中孚通过招投标程序、市场竞价后以 4,350 万元的价格中标取得福汇家 100%股权。同时，根据北京中天华资产评估有限责任公司出具的中天华资评报字[2021]第 10657 号评估报告，以 2018 年 6 月 30 日为基准日，福汇家股东全部股东权益评估值为 4,219.27 万元，评估增值 2,577.08 万元，增值率为 156.93%。评估增值的主要原因是截至追溯评估基准日福汇家的产线刚刚投产，产能尚未释放，具有较强的获利能力和成长性，因此采用收益法估值中涵盖了未能合理量化的客户资源、人力资源、企业管理、技术经验等的优势。因此，青岛中孚收购福

汇家 100%股权的价格系市场竞价取得、且与福汇家当时的评估值差异不大，该收购价格公允。

综上，公司与青岛中孚关于未来业务往来的相关约定仅为意向性约定且发行人不受该等约定限制，青岛中孚收购福汇家的中标价 4,350 万元与评估值 4,219.27 万元差异较小，该价格公允。

**3、公司与福汇家实际交易往来情况以及交易独立性、公允性**

（1）公司与福汇家实际交易往来情况

自青岛中孚收购福汇家 100%股权至 2021 年 6 月 30 日，发行人根据自身业务需要向福汇家采购橱柜、镜柜产品，交易往来情况如下：

| 订单时间 | 下单主体 | 订单内容 | 下单金额（不含税价/万元） |
|---|---|---|---|
| 2018.06.26-2018.12.31 | 有屋智能 | 橱柜、镜柜 | 1,564.55 |
| | 有屋科技 | 橱柜、镜柜 | 7,563.32 |
| 2019.01.01-2019.12.31 | 有屋智能 | 橱柜、镜柜 | 6,888.78 |
| | 有屋科技 | 橱柜、镜柜 | 7,037.19 |
| 2020.01.01-2020.12.31 | 有屋智能 | 橱柜、镜柜 | 3,776.81 |
| 2021.01.01-2021.06.30 | 有屋智能 | 橱柜、镜柜 | 172.51 |
| | 有屋科技 | 橱柜、镜柜 | 25.02 |
| **合计** | | | **27,028.18** |

注：以上合计不含税下单金额为 27,028.18 万元，含税总价约为 30,645.33 万元。

2020 年上半年，公司向福汇家采购某重要客户的橱柜产品，福汇家出现多次拖延问题，招致客户不满，严重影响公司在客户处的信誉度，因此公司自 2020 年下半年起向福汇家的采购额大幅减少。由于公司与福汇家上述关于业务订单的约定仅为意向性约定，因此福汇家未提出异议，双方不存在纠纷或潜在纠纷。

（2）公司与福汇家交易独立性、公允性

公司选择 OEM 厂商均经过严格的筛选和定价过程。公司向福汇家采购 OEM 产品按照恒大与非恒大订单产品分别进行定价。

对于恒大订单产品的 OEM，公司按照成本加成的方式与福汇家和海创全屋进行结算。加成比例系双方基于历史定价模式，并考虑各自的毛利率空间，经过商

业谈判而定，因此具备公允性。加成方式及具体比例详见补充法律意见书“问题二：关联交易”部分第三题第（二）问“说明按成本加成定价的具体方式，如何确定福汇家和海创全屋相关产品的生产成本，报告期内成本加成的具体比例”部分的分析。

对于非恒大订单产品，公司通过比价的形式筛选可下单的 OEM 工厂进行生产。通过公司资质评审的 OEM 厂商根据产品性质针对相关工艺进行报价，由于公司的产品多为定制类的产品，公司需要根据不同加工方式、不同物料对 OEM 进行比价、议价和定价。

综上，福汇家收购价格不影响双方后续交易的独立性、公允性，公司与福汇家的交易价格经过严格的比价、定价过程，并结合历史定价模式、并考虑各自的毛利率空间，经过商业谈判进行定价，交易具有独立性，定价具备公允性。

**（二）福汇家报告期的经营情况、主要财务数据，发行人出售福汇家后福汇家对发行人的销售金额占其收入的比重，福汇家是否仅为发行人提供 OEM 服务。**

**1、福汇家报告期的经营情况及主要财务数据**

报告期内，福汇家主要从事橱柜及定制家具的生产。转让前为有屋科技的全资子公司，作为工厂向有屋科技提供橱柜及定制家具产品。转让后，福汇家主要为发行人及其他客户提供橱柜及定制家具产品的 OEM。

福汇家报告期的主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 /2020 年度 | 2019 年 12 月 31 日 /2019 年度 | 2018 年 12 月 31 日 /2018 年度 |
|---|---|---|---|
| 资产总额 | 10,129.50 | 14,668.87 | 8,907.17 |
| 净资产 | 2,934.68 | 2,036.98 | 1,827.12 |
| 营业收入 | 6,885.58 | 16,114.45 | 9,352.86 |
| 净利润 | 29.82 | 201.30 | 76.33 |

注 1：上表中 2018 年数据包含福汇家在有屋体系内的相关数据
注 2：上述财务数据未经审计

**2、发行人出售福汇家后福汇家对发行人的销售金额占其收入的比重，福汇家是否仅为发行人提供 OEM 服务**

发行人出售福汇家后福汇家对发行人的销售金额占其收入的比重如下所示：

单位：万元

| 项目 | 福汇家 | | |
|---|---|---|---|
| | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
| 向发行人销售金额 | 4,117.04 | 14,360.00 | 4,623.59 |
| 总收入 | 6,885.58 | 16,114.45 | 6,428.63 |
| 占比 | 59.79% | 89.11% | 71.92% |

注 1：上述数据未经审计；
注 2：福汇家于 2018 年 6 月自公司转出，上表中 2018 年度的总收入金额为自转出后其独立运营实现的收入；
注 3：由于时间性差异，福汇家确认的对有屋的销售收入金额与发行人的采购金额存在差异。

如上表所示，福汇家对发行人的收入金额占其收入分别为 71.92%、89.11%和 59.79%，除发行人外，福汇家同时为其他客户提供 OEM 产品。2018 年和 2019 年其向发行人销售收入占比较大，原因主要系一方面福汇家于2018年6月出售，独立运营时间较短，其客户尚在持续拓展中；另一方面，由于转让福汇家后，短期内，发行人现有工厂的产能尚不能满足日益增长的订单需求，公司采用 OEM 模式向其采购部分橱柜及配套产品。因此，短期内，其向发行人的销售金额占比较大。

**三、补充披露 2017 年 12 月收购海尔全屋 51%股权时至报告期末海尔全屋的经营业绩情况；说明海尔全屋向海创全屋转让橱柜、衣柜业务相关资产的定价依据及其公允性；披露报告期内海创全屋的经营业绩及财务状况，说明发行人在产能不足的背景下转让其 80%股权的商业逻辑；说明发行人收购海尔全屋后，短时间内将海尔全屋主要资产置入海创全屋并出售海创全屋股权的原因及合理性；发行人出售海创全屋后海创全屋对发行人的销售金额占其收入的比重，海创全屋是否仅为发行人提供 OEM 产品。**

**（一）补充披露 2017 年 12 月收购海尔全屋 51%股权时至报告期末海尔全屋的经营业绩情况；**

海尔全屋自 2017 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日经营业绩情况如下：

单位：万元

| 年度 | 营业收入 | 利润总额 | 资产总额 | 负债总额 | 净资产 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2017 年 12 月 31 日/2017 年 | 49,448.78 | 302.31 | 64,991.18 | 24,146.32 | 40,844.86 |
| 2018 年 12 月 31 日/2018 年 | 59,199.51 | 209.86 | 76,895.63 | 35,855.57 | 41,040.06 |

| 年度 | 营业收入 | 利润总额 | 资产总额 | 负债总额 | 净资产 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2019 年 12 月 31 日/2019 年 | 64,071.24 | 1,709.13 | 81,381.40 | 38,473.71 | 42,907.68 |
| 2020 年 12 月 31 日/2020 年 | 46,181.91 | 599.77 | 61,526.95 | 18,030.96 | 43,495.99 |

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

**（二）说明海尔全屋向海创全屋转让橱柜、衣柜业务相关资产的定价依据及其公允性；**

海尔全屋向海创全屋转让橱柜、衣柜业务相关资产为“固定资产及配套资产”和“存货”两部分。2019 年 11 月，海尔全屋与海创全屋签订《资产购买协议》及《补充协议》，约定海尔全屋将其与原橱柜、衣柜业务相关的机器人员、采购供应商及相关配套资源等固定资产及配套资产转让给海创全屋，转让价格为人民币 3,625.43 万元（含税）。该部分固定资产及配套资产的价格系双方根据“评估值+税费”价格协商确定，青岛瑞泽资产评估事务所（普通合伙）出具《青岛海尔全屋家居有限公司拟对外投资涉及其固定资产价值评估报告》（青瑞评报字[2019]第 1013 号）：经评估，以 2019 年 11 月 2 日为评估基准日，经资产基础法评估，海尔全屋的固定资产账面净值为 27,960,420.24 元，评估价值为 31,874,819.69 元。

《资产购买协议》及《补充协议》同时约定海尔全屋将其与原橱柜、衣柜等生产业务相关的存货转让给海创全屋，转让价格为 3,879.53 万元，该部分存货转让价格系账面价值。

综上，海尔全屋向海创全屋转让橱柜、衣柜业务相关资产的价格公允。

**（三）披露报告期内海创全屋的经营业绩及财务状况，说明发行人在产能不足的背景下转让其 80%股权的商业逻辑**

**1、海创全屋的经营业绩、财务状况**

海创全屋自报告期内的经营业绩及财务情况如下：

单位：万元

| 年度 | 营业收入 | 利润总额 | 资产总额 | 负债总额 | 净资产 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2019 年 12 月 31 日/2019 年 | 6,406.80 | -8.75 | 13,562.68 | 13,371.43 | 191.25 |
| 2020 年 12 月 31 日/2020 年 | 34,321.08 | -531.71 | 13,698.76 | 14,039.22 | -340.46 |

注：由于海创全屋 2018 年未实际经营，因此无该年度相关财务数据。

**2、出售海创全屋的原因及商业逻辑如下：**

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

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

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

**（四）说明发行人收购海尔全屋后，短时间内将海尔全屋主要资产置入海创全屋并出售海创全屋股权的原因及合理性**

2012 年公司前身青岛海尔厨房设施有限公司与日本骊住株式会社合资成立海尔全屋，旨在通过整合双方优势资源，实现强强联合、优势互补，即借助海尔集团的渠道资源优势、整合日本骊住株式会社环保产品资源和设计资源加速橱柜业务发展。但合资后日方设计管理经验、设计应用在中国市场的匹配度与预期有较大差异，合资后海尔全屋业绩未能实现大幅增长。2017 年，公司综合考虑市场因素和海尔全屋的发展状态等，与日本骊住株式会社协商收回海尔全屋全部股权，改由公司自主经营。

公司收购海尔全屋主要是看中其在设计、研发及销售领域的优良体系以及渠

道资源，收购海尔全屋后，对其业务定位是主要从事海尔橱柜及全屋定制产品的设计、研发、生产、销售。发行人仅将海尔全屋的生产相关资产置入海创全屋卖出，并保留其核心的设计、研发、销售资源在海尔全屋。其原因在于，海尔全屋当时所用厂房全部为租赁房产，公司原计划购置该房产用于规划新产能，但经与出租方沟通了解，该厂房与附近其他两处厂房（非发行人使用）同在一处土地证上，且无法实现土地分割；而若将附近厂房所在土地全部购买，则购置成本巨大，不符合发行人对该块土地成本投入及产能规划的计划，因此发行人中断对该块土地新产能规划的计划，因此公司拟计划整体出售该生产工厂的相关资产。海创全屋在本次资产置入前无其他资产，综合考虑整体出售操作便利性，公司决定先将相关资产按照账面价值转让给全资子公司海创全屋，公司再按照市场估值转让海创全屋相关股权。

**（五）发行人出售海创全屋后海创全屋对发行人的销售金额占其收入的比重，海创全屋是否仅为发行人提供 OEM 产品**

发行人出售海创全屋后海创全屋对发行人的销售金额占其收入的比重如下所示：

单位：万元

| 项目 | 海创全屋 | |
|---|---|---|
| | 2020 年度 | 2019 年度 |
| **向发行人销售金额** | 34,062.96 | 3,979.61 |
| **总收入** | 34,321.08 | 4,156.53 |
| **占比** | **99.25%** | **95.74%** |

注 1：海创全屋 2020 年度财务数据经审计，2019 年度的财务数据未经审计；
注 2：海创全屋 2019 年度的收入金额为其自发行人转让后的收入。

如上表所示，海创全屋对发行人的收入金额占其收入的分别为 95.74%和 99.25%，除发行人外，海创全屋同时为其他客户销售产品，但金额较小，且非 OEM 产品。因此，报告期内，海创全屋仅为发行人提供 OEM 产品。

形成上述情形的原因主要系一方面海创全屋独立运营时间较短，其客户尚在持续拓展中；另一方面，由于转让海创全屋后，短期内，发行人现有工厂的产能尚不能满足日益增长的订单需求，同时为集中生产资源生产核心产品，公司采用 OEM 模式向其采购部分橱柜及配套产品。因此，短期内，其向发行人的销售金额

占比较大。海创全屋正在拓展销售渠道，随着新客户的持续增加，其向发行人的销售金额占比预计将呈下降趋势。

**四、补充披露蔡明直接或间接控制的企业中是否与发行人存在相同或相似业务，若是，请说明蔡明未将相关资产全部注入发行人的原因，相关企业与发行人是否存在潜在的同业竞争；结合报告期内发行人与蔡明控制下企业的交易情况，说明发行人收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权交易对价低于相关股权评估价值是否存在其他利益安排；蔡明及其关联方是否仍存在使用“博洛尼”品牌对外经营的情形，若是请披露使用主体名称、主要业务、主要经营情况以及发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况；说明分步收购博青岛及科宝博洛尼的原因，收购博青岛及科宝博洛尼控股权与收购少数股权是否构成一揽子交易，并模拟测算按照一揽子交易方式进行会计处理对发行人相关会计期间主要财务数据的影响。**

**（一）补充披露蔡明直接或间接控制的企业中是否与发行人存在相同或相似业务，若是，请说明蔡明未将相关资产全部注入发行人的原因，相关企业与发行人是否存在潜在的同业竞争**

公司董事蔡明直接或间接控制的企业实际经营业务主要与投资管理、餐饮服务、物业管理等领域相关，不涉及橱柜、木门等定制家具类产品的生产及销售，不存在与公司经营相同或相似业务的情况，与公司不存在潜在的同业竞争。

公司董事蔡明直接或间接控制的全部企业情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 北京红尘融创投资管理有限公司 | 2011-01-04 | 商务服务业 | 投资管理；投资咨询；企业管理咨询；企业形象策划。（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。）（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营 | 投资管理，主要投资博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明持有100%的股权并担任执行董事 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 活动。） | | |
| 2 | 北京宝藏科技发展有限责任公司 | 2001-01-04 | 科技推广和应用服务业 | 技术开发、转让。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 未实际经营 | 蔡明持有99%的股权并担任执行董事 |
| 3 | 北京先明赫科技发展有限公司 | 2008-06-16 | 科技推广和应用服务业 | 科技开发、转让、服务；设计、制作、代理、发布广告；图文设计；零售通讯设备、电子产品、五金产品（不含电动自行车）、计算机、软件及辅助设备；销售家庭用品、家用电器、针纺织品、服装、珠宝首饰；经济贸易咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 未实际经营 | 蔡明持有99%的股权并担任执行董事、总经理 |
| 4 | 苏州天空之城商业管理有限公司 | 2020-01-09 | 商务服务业 | 商业管理；自有房屋租赁；物业管理；绿化工程；设计、制作、代理、发布广告；会议服务；展览展示服务；销售：日用百货、建筑材料、家具、家居用品；市场营销策划；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | 未实际经营 | 蔡明持有60%的股权并担任执行董事 |
| 5 | 四季花园里（北京）文化传播有限公司 | 2007-07-05 | 体育 | 组织文化艺术交流活动（不含演出）；承办展览展示活动；影视策划；电脑图文设计、制作；产品设计；计算机系统服务；经济贸易咨询；技术推广服务；会议服务；销售机械设备、家用电器、电子产品、工艺品、五金交电（不得从事实体店经营）、体育用品、日用品、建材（不得从事实体店经营）、文具用品、汽车配件；出租办公用房；物业管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 出租办公用房 | 蔡明间接持有49.599%的股权并担任执行董事、经理 |
| 6 | 四季花园里 | 2018-05-25 | 房地产业 | 物业管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法 | 物业管理 | 蔡明间接持有 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | （北京）物业管理服务有限公司 | | | 须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | 49.599%的股权并担任执行董事、经理 |
| 7 | 上海剿晟科技有限公司 | 2019-12-05 | 零售业 | 从事网络科技、计算机科技、信息科技专业领域内的技术转让、技术开发、技术咨询、技术服务，广告设计、制作、代理、发布，文化艺术交流策划咨询，商务咨询，电脑图文设计制作，展览展示服务，企业形象策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | 网络科技开发 | 蔡明间接持有 99%的股权并担任执行董事 |
| 8 | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 2004-11-04 | 家具制造业 | 销售家庭用品；提供技术服务、技术维修、技术培训；加工肉食品储藏及保鲜专用设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；加工肉食品储藏及保鲜专用设备等依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 厂房租赁等 | 蔡明间接持有18.9378%的股权并担任董事长 |
| 9 | 北京万维创新科技有限公司 | 2020-12-24 | 科技推广和应用服务业 | 从事网络科技、计算机科技、信息科技领域内的技术转让、技术开发、技术咨询、技术服务；设计、制作、代理、发布广告；组织文化艺术交流活动（不含演出）；图文设计、制作；承办展览展示；企业形象策划。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 无实际经营业务 | 蔡明间接持有18.9378%的股权并担任执行董事、经理 |
| 10 | 来宾市兴宾区红尘融创商贸中心 | 2019-11-21 | 零售业 | 日用百货、玩具、服装、电子产品、箱包、包装材料、酒店用品、工艺礼品、化妆品、办公用品、家具用品、茶具销售；企业管理咨询、商务信息咨询、市场营销策划、企业形象策划、会务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | 投资管理，主要投资博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明持有100%的股权 |
| 11 | 上海志阖科技 | 2019-11-20 | 商务服务 | 从事网络科技、计算机信息科技、计算机科技领域内的技术开 | 投资管理，主要 | 蔡明持有99%的合 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 合伙企业（有限合伙） | | 业 | 发、技术转让、技术咨询、技术服务，广告设计、制作、代理、发布，文化艺术交流策划咨询，展示展览服务，电脑图文设计制作，企业形象策划，商务信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | 投资上海剿晟科技有限公司 | 伙份额 |
| 12 | 北京伦祺鼎盛投资管理有限公司 | 2011-01-04 | 商务服务业 | 投资管理；投资咨询；企业管理咨询；企业形象策划。（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。）（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 投资管理，主要投资博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明持有51%的股权 |
| 13 | 串达人餐饮管理（北京）有限公司 | 2019-06-28 | 餐饮业 | 酒店管理；物业管理；软件开发；应用软件服务；计算机系统服务；设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；会议服务；基础软件服务；技术开发；技术咨询；技术转让；技术推广；技术服务；模型设计；包装设计；餐饮管理；企业策划；企业管理咨询、经济贸易咨询（中介除外）；组织文化艺术交流活动（演出除外）；教育咨询（中介除外）；工艺美术设计；数据处理；销售日用品、办公用品、日用杂货、电子产品、五金交电（不含电动自行车）、金属材料、计算机软件及辅助设备、工艺品、家具、厨房用具、建筑材料；销售食品；餐饮服务；人力资源服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售食品、餐饮服务、人力资源服务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 餐饮服务 | 蔡明持有40%的股权，且为第一大股东 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 14 | 北京培薇明晴科技有限公司 | 1998-04-17 | 科技推广和应用服务业 | 科技开发、转让；技术咨询；投资管理；企业管理咨询；企业形象策划；投资咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 科技开发、转让 | 蔡明持有33.3333%的股权 |
| 15 | 来宾市鼎阳商贸中心（有限合伙） | 2019-12-02 | 零售业 | 日用百货、玩具、电子产品、酒店用品、化妆品、办公用品、家具用品、茶具销售；企业管理咨询服务；财务咨询服务；商业信息咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | 投资管理，主要投资博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明持有58.15%的合伙份额 |
| 16 | 日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业（有限合伙） | 2017-06-22 | 金融业 | 从事对未上市企业的股权投资、对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务；受托管理股权投资基金，从事股权投资管理及相关咨询服务。（股权投资基金除外；凭有效备案手续经营；未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）企业管理服务，企业管理信息咨询，市场营销策划，会展会务服务，商务咨询，市场信息咨询与调查。（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | 投资管理，主要投资青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 蔡明持有87.261%的合伙份额 |
| 17 | 上海智淦科技合伙企业（有限合伙） | 2019-11-20 | 商务服务业 | 从事网络科技、计算机信息科技、计算机科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，广告设计、制作、代理、发布，文化艺术交流策划咨询，展示展览服务，电脑图文设计制作，企业形象策划，商务信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | 投资管理，主要投资上海剿晟科技有限公司 | 蔡明持有99%的合伙份额 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 18 | 上海兴鲲富企业管理合伙企业（有限合伙） | 2018-05-15 | 商务服务业 | 企业管理咨询，企业形象策划，企业营销策划，企业管理服务，商务信息咨询，人才咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | 企业管理咨询 | 蔡明持有70%的合伙份额 |
| 19 | 北京莱因和谷食品有限公司 | 2019-10-09 | 农副食品加工业 | 零售食品；销售日用品；代理进出口；软件开发；基础软件服务；应用软件服务（不含医用软件）；技术推广服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；零售食品以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 未实际经营 | 蔡明持有99%的股权 |
| 20 | 抓马家物业管理（北京）有限公司 | 2016-09-30 | 房地产业 | 物业管理；出租商业用房；技术开发、技术咨询、技术服务、技术推广、技术转让。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 物业管理 | 蔡明间接持股 99% |

如上表所示，蔡明直接或间接控制的公司中仅博家用所处行业为家具制造业，博家用已于 2017 年 11 月将其橱柜、定制家具等家居产品业务重组至公司，截至报告期末，博家用已不从事橱柜、定制家具及木门等家居产品的生产，不存在与公司经营同类业务的情况。

**（二）结合报告期内发行人与蔡明控制下企业的交易情况，说明发行人收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权交易对价低于相关股权评估价值是否存在其他利益安排；**

**1、报告期内发行人与蔡明控制下企业的交易情况**

报告期内，发行人与蔡明控制或具有重要影响的企业之间发生的交易情况如下：

（1）关联采购

单位：万元

| 关联方名称 | 关联关系 | 交易类型 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明间接持有 18.9378%的股权并担任董事长 | 服务费 | 5,437.18 | 15,344.86 | 20,787.14 |
| | | 购买橱柜、家具 | - | 69.14 | 620.19 |
| 北京美学共和网络科技有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 购买家具 | 229.20 | 273.29 | 444.71 |
| 北京居分期电子商务有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 服务费 | - | - | 2.83 |
| 一生家电子商务（北京）有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 服务费 | 43.05 | 112.55 | - |
| 北京装倍酷科技有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 服务费 | - | 17.70 | - |

（2）关联销售

单位：万元

| 关联方名称 | 关联关系 | 交易类型 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明间接持有 18.9378%的股权并担任董事长 | 销售橱柜、家具 | - | 1,768.34 | 173.52 |
| 广州合创力家居有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 1,784.33 | 1,510.69 | 872.30 |
| 东莞市合创力家居有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 238.95 | - | - |
| 嘉联家居（东莞）有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 50.59 | 435.09 | 448.95 |
| 一生家电子商务（北京）有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 303.54 | 14.95 | - |
| 北京装倍酷科技有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 51.25 | 78.27 | 19.89 |

发行人与蔡明控制或具有重要影响的企业之间发生的交易均系在市场价格基础上协商确定，双方的交易具备合理性和公允性，不存在通过关联交易向蔡明予以其他利益补偿的情形。

针对上述关联交易中的大额交易公允性情况，详见本补充法律意见书之“问题二：关于关联交易”之“九、说明发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业进行交易的原因、必要性以及交易定价的公允性，发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的资金往来是否存在真实交易背景，是否存在利益输送或职务侵占的情形，是否存在相关人员为发行人承担成本费用的情形”以及“13、关于客户”之“八、补充披露报告

期内经销商是否与发行人及实际控制人、董监高存在关联关系，是否存在发行人员工、前员工或发行人关联方入股发行人经销商或实际控制经销商情形，交易价格是否公允”。

**2、说明发行人收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权交易对价低于相关股权评估价值是否存在其他利益安排**

2019 年下半年，发行人与蔡明、以及博青岛、科宝博洛尼其他股东进行整体收购谈判，最终双方协商确定发行人以2018年末的增资价格7.62元/单位出资额为价格进行增发，博青岛、科宝博洛尼的股东以其持有的博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权认购上述发行的股份。上述交易对价低于股权评估价值的主要原因如下：

①标的原股东有较强意愿上翻为发行人直接股东。本次交易结束后，发行人持有博青岛和科宝博洛尼 100%的股权，更有利于进行资源整合和战略布局，增加博青岛和科宝博洛尼的业务机会，共享整合 B 端以及 C 端客户，扩大其品牌定位、产品研发等优势，标的原股东上翻成为发行人的直接股东后，会有更大的收益预期。因此其在转让价款上有所让步；

②有屋智能于 2017 年收购博青岛 54.33%的股权后将博青岛纳入了合并报表范围并对其进行统一管理；于 2019 年 1 月收购有屋咨询 20%的股权，间接持股科宝博洛尼 51%的股权，将其纳入合并报表范围并对其进行统一管理。因此经过发行人统一管理、调配和资源整合协同后，博青岛和科宝博洛尼以 2019 年 10 月 31 日为基准日的股权评估价值较高，标的原股东认可发行人已付出的资源贡献、认同发行人的管理理念和经营方式，因此在转让价格上有所让步。

综上，就本次收购事项，除本次股权转让及增资合同相关约定外，发行人与蔡明、博青岛、科宝博洛尼不存在其他利益安排，发行人与蔡明控制的企业的关联交易公允，不存在通过关联交易向蔡明进行利益补偿的情形。

**（三）蔡明及其关联方是否仍存在使用“博洛尼”品牌对外经营的情形，若是请披露使用主体名称、主要业务、主要经营情况以及发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况**

**1、蔡明及其关联方存在使用以“博洛尼”或“BOLONI”字形或相似字形申**

请的注册文字商标的情形，该类文字商标申请注册和实际使用范围均在发行人主营业务范围以外，相关情况如下表所示：

| 序号 | 关联方名称 | 与蔡明关联关系 | 经营范围 | 是否实际经营 | 主营业务 | 使用情况 | 是否需要签订品牌或商标使用协议 | 发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 蔡明担任董事长 | 家居装饰；专业承包；承办展览展示；图文设计；销售装饰材料、厨房用具、卫生间用具、家庭用品、家用电器。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 是 | 承办展览展示（室内装饰装修业务） | 拥有以“博洛尼”或“BOLONI”字形或相似字形申请的注册文字商标，并在家装业务领域内使用 | 在家装业务领域内使用的以“博洛尼”或“BOLONI”字形或相似字形申请的注册文字商标为其合法拥有，无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 2017年10月23日签订的《资产重组协议》约定：与家装相关的“博洛尼”商标变更至博家装。目前博家装使用的“博洛尼”商标主要与家装业务相关，且为该等商标的合法所有权人，无需与发行人签署品牌或商标的授权协议 |
| 2 | 北京宝藏科技发展有限责任公司 | 蔡明持有99%的股权并担任执行董事；蔡明之妹蔡雪晴担任董事 | 技术开发、转让。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 否 | / | 拥有“博洛尼天空之城”系列商标，该类商标申请使用范围为发行人主营业务范围以外 | 合法拥有“博洛尼天空之城”系列商标，无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 3 | 北京先明赫科技发展有限公司 | 蔡明持有99%的股权并担任执行董事、总经理 | 科技开发、转让、服务；设计、制作、代理、发布广告；图文设计；零售通讯设备、电子产品、五金产品（不含电动自行车）、计算机、软件及辅助设备；销 | 否 | / | 拥有“博洛尼整体精装、BOLONI博洛尼、BOLONICHALAYAN、博洛尼卡拉扬、博洛尼天空之城、BOLONICASA、博洛尼Boloni、 | 合法拥有“博洛尼”相关商标无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |

| 序号 | 关联方名称 | 与蔡明关联关系 | 经营范围 | 是否实际经营 | 主营业务 | 使用情况 | 是否需要签订品牌或商标使用协议 | 发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 售家庭用品、家用电器、针纺织品、服装、珠宝首饰；经济贸易咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | | Boloni 博洛尼、BoloniDesign、博洛尼.邸赞、博洛尼.确巢”系列商标，核定使用范围为发行人主营业务范围以外 | | |

上表所示主体拥有或注册中的“博洛尼”相关商标系蔡明及关联方根据经营情况或实际需要自主申请或受让而来，蔡明及其关联方系该类商标的合法所有权人，在生产经营中使用该类商标无需与发行人签订品牌、商标使用协议。

**2、蔡明及其关联方在企业名称中存在使用“博洛尼”字号的情况。具体情况如下表所示：**

| 序号 | 关联方名称 | 与蔡明关联关系 | 经营范围 | 是否实际经营 | 主营业务 | 使用情况 | 是否需要签订品牌或商标使用协议 | 发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 苏州博洛尼天空之城食八灶旅游度假酒店有限公司 | 蔡明持有10%的股权并担任执行董事 | 许可项目：旅游业务；餐饮服务；住宿服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：餐饮管理；露营地服务；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；洗车服务；停车场服务； | 是 | 餐饮服务 | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |

| 序号 | 关联方名称 | 与蔡明关联关系 | 经营范围 | 是否实际经营 | 主营业务 | 使用情况 | 是否需要签订品牌或商标使用协议 | 发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 智能农业管理；蔬菜种植；谷物种植；豆类种植；薯类种植；花卉种植；水果种植；园艺产品种植；农业园艺服务；水生植物种植；食用农产品初加工；会议及展览服务；礼仪服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | | | | |
| 2 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 蔡明担任董事长 | 家居装饰；专业承包；承办展览展示；图文设计；销售装饰材料、厨房用具、卫生间用具、家庭用品、家用电器。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 是 | 承办展览展示（室内装饰装修业务） | 在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 2017 年 10 月 23 日签订的《资产重组协议》约定：与家装相关的“博洛尼”商标变更至博家装 |
| 3 | 博洛尼伍十宅房产开发（苏州）有限公司 | 蔡明担任执行董事 | 房地产开发；物业管理；家居装饰工程；销售建筑材料、建筑机械设备。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 4 | 博洛尼云梨总部经济发展（苏州）有限公司 | 蔡明担任执行董事、总经理 | 总部经济园开发与经营；从事家具的零售、批发、进出口业务、展销服务；财务结算服务；企业管理服务；房屋租赁；物业管理；家具、按摩椅的研发；房地产开发和经营；家居装饰工程；销售：建筑材料、建筑机械设备；道路货运经营；货物运输代理；装卸搬运服务；广告的设计、代理、制作与发布；会议展览服务；提供仓储服务（危险化学品除外）；住宿、餐饮、健身房、游泳池、球类、棋牌、美 | 是 | 房产开发 | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |

| 序号 | 关联方名称 | 与蔡明关联关系 | 经营范围 | 是否实际经营 | 主营业务 | 使用情况 | 是否需要签订品牌或商标使用协议 | 发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 容美发、卡拉 OK（包括 KTV 包厢）、桑拿按摩、沐足、洗衣、商品、商务会展服务、柜台出租服务；餐饮服务；旅游纪念品、工艺品、日用百货的销售；花卉租赁；食品批发与零售；会务服务；婚庆服务；自有房屋场地出租；演艺吧服务；票务代理；文印服务；洗车服务；停车场服务；汽车租赁；报刊杂志、书籍的零售；销售：家具面辅料、机械设备及配件、五金工具、五金件、沙发五金配件、五金工具、皮革、金属材料；研发：家具及配件、床上用品、聚氨酯泡沫塑料及制品；修理修配板式家具、沙发、床垫、床具、按摩器，并提供售后服务；从事各类商品及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动） | | | | | |
| 5 | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明担任董事长；蔡明之母吴世嫩担任董事；蔡明之父蔡先培担任执行董事 | 销售家庭用品；提供技术服务、技术维修、技术培训；加工肉食品储藏及保鲜专用设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；加工肉食品储藏及保鲜专用设备等依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 是 | 厂房租赁等 | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 6 | 苏州博洛尼公寓管理有限公司 | 蔡明担任执行董事 | 一般项目：品牌管理；物业管理；住房租赁；养老服务；机构养老服务；工业设计服务；专业设计服务；土地使用权租赁；柜台、 | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号） | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或 | 无 |

| 序号 | 关联方名称 | 与蔡明关联关系 | 经营范围 | 是否实际经营 | 主营业务 | 使用情况 | 是否需要签订品牌或商标使用协议 | 发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 摊位出租；城市绿化管理；花卉绿植租借与代管理；汽车租赁；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | | | 商标使用协议 | |
| 7 | 博洛尼科钛装饰工程（北京）有限公司 | 蔡明曾经控制的公司 | 专业承包；园林绿化工程；金属门窗工程设计。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 8 | 上海博洛尼环保科技发展有限公司 | 蔡明曾经控制的公司 | 环保科技领域内技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，厨房设备、家具、木制品、仓储设备制造、加工，家用电器、家具、家居用品、装潢材料、卫浴设备、燃气器具批发、零售，从事货物进出口及技术进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 9 | 博洛尼钛马赫（北京）装饰工程有限公司 | 蔡明曾经控制的公司 | 专业承包；家居装饰；室内装饰工程设计；承办展览展示活动；电脑图文设计；销售家具、建筑材料、化工产品（不含危险化学品）、家用电器。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 10 | 上海博洛尼文化传播 | 蔡明曾担任执行董事 | 一般项目：组织文化艺术交流活动；品牌管理；物业管理；家 | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛 | 在名称中使用“博洛尼”字 | 无 |

| 序号 | 关联方名称 | 与蔡明关联关系 | 经营范围 | 是否实际经营 | 主营业务 | 使用情况 | 是否需要签订品牌或商标使用协议 | 发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 有限公司 | | 居用品销售；建筑材料销售；机械设备销售；会议及展览服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | | 尼”字号 | 号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | |
| 11 | 博洛尼装饰工程（北京）有限公司 | 蔡明曾担任执行董事 | 专业承包；施工总承包；技术服务；家居装饰；承办展览展示；图文设计；设计、制作、代理、发布广告；销售装饰材料、厨房用具、卫生间用具、家庭用品、家用电器、家具；企业管理咨询；经济贸易咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 是 | 专业承包、施工总承包 | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 12 | 博洛尼智能科技（天津）有限公司 | 蔡明曾担任执行董事 | 智能家居系统研发、推广、咨询、服务；整体厨房设备、家具、浴室柜、内门墙板的生产、销售、安装；货物进出口；仓储设备研发、租赁、销售；企业管理咨询；仓储服务（粮食、食用油、危险品及易制毒品除外）；自有住房租赁；物业管理；供应链管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 13 | 博洛尼智能家居（苏州）有限公司 | 蔡明曾担任执行董事 | 销售：家居用品、家具。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 14 | 北京博洛尼文化传播 | 蔡明曾担任执行董事 | 组织文化艺术交流活动；技术转让、开发、咨询、服务；设计、 | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛 | 在名称中使用“博洛尼”字 | 无 |

| 序号 | 关联方名称 | 与蔡明关联关系 | 经营范围 | 是否实际经营 | 主营业务 | 使用情况 | 是否需要签订品牌或商标使用协议 | 发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 有限公司 | | 制作、发布、代理广告；图文设计、制作；承办展览展示；企业形象策划；经济贸易咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | | 尼”字号 | 号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | |
| 15 | 北京博洛尼商贸有限公司 | 蔡明曾担任经理，执行董事 | 销售日用品、厨房用具、卫生间用具、家庭用品、家用电器；技术服务；专业承包；施工总承包；家居装饰；工业设计服务；组织文化艺术交流活动（不含演出）；承办展览展示；计算机图文设计。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |

上述蔡明及其关联方的企业名称均系其通过合法的方式申请并获得核准的，针对在企业名称中使用“博洛尼”字号的情形，蔡明出具《确认函》：本人及近亲属担任或曾担任董事/总经理、曾经控制的企业不存在使用“博洛尼”商号从事与有屋智能相同或相类似业务的情形，将主动维护“博洛尼”商号的市场声誉，若因本人及近亲属的不当行为导致“博洛尼”商号声誉受损并给有屋智能造成损失，本人将向有屋智能赔偿其因此遭受的损失。

《最高人民法院关于审理商标民事纠纷案件适用法律若干问题的解释》第一条第一款的规定：将与他人注册商标相同或者相近似的文字作为企业的字号在相同或者类似商品上突出使用，容易使相关公众产生误认，构成“给他人注册商标专用权造成其他损害的行为”；《中华人民共和国反不正当竞争法》第六条的规

定，经营者不得实施下列混淆行为，引人误认为是他人商品或者与他人存在特定联系：（一）擅自使用与他人有一定影响的商品名称、包装、装潢等相同或者近似的标识；（二）擅自使用他人有一定影响的企业名称（包括简称、字号等）、社会组织名称（包括简称等）、姓名（包括笔名、艺名、译名等）；（三）擅自使用他人有一定影响的域名主体部分、网站名称、网页等；（四）其他足以引人误认为是他人商品或者与他人存在特定联系的混淆行为。

发行人的主营业务为从事定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务及物联网技术、人工智能技术在上述产品中的应用，在企业名称中存在使用“博洛尼”字号的蔡明及其关联方有 10 家无实际经营，有实际经营的企业中其产品或服务在功能、用途、消费群体等方面与发行人均存在较大差异，且报告期内，发行人未收到任何供应商、客户、消费者关于上述蔡明及其关联方对其造成误解或混淆的投诉，亦未收到任何主管部门相关的处罚，因此上述蔡明及其关联方不存在违反《最高人民法院关于审理商标民事纠纷案件适用法律若干问题的解释》第一条第一款规定及《中华人民共和国反不正当竞争法》第六条规定的情形，在企业名称中存在使用“博洛尼”字号的蔡明及其关联方不存在侵犯发行人商标专用权或不正当竞争的情形，无需与发行人签订品牌、商标使用协议。

**（四）说明分步收购博青岛及科宝博洛尼的原因，收购博青岛及科宝博洛尼控股权与收购少数股权是否构成一揽子交易，并模拟测算按照一揽子交易方式进行会计处理对发行人相关会计期间主要财务数据的影响**

**1、分步收购博青岛及科宝博洛尼的原因，是否构成一揽子交易**

2017 年 10 月，发行人与对手方日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为签订《资产重组协议》和《资产重组之补充协议》，以非同一控制下合并方式取得了博青岛 54.33%股权，将其纳入合并范围。

2019 年 1 月，发行人与行远智能签订《股权转让协议》，以非同一控制下合并方式取得了有屋咨询 100%的份额，间接控制了科宝博洛尼 51%股权，将其纳入合并范围。

上述交易完成后，发行人取得了博青岛和科宝博洛尼的控制权，实现了公司

进一步整合资源，利用博洛尼品牌对高端消费人群需求的多年理解和品牌运营经验的积累，帮助有屋和海尔品牌推出适合高端市场的产品和服务的战略目标。

重组完成后，经发行人统一管理、调配和资源整合协同后，博青岛和科宝博洛尼业绩均有所提升，发行人的管理理念和经营方式得到博青岛和科宝博洛尼原股东的认同。公司拟定上市计划后，标的公司原股东希望以博青岛和科宝博洛尼的少数股权对发行人进行增资，一方面成为直接股东，未来变现较为有利，另外一方面对发行人整体公司战略、资源调配和博洛尼产品的发展方面拥有更多的话语权。从发行人角度而言，收购上述少数股权也可以进一步提升上市公司盈利能力和可持续发展能力。

2020年2月，公司向博青岛少数股东发行股份，购买其持有的博青岛45.67%股权；向科宝少数股东发行股份，购买其持有的科宝49%股权。

上述收购少数股权的行为是交易双方在共赢的基础上协商谈判完成的，与最初取得控制权时的交易不属于一揽子交易。

《企业会计准则第2号-长期股权投资》和《企业会计准则解释第5号》对一揽子交易的相关规定：

（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

对发行人两次交易的分析：

（1）发行人取得博青岛和科宝控制权的交易与2020年收购少数股权的交易是完全独立的，第一次股权转让协议中无任何对后期收购计划相关的约定，双方均无必须进行第二次交易的承诺。两项交易的股权转让协议分别签订，收购少数股权交易是否进行取决于双方后续的意愿和谈判。因此可以判断两项交易并非是在考虑了彼此影响的情况下进行的。

（2）在第一次交易完成后，已完成相应的股权交割，发行人已取得博青岛和科宝的控制权，该项交易已达到发行人控制标的公司的商业结果，并非需要第二

次股权交易完成才能达到其完整的商业目的。

（3）第一次交易完成后双方并非必须进行第二次交易，且第一次交易并不会因后一次交易的变化而撤销或者更改。

（4）根据两次交易价格及定价信息，两次交易价格分别以不同基准日的净资产评估结果为基础，各次交易定价是独立的，且并未彼此影响。

综上所述，该两项交易并不构成一揽子交易，而应该分别进行会计处理，即第一次交易作为非同一控制下的企业合并进行会计处理，第二次交易作为收购少数股东权益的交易进行会计处理。

**2、模拟测算按照一揽子交易方式进行会计处理对发行人相关会计期间主要财务数据的影响**

对 2018 年度报表的影响

单位：万元

| 报表项目 | 2018 模拟后 | 2018 申报数据 | 差异 |
|---|---|---|---|
| 资产负债表项目 | | | |
| 商誉 | 91,401.70 | 49,658.54 | 41,743.16 |
| 资产总计 | **383,317.83** | **341,574.67** | **41,743.16** |
| 长期应付款 | 54,804.00 | - | 54,804.00 |
| 负债合计 | **252,290.61** | **197,486.61** | **54,804.00** |
| 资本公积 | 112,469.28 | 112,469.28 | - |
| 未分配利润 | -6,378.39 | -9,975.55 | 3,597.17 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | **131,041.52** | **127,444.35** | **3,597.17** |
| 少数股东权益 | -14.30 | 16,643.71 | -16,658.01 |
| 股东权益合计 | **131,027.22** | **144,088.06** | **-13,060.84** |
| 负债和股东权益总计 | 383,317.83 | 341,574.67 | 41,743.16 |
| 利润表项目 | | | |
| 少数股东损益 | -9.35 | 2,823.29 | -2,832.64 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | **12,272.01** | **9,439.37** | **2,832.64** |

对 2019 年度报表的影响

单位：万元

| 报表项目 | 2019 模拟后 | 2019 申报数据 | 差异 |
|---|---|---|---|

| 报表项目 | 2019 模拟后 | 2019 申报数据 | 差异 |
|---|---|---|---|
| 资产负债表项目 | | | |
| 商誉 | 111,061.21 | 63,286.46 | 47,774.75 |
| 资产总计 | **479,491.28** | **431,716.53** | **47,774.75** |
| 长期应付款 | 62,154.00 | - | 62,154.00 |
| 负债合计 | **321,849.63** | **259,695.63** | **62,154.00** |
| 资本公积 | 121,069.91 | 121,069.91 | - |
| 未分配利润 | 10,335.74 | 1,632.28 | 8,703.46 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | **157,655.65** | **148,952.19** | **8,703.46** |
| 少数股东权益 | -14.00 | 23,068.71 | -23,082.71 |
| 股东权益合计 | **157,641.65** | **172,020.90** | **-14,379.25** |
| 负债和股东权益总计 | 479,491.28 | 431,716.53 | 47,774.75 |
| 利润表项目 | | | |
| 少数股东损益 | 0.31 | 5,106.60 | -5,106.29 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | **16,714.13** | **11,607.83** | **5,106.29** |

对 2020 年度报表的影响

单位：万元

| 报表项目 | 2020 模拟后 | 2020 申报数据 | 差异 |
|---|---|---|---|
| 资产负债表项目 | | | |
| 商誉 | 111,061.21 | 63,286.46 | 47,774.75 |
| 资产总计 | **580,261.00** | **532,486.25** | **47,774.75** |
| 长期应付款 | - | - | - |
| 负债合计 | **325,435.05** | **325,435.05** | **-** |
| 资本公积 | 188,174.38 | 148,178.52 | 39,995.86 |
| 未分配利润 | 28,020.30 | 20,241.42 | 7,778.89 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | **254,825.94** | **207,051.19** | **47,774.75** |
| 少数股东权益 | - | - | - |
| 股东权益合计 | **254,825.94** | **207,051.19** | **47,774.75** |
| 负债和股东权益总计 | 580,261.00 | 532,486.25 | 47,774.75 |
| 利润表项目 | | | |
| 少数股东损益 | 14.00 | -910.57 | 924.57 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | **19,067.30** | **19,991.87** | **-924.57** |

假设发行人最初与对方签订协议时，以一揽子交易方式分步取得博青岛和科

宝 100%股权，则发行人期末资产负债表会同时增加商誉和资本公积，利润表中归属于母公司所有的净利润 2018 年度会增加 2,832.64 万元，2019 年度会增加 5,106.29 万元，2020 年度会减少 924.57 万元。

**五、补充披露上海博百供应链管理有限公司的基本情况以及是否与发行人存在关联关系，博天津在转让前的具体业务以及经营状况，出现大额亏损、净资产为负的原因，2018 年 9 月博天津通过招拍挂取得的 115 亩土地后续处置情况，以博天津净资产为负作为无偿转让定价依据的原因及合理性，是否存在利益输送或者其他利益安排。**

**（一）补充披露上海博百供应链管理有限公司的基本情况以及是否与发行人存在关联关系，博天津在转让前的具体业务以及经营状况，出现大额亏损、净资产为负的原因**

**1、发行人说明**

（1）上海博百供应链管理有限公司的基本情况如下：

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

上海博百供应链管理有限公司及其股东、主要人员与发行人不存在关联关系。

（2）博天津在转让前的具体业务以及经营状况，出现大额亏损、净资产为负的原因

博天津于 2017 年 8 月成立，注册在天津宝坻区大口屯镇产业功能区九纬路 1 号。博天津为博青岛的配套加工厂，主要业务为橱柜、家具和内门等产品的加工

制造。

博天津自 2017 年设立以来，2017 年利润总额 313.54 万元，净资产总额 136.01 万元；2018 年利润总额 1,904.36 万元，净资产总额 1,630.15 万元；2019 年利润总额-2,307.36 万元，净资产总额-681.73 万元。由于公司战略调整，博天津将整体资产转让给博洛尼衡水，自 2019 年 6 月份开始不再开展业务。

同时，房屋折旧、机器折旧以及人工费等大额固定成本无法抵消，出现大额亏损，净资产为负。

**（二）2018 年 9 月博天津通过招拍挂取得的 115 亩土地后续处置情况，以博天津净资产为负作为无偿转让定价依据的原因及合理性，是否存在利益输送或者其他利益安排**

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

博天津取得 115 亩土地的相关费用系来自博青岛的借款（本次股权转让后，该等借款已由上海博百供应链管理有限公司于 2020 年 4 月进行偿还），经评估，博天津转让时的负债较高，具体土地及负债评估情况如下：2020 年 3 月 26 日，天津市天梭会计师事务所（普通合伙）出具天梭报审字 I（2020）第 035 号《审计报告》。经审计，截至 2020 年 2 月 29 日，博天津的净资产为-944.11 万元，净利润（2020 年 1-2 月）为-11.60 万元。北京中天华资产评估有限公司出具中天华资评报字[2021]第 10616 号《博洛尼智能科技（青岛）有限公司股权转让所涉及博洛尼智能科技（天津）有限公司股东全部权益价值追溯性评估项目资产评估报告》，经评估，以 2020 年 2 月 29 日为基准日，博天津账面资产总额 4,380.03 万元、总负债 5,324.14 万元、净资产-944.11 万元；总资产评估值为 4,454.54

万元，增值额为74.51万元，增值率为1.70%；总负债评估值为5,324.14万元，无增减值；净资产评估值为-869.60 万元，增值额为 74.51 万元，增值率为7.89%。其中，115亩土地使用权原始入账价值为27,890,507.54元，摊销后的账面余额为27,227,739.29元。采用评估宗地市场比较法，该土地使用权的评估结果为27,972,800.00元，增值额745,060.71元，增值率2.74%。

综上，虽然博天津名下的土地使用权价值有增值，但由于博天津负债较高，转让时评估以及审计的净资产数额为负，因此双方协商确定无偿转让博天津100%股权，该定价系双方商业谈判的结果，存在合理性；发行人与上海博百供应链管理有限公司之间不存在利益输送以及其他利益安排。

**六、逐项说明报告期内发行人资产重组及处置中涉及评估的项目所采用评估方法、主要参数、评估过程、评估结果及评估增值情况。**

报告期内，发行人资产重组及处置中涉及评估的项目情况如下：

| 序号 | 评估事项 | 评估报告 | 最终评估结果所采用的评估方法 |
|---|---|---|---|
| 1 | 2018年6月转让福汇家100%股权，对福汇家价值进行评估 | 《青岛有屋科技有限公司股权转让所涉及青岛有屋智能设施有限公司股东全部权益价值追溯性评估项目资产评估报告》（中天资评报字[2021]第10657号） | 收益法 |
| 2 | 2019年1月收购有屋咨询股权，对其主要资产即科宝博洛尼价值进行评估 | 《有屋科技拟股权收购所涉及科宝博洛尼股东全部权益价值追溯性评估项目资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第10400号） | 收益法 |
| 3 | 2019年12月海尔全屋转让海创全屋80%股权，对海创全屋价值进行评估 | 《青岛海尔全屋家居有限公司股权转让所涉及青岛海创全屋家居有限公司股东全部权益价值追溯性评估项目资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第10885号） | 收益法 |
| 4 | 2020年2月收购博青岛45.67%、科宝博洛尼49%股权，对博青岛价值进行评估 | 《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及博洛尼智能科技（青岛）有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第10044号） | 收益法 |
| 5 | 2020年2月收购博青岛45.67%、科宝博洛尼49%股权，对科宝博洛尼价值进行评估 | 《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第10045号） | 收益法 |
| 6 | 2020年3月转让博天津100%股权，对博天津价值进行评估 | 《博洛尼智能科技（青岛）有限公司股权转让所涉及博洛尼智能科技（天津）有限公司股东全部权益价值追溯性评估项目资产评估报告》（中天华资评报字[2021]第10616号） | 资产基础法 |
| 7 | 2020年6月收购海骊住 | 《青岛有屋科技有限公司拟收购木门相关业 | 收益法 |

| 序号 | 评估事项 | 评估报告 | 最终评估结果所采用的评估方法 |
|---|---|---|---|
| | 居及其子公司之木门业务，对海骊住居木门相关业务价值进行评估 | 务所涉及青岛海尔家居集成股份有限公司木门相关业务涉及资产价值项目资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10524 号） | |

上述评估所采用的评估方法、主要参数、评估过程、评估结果及评估增值情况具体如下：

**1、2018 年 6 月转让福汇家 100%股权，对福汇家价值进行评估**

（1）收益法主要参数和评估过程

**①评估模型**

1.基本模型

本次评估的基本模型为：

E＝B-D

式中：E：评估对象的股东全部权益价值

B：评估对象的企业价值

D：评估对象的付息债务价值

式中：$B = P + \sum C_i + Q$

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

式中：P：评估对象的经营性资产价值

ΣCi：评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q：评估对象的长期股权投资评估值

Ri：预测期内未来第 i 年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

Rn+1：为未来第 n+1 年及以后永续预期收益

r：折现率

n：收益预测期

2.收益指标

本次评估，使用企业自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本公式为：

R＝税后净利润+折旧与摊销+扣税后付息债务利息-资本性支出-净营运资金变动

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

3.折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r=(1-t)\times r_d\times w_d+r_e\times w_e$$

式中：t：所得税率

Wd：评估对象的债务比率 $w_d=\frac{D}{(E+D)}$

$W_e$：评估对象的股权资本比率 $w_e=\frac{E}{(E+D)}$

$r_e$：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$r_e = r_f + \beta e\times (r_m - r_f) + \varepsilon$

式中：$r_f$：无风险报酬率；

$r_m$：市场预期报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

4.收益年限的确定

福汇家为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

**②未来收益的确定**

1.主营业务收入的预测

福汇家主营业务收入历史数据如下：

金额单位：人民币万元

| 产品类别 | 项目 | 2017 年 | 2018 年 1-6 月 |
|---|---|---|---|
| 橱柜 | 收入 | 4,018.90 | 2,920.37 |
| **合计** | | **4,018.90** | **2,920.37** |

从历史年度经营情况看，福汇家成立于 2016 年 11 月，基于追溯评估基准日当时，成立时间较短，主营业务收入源于橱柜。目前福汇家客户是青岛有屋科技有限公司、青岛海尔家居集成股份有限公司和海骊住建（原有屋集成），客户的稳定性良好。未来五年的营业收入是基于历史收入情况及结合现有订单情况、新客户拓展情况和所属行业未来的宏观经济发展状况、市场需求、产业发展态势等因素进行预测。

综上未来收入预测数据如下表：

金额单位：人民币万元

| 产品类别 | 项目 | 2018 年 7-12 月 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 橱柜 | 收入 | 5,670.00 | 13,650.00 | 16,100.00 | 17,400.00 | 18,600.00 | 18,600.00 |
| **合计** | | **5,670.00** | **13,650.00** | **16,100.00** | **17,400.00** | **18,600.00** | **18,600.00** |

2.主营业务成本的预测

主营业务成本历史数据如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2017 年 | 2018 年 1-6 月 |
|---|---|---|
| 主材 | 2,657.54 | 1,854.39 |
| 制造费用 | 484.98 | 297.44 |
| 工资 | 553.35 | 473.05 |
| **合计** | **3,695.88** | **2,624.88** |

主营业成本核算内容主要包括材料费、制造费用及人员工资等。未来年度考虑材料费、制造费用及人员工资等的的上涨，同时结合历史年度情况和行业平均进行进行预测。主营业务成本具体预测数据如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2018 年 7-12 月 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 主材 | 4,131.92 | 11,226.05 | 13,287.29 | 14,357.69 | 15,366.77 | 15,339.63 |
| 制造费用 | 411.42 | 509.85 | 601.37 | 649.92 | 694.75 | 694.75 |
| 工资 | 491.98 | 549.09 | 601.34 | 652.39 | 678.48 | 705.62 |
| **合计** | **5,035.31** | **12,285.00** | **14,490.00** | **15,660.00** | **16,740.00** | **16,740.00** |

3.税金及附加的预测

税金及附加项目包括城建税、教育费附加和印花税等。城建税、教育费附加和印花税率分别为 7%、3%和 0.03%。

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2018 年 7-12 月 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 城市维护建设税 | 5.18 | 9.17 | 10.82 | 11.69 | 12.50 | 12.50 |
| 教育费附加 | 2.22 | 3.93 | 4.64 | 5.01 | 5.36 | 5.36 |
| 印花税 | 2.61 | 6.29 | 7.42 | 8.02 | 8.58 | 8.58 |
| **合计** | **10.01** | **19.40** | **22.88** | **24.73** | **26.43** | **26.43** |

4.销售费用的预测

销售费用包括折旧额、物流费、五金发货费和售后费用等。

根据历史数据，销售费用占营业收入的比例很小，在 8.33%～6.90%左右，其中占销售费用较大比例的依次为物流费、五金发货费和售后费用等。

本次评估将销售费用分为固定部分和可变部分。固定部分是指在业务量的一定变动幅度内，总额并不随之变动而保持相对稳定的那部分费用，具体包括折旧。可变部分是指在业务量的一定变动幅度内，总额随之变动的那部分费用，具体包括应计入销售费用的物流费、五金发货费和售后费用等。按照未来营业收入增长情况进行预测。

根据未来营业收入的预测和对销售费用历史数据的分析，对企业未来销售费用进行预测情况如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2018 年 7-12 月 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 折旧额 | 1.22 | 2.96 | 3.54 | 3.54 | 3.54 | 3.54 |
| 摊销额 | 0.19 | 1.42 | 1.42 | 1.42 | 1.42 | 1.42 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 物流费 | 322.73 | 419.55 | 453.11 | 480.30 | 509.12 | 539.67 |
| 五金发货费 | 24.50 | 31.84 | 34.39 | 36.46 | 38.64 | 40.96 |
| 售后费用 | 13.13 | 17.07 | 18.44 | 19.55 | 20.72 | 21.96 |
| **合计** | **361.77** | **472.84** | **510.90** | **541.26** | **573.44** | **607.54** |

5. 管理费用的预测

管理费用分为固定部分和可变部分。固定部分是指在业务量的一定变动幅度内，总额并不随之变动而保持相对稳定的那部分费用，具体包括应计入管理费用的折旧、摊销等。可变部分是指在业务量的一定变动幅度内，总额随之变动的那部分费用，具体包括应计入业务招待费、检测费、车辆费用等。

根据历史数据，管理费用占营业收入的比例约为 1.98%左右，其中占管理费用较大比例的依次为摊销额、人工成本、办公费用等。职工工资，主要按照企业薪酬制度及营业收入的增长率预测；折旧费，根据现有固定资产的情况和更新固定资产情况及会计折旧年限确定；其他费用按照历史年度所占主营业务收入比重得到。对于不经常发生的费用不再预测。

根据未来营业收入的预测和对管理费用历史数据的分析，对企业未来管理费用进行预测情况如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2018 年<br>7-12 月 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 折旧额 | 6.53 | 15.76 | 18.88 | 18.88 | 18.88 | 18.88 |
| 摊销额 | 11.76 | 23.53 | 23.53 | 23.53 | 23.53 | 23.53 |
| 人工成本 | 13.28 | 28.68 | 30.97 | 33.45 | 36.13 | 39.02 |
| 业务招待费 | 1.58 | 3.81 | 4.50 | 4.86 | 5.19 | 5.19 |
| 办公费用 | 9.65 | 23.23 | 27.40 | 29.61 | 31.65 | 31.65 |
| 其他 | 5.00 | 10.34 | 10.34 | 10.34 | 10.34 | 10.34 |
| 检测费 | 3.63 | 8.74 | 10.31 | 11.15 | 11.91 | 11.91 |
| 车辆费用 | 1.68 | 4.05 | 4.77 | 5.16 | 5.51 | 5.51 |
| 物业费 | 1.69 | 3.38 | 3.38 | 3.38 | 3.38 | 3.38 |
| **合计** | **54.80** | **121.52** | **134.08** | **140.35** | **146.53** | **149.42** |

6.财务费用的预测

企业财务费用主要是银行手续费及存款利息收入等。预测财务费用估算结果

见下表。

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2018年7-12月 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 财务费用 | -0.40 | -0.96 | -1.14 | -1.23 | -1.31 | -1.31 |
| **合计** | **-0.45** | **-0.96** | **-1.14** | **-1.23** | **-1.31** | **-1.31** |

7.所得税的估算

以各期利润总额为基础，按照 25%的比率进行计算。企业所得税估算结果见下表。

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2018年7-12月 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 所得税费 | 52.12 | 125.22 | 235.82 | 258.72 | 278.73 | 269.48 |
| **合计** | **52.12** | **125.22** | **235.82** | **258.72** | **278.73** | **269.48** |

8.实际利息支出预测

实际利息支出预测是根据被评估单位的短期借款及长期借款情况，进行测算得出，截至追溯评估基准日被评估单位不存在付息债务。

9.折旧和摊销预测

固定资产折旧包括现有固定资产折旧、更新固定资产折旧和新增固定资产折旧三部分，根据现有固定资产规模、现有固定资产状况、新增固定资产投资规模以及企业执行的折旧政策预测固定资产折旧计提。折旧和摊销预测结果如下表所示：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2018年7-12月 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 永续期 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 折旧摊销 | 219.14 | 471.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 |
| **合计** | **219.14** | **471.30** | **509.30** | **509.30** | **509.30** | **509.30** | **509.30** |

10.资本性支出的预测

未来的资本性投资除对陈旧设施的替换性投资改造以及对生产条件和环境进行改造外，主要根据未来收入规模扩张所需产能，增加自有设备，增强接单能力，逐步减少外采风险等因素综合考虑。除此之外，为了保证企业生产经营可以正常运营发展，企业未来需对陈旧设施进行替换性投资改造以及对生产条件和环

境进行改造。预测结果如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2018 年 7-12 月 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 永续期 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 资本性支出 | 398.94 | 1,092.90 | 509.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 |
| **合计** | **398.94** | **1,092.90** | **509.30** | **509.30** | **509.30** | **509.30** | **509.30** |

11.营运资金预测、营运资金增加额的确定

（1） 企业历史年度有关资金运营指标

追加营运资金预测的计算公式为

流动资金的追加需考虑货币资金、应收账款、预付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费等因素的影响。其他应收款、其他应付款核算的内容为非主营业务收支。

预测年度货币资金=最佳现金持有量

预测年度应收账款=当年销售收入/该年预测应收账款年周转次数

预测年度预付账款=当年销售成本/该年预测预付账款年周转次数

预测年度预收账款=当年销售收入/该年预测预收账款年周转次数

预测年度应付职工薪酬=月度职工薪酬资金占用量

预测年度应交税费=月度应交税费资金占用量

则营运资金=货币资金+应收账款+预付账款-应付账款-预收账款-应付职工薪酬-应交税费

（2） 营运资金增加额计算

预测结果如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2018 年 7-12 月 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 永续期 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 营运资金追加 | 713.95 | 603.01 | 255.21 | 144.73 | 135.98 | 2.89 | - |

12.2020 年 10-12 月至 2025 年以及永续期的收益的预测结果如下：

金额单位：人民币万元

| 项 目 名 称 | 未来预测 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2018 年 7-12 月 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 永续期 |
| 营业收入 | 5,670.00 | 13,650.00 | 16,100.00 | 17,400.00 | 18,600.00 | 18,600.00 | 18,600.00 |
| 减：营业成本 | 5,035.31 | 12,285.00 | 14,490.00 | 15,660.00 | 16,740.00 | 16,740.00 | 16,740.00 |
| 税金及附加 | 10.01 | 20.03 | 22.88 | 24.73 | 26.43 | 26.43 | 26.43 |
| 销售费用 | 361.77 | 723.54 | 510.90 | 541.26 | 573.44 | 607.54 | 607.54 |
| 管理费用 | 54.80 | 121.52 | 134.08 | 140.35 | 146.53 | 149.42 | 149.42 |
| 财务费用 | -0.40 | -0.96 | -1.14 | -1.23 | -1.31 | -1.31 | -1.31 |
| 资产减值损失 | | - | - | - | - | - | - |
| 加：公允价值变动收益 | - | - | - | - | - | - | - |
| 投资收益 | | - | - | - | - | - | - |
| 营业利润 | 208.50 | 500.87 | 943.27 | 1,034.89 | 1,114.91 | 1,077.92 | 1,077.92 |
| 加：营业外收入 | | | | | | | |
| 减：营业外支出 | | | | | | | |
| 利润总额 | 208.50 | 500.87 | 943.27 | 1,034.89 | 1,114.91 | 1,077.92 | 1,077.92 |
| 所得税费用 | 52.12 | 125.22 | 235.82 | 258.72 | 278.73 | 269.48 | 269.48 |
| 净利润 | 156.37 | 375.66 | 707.46 | 776.17 | 836.19 | 808.44 | 808.44 |
| 加：实际利息支出 | - | - | - | - | - | - | |
| 折旧及摊销 | 219.14 | 471.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 |
| 减：资本性投入 | 398.94 | 1,092.90 | 509.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 |
| 营运资金追加 | 713.95 | 603.01 | 255.21 | 144.73 | 135.98 | 2.89 | - |
| 营业净现金流量 | -737.37 | -848.95 | 452.24 | 631.44 | 700.21 | 805.54 | 808.44 |

③折现率的确定

1.无风险收益率 RF

无风险报酬率通常可以参考政府发行的长期国债到期收益率来确定，剩余年限在 10 年以上国债于评估基准日近期的到期收益率平均值 4.07%作为无风险报酬率。

2.市场风险溢价 MRP

本次市场风险溢价取股权投资风险收益率 MRP，即投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。评估人员根据下列方式计算中国股市风险收益

率：首先选用上证综指和深圳成指作为衡量中国股市波动变化的指数，根据中国股市发展的实际情况，采用上证综指和深圳成指每年年末的指数（数据来源于万得资讯终端）计算得到股票市场的市场风险报酬率为 9.67%，扣除无风险收益后 rmf=5.60%作为本次市场风险溢价。

3. βe 值

福汇家的主营业务为橱柜制造等，根据被评估单位主营业务所处的行业。通过“万得金融资讯终端”查询国内 A 股上市公司同行业近两年剔除财务杠杆的 Beta 系数后，以平均值确定预期无财务杠杆风险系数的估计值 βu=0.8412，最后由公式得到评估对象权益资本预期风险系数的估计值 βe=0.8412。

4.权益资本成本 re

本次估值考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司未来资本债务结果等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设公司特性风险调整系数 ε =3.00%。

权益资本报酬率 Ke＝RF +βL×MRP+ε

＝4.07%+0.8412×5.60%+3.00%

＝11.78%

5.被评估单位评估基准日无付息债务。

6.折现率 WACC

$r=WACC=(1-t)\times r_d\times W_d+r_e\times W_e$ =11.78%

（2）评估结果及评估增值情况

福汇家在追溯评估基准日 2018 年 6 月 30 日，采用收益法评估后的股东全部股东权益评估值为 4,219.27 万元，评估增值 2,577.08 万元，增值率为 156.93%。

**2、2019 年 1 月收购有屋咨询股权，对其主要资产即科宝博洛尼价值进行评估**

（1）收益法主要参数和评估过程

①评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

②评估模型

A、基本模型

本次评估的基本模型为：E=B-D

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；B：评估对象的企业价值；D：评估对象的付息债务价值

式中：$B = P + \sum C_i + Q$

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n}$$

式中：P：评估对象的经营性资产价值

ΣCi：评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q：评估对象的长期股权投资评估值

Ri：预测期内第 i 年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

Rn：为未来第 n 年及以后永续预期收益

r：折现率

n：收益预测期

B、收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：企业自由现金流＝税后净利润＋折旧与摊销＋扣税后付息债务利息－资本

性支出－净营运资金变动。

C、预测期

科宝博洛尼为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

D、折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r=(1-t)\times r_d\times w_d+r_e\times w_e$$

式中：t：所得税率

Wd：评估对象的债务比率 $w_d=\frac{D}{(E+D)}$

$W_e$：评估对象的股权资本比率 $w_e=\frac{E}{(E+D)}$

$r_e$：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta e\times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：$r_f$：无风险报酬率；

$r_m$：市场预期报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

③主要参数

收益法评估的主要参数有营业收入、营业成本、期间费用和折现率，具体如下：

A、营业收入

科宝博洛尼的主要收入为橱柜、家具、卫浴和其他产品。综合考虑各种内部因素、外部因素，2020 年度收入，将在 2019 年的基础上分析确定，并考虑一定的增长。同时也考虑到行业技术发展迅速，也迎来了越来越多的新入挑战者，行

业竞争日趋激烈，2021 年至 2024 年增长速度将逐渐放缓。具体预测数据统计如下表：

金额单位：人民币万元

| 主营业务收入 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续 |
| 橱柜 | 51,226.19 | 55,324.28 | 59,196.98 | 63,044.79 | 66,827.47 | 66,827.47 |
| 家具 | 3,008.54 | 3,249.22 | 3,476.66 | 3,702.65 | 3,924.81 | 3,924.81 |
| 卫浴 | 2,544.57 | 2,748.14 | 2,940.51 | 3,131.64 | 3,319.54 | 3,319.54 |
| 其他产品 | 1,372.26 | 1,482.04 | 1,585.78 | 1,688.86 | 1,790.19 | 1,790.19 |
| **合计** | **58,151.55** | **62,803.68** | **67,199.93** | **71,567.93** | **75,862.00** | **75,862.00** |

注：上表及以下各表，2019 年数据为实际发生额。

B、营业成本

科宝博洛尼的营业成本主要为主材、制造费用和人工成本。根据历史水平并结合未来上游材料变动、人工费用波动等，最终确定营业成本。预测结果如下：

**金额单位：人民币万元**

| 产品类别 | 主营业务成本项目 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续 |
| 橱柜 | 主材 | 40,278.45 | 43,500.73 | 46,545.78 | 49,571.26 | 52,545.53 | 52,545.53 |
| | 制造费用 | 412.98 | 431.80 | 462.77 | 493.60 | 524.05 | 524.05 |
| | 工资 | 908.18 | 1,017.17 | 1,118.88 | 1,208.39 | 1,292.98 | 1,292.98 |
| | 小计 | **41,599.62** | **44,949.69** | **48,127.43** | **51,273.25** | **54,362.56** | **54,362.56** |
| 家具 | 主材 | 1,742.19 | 1,881.56 | 2,013.27 | 2,144.13 | 2,272.78 | 2,272.78 |
| | 制造费用 | 17.74 | 18.68 | 20.02 | 21.35 | 22.67 | 22.67 |
| | 工资 | 41.50 | 46.48 | 51.13 | 55.22 | 59.08 | 59.08 |
| | 小计 | **1,801.42** | **1,946.72** | **2,084.41** | **2,220.70** | **2,354.53** | **2,354.53** |
| 卫浴 | 主材 | 2,076.92 | 2,243.07 | 2,400.09 | 2,556.09 | 2,709.46 | 2,709.46 |
| | 制造费用 | 21.55 | 22.27 | 23.86 | 25.45 | 27.02 | 27.02 |
| | 工资 | 51.70 | 57.91 | 63.70 | 68.79 | 73.61 | 73.61 |
| | 小计 | **2,150.17** | **2,323.24** | **2,487.65** | **2,650.34** | **2,810.09** | **2,810.09** |
| 其他产品 | 主材 | 1,255.12 | 1,355.53 | 1,450.42 | 1,544.70 | 1,637.38 | 1,637.38 |
| | 制造费用 | 12.69 | 13.46 | 14.42 | 15.38 | 16.33 | 16.33 |
| | 工资 | 29.39 | 32.92 | 36.21 | 39.11 | 41.84 | 41.84 |

| 产品类别 | 主营业务成本项目 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续 |
| | 小计 | 1,297.20 | 1,401.90 | 1,501.05 | 1,599.18 | 1,695.55 | 1,695.55 |
| 合　计 | | 46,848.41 | 50,621.56 | 54,200.54 | 57,743.47 | 61,222.73 | 61,222.73 |

C、期间费用

销售费用：主要包括人工成本、办公费、差旅费和业务招待费等。其中人工成本考虑适当的工资增长率确定；差旅费、运费、服务费等与主营业务关联较大的内容按业务收入比例预测；其余费用按照一定比例增长预测。

管理费用：主要包括人工成本、办公费、差旅费等，根据科宝博洛尼提供的相关资料并结合工资费用的实际发生情况，其中人工成本考虑适当的工资增长率确定；差旅费、研发费、服务费等与主营业务关联较大的内容按业务收入比例预测。折旧费、无形资产摊销及其他各项管理费用根据公司实际情况并结合未来发展规划进行预测。

财务费用：本次评估采用间接法测算，故对未来年度利息费用不进行预测，仅对手续费进行预测，手续费按照营业收入的 0.01%进行预测。

未来年度期间费用预测如下：

金额单位：人民币万元

| 类别 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续 |
| 销售费用 | 4,050.72 | 4,460.51 | 4,849.96 | 5,173.48 | 5,462.31 | 5,462.31 |
| 管理费用 | 3,674.94 | 4,010.40 | 4,228.51 | 4,448.42 | 4,668.85 | 4,668.85 |
| 财务费用 | -62.09 | 6.28 | 6.72 | 7.16 | 7.59 | 7.59 |

D、折现率

折现率的计算过程如下：

| 项目 | 计算过程 |
|---|---|
| 无风险收益率 | 无风险报酬率通常可以参考政府发行的长期国债到期收益率来确定，本次采用到期日大于或等于 10 年的长期国债平均到期收益率确定，无风险报酬率为 3.98%。 |
| 市场风险溢价 | 本次市场风险溢价取股权投资风险收益率 MRP，即投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。评估人员根据下列方式计算中国股市风险收益率：首先选用上证综指和深圳成指作为 |

| 项目 | 计算过程 |
| --- | --- |
| | 衡量中国股市波动变化的指数，根据中国股市发展的实际情况，确定估算的时间区间为 2000 年至 2018 年，采用上证综指和深圳成指每年年末的指数（数据来源于 Wind 资讯），采用十年几何平均值计算得出沪市和深市的市场风险报酬率，采用算术平均计算得到股票市场的市场风险报酬率为 9.61%，扣除无风险收益后 MRP=5.63%作为本次市场风险溢价。 |
| β 值 | 鉴于评估对象的主营业务属于家装行业，通过“万得资讯情报终端”查询国内 A 股家装行业上市公司剔除财务杠杆的 Beta 系数后，以平均值确定预期无财务杠杆风险系数的估计值 βt＝0.7148，则评估对象权益资本预期风险系数的估计值 β＝0.7148。 |
| 权益资本成本 Ke | 本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司未来资本债务等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的个体风险，设公司特定风险调整系数 ε＝4%；最终得到评估对象的权益资本成本 Ke＝12.00%。 |
| 债务资本成本的确定 | 债务资本报酬率采用现时的平均利率水平作为债务的资本报酬率，即一年期短期贷款利率 4.35%。 |

根据上述计算，折现率最终确定如下：

| 项目 | 资本成本率 | 权重 | WACC |
| --- | --- | --- | --- |
| 债务资本成本 | 4.35% | 0.00% | 12.00% |
| 权益资本成本 | 12.00% | 100.00% | |

④计算过程

根据收益法的评估模型和主要参数，收益法下股东全部权益价值计算如下：

金额单位：人民币万元

| 项目/年度 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续期 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、营业收入 | 58,401.61 | 62,803.68 | 67,199.93 | 71,567.93 | 75,862.00 | 75,862.00 |
| 减：营业成本 | 46,966.60 | 50,621.56 | 54,200.54 | 57,743.47 | 61,222.73 | 61,222.73 |
| 减：税金及附加 | 521.92 | 243.53 | 260.72 | 277.80 | 294.59 | 294.59 |
| 减：营业费用 | 4,050.72 | 4,460.51 | 4,849.96 | 5,173.48 | 5,462.31 | 5,462.31 |
| 减：管理费用 | 3,674.94 | 4,010.40 | 4,228.51 | 4,448.42 | 4,668.85 | 4,668.85 |
| 减：财务费用 | -62.09 | 6.28 | 6.72 | 7.16 | 7.59 | 7.59 |
| 减：资产减值损失 | -154.96 | | | | | |
| 加：其他收益 | 4.62 | | | | | |
| 二、营业利润 | 3,409.11 | 3,461.40 | 3,653.48 | 3,917.60 | 4,205.94 | 4,205.94 |
| 加：营业外收入 | 2.86 | - | - | - | - | - |
| 减：营业外支出 | 23.90 | - | - | - | - | - |

| 项目/年度 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续期 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 三、利润总额 | 3,388.07 | 3,461.40 | 3,653.48 | 3,917.60 | 4,205.94 | 4,205.94 |
| 减：所得税 | 362.71 | 352.50 | 484.23 | 524.17 | 568.22 | 568.22 |
| 四、净利润 | 3,025.35 | 3,108.90 | 3,169.25 | 3,393.44 | 3,637.72 | 3,637.72 |
| 加：折旧与摊销 | 153.99 | 163.49 | 172.99 | 182.49 | 191.99 | 191.99 |
| 减：资本性支出 | 536.25 | 263.49 | 272.99 | 282.49 | 291.99 | 191.99 |
| 减：营运资金增加 | 171.82 | 1,191.11 | 116.01 | 106.85 | 104.54 | - |
| 五、企业自由现金流量 | 2,471.27 | 1,817.79 | 2,953.24 | 3,186.59 | 3,433.18 | 3,637.72 |
| 折现率 | 12.00% | 12.00% | 12.00% | 12.00% | 12.00% | 12.00% |
| 折现期（年） | 0.50 | 1.50 | 2.50 | 3.50 | 4.50 | 永续 |
| 折现系数 | 0.9449 | 0.8436 | 0.7532 | 0.6725 | 0.6004 | 5.0021 |
| 折现额 | 2,335.10 | 1,533.55 | 2,224.44 | 2,142.97 | 2,061.37 | 18,196.30 |
| 经营性资产价值 | 28,493.72 | | | | | |
| 加：溢余资产价值 | 0 | | | | | |
| 加：长期股权投资 | 0 | | | | | |
| 加：非经营性资产价值 | 1,564.52 | | | | | |
| 减：付息债务价值 | 0 | | | | | |
| 股东全部权益价值 | 30,058.24 | | | | | |

（2）评估结果及评估增值情况

科宝博洛尼净资产账面值（合并口径）为 2,761.36 万元。采用收益法评估后的股东全部权益价值为 30,058.24 万元，评估增值 27,296.0 万元，增值率 988.53%。

**3、2019 年 12 月海尔全屋转让海创全屋 80%股权，对海创全屋价值进行评估**

（1）收益法主要参数和评估过程

①评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值

（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

②评估模型

A、基本模型

本次评估的基本模型为：E=B-D

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；B：评估对象的企业价值；D：评估对象的付息债务价值

式中：$B = P + \sum C_i + Q$

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

Fi：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

Fn：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r：折现率（此处为加权平均资本成本,WACC）；

n：预测期；

i：预测期第 i 年；

g：永续期增长率期

B、收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：企业自由现金流＝税后净利润＋折旧与摊销＋扣税后付息债务利息－资本性支出－净营运资金变动。

C、预测期

海创全屋为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本

次收益年限采用永续方式。

D、折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r=(1-t)\times r_d\times w_d+r_e\times w_e$$

式中：t：所得税率

Wd：评估对象的债务比率 $w_d=\frac{D}{(E+D)}$

$W_e$：评估对象的股权资本比率 $w_e=\frac{E}{(E+D)}$

$r_e$：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta e\times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：$r_f$：无风险报酬率；

$r_m$：市场预期报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

③主要参数

收益法评估的主要参数有营业收入、营业成本、期间费用和折现率，具体如下：

A、营业收入

营业收入的预测以 2017—2019 年 10 月 31 日的实际经营情况为基础，结合现有订单情况、新客户拓展情况等综合考虑未来市场发展情况确定。收入预测如下：

单位：人民币万元

| 序号 | 主营业务收入项目 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019年11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续 |
| 1 | 橱柜 | 6,804.00 | 36,000.00 | 36,800.00 | 37,000.00 | 37,200.00 | 37,200.00 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **合计** | **6,804.00** | **36,000.00** | **36,800.00** | **37,000.00** | **37,200.00** | **37,200.00** |

B、营业成本

海创全屋的营业成本是由于销售业务活动而结转的产品生产成本，主要包括为生产产品而发生的直接材料、直接人工、设备折旧等直接归集到产品中的费用。单位产品生产成本的预测是根据历史年度实际成本水平并结合以前年度的毛利率水平，考虑预测期间直接材料、直接人工、及制造费用的变化趋势，进行分析后确定。具体预测情况见下表：

金额单位：人民币万元

| 产品类别 | 主营业务成本项目 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019年11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续 |
| 橱柜 | 主材 | 3,869.82 | 20,884.73 | 21,139.53 | 21,254.42 | 21,476.16 | 21,476.16 |
| | 制造费用 | 957.80 | 5,470.28 | 5,587.49 | 5,622.48 | 5,667.82 | 5,667.82 |
| | 工资 | 540.16 | 3,310.00 | 3,371.89 | 3,439.33 | 3,508.12 | 3,508.12 |
| | 其他 | 171.27 | 294.27 | 176.40 | 303.10 | 181.70 | 181.70 |
| **合计** | | **5,539.04** | **29,959.28** | **30,275.33** | **30,619.33** | **30,833.79** | **30,833.79** |

C、期间费用

销售费用：主要包括工资及福利费、运费、差旅费等，对于与经营业务存在相关性较强的变动费用科目，如运费、差旅费等，参考其历史年度与主营业务收入的比例确定；对于工资，预计工资水平将逐步提高，在预测期间保持递增趋势。

管理费用：主要包括管理人员工资、业务招待费、办公费等，对于与经营业务存在相关性较强的变动费用科目，如差旅费、业务招待费等，参考其历史年度与主营业务收入的比例确定；对于折旧摊销，根据现有固定资产的情况和更新固定资产情况及会计折旧年限确定；对于工资，预计工资水平将逐步提高，在预测期间保持递增趋势。

财务费用：截至本次评估基准日，被评估单位账面上存在有息负债包括短期借款、长期借款。根据企业的经营计划，企业未来年度不需要新增借款。按现有借款合同的还款计划考虑各年度借款本金，利息支出主要参考企业各项借款基准日实际执行的借款利率计算。

未来年度期间费用预测如下：

金额单位：人民币万元

| 类别 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019年11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续 |
| 销售费用 | 291.03 | 1,223.24 | 1,250.43 | 1,257.22 | 1,264.02 | 1,264.02 |
| 管理费用 | 714.54 | 2,601.67 | 2,653.71 | 2,706.78 | 2,760.92 | 2,780.87 |
| 财务费用 | 4.64 | 27.84 | 27.84 | 27.84 | 27.84 | 27.84 |

D、折现率

折现率的计算过程如下：

| 项目 | 计算过程 |
|---|---|
| 无风险收益率 rf | 取评估基准日中国人民银行已发行尚未到期的中长期国债的到期收益率 3.29%作为无风险报酬率。 |
| 市场风险溢价 $r_{mf}$ | 市场风险溢价是预期市场证券组合收益率与无风险利率之间的差额。市场风险溢价的确定既可以依靠历史数据，又可以基于事前估算。本次通过对沪深指数从 2000 年至 2018 年的复合移动平均增长率计算得出市场平均风险收益率为 rm ＝9.61%，扣除无风险收益后 $r_{mf}$＝6.32%作为本次市场风险溢价 |
| βe 值 | 鉴于被评估单位的主营业务属于家具制造业，通过“万得资讯情报终端”查询国内上市公司剔除财务杠杆的 Beta 系数后，以平均值确定预期无财务杠杆风险系数的估计值βu=0.6377，根据资本结构修正后确定评估对象预期风险系数的估计值βe=0.6377。 |
| 权益资本成本 re | 本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司未来资本债务结果等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设公司特性风险调整系数ε=4.00%<br>根据公式 $r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$，得到评估对象的权益资本成本 re 为 11.32%。 |

根据上述计算，将上述各值分别代入，即有：WACC=Ke×E/（D+E）+Kd×D/（D+E）×（1－T）= 11.32%。

④计算过程

根据收益法的评估模型和主要参数，收益法下股东全部权益价值计算如下：

| 序号 | 项目名称 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年至永续 |
| 1 | 营业收入 | 6,804.00 | 36,000.00 | 36,800.00 | 37,000.00 | 37,200.00 | 37,200.00 |
| 2 | 减：营业成本 | 5,539.04 | 29,959.28 | 30,275.33 | 30,619.33 | 30,833.79 | 30,833.79 |

| 序号 | 项目名称 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年至永续 |
| 3 | 税金及附加 | 56.93 | 301.24 | 307.94 | 309.61 | 311.28 | 311.28 |
| 4 | 销售费用 | 291.03 | 1,223.24 | 1,250.43 | 1,257.22 | 1,264.02 | 1,264.02 |
| 5 | 管理费用 | 714.54 | 2,601.67 | 2,653.71 | 2,706.78 | 2,760.92 | 2,780.87 |
| 6 | 财务费用 | 4.64 | 27.84 | 27.84 | 27.84 | 27.84 | 27.84 |
| 7 | 减值损失 | - | - | - | - | - | - |
| 8 | 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - |
| 9 | 投资收益（损失以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - |
| 10 | 营业利润 | 197.81 | 1,886.72 | 2,284.76 | 2,079.22 | 2,002.14 | 1,982.19 |
| 11 | 加：营业外收入 | - | - | - | - | - | - |
| 12 | 减：营业外支出 | - | - | - | - | - | - |
| 13 | 利润总额 | 197.81 | 1,886.72 | 2,284.76 | 2,079.22 | 2,002.14 | 1,982.19 |
| 14 | 所得税费用 | 49.45 | 471.68 | 571.19 | 519.80 | 500.54 | 495.55 |
| 15 | 净利润 | 148.36 | 1,415.04 | 1,713.57 | 1,559.41 | 1,501.61 | 1,486.65 |
| 16 | 加：实际利息支出 | - | - | - | - | - | - |
| 17 | 折旧及摊销 | 130.71 | 784.24 | 784.24 | 784.24 | 784.24 | 784.24 |
| 18 | 减：资本性投入 | 130.71 | 784.24 | 784.24 | 784.24 | 784.24 | 784.24 |
| 19 | 营运资金追加 | 6,663.25 | -715.81 | 132.18 | 37.41 | 31.84 | |
| 20 | 营业净现金流量 | -6,514.89 | 2,130.85 | 1,581.39 | 1,522.00 | 1,469.77 | 1,486.65 |
| 21 | 折现期 | 11.32% | 11.32% | 11.32% | 11.32% | 11.32% | 11.32% |
| 22 | 折现率 | 0.08 | 0.67 | 1.67 | 2.67 | 3.67 | 永续 |
| 23 | 折现系数 | 0.99 | 0.93 | 0.84 | 0.75 | 0.67 | 5.96 |
| 24 | 自由现金流现值 | -6,456.93 | 1,983.83 | 1,322.57 | 1,143.47 | 991.95 | 8,863.74 |

| 序号 | 项目名称 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年至永续 |
| 25 | 经营性资产价值 | | | | | | 7,848.63 |
| 26 | 加：溢余资产价值 | | | | | | 0 |
| 27 | 长期投资价值 | | | | | | 0 |
| 28 | 非经营性资产价值 | | | | | | -3,597.59 |
| 28 | 减：付息债务价值 | | | | | | 0 |
| 29 | 股东全部权益价值 | | | | | | 4,251.05 |

（2）评估结果及评估增值情况

海创全屋在评估基准日 2019 年 10 月 31 日的净资产账面值（合并口径）为 0.00 万元，采用收益法评估后的股东全部权益资本价值为 4,251.05 万元，评估增值 4,251.05 万元。

**4、2020 年 2 月收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权，对博青岛价值进行评估**

（1）收益法主要参数和评估过程

①评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

②评估模型

A、基本模型

本次评估的基本模型为：E=B-D

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；B：评估对象的企业价值；D：评

估对象的付息债务价值

式中：$B = P + \sum C_i + Q$

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n}$$

式中：P：评估对象的经营性资产价值

ΣCi：评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q：评估对象的长期股权投资评估值

Ri：预测期内第 i 年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

Rn：为未来第 n 年及以后永续预期收益

r：折现率

n：收益预测期

B、收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：企业自由现金流＝税后净利润＋折旧与摊销＋扣税后付息债务利息－资本性支出－净营运资金变动。

C、预测期

博青岛为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

D、折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = (1-t) \times r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：t：所得税率

Wd：评估对象的债务比率 $w_d = \frac{D}{(E+D)}$

$W_e$：评估对象的股权资本比率 $w_e = \frac{E}{(E+D)}$

$r_e$：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：$r_f$：无风险报酬率；

$r_m$：市场预期报酬率；

$\varepsilon$：评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

③主要参数

收益法评估的主要参数有营业收入、营业成本、期间费用和折现率，具体如下：

A、营业收入

博青岛的主要收入主要为厨卫、内门、家具等。对于未来年度相关收入的预测主要依据直营店、经销商数量以及各直营店、经销商贡献额度进行预测。具体预测如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 营业收入项目 | 2019年11月-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 零售—橱卫 | 5,092.00 | 25,600.82 | 19,895.40 | 21,018.07 | 22,177.69 | 22,621.25 |
| 2 | 零售—内门 | 1,796.69 | 8,854.35 | 11,509.62 | 12,159.09 | 12,829.93 | 13,086.53 |
| 3 | 零售—家具 | 4,748.00 | 26,944.77 | 27,644.20 | 29,204.12 | 30,815.38 | 31,431.69 |
| 4 | 零售—其他 | 1,141.33 | 3,600.06 | 6,048.22 | 6,389.51 | 6,742.04 | 6,876.88 |
| 5 | 渠道—橱卫 | 5,419.95 | 35,300.00 | 50,022.30 | 58,859.03 | 66,004.73 | 71,622.15 |
| 6 | 渠道—内门 | 3,016.26 | 18,800.00 | 23,219.82 | 27,321.73 | 30,638.69 | 33,246.24 |
| 7 | 渠道—家具 | 7,554.70 | 46,100.00 | 59,136.38 | 69,583.17 | 78,030.82 | 84,671.74 |
| 8 | 渠道—其他 | 1,355.18 | 9,800.00 | 11,270.16 | 13,261.10 | 14,871.04 | 16,136.66 |
| 9 | 其他— | 2,394.30 | 10,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 |

| 序号 | 营业收入项目 | 2019年11月-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 除北分渠道 | | | | | | |
| 合计 | | 32,518.41 | 185,000.00 | 218,746.09 | 247,795.83 | 272,110.32 | 289,693.13 |

B、营业成本

通过分析历史数据，在向企业管理人员进行了解的基础上，参照历史毛利率水平综合预测。预测未来年度成本如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 主营业务成本 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019年11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
| 1 | 主材 | 7,630.80 | 48,713.64 | 59,349.52 | 68,470.19 | 74,503.80 | 78,361.99 |
| 2 | 制造费用 | 1,432.14 | 10,628.01 | 11,792.84 | 13,103.84 | 14,574.99 | 15,845.60 |
| | 工资 | 2,980.14 | 18,946.91 | 21,788.94 | 25,057.28 | 28,815.88 | 33,138.26 |
| 3 | 其他（外购） | 3,283.03 | 25,422.49 | 31,809.81 | 37,273.17 | 40,930.52 | 43,575.31 |
| 合计 | | 15,326.11 | 103,711.04 | 124,741.11 | 143,904.49 | 158,825.19 | 170,921.16 |

C、期间费用

营业费用：主要包括人工成本、折旧摊销、差旅费等，经过多年经营，博青岛在市场中已形成了一定的知名度。本次评估主要根据以前年度各项费用占销售收入的比例并结合企业的未来经营情况确定。

管理费用：主要包括人工成本、水电费、租赁费等，根据博青岛提供的相关资料并结合工资费用的实际发生情况，未来年度的人员工资费用总额会略有增长，其他与工资相关的费用按以前年度各费用占工资的比例确定。税金、折旧费、无形资产摊销及其他各项管理费用根据公司实际情况并结合未来发展规划进行预测。

未来年度期间费用预测如下：

金额单位：人民币万元

| 类别 | 未来五年预测 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019年11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 营业费用 | 10,371.62 | 47,760.58 | 55,148.71 | 60,207.73 | 65,062.88 | 68,294.20 |
| 管理费用 | 2,553.22 | 16,878.24 | 19,519.64 | 21,791.74 | 23,451.64 | 24,758.16 |

D、折现率

折现率的计算过程如下：

| 项目 | 计算过程 |
|---|---|
| 无风险收益率 rf | 无风险报酬率通常可以参考政府发行的长期国债到期收益率来确定，本次采用到期日大于或等于 10 年的长期国债平均到期收益率确定无风险报酬率为 3.95%。 |
| 市场风险溢价 rm | 本次市场风险溢价取股权投资风险收益率 MRP，即投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。评估人员根据下列方式计算中国股市风险收益率： 首先选用上证综指和深圳成指作为衡量中国股市波动变化的指数，根据中国股市发展的实际情况，采用上证综指和深圳成指每年年末的指数（数据来源于 Wind 资讯）计算得到股票市场的市场风险报酬率为 9.61%，扣除无风险收益后 5.66%作为本次市场风险溢价。 |
| βe 值 | （1）通过“万得资讯情报终端”查询剔除财务杠杆的 Beta 系数后，以平均值确定预期无财务杠杆风险系数的估计值βu=0.6603<br>（2）βL（有财务杠杆的 Beta）<br>评估基准日博青岛的付息债务资本为 0.00 元，权益资本为 136,751.70 万元，则 D/E=0.00%，企业所得税率为 15%。<br>根据公式βL=（1+（1-T）×D/E）×βU<br>得βL=（1+（1-15%）×0.00%）×0.6603=0.6603 |
| 权益资本成本 re | 本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司未来资本债务结果等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设公司特性风险调整系数ε=4.00% |
| 权益资本报酬率 re | re=rf+βe×RPm+ε<br>= 3.95%+0.6603×5.66%+4.00%<br>=11.69% |

根据上述计算，WACC=re×E/（D+E）+Kd×D/（D+E）×（1－T）=11.69%

④计算过程

根据收益法的评估模型和主要参数，收益法下股东全部权益价值计算如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目名称 | 未来预测 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019年11月-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年及永续 |
| 1 | 营业收入 | 34,183.69 | 190,000.00 | 223,746.09 | 252,795.83 | 277,110.32 | 294,693.13 | 294,693.13 |
| 2 | 减：营业成本 | 16,698.50 | 108,461.04 | 129,491.11 | 148,654.49 | 163,575.19 | 175,671.16 | 175,671.16 |
| 3 | 税金及 | 52.41 | 1,907.96 | 2,165.21 | 2,386.19 | 2,611.88 | 2,611.88 | 2,611.88 |

| 序号 | 项目名称 | 未来预测 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019年11月-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年及永续 |
| | 附加 | | | | | | | |
| 4 | 销售费用 | 10,371.62 | 47,760.58 | 55,148.71 | 60,207.73 | 65,062.88 | 68,294.20 | 68,294.20 |
| 5 | 管理费用 | 2,553.22 | 16,878.24 | 19,519.64 | 21,791.74 | 23,451.64 | 24,758.16 | 24,758.16 |
| 6 | 财务费用 | -58.23 | | | | | | |
| 7 | 减值损失 | 0.11 | - | - | - | - | - | |
| 8 | 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - | |
| 9 | 投资收益（损失以“-”号填列） | | | | | | | |
| 10 | 营业利润 | 4,566.07 | 14,992.18 | 17,421.41 | 19,755.69 | 22,408.73 | 22,975.06 | 22,975.06 |
| 11 | 加：营业外收入 | 8.26 | - | - | - | - | - | |
| 12 | 减：营业外支出 | 25.00 | - | - | - | - | - | |
| 13 | 利润总额 | 4,549.33 | 14,992.18 | 17,421.41 | 19,755.69 | 22,408.73 | 22,975.06 | 22,975.06 |
| 14 | 所得税费用 | 309.56 | 2,447.24 | 2,840.50 | 3,217.53 | 3,637.98 | 3,739.20 | 3,739.20 |
| 15 | 净利润 | 4,239.77 | 12,544.94 | 14,580.91 | 16,538.17 | 18,770.75 | 19,235.86 | 19,235.86 |
| 16 | 加：实际利息支出 | | | | | | | |
| 17 | 折旧及摊销 | 582.23 | 5,751.42 | 5,965.44 | 5,743.79 | 5,436.92 | 5,661.92 | 5,661.92 |
| 18 | 资产减值准备 | | | | | | | |
| 19 | 公允价值变动损失（收益以“—”号填列） | | | | | | | |

| 序号 | 项目名称 | 未来预测 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019年11月-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年及永续 |
| 21 | 减：资本性投入 | 488.56 | 2,355.62 | 2,987.83 | 3,109.86 | 3,109.86 | 3,109.86 | 5,661.92 |
| 22 | 营运资金追加 | 1,562.58 | 5,085.84 | 5,576.90 | 4,979.25 | 4,347.28 | 3,367.47 | |
| 23 | 自由现金流 | 2,770.86 | 10,854.91 | 11,981.61 | 14,192.84 | 16,750.52 | 18,420.45 | 19,235.86 |
| 24 | 折现率（WACC） | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% |
| 25 | 折现系数 | 0.98 | 0.88 | 0.79 | 0.70 | 0.63 | 0.56 | 4.83 |
| 26 | 现值 | 2,720.28 | 9,541.65 | 9,429.98 | 10,001.44 | 10,568.65 | 10,406.12 | 92,982.66 |
| 27 | 经营性资产价值 | 145,650.78 | | | | | | |
| 28 | 加：溢余资产价值 | 2,500.00 | | | | | | |
| 29 | 长期投资价值 | 0 | | | | | | |
| 30 | 非经营性资产价值 | 4,955.92 | | | | | | |
| 31 | 减：付息债务价值 | 0 | | | | | | |
| 32 | 股东全部权益价值 | 153,106.70 | | | | | | |

（2）评估结果及评估增值情况

经收益法评估，博青岛在评估基准日 2019 年 10 月 31 日的所有者权益（合并口径）账面值为 136,751.70 万元，采用收益法评估后的（合并口径）股东全部权益价值为 153,106.70 万元，评估增值 16,355.00 万元，增值率 11.96%。

**5、2020 年 2 月收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权，对科宝博洛尼价值进行评估**

（1）收益法主要参数和评估过程

①评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

②评估模型

A、基本模型

本次评估的基本模型为：E=B-D

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；B：评估对象的企业价值；D：评估对象的付息债务价值

式中：$B = P + \sum C_i + Q$

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n}$$

式中：P：评估对象的经营性资产价值

ΣCi：评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q：评估对象的长期股权投资评估值

Ri：预测期内第 i 年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

Rn：为未来第 n 年及以后永续预期收益

r：折现率

n：收益预测期

B、收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：企业自由现金流＝税后净利润＋折旧与摊销＋扣税后付息债务利息－资本性支出－净营运资金变动。

C、预测期

科宝博洛尼为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

D、折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r=(1-t)\times r_d\times w_d+r_e\times w_e$$

式中：t：所得税率

Wd：评估对象的债务比率 $w_d=\frac{D}{(E+D)}$

$W_e$：评估对象的股权资本比率 $w_e=\frac{E}{(E+D)}$

$r_e$：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta e\times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：$r_f$：无风险报酬率；

$r_m$：市场预期报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

③主要参数

收益法评估的主要参数有营业收入、营业成本、期间费用和折现率，具体如下：

A、营业收入

科宝博洛尼的主要收入为橱柜、家具、卫浴和其他产品。综合考虑各种内部因素、外部因素，2020 年度收入，将在 2019 年的基础上分析确定，并考虑一定的增长。同时也考虑到行业技术发展迅速，也迎来了越来越多的新入挑战者，行业竞争日趋激烈，2021 年至 2024 年增长速度将逐渐放缓。具体预测数据统计如下表：

金额单位：人民币万元

| 主营业务收入 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
| 橱柜 | 20,175.26 | 55,324.28 | 59,196.98 | 63,044.79 | 66,827.47 | 70,168.85 |
| 家具 | 798.64 | 3,249.22 | 3,476.66 | 3,702.65 | 3,924.81 | 4,121.05 |
| 卫浴 | 537.45 | 2,748.14 | 2,940.51 | 3,131.64 | 3,319.54 | 3,485.51 |
| 其他产品 | 419.88 | 1,482.04 | 1,585.78 | 1,688.86 | 1,790.19 | 1,879.70 |
| **合计** | **21,931.23** | **62,803.68** | **67,199.93** | **71,567.93** | **75,862.00** | **79,655.10** |

注：上表及以下各表，2019 年 11-12 月数据为实际发生额。

B、营业成本

科宝博洛尼的营业成本主要为主材、制造费用和人工成本。根据历史水平并结合未来上游材料变动、人工费用波动等，最终确定营业成本。

预测结果如下：

金额单位：人民币万元

| 产品类别 | 主营业务成本项目 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
| 橱柜 | 主材 | 16,583.46 | 43,527.61 | 46,574.55 | 49,601.89 | 52,578.00 | 55,206.90 |
| | 制造费用 | 133.30 | 438.58 | 471.98 | 505.35 | 538.45 | 569.07 |
| | 工资 | 184.72 | 1,017.17 | 1,118.88 | 1,208.39 | 1,292.98 | 1,357.63 |
| | 小计 | 16,901.48 | 44,983.36 | 48,165.41 | 51,315.63 | 54,409.43 | 57,133.61 |
| 家具 | 主材 | 478.69 | 1,881.56 | 2,013.27 | 2,144.13 | 2,272.78 | 2,386.42 |
| | 制造费用 | 3.76 | 18.96 | 20.40 | 21.84 | 23.28 | 24.60 |
| | 工资 | 5.21 | 46.48 | 51.13 | 55.22 | 59.08 | 62.04 |
| | 小计 | 487.66 | 1,947.00 | 2,084.80 | 2,221.19 | 2,355.14 | 2,473.06 |
| 卫浴 | 主材 | 445.80 | 2,243.07 | 2,400.09 | 2,556.09 | 2,709.46 | 2,844.93 |
| | 制造费用 | 3.50 | 22.60 | 24.32 | 26.04 | 27.75 | 29.33 |
| | 工资 | 4.85 | 57.91 | 63.70 | 68.79 | 73.61 | 77.29 |
| | 小计 | 454.15 | 2,323.58 | 2,488.11 | 2,650.93 | 2,810.81 | 2,951.55 |
| 其他产品 | 主材 | 373.32 | 1,355.53 | 1,450.42 | 1,544.70 | 1,637.38 | 1,719.25 |
| | 制造费用 | 2.93 | 13.66 | 14.70 | 15.74 | 16.77 | 17.72 |
| | 工资 | 4.06 | 32.92 | 36.21 | 39.11 | 41.84 | 43.94 |
| | 小计 | 380.32 | 1,402.11 | 1,501.33 | 1,599.54 | 1,695.99 | 1,780.90 |

| 产品类别 | 主营业务成本项目 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
| 合　计 | | 18,223.61 | 50,656.05 | 54,239.65 | 57,787.29 | 61,271.37 | 64,339.11 |

C、期间费用

营业费用：主要包括人工成本、办公费、差旅费和业务招待费等。其中人工成本考虑适当的工资增长率确定；差旅费、运费、服务费等与主营业务关联较大的内容按业务收入比例预测；其余费用按照一定比例增长预测。

管理费用：主要包括人工成本、办公费、差旅费等，根据科宝博洛尼提供的相关资料并结合工资费用的实际发生情况，其中人工成本考虑适当的工资增长率确定；差旅费、研发费、服务费等与主营业务关联较大的内容按业务收入比例预测。折旧费、无形资产摊销及其他各项管理费用根据公司实际情况并结合未来发展规划进行预测。

财务费用：本次评估采用间接法测算，故对未来年度利息费用不进行预测，仅对手续费进行预测，手续费按照营业收入的 0.01%进行预测。

未来年度期间费用预测如下：

金额单位：人民币万元

| 类别 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019年 11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
| 营业费用 | 1,427.32 | 4,367.48 | 4,745.77 | 5,060.95 | 5,343.03 | 5,610.18 |
| 管理费用 | 778.11 | 3,728.01 | 3,931.96 | 4,136.16 | 4,339.13 | 4,554.05 |
| 财务费用 | -25.65 | 6.28 | 6.72 | 7.16 | 7.59 | 7.97 |

D、折现率

折现率的计算过程如下：

| 项目 | 计算过程 |
|---|---|
| 无风险收益率 | 无风险报酬率通常可以参考政府发行的长期国债到期收益率来确定，本次采用到期日大于或等于 10 年的长期国债平均到期收益率确定，无风险报酬率为 3.95%。 |
| 市场风险溢价 | 本次市场风险溢价取股权投资风险收益率 MRP，即投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。评估人员根据下列方式计算中国股市风险收益率：首先选用上证综指和深圳成指作为衡量中国股市波动变化的指数，根据中国股市发展的实际情况，确定估算的时间区间为 2000 年至 2018 年，采用上证综指和深圳 |

| 项目 | 计算过程 |
| --- | --- |
| | 成指每年年末的指数（数据来源于 Wind 资讯），采用十年几何平均值计算得出沪市和深市的市场风险报酬率，采用算术平均计算得到股票市场的市场风险报酬率为 9.61%，扣除无风险收益后 MRP= 5.66%作为本次市场风险溢价。 |
| β 值 | 鉴于评估对象的主营业务属于家装行业，通过“万得资讯情报终端”查询国内 A 股家装行业上市公司剔除财务杠杆的 Beta 系数后，以平均值确定预期无财务杠杆风险系数的估计值 βt＝0.6603，则评估对象权益资本预期风险系数的估计值 β＝0.6603。 |
| 权益资本成本 Ke | 本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司未来资本债务等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的个体风险，设公司特定风险调整系数 ε＝4%；最终得到评估对象的权益资本成本 Ke＝11.69%。 |
| 债务资本成本 | 债务资本报酬率采用现时的平均利率水平作为债务的资本报酬率，即一年期短期贷款利率 4.35%。 |

根据上述计算，折现率确定为：

| 项目 | 资本成本率 | 权重 | WACC |
| --- | --- | --- | --- |
| 债务资本成本 | 4.35% | 0.00% | 11.69% |
| 权益资本成本 | 11.69% | 100.00% | |

④计算过程

根据收益法的评估模型和主要参数，收益法下股东全部权益价值计算如下：

金额单位：人民币万元

| 项目/年度 | 2019年11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、营业收入 | 22,035.83 | 62,803.68 | 67,199.93 | 71,567.93 | 75,862.00 | 79,655.10 |
| 减：营业成本 | 18,284.24 | 50,656.05 | 54,239.65 | 57,787.29 | 61,271.37 | 64,339.11 |
| 减：税金及附加 | 111.87 | 243.09 | 260.26 | 277.31 | 294.07 | 308.85 |
| 减：营业费用 | 1,427.32 | 4,367.48 | 4,745.77 | 5,060.95 | 5,343.03 | 5,610.18 |
| 减：管理费用 | 778.11 | 3,728.01 | 3,931.96 | 4,136.16 | 4,339.13 | 4,554.05 |
| 减：财务费用 | -25.65 | 6.28 | 6.72 | 7.16 | 7.59 | 7.97 |
| 减：资产减值损失 | | | | | | |
| 二、营业利润 | 1,459.95 | 3,802.77 | 4,015.59 | 4,299.06 | 4,606.83 | 4,834.95 |
| 加：营业外收入 | 4.62 | - | - | - | - | - |
| 减：营业外支出 | 0.02 | - | - | - | - | - |
| 三、利润总额 | 1,464.55 | 3,802.77 | 4,015.59 | 4,299.06 | 4,606.83 | 4,834.95 |
| 减：所得税 | 35.47 | 488.06 | 611.07 | 658.08 | 709.46 | 744.49 |
| 四、净利润 | 1,429.08 | 3,314.71 | 3,404.52 | 3,640.98 | 3,897.36 | 4,090.46 |

| 项目/年度 | 2019年11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 加：折旧与摊销 | 33.13 | 163.49 | 172.99 | 182.49 | 191.99 | 201.49 |
| 减：资本性支出 | - | 263.49 | 272.99 | 282.49 | 291.99 | 301.49 |
| 减：营运资金增加 | 1,929.59 | 293.74 | 282.17 | 266.62 | 260.37 | 237.60 |
| 五、企业自由现金流量 | 3,391.80 | 2,920.97 | 3,022.35 | 3,274.36 | 3,536.99 | 3,752.86 |
| 折现率 | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% |
| 折现期（年） | 0.08 | 0.67 | 1.67 | 2.67 | 3.67 | 4.67 |
| 折现系数 | 0.9908 | 0.9290 | 0.8318 | 0.7447 | 0.6668 | 0.5970 |
| 折现额 | 3,360.70 | 2,713.47 | 2,513.86 | 2,438.49 | 2,358.45 | 2,240.53 |
| 经营性资产价值 | 36,521.47 | | | | | |
| 加：溢余资金价值 | 0 | | | | | |
| 加：长期投资价值 | 0 | | | | | |
| 加：非经营性资产价值 | -1,646.61 | | | | | |
| 减：付息债务价值 | 0 | | | | | |
| 股东全部权益价值 | 34,900.00 | | | | | |

（2）评估结果及评估增值情况

经收益法评估，科宝博洛尼在评估基准日2019年10月31日的所有者权益（合并口径）账面值为5,231.14万元，采用收益法评估后的（合并口径）股东全部权益价值为34,900.00万元，评估增值29,668.86万元，增值率567.16%。

**6、2020年3月转让博天津100%股权，对博天津股权价值进行评估**

（2）资产基础法主要参数和评估过程

①流动资产

| 项目 | 评估过程 |
|---|---|
| 货币资金 | 账面值为41,567.40元，其中库存现金119.69元，银行存款41,447.71元。库存现金存放于公司财务部。评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推追溯评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以盘点核实后账面值确定评估值。现金评估值119.69元。评估人员对银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行借款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及追溯评估基准日后的进账情况。 |

| 项目 | 评估过程 |
| --- | --- |
| | 对于币种为人民币的银行存款，以清查后账面值为评估值。银行存款评估值 41,447.71 元。 |
| 应收账款 | 应收账款账面余额 6,531,022.97 元，未计提坏账准备，账面净额 6,531,022.97 元，主要为销售款等。评估人员核实了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等：（1）对于单项金额重大的应收款项，当存在客观证据表明无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行风险测试，计算评估损失。（2）单项金额不重大但性质特殊的应收款项也单独进行风险测试，计算评估损失。 |
| 预付账款 | 预付账款账面余额为 10,000,000.00 元，未计提坏账准备，账面净值为 10,000,000.00 元，主要为预付二期土地咨询费等。评估人员查阅了相关合同或协议，了解了追溯评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务情况。确定预付账款评估坏账风险损失为 0 元。以预付账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。预付账款评估值为 10,000,000.00 元。 |

②无形资产-土地使用权

a）宗地登记状况

根据《国有土地使用证》（津（2019）宝坻区不动产权第 1000113 号），评估宗地土地使用权登记状况如下：

| | |
| --- | --- |
| 土地使用权证号 | 津（2019）宝坻区不动产权第 1000113 号 |
| 权利人 | 博洛尼智能科技（天津）有限公司 |
| 座落 | 宝坻区大口屯镇九纬路北侧十径路东侧 |
| 用途 | 工业 |
| 使用权类型 | 出让 |
| 终止日期 | 2068-11-22 |
| 使用权面积（平方米） | 76,610.8 |
| 发证日期 | 2018-11-23 |

b）土地权利状况

评估宗地土地所有权属于国家，证载土地使用权人为博洛尼智能科技（天津）有限公司，土地使用权类型为出让。

c）土地利用状况

根据委托方提供资料及现场勘察情况，至追溯评估基准日，评估宗地尚未进行开发。

d）评估方法

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），通行的评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估宗地登记用途为工业用地，设定用途为工业用地，评估人员咨询当地国土管理部门确定，评估宗地的地价水平与所在区域工业用地地价水平相当，所以此次评估参照工业用途地价水平对评估宗地进行估值。评估方法的选择按照地价评估的技术《规程》，根据当地地产市场发育情况并结合评估宗地的具体特点及评估目的，采用市场比较法进行评估，主要基于以下考虑：

市场比较法：在近期类似区域工业用地招拍挂信息容易获取，且市场比较活跃，有交易案例发生，且交易案例已在政府相关网站公开发布，适宜采用市场比较法进行评估。

e）评估计算过程

市场比较法是根据市场中的替代原理，将评估土地与具有替代性的，且在追溯评估基准日近期市场上交易的类似宗地进行比较，对类似宗地的成交价格作适当修正，以此估算评估土地客观合理价格的方法。上述概念中，所谓类似宗地，是指处于同一供需圈，在交易方式、使用年限、土地用途、所处区域条件等方面，与评估宗地相同或相似的宗地。其公式为：

评估宗地价格＝比较实例宗地价格×交易情况修正系数×交易时间修正系数×区域因素及个别因素修正系数×年期修正系数

①比较实例选择

根据市场调查、查阅政府相关网站，从市场实际交易案例中选择与追溯评估基准日最接近、与评估宗地设定用途相同、土地条件基本一致、属同一供需圈内相邻地区或类似地区的正常交易实例，进行比较参照。搜集的与评估宗地类似的土地出让实例如下：

评估宗地市场比较实例

| 比较实例 | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|
| 位置 | 天津市宝坻区中关村科技城朝霞路与横二路交口 | 天津市宝坻区中关村科技城纵一路与宝富东路交口 | 天津宝坻塑料制品工业区福聚路东侧 |
| 供地方式 | 出让 | 出让 | 出让 |
| 交易方式 | 挂牌 | 挂牌 | 挂牌 |

| 比较实例 | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|
| 成交日期 | 2019/08/16 | 2019/08/16 | 2020/02/14 |
| 成交价格（元/平方米） | 370.33 | 383.72 | 380.72 |
| 土地面积（平方米） | 18,632.00 | 21,109.30 | 11,819.70 |
| 土地用途 | 工业 | 工业 | 工业 |
| 土地使用年期 | 50 | 50 | 50 |

②比较因素选择

考虑到评估对象的利用特点，结合所选比较案例的土地条件，区域状况因素修正因子有道路通达度、交通便捷度、产业集聚度、环境优劣度、区域基础设施配套程度，实物状况因素修正因子宗地面积、宗地形状、宗地自然条件、临街状况、土地使用期限、土地开发程度、他项权利状况。

③因素条件说明

评估对象及可比实例区域因素、个别因素详见下表：

评估对象和可比实例因素条件说明表

| 比较因素 | | 待估宗地 | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|---|---|
| 交易价格（元/平方米） | | 待估 | 370.33 | 383.72 | 380.72 |
| 用途 | | 工业 | 工业 | 工业 | 工业 |
| 交易日期 | | 2020/02/29 | 2019/08/16 | 2019/08/16 | 2020/02/14 |
| 交易情况 | | 正常 | 正常 | 正常 | 正常 |
| 土地使用年限 | | 48.8 | 50 | 50 | 50 |
| 区域因素 | 道路通达度 | 较好 | 较好 | 较好 | 较好 |
| | 交通便捷度 | 临主干道，较便利 | 临主干道，较便利 | 临主干道，较便利 | 临主干道，较便利 |
| | 产业集聚度 | 产业园区，产业集聚度较好 | 产业园区，产业集聚度较好 | 产业园区，产业集聚度较好 | 产业园区，产业集聚度较好 |
| | 环境优劣度 | 一般 | 一般 | 一般 | 一般 |
| | 区域基础设施配套程度 | 七通 | 七通 | 七通 | 七通 |
| 个别因素 | 宗地面积 | 76,610.8 | 18,632.00 | 21,109.30 | 11,819.70 |
| | 宗地形状 | 较规则 | 较规则 | 较规则 | 较规则 |
| | 宗地自然条件 | 地势平坦、地基承载力一般 | 地势平坦、地基承载力一般 | 地势平坦、地基承载力一般 | 地势平坦、地基承载力一般 |
| | 临街状况 | 两面临街 | 两面临街 | 两面临街 | 两面临街 |
| | 土地开发程度 | 宗地内场地平整 | 宗地内场地平整 | 宗地内场地平整 | 宗地内场地平整 |

| 比较因素 | | 待估宗地 | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 他项权利状况 | 无他项权利 | 无他项权利 | 无他项权利 | 无他项权利 |

④因素修正

在分析评估对象和可比实例因素条件说明表的基础上，依据上述各价格影响因子评价标准和修正幅度，确定各比较因素条件指数，详见下表：

比较因素条件指数表

| 项目 | | 价格影响因素分析及分值 | 评估对象 | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **交易单价（元/平方米）** | | | **待估** | **370.33** | **383.72** | **380.72** |
| 交易情况 | | 分正常/非正常，非正常指交易一方有特殊喜好的交易；拍卖；亲属之间交易；抵债；税费非正常负担；企业关联方交易等等。 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 交易时间 | | 年月日，根据当地房地产价格指数确定修正幅度。 | 100.00 | 101.71 | 101.71 | 100.00 |
| 区域因素 | 道路通达度 | 交通干线数量：○1 条○2 条○3 条○4 条（差异修正指标：每增加一条交通干线修正幅度为 1%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| | 交通便捷度 | 距火车站、港口距离：0-1000 米○1000-3000 米○3000-6000 米○大于 6000 米○（差异修正指标：每差一个级别修正幅度为 1%）；距国道或高速公路入口距离；0-5km○5-10km○10-15km○大于 15km○（差异修正指标：每差一个级别修正幅度为 1%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| | 产业集聚度 | 位于集中工业区或经济技术开发区/分散工业区/综合区域/商业、居住聚集区，差异修正指标：按照上述方向排列顺序，级别修正幅度为 2%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| | 环境状况 | 自然环境：优○较优○一般○较劣○劣，人文环境：优○较优○一般○较劣○劣（差异修正指标：每个环境因素差一个级别修正幅度为 2%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| | 基础设施状况 | 七通以上○七通○五通○五通○四通及四通以下○（差异修正指标：每相差一级别，修正幅度为 1%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 个人因素 | 宗地面积 | ○0-10000 米○10000-30000 米○30000-60000 米○大于 60000 米○（差异修正指标：每差一个级别修正幅度为 1%），修正方向是随着 | 100.00 | 102 | 102 | 102 |

| 项目 | | 价格影响因素分析及分值 | 评估对象 | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 交易单价（元/平方米） | | | 待估 | 370.33 | 383.72 | 380.72 |
| | | 面积递增，修正系数随之降低。 | | | | |
| | 宗地形状 | 规则〇较规则〇较不规则〇不规则（差异修正指标：每相差一级别，修正幅度为 2%） | 100.00 | 100 | 100 | 100 |
| | 宗地自然条件 | 地势平坦、地基承载力佳；地势平坦、地基承载力较好；地势较平坦、地基承载力一般；地势较平坦，地基承载力较差；地势不平坦，地基承载力差、沉陷区边缘。（差异修正指标：每相差一级别，修正幅度为 1%） | 100.00 | 100 | 100 | 100 |
| | 临街状况 | 不临街〇一面临街〇两面临街〇三面临街〇、交通管制-单行/双行（差异修正指标：每差一个级别修正幅度为 2%） | 100.00 | 100 | 100 | 100 |
| | 土地开发程度 | 宗地内场地平整，部分场地平整，场地不平整（差异修正指标：每相差一级别，修正幅度为 3%） | 100.00 | 100 | 100 | 100 |
| | 他项权利状况 | 抵押〇租赁〇地役权〇（差异修正指标：抵押权修正系数为 2%；租赁他项权利以实际租赁期限及租金水平标准计算调整系数；地役权修正幅度为 1%） | 100.00 | 100 | 100 | 100 |

比较因素条件指数表的基础上，将评估对象的因素条件指数与可比实例的因素条件指数进行比较，得到比较因素条件修正系数表，详见下表：

比较因素条件修正系数表

| 比较因素 | | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|---|
| 交易价格 | | 370.33 | 383.72 | 380.72 |
| 用途 | | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| 交易日期 | | 0.9832 | 0.9832 | 1.0000 |
| 交易情况 | | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| 土地使用年限 | | 0.9957 | 0.9957 | 0.9957 |
| 区域因素 | 道路通达度 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 交通便捷度 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 产业集聚度 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 环境优劣度 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 区域基础设施配套程度 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |

| 比较因素 | | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|---|
| 个别因素 | 宗地面积 | 0.9804 | 0.9804 | 0.9804 |
| | 宗地形状 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 宗地自然条件 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 临街状况 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 土地开发程度 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 他项权利状况 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| 比准价格 | | 355.44 | 368.29 | 371.65 |
| 待估宗地出让单价 | | 365.13 | | |

⑤采用市场比较法测算后的土地价格

以上三个可比实例求取的比准价格差异不大，因此取比准价格的算术平均值作为评估宗地市场比较法的评估结果，即：

评估宗地价格=（可比案例一比准价格+可比案例二比准价格+可比案例三比准价格）/3

=（355.44 + 368.29 + 371.65）/3

= 365.13 元/平方米

评估宗地评估总价：365.13×76,610.8= 27,972,800.00 元（百位取整）

③负债

| 项目 | 评估过程 |
|---|---|
| 其他应付款 | 对于该类项目的评估，评估人员根据被评估单位提供各项目申报明细表，对其真实性、完整性进行了清查核实，以评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及账面净值确定评估值。其中：其他应付款账面价值 53,231,961.45 元，共 3 项，为关联方往来款、社会保险费、住房公积金等，评估人员以经审核无误的账面价值 53,231,961.45 元为评估值。 |
| 应付职工薪酬 | 应付职工薪酬账面值 9,621.50 元，主要为工资、奖金、津贴和补贴等。在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员审核了账务资料等相关资料，对薪酬的计提、使用、交纳或发放等情况进行了审核，账面余额为公司正常计提、使用、交纳或发放的期末余额，均为追溯评估基准日需实际承担的债务，故以核实后账面值 9,621.50 元确定评估值。 |
| 应交税费 | 应交税费账面值-169.82 元，主要为应交增值税、个人所得税等。在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员审核了账务资料及纳税申报材料等相关资料以核实后账面值确定评估值。应交税费评估值-169.82 元。 |

（2）评估结果及评估增值情况

博天津在追溯评估基准日 2020 年 2 月 29 日申报的账面资产总额 4,380.03 万元、总负债 5,324.14 万元、净资产-944.11 万元；总资产评估值为 4,454.54 万元，增值额为 74.51 万元，增值率为 1.70%；总负债评估值为 5,324.14 万元，无增减值；净资产评估值为-869.60 万元，增值额为 74.51 万元，增值率为 7.89%。

**7、2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司之木门业务，对海骊住居木门相关业务价值进行评估**

（1）收益法主要参数和评估过程

①评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

②评估模型

A、基本模型

本次评估的基本模型为：E=B-D

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；B：评估对象的企业价值；D：评估对象的付息债务价值

式中：$B=P+\sum C_i+Q$

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{R_i}{(1+r)^i}+\frac{R_n}{r(1+r)^n}$$

式中：P：评估对象的经营性资产价值

ΣCi：评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q：评估对象的长期股权投资评估值

Ri：预测期内第 i 年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

Rn：为未来第 n 年及以后永续预期收益

r：折现率

n：收益预测期

B、收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：企业自由现金流＝税后净利润＋折旧与摊销＋扣税后付息债务利息－资本性支出－净营运资金变动。

C、预测期

海骊住居木门业务为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

D、折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r=(1-t)\times r_d\times w_d+r_e\times w_e$$

式中：t：所得税率

Wd：评估对象的债务比率 $w_d=\frac{D}{(E+D)}$

$W_e$：评估对象的股权资本比率 $w_e=\frac{E}{(E+D)}$

$r_e$：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta e\times(r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：$r_f$：无风险报酬率；

$r_m$：市场预期报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

③主要参数

收益法评估的主要参数有营业收入、营业成本、期间费用和折现率，具体如下：

A、营业收入

海骊住居木门相关业务的收入主要为木门收入等。结合木门业务历史经营数据，现有在手订单情况结合市场状况，未来预测如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 营业收入项目 | 2020 年 5-12 月 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年至永续 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 木门收入 | 19,171.64 | 40,000.00 | 60,000.00 | 70,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 |
| 合计 | | 19,171.64 | 40,000.00 | 60,000.00 | 70,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 |

B、营业成本

营业成本主要为材料成本。通过分析历史年度毛利率情况，结合现有订单的毛利水平，同时考虑到随着未来收入增加管理效率提升，毛利会呈现出较的增长趋势，但同时考虑到未来竞争加剧，物价及材料成本的上涨，预测稳定期毛利水平下降，基本达到基准日水平。预测未来年度成本如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 主营业务成本 | 未来预测 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2020 年 5-12 月 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年至永续 |
| 1 | 材料成本 | 17,254.48 | 35,600.00 | 53,400.00 | 62,300.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 72,000.00 |
| 合计 | | 17,254.48 | 35,600.00 | 53,400.00 | 62,300.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 72,000.00 |

C、期间费用

销售费用：主要包括人工成本、业务办公费、差旅交通费等，经过多年经营，公司木门相关业务在市场中已形成了一定的知名度。本次评估主要根据以前年度各项费用占销售收入的比例并结合企业的未来经营情况确定。

管理费用：主要包括人工成本、业务招待费、办公费等，根据海尔家居提供的相关资料并结合工资费用的实际发生情况，未来年度的人员工资费用总额会略有增长，其他费用按以前年度各费用占营业收入的比例确定。

未来年度期间费用预测如下：

金额单位：人民币万元

| 类型 | 未来预测 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2020年5-12月 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 | 2027年至永续 |
| 销售费用 | 552.05 | 1,169.20 | 1,753.79 | 2,046.09 | 2,338.39 | 2,334.43 | 2,334.43 | 2,334.43 |
| 管理费用 | 319.37 | 675.23 | 938.82 | 1,169.47 | 1,342.45 | 1,342.45 | 1,342.45 | 1,342.45 |

D、折现率

折现率的计算过程如下：

| 项目 | 计算过程 |
|---|---|
| 无风险收益率 rf | 无风险报酬率通常可以参考政府发行的长期国债到期收益率来确定，本次采用到期日大于或等于 10 年的长期国债平均到期收益率确定无风险报酬率为 2.54%。 |
| 市场风险溢价 rm | 本次市场风险溢价取股权投资风险收益率 MRP，即投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。评估人员根据下列方式计算中国股市风险收益率：首先选用上证综指和深圳成指作为衡量中国股市波动变化的指数，根据中国股市发展的实际情况，采用上证综指和深圳成指每年年末的指数（数据来源于 Wind 资讯）计算得到股票市场的市场风险报酬率为 9.73%，扣除无风险收益后 7.19%作为本次市场风险溢价。 |
| βe 值 | （1）通过“万得资讯情报终端”查询剔除财务杠杆的 Beta 系数后，以平均值确定预期无财务杠杆风险系数的估计值βu=0.7547。<br>（2）βL（有财务杠杆的 Beta）<br>评估基准日青岛海尔家居集成股份有限公司的付息债务资本为 0.00 元，权益资本为 1,240.44 万元，则 D/E=0.00%，企业所得税率为 15%。<br>根据公式βL=（1+（1-T）×D/E）×βU<br>得βL=（1+（1-15%）×0.00%）×0.7547 =0.7547 |
| 权益资本成本 re | 本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司未来资本债务结果等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设公司特性风险调整系数ε=4.00% |
| 权益资本报酬率 re | re=rf+βe×RPm+ε<br>= 2.54%+0.7547×7.19%+4.00%<br>=11.97% |

根据上述计算，WACC=re×E/（D+E）+Kd×D/（D+E）×（1－T）=11.97%

④计算过程

根据收益法的评估模型和主要参数，收益法下股东全部权益价值计算如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目名称 | 未来预测 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2020 年 5-12 月 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年至永续 |
| 1 | 营业收入 | 19,171.64 | 40,000.00 | 60,000.00 | 70,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 |
| 2 | 减：营业成本 | 17,254.48 | 35,600.00 | 53,400.00 | 62,300.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 72,000.00 |
| 3 | 税金及附加 | 54.27 | 119.85 | 180.25 | 210.34 | 229.55 | 229.55 | 229.55 | 229.55 |
| 4 | 销售费用 | 552.05 | 1,169.20 | 1,753.79 | 2,046.09 | 2,338.39 | 2,334.43 | 2,334.43 | 2,334.43 |
| 5 | 管理费用 | 319.37 | 675.23 | 938.82 | 1,169.47 | 1,342.45 | 1,342.45 | 1,342.45 | 1,342.45 |
| 6 | 财务费用 | 94.85 | 231.78 | 338.17 | 301.12 | 268.81 | 268.81 | 197.56 | 197.56 |
| 7 | 减值损失 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 8 | 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 9 | 投资收益（损失以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 10 | 营业利润 | 896.63 | 2,203.95 | 3,388.96 | 3,972.98 | 3,820.79 | 3,824.76 | 3,896.01 | 3,896.01 |
| 11 | 加：营业外收入 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 12 | 减：营业外支出 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 13 | 利润总额 | 896.63 | 2,203.95 | 3,388.96 | 3,972.98 | 3,820.79 | 3,824.76 | 3,896.01 | 3,896.01 |
| 14 | 所得税费用 | 134.49 | 330.59 | 508.34 | 595.95 | 573.12 | 573.71 | 584.40 | 584.40 |
| 15 | 净利润 | 762.14 | 1,873.35 | 2,880.61 | 3,377.04 | 3,247.67 | 3,251.04 | 3,311.61 | 3,311.61 |
| 16 | 加：实际利息支出 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 17 | 折旧及摊销 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 18 | 资产减值准备 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 19 | 公允价值变动损失（收益以“－”号填列） | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 21 | 减：资本性投入 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 22 | 营运资金追加 | 2,281.54 | 3,157.01 | 4,000.00 | 2,000.00 | 2,000.00 | - | - | - |
| 23 | 自由现金流 | -1,519.41 | -1,283.66 | -1,119.39 | 1,377.04 | 1,247.67 | 3,251.04 | 3,311.61 | 3,311.61 |
| 24 | 折现率（WACC） | 11.97% | 11.97% | 11.97% | 11.97% | 11.97% | 11.97% | 11.97% | 11.97% |

| 序号 | 项目名称 | 未来预测 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2020 年 5-12 月 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年至永续 |
| 25 | 折现系数 | 0.96 | 0.88 | 0.78 | 0.70 | 0.62 | 0.56 | 0.50 | 4.16 |
| 26 | 现值 | -1,463.23 | -1,125.08 | -876.25 | 962.74 | 779.07 | 1,813.07 | 1,649.47 | 13,784.90 |
| 27 | 经营性资产价值 | 15,524.70 | | | | | | | |
| 28 | 加：溢余资产价值 | 0 | | | | | | | |
| 29 | 长期投资价值 | 0 | | | | | | | |
| 30 | 非经营性资产价值 | -1,373.11 | | | | | | | |
| 31 | 减：付息债务价值 | 0 | | | | | | | |
| 32 | 股东全部权益价值 | 14,151.59 | | | | | | | |

（2）评估结果及评估增值情况

经收益法评估，海骊住居在评估基准日 2020 年 4 月 30 日的木门相关业务账面值为 1,240.43 万元，采用收益法评估后的木门相关业务价值为 14,151.59 万元，评估增值 12,911.15 万元，增值率 1040.85%。

**七、说明报告期内发行人历次资产收购的资金来源、历次资产处置的回款情况，以及历次资产收购、处置发行人相关会计处理的具体情况，是否符合《企业会计准则》规定。**

| 序号 | 收购及处置事项 | 收购资金来源或处置回款情况 | 会计处理 | 是否符合《企业会计准则》规定 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2018 年 6 月发行人子公司有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产 | 自有资金 | 收购标的为应收账款、存货和应付账款，按照原账面价值入账。 | 是 |
| 2 | 2018 年 6 月有屋科技转让福汇家 100%股权 | 截至申报基准日处置款项已经全部收回。 | 单体公司确认应收股权处置款，同时减少长期股权投资的账面价值，差额确认为股权处置收益。合并层面将处置价款与交割日按照权益法连续计算的福汇家 100%股权对应的净资产的差额确认投资收益-股权处置收益。 | 是 |
| 3 | 2019 年 1 月 | 自有资金 | 属于非同一控制下企业合并，单 | 是 |

| 序号 | 收购及处置事项 | 收购资金来源或处置回款情况 | 会计处理 | 是否符合《企业会计准则》规定 |
|---|---|---|---|---|
| | 收购有屋咨询股权 | | 体公司按照实际投资成本确认长期股权投资，合并时将合并成本与取得可辨认净资产公允价值差额确认为商誉。 | |
| 4 | 2019年12月海尔全屋转让海创全屋80%股权 | 交易作价3,400万元，青岛顺泰智能家居有限公司按照合同约定的时间支付了前3笔款项共2,500万元，尾款900万元应于2020年12月31日前付清，但是因对方资金紧张，向发行人申请延期支付，最终于2021年4月全部付清。 | 单体公司确认应收股权处置款，同时减少长期股权投资的账面价值，差额确认为股权处置收益。合并层面将处置价款与交割日按照权益法连续计算的海创全屋80%股权对应的净资产的差额确认投资收益-股权处置收益。 | 是 |
| 5 | 2020年2月收购博青岛45.67%、科宝博洛尼49%股权 | 交易方式为发行股份购买少数股权，不涉及资金支付。 | 母公司层面按照发行股份的公允价值作为初始投资成本，同时确认长期股权投资和实收资本及资本公积。在编制合并财务报表时，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，冲减了资本公积。 | 是 |
| 6 | 2020年3月发行人子公司博青岛转让博天津100%股权 | 双方协议0对价转让，不涉及款项收付。 | 单体公司层面因未实际出资，处置价款和账面长期股权投资均为0元，不确认投资净损益。合并层面处置价款和交割日净资产差额确认投资收益-股权处置收益。 | 是 |
| 7 | 2020年6月收购海骊住居及其子公司之木门业务 | 自有资金，因海骊住居欠发行人货款，故根据双方抵账协议，本次交易对价与应收账款对抵，不再单独支付。 | 属于同一控制下业务合并，单体公司层面按照应支付的购买价款作为初始投资成本，同时确认长期股权投资和其他应付款。合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，冲减了资本公积中的股本溢价。 | 是 |

## 八、核查程序和核查意见

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查验发行人收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家具资产的资产转让合同及附件；取得并查验发行人收购海骊住居及其子公司木门业务的转让协议、相关评估报告；检查海骊住居两次收购时在手订单明细表，并抽查部分订单相关的合同及收购后完成情况；获取并分析海骊住居两次收购协议及相关资产和业务的交割情况，评价发行人相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定；

2、访谈发行人负责人了解收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家具资产及木门业务的背景、原因以及定价依据；

3、取得并查验发行人关于福汇家 100%股权转让的招投标全套资料以及股权转让合同；访谈福汇家招投标投标方青岛中孚、青岛泰福家厨卫设施有限公司、青岛弘奥木业有限公司，了解招投标相关事宜；取得福汇家的财务报表，取得并查验发行人与福汇家订单交易往来明细情况；取得福汇家与发行人交易情况的说明；

4、取得并查验海尔全屋自 2017 年至 2020 年财务报告、海创全屋 2019 年至 2020 年财务报告；访谈发行人负责人了解转让海创全屋的背景及原因；取得海创全屋关于与发行人交易情况的说明；

5、取得并查验发行人报告期内历次资产重组所涉及的评估报告；

6、取得并查验上海博百供应链管理有限公司工商档案；访谈上海博百供应链管理有限公司负责人，了解收购博天津相关事宜；

7、取得并查阅蔡明出具的《确认函》，核查蔡明及其关联方使用“博洛尼”品牌对外经营的情况；取得并查阅《博洛尼家居用品（北京）股份有限公司和博洛尼旗舰装饰装修工程（北京）有限公司和蔡明与博洛尼智能科技（青岛）有限公司和西藏博洛尼智能家居有限公司之资产重组协议》；登录国家知识产权局商标局、企查查等网站查询蔡明及其关联方拥有的“博洛尼”相关商标情况；在主流网络媒体（百度、微信、微博）查询蔡明及其关联方使用“博洛尼”相关商标情况；

8、检查并重新计算发行人按照一揽子交易方式收购博青岛及科宝博洛尼进行会计处理基础上编制的模拟合并报表；检查发行人历次资产处置的回款情况，分析发行人历次股权收购或股权处置协议，检查发行人会计处理情况。

经核查，本所律师认为：

1、发行人分两次收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家具以及木门业务均是为了避免同业竞争问题，同时扩大公司经营规模、提高盈利能力、完善主营业务体系，发行人于 2018 年开始整合同业竞争资产，由于海骊住居较早经营橱柜业务且在 2018 年已初具规模，因此发行人 2018 年对于该存在明显同业竞争的业务进行了资产收购；木门业务占发行人和海骊住居主营业务收入比例较小，2019 年起初具规模，为彻底解决同业竞争问题，公司于 2020 年对该项业务进行收购。发行人分两次收购的原因合理；

2、青岛中孚根据福汇家转让时的生产设备、产能状况评估报价，并通过招投标程序以 4350 万元价格取得福汇家 100%股权合理，青岛中孚收购福汇家的中标价 4,350 万元与评估值 4,219.27 万元差异较小，该收购价格公允；发行人与青岛中孚关于未来业务往来的相关约定仅为意向性约定且发行人不受该等约定约束不会对发行人后续与福汇家交易的独立性、公允性产生影响，发行人与青岛中孚之间不存在利益输送；

3、发行人转让海创全屋 80%股权的原因主要系其厂房所在土地非发行人持有且无法实现购买以及海创全屋工厂设备老旧，该等原因合理；发行人收购海尔全屋后将生产相关资产置入海创全屋并卖出的原因系其厂房均为租赁房产，存在不稳定的风险，海创全屋在本次资产置入前无其他资产，综合考虑整体出售操作便利性，发行人将该资产置入海创全屋后转让海创全屋的股权具有合理性；

4、博天津的受让方上海博百供应链管理有限公司与发行人不存在关联关系，双方以博天津净资产为负作为无偿转让定价依据的原因合理；

5、蔡明及其关联方存在使用“博洛尼”品牌对外经营的情形，主要为在名称中使用“博洛尼”字号或拥有/使用在发行人主营业务范围以外的博洛尼相关商标，无需与发行人签署“博洛尼”品牌或商标使用约定；

6、发行人已经充分披露海骊住居两次收购分别采用仅收购资产和收购业务两种模式的原因，前次收购与橱柜及定制家具业务相关的资产和人员未全部置入发行人体系，两次收购采用不同定价方式依据合理，按账面价值收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家具资产是公允的；

7、分步收购博青岛及科宝博洛尼两项交易并不构成一揽子交易，发行人第一次交易作为非同一控制下的企业合并进行会计处理，第二次交易作为收购少数股东权益的交易进行会计处理符合《企业会计准则》的规定。发行人编制的模拟合并报表公允的反映了一揽子交易模式下的模拟财务状况和模拟经营成果。假设发行人最初与对方签订协议时，以一揽子交易方式分步取得博青岛和科宝 100%股权，则发行人期末资产负债表会同时增加商誉和资本公积，利润表中归属于母公司所有的净利润 2018 年度会增加 2,832.64 万元，2019 年度会增加 5,106.29 万元，2020 年度会减少 924.57 万元；

8、发行人历次收购股权相关对价均以自有资金支付、协议抵账或者发行股份方式支付；历次处置股权价款已经全部收回；发行人与历次资产收购或处置相关的会计处理均符合《企业会计准则》的规定。

**问题二：关于关联交易**

**申报文件显示：**

**（1）报告期内，发行人关联方较多，发行人与关联方之间存在大量关联交易，关联交易内容涉及采购商品、接受劳务或服务、销售商品、提供劳务或服务、关联租赁（租出及租入）、关联金融服务、关联担保、股权交易、关联方资金拆借以及其他交易。**

**（2）发行人向关联方福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按照恒大与非恒大订单产品分别进行定价。对于恒大订单产品的 OEM，发行人按照成本加成的方式与福汇家和海创全屋进行结算。**

**（3）报告期内，发行人与博家用的关联采购业务主要为公司向其采购生产、销售和管理等服务及原材料。**

**（4）报告期内，公司与博家装之间的关联采购主要为公司向博家装支付的推荐业务服务费，公司子公司博青岛部分直营业务由博家装推荐，公司向其支付服务费用。2018 年至 2020 年的推荐服务费率分别为 8.8%、13.8%和 13.8%。**

**（5）报告期内，发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业存在交易及资金往来。**

**请发行人：**

（1）补充披露在产能不足情况下出售海创全屋及福汇家股权，出售后发行人仍与其开展较大金额的 OEM 交易的原因及合理性。

（2）结合橱柜、家具等业务的生产、销售周期，补充披露在海骊住居及海骊住建向发行人置入橱柜及家具资产后，发行人仍与海骊住居、海骊住建长期开展橱柜、家具相关关联交易的原因及合理性。

（3）补充披露向关联方福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按恒大与非恒大订单产品分别定价的背景及原因，报告期内前述采购的数量、金额及价格；说明按成本加成定价的具体方式，如何确定福汇家和海创全屋相关产品的生产成本，报告期内成本加成的具体比例；披露福汇家和海创全屋向发行人销售的毛利率、净利率情况。

（4）补充披露博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》主要条款，博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因；博家用目前是否经营与发行人同类业务；披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性。

（5）补充披露报告期各期博家装推荐收入的金额以及占博青岛直营业务收入的比例，说明博青岛直营业务的开展是否依赖于博家装；说明博家装为博青岛推荐业务所发生成本的具体构成，如何确定推荐服务费率能否覆盖博家装所发生的成本，结合具体数据分析发行人向博家装支付推荐服务费的定价公允性。

（6）针对其他非因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联交易，请结合与可比市场公允价格、非关联方交易价格的比较或关联销售毛利率与非关联销售毛利率比较等，说明相关关联交易的公允性。

（7）说明发行人关联方、关联交易的披露是否完整，是否存在关联交易非关联化的情形，是否存在其他应比照关联交易披露的业务或资金往来。

（8）补充披露报告期内发行人关联企业注销的情况，注销前的经营范围、主营业务、主要财务数据，注销的原因，是否与发行人从事相同或相似业务，

**被注销关联方存续期间生产经营的合法合规性，注销后资产处置和人员安置情况；报告期内注销的关联方与发行人及发行人的客户、供应商是否存在业务或资金往来。**

**（9）说明发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业进行交易的原因、必要性以及交易定价的公允性，发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的资金往来是否存在真实交易背景，是否存在利益输送或职务侵占的情形，是否存在相关人员为发行人承担成本费用的情形。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师对上述问题核查并发表明确意见，并请保荐人、申报会计师结合发行人关联方与发行人供应商、客户的重叠情况说明发行人与相关重叠供应商和客户交易价格的公允性，是否存在利益输送。**

**回复：**

**一、补充披露在产能不足情况下出售海创全屋及福汇家股权，出售后发行人仍与其开展较大金额的 OEM 交易的原因及合理性。**

**（一）股权转让背景及原因**

1、福汇家股权转让的主要原因

福汇家于 2016 年设立，主要是为了满足大客户快速增长的订单需求及降低成本的需要而设立的生产大客户专供产品的工厂。设立之初，考虑综合投资成本，该工厂规模较小，面积约为 1 万平方米，且为租赁厂房。

随着房地产行业精装市场渗透率逐年提升，发行人大宗客户的订单增长迅速，福汇家的产能已无法满足大宗订单的需求。一方面，由于福汇家所在厂房面积较小，后续产能扩张受限；同时，厂房所在土地为胶州市政府（具体主体为胶州湾发展集团）用地，非公司自有；且厂房为过渡期临时厂房，存在变动的可能从而给公司生产经营带来不确定性风险；另一方面，发行人已计划在济阳规划新的智能制造工厂，设计产能较大，出售福汇家股权一定程度上缓解了公司生产经营资金压力。因此，经过综合考虑，有屋科技于 2018 年 6 月将其持有的福汇家 100%股权转让给青岛中孚新型建材科技发展有限公司，同时，公司与受让方就未来订单进行了意向约定。

2、海创全屋股权转让的主要原因

海创全屋由发行人子公司海尔全屋于 2018 年 3 月 7 日全资设立，设立后未从事实际业务，直至 2019 年 11 月，海尔全屋将其黄岛工厂的相关资产转让至海创全屋；2019 年 12 月，海尔全屋将其持有的海创全屋 80%股权对外转让给青岛顺泰智能家居有限公司，转让完成后，海尔全屋仍持有海创全屋 20%股权。

出售海创全屋的主要原因为：（1）海创全屋的厂房及所在土地为第三方公司持有，不属于发行人自有，不利于后续的稳定生产。发行人原计划购置该房产，但经与出租方沟通了解，该厂房与附近其他两处厂房（非发行人使用）同在一处土地证上，且无法实现土地分割；而若将土地全部购买，则购置成本巨大；（2）由于工厂的设备智能化程度不高且生产设备老旧，产能效率较低，更新这些生产设备预计需要投入大量的资金，同时公司已计划在济阳规划新的智能制造工厂进行产能转移，而若将海创全屋工厂的机器设备搬迁到济阳新工厂，搬迁及调配成本也较大。因此，出于合理调配资源、提高资源的有效使用率目的，同时公司筹备济阳工厂需要协调相关管理人员统筹支持，公司于 2019 年 12 月出售海创全屋。

**（二）出售后发行人仍与其开展较大金额的 OEM 交易的原因及合理性**

出于上述综合原因，发行人先后出售福汇家和海创全屋。但由于短期内，发行人新建的生产基地尚未达产，现有工厂的产能尚不能满足日益增长的订单需求，因此公司采用 OEM 模式对外采购部分橱柜及配套产品。

报告期内，公司自身产能和销售情况如下：

单位：套

| 期间 | 产能 | 销量 |
|---|---|---|
| **整体橱柜及配套产品** | | |
| 2020 年度 | 348,000 | 510,281 |
| 2019 年度 | 343,650 | 410,371 |
| 2018 年度 | 219,800 | 315,932 |
| **定制家具及配套产品** | | |
| 2020 年度 | 182,000 | 215,736 |
| 2019 年度 | 177,682 | 198,745 |

| 期间 | 产能 | 销量 |
| --- | --- | --- |
| 2018 年度 | 111,200 | 104,661 |
| **内门墙板** | | |
| 2020 年度 | 30,000 | 66,579 |
| 2019 年度 | 30,000 | 58,401 |
| 2018 年度 | 30,000 | 28,870 |

如上所示，报告期内公司自身产能不能满足日益增长的订单需求，因此，公司通过 OEM 和委托加工的方式进行产品的生产。

发行人选择 OEM 厂商的具体流程为：发行人根据市场订单交付需求量，寻找合适的 OEM 厂商，通过进行对工厂实地考察其经营资质、设备匹配、产能规划、质量管控流程等各方面综合评估是否有能力承接发行人订单需求后，将其纳入 OEM 厂商资源池。后续发行人根据具体的排产计划，并通过严格的筛选、比价和定价，最终择优选择满足条件的 OEM 厂商。福汇家和海创全屋的生产线相对较为成熟，且质量较为可控，发行人将其纳入 OEM 厂商资源池。

基于上述因素，并综合考虑福汇家和海创全屋生产线的成熟度、加工成本、订单产品质量的稳定性等因素，公司选择福汇家和海创全屋作为发行人的 OEM 厂商。

随着新建生产基地陆续达产及募投项目的实施，发行人相关产品的生产将陆续转移至新生产基地。

**二、结合橱柜、家具等业务的生产、销售周期，补充披露在海骊住居及海骊住建向发行人置入橱柜及家具资产后，发行人仍与海骊住居、海骊住建长期开展橱柜、家具相关关联交易的原因及合理性。**

**（一）橱柜、家具等业务的生产、销售周期**

发行人主营橱柜、家具业务，海骊住居及海骊住建向发行人置入的橱柜及家具资产主要涉及大宗客户业务。大宗业务流程一般环节包括签订销售合同、客户下达具体订单、组织备料生产运输、现场实施安装、客户竣工验收等，各环节消耗的时间如下：

1、签订合同：大宗客户主要经营房地产开发业务，房地产开发供应链较

长，大宗客户在项目启动时即开始遴选建材、管线、家装等产品供应商。供需双方进行商务接洽后，大宗客户通过招投标、协商等方式确定合作意向，发行人即入选大宗客户合格供应商库，双方签订正式合同确定合作关系和供货内容，但具体供货时间和内容需要待大宗客户根据项目进展另行下达具体订单来确定。

2、客户下达具体订单：大宗客户经营的房地产开发项目分布范围较广，各项目开发进展不一致，橱柜、定制家具等产品在进入房地产开发后期才会使用，因此，大宗客户一般根据项目情况，在精装修进场施工确认样板后，方会开始组织下达橱柜及配套产品等订单。

3、组织备料、生产、运输：橱柜、家具等属于定制化产品，各个房地产项目并不通用，因此，除基础原材料常备库存外，发行人一般在客户具体订单下达后才开始进行全面物料备货，生产部门待物料齐备后开始生产，发行人基本能够在客户要求期限内迅速完成生产备货，并根据客户通知和指令将橱柜及配套产品等运送到指定位置。但是，大宗客户产品供货任务存在分多次下达的情况，而且随着项目工程需求变化产品需求会在原合同基础上进行调整。

4、现场安装实施：房地产开发程序较长，各项程序前后次序有规范流程，橱柜及配套产品等运送到项目现场后，需等待基础装修工作完成后方可实施，客户通知发行人安排安装人员进场，与其他单位交叉施工，开始安装的时间需要配合客户地产整体进度执行，且存在同一项目不同楼宇的施工时点不一致的情况。

5、客户竣工验收：房地产项目施工完成后，需要履行竣工验收程序，验收合格后，发行人即可确认收入。

综上所述，大宗客户业务执行各环节总体耗时较长、不同项目差异比较大，大部分环节所需时间要根据客户房地产项目实际进度来确定，虽然发行人积极配合并迅速推进各项工作，但房地产开发项目具有本身执行流程特征，从签订合同到最终完成销售收入确认一般需要 0.5-2 年甚至更长。

**（二）在海骊住居及海骊住建向发行人置入橱柜及家具资产后，发行人仍与海骊住居、海骊住建长期开展橱柜、家具相关关联交易的原因及合理性**

海骊住居及海骊住建向发行人置入橱柜及家具资产后，海骊住居及海骊住建已经不再开展橱柜、家具业务，但是部分已签订尚未完成的合同需要继续履行，

而部分客户因自身内部审批限制等因素不能配合变更履约主体，为了保障履行已签订尚未执行的合同，因此海骊住居及海骊住建将相关业务交发行人继续执行，形式上由海骊住居及海骊住建向发行人采购橱柜、家居等产品，鉴于大宗客户业务周期较长，导致因此引发长期的关联交易。以某可变家具系统采购及安装工程为例，2018 年 1 月，海骊住居与某集团签订正式合同，由于项目基础施工周期较长，2019 年 1 月，某集团方才开始陆续下达正式订单，发行人承接生产橱柜、玄关柜、衣柜、浴室柜等产品，2019 年 10 月发行人完成生产，开始与其他施工方在项目现场交叉施工，2020 年 1 月，项目施工完成客户验收。该项目从签订正式合同到客户验收历时约 24 个月，从签订合同到客户下达订单就耗时约 12 个月，客户正式下单到完成验收耗时 12 个月，发行人确认收入 1,502.61 万元。

因此，海骊住居及海骊住建向发行人置入橱柜及家具资产后，发行人仍与海骊住居、海骊住建长期开展橱柜、家具相关关联交易，主要是由于承接海骊住居、海骊住建未完成的橱柜、家具合同所致，具有现实背景及合理性。待资产交割时遗留订单执行完成后，双方关联交易规模将迅速下降。

**三、补充披露向关联方福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按恒大与非恒大订单产品分别定价的背景及原因，报告期内前述采购的数量、金额及价格；说明按成本加成定价的具体方式，如何确定福汇家和海创全屋相关产品的生产成本，报告期内成本加成的具体比例；披露福汇家和海创全屋向发行人销售的毛利率、净利率情况。**

**（一）补充披露向关联方福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按恒大与非恒大订单产品分别定价的背景及原因，报告期内前述采购的数量、金额及价格**

1、公司向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按恒大与非恒大订单产品分别定价的背景及原因

（1）产品标准化程度不同

公司向恒大出售的产品标准化程度高，产品的颜色、结构及工艺相对固定，所涉及的生产工序相对简单，因此采用“成本”（发行人生产系统中所维护的各原材料的标准成本）加成的定价模式较为简便。

公司向恒大以外客户销售的产品无统一的标准，同一客户不同的地产项目对

应不同的产品标准，生产工艺及所用的原材料不同，因此采用对不同生产工序、关键零部件进行报价、竞价的方式进行定价。

（2）转让前后定价模式的延续

福汇家和海创全屋尚未转让前，福汇家和海尔全屋（海创全屋母公司）向海骊住居和海骊住建、有屋科技（福汇家的母公司）销售橱柜、家具产品，由其销售给恒大和其他大宗客户。最初，恒大与非恒大订单的定价模式相同，即采购价格为发行人生产系统中所维护的各原材料的标准成本乘以一定的价格系数。但由于恒大产品的标准化程度高，可以一直沿用原来模型，工厂效率高；但是非恒大订单，标准化程度低，每个项目都不同，工厂的加工效率和库存量也会受到影响，为了适应客户订单的变化，定价模式也逐渐分开计价。

福汇家和海创全屋转让后，为了便于核算，继续沿用原来的定价模式。

2、报告期内向福汇家和海创全屋采购产品中恒大与非恒大订单的数量、金额及价格

单位：套、万元/套、万元

| 福汇家 | 2020 年 | | | 2019 年 | | | 2018 年 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 数量 | 单价 | 金额 | 数量 | 单价 | 金额 | 数量 | 单价 | 金额 |
| 恒大订单 | 29,767.00 | 0.17 | 5,177.67 | 83,446.00 | 0.19 | 16,086.64 | 29,096.00 | 0.15 | 4,318.61 |
| 非恒大订单 | 2,917.00 | 0.21 | 608.03 | 663 | 0.24 | 161.56 | - | - | - |
| **合计** | **32,684.00** | | **5,785.70** | **84,109.00** | | **16,248.20** | **29,096.00** | | **4,318.61** |
| **海创全屋** | **2020 年** | | | **2019 年** | | | **2018 年** | | |
| | **数量** | **单价** | **金额** | **数量** | **单价** | **金额** | **数量** | **单价** | **金额** |
| 恒大订单 | 56,065.00 | 0.14 | 7,622.36 | 1,949.00 | 0.19 | 371.94 | - | - | - |
| 非恒大订单 | 120,420.00 | 0.19 | 23,100.52 | 18,392.00 | 0.17 | 3,166.30 | - | - | - |
| **合计** | **176,485.00** | | **30,722.88** | **20,341.00** | | **3,538.24** | **-** | **-** | **-** |

**（二）说明按成本加成定价的具体方式，如何确定福汇家和海创全屋相关产品的生产成本，报告期内成本加成的具体比例**

**1、发行人与福汇家和海创全屋成本加成定价的具体方式及生产成本的确定**

方式

发行人向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品中，对于恒大订单产品的 OEM 产品，发行人按照“成本”加成的方式对福汇家和海创全屋的产品进行定价，具体计算方法为：按照发行人生产系统中所维护的各原材料的标准采购成本为基础，乘以一定的价格系数作为向福汇家和海创全屋采购的税前价格。若有加工难度较大的产品系列，在价格系数中增加一定的难度系数进行调整。

该定价模式所依据的“成本”为发行人生产系统中（SAP 系统）所维护的各原材料的标准采购成本，即各原材料的平均采购价格，由发行人采购部门和生产部门根据发行人实际采购价格进行实时更新。福汇家和海创全屋可以通过该生产系统看到维护的原材料成本，以便于和公司进行结算，但其实际生产经营有自己独立的生产管理系统。

发行人与福汇家和海创全屋就 OEM 产品定价的具体流程已豁免披露。

**2、发行人与福汇家和海创全屋成本加成定价的具体加成比例**

（1）福汇家具体加成比例

福汇家定价的成本加成比例会根据产品品类、生产系统中材料价格与实际成本的偏差、加工难度及行业竞争不同而有所变化。

福汇家成本加成定价的具体加成比例已豁免披露。

（2）海创全屋具体加成比例

与福汇家定价类似，海创全屋同样会参考产品品类、生产系统中所维护的各原材料的标准采购成本、加工难度、行业竞争等情况定价。由于加工产品品类与福汇家存在区别，故二者具体加成比例存在差异，但差异不大。具体加成比例已豁免披露。

综上，发行人与福汇家和海创全屋之间的结算方式与未转让之前一致，且在综合考虑未转让之前各工厂的毛利率，转让后福汇家和海创全屋根据自身生产情况，在保障自身利益的情况下与发行人确定结算价格。

**（三）披露福汇家和海创全屋向发行人销售的毛利率、净利率情况**

1、福汇家和海创全屋向发行人销售的毛利率情况

报告期内，福汇家和海创全屋向发行人销售的毛利率已豁免披露。

海创全屋和福汇家向公司销售产品的毛利率存在差异，一发面系二者管理和运营团队的组建时间不同，磨合期内生产和管理效率存在差异；另一方面系二者员工结构存在差异，新冠疫情导致外地员工无法及时返工，临时招工的人工成本较高，效率较低。故上述因素导致二者毛利率存在差异。

2、福汇家和海创全屋的净利率情况

报告期内，福汇家和海创全屋的净利率已豁免披露。

福汇家净利率较低的原因主要系：青岛中孚在受让福汇家后，将其定位为综合发展的公司，而不只是“工厂”；同时为了全方面的拓展客户，提高经营业绩，招聘了一定数量的管理人员和销售人员，从而导致福汇家的管理费用及销售费用逐年增加，进而拉低了整体净利率。

海创全屋净利率较低的原因主要系：一方面由于管理团队商处磨合期，叠加疫情因素导致毛利率较低；一方面为拓展其他客户，海创全屋积极布局销售网络，导致销售费用大幅增加。

**四、补充披露博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》主要条款，博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因；博家用目前是否经营与发行人同类业务；披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性。**

**（一）补充披露博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》主要条款，博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因**

1、博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》关于资产重组方案的主要条款如下：

| 主要事项 | 《资产重组》协议具体约定内容 |
| --- | --- |

| 主要事项 | 《资产重组》协议具体约定内容 |
| --- | --- |
| 资产重组方案 | 2.1 各方同意按照下列方式进行资产重组：<br>（1）博家用将其拥有的相关专利、著作权，以及除与家装业务外相关的商标转让给博青岛，具体无形资产清单详见附件二。<br>（2）博旗舰将其拥有的相关专利、著作权以及除与家装业务相关的商标转让给博青岛，具体无形资产清单详见附件二。<br>（3）博家用将其拥有的与产品业务相关的经营设备转让给博青岛，具体经营设备清单详见附件三。<br>（4）博家用将其拥有的与产品业务相关的存货转让给博青岛，具体存货清单详见附件四。<br>（5）博家用将其拥有的直营店面截至本协议签订日签署的尚未履行完毕的合同对应的收益权转让给博青岛，具体合同清单以及对应的收益权详见附件五。<br>（6）博家用将其拥有的与产品业务相关的渠道资源转让给博青岛，博家用与相关被特许人解除签署的《特许经营合同》，促使该等被特许人与博青岛签署《经销商协议》，具体被特许人清单详见附件八。<br>（7）博家用将其拥有的与产品业务相关的供应链资源，包括采购、物流、仓储，转让给博青岛，博家用与采购、物流、仓储的合同向对方解除原协议，促使该等合同相对方与博青岛签署新协议，具体合同清单详见附件十。<br>（8）博家用将其产品业务相关的关键人员划转至博洛尼家居（北京）有限公司，博家用与该等关键人员协商一致解除原劳动合同，由北京子公司与该等关键人员分别签署新的劳动合同，关键人员清单详见附件十三。除关键人员外其他人员的转移由博家用根据博青岛经营需要及与员工沟通的实际情况确定。<br>（9）博家用将其持有的博洛尼苏州 100%股权转让给博青岛。<br>（10）博旗舰将其拥有的部分资产（其他应收款、长期待摊费用）转让给博青岛。<br>（11）博旗舰将部分双方认可的负债转让给博青岛。<br>（12）博旗舰将其持有的博洛尼武汉的 100%股权转让给博青岛。<br>（13）博家用将其与产品业务相关的信息系统业务与财务 Erp 系统转让给博青岛。<br>（14）博家用将其 3D 智能设计制造一体化系统转让给博青岛。<br>（15）博家用、博旗舰同意将其产品业务所使用的租赁物业对应的租赁协议的承租方变更为博青岛或博青岛指定的子公司或分公司。<br>（16）西藏博洛尼同意将其持有的博洛尼家居（北京）有限公司、博洛尼智能科技的 100%的股权转让给博青岛。 |
| 资产重组对价<br>与<br>支付 | 2.3 资产重组对价与支付<br>（1）各方同意，对于本协议所涉之博家用、博旗舰产品业务的价值以评估报告的评估价值为准。<br>（2）上述资产重组事项交割完毕后，博青岛应主持协议各方签署交割确认清单。<br>（3）各方同意，博青岛应于资产交割完毕 90 日内向博家用、博旗舰支付资产重组对价 652,000,000 元（大写：陆亿伍仟贰佰万元整） |
| 过渡期安排 | 4.1 博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼向博青岛保证，过渡期内，不从事、允许或促成任何会构成或导致违反本协议作出之声明和保证的作为或不作为，并遵守本协议陈述于保证的约定。<br>4.2 博青岛向博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼保证，过渡期内，博青岛不从事、允许或促成任何会构成或导致违反本协议作出之声明和保证的行为，并遵守本协议陈述与保证的约定。<br>4.3 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼保证，过渡期内，博 |

| 主要事项 | 《资产重组》协议具体约定内容 |
| --- | --- |
| | 青岛不从事、允许或促成任何导致重组资产价值减损的行为。<br>4.4 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼不得就本协议约定之重组资产设定任何保证、抵押、质押、留置或其权利负担。<br>4.5 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼应按照原有的正常方式对本协议约定之重组资产以正常的经营方式加以使用和维护。<br>4.6 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼不得取消或放弃任何债权或其他请求权，或放弃任何有价值的权利，或是出售和转让任何本协议约定之重组资产。<br>4.7 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼不得对本协议约定之产品业务相关人员的工资、奖金、福利等得与给予不正常的增长，即增长幅度超过其工资水平的 10%。<br>4.8 过渡期内，重组资产的盈利归丙方所有；重组资产如出现亏损或价值减少，博家用、博旗舰、西藏博洛尼向博青岛现金补足亏损额或价值减少额，蔡明对此补偿义务承担连带责任。 |
| 违约责任 | 10.1 各方均应严格遵守并切实履行本协议。任何一方违反本协议及本协议附件，均应承担违约责任。本协议任何一方违反其在本协议中所作出的声明、承诺、保证、职责及约定的任何义务，均构成违约。<br>10.2 任何一方违反本协议约定后，未能及时纠正，守约方有权解除协议、要求违约方支付违约金，并赔偿因其违约而给守约方造成的损失。<br>10.3 支付违约金不影响守约方要求违约方赔偿损失、继续履行协议或解除协议的权利。 |

2、博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因

根据协议约定，本次资产重组对价中未包含博家用的厂房（即大兴工厂），主要原因系上述厂房坐落于北京且占地面积较大，整体市场价值较高，而公司计划在深州新设工厂。综合考虑地价、折旧及净资产收益率等各方面因素，公司在本次资产重组时仅收购博家用的相关设备资产，但未收购其名下的厂房。截至 2020 年 6 月，公司已完成相关生产经营设备转移至深州工厂。

根据协议约定，博家用需将其产品业务相关的关键人员划转至博青岛，除关键人员外其他人员的转移由博家用根据博青岛经营需要及与员工沟通的实际情况确认。协议约定的相关人员转移实际情况如下：

关键人员以及其他相关人员劳动关系的变更于 2017 年 11 月起陆续进行，并于 2020 年 6 月底全部完成，人员转让具体情况如下：

| | 关键人员 | 其他相关生产人员 |
| --- | --- | --- |
| 待转入总人数 | 560 | 1,522 |
| 2017 年转入人数 | 449 | 652 |
| 2018 年转入人数 | 23 | 259 |
| 2019 年转入人数 | 45 | 274 |

| | 关键人员 | 其他相关生产人员 |
|---|---|---|
| 2020 年 1-6 月转入人数 | 43 | 337 |
| **合计转入人数** | **560** | **1,522** |

人员转入时间较久的主要原因为：（1）合同约定的关键人员为 560 人，后续双方协商确定其他相关人员为 1,522 人，需变更劳动关系的人数较多；（2）劳动关系变更需与员工逐一协商陆续进行，部分员工出于生产办公场地变更、社保缴纳地变更等因素考虑双方协商延后变更劳动关系。

**（二）博家用目前是否经营与发行人同类业务**

博家用目前已不从事橱柜、定制家具及木门产品的生产，仅存在厂房租赁等少量业务，目前不存在与发行人经营同类业务的情况。

**（三）披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性**

1、披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式

（1）报告期内，发行人向博家用采购及租赁情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|
| 采购生产、销售及管理服务 | 采购生产人员服务 | 3,297.52 | 8,058.78 | 9,364.81 |
| | 采购销售人员服务 | 1,618.49 | 4,817.63 | 5,615.16 |
| | 采购管理人员服务 | 298.55 | 1,316.25 | 2,035.69 |
| | 其他费用 | 498.98 | 1,599.74 | 3,888.06 |
| 采购原材料 | | - | 69.14 | 620.19 |
| 租赁厂房 | | 273.38 | 485.46 | 487.30 |

注 1：公司向博家用采购生产、销售、管理服务支付的费用包含博家用、博旗舰服务费及小微公司中涉及博家用、博旗舰的薪酬。
注 2：其他费用为博家用提供生产、销售、管理服务过程中发生的水电费、物业费、设备折旧、运费等费用。

（2）相关关联交易金额核算的方式

1）采购生产、销售及管理服务

由于博青岛的客户主要集中于北京及周边地区，而报告期内公司深州工厂处于陆续建设、陆续投产状态，短期内尚不能满足订单需求。在深州工厂达产之前，公司沿用博家用原有的生产人员，并租赁其厂房，由其向公司提供生产服务。同时，部分暂未转入博青岛的销售、管理人员为公司提供相关销售和管理服务。

公司向博家用支付的生产、销售及管理服务费用，是在博家用在提供服务过程中实际发生的人工及水电等费用。与博家用相关的费用主要按照提供服务的员工的身份及业务内容区分，公司将生产工人薪酬及厂房折旧、生产用水电费等计入生产成本，随产品成本结转到主营业务成本；将销售人员相关的人工费用、水电、办公等费用计入销售费用；将与管理人员相关的人工费用、水电、办公等费用计入管理费用。

2）采购原材料

公司向博家用采购原材料所涉及的供应商主要为博西家用电器（中国）有限公司以及 Julius Blum GmbH、LAMINAM SPA、BERTAZZONI SPA、ES DESIGNTREND LIMITED、PLADOS s.p.a.等全球高端的家居品牌。

博家用与博西家用电器（中国）有限公司于 2017 年 5 月 24 日签署 2017 年度采购合同，合同主期限为生效日至 2017 年 12 月 31 日。合同期限内，博家用根据市场需求按照合同所附的《供货价目表》向博西家用电器（中国）有限公司订购相关产品。由于博西家用电器（中国）有限公司的合同管理较为严格，合同变更流程复杂，在博家用将相关零售业务交割给公司后的过渡期内，公司无法变更原采购合同的履行主体，因此，对于尚未履行完毕的合同，公司通过博家用向博西家用电器（中国）有限公司采购西门子电器产品。该采购主要发生在 2017 年 12 月和 2018 年初。2017 年度采购合同履行完毕后，公司后续直接与博西家用电器（中国）有限公司签订采购合同。

其他全球高端的家居品牌主要为公司提供实木门板、白岩板基材、滑轨等重要橱柜及配套产品所用的原材料。由于这些供应商均为国际知名企业，合同变更流程复杂，变更合同履行主体难度较大，因此由博家用继续履行尚未履行完毕的

采购合同。

博家用向博西家用电器（中国）有限公司采购电器产品的价格与博家用销售给公司的价格一致。公司向博家用采购原材料所涉及的供应商中除博西家用电器（中国）有限公司以外均为境外公司，除博家用将其承担的进口增值税、关税等费用分摊给公司外，博家用向供应商采购的价格与博家用销售给公司的价格基本一致。具体定价原则为，公司在博家用采购入库的成本价基础上加上增值税（包含进口增值税）、关税及相关运费，以此作为含税价格由博家用向公司开具增值税发票。

3）租赁厂房

报告期内，公司向博家用租赁房产用于办公及生产使用，其中生产用厂房租赁单价主要参考周边同类厂房对外租赁的市场价格确定；办公用房产租赁单价主要参考周边同类办公场所的市场价格，同时结合租赁场所的面积、楼层，依照租赁双方协商一致的原则确定。

公司与博家用每半年进行一次对账，按照合同约定的金额向博家用支付租金，并由博家用开具增值税专用发票。在账务处理方面，公司按照合同约定应支付的金额确认租赁费用，账面计入待摊费用，在受益期内按照直线法确认租赁费用。

2、结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性

公司向博家用支付的生产、销售及管理服务费用，主要为提供相关服务的生产、销售、管理人员的薪酬及水电费、物业费等其他费用。

（1）人员薪酬

公司向博家用支付人工费用，是为公司提供服务的生产、销售、管理人实际的薪酬费用。报告期内，原在博家用体内的及后续转入公司体内的员工的薪酬水平除因职级调整、个人绩效等因素外，未发生变化。

博家用为公司提供生产、销售和管理人员的平均薪酬与公司整体人均薪酬对比情况如下所示：

单位：万元/人/年

| 项目 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 管理人员人均薪酬 | 13.48 | 15.93 | 15.19 |
| 公司管理人员整体人均薪酬 | 15.85 | 17.57 | 19.32 |
| 差异 | -2.37 | -1.64 | -4.13 |
| 生产人员人均薪酬 | 9.86 | 9.96 | 10.38 |
| 公司生产人员整体人均薪酬 | 9.26 | 9.59 | 10.57 |
| 差异 | 0.60 | 0.37 | -0.19 |
| 销售人员人均薪酬 | 10.37 | 13.92 | 11.78 |
| 公司销售人员整体人均薪酬 | 12.92 | 13.79 | 12.85 |
| 差异 | -2.55 | 0.13 | -1.07 |

注：上表中薪酬包含博家用、博旗舰服务费及小微公司中涉及博家用、博旗舰的薪酬。

如上所示，博家用管理人员人均薪酬低于公司整体管理人员人均薪酬主要系 2017 年底根据业务重组的约定，关键管理人员转入了公司体系，其薪酬较高；而在博家用体系类的管理人员均为基础管理人员，薪酬水平相对较低。

博家用生产人员、销售人员人均薪酬与公司整体生产人员和销售人员的人均薪酬差异不大。

综上，公司向博家用支付的人工费用是为公司提供服务的管理、生产和销售人员的实际薪酬，且与后续转入公司体内薪酬水平差异不大。因此，定价具备公允性。

（2）其他费用

报告期内，针对为公司提供服务发生的水电费、物业费，应分摊的设备折旧等，博家用先行垫付，后按照原价向公司收取，不存在加价的情况。博家用代垫的费用均按照市场价格或实际发生的金额确认，具备公允性。

综上所述，公司向博家用采购生产、销售及管理服务的定价具备公允性。

**五、补充披露报告期各期博家装推荐收入的金额以及占博青岛直营业务收入的比例，说明博青岛直营业务的开展是否依赖于博家装；说明博家装为博青岛推荐业务所发生成本的具体构成，如何确定推荐服务费率能否覆盖博家装所发生的成本，结合具体数据分析发行人向博家装支付推荐服务费的定价公允性。**

**（一）补充披露报告期各期博家装推荐收入的金额以及占博青岛直营业务收入的比例，说明博青岛直营业务的开展是否依赖于博家装**

报告期各期，推荐业务产生的收入金额占博青岛直营业务收入金额及占比情况如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|
| 推荐业务收入 | 18,249.05 | 36,471.80 | 35,025.68 |
| 博青岛直营业务收入 | 34,920.66 | 58,788.55 | 54,769.79 |
| **占比** | **52.26%** | **62.04%** | **63.95%** |

注：上述表格中的推荐业务收入包含由博家装推荐但未通过博家装回款的推荐收入。

报告期内，博家装推荐业务的收入占博青岛直营业务收入比例分别为63.95%、62.04%和 52.26%，占比较大但呈逐年下降趋势。基于业务的联动性，博青岛和博家装具有一定程度的深入合作关系，但博家装推荐服务为博青岛带来的客户，最终签署并履行主要得益于博青岛自身品牌价值和服务能力。同时，除博家装提供部分辅助服务外，直营客户的合同履行均由博青岛独立完成，且与博青岛其他非推荐业务的履行流程不存在差异。具体为博青岛与终端客户签署合同、提供橱柜产品的测量、图纸设计、生产、安装并提供售后服务，业务体系完整，因此博青岛直营业务的开展不对博家装构成重大依赖。

**（二）说明博家装为博青岛推荐业务所发生成本的具体构成，如何确定推荐服务费率能否覆盖博家装所发生的成本，结合具体数据分析发行人向博家装支付推荐服务费的定价公允性**

**1、博家装为博青岛推荐业务所发生成本的具体构成，如何确定推荐服务费率能否覆盖博家装所发生的成本**

博家装为发行人提供推荐服务的人员主要为其客户经理、家装设计师、店长、客源顾问等，所提供服务的具体流程为：博家装的客户经理、店长等销售人

员及家装设计师通过店面或其它渠道等接触到客源时，通过了解后得知有装修需求的客户同时有购买橱柜产品的需求时，与博青岛相关销售人员共同向客户介绍，后续共同到客户家量尺，博家装的家装设计师和博青岛的橱柜产品设计师分别向客户出具家装和产品的效果方案。

博家装为推荐服务所发生的成本主要为博家装向上述人员支付的薪酬等人工成本及少量的其他费用。公司与博家装于 2017 年年底开始合作，推荐服务的工作量及效果均在探索初期，因此，双方在博家装预估的提供推荐服务的主要人员如客户经理、家装设计师、店长、客源顾问等所发生的人工成本、其他费用及一定利润空间的基础上，约定 8.8%的推荐服务费率。该模式运营一年后，8.8%的服务费率基本能覆盖博家装的成本，但博家装的利润空间较小。2019 年，综合考虑 2018 年双方的合作情况，基于各自利益基础并结合行业经验，双方进行商业谈判达成一致意见，2019 年推荐服务费率变更为 13.8%，即在 8.8%的基础费率基础上，增加 5%的增量费率，增量费率需博青岛收到博家装代收客户的合同款项且传图的实际合同金额超过 2.8 亿元/年时给予。变更后的服务费率，在覆盖博家装推荐服务成本的基础上给予了其合理的利润空间。2020 年 9 月，博家装变更为公司的经销商，推荐服务模式未完整运营一年，无法考核博家装目标达成情况，公司与博家装经过谈判确认继续沿用 13.8%的费率。

**2、结合具体数据分析发行人向博家装支付推荐服务费的定价公允性**

经将报告期各期直营业务中由博家装带动业务扣除服务费后匡算其毛利率，并与博青岛的经销业务毛利率进行对比，详细情况如下表所示：

| 报告期 | 直营-博家装带动业务（扣除服务费后毛利率） | 经销零售业务（博青岛） | 差异 |
|---|---|---|---|
| 2018 年度 | 45.43% | 39.53% | 5.89% |
| 2019 年度 | 44.85% | 41.12% | 3.73% |
| 2020 年度 | 38.50% | 37.38% | 1.13% |

经比较，2018 年博家装带动业务扣除服务费后的毛利率略高于博青岛的经销零售业务毛利率，主要系 2018 年双方处于合作初期，推荐服务的工作量及效果均在探索初期，双方约定的推荐服务费率相对较低，从而导致博家装带动的直营业务扣除服务费后的毛利率较高；2019 年至 2020 年度，双方调整推荐服务费率构成，且博家装推荐业务规模均达到增量费率标准，即实际推荐服务费率为

13.8%，博家装带动业务扣除服务费后的毛利率与博青岛的经销零售业务毛利率相当，服务费计提比例较为合理。

综上所述，公司与博家装协商的推荐服务费率能够覆盖博家装所发生的成本。同时，经比较，除 2018 年为合作初期导致博家装带动的直营业务扣除服务费后的毛利率较高外，2019 年及 2020 年博家装带动业务扣除服务费后的毛利与博青岛的经销零售业务毛利率相当，服务费计提比例较为合理，公司向博家装支付推荐服务费的定价公允。

**六、针对其他非因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联交易，请结合与可比市场公允价格、非关联方交易价格的比较或关联销售毛利率与非关联销售毛利率比较等，说明相关关联交易的公允性。**

**（一）关联采购**

报告期内，公司与关联方之间因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联采购和正常业务形成的关联采购情况如下：

单位：万元

| 交易性质 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|
| 因资产或业务转让后履行存续合同 | 6,186.28 | 1,646.49 | 2,622.06 |
| 正常业务形成 | 58,680.40 | 48,526.59 | 37,701.18 |
| **合计** | **64,866.68** | **50,173.08** | **40,323.24** |

其中，对因正常业务形成的关联采购，针对报告期三年累计交易金额大于 500 万元的交易的公允性分析如下：

单位：万元

| 序号 | 关联方名称 | 交易类型 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 购买橱柜、家具、原材料、半成品 | 34,003.19 | 3,979.61 | - |
| | | 委托加工费 | 59.77 | - | - |
| | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 购买橱柜、家具、原材料、半成品 | 5,883.72 | 16,248.20 | 4,318.61 |
| 2 | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 服务费 | 5,437.18 | 15,344.86 | 20,787.14 |
| 3 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 服务费 | 2,451.95 | 5,689.71 | 4,490.57 |

| 序号 | 关联方名称 | 交易类型 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 购买橱柜、家具 | - | - | 968.16 |
| | | 委托加工费 | - | - | 40.69 |
| 5 | 重庆日日顺电器销售有限公司 | 购买电器 | 523.76 | 2,239.25 | 3,459.22 |
| | 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 购买电器 | 2,011.51 | 284.49 | 5.78 |
| | 青岛海尔智慧厨房电器有限公司 | 购买电器 | 608.03 | - | - |
| | 青岛云裳羽衣物联科技有限公司 | 购买电器 | 351.49 | 272.84 | 95.4 |
| 6 | 日日顺供应链科技股份有限公司 | 运输费 | 503.94 | 1,939.18 | 1,906.89 |
| | 青岛日日顺智慧物联有限公司 | 运输费 | 638.41 | 306.68 | - |
| 7 | 苏州博可居新材料有限公司 | 服务费 | 2,569.35 | 621.18 | 330.46 |
| 8 | 北京吉明装饰装修工程有限公司 | 安装服务费 | 1,333.34 | - | - |
| 9 | 青岛美兰木制品制造有限公司 | 购买半成品 | 680.66 | 7.51 | - |
| 10 | 青岛有住商旅服务有限公司 | 物业服务 | 313.28 | 135.06 | 74.55 |

1、福汇家和海创全屋

福汇家和海创全屋为公司的 OEM 厂商，报告期内，公司自海创全屋和福汇家主要采购橱柜和家具，主要用于“有屋（EOROOM）”和“海尔（Haier）”品牌的产品。

公司选择 OEM 厂商均经过严格的筛选和定价过程。公司向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按照恒大与非恒大订单产品分别进行定价。

（1）恒大订单产品

对于恒大订单产品的 OEM，公司按照成本加成的方式与福汇家和海创全屋进行结算。加成比例系双方基于历史定价模式，并考虑各自的毛利率空间，经过商业谈而定，因此具备公允性。加成方式及具体比例详见本题回复第三题第（二）问“说明按成本加成定价的具体方式，如何确定福汇家和海创全屋相关产品的生产成本，报告期内成本加成的具体比例”部分的分析。

（2）非恒大订单产品

对于非恒大订单产品，公司通过比价的形式筛选可下单的 OEM 工厂进行生产。

通过公司资质评审的 OEM 厂商根据产品性质针对相关工艺进行报价，由于公

司的产品多为定制类的产品，公司需要根据不同加工方式、不同物料对 OEM 进行比价、议价和定价。

福汇家和海创全屋的单项原材料或重要工序的单价定价相同。同时对参与报价的其他厂商包括寿光市富士木业有限公司、青岛和亨源木业有限公司、山东安信木业有限公司、山东科林蒂森家居有限公司的产品价格与海创全屋、福汇家同类型产品价格进行比对，福汇家和海创全屋的大部分定价与其他厂商报价基本相当。

公司橱柜、定制家具 OEM 工厂价格竞比分析表如下所示：

2020 年下半年橱柜、家具 OEM 工厂报价竞价明细表

| 材料类别 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 山东安信木业有限公司报价 | 山东科林蒂森家居有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| 橱柜柜体、门板（18MM） | 20.00 | 20.00 | 21.00 | 21.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（16MM） | 20.00 | 20.00 | 21.00 | 21.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（25MM） | 24.00 | 24.00 | 22.00 | 22.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（36MM） | 26.00 | 26.00 | 24.00 | 24.00 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）3-5mm | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）8-9mm | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 元/平米 |
| 包装纸（单瓦双纸） | 6.50 | 6.50 | 5.00 | 5.00 | 折合柜体与门板面积（不含背板） |
| 包装辅材（泡沫板+pe 膜） | | | | | |
| C 型、线性拉手 | 4.00 | 4.00 | / | / | 开槽+安装费 |
| 开拉手槽、吹风机孔、灯线孔、透气孔、线槽 | 2.00 | 2.00 | / | / | 元/块 |
| 拉直器开槽+安装 | 12.00 | 12.00 | / | / | 安装+调试费 |
| 拉直器镂槽、散热窗孔、灯槽、镂免拉手、碳盒 | 3.00 | 3.00 | / | / | 元/块 |
| 异形加工 | 3.00 | 3.00 | / | / | 元/块（镂花+异形封边） |
| 贴铝箔 | 2.00 | 2.00 | / | / | 元/块 |
| 斜边免拉手双饰面造型门板 | / | / | 35.00 | / | |
| 斜边免拉手吸附造型门板 | 47.00 | 47.00 | 43.00 | / | 元/平米 |

| 材料类别 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 山东安信木业有限公司报价 | 山东科林蒂森家居有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| 需镂造型把手造型吸塑门板 | 50.00 | 50.00 | 43.00 | / | 元/平米 |
| 吸塑平板 | 40.00 | 40.00 | 38.00 | / | 平板造型（含铰链孔）元/平方 |
| 吸塑造型 | 45.00 | 45.00 | 43.00 | / | 3 刀以内（含铰链孔）元/平方 |
| 吸塑造型 | 50.00 | 50.00 | 48.00 | / | 超过 3 刀（含铰链孔）元/平方 |
| 双面吸塑 | 80.00 | 80.00 | 72.00 | / | 元/平方 |
| 门板覆膜 | 1.00 | 1.00 | / | / | 元/块 |
| 装饰板作为侧板使用打孔 | 3.00 | 3.00 | / | / | 加工费、元/块 |

2020 年上半年橱柜、家具 OEM 工厂报价竞价明细表

| 材料类别 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 寿光市富士木业有限公司 | 山东安信木业有限公司 | 青岛和亨源木业有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 橱柜柜体、门板（18MM） | 20.00 | 20.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（16MM） | 20.00 | 20.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（25MM） | 24.00 | 24.00 | 23.00 | 24.00 | 26.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（36MM） | 26.00 | 26.00 | 23.00 | 26.00 | 29.00 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）3-5mm | 2.00 | 2.00 | 3.50 | 3.50 | 3.50 | 元/平米 |

| 材料类别 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 寿光市富士木业有限公司 | 山东安信木业有限公司 | 青岛和亨源木业有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 背板（橱柜背板）8-9mm | 3.00 | 3.00 | 3.50 | 5.00 | 5.00 | 元/平米 |
| 包装纸（单瓦双纸） | / | / | 6.00 | 4.00 | 6.50 | 折合柜体、门板每平方 |
| 包装辅材（泡沫板+pe 膜） | / | / | | 2.00 | | 折合柜体、门板每平方 |
| C 型、线性拉手 | 4.00 | 4.00 | 3.50 | 3.00 | 4.00 | 开槽+安装费 |
| 开拉手槽、吹风机孔、灯线孔、透气孔、线槽 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 元/块 |
| 拉直器开槽+安装 | 12.00 | 12.00 | 10.00 | 10.00 | 8.00 | 安装+调试费 |
| 拉直器镂槽、散热窗孔、灯槽、镂免拉手、碳盒 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 2.00 | 3.00 | 元/块 |
| 异形加工 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 5.00 | 5.00 | 元/块（镂花+异形封边） |
| 贴铝箔 | 2.00 | 2.00 | 1.00 | 2.00 | 2.00 | 元/块 |
| 斜切双饰面 | / | / | / | 45.00 | / | 元/平米 |
| 斜边免拉手吸附造型门板 | / | / | 47.00 | / | 47.00 | 元/平米 |
| 需镂造型把手造型吸塑门板 | / | / | 47.00 | / | 47.00 | 元/平米 |
| 吸塑平板 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 平板造型（含铰链孔）元/平方 |
| 吸塑造型 | 45.00 | 45.00 | 43.00 | / | 47.00 | 3 刀以内（含铰链孔）元/平方 |

| 材料类别 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 寿光市富士木业有限公司 | 山东安信木业有限公司 | 青岛和亨源木业有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 吸塑造型 | 50.00 | 50.00 | 48.00 | / | 52.00 | 超过 3 刀（含铰链孔）元/平方 |
| 双面吸塑 | 80.00 | 80.00 | 80.00 | / | 80.00 | 元/平方 |
| 门板覆膜 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | / | 1.00 | 元/块 |
| 涂封边漆 | / | / | / | / | / | 元/块 |
| 三节滑轨抽屉、裤抽 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 同柜体 | 20.00 | 元/个 |
| 百宝阁 | 35.00 | 35.00 | 35.00 | 同柜体 | 30.00 | 元/个 |
| 装饰板作为侧板使用打孔 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | / | 3.00 | 加工费、元/块 |

2019 年下半年橱柜、家具 OEM 工厂报价竞价明细表

| 材料类别 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 寿光市富士木业有限公司 | 山东安信木业有限公司 | 青岛和亨源木业有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 橱柜柜体、门板（18MM） | 20.00 | 20.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（16MM） | 20.00 | 20.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（25MM） | 24.00 | 24.00 | 23.00 | 24.00 | 26.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（36MM） | 26.00 | 26.00 | 23.00 | 26.00 | 29.00 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）3-5mm | 2.00 | 2.00 | 3.50 | 3.50 | 3.50 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）8-9mm | 3.00 | 3.00 | 3.50 | 5.00 | 5.00 | 元/平米 |
| 包装纸（单瓦双纸） | / | / | 6.00 | 4.00 | 6.50 | 折合柜体、门板每平方 |

| 材料类别 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 寿光市富士木业有限公司 | 山东安信木业有限公司 | 青岛和亨源木业有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 包装辅材（泡沫板+pe 膜） | / | / | | 2.00 | | 折合柜体、门板每平方 |
| C 型、线性拉手 | 4.00 | 4.00 | 3.50 | 3.00 | 4.00 | 开槽+安装费 |
| 开拉手槽、吹风机孔、灯线孔、透气孔、线槽 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 元/块 |
| 拉直器开槽+安装 | 12.00 | 12.00 | 10.00 | 10.00 | 8.00 | 安装+调试费 |
| 拉直器镂槽、散热窗孔、灯槽、镂免拉手、碳盒 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 2.00 | 3.00 | 元/块 |
| 异形加工 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 5.00 | 5.00 | 元/块（镂花+异形封边） |
| 贴铝箔 | 2.00 | 2.00 | 1.00 | 2.00 | 2.00 | 元/块 |
| 斜切双饰面 | / | / | / | 45.00 | / | 元/平米 |
| 斜边免拉手吸附造型门板 | / | / | 47.00 | / | 47.00 | 元/平米 |
| 需镂造型把手造型吸塑门板 | / | / | 47.00 | / | 47.00 | 元/平米 |
| 吸塑平板 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 平板造型（含铰链孔）元/平方 |
| 吸塑造型 | 45.00 | 45.00 | 43.00 | / | 47.00 | 3 刀以内（含铰链孔）元/平方 |
| 吸塑造型 | 50.00 | 50.00 | 48.00 | / | 52.00 | 超过 3 刀（含铰链孔）元/平方 |
| 双面吸塑 | 80.00 | 80.00 | 80.00 | / | 80.00 | 元/平方 |
| 门板覆膜 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | / | 1.00 | 元/块 |
| 涂封边漆 | / | / | / | / | / | 元/块 |

| 材料类别 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 寿光市富士木业有限公司 | 山东安信木业有限公司 | 青岛和亨源木业有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 三节滑轨抽屉、裤抽 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 同柜体 | 20.00 | 元/个 |
| 百宝阁 | 35.00 | 35.00 | 35.00 | 同柜体 | 30.00 | 元/个 |
| 装饰板作为侧板使用打孔 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | / | 3.00 | 加工费、元/块 |

2019 年上半年橱柜、家具 OEM 工厂报价竞价明细表

| 材料类别 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 寿光市富士木业有限公司 | 山东安信木业有限公司 | 青岛和亨源木业有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| 橱柜柜体、门板（18MM） | 20.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（16MM） | 20.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（25MM） | 24.00 | 23.00 | 24.00 | 27.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（36MM） | 26.00 | 23.00 | 26.00 | 30.00 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）3-5mm | 2.00 | 3.50 | 3.50 | 3.50 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）8-9mm | 3.00 | 3.50 | 5.00 | 5.00 | 元/平米 |
| 包装纸（单瓦双纸） | / | 4.00 | 4.00 | 6.50 | 折合柜体、门板每平方 |
| 包装辅材（泡沫板+pe 膜） | / | 2.00 | 2.00 | | 折合柜体、门板每平方 |
| 天地盖包装纸（双瓦三纸） | / | 9.00 | / | / | |
| C 型、线性拉手 | 4.00 | 2.00 | 3.00 | 4.00 | 开槽+安装费 |
| 拉直器安装 | / | 2.00 | 3.00 | 3.00 | 安装+调试费 |
| 异形加工（切口切角、线盒） | 3.00 | / | 5.00 | / | 元/块 |

| 材料类别 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 寿光市富士木业有限公司 | 山东安信木业有限公司 | 青岛和亨源木业有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | （镂花+异形封边 |
| 圆弧 | / | / | / | / | |
| 贴铝箔 | / | / | 2.00 | / | |
| 双饰面斜门板 | / | 同柜体 | / | / | |
| 吸塑平板 | 40.00 | 40.00 | / | 40.00 | 平板造型（含铰链孔）元/平方 |
| 吸塑造型 | 45.00 | 40.00 | / | 47.00 | 3 刀以内（含铰链孔）元/平方 |
| 吸塑造型 | 50.00 | 48.00 | / | 52.00 | 超过 3 刀（含铰链孔）元/平方 |
| 假抽屉组装费 | / | 2.50 | / | / | |
| 装饰板作为侧板使用打孔 | 3.00 | 3.00 | / | 3.00 | 加工费、元/块 |
| 高光门板 | / | 40.00 | / | / | 平板造型（含铰链孔）元/平方 |

2018 年下半年橱柜、家具 OEM 工厂报价竞价明细表

| 材料类别 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 青岛和亨源木业有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|
| 橱柜柜体、门板（18MM） | 20.00 | 23.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（16MM） | 20.00 | 23.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（25MM） | 24.00 | 26.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（36MM） | 26.00 | 35.00 | 元/平米 |

| 材料类别 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 青岛和亨源木业有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|
| 背板（橱柜背板）3-5mm | 2.00 | 5.00 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）8-9mm | 3.00 | 5.00 | 元/平米 |
| 包装纸（双瓦单纸） | / | 8.00 | 元/平米 |
| 包装辅材（泡沫板+pe 膜） | / | 5.00 | 折合柜体每单层包装 |
| 包装纸（天地盖三纸双瓦） | / | / | 折合柜体每平方 |
| 线性拉手 | / | 4.00 | 开槽+安装费 |
| 拉直器 | / | 3.00 | 安装+调试费 |
| 吸塑平板 | 40.00 | 40.00 | 平板造型（含铰链孔） |
| 吸塑造型 | 45.00 | 45.00 | 3 刀以内（含铰链孔） |
| 吸塑造型 | 50.00 | 55.00 | 超过 3 刀（含铰链孔 |
| 假抽屉组装费 | / | 5.00 | 组装费 |
| 装饰板作为侧板使用打孔 | 3.00 | 8.00 | 加工费 |
| 双饰面门板 | / | 23.00 | |
| 高光门板 | / | / | |

公司与海创全屋和福汇家的交易价格经过严格的比价、定价过程，并结合历史定价模式、并考虑各自的毛利率空间，经过商业谈判进行定价，交易具有独立性，定价具备公允性。

2、博家用

公司与博家用之间交易的公允性分析详见本题回复之“四、补充披露博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》主要条款，博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因；博家用目前是否经营与发行人同类业务；披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性”之“（三）披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性”

3、博家装

公司与博家装之间交易的公允性分析详见本题回复之“五、补充披露报告期各期博家装推荐收入的金额以及占博青岛直营业务收入的比例，说明博青岛直营业务的开展是否依赖于博家装；说明博家装为博青岛推荐业务所发生成本的具体构成，如何确定推荐服务费率能否覆盖博家装所发生的成本，结合具体数据分析发行人向博家装支付推荐服务费的定价公允性”之“（二）说明博家装为博青岛推荐业务所发生成本的具体构成，如何确定推荐服务费率能否覆盖博家装所发生的成本，结合具体数据分析发行人向博家装支付推荐服务费的定价公允性”

4、博洛尼湖北

2018 年，公司向博洛尼湖北主要采购橱柜、家具产品。2018 年 6 月，公司子公司有屋科技接到订单后对部分产品进行外协采购，经过综合考虑价格、订单排产时间安排，最终确认由博洛尼湖北外协生产。

公司选择委托加工的外协厂商时，由委托加工供应商报价，公司参照行业

内加工价格，根据相应报价加工工序的价格，报成本部门损益审核审批确认。公司选择博洛尼湖北咸宁工厂进行外协加工，经过了严格的比价程序，定价具备公允性。

公司选取了有屋科技向博湖北采购（终端客户为佛山绿地）的订单，各产品的定价如下所示：

单位：元

| 序号 | 订单号 | 数量 | 单位 | 单价 | 结算价 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 佛山绿地璀璨 5 栋 3 户-HQVJH1027 | 1,869.88 | 平米 | 72 | 134,631.51 |
| 2 | 佛山绿地璀璨 5 栋 2 户-HQVJH2027 | 981.89 | 平米 | 72 | 70,696.23 |
| 3 | 佛山绿地璀璨 5 栋 1 户-HQVJH3027 | 6,454.16 | 平米 | 72 | 464,699.18 |
| 4 | 佛山绿地璀璨 8 栋 1 户-HQVJH4027 | 981.89 | 平米 | 72 | 70,696.23 |
| 5 | 佛山绿地璀璨 6 栋 4 户-HQVJH5027 | 1,493.02 | 平米 | 72 | 107,497.57 |
| 6 | 佛山绿地璀璨 8 栋 3 户-HQVJH6027 | 1,347.61 | 平米 | 72 | 97,027.76 |
| 7 | 佛山绿地璀璨 6 栋 1 户-HQVJH7027 | 1,930.02 | 平米 | 72 | 138,961.17 |
| 8 | 佛山绿地璀璨 6 栋 3 户-HQVJH8027 | 1,870.43 | 平米 | 72 | 134,671.27 |
| 9 | 佛山绿地璀璨 8 栋 2 户-HQVJH9027 | 981.89 | 平米 | 72 | 70,696.23 |
| 10 | 佛山绿地璀璨 8 栋 4 户-HQVJHA027 | 1,347.61 | 平米 | 72 | 97,027.76 |
| 11 | 佛山绿地璀璨 7 栋 1 户-HQVJHB027 | 981.89 | 平米 | 72 | 70,696.23 |
| 12 | 佛山绿地璀璨 7 栋 3 户-HQVJHC027 | 1,164.10 | 平米 | 72 | 83,814.98 |
| 13 | 佛山绿地璀璨 6 栋 2 户-HQVJHD027 | 981.89 | 平米 | 72 | 70,696.23 |
| 14 | 佛山绿地璀璨 7 栋 4 户-HQVJHE027 | 1,601.09 | 平米 | 72 | 115,278.13 |
| 15 | 佛山绿地璀璨 7 栋 2 户-HQVJHF027 | 981.89 | 平米 | 72 | 70,696.23 |
| 16 | 佛山绿地璀璨 5 栋 4 户-HQVJHG027 | 1,347.61 | 平米 | 72 | 97,027.76 |
| 17 | 佛山绿地璀璨五金-HQVJHH027 | 578.46 | 套 | 189 | 109,328.98 |
| 18 | 佛山绿地璀璨五金备货 | 189.87 | 套 | 189 | 35,885.37 |
| 20 | GC 带（银灰色）防撞条 L 型免拉手型材连接件 | 687.05 | 米 | 10.2 | 7,007.96 |

| 序号 | 订单号 | 数量 | 单位 | 单价 | 结算价 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 合计 | | | | 2,047,036.77 |

有屋科技向博湖北采购的橱柜等产品的定价与其他 OEM 厂商按照不同部件报价略有差异，其按照成套产品进行定价。其橱柜由橱柜柜体（36MM）、橱柜背板（3-5mm）和吸塑造型组成，通过对比其他可以同时生产相关部件的厂商青岛优尼尔家居有限公司、青岛和亨源木业有限公司和福汇家，生产相关部件合计价格为 78 元/平米、85 元/平米和 73 元/平米，博湖北橱柜产品的单价为 72 元/平米，定价较为合理。同时，有屋科技向博湖北采购的该批橱柜、家具产品主要销售给广州、佛山、深圳等地的项目客户，考虑到运输效率和成本，选择博湖北进行外协生产具备合理性。

5、重庆日日顺、重庆新日日顺、青岛海尔智慧厨房电器有限公司和青岛云裳羽衣物联科技有限公司

报告期内，公司通过重庆新日日顺、重庆日日顺和海尔智慧厨房三个平台采购海尔旗下品牌的油烟机、燃气灶、消毒柜、烤箱等厨电产品和其他电器产品，通过青岛云裳羽衣物联科技有限公司采购海尔旗下品牌的洗碗机，作为橱柜业务的配套产品进行销售。

海尔集团电器业务向下游供货具有严格的价格管理制度，公司作为诸多需求方之一，海尔集团电器业务主体根据双方实际采购量、价格管理制度进入相应的客户等级，在相应的等级供价范围内双方协商定价，定价合理、公允。

海尔集团电器业务经营规模较大、地域较广，十分重视产品价格管理，根据双方合同约定，公司电器产品销售价格遵从海尔集团电器业务统一终端价格管理体系。公司作为橱柜配套产品销售的海尔、卡萨帝品牌电器的毛利率约为 15%-25%。通过与经营电器销售相关上市公司毛利率水平比较，电器零售商国美零售（00493.HK）2018-2020 年度白色小家电的平均毛利率为 18.46%，苏宁易购（002024.SZ）2018-2020 年度小家电产品的平均毛利率为 16.31%，公司电器毛利率水平与上市公司类似产品毛利率存在较小差异，因此，公司向上述平台采购电器的价格具备合理性。

6、日日顺供应链及其子公司

报告期内，公司向日日顺供应链及其子公司青岛日日顺智慧物联有限公司采购物流服务。

公司通过比价来选择物流供应商，由各物流商提供运费报价单，公司通过综合衡量单价、配货量和配送时间，选择物流服务商。参与投标报价的济南传化泉胜公路港物流有限公司的报价与日日顺供应链的报价对比情况如下：

单位：元

| 出发城市 | 到达城市 | 6.8 米高栏整车（未税） | | 9.6 米高栏整车（未税） | | 13 米高栏整车（未税） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 |
| 济阳 | 大连 | 6,138 | 6,550 | 6,868 | 8,900 | 8,098 | 10,500 |
| 济阳 | 哈尔滨 | 8,415 | 8,700 | 9,021 | 9,800 | 10,661 | 12,000 |
| 济阳 | 大庆 | 7,920 | 8,300 | 9,021 | 9,700 | 10,661 | 11,800 |
| 济阳 | 沈阳 | 5,247 | 5,500 | 7,483 | 8,300 | 8,508 | 10,600 |
| 济阳 | 锦州 | 4,554 | 5,000 | 5,535 | 7,600 | 7,790 | 9,500 |
| 济阳 | 辽源 | 6,138 | 6,500 | 7,688 | 8,900 | 8,713 | 11,100 |
| 济阳 | 佳木斯 | 9,900 | 10,100 | 13,121 | 14,000 | 13,838 | 16,800 |
| 济阳 | 长春 | 6,633 | 7,100 | 8,406 | 9,700 | 9,738 | 11,900 |
| 济阳 | 保定 | 1,900 | 2,300 | 2,665 | 3,700 | 4,305 | 5,300 |
| 济阳 | 张家口 | 3,300 | 3,700 | 4,920 | 5,800 | 5,843 | 7,100 |
| 济阳 | 北京 | 2,500 | 3,000 | 3,485 | 4,500 | 4,510 | 5,500 |
| 济阳 | 沧州 | 1,400 | 2,100 | 1,435 | 3,250 | 2,050 | 4,500 |
| 济阳 | 承德 | 3,300 | 3,650 | 4,408 | 5,350 | 5,843 | 6,500 |
| 济阳 | 大同 | 3,600 | 4,000 | 5,023 | 5,500 | 6,560 | 7,000 |
| 济阳 | 廊坊 | 2,000 | 2,400 | 3,383 | 4,000 | 4,305 | 4,800 |
| 济阳 | 秦皇岛 | 3,000 | 3,300 | 3,998 | 5,100 | 5,535 | 6,100 |
| 济阳 | 石家庄 | 1,700 | 2,100 | 3,383 | 4,500 | 4,305 | 5,200 |
| 济阳 | 太原 | 2,900 | 3,300 | 5,330 | 5,900 | 5,843 | 7,100 |
| 济阳 | 唐山 | 2,772 | 3,200 | 3,690 | 4,400 | 4,818 | 5,300 |
| 济阳 | 天津 | 1,782 | 2,400 | 3,793 | 4,500 | 4,203 | 5,000 |
| 济阳 | 亳州 | 2,871 | 3,300 | 3,895 | 5,100 | 4,408 | 6,500 |
| 济阳 | 常州 | 3,960 | 4,500 | 5,843 | 7,100 | 7,278 | 8,100 |
| 济阳 | 杭州 | 5,445 | 6,000 | 6,868 | 8,900 | 8,201 | 10,200 |

| 出发城市 | 到达城市 | 6.8 米高栏整车（未税） | | 9.6 米高栏整车（未税） | | 13 米高栏整车（未税） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 |
| 济阳 | 合肥 | 3,465 | 4,000 | 5,843 | 6,200 | 7,175 | 7,200 |
| 济阳 | 嘉兴 | 4,653 | 5,200 | 6,560 | 7,500 | 7,790 | 9,000 |
| 济阳 | 金华 | 6,138 | 6,700 | 7,175 | 8,700 | 8,816 | 10,800 |
| 济阳 | 丽水 | 6,435 | 6,800 | 7,995 | 9,300 | 9,738 | 11,700 |
| 济阳 | 连云港 | 2,871 | 3,300 | 4,305 | 4,800 | 5,330 | 6,300 |
| 济阳 | 南京 | 3,762 | 4,100 | 5,740 | 6,500 | 6,868 | 7,900 |
| 济阳 | 南通 | 3,960 | 4,400 | 5,843 | 6,800 | 7,175 | 8,300 |
| 济阳 | 宁波 | 6,138 | 6,600 | 7,175 | 8,900 | 8,816 | 10,700 |
| 济阳 | 上海 | 4,653 | 5,200 | 6,765 | 8,000 | 8,201 | 9,500 |
| 济阳 | 苏州 | 4,554 | 5,000 | 6,663 | 7,000 | 8,098 | 8,900 |
| 济阳 | 温州 | 6,633 | 7,100 | 8,303 | 9,000 | 10,046 | 12,000 |
| 济阳 | 无锡 | 3,465 | 4,000 | 6,150 | 5,500 | 7,688 | 7,600 |
| 济阳 | 徐州 | 2,772 | 3,300 | 3,998 | 4,200 | 4,613 | 5,200 |
| 济阳 | 盐城 | 3,267 | 3,600 | 4,715 | 5,500 | 6,150 | 7,300 |
| 济阳 | 淮安. | 2,871 | 未涉及 | 4,408 | 未涉及 | 4,818 | 未涉及 |
| 济阳 | 镇江 | 3,465 | 未涉及 | 5,125 | 未涉及 | 6,150 | 未涉及 |
| 济阳 | 东莞 | 9,900 | 10,000 | 11,993 | 13,200 | 15,786 | 18,000 |
| 济阳 | 佛山 | 9,900 | 10,200 | 11,891 | 13,000 | 15,683 | 17,500 |
| 济阳 | 福州 | 8,316 | 8,900 | 11,276 | 13,000 | 14,863 | 15,000 |
| 济阳 | 广州 | 9,900 | 10,500 | 11,891 | 13,000 | 15,683 | 18,200 |
| 济阳 | 汕头 | 9,702 | 10,000 | 13,121 | 14,400 | 16,298 | 18,000 |
| 济阳 | 惠州 | 9,702 | 9,800 | 11,071 | 13,000 | 14,658 | 16,800 |
| 济阳 | 南宁 | 10,890 | 11,500 | 14,966 | 16,200 | 18,656 | 20,500 |
| 济阳 | 柳州 | 9,900 | 10,000 | 14,658 | 15,000 | 17,426 | 17,800 |
| 济阳 | 湛江 | 11,880 | 12,500 | 14,863 | 17,000 | 19,271 | 21,500 |
| 济阳 | 江门 | 11,600 | 12,500 | 11,686 | 13,000 | 16,298 | 18,300 |
| 济阳 | 泉州 | 8,910 | 9,000 | 11,788 | 14,000 | 15,581 | 16,500 |
| 济阳 | 三亚 | 14,850 | 14,500 | 18,246 | 19,500 | 22,551 | 23,000 |
| 济阳 | 海口 | 12,870 | 13,000 | 18,964 | 19,800 | 22,551 | 24,000 |
| 济阳 | 厦门 | 8,910 | 9,500 | 11,993 | 13,500 | 15,683 | 16,500 |
| 济阳 | 深圳 | 9,900 | 10,000 | 11,891 | 13,200 | 15,683 | 17,700 |

| 出发城市 | 到达城市 | 6.8 米高栏整车（未税） | | 9.6 米高栏整车（未税） | | 13 米高栏整车（未税） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 |
| 济阳 | 珠海 | 10,890 | 10,500 | 12,506 | 15,000 | 16,401 | 21,000 |
| 济阳 | 滨州 | 1,400 | 1,800 | 1,538 | 2,800 | 1,948 | 3,900 |
| 济阳 | 德州 | 1,500 | 1,900 | 1,845 | 3,000 | 1,948 | 4,000 |
| 济阳 | 东营 | 1,800 | 2,300 | 1,845 | 3,000 | 2,358 | 4,500 |
| 济阳 | 菏泽 | 2,000 | 2,500 | 2,050 | 3,600 | 2,973 | 5,000 |
| 济阳 | 济南 | 900 | 1,400 | 1,538 | 1,900 | 1,845 | 3,500 |
| 济阳 | 济宁 | 1,900 | 2,350 | 1,948 | 2,600 | 2,460 | 5,000 |
| 济阳 | 临沂 | 1,900 | 2,400 | 2,050 | 3,300 | 3,280 | 4,700 |
| 济阳 | 泰安 | 1,400 | 1,900 | 1,435 | 2,400 | 1,538 | 4,500 |
| 济阳 | 威海 | 3,000 | 3,500 | 3,793 | 4,600 | 3,895 | 6,700 |
| 济阳 | 潍坊 | 1,800 | 2,000 | 2,255 | 3,000 | 2,563 | 5,000 |
| 济阳 | 烟台 | 2,900 | 3,500 | 3,485 | 4,400 | 3,588 | 6,000 |
| 济阳 | 淄博 | 1,400 | 1,500 | 1,845 | 2,700 | 1,948 | 4,500 |
| 济阳 | 乌鲁木齐 | 17,820 | 18,200 | 20,300 | 21,500 | 25,832 | 29,000 |
| 济阳 | 银川 | 6,138 | 6,000 | 10,251 | 9,700 | 12,813 | 11,500 |
| 济阳 | 西宁 | 8,910 | 9,500 | 13,223 | 14,400 | 17,426 | 17,200 |
| 济阳 | 固原 | 6,930 | 7,600 | 11,276 | 13,000 | 13,121 | 15,500 |
| 济阳 | 哈密 | 13,860 | 14,500 | 17,939 | 21,000 | 18,759 | 23,500 |
| 济阳 | 呼和浩特 | 4,554 | 5,000 | 7,688 | 8,000 | 9,021 | 9,000 |
| 济阳 | 兰州 | 7,920 | 8,500 | 12,813 | 13,500 | 15,888 | 16,400 |
| 济阳 | 西安 | 5,445 | 5,800 | 8,406 | 8,700 | 10,046 | 1,500 |
| 济阳 | 咸阳 | 5,445 | 6,200 | 8,098 | 8,800 | 9,841 | 10,700 |
| 济阳 | 兴安盟 | 7,920 | 8,800 | 12,096 | 14,000 | 14,966 | 19,000 |
| 济阳 | 成都 | 8,910 | 9,500 | 14,351 | 14,000 | 16,709 | 16,200 |
| 济阳 | 绵阳 | 8,415 | 9,000 | 13,633 | 12,000 | 16,709 | 16,000 |
| 济阳 | 大理 | 14,850 | 15,000 | 23,576 | 24,500 | 26,652 | 28,000 |
| 济阳 | 贵阳 | 9,702 | 9,500 | 15,478 | 15,700 | 19,476 | 19,000 |
| 济阳 | 昆明 | 12,870 | 14,000 | 18,246 | 21,500 | 23,474 | 24,000 |
| 济阳 | 丽江 | 15,840 | 16,000 | 22,551 | 23,300 | 25,934 | 27,200 |
| 济阳 | 重庆 | 8,316 | 9,000 | 14,351 | 13,000 | 16,914 | 15,700 |

| 出发城市 | 到达城市 | 6.8 米高栏整车（未税） | | 9.6 米高栏整车（未税） | | 13 米高栏整车（未税） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 |
| 济阳 | 吉安 | 6,930 | 未涉及 | 9,943 | 未涉及 | 13,018 | 未涉及 |
| 济阳 | 抚州 | 6,930 | 7,300 | 9,943 | 11,000 | 13,223 | 14,500 |
| 济阳 | 赣州 | 7,920 | 8,200 | 10,866 | 11,600 | 13,736 | 15,200 |
| 济阳 | 九江 | 6,138 | 6,500 | 9,021 | 9,800 | 11,583 | 12,000 |
| 济阳 | 南昌 | 6,138 | 6,500 | 9,738 | 10,500 | 11,993 | 12,000 |
| 济阳 | 萍乡 | 6,930 | 7,500 | 10,866 | 11,200 | 13,838 | 15,200 |
| 济阳 | 武汉 | 4,653 | 5,200 | 7,995 | 8,000 | 9,226 | 9,300 |
| 济阳 | 襄阳 | 4,554 | 5,000 | 7,380 | 7,000 | 8,201 | 8,800 |
| 济阳 | 宜春 | 6,930 | 7,500 | 10,866 | 13,000 | 13,838 | 15,200 |
| 济阳 | 长沙 | 6,732 | 7,200 | 10,763 | 10,300 | 13,121 | 14,000 |
| 济阳 | 衡阳 | 7,425 | 8,000 | 11,788 | 11,000 | 13,838 | 14,700 |
| 济阳 | 郑州 | 2,871 | 3,300 | 3,690 | 5,000 | 4,818 | 6,500 |
| 济阳 | 鹤壁 | 1,980 | 2,500 | 3,485 | 3,500 | 4,305 | 4,800 |
| 济阳 | 洛阳 | 3,267 | 3,700 | 5,125 | 5,500 | 6,458 | 7,500 |
| 济阳 | 漯河 | 3,267 | 3,800 | 4,715 | 5,600 | 5,843 | 7,000 |
| 济阳 | 南阳 | 3,465 | 4,000 | 5,023 | 6,000 | 7,380 | 8,000 |

如上表示，同一运输地、同一运输体积的运输费日日顺供应链的报价略低于传化泉胜，考虑到日日顺主要从事大宗物流业务，其具备成本优势且运输网络覆盖全国，因此公司与日日顺供应链发生的运输服务定价合理、公允。

7、苏州博可居

报告期内，公司的江苏吴江工厂向苏州博可居采购喷粉（包含喷粉原材料）及劳务外包服务。

2018 年至 2019 年，公司主要向苏州博可居采购喷粉服务。苏州博可居为公司的合营企业，其主营业务是为柜体和门板等提供喷粉服务，该喷粉工艺用于公司博洛尼品牌的产品。

2020 年，除采购喷粉服务外，吴江工厂部分生产经营活动外包给苏州博可居，因此发生了劳务外包服务费。

对于喷粉服务，苏州博可居按照原材料及服务费合计向公司进行报价；对

于劳务用工服务，双方按照固定的工序单价及实际完成的工作量进行结算，具备公允性。

8、北京吉明装饰

2020 年公司与北京吉明装饰发生的关联交易，主要为北京吉明装饰为公司北京地区零售客户提供安装服务。

双方以终端客户订单金额为依据，按照产品类、台面类等不同安装产品约定固定的安装费率来确定安装费用，该费率为双方基于市场价格协商而定，定价具备公允性。

公司与北京吉明装饰的安装费率如下所示：

| 博洛尼智能家居（北京）有限公司安装外包结算价格表 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **产品类：** | | | | | | | | |
| **正单费用** | **返单费用** | **安装损失赔付** | **运输费用** | **管理费** | **税费** | **利润点** | **合计** | **备注** |
| 4.28% | 0.70% | 0.20% | 1.00% | 0.50% | 0.32% | 1.00% | 8.00% | 以甲方订单金额为基数 |
| **台面类：** | | | | | | | | |
| **台面安装费用** | **返单费用** | **安装损失赔付** | **运输费用** | **管理费** | **税费** | **利润点** | **合计** | **备注** |
| 3.20% | 0.50% | 0.50% | 0.70% | 0.50% | 0.32% | 0.30% | 6.02% | 以台面销售价格为基数 |
| **其他类：** | | | | | | | | |
| 台面测量费 | 80 元/户/次 | | | | | | 80 元 | |
| 台下盆现场粘接费 | 100 元/个 | | | | | | 100 元 | |
| 订单结算说明：1.内门、家具、软体以产品清单价格为准（低于 6 折按照 6 折结算）；<br>2.橱柜卫浴按照清单价格为准（包含柜体整装、电器、台面的价格为准）；<br>3.台面安装再按照台面的金额另计费。 | | | | | | | | |

公司自业务人员处了解到，市场上由第三方提供全流程服务（仓储+配送+安装+售后）即相关产品的干线运输、仓储、市内配送到户、安装维修等事宜，费率合计约为 11%。而北京吉明装饰为公司只提供安装服务，其费率略低于 11%，具备公允性和合理性。

9、青岛美兰木制品制造有限公司

报告期内，公司向青岛美兰木制品制造有限公司主要采购木门等产品。青岛美兰木制品制造有限公司于济南海尔云世界项目中向公司销售木门等产品的报价单，与其他第三方木门供应商提供的报价单的对比情况如下：

青岛美兰木制品制造有限公司的询价单中不同型号的木门等产品采购价格：

| 产品名称 | 尺寸（mm） | 门扇（扇） | 门套（套） | 运费（整樘） | 综合单价（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 单开门 | 900*2200 | 260.00 | 210.00 | 30.00 | 500.00 |
| 卫浴单开门 | 800*2200 | 250.00 | 210.00 | 30.00 | 490.00 |
| 厨房玻璃推拉门 | 1720*2400 | - | 293.40 | 13.04 | 306.44 |
| 厨房玻璃推拉门 | 2400*2400 | - | 324.00 | 14.40 | 338.40 |

佛山铠迪装饰制品有限公司的询价单中不同型号的木门等产品采购价格：

| 产品名称 | 尺寸（mm） | 门扇（扇） | 门套（套） | 运费（整樘） | 综合单价（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 单开门 | 900*2200 | 296.00 | 234.00 | 55.00 | 585.00 |
| 卫浴单开门 | 800*2200 | 296.00 | 234.00 | 55.00 | 585.00 |
| 厨房玻璃推拉门 | 1720*2400 | - | 420.00 | 35.00 | 455.00 |
| 厨房玻璃推拉门 | 2400*2400 | - | 420.00 | 35.00 | 455.00 |

江山铭望世家门业有限公司的询价单中不同型号的木门等产品采购价格：

| 产品名称 | 尺寸（mm） | 门扇（扇） | 门套（套） | 运费（整樘） | 综合单价（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 单开门 | 900*2200 | 276.00 | 184.00 | 35.00 | 495.00 |
| 卫浴单开门 | 800*2200 | 276.00 | 184.00 | 35.00 | 495.00 |
| 厨房玻璃推拉门 | 1720*2400 | - | 320.00 | 15.00 | 335.00 |
| 厨房玻璃推拉门 | 2400*2400 | - | 320.00 | 15.00 | 335.00 |

如上表所示，公司向其他供应商和向青岛美兰木制品制造有限公司采购木门的价格因产品成本和运输距离等原因存在一定差异，但差异较小，公司与青岛美兰木制品制造有限公司的关联交易定价具备公允性。

10、青岛有住商旅服务有限公司

报告期内，青岛有住商旅服务有限公司在公司所在产业园内提供餐饮、住宿和会议服务，除向公司提供服务外，有住商旅同时向其他非关联企业提供服

务。

报告期内公司与青岛有住商旅服务有限公司之间的交易主要为有住商旅为公司提供园区公寓住宿服务。在收取的价格方面，公司享受的标准间/大床房价格为 210 元/天，与非关联方企业的价格一致。此外，青岛有住商旅服务有限公司的酒店房间价格与酒店所在地同类型经济型酒店房间价格趋同，经查询胶州市同档次的酒店类似房间类型价格，标准间/大床房的门市价在 150 元-250 元不等，青岛有住商旅服务有限公司的价格公允。

综上所述，青岛有住商旅服务有限公司向公司提供服务的价格一般基于门市价确定，与对非关联方企业的报价不存在重大差异，具备公允性。对于报告期三年累计交易金额小于 500 万元的关联采购，均系公司与关联方根据生产经营的实际需要而发生，交易价格参照市场价格或遵循市场化及平等自愿的原则协商确定，具备公允性。

**（二）关联销售**

报告期内，公司与关联方之间因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联销售和正常业务形成的关联销售情况如下：

单位：万元

| 交易性质 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|
| 因资产或业务转让后履行存续合同 | 17,018.49 | 4,151.19 | 8,969.93 |
| 正常业务形成 | 13,194.69 | 3,458.40 | 13,145.93 |
| **合计** | **30,213.18** | **7,609.59** | **22,115.86** |

其中，对因正常业务形成的关联销售，针对报告期三年累计交易金额大于 500 万元的交易的公允性分析如下：

单位：万元

| 序号 | 关联方名称 | 交易内容 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 销售橱柜及配套产品 | 468.85 | 36.87 | 2,367.98 |
| | 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 销售橱柜及配套产品 | - | 14.31 | 865.32 |
| 2 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 销售原材料 | 2,777.91 | 29.75 | - |
| | | 服务费 | - | 17.32 | - |
| 3 | 日照市城海建设发展有限公司 | 销售橱柜、家具 | 1,197.51 | - | - |

| 序号 | 关联方名称 | 交易内容 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 青岛有住信息技术有限公司 | 销售橱柜、家具 | 67.27 | 203.14 | 1,960.42 |
| 5 | 青岛海尔洗碗机有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 56.02 | 1,640.41 |
| 6 | 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 销售橱柜、家具 | 11.33 | - | 4,347.78 |
| 7 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 销售橱柜、家具 | 3,292.18 | 692.10 | - |
| | | 服务费 | 1,091.25 | - | - |
| 8 | 青岛海纳云供应链科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | 691.8 | - | - |
| 9 | 山西海智房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | 617.96 | - | - |
| 10 | 青岛海筑房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | 326.29 | 474.52 | - |
| 11 | 青岛有住万得创意家具有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 101.46 | 500.8 |
| 12 | 上海海米家居科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | 987.91 | 72.92 | - |
| | | 安装服务 | 3.27 | - | - |

1、海骊住居和海骊住建

（1）2018 年

2018 年，福汇家、海尔全屋的工厂（海创全屋的前身）向海骊住居和海骊住建提供橱柜柜体及整体橱柜、定制家具等相关产品。

公司未收购海骊住居和海骊住建橱柜及定制家具资产且福汇家尚未转让前，福汇家向海骊住居和海骊住建销售橱柜、家具产品，由其销售给恒大和其他大宗客户。与海骊住居及海骊住建的橱柜和镜柜结算方式为：按照公司生产系统中所维护的各原材料的标准采购成本为基础，乘以一定的价格系数。其中，橱柜结算价格为“生产系统中所维护的各原材料的标准采购成本*增值税税率（1.17）*1.2*1.14”、镜柜产品的结算价格为“生产系统中所维护的各原材料的标准采购成本*增值税税率（1.17）*1.2*1.047。

2018 年，海尔全屋未将橱柜、衣柜的相关资产转让至海创全屋前，其主要向有屋科技、海骊住居及海骊住建销售柜体等产品，由其向大宗客户进行销售。其中，恒大项目订单的结算方式为：海尔全屋生产系统中的原材料标准成本*价格系数，具体的价格系数如下所示：

| 产品类型 | 柜体 | 样板间 | 五金及其他外购产品 |
| --- | --- | --- | --- |
| 价格系数 | 1.35 | 2.00 | 1.30 |

由于海尔全屋主要销售柜体，非整体橱柜，加工难度较小，因此结算价格系数与福汇家的产品结算系数相比略低，但差异不大。

通过核算，2018 年公司对海骊住居和海骊住建该类型销售的毛利率分别为 15.90%和 10.58%，均低于与公司大宗业务的综合毛利率，主要系公司收购海尔家居、海骊住建的大宗业务后直接面向终端客户进行销售，毛利率相对较高。因此大宗业务交割前，公司向海骊住居和海骊住建销售的橱柜等产品的定价合理。

（2）2019 年及 2020 年

2019 年，公司向海骊住居和海骊住建销售橱柜产品，销售毛利率分别为 14.41%和 20.00%，与公司当年大宗业务整体毛利率 18.35%差异不大。

2020 年，公司向海骊住居销售橱柜、木门等产品，销售毛利率为 28.67%，高于公司当年大宗业务整体毛利率，主要系公司当年为海骊住居即墨中央花园C区项目提供木门产品，该项目属于花园洋房，定位高端，因此木门选用高端烤漆类产品，毛利较高。

2、海创全屋

报告期内，公司向海创全屋主要销售板材等原材料。海创全屋主要从事橱柜及配套产品的OEM，由于其成立时间较短，采购渠道尚在拓展中，部分生产所需的原材料自公司采购。由于公司的原材料采购主要通过有屋智能集采平台采购，利用规模优势可降低采购成本和保证原材料的质量，因此海创全屋采购的原材料部分通过有屋智能集采平台采购；同时，对于部分尚未进入集采平台的原材料，海创全屋通过公司子公司海尔全屋采购。

根据海创全屋与公司签订的采购协议，海创全屋向公司支付的采购价格在公司向外部供应商采购价格（基准价格）的基础上加成确定。由于公司主要提供的是代采服务，采用净额法进行结算，且加成比例不高，2019 年和 2020 年通过集采平台对海创全屋销售的加成比例分别为 2.56%和 2.05%，对采购同一供应商，同一付款周期的原材料，集采平台销售给海创全屋的价格与销售给公司合

并范围内公司的价格无重大差异。通过海尔全屋向海创全屋销售的原材料，加成比例约为 2%，且经过双方的共同确认。海创全屋在进行原材料采购时，会对市场上不同供应商的原材料质量、采购价格进行比对，根据自身的需求进行选择，其向公司采购材料是基于双方各自利益，并经过商业谈判。综上，公司向海创全屋销售的价格具备公允性。

3、日照城海

2020 年公司向日照市城海建设发展有限公司销售橱柜、家具产品。

公司向日照城海销售的橱柜类产品为定制类产品，采用每户按方案固定单户价格，即单户业主精装签约额中收纳部品额*（1-3%）作为销售给日照城海的价格，该价格在终端客户签约价格的基础上定价，具备公允性。同时，通过测算，该项目的毛利率为约为23%，与公司橱柜及配套产品的整体毛利率无较大差异。

4、有住信息

报告期内，公司向有住信息销售橱柜类产品平均毛利率约为 10.36%，公司对青岛有住信息技术有限公司销售的毛利率较低，主要系其产品较为单一，且由客户自主设计，公司不分摊前期设计、研发、拆图等费用，因此采用低毛利定价策略。

5、海尔洗碗机

海尔家电集团厨电产业在 2018 年实施大厨电战略，斥资在零售终端市场大规模建店，过程中需要大量的展台、橱柜，海尔集团为了保持“海尔（Haier）”品牌风格的一致性，向公司定制上述产品。

公司向海尔洗碗机提供的展柜产品基于市场价格双方协商而定，该部分业务的毛利率为 16.21%，与 2018 年公司大宗业务中的定制家具毛利率相当。

6、重庆新日日顺

报告期内，公司向重庆新日日顺主要销售橱柜、家具等产品。

2012 年，海尔全屋与重庆新日日顺签署销售合同，由重庆新日日顺经销海尔全屋的橱柜产品。公司于 2017 年收购海尔全屋，因此，形成关联交易。2019

年初，该业务终止。

根据公司与重庆新日日顺签订的合同，公司向重庆新日日顺销售产品的价格为在重庆新日日顺当期销售店铺实际销售价格扣除重庆新日日顺销售团队的人工成本、运营费用和公司派驻人员发生的办公租赁费、水电费、住宿费等费用后的价格，费用比率合计为 6%。该定价在市场销售价格的基础上扣除销售过程中发生的合理费用支出，因此，定价合理、公允。

7、博家装

报告期各期，公司与博家装发生的关联销售包括向其销售橱柜及配套产品和提供设计、安装服务。

a.展品销售

2019 年，为提供博洛尼品牌橱柜等产品的推荐服务，博家装北京门店需展示博洛尼品牌的橱柜等产品，因此，博家装向公司购买相关产品。

公司向博家装销售展品基于市场价格协商定价，毛利率为 47.16%，略低于公司的直营业务毛利率，主要出于博家装的门店同时为公司博洛尼品牌的形象展示及产品销售有一定的促进作用考虑，因此，定价具备一定的公允性。

b.经销模式下销售橱柜及配套产品

2020 年 6 月 30 日，公司与博家装签订《经销合同》，自 2020 年 9 月起，博家装成为公司博洛尼品牌产品在北京地区的经销商。

公司与博家装之间关于经销产品的价格的约定与博洛尼品牌其他经销商无差异，具备公允性。

c.提供设计和安装服务

由于博家装无设计师和安装人员，因此对于其成为经销商后所经销产品的设计服务，由公司向其提供；对于其所经销产品的安装服务，由公司委托北京吉明装饰向其提供，公司一并向博家装收取设计费和安装费。

根据双方签订的《服务采购合同》，服务费和安装费在博家装与终端客户签署的《产品订购合同》金额的基础上，照一定费率收取，其中服务费率为 7%（含税），安装费率为 13%（含税）。服务费的费率是公司根据子公司博洛尼北京 2019

年度实际发生的安装费和设计师的工资奖金等费率基础上加一定的毛利率，并参照行业经验费率确定，定价具备公允性。

8、青岛海纳云供应链科技有限公司

2020 年，公司通过海尔集团战略招标取得了青岛海纳云供应链科技有限公司的合肥智慧公馆和云玺项目，向其销售橱柜及配套产品，当年实现销售毛利率 24.52%，较公司的大宗业务综合毛利率高。主要系项目整体定位高端，使用进口五金配件，具有较高的溢价空间，因此产品毛利率较高。

公司与青岛海纳云供应链科技有限公司之间的交易系通过投标方式取得，交易价格基于市场价格协商确定，具备公允性。

9、山西海智房地产开发有限公司

2020 年，公司为山西海智房地产开发有限公司的太原海尔国际广场 1-2#楼橱柜及木制作项目提供定制橱柜，该项目毛利率为 44.74%，较公司大宗业务综合毛利率高。主要系该楼盘定位高端，公司为该项目定制橱柜所选择的原材料大部分采用德国进口高端品牌，具有较高的溢价空间，因此产品毛利率较高。

10、青岛海筑房地产开发有限公司

报告期内，公司为青岛海筑房地产开发有限公司的海尔智慧公馆项目提供橱柜、浴室柜等产品，该项目平均毛利率为 24.47%，与公司大宗业务整体毛利率相近，具备公允性。

11、青岛有住万得创意家具有限公司

2018 年，公司向有住万得销售的大部分产品为公司自外部采购后再销售给有住万得，其中五金件的配比较高，该类产品利润空间有限，因此毛利较低，最终导致当期实现销售毛利率 13.59%，低于大宗业务综合毛利率。

有住万得在 2019 届中国家电及消费电子博览会中承担了部分企业展台搭建工作，其中厨房场景的展台由公司提供部分橱柜产品，该部分产品毛利率较高，约为 80%，主要原因如下：

（1）展会中展示的家电等产品均为尚未上市的新品，因此公司需要针对产品的规格对销售的橱柜进行定制化设计；

（2）展会安装及撤展周期较短，公司需要加急完成生产工作，产品报价相应提高；

（3）公司负责展会结束后的撤展工作，撤展后需要保障展台的可使用状态，为了覆盖由于展台损坏带来的赔偿风险，相应的提高了产品报价；

（4）由于展台需要保证二次使用，产品报价中包含了货损及补货费用。

综上，由于该部分产品毛利率较高，因此导致 2019 年公司与有住万得之间的销售毛利率 57.42%，高于大宗业务综合毛利率，具备合理性和公允性。

12、上海海米家居科技有限公司

报告期内，公司向海米家居销售橱柜、台面等产品。2019 年，公司向海米销售的台面等高毛利产品的占比较高，因此导致 2019 年销售毛利率较高，为 43.47%，高于经销业务综合毛利率。

2020 年公司向海米家居销售了部分店面样品，根据经销商样品政策，橱柜、台面、功能件样品的折扣为正单价格的 7 折，2020 年该部分订单毛利约为 16%。

因上述原因，2020 年公司对海米家居销售的毛利率较低，为 17.46%，具备合理性和公允性。

对于报告期三年累计交易金额小于 500 万元的关联销售，均系公司与关联方根据生产经营的实际需要而发生，交易价格参照市场价格或遵循市场化及平等自愿的原则协商确定，具备公允性。

**（三）比照关联交易披露的重要交易**

**1、采购商品或服务**

报告期内，存在由公司员工（含报告期内离职员工）设立的或公司董事蔡明具有重要影响的公司，在其与公司之间因正常业务形成的采购商品或服务中，针对报告期三年累计交易金额大于 500 万元的交易的公允性分析如下：

单位：万元

| 公司名称 | 关联关系 | 关联交易内容 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 北京美学共和 | 董事蔡明对其具有重 | 购买家 | 229.20 | 273.29 | 444.71 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 网络科技有限公司 | 要影响 | 具 | | | |

（1）北京美学共和网络科技有限公司

报告期内，博青岛向北京美学共和网络科技有限公司采购灯饰、壁纸、摆件、靠垫等家庭装饰用品，作为博洛尼定制产品的配套产品进行销售。

博洛尼品牌 C 端业务主要经营高端个性化定制产品，设计人员按照空间布局、客户偏好、个性化需求等确定每一笔订单的设计方案，同时部分客户会要求配套灯饰、壁纸等家庭装饰用品，以节约自行选择的时间。为了满足客户一站式的购物需求，公司向北京美学共和网络科技有限公司采购高端的家庭装饰用品，可以保证整体风格的一致性。除因 C 端业务发生的采购外，博洛尼品牌经销商的店面中需要搭配装饰品，以充实展示的装修风格，这样便于客户挑选心仪的装修方案，因此会由公司采购装饰品提供给经销商作为样品展示。

交易双方均基于实际采购量，在市场零售价的基础上对采购价格进行协商定价，定价具备公允性。博青岛收到产品后，将产品加价 5%销售给经销商，以覆盖产品运输过程中可能的损耗以及销售过程中发生的各项费用，定价具有合理性。

**2、销售商品或服务**

报告期内，存在以下由公司员工（含报告期内离职员工）设立的或公司董事蔡明具有重要影响的公司，在其与公司之间因正常业务形成的销售商品或服务中，针对报告期三年累计交易金额大于 500 万元的交易的公允性分析如下：

单位：万元

| 关联方名称 | 交易内容 | 业务模式 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 收入 | 收入 | 收入 |
| 广州合创力家居有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 经销 | 1,784.33 | 1,510.69 | 872.30 |
| 东莞市合创力家居有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 经销 | 238.95 | - | - |
| 嘉联家居（东莞）有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 经销 | 50.59 | 435.09 | 448.95 |
| 杭州豪顶智能家居科技有限公司 | 销售橱柜、定制家具 | 经销 | 1,073.96 | - | - |

（1）广州合创力家居有限公司

广州合创力是博青岛的经销商，根据经销合同的约定经销博洛尼品牌产品，在广州市内共经营 5 家店面，独立经营、自负盈亏。该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。

单位：万元

| 交易类型 | 项目 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 销售商品 | 收入 | 1,689.18 | 1,380.71 | 858.63 |
| | 成本 | 1,017.49 | 803.10 | 607.25 |
| | **毛利率** | **39.76%** | **41.83%** | **29.28%** |
| | **博洛尼经销业务整体毛利率** | **36.01%** | **40.70%** | **39.45%** |
| 提供服务 | 收入 | 95.15 | 129.98 | 13.67 |

2019 至 2020 年公司对广州合创力的销售毛利率与博洛尼经销业务整体毛利率基本一致，2018 年毛利率较低，主要因为广州合创力于 2017 年 11 月成立，新店设立需要布置展示用的样品，公司为了扶持新成立经销商的业务，以实现合作共赢，以经销白皮书约定的折扣率向其销售展示用样品，由此导致 2018 年毛利率较公司博洛尼产品经销业务整体毛利率低。剔除销售展示用样品的影响后，2018 年销售毛利率约为 43%，与当年博洛尼经销业务整体毛利率差异不大。

广州合创力为公司符合资质的经销商，与博青岛每年均签订经销合同，该合同条款与博洛尼其他经销商的合同一致，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，公司向广州合创力销售产品均按照合同约定的条款执行，销售的价格具有公允性。

报告期内，公司为广州合创力提供的服务主要包括加急服务、仓储服务等，公司对其经销商均提供此类服务，对各经销商的收费标准均参考市场价格制定，未对提供给广州合创力的服务作出特殊约定，定价具备公允性。

（2）嘉联家居（东莞）有限公司及东莞市合创力家居有限公司

嘉联家居（东莞）有限公司（以下统称“嘉联家居”）在报告期内曾经是博青岛的经销商，根据经销合同的约定经销博洛尼品牌产品，在东莞市内共经营 2 家店面，独立经营、自负盈亏。该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。

2020 年 4 月 26 日，嘉联家居与东莞市合创力家居有限公司（以下统称“东莞合创力”）的实控人陆宗勇及博青岛签订《区域经销权转让协议》，约定嘉联家居将其在东莞市城区范围内享有的博洛尼品牌定制产品、标准产品经销权转让给陆宗勇，陆宗勇于 2020 年 6 月设立东莞合创力继续在东莞市城区经营博洛尼产品。

2018 至 2020 年公司对嘉联家居和东莞合创力的销售毛利率与博洛尼经销业务整体毛利率差异原因如下：

单位：万元

| 项目 | | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 销售商品 | 收入 | 269.5 | 409.08 | 439.54 |
| | 成本 | 165.02 | 247.38 | 297.96 |
| | **毛利率** | **38.77%** | **39.53%** | **32.21%** |
| | **博洛尼经销业务整体毛利率** | **36.01%** | **40.70%** | **39.45%** |
| 提供服务 | 收入 | 20.04 | 26.02 | 9.41 |

注：由于 2020 年 4 月嘉联家居将经销权转让给东莞合创力，因此在上表中将 2020 年公司对嘉联家居和东莞合创力的销售收入和成本合并进行分析

2018，公司向嘉联家居销售部分店面样品，根据经销商样品政策，公司会对销售给经销商的店面样品给予一定折扣，因此导致当年毛利率较公司博洛尼经销业务整体毛利率低。

2019 至 2020 年公司对嘉联家居的毛利率与销售给其他博洛尼经销商收入毛利率差异不大。

综上所述，嘉联家居和东莞合创力为公司符合资质的经销商，与博青岛每年均签订经销合同，该合同条款与博洛尼其他经销商的合同一致，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，公司向嘉联家居和东莞合创力销售产品均按照合同约定的条款执行，销售的价格具有公允性。

报告期内，公司为嘉联家居和东莞合创力提供的服务主要包括加急服务、仓储服务等，公司对其经销商均提供此类服务，对各经销商的收费标准均参考市场价格制定，未对提供给嘉联家居和东莞合创力的服务作出特殊约定，定价具备公允性。

（3）杭州豪顶智能家居科技有限公司

杭州豪顶智能家居科技有限公司于 2020 年成为博青岛的经销商，根据经销合同的约定经营博洛尼品牌产品，在杭州市内共经营 1 家店面，独立经营、自负盈亏。该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。

杭州豪顶智能家居科技有限公司为博青岛符合资质的经销商，与博青岛每年均签订经销合同，该合同条款与博青岛其他经销商的合同一致，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，公司向杭州豪顶智能家居科技有限公司销售产品均按照合同约定的条款执行，2020 年销售毛利率为 36.89%，与博洛尼经销业务整体毛利率差异不大，销售的价格具有公允性。

对于比照关联交易披露的重要交易中在报告期三年累计交易金额小于 500 万元的交易，均系公司与关联方根据生产经营的实际需要而发生，交易价格参照市场价格或遵循市场化及平等自愿的原则协商确定，具备公允性。

**七、说明发行人关联方、关联交易的披露是否完整，是否存在关联交易非关联化的情形，是否存在其他应比照关联交易披露的业务或资金往来。**

**（一）说明发行人关联方、关联交易的披露是否完整**

根据《公司法》、《企业会计准则》及《创业板上市规则》等相关规定，发行人对关联方及关联交易情况进行了全面梳理并完整披露，具体情况如下：

**1、发行人已严格按照《公司法》的有关规定披露关联方**

根据《公司法》第 216 条第（四）项的规定，“关联关系，是指公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。但是，国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系”。发行人按照《公司法》的相关规定认定和披露关联方的具体情况如下：

| 序号 | 《公司法》 | 是否披露 | 招股说明书披露位置 |
|---|---|---|---|
| 1 | 控股股东、实际控制人 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易” 之“（一）关联方及关联关系”之“1、控股股东、实际控制人及持股 5%以上股份股东” |
| 2 | 控股股东、实际控制人直接或者间接控制的企业 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易” “（一）关联方及关联关系”之“2、公司控股股东、实际控制人直接控制的主要企业”及“7、公司实际控制人控制的与发行人发生关联交易的其他企业” |
| 3 | 董事、监事、高 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联 |

| 序号 | 《公司法》 | 是否披露 | 招股说明书披露位置 |
|---|---|---|---|
| | 级管理人员 | | 交易” 之“（一）关联方及关联关系”之“4、公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员” |
| 4 | 董事、监事、高级管理人员直接或者间接控制的企业 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易” “（一）关联方及关联关系”之“6、公司、控股股东和实际控制人的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员直接或者间接控制的以及担任董事、高级管理人员的，除公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织” |
| 5 | 可能导致公司利益转移的其他关联方 | 是 | 除前述关联方外，“第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”披露的其他关联方 |

**2、发行人已严格按照《企业会计准则》的有关规定披露关联方**

发行人按照《企业会计准则第 36 号——关联方披露》的相关规定认定和披露关联方的具体情况如下：

| 序号 | 《企业会计准则第 36 号——关联方披露》 | 是否披露 | 《招股说明书》披露位置 |
|---|---|---|---|
| 1 | 该企业的母公司 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“1、控股股东、实际控制人及持股 5%以上股份股东” |
| 2 | 该企业的子公司 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“3、公司的控股子公司及参股公司” |
| 3 | 与该企业受同一母公司控制的其他企业 | 是 | “九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“2、公司控股股东、实际控制人直接控制的主要企业”及“7、公司实际控制人控制的与发行人发生关联交易的其他企业” |
| 4 | 对该企业实施共同控制的投资方 | 发行人不存在该类关联方 | 不适用 |
| 5 | 对该企业施加重大影响的投资方 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“1、控股股东、实际控制人及持股 5%以上股份股东” |
| 6 | 该企业的合营企业 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“3、公司的控股子公司及参股公司” |
| 7 | 该企业的联营企业 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“3、公司的控股子公司及参股公司” |
| 8 | 该企业的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员。主要投资者个人，是指能够 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“1、控股股东、实际控 |

| 序号 | 《企业会计准则第 36 号——关联方披露》 | 是否披露 | 《招股说明书》披露位置 |
|---|---|---|---|
| | 控制、共同控制一个企业或者对一个企业施加重大影响的个人投资者 | | 制人及持股 5%以上股份股东” |
| 9 | 该企业或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员。关键管理人员，是指有权力并负责计划、指挥和控制企业活动的人员。与主要投资者个人或关键管理人员关系密切的家庭成员，是指在处理与企业的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员。 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“4、公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员”及“5、实际控制人、控股股东的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭<br>成员” |
| 10 | 该企业主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业。 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“6、公司、控股股东和实际控制人的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员直接或者间接控制的以及担任董事、高级管理人员的，除公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织” |

**3、发行人已严格按照中国证监会及深交所的有关规定披露关联方**

发行人按照《创业板上市规则》（2020 年 12 月修订）的相关规定认定和披露关联方的具体情况如下：

| 序号 | 《创业板上市规则》（2020 年 12 月修订） | 是否披露 | 《招股说明书》披露位置 |
|---|---|---|---|
| 1 | 直接或者间接控制上市公司的法人或者其他组织 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“1、控股股东、实际控制人及持股 5%以上股份股东” |
| 2 | 由前项所述法人直接或者间接控制的除上市公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织 | 是 | “九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“2、公司控股股东、实际控制人直接控制的主要企业”及“7、公司实际控制人控制的与发行人发生关联交易的其他企业” |
| 3 | 由《创业板上市规则》（2020 年 12 月修订）第 7.2.5 条所列上市公司的关联自然人直接或者间接控制的，或者担任董事（独立董事除外）、高级管理人员的，除上市公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“6、公司、控股股东和实际控制人的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员直接或者间接控制的以及担任董事、高级管理人员的，除公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织” |
| 4 | 持有上市公司 5%以上股份的法人或者一致行动人 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方 |

| 序号 | 《创业板上市规则》（2020年12月修订） | 是否披露 | 《招股说明书》披露位置 |
|---|---|---|---|
| | | | 及关联关系”之“1、控股股东、实际控制人及持股5%以上股份股东” |
| 5 | 中国证监会、深交所或者上市公司根据实质重于形式的原则认定的其他与上市公司有特殊关系，可能造成上市公司对其利益倾斜的法人或者其他组织 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”之“4、比照关联交易披露的重要交易” |
| 6 | 直接或者间接持有上市公司5%以上股份的自然人 | 是 | “第七节公司治理与独立性”之“九、关联方与关联关系”之“（一）关联自然人”之“1、控股股东、实际控制人”及“2、其他直接或间接持有公司5%以上股份的自然人股东” |
| 7 | 上市公司董事、监事及高级管理人员 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“4、公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员” |
| 8 | 直接或者间接控制上市公司的法人或者其他组织的董事、监事及高级管理人员 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“4、公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员”及“5、实际控制人、控股股东的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员” |
| 9 | 《创业板上市规则》（2020年12月修订）第7.2.5条第一项至第三项所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、父母、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满十八周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“4、公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员”及“5、实际控制人、控股股东的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员” |
| 10 | 中国证监会、本所或者上市公司根据实质重于形式的原则认定的其他与上市公司有特殊关系，可能造成上市公司对其利益倾斜的自然人 | 发行人不存在该类关联方 | 不适用 |
| 11 | 因与上市公司或者其关联人签署协议或者作出安排，在协议或者安排生效后，或者在未来十二个月内，具有《创业板上市规则》（2020年12月修订）第7.2.3条或者第7.2.5条规定情形之一的 | 发行人不存在该类关联方 | 不适用 |
| 12 | 过去十二个月内，曾经具有第7.2.3条或者第7.2.5条 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方 |

| 序号 | 《创业板上市规则》（2020年12月修订） | 是否披露 | 《招股说明书》披露位置 |
|---|---|---|---|
| | 规定情形之一的。 | | 及关联关系”之“9、报告期内关联方的变化情况及资产处置和人员去向情况” |

**4、发行人已严格按照《公司法》《企业会计准则》及中国证监会及深交所的有关规定披露关联交易**

发行人已在招股说明书“第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”中披露报告期内关联交易、关联方往来余额及比照关联交易披露的重要交易。

**（二）是否存在关联交易非关联化的情形，是否存在其他应比照关联交易披露的业务或资金往来**

发行人已依据有关法律、法规和规范性文件的规定，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事议事规则》、《关联交易管理制度》等规章制度，对关联交易的决策权限、决策程序及关联董事、关联股东的回避表决制度等内容进行了详细的规定，以保证公司董事会、股东大会关联交易决策对其他股东利益的公允性。报告期内，公司与关联方的交易已履行内部审批流程和信息披露义务，关联交易定价公允，具有合理性，不存在重大遗漏或重大隐瞒。

公司的关联方因注销或转让等原因，转为非关联方的企业，其在报告期内和转为非关联方后与公司发生的交易或资金往来均具备商业合理性，且均比照关联交易在招股说明书中进行了完整披露，不存在关联交易非关联化的情形，不存在其他应比照关联交易披露的业务或资金往来等情形。

**八、补充披露报告期内发行人关联企业注销的情况，注销前的经营范围、主营业务、主要财务数据，注销的原因，是否与发行人从事相同或相似业务，被注销关联方存续期间生产经营的合法合规性，注销后资产处置和人员安置情况；报告期内注销的关联方与发行人及发行人的客户、供应商是否存在业务或资金往来。**

**（一）补充披露报告期内发行人关联企业注销的情况，注销前的经营范围、主营业务、主要财务数据，注销的原因，是否与发行人从事相同或相似业务，被注销关联方存续期间生产经营的合法合规性，注销后资产处置和人员安置情况**

报告期内公司关联企业注销前的经营范围、主营业务、注销原因合法、合规，未与公司从事相同或相似业务，注销后资产处置和人员安置合法、合规，存续期间不存在重大违法违规情况。相关关联企业名称及信息已豁免披露。

**（二）报告期内注销的关联方与发行人及发行人的客户、供应商是否存在业务或资金往来**

报告期内实际控制人（海尔集团）控制的企业、实际控制人、控股股东及公司董监高控制或任职的企业、蔡明及其亲属控制的企业中注销的企业与公司及公司的客户、供应商之间的业务及资金往来情况如下：

1、海尔集团控制的企业

（1）注销的关联方与公司之间的业务或资金往来情况

报告期内，海尔集团控制的企业中注销的企业与公司发生的资金往来情况如下：

1）预付款项

单位：万元

| 关联方名称 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | - | 18.69 | 18.69 |

该笔款项系报告期前形成的历史遗留问题，于海骊建筑装饰设计（上海）有限公司注销时进行核销。

2）其他应收款

单位：万元

| 关联方名称 | 2020 年 12 月 31 日 | | 2019 年 12 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 |
| 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | - | - | 246.00 | 123.00 | 246.00 | 12.30 |

该笔款项系公司应向海骊建筑装饰设计（上海）有限公司收取的资金拆借款，于 2020 年 6 月予以偿还。

3）资金拆借

单位：万元

| 关联方 | 拆出金额 | 拆出日期 | 偿还金额 | 偿还日期 |
|---|---|---|---|---|
| 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | 46.00 | 2017/1/23 | 46.00 | 2020/6/30 |
| | 50.00 | 2017/5/15 | 50.00 | 2020/6/30 |
| | 30.00 | 2017/9/30 | 30.00 | 2020/6/30 |
| | 60.00 | 2017/10/16 | 60.00 | 2020/6/30 |
| | 60.00 | 2017/11/16 | 60.00 | 2020/6/30 |

2017 年海骊建筑设计（上海）有限公司与有屋科技同属海骊住居的子公司，海骊建筑设计由于经营资金紧张，向有屋科技拆借资金。2020 年 1 月海骊建筑装饰设计注销，海骊住居、海骊建筑装饰设计（上海）有限公司、有屋科技三方约定，其资金由海骊住居代为支付，并已于 2020 年 6 月 30 日偿还。

（2）注销的关联方与公司的客户、供应商之间业务或资金往来的情况

1）向公司客户、供应商采购

单位：万元

| 企业名称 | 供应商名称 | 交易内容 | 交易金额 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
| 青岛云社区商贸有限公司 | 青岛海尔智能家电科技有限公司 | 采购空调 | - | - | 154.67 |

2）向公司客户、供应商销售

单位：万元

| 企业名称 | 客户名称 | 交易内容 | 交易金额 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |

| 企业名称 | 客户名称 | 交易内容 | 交易金额 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
| 青岛云社区商贸有限公司 | 武汉海智房地产开发有限公司 | 销售空调 | - | - | 161.51 |

3）与公司客户、供应商之间发生的其他资金往来情况

①资金拆借

单位：万元

| 企业名称 | 对方名称 | 往来内容 | 拆出金额 | 拆出日期 | 偿还金额 | 偿还日期 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 武汉海悦房地产开发有限公司 | 武汉海智房地产开发有限公司 | 资金拆借 | 33.59 | 2018/6/22 | 33.59 | 2019/8/27 |

2018 年，武汉海智房地产开发有限公司为了满足业务需要，向武汉海悦房地产开发有限公司进行资金拆借，未向其支付利息。

②其他往来情况

单位：万元

| 企业名称 | 对方名称 | 往来内容 | 资金往来金额 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
| 青岛海智净咨询管理企业（有限合伙） | 哈尔滨海迅投资有限公司 | 退回投资款 | 62.36 | - | - |

报告期内，哈尔滨海迅投资有限公司为青岛海智净咨询管理企业（有限合伙）的股东，持股 19.0114%，2020 年青岛海智净咨询管理企业（有限合伙）注销时将收到的投资款退回给股东，因此发生该项资金往来。

上述注销的关联方与公司的客户、供应商之间的业务或资金往来系双方根据生产经营的实际需要而发生，交易价格参照市场价格或遵循市场化及平等自愿的原则协商确定，不存在为公司代垫成本或费用的情形。

（2）蔡明任职、蔡明及其亲属控制的企业

1）注销的关联方与公司之间的业务或资金往来情况

报告期内，公司对西藏博洛尼智能家居有限公司存在其他应付款，具体如下：

单位：万元

| 关联方名称 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| 西藏博洛尼智能家居有限公司 | - | - | 5.00 |

该笔款项系 2017 年公司与博家用交割之前形成的历史遗留问题，于西藏博洛尼智能家居有限公司注销时进行核销。

2）注销的关联方与公司的客户、供应商之间业务或资金往来的情况

2020 年有屋智能对体外发放的薪酬补缴个人所得税，分别于 2020 年 9 月通过北京睿诚博信投资管理有限公司（以下简称“睿诚博信”）补缴了 287.89 万元，于 2020 年 12 月通过北京睿通迅捷投资管理有限公司（以下简称“睿通迅捷”）补缴了 147.90 万元。博家用、睿诚博信、睿通迅捷同为蔡明及其一致行动人控制的企业，有屋智能、博家用分别与睿诚博信、睿通迅捷签署《三方确认协议》，睿诚博信、睿通迅捷将对有屋智能享有的 435.79 万元代缴款项债权转让给博家用，有屋智能对睿诚博信、睿通迅捷负担的 435.79 万元债务与其应收博家用往来款项抵扣。

除上述情况外，实际控制人、控股股东及公司董监高控制或任职的企业在报告期内与公司及公司的客户、供应商之间不存在业务或资金往来的情形，不存在为公司代垫成本或费用的情形。

**九、说明发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业进行交易的原因、必要性以及交易定价的公允性，发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的资金往来是否存在真实交易背景，是否存在利益输送或职务侵占的情形，是否存在相关人员为发行人承担成本费用的情形。**

**（一）说明发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业进行交易的原因、必要性以及交易定价的公允性**

**1、发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间交易情况**

报告期内，公司及其子公司与公司董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间交易的情况如下：

| 关联交易类别 | 关联方 | 关联关系 | 关联交易内容 |
|---|---|---|---|

| 关联交易类别 | 关联方 | 关联关系 | 关联交易内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| 关联采购 | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 公司董事蔡明间接持有18.9378%的股权并担任董事长 | 采购生产、销售和管理等服务及原材料 |
| | 青岛有住商旅服务有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司并担任执行董事兼经理 | 采购物业服务 |
| | 青岛有住投资控股有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司 | 采购物业服务 |
| | 青岛有住物业管理有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司 | 采购物业服务 |
| | 青岛柘仓家居科技有限公司 | 公司副董事长刘斥间接持股 80% | 采购家具 |
| 关联销售 | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 公司董事蔡明间接持有18.9378%的股权并担任董事长 | 销售橱柜、家具 |
| | 青岛优采供应链发展有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司 | 销售橱柜、家具 |
| | 青岛有住商旅服务有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司 | 销售橱柜、家具 |
| | 青岛柘仓家居科技有限公司 | 公司副董事长刘斥间接持股 80% | 销售橱柜、家具 |
| 关联租赁 | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 公司董事蔡明间接持有18.9378%的股权并担任董事长 | 公司租赁房产 |
| | 青岛有住投资控股有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司 | 公司租赁房产 |
| 比照关联交易披露的重要交易-采购 | 河间市馨居装饰工程有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供安装服务 |
| | 居酷（北京）网络科技有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供技术服务 |
| | 北京禾木集教育科技有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供培训服务 |
| | 衡水必达室内装饰设计有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供咨询服务 |
| | 北京赫本之选科技有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 采购饰品 |
| | 北京博洛尼教育咨询有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供培训服务 |
| | 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供安装服务 |
| 比照关联交易披露的重要交易-销售 | 北京赫本之选科技有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 销售定制家具 |
| | 济南海屋智能家居有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 销售橱柜、定制家具 |
| | 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 销售橱柜 |
| | 杭州豪顶智能家居科技有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 销售橱柜、定制家具 |
| | 沈阳澹泊商贸有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 销售橱柜、定制家具、内门 |
| 小微公司 | 上海傲志企业咨询 | 法定代表人为博家用公司前员工 | 为公司提供服务 |

| 关联交易类别 | 关联方 | 关联关系 | 关联交易内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| | 中心 | | |
| | 上海本永创意设计服务中心 | 法定代表人为博洛尼衡水公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海茶珉营销策划服务中心 | 法定代表人为博家用公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海复火企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海九闰创意设计服务工作室 | 法定代表人为博家用公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海唛博营销策划服务中心 | 法定代表人为博家用公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海晟坤广告设计工作室 | 法定代表人为博青岛公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海涛百信息科技合伙企业（有限合伙） | 法定代表人为博青岛公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海旋发信息技术服务中心（有限合伙） | 法定代表人为博洛尼衡水公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海瑛飒视觉艺术设计工作室 | 法定代表人为博洛尼衡水公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 永登县城关东硕科技企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司员工 | 为公司提供服务 |
| | 永登县城关东祥品尚企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司员工 | 为公司提供服务 |
| | 永登县城关弘运华海企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 永登县城关荣锦泰祥图文设计服务中心 | 法定代表人为博青岛公司员工 | 为公司提供服务 |
| | 永登县城关悦信尚达企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 永登县城关至阳佳尚图文设计服务中心 | 法定代表人为博青岛公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 天津市宝坻区悦信尚达企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司员工 | 为公司提供服务 |
| | 天津市宝坻区至阳佳尚图文设计服务中心 | 法定代表人为博青岛员工亲属 | 为公司提供服务 |

**2、交易的原因、必要性以及交易定价的公允性情况**

（1）关联采购

1）博洛尼家居用品（北京）股份有限公司

2018 年至 2020 年，与博家用的关联采购主要为接受博家用生产、销售及管理服务及采购原材料。关于公司向博家用采购的具体情况，详见本题回复之“（四）补充披露博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方

签订的《资产重组协议》主要条款，博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因；博家用目前是否经营与发行人同类业务；披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性。”

2）青岛有住商旅服务有限公司

A.交易背景

报告期内，青岛有住商旅服务有限公司在公司所在产业园内提供餐饮、住宿和会议服务，除向公司提供服务外，有住商旅同时向其他非关联企业提供服务，其中与公司之间的交易金额具体如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
| --- | --- | --- | --- |
| 物业服务 | 313.28 | 135.06 | 74.55 |

B.合理性和必要性

由于产业园所处地段距市区较远，且周边无酒店、餐厅等配套设施，因此青岛有住商旅服务有限公司向公司提供餐饮、住宿和会议等辅助类服务具有必要性和合理性。

C.公允性

公允性分析详见本题回复之“六、针对其他非因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联交易，请结合与可比市场公允价格、非关联方交易价格的比较或关联销售毛利率与非关联销售毛利率比较等，说明相关关联交易的公允性”之“（一）关联采购”之“10、青岛有住商旅服务有限公司”。

3）青岛有住投资控股有限公司

报告期内，公司租赁青岛有住投资控股有限公司的房产作为办公用地，因此青岛有住投资控股有限公司为公司提供配套的物业管理及餐饮服务，同时提供园区办公楼及展厅的产品展示、营销和会议等服务，具备合理性。

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
| --- | --- | --- | --- |
| 物业服务 | 131.51 | - | 17.87 |

青岛有住投资控股有限公司为有住智能家居产业园办公区产权所有人，为产业园内的企业提供办公区租赁及餐饮等配套物业服务，青岛有住投资控股有限公司向公司提供服务的价格一般以市场价格为依据，同时根据服务的具体细节进行协商确定，与对非关联方企业的报价不存在重大差异，具备公允性。

4）青岛有住物业管理有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
| --- | --- | --- | --- |
| 物业服务 | 50.50 | 157.95 | 59.46 |

青岛有住物业管理有限公司为公司所在产业园提供物业服务的企业，报告期内，主要为公司提供物业服务和代收的水电费等，由于产业园由青岛有住物业管理有限公司进行统一管理，向其采购物业服务具备合理性。

青岛有住物业管理有限公司向公司收取的物业服务费与该企业对外提供物业服务的价格一致，物业服务价格为每平方米 3.8 元/月，具备公允性。

5）青岛柘仓家居科技有限公司

2018 年，有屋科技日照分公司承接日照公务员住宅小区装修项目工程，为满足业主个性化需求，在软装设计中根据业主需求嵌入定制家具产品，因此向青岛柘仓家居科技有限公司采购可移动家具产品共计 32.41 万元。

该交易系有屋科技日照分公司根据工程项目需要发生的主动采购，主要因为青岛柘仓家居科技有限公司在定制家具行业具有多年经验，且产品符合业主需求，该交易的发生是合理的和必要的。定制家具产品价格根据定制化程度不同而有所差异，但均系交易双方基于市场价格协商确定，定价具备公允性。

（2）关联销售

1）博洛尼家居用品（北京）股份有限公司

A.交易背景

报告期内，公司与博家用发生的关联销售情况如下表所示：

单位：万元

| 交易类型 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|
| 业务交割形成 | - | 1,768.22 | 151.52 |
| -科宝 | - | 1,100.78 | 151.50 |
| -博青岛 | - | 667.44 | 0.02 |
| 正常销售形成 | - | 0.12 | 22.00 |
| **合计** | **-** | **1,768.34** | **173.52** |

报告期内，公司与博家用发生的关联销售主要系业务交割形成。

公司现子公司科宝博洛尼（包含其子公司）原为博家用子公司，其业务主要面对大宗客户。2015 年 12 月，公司子公司有屋咨询收购博洛尼 51%股权，科宝博洛尼与博家用的业务进行切割；对于交割至科宝博洛尼、但已以博家用为主体签订且尚未履行完毕的合同，由于客户拒绝更改签约主体，因此，由博家用继续负责该部分合同或订单的后续履行，并向科宝博洛尼采购橱柜等产品。2019 年 1 月，科宝博洛尼纳入公司合并范围，由此形成对博家用的关联销售。

博青岛（包含其子公司）的业务于 2017 年由博家用重组而来，重组交割时，部分家居产品相关合同的客户拒绝更改签约主体，因此，由博家用继续负责该部分合同或订单的后续履行，并向公司采购橱柜等产品。

B. 合理性和必要性

与博家用发生的关联销售主要系公司承接博家用尚未履行完毕的销售合同和订单，具备合理性和必要性。

C. 公允性

由于业务交割形成的关联销售，按照博家用与原终端客户签订的合同和订单定价执行，为市场公允价格。

2）青岛优采供应链发展有限公司

A. 交易背景

公司主要向青岛优采供应链发展有限公司销售铰链、阻尼器等五金配件，报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
| --- | --- | --- | --- |
| 销售橱柜、家具 | 373.47 | - | - |

B.合理性和必要性

青岛优采供应链发展有限公司有铰链、阻尼器等五金配件的需求，目前该类五金配件中高端产品的供应商主要为 Julius Blum GmbH。

公司与 Julius Blum GmbH 建立合作时间较长，合作较为稳定，因此公司直接向 Julius Blum GmbH 进行大批量采购，采购价格较低，在进行适当的加价后，对外销售的价格仍较境内五金配件经销商具备一定优势。

出于降低采购成本的考虑，青岛优采供应链发展有限公司向公司采购铰链、阻尼器等五金配件，具备合理性和必要性。

C.公允性

公司主要向青岛优采供应链发展有限公司销售铰链、阻尼器等五金配件，报告期内对其实现的营业收入及主要产品的销售价格情况如下：

单位：万元

| 年度 | 销售内容 | 收入 | 毛利率 | 合同约定产品名称及型号 | 合同约定销售价格 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2020 年 | 五金 | 373.47 | 16.23% | 全盖铰链+阻尼器 100° 快装 | 14.02 元/套 |
| | | | | 半盖铰链+阻尼器 100° 快装 | 20.07 元/套 |
| | | | | 内掩铰链+阻尼器 100° 快装 | 20.94 元/套 |

公司向青岛优采供应链发展有限公司销售原材料的价格同市场价格比较情况：

| 合同约定产品名称及型号 | 公司销售价格 | 天猫百隆五金旗舰店报价 |
| --- | --- | --- |
| 全盖铰链+阻尼器 100° 快装 | 14.02 元/套 | 16.70 元/套 |
| 半盖铰链+阻尼器 100° 快装 | 20.07 元/套 | 24.00 元/套 |
| 内掩铰链+阻尼器 100° 快装 | 20.94 元/套 | 25.40 元/套 |

如上表所示，公司向青岛优采供应链发展有限公司销售五金配件价格略低于天猫百隆五金旗舰店报价，差异不大，交易定价公允。

3）青岛有住商旅服务有限公司

青岛有住商旅服务有限公司在公司所在产业园内提供餐饮、住宿和会议服

务，报告期内，公司为青岛有住商旅服务有限公司在产业园内的部分公寓提供了橱柜，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|
| 销售橱柜、家具 | 0.23 | - | 53.92 |

由于青岛有住商旅服务有限公司经营的公寓与公司处于同一产业园内，双方保持着良好的合作关系，且黄岛工厂距离产业园较近，公司可以在橱柜制造完毕后，以较短的时间完成运输和安装，并对产品质量问题进行迅速的反馈和处理，因此向公司采购橱柜具备合理性。

公司向青岛有住商旅服务有限公司销售橱柜的价格是交易双方基于实际采购量，在市场价格的基础上进行协商定价，定价合理、公允。

4）青岛柘仓家居科技有限公司

报告期内，公司向青岛柘仓家居科技有限公司销售橱柜、衣柜等产品。青岛柘仓家居科技有限公司主要从事定制家具的生产及销售业务，但其不具备生产橱柜的能力。为了满足部分客户在购买定制家具时对橱柜产品的需求，减少客户选择定制家具的复杂程度，提升客户的装修体验，因此向公司采购橱柜等产品，具备合理性。

公司向青岛柘仓家居科技有限公司销售的橱柜等产品的毛利率与当期大宗业务综合毛利率差异不大，系双方基于市场价格协商而定，具备公允性。

（3）关联租赁

报告期内，公司及其子公司向公司董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间发生的关联租赁情况如下：

单位：万元

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 2020 年度确认的租赁费 | 2019 年度确认的租赁费 | 2018 年度确认的租赁费 |
|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 房产 | 273.38 | 485.46 | 487.30 |
| 青岛有住投资控股有限公司 | 房产 | 256.01 | 81.44 | 42.76 |
| **合计** | | **529.39** | **566.9** | **530.06** |

1）博家用

关于公司向博家用租赁房产的具体情况，详见本题回复之“（四）补充披露博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》主要条款，博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因；博家用目前是否经营与发行人同类业务；披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性。”

2）青岛有住投资控股有限公司

报告期内，公司租赁青岛有住投资控股有限公司位于有住智能家居产业园的部分房产作为办公用地使用。胶州有住智能产业园现为有屋智能及其子公司海尔全屋、有屋科技的办公地，园区位于中国-上合组织地方经贸示范区内，交通便利，园区内建有办公、休闲娱乐、餐饮住宿、运动设施等配套，并配有班车，满足公司对办公场地的需求，且人员相对集中有利于办公便利性及员工统一管理，具备租赁的合理性及必要性。

报告期内，公司向青岛有住投资控股有限公司租赁房产用于办公、生产及员工住宿，厂房租赁单价主要参考周边同类市场价格，办公区域及员工住宿租赁单价主要参考关联方向其他承租方进行租赁的价格，同时结合租赁的面积、楼层确定，并依照租赁当事人双方协商一致的原则确定，定价具备公允性。

（4）比照关联交易披露的重要交易-采购

1）河间市馨居装饰工程有限公司

2020 年，河间市馨居装饰工程有限公司为公司提供橱柜、卫浴、家具统装服务，共收取安装费 20.49 万元。

河间市馨居装饰工程有限公司安排项目经理负责统筹安装事宜，并根据项目进度收取项目经理管理费，其为公司南昌中海阳光玫瑰园二期工程项目提供统装服务收取的管理费报价单，与其他项目中第三方安装商的管理费报价对比情况如下：

| 安装商 | 工程项目名称 | 管理费计费标准（元/延米） |
| --- | --- | --- |
| 河间市馨居装饰工程有限公司 | 南昌中海阳光玫瑰园二期（橱柜、卫 | 16.02 |

| | | |
|---|---|---|
| | 浴、家具统装） | |
| 克东县美居装饰有限公司 | 苏州中海星洲二期（橱柜统装） | 16.00 |
| 民权县源滔装饰工程有限公司 | 东莞中海天钻名苑（橱柜、卫浴统装） | 16.00 |

通过比价可见，河间市馨居装饰工程有限公司收取的安装费用系考虑安装产品类型等项目实际情况，并结合市场价格确定。因此不同项目的安装费率存在略微差异，具备合理性和公允性。

2）居酷（北京）网络科技有限公司

2018 年，公司委托居酷（北京）网络科技有限公司提供网络营销服务，居酷（北京）网络科技有限公司负责公司的网络营销推广业务的人员配置与推广服务管理，并每月向公司收取人力服务费用和日常运营费用，2018 年合计收取 291.34 万元。

居酷（北京）网络科技有限公司向公司收取的服务费为全年实际发生的人力服务费用和日常运营费用，其中人力服务费用包含人员工资和绩效，日常运营费用为合作期间使用居酷营销监测系统的相关信息服务费用。上述费用均有明确的计算标准，与居酷（北京）网络科技有限公司向其他客户收取的费用标准差异不大，因此双方的交易具备合理性和公允性。

3）北京禾木集教育科技有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|
| 服务费 | 230.57 | 55.93 | - |

报告期内，北京禾木集教育科技有限公司为公司提供集团战略行动落地、产品知识、区域所需课程内容定制等培训服务，并根据实际完成培训场次，以及培训执行收费标准与每场培训考核结果计算费用总额，各类型培训执行的收费标准如下：

| 课酬/天 | 会务/场 | 组织策划/场 |
|---|---|---|
| 14000 元 | 2000 元 | 10000 元 |

北京禾木集教育科技有限公司向公司提供的服务价格为双方根据服务内容结合市场价格协商确定，具备合理性和公允性。

4）衡水必达室内装饰设计有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|
| 服务费 | 276.28 | 79.76 | - |

报告期内，衡水必达室内装饰设计有限公司根据公司产品设计师与客户确认后的产品方案提供拆图、传图服务，公司按照下单产品的市场指导金额为基础向衡水必达室内装饰设计有限公司支付服务费，服务费比例为产品市场指导价的 1.1%，具备合理性和公允性。

5）北京赫本之选科技有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|
| 购买家具 | - | 29.72 | 17.60 |

报告期内，公司向北京赫本之选科技有限公司采购茶几、椅子、吊灯等意大利原装进口家装饰品，通过代购公司采购进口家装饰品可以规避海外直采的风险，具备合理性。

公司与北京赫本之选科技有限公司之间签订 QDB0028 号合同前的比价情况如下：

单位：元

| 产品名称 | 供货周期（天） | 北京赫本之选科技有限公司报价 | 广州源君进出口有限公司报价 |
|---|---|---|---|
| HENGE 奥拉大理石茶几 | 180 | 61,132.00 | 79,471.60 |
| HENGE 派帕落地灯 | 180 | 16,266.00 | 21,145.80 |
| Arketipo 奥图沙发 | 180 | 80,424.00 | 81,228.24 |
| Arketipo 朱皮特扶手椅/脚踏 | 180 | 44,109.00 | 45,432.27 |
| ULIVI 奥利维亚方墩 | 180 | 28,434.00 | 36,964.20 |
| BAXTER 达尔码长凳 | 180 | 57,961.00 | 59,120.22 |
| HENGE 几何茶几 | 180 | 8,610.00 | 9,040.50 |
| HENGE 几何茶几 | 180 | 18,467.00 | 20,313.70 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| MOROSO 达波尔扶手椅 | 180 | 20,414.00 | 21,434.70 |

由上表可见，对于同类产品或类似产品的报价，北京赫本之选科技有限公司提供的价格最优，因此公司按价格最优确定供应商，具备公允性。

6）北京博洛尼教育咨询有限公司

2020 年，北京博洛尼教育咨询有限公司向公司提供总部培训、实地教学培训和远程支持培训等培训服务，培训费用按照每月每人 5,000 元标准预付给北京博洛尼教育咨询有限公司，最终的培训费用以每场培训结束后根据公司综合评估效果后确认的金额为准，2020 年公司共支付培训费 362.88 万元。

北京博洛尼教育咨询有限公司向公司提供的服务价格为双方根据服务内容并结合市场价格协商确定，具备合理性和公允性。

7）青岛爱屋装饰工程有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|
| 安装费 | 84.56 | 101.19 | - |

报告期内，青岛爱屋装饰工程有限公司为公司提供橱柜、浴柜、玄关柜、衣柜、阳台柜的安装和台面的生产及安装工作，安装费用根据项目的不同按户数结算、按工时结算或按安装的产品类型结算。

青岛爱屋装饰工程有限公司收取的安装费用系考虑工程难度系数、项目所在地用工成本和材料成本等项目实际情况，并结合市场价格确定。因此不同项目的安装费率存在一定差异，具备公允性和合理性。

（5）比照关联交易披露的重要交易-销售

1）北京赫本之选科技有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|
| 销售定制家具 | 0.09 | 1.43 | 13.25 |

报告期内，博洛尼北京向北京赫本之选科技有限公司销售定制家具及配套

产品，由于博洛尼品牌主要经营高端定制化产品，因此北京赫本之选科技有限公司向博洛尼北京采购定制家具具备合理性和必要性。

博洛尼北京向北京赫本之选科技有限公司销售产品的价格为双方基于实际采购量，在市场价格的基础上进行协商确定，定价合理、公允。

2）济南海屋智能家居有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
| --- | --- | --- | --- |
| 销售橱柜、定制家具 | 449.46 | - | - |

济南海屋智能家居有限公司于 2020 年成为海尔全屋的经销商，根据经销合同的约定经营“海尔全屋家居•生态整装”全系列产品，在济南市内共经营 3 家店面，独立经营、自负盈亏。该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。

济南海屋智能家居有限公司为海尔全屋符合资质的经销商，与海尔全屋每年均签订经销合同，该合同条款与海尔全屋其他经销商的合同一致，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，公司向济南海屋智能家居有限公司销售产品均按照合同约定的条款执行，销售的价格具有公允性。

3）青岛爱屋装饰工程有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
| --- | --- | --- | --- |
| 销售橱柜 | 0.44 | 1.43 | - |

青岛爱屋装饰工程有限公司主要提供橱柜、浴柜、玄关柜、衣柜、阳台柜的安装和台面的生产及安装工作。报告期内，青岛爱屋装饰工程有限公司根据安装业务开展需要零星向公司采购备件，具备必要性。双方交易价格根据市场价格协商确定，具备公允性。

4）杭州豪顶智能家居科技有限公司

报告期公司与杭州豪顶智能家居科技有限公司之间的交易情况详见本补充

法律意见书“问题六：关于同业竞争”之“（三）比照关联交易披露的重要交易”之“2、销售商品或服务”之“（3）杭州豪顶智能家居科技有限公司”部分的分析。

5）沈阳澹泊商贸有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
| --- | --- | --- | --- |
| 销售橱柜、定制家具、内门 | 289.46 | - | - |

沈阳澹泊商贸有限公司于 2020 年成为博青岛的经销商，根据经销合同的约定经营博洛尼品牌产品，在杭州市内共经营 1 家店面，独立经营、自负盈亏。该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。

沈阳澹泊商贸有限公司为博青岛符合资质的经销商，与博青岛每年均签订经销合同，该合同条款与博青岛其他经销商的合同一致，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，公司向沈阳澹泊商贸有限公司销售产品均按照合同约定的条款执行，销售的价格具有公允性。

6）小微公司

报告期内，通过小微公司发放薪酬共涉及人员 2,061 人，主要为公司员工和博家用、吉明装饰待转入人员。

博青岛和博家用、北京吉明装饰、西藏博洛尼于 2017 年 10 月 23 日签订《资产重组协议》，协议约定资产转让方将其下属的 4 家全资子公司（即博洛尼天津、博洛尼北京、博洛尼武汉、博洛尼苏州）的股权，以及与产品业务有关的资产、负债剥离给博青岛。根据《资产重组协议》的约定，协议生效后与资产重组相关的关键人员需转入公司子公司博青岛，但相关人员非一次性转入公司体系，自 2017 年 11 月至 2020 年 6 月份陆续转让完成，小微公司发放薪酬涉及的时段为 2018 年 1 月至 2020 年 2 月，此阶段部分领薪人员正在陆续转入，因此报告期内各期领薪人员中，已转入的人员属于公司员工，部分待转入人员仍属于博家用、北京吉明装饰，为非公司员工，但实际为公司提供服务。

报告期内，通过小微公司发放薪酬共涉及人员 2,061 人，主要为公司员工和

博家用、吉明装饰待转入人员，因报告期内存在陆续转入的情况，以报告期各期末为准，各期涉及人员总数如下：

单位：人

| 项目 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|
| 公司员工数 | 938（其中当期转入350） | 1,044（其中当期转入155） | 696（其中当期转入32） |
| 非公司员工数 | 344 | 689 | 13 |
| **合计** | **1,282** | **1,733** | **709** |

注：因报告期内员工陆续转入公司体系，因此若为当年转入的，则当期记为公司员工。

报告期内，通过小微公司发放的薪酬总额共计 7,307.11 万元，各年度发放金额如下：

单位：万元

| 项目 | 2020年度 | 2019年度 | 2018年度 |
|---|---|---|---|
| **发放薪酬金额** | **1,120.02** | **3,483.96** | **2,703.13** |

**（二）发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的资金往来是否存在真实交易背景，是否存在利益输送或职务侵占的情形，是否存在相关人员为发行人承担成本费用的情形**

公司及其子公司与公司董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间存在资金拆借的情况，具体情况如下：

单位：万元

| 关联方 | 拆出金额 | 拆出日期 | 偿还金额 | 偿还日期 | 说明 |
|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 7,000.00 | 2018/1/6 | 4,000.00 | 2020/3/18 | 收取资金占用利息7,671,232.87元 |
| | | | 3,000.00 | 2020/3/19 | |
| 广州合创力家居有限公司 | 100.00 | 2020/1/20 | 100.00 | 2020/7/22 | 收取资金占用利息40,000.00元 |
| 济南海屋智能家居有限公司 | 12.00 | 2020/3/19 | 12.00 | 2020/6/29 | |
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 17.00 | 2019/5/6 | 17.00 | 2019/5/15 | |
| | 6.00 | 2019/11/15 | 6.00 | 2020/12/31 | |
| | 5.00 | 2019/11/15 | 5.00 | 2019/11/20 | |
| | 55.00 | 2019/12/2 | 85.00 | 2020/12/31 | |
| | 30.00 | 2020/1/16 | | | |

上述资金拆借均系在满足公司正常生产经营及资金安排的情况下，偶发性

的对外拆借，不影响公司的独立经营能力。其中，公司已对博家用和广州合创力的拆借款收取借款利息，借款利率根据合同约定分别为 5%和 8%，均较人民银行公布的人民币贷款基准利率适当上浮，根据行业惯例，关联方资金拆借的利率水平主要在 5%-8%区间，基于市场化原则，具有公允性。

公司未对济南海屋智能家居有限公司和青岛爱屋装饰工程有限公司的拆借款收取借款利息，主要系拆借金额较小，应收取的利息金额占当期净利润的比例较低，且拆借期限较短，均不超过一年，因此未收取资金拆借利息，不存在损害公司及其他股东利益的情况。

截至 2020 年 12 月 31 日，上述资金拆借已经全部清偿。

除上述资金拆借外，报告期内，公司及其子公司与公司董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的资金往来主要为双方正常交易结算产生的经营性资金往来，该类资金往来均基于真实交易背景，不存在其他利益安排，不存在利益输送或职务侵占的情形，不存在相关人员为公司承担成本费用的情形。

**十、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、对发行人与海创全屋和福汇家的关联交易进行核查，包括：（1）取得和查阅报告期内出售海创全屋、福汇家的股权转让协议及支付凭证、评估报告、审计报告以及招拍挂资料；（2）查阅受让方股权结构等工商登记信息并访谈受让方确认与发行人是否存在关联关系或股权代持关系；（3）取得和查阅海创全屋、福汇家与发行人的交易合同，了解具体的定价依据；并取得交易相关的订单、发票等凭证，核查交易的真实性；（4）取得海创全屋和福汇家的财务报表及出具的说明，核实其报告期内的经营情况。

2、取得海骊住居及海骊住建交割合同明细，分析合同签订时间及收入确认时点，了解大宗客户业务执行流程，抽取大额待履行合同下单、备货、到货、验收等凭证。

3、对发行人与博家用的关联交易进行核查，包括：（1）对博家用进行延伸核查，获取并审阅了博家用报告期内财务报表、利润表、末级科目余额表、资金流水等资料；（2）核查博家用收入、成本费用拆分表，了解博家用与博青岛

相关的收入和成本费用划分依据，审阅相关凭证，判断其分拆的合理性；（3）核查相关重要合同、工资分配表、折旧测算表等。

4、对发行人与博家装的关联交易进行核查，包括：（1）对博家装管理层进行访谈；（2）获取并审阅推荐服务费协议；（3）对博家装推荐业务收入扣除推荐服务费的毛利率与博青岛直营业务毛利率进行对比，测算推荐服务费的公允性；（4）对博家装带动收入抽取样本进行穿透核查；（5）获取博家装的经销协议，并将其经销政策与其他经销商进行对比。

5、对发行人报告期内关联交易进行核查，包括：（1）取得报告期内发行人与关联方进行交易所签订的协议，并审阅了协议的内容，重点了解各项交易的商业模式、价格和定价机制、付款节点和账期、违约责任等事项；查阅关联交易出库单、发票、银行流水等资料，核查重大关联交易的真实性；（2）取得并查阅了发行人与关联方签署的房屋租赁协议，查询周边市场可比价格与发行人关联租赁进行价格比较；（3）实地走访了 29 家与发行人存在关联交易的关联方，就关联交易情况与相关关联方人员进行访谈，核查关联交易的真实性；并对交易内容和数据进行函证，核实关联交易的披露是否真实、准确、完整。；（4）就关联交易的定价公允性，通过与可比市场公允价格、公司向非关联方客户销售类似产品或服务的价格水平和定价方式进行对比或关联销售毛利率与非关联销售毛利率比较等。

6、对发行人关联方及关联交易披露的完整性进行核查，包括：（1）获取并核查了发行人董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上股东填写的调查表、身份证，统计前述人员的关联自然人、关联法人；获取公司的关联方清单，并通过国家企业信用信息公示系统、企查查等网站，对发行人及其关联方的信息和关联关系进行梳理和核查；（2）查阅了《公司法》《企业会计准则》以及中国证监会、深交所关于关联方、关联交易的相关法律规，并与《招股说明书》中披露的关联方及关联交易进行了逐项核对，核查关联方和关联交易是否已完整披露，是否存在关联交易非关联化的情形。

7、对发行人关联企业注销的核查，包括：（1）取得并查阅实际控制人出具的说明、发行人控股股东及其董监高、发行人董监高（含报告期内曾任董监高）关联方调查表及出具的说明，登录企查查查询，确认报告期内发行人关联企业

注销名单；（2）取得报告期内发行人关联企业的工商档案、相关关联方针对报告期内注销企业出具的说明函，确认其注销前的经营范围、主营业务、主要财务数据、注销的原因，是否与发行人从事相同或相似业务等情况；（3）登录企查查、全国企业信用信息公示系统、信用中国网站、报告期内发行人注销关联企业所在地的税务、环保、安监、劳动、社会保险及公积金等政府官方网站查询，取得相关关联方出具的说明，核实报告期内注销的关联企业的守法情况；（4）将上述注销的关联企业与发行人的客户、供应商清单进行核对，并由实际控制人、控股股东及其董监高、发行人董监高（含报告期内曾任董监高）关联方调查表及出具的说明，核查上述注销的关联企业是否与发行人及发行人的客户、供应商存在关联交易或资金往来。

本所律师认为：

1、发行人出售海创全屋和福汇家后，采用 OEM 模式对外采购部分橱柜及配套产品，具备商业合理性；与海创全屋和福汇家的交易价格经过了严格的比价并经双方根据市场价格协商而定，定价公允。

2、大宗客户合同执行周期较长，海骊住居及海骊住建向发行人置入橱柜及家具资产后，发行人仍与海骊住居、海骊住建长期开展橱柜、家具相关关联交易，主要是由于承接海骊住居、海骊住建未完成的大宗客户橱柜、家具合同所致，具有现实背景及合理性。

3、关联方福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按恒大与非恒大订单产品分别定价，具备合理性且定价公允；采用成本加成的方式定价主要由产品标准化程度与转让前定价模式决定，加成比例公允，不存在利益输送情形；福汇家和海创全屋向发行人销售的净利率和毛利率情况具备合理性。

4、发行人与博家用发生的关联采购交易主要系业务交割及过渡期所致，具有合理性和必要性，发行人向博家用采购生产、销售及管理服务支付的费用为博家用在提供服务过程中实际发生的水电、人工等费用，具备公允性。

5、发行人向博家装支付推荐业务服务费具备商业合理性，推荐服务费率的变化主要基于双方实际合作情况并根据市场价格基础上双方协商而定，具备合理性和公允性。

6、发行人报告期内的关联交易具有必要性、合理性，具备合理的商业逻辑，与可比市场公允价格、第三方市场价格、关联方与其他交易方的价格无重大差异，定价具备公允性。

7、发行人已严格按照《公司法》《企业会计准则》及中国证监会及深交所的有关规定披露关联方和关联交易，关联交易已履行相应审批程序，不存在关联交易非关联化、关联方为发行人承担成本费用、利益输送或其他利益安排等情形。

8、报告期内注销的发行人关联企业不存在与发行人从事相同或相类似业务的情况，被注销关联方存续期间不存在重大违法违规的情况；注销后资产处置和人员安置合法合规，与发行人及其股东之间不存在纠纷或潜在纠纷。

9、报告期内，除已披露的资金拆借外，公司及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的资金往来主要为双方正常交易结算产生的经营性资金往来，该类资金往来均基于真实交易背景，不存在其他利益安排，不存在利益输送或职务侵占的情形，不存在相关人员为发行人承担成本费用的情形；已披露的发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的交易具备商业实质，具有必要性、合理性，与可比市场公允价格、第三方市场价格、关联方与其他交易方的价格无重大差异，定价具备公允性，不存在利益输送或职务侵占的情形，不存在相关人员为发行人承担成本费用的情形。

**问题三：关于三创四新**

**申报材料显示：**

**（1）公司积极利用物联网、人工智能等新技术对定制家居产品进行赋能，通过“EOROOM 有屋 APP”可实现对定制家居产品的实时个性化控制，并可通过“有屋小智管家”语音音箱实现人与家居产品及家居场景之间的 AI 智能交互，完成传统家居产品向智能网器产品的转型升级。**

**（2）公司着力打造家居新零售模式，将传统家居销售门店转型成为用户交互、用户体验的触点网络，由为用户提供产品的销售商转变成为用户提供定制化、个性化的家居综合解决方案提供商。**

请发行人：

（1）举例说明物联网、人工智能等新技术在发行人定制家居产品上的应用，“EOROOM 有屋 APP”对定制家居产品的实时个性化控制的具体内容及相关应用场景，前述应用所涉及关键技术是否为发行人自主研发。

（2）举例说明“有屋小智管家”语音音箱如何实现人与家居产品及家居场景之间的 AI 智能交互；可语音交互的家居产品及家居场景的具体内容，相关产品以及“有屋小智管家”语音音箱是否为发行人自行研发、设计、生产。

（3）用通俗易懂的语言解释“用户交互、用户体验的触点网络”的具体含义，该种家居新零售模式在行业内是否普遍存在，发行人零售模式较行业内竞争对手有何优势或特点。

（4）披露公司相较于竞争对手的竞争优势和竞争劣势，发行人的市场占有率、近三年的变化情况及未来变化趋势，结合市场规模、竞争状况等，说明公司在行业内的地位，未来发展的主要瓶颈与应对计划。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

一、举例说明物联网、人工智能等新技术在发行人定制家居产品上的应用，“EOROOM 有屋 APP”对定制家居产品的实时个性化控制的具体内容及相关应用场景，前述应用所涉及关键技术是否为发行人自主研发。

（一）物联网、人工智能等技术在定制家居产品上的应用情况

作为业内较早开始探索智能家居产品的公司之一，公司以用户住宅为平台，积极将物联网及人工智能技术融入到自身产品中。公司首先根据前端市场信息收集及市场调研了解消费者需求及行业发展方向，根据消费者潜在需求及对行业发展方向的判断，研发了有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜精灵、智能挂衣杆等带有物联网和智能化属性的产品，通过一体化设计有效的解决了智能产品与定制家具产品融合的问题。有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜精灵、智能挂衣杆等产品具有联网、监测、调节等功能，其可根据各自功能定位将监测数据实时上传云端，用户可通过“EOROOM 有屋 APP”实时查看监测数

据，并可通过“EOROOM 有屋 APP”或“有屋小智管家”智能音箱等控制端向各类智能化产品发出指令，各类智能化产品接到指令后会及时调整柜内环境，保证用户的使用舒适度。该模式的开拓实现了智能设备与公司主营的橱柜、衣柜、玄关柜等传统家居产品的结合，使家居产品具备物联网属性，并同步实现高效的远程控制。

以有屋小智为例，有屋小智是一种柜内使用的具备净化、抑菌、除螨等功能的硬件设备，可通过紫外杀菌灯、正负离子发生器、超声波发生器等实现杀菌、除螨等功能。有屋小智主要以嵌入式安装方式应用于传统的衣柜、橱柜、玄关柜内，通过无线网络连接至“EOROOM 有屋 APP”及“有屋小智管家”语音音箱，用户可通过 APP 远程监测、调整柜体内部温度、风速、除菌、除螨等状态，同时记录用户使用数据，实现物联网技术、人工智能技术在智能家居产品中的应用。

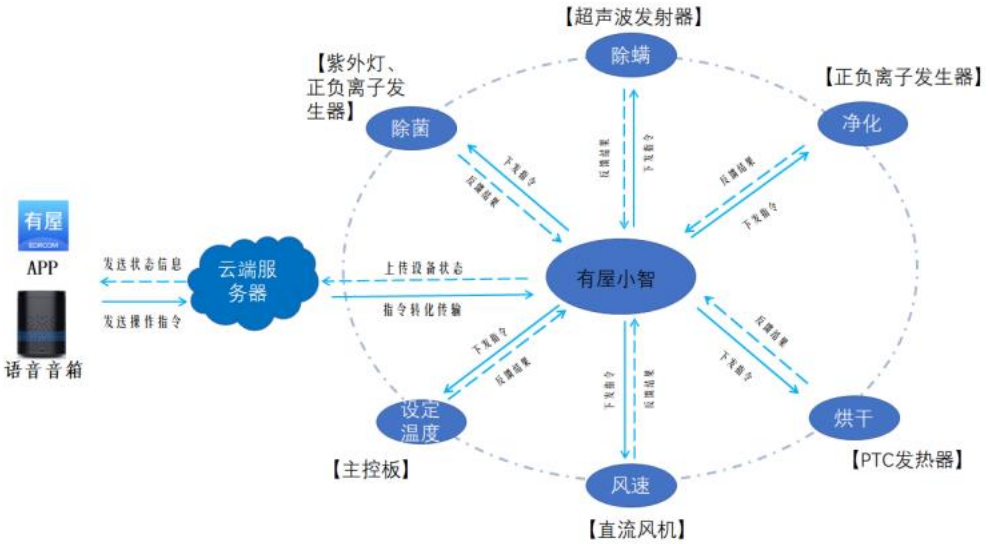
此外，用户还可通过“有屋小智管家”语音音箱实现对智能产品的控制。当用户在家时，可通过语音唤醒家中的有屋小智管家语音音箱，发出语音指令，再由音箱将指令传输到云端，云端发送指令至各智能产品，各产品根据用户指令实现柜内温度调节、净化、除菌、除螨等功能，同时可通过语音音箱向用户报告柜体内部状态及指令实施结果，实现人与家居产品交互，提升用户的便捷体验。

有屋小智嵌于柜体内部效果图如下，其与柜体融为一体的显示屏可实时调整、显示柜体内部状态：




有屋小智与“EOROOM 有屋 APP”及“有屋小智管家”语音音箱连接互通

后，连接流程图如下：




**（二）“EOROOM 有屋 APP”对定制家居产品的实时个性化控制的具体内容及相关应用场景**

通过“EOROOM 有屋 APP”对公司研发的智能真鲜柜、有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜精灵、智能挂衣杆等产品进行远程控制，用户可通过 APP 远程监测、调整柜体内部温度、风速、除菌、除螨等状态，同时记录用户使用数据，保持橱柜、衣柜等空间内的清洁状态。

例如，当柜体内存放的衣物需要相对干燥的环境时，用户可通过 APP 设定柜体内部温度，有屋小智会根据收到的指令提升温度，保持柜内衣物干燥。此外，用户还可根据实际需要，开启净化模式，净化功能可使柜内产生大量正、负离子，负离子可捕捉小粒微尘，使其凝聚、沉淀，有效减少 PM2.5 对人体健康的危害；用户也可开启除菌模式，使用紫外杀菌灯、正负离子发生器等可去除柜内白色葡萄球菌、金黄色葡萄球菌、大肠杆菌等微生物，避免衣物上的细菌给人体造成危害，为用户安全保驾护航。在日常操作的基础上，“EOROOM 有屋 APP”可记录用户操作习惯，根据用户需要实现智能化调节控制。

除上述已介绍说明的有屋小智产品以外，公司研发的橱柜精灵、衣柜精灵、鞋柜精灵等产品，作为连接云端服务器与柜体的硬件载体，其可以实时接收“EOROOM 有屋 APP”远程发送的包括除菌、除螨、控温、调节风速、净化等指令。收到指令后，“精灵”会实时调整柜内温度、净化程度、风速等，保证

柜内状态。

| 应用场景 | 应用产品 | 控制产品 | 实现的功能 |
| --- | --- | --- | --- |
| 厨房 | 橱柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| | 橱柜 | 升降吊柜 | 吊柜向上/向下 |
| | 橱柜 | 橱柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| | 岛台 | 升降烟机 | 烟机自动升降 |
| | 岛台 | 升降水龙头 | 水龙头自动升降 |
| | 岛台 | 平移岛台 | 岛台打开/关闭 |
| | 橱柜 | 橱柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，驱蟑螂开/关 |
| | 橱柜 | 真鲜柜 | 开/关机 |
| | 橱柜、岛台 | 电动抽屉 | 抽屉打开/关闭 |
| 卧室 | 衣柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| | 衣柜 | 衣柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| | 衣柜 | 衣柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，除螨开/关 |
| | 衣柜 | 智能挂衣杆 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，灯光色温调整 |
| | 窗帘 | 窗帘 | 窗帘打开/关闭 |
| 餐厅 | 岛台 | 平移岛台 | 岛台打开/关闭 |
| | 餐边柜 | 橱柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，驱蟑螂开/关 |
| | 餐边柜 | 电动抽屉 | 抽屉打开/关闭 |
| 玄关 | 玄关柜、鞋柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| | 玄关柜 | 智能挂衣杆 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，灯光色温调整 |
| | 鞋柜、玄关柜 | 鞋柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，除臭开/关 |
| | 灯具 | 玄关柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| 阳台 | 阳台柜 | 衣柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，除螨开/关 |
| | 阳台柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| 客厅 | 窗帘 | 窗帘 | 窗帘打开/关闭 |
| | 电视柜 | 电视 | 开/关机，影视资源寻找，电视频道切换 |
| | 电视柜 | 电视柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| | 家电 | 扫地机器人 | 开/关机，清扫，返回充电 |

## （三）公司物联网、人工智能等技术研发情况

公司一直致力实现物联网、人工智能等新技术在定制家具产品上的应用。开发了包括智能真鲜柜、有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜精灵等在内的多款硬件产品。公司根据消费者潜在需求及对行业发展方向的判断，结合传统柜体结构和智能化产品的特点对硬件产品进行功能设计，产品整体设计方案落实后，委托生产厂商生产相关软硬件产品。公司将加工完成后的智能硬件产品装于柜体内部，从而通过手机 APP 端实现对柜体内部状态的监控、调整等功能。

有屋小智产品为公司自主研发取得，公司从用户需求分析、产品设计、模型验证、部件测试、到批量上市全流程把关。智能真鲜柜以及有屋小智等产品应用的“杀菌柜及橱柜”和“一种柜内用空气净化装置”已申请专利。同时，公司拥有“EOROOM 有屋 APP”相应软件著作权，公司通过功能开发、系统测试、产品上线、大数据分析等开发工作，不断实现公司 APP 系统更新迭代，为用户提供更好的场景体验和服务。

公司物联网、人工智能等技术研发情况如下：

| 序号 | 应用产品 | 技术名称 | 技术特点 | 技术成果申请状态 | 对应专利/软著情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 紫外杀菌柜 | 杀菌柜及橱柜 | 在柜体内设置控制模块和杀菌模块，杀菌模块与控制模块连接，并能在控制模块的控制下对柜体内进行杀菌，减少了柜体内的细菌数量，通过 APP 对控制模块进行操作 | 已授权 | 实用新型 2020200995720 |
| 2 | - | 一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统 | 本技术通过语音控制智能部件，连接智能产品，远程操作、提高用户进行人机交互时的体验效果 | 已授权 | 实用新型 2017204068197 |
| 3 | - | 一种多功能插接式控制衣柜 | 一种柜体及家具，以解决各个功能模块的安装位置不能互换的问题，各个可插接的模块，可通过 WIFI 实现互联互通 | 已授权 | 实用新型 202020621369.5 |
| 4 | - | 一种模块化设计的家居功能产品 | 一种衣柜，以解决因衣柜内空气流动性差而导致的净化效果差的问题 | 已授权 | 实用新型 202021559939.9 |
| 5 | - | 一种紫外 | 一种抽屉柜，以解决现有紫外线 | 已授权 | 实用新型 |

| 序号 | 应用产品 | 技术名称 | 技术特点 | 技术成果申请状态 | 对应专利/软著情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 线遮挡抽屉柜 | 杀菌柜结构复杂，增加成本的问题，也可通过 APP 实现紫外杀菌的控制 | | 202021666959.6 |
| 6 | - | 一种反弹器开关 | 一种反弹器开关和家具，以解决现有额外增加门开关控制紫外灯的电路通断，导致结构复杂，增加成本的问题 | 已授权 | 实用新型 202022224186.2 |
| 7 | 有屋小智 | 家居柜净化模块 | 本技术通过柜体内净化技术，嵌入式设计融入家居场景、可自动运行可远程操控、实时监控柜内环境，通过净化技术解决用户柜内除螨抑菌的痛点 | 已授权 | 实用新型 202030704527.9 |
| 8 | - | 一种手势指令控制方法及智能家居控制系统 | 本技术通过识别用户手势，结合 APP，控制客厅、厨房抽屉开关，灯光开关，吊柜柜门升降，实现智能操作，进一步提升了智能家居的控制方式的智能化，提升了用户的使用体验 | 实质审查 | 发明专利 CN201711478628.2 |
| 9 | - | 一种智能厨房的语音和手势结合的控制方法及控制装置 | 一种智能厨房的语音和手势结合的控制方法及控制装置，用户通过语音和手势对智能厨房中的智能设备进行控制，用户不用顾忌手上是否有油或水，一边尽情烹饪，一边享受其他兴趣，提高了用户的使用体验 | 实质审查 | 发明专利 CN201711482556.9 |
| 10 | 有屋小智 | 一种柜内用空气净化装置 | 本技术通过柜内净化杀菌技术、除味技术，解决用户内衣、外衣温暖干爽、除菌除味的用户痛点，通过 APP 进行远程操作，实时监测柜内环境 | 申请中 | 实用新型 202022790059.9 |
| 11 | - | 一种多功能插接式控制衣柜 | 一种柜体及家具，以解决各个功能模块的安装位置不能互换的问题，各个可插接的模块可通过 wifi 实现互联互通 | 申请中 | 实用新型 202010322428.3 |
| 12 | 岛台 | 一种伸缩式吧台 | 通过电驱动的方式使吧台能够进行伸缩，简化操作的同时扩展了吧台使用空间的同时还能够实现烹饪、储物等功能，提高了吧台的利用效率，可通过 APP 或者语音控制吧台的伸缩 | 申请中 | 实用新型 202023107699.1 |
| 13 | 衣柜 | 一种升降衣柜 | 通过电机驱动丝杠丝母机构带动内柜体相对外柜体上下移动，可以使衣物移动到操作者正常站立时方便拿取衣物的高度，不需要借助工具或使用蹲姿，解决了固定架子的衣柜拿取高处和低处衣物时操作者动作幅度大 | 申请中 | 实用新型 202120290375.1 |

| 序号 | 应用产品 | 技术名称 | 技术特点 | 技术成果申请状态 | 对应专利/软著情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 且费时费力的问题,可通过 APP 或者语音控制柜体的伸缩 | | |
| 14 | 有屋 APP | EOROOM 有屋软件 | 通过 APP 实现对智能模块的手机远程操作 | 已授权 | 2020SR0085290 |

**二、举例说明“有屋小智管家”语音音箱如何实现人与家居产品及家居场景之间的 AI 智能交互；可语音交互的家居产品及家居场景的具体内容，相关产品以及“有屋小智管家”语音音箱是否为公司自行研发、设计、生产。**

**（一）“有屋小智管家”语音音箱如何实现人与家居产品及家居场景之间的 AI 智能交互**

用户可以通过语音向“有屋小智管家”语音音箱发出指令，音箱内部系统接收到语音指令后会对语音进行识别，经过系统语言处理后了解用户意图，再由系统将指令通过云端服务器传输到各智能产品中，各产品根据用户指令调整柜内风速、温度、净化、除菌、除螨等功能。同时，还会通过云端服务器反馈给音箱实施结果，实现人与家居产品、家居场景的控制与交互，保证用户便捷舒适的体验。

“有屋小智管家”语音音箱具体操作可以分为四步：

1）用户首先可以通过语音呼叫“小智管家”指令唤醒音箱，下达指令“打开有屋小智”，有屋小智开机；

2）通过语音指令“打开有屋小智杀菌功能”、“把有屋小智的风速调到低档风”、“打开有屋小智的辅热功能”等下达指令到具体产品；

3）有屋小智接收到系统发来的指令后调整设备运行状态，满足用户需求，同时有屋小智反馈设备运行结果给云端服务器，云端服务器将运行结果反馈至语音音箱；

4）调整完毕后，用户可语音“关闭有屋小智”。

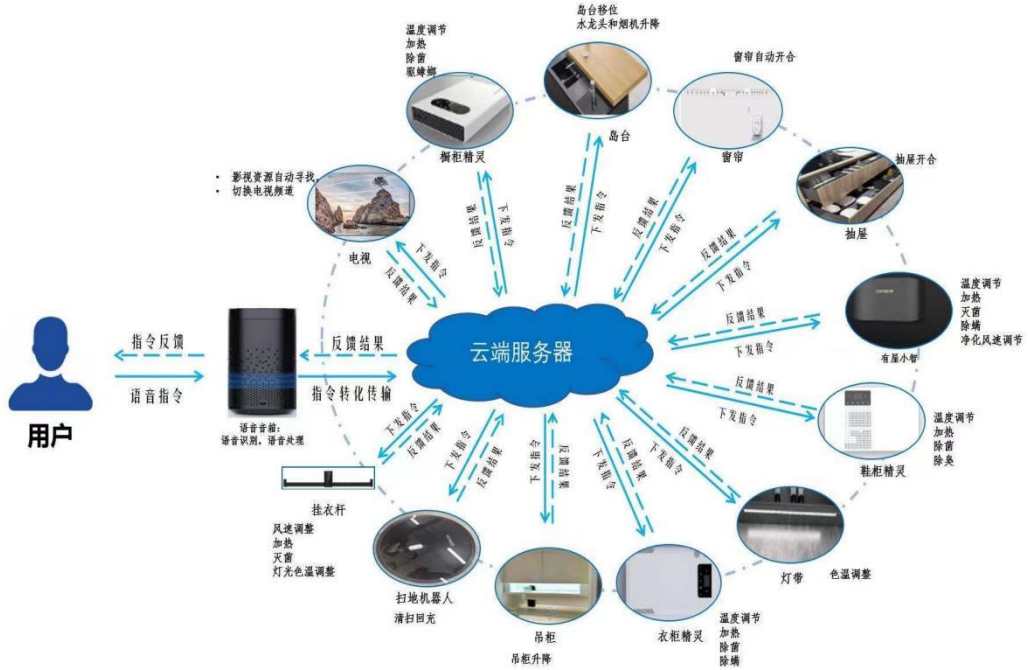
**（二）可语音交互的家居产品及家居场景的具体内容**

现阶段，可语音交互的家居产品包含衣柜精灵、有屋小智、智能真鲜柜、

橱柜精灵、餐柜精灵、升降吊柜、智能灯条、电动窗帘等。

| 家居场景 | 应用产品 | 家居产品 | 语音交互功能应用情况 |
|---|---|---|---|
| 厨房 | 橱柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| | 橱柜 | 升降吊柜 | 吊柜向上/向下 |
| | 橱柜 | 橱柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| | 岛台 | 升降烟机 | 烟机自动升降 |
| | 岛台 | 升降水龙头 | 水龙头自动升降 |
| | 岛台 | 平移岛台 | 岛台打开/关闭 |
| | 橱柜 | 橱柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，驱蟑螂开/关 |
| | 橱柜 | 真鲜柜 | 开/关机 |
| | 橱柜、岛台 | 电动抽屉 | 抽屉打开/关闭 |
| 卧室 | 衣柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| | 衣柜 | 衣柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| | 衣柜 | 衣柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，除螨开/关 |
| | 衣柜 | 智能挂衣杆 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，灯光色温调整 |
| | 窗帘 | 窗帘 | 窗帘打开/关闭 |
| 餐厅 | 岛台 | 平移岛台 | 岛台打开/关闭 |
| | 餐边柜 | 橱柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，驱蟑螂开/关 |
| | 餐边柜 | 电动抽屉 | 抽屉打开/关闭 |
| 玄关 | 玄关柜、鞋柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| | 玄关柜 | 智能挂衣杆 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，灯光色温调整 |
| | 鞋柜、玄关柜 | 鞋柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，除臭开/关 |
| | 灯具 | 玄关柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| 阳台 | 阳台柜 | 衣柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，除螨开/关 |
| | 阳台柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| 客厅 | 窗帘 | 窗帘 | 窗帘打开/关闭 |
| | 电视柜 | 电视 | 开/关机，影视资源寻找，电视频道切换 |
| | 电视柜 | 电视柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| | 家电 | 扫地机器人 | 开/关机，清扫，返回充电 |

可语音交互的家居产品及家居场景的具体内容如下图所示：




## （三）“有屋小智管家”语音音箱研发设计生产情况

“有屋小智管家”语音音箱是由公司基于有屋产品特点联合硬件及物联网平台公司进行研发、设计的集产品端、云端、控制端于一体的一站式服务的智能语音音箱。设计生产过程中，公司主要负责用户需求端调研、产品定义、功能测试、小批验证、产品上市等环节，相应软硬件开发生产工作交由硬件公司、物联网平台公司负责。

公司通过对智能场景用户的需求分析，分别从用户对产品的健康管理要求、环境适应要求、自动调节要求、安全提示要求等方面进行调研，搭建基于用户需求的场景解决方案。例如，关于健康管理要求方面，公司详细调查用户对产品自动消杀、食材管理等方面的要求；关于环境适应要求，详细研究用户对灯光感应、照明匹配等方面的要求；关于自动调节要求，充分了解用户对柜体分区、柜体收纳等方面的要求，并最终梳理整合成相关资料报告，形成产品设计方案及具体软硬件要求。通过与硬件公司、物联网平台公司合作，分别进行音箱产品硬件开发和云端物联软件开发。开发过程中，公司参与产品定义、功能测试、小批验证、产品上市等工作，协同交互场景体验，并根据用户体验经历及时反馈相关产品不足，依托云平台实现用户对场景进行语音操作的智能需求。

**三、用通俗易懂的语言解释“用户交互、用户体验的触点网络”的具体含义，该种家居新零售模式在行业内是否普遍存在，公司零售模式较行业内竞争对手有何优势或特点。**

**（一）“用户交互、用户体验的触点网络”的具体含义**

“用户交互、用户体验的触点网络”具体指公司为了满足用户日益增长的定制化家居产品需求，通过线下门店、线上网店、公众号等渠道接口与用户社群建立起一种零距离的关系，而这种渠道接口组成的分布式网络就是触点网络。触点网络是公司为融入用户社群与用户发生持续的交互行为，公司采用线下体验门店与线上官网、旗舰店和公众号等相结合的渠道接口与用户持续交互，并最终达成交易。用户从产品的体验、设计、售后、服务等全流程参与其中，最终实现有温度、有深度、精准高效的社群营销。公司以线上网络渠道及线下体验店渠道为渠道接口，持续为客户提供交互服务，具体过程包括：

**1、线上线下渠道并行，构建用户触点网络**

公司在天猫、京东、抖音等主要互联网平台开设网店及官方账号进行产品介绍宣传，实时获取线上流量，与用户互动交流、搭建私域流量池。根据互动了解用户需求，描述客户画像，及时调整网站及官方账号相关产品展示情况。与传统坐店等客方式不同，公司专门的线上销售顾问及线下门店根据客户留下的联系方式主动邀约客户上门，通过在体验店内搭建不同家居场景，客户可以随时到店参观体验，设计师与客户就装修风格、材料选择展开初步沟通，并提供相关成功案例及场景展示，为客户提供家装思路和建议。同时，公司线下门店主动进驻社区，提供免费样板供用户参观、体验，收集用户的反馈为用户提供免费设计方案，进而获取用户，与客户达成初步合作意向。

**2、设计师持续与用户交互，实现最优设计方案**

门店设计师上门测量前，提前根据客户小区户型图准备多种设计风格，并提供相关风格效果图供用户选择。上门后，测量现场工况、交互客户爱好、家庭生活习惯、定制家具的预算、特殊需求等信息，现场展示多种系列产品效果图和 VR 全景图，提供整体家装方面的基础知识和建议，为客户推荐公司旗下不同风格的定制家具产品，并用销售专用道具，方便用户直接挑选风格款式，最

终由客户现场确定喜爱款式。店面设计师结合客户选择的效果图，针对客户户型空间及结构做出全屋定制方案，互动讲解整体设计思路及设计细节，同时针对前期客户提出的需求给出解决方案。

**3、安装售后全流程与客户互动**

客户确定设计方案后，将订单传到生产部门，生产完成订单到货后，店面卸货入库并做好入库登记，入库完成后，店面电话联系预约用户上门安装时间，并询问自购件到位情况以及确认现场工况是否可以安装，确定无误后店面根据时间安排服务人员上门。用户验收合格后，店面通过售后管理系统，填写该用户订单的上门安装信息，例如上门时间，安装师傅等信息，并上传产品安装完成后的照片，信息填写完成后将该信息提报公司回访平台，总部回访平台接到信息后，会对用户的满意度进行电话回访，如果用户满意无问题，该用户订单完成，如果用户还有其他需求、建议或者问题需要解决，公司会及时与客户电话沟通交互，了解具体情况与产品使用意见，信息会反馈到相应的部门进行解决，再次完成后方可封单。公司对所有售后信息反馈进行总结，对产品进行迭代优化，不断丰富产品品类，贴合消费者需求。

定制家具行业的个性化设计需求、专业化安装服务需求决定了优质高效的服务网络是定制家具公司发展的核心。销售服务网络承载着广告宣传、个性化设计、运输安装、维修服务等众多功能，因此销售服务网络的规模和质量对定制家具企业尤为重要，行业多数上市公司持续多渠道、多维度地开展形式多样的线上引流及品牌推广，进一步巩固了其在消费者心目中的品牌形象，同时，同步开展线下营销活动、上门测量、设计、安装服务等，将线下门店建设与线上渠道拓展作为重点发展战略，因此该种家居新零售模式在行业内普遍存在。同行业可比公司新零售模式实施情况如下：

| 公司名称 | 零售模式 |
| --- | --- |
| 顶固集创 | 公司通过数字营销的改革创新，聚合前段客户资源，赋能终端，打通线上线下营销一体化，采取“全网获客+社群运营+短视频传播+直播种草+门店体验+多维成交+圈层营销”的数字化营销系统，以“门店社群 1+N 矩阵”和“线下 1+1+1>3 周落地”的模式，打造出行业首个数字营销社群托管运营服务系统，通过多圈层、多平台曝光，精准锁定目标群体，实现了破圈传播效应，解决了常规社群营销对运营人员要求高、时间投入多等瓶颈困难。此外，公司的“顶固微装”项目，包含社区店零售终端、线上优选商城，致力于不断改善消费者居住品质。 |
| 好莱客 | 公司基于对用户的深度分析和洞察，打造用户触点矩阵，整合碎片化的流量入 |

| 公司名称 | 零售模式 |
| --- | --- |
| | 口，通过线上线下全渠道覆盖，广泛触达用户，增加品牌认知度。通过有效调研用户对外观、空间、功能等方面的需求，形成精准的消费者画像，整合匹配定制产品风格、功能的配套产品，实行智能制造、柔性生产。同时，公司主动识别、匹配、追踪客户需求变化，为大客户提供优质产品选型，进而提高品牌吸引力。 |
| 金牌厨柜 | 公司营销方面以营销数字化为引擎，积极拥抱零售线上化趋势，整合线上、线下资源赋能经销商。发起“千店直播”、“主播带你揭秘金牌工厂”等系列活动，创新家装新零售场景。同时，强化品牌数字化营销能力，与微博、小红书、抖音等平台合作，把“量体裁柜好生活”理念，渗透多圈层消费者。 |
| 欧派家居 | 2020 年以来，公司以“渠道深耕、品牌助力、产品为基”三轮驱动，以“变”、“抢”、“活”展开攻势，创新迭变，向流量及留量发起全面冲击。一是疫情之下，全方位为经销商赋能，为终端经营保驾护航，多管齐下促进经销商全渠道布局及实现渠道下沉，深挖欧派特有的树根优势抢占市场；二是大力推进电商业务升级改革，打造微商城与小程序，开辟线上全场景零售体验模式；三是积极开辟线上直播模式，建立直播基地，打造了独具风格的“欧派大 IP”，通过“明星引流”、“深度体验营销”、“线上线下”的直播模式斩获公、私域流量订单；四是顺应市场趋势，全力突破整装、拎包等新型渠道。 |
| 皮阿诺 | 公司新零售模式通过互联网营销将经销商覆盖区域的本地用户吸引至经销商门店消费。公司通过官方直销和第三方（天猫、京东等）旗舰店平台多方式获取线上流量，再由线下完成量尺、设计、制造、安装等一系列服务，实现定制家具的线上营销到线下服务。公司深耕行业多年，通过洞察中国消费者的需求，铺设工程业务和零售等多重渠道，有效整合公司自身资源，实现经营规模快速扩张。 |
| 尚品宅配 | 公司通过与互联网企业的流量合作，凭借公司在短视频赛道上的超前布局，打通从视频和直播圈粉、到互动评论、私域粉丝运营、线下变现的全链路。公司以新居网为网络营销平台，扩大客户的覆盖范围，有效地将线上消费者引流至实体店进行体验，并实现销售。线上营销和线下销售的有机结合，大大增强了公司的竞争力，为保障公司的快速扩张奠定了营销网络基础。 |
| 索菲亚 | 公司通过洞察中国消费者的需求、购买习惯和路径等消费者画像，铺设零售、大宗业务、整装全渠道，构建多重流量入口。在线下衣柜独立店，橱柜独立店的基础上，公司要求经销商拓展门店的类型，包括“衣柜+橱柜”的融合店和“衣柜+橱柜+木门”的大家居店，让消费者能一站式购买全屋所需的定制柜类产品，提升顾客体验。面对新冠疫情，公司在销售形式迅速做出线下向线上转变，发力数字化营销，整合社群营销、直播裂变、网红带货等多种线上营销方式，抢占流量，打造线上线下一体化的营销闭环。 |
| 我乐家居 | 公司通过电商、线上广告平台、公众号等自媒体矩阵拓宽顾客引流，不断拓展销售网络以及销售渠道。面对新冠疫情，公司加大公域流量的投放力度，直播助力多渠道分发，融合明星直播带货、代言人联名新品发布等多重营销举措，持续输出品牌故事、文化内涵以及品牌态度，扩大品牌影响力，为新零售业务赋能。公司持续深化“互联网+”定制家具智能制造平台向两端延伸，前端持续优化和提升终端的零售应用系统，完成在线交易平台建设，扩展在线销售渠道；后端持续优化自动化与智能化项目，搭建物流动态查询信息共享平台。 |

注：数据来源于同行业可比公司 2020 年年度报告

### （二）公司零售模式的特点

公司积极拥抱零售线上化趋势，整合线上、线下资源赋能经销商。公司的零售模式主要分为两个类型：线上获客模式与线下销售模式，其中线下销售模

式主要为经销模式和直营模式。

**1、公司线上获客模式**

公司积极适应市场变化趋势，通过互联网电商模式引流。公司在天猫、京东等主要互联网平台开设网店，然后通过多种不同的方式获取线上流量，调研市场行情、搭建私域流量池、分析客户画像。客户根据公司网店的产品介绍，活动促销等信息，支付定金，提交房屋资料。公司根据客户资料的具体归属，划分到所属区域经销商或直营店面，由经销商或直营门店对接客户，提供具体的服务，将有意向的客户转化为公司产品的消费者。上述线上模式为销售终端开辟了全新落地转化模式，在疫情严重情况下，发挥了较好的作用。

**2、公司线下门店模式**

线下实体店是订单转化有效且必备的场景，公司持续深耕传统经销商渠道及直营渠道。通过直营门店和经销商搭建的渠道网络，共同为零售端家居消费者提供上门测量、设计个性定制方案、柔性生产、安全配送、上门安装等优质的产品和服务。直营门店与经销商的销售渠道主要包括：

（1）线下终端门店：包括全国性和区域性家居卖场门店，如红星美凯龙、居然之家等；同时包括各经销商在不同区域开设的门店。

（2）线下体验门店：较同行业其他可比公司，公司对部分经销商店面执行“大体验店”政策，要求单店不低于 300 平方米，且 3 级以上城市必须有一个800平方米以上的大体验店，通过在店面中陈列公司各系列产品，为零售终端提供多种优质家居场景，让用户多体验、多停留，进而提高客单值。

（3）其他销售渠道：创新渠道，如线上直播、社群电商等。

报告期内，公司经销网络不断扩大。截至 2020 年 12 月 31 日，公司拥有境内经销商数量总计808个，门店数量总计1,065家，其中“海尔”相关品牌门店536 家、“博洛尼”相关品牌门店 529 家，公司在北京区域拥有直营店 26 家。公司线下门店均为全品类定制店面，通过“有屋云+”、“大神器”设计管理系统实现可视化客户状态跟踪，搭建客户的全流程跟踪管理系统，提升店面获客能力与整体的管理水平。

**四、披露公司相较于竞争对手的竞争优势和竞争劣势，公司的市场占有率、近三年的变化情况及未来变化趋势，结合市场规模、竞争状况等，说明公司在行业内的地位，未来发展的主要瓶颈与应对计划。**

**（一）公司相较于竞争对手的竞争优势和竞争劣势**

**1、公司的竞争优势**

（1）业务结构良好，大宗、直营渠道表现突出

报告期内，同行业可比公司按销售模式划分的收入结构具体情况如下表所示：

单位：%

| 公司简称 | 2020 年 | | | 2019 年 | | | 2018 年 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 大宗占比 | 直销占比 | 经销占比 | 大宗占比 | 直销占比 | 经销占比 | 大宗占比 | 直销占比 | 经销占比 |
| 志邦家居 | 31.89 | 6.30 | 60.54 | 22.21 | 6.33 | 67.70 | 16.52 | 6.62 | 72.04 |
| 我乐家居 | 24.69 | 13.53 | 61.77 | 18.16 | 11.86 | 69.98 | 8.26 | 12.14 | 79.38 |
| 金牌厨柜 | 34.28 | 7.32 | 54.11 | 24.10 | 11.31 | 61.95 | 12.10 | 15.98 | 68.90 |
| 欧派家居 | 18.49 | 2.75 | 77.09 | 16.18 | 2.60 | 78.98 | 12.51 | 2.67 | 81.64 |
| 皮阿诺 | 48.59 | - | 51.41 | 45.01 | - | 54.95 | 28.24 | - | 65.46 |
| 好莱客 | 5.78 | 3.10 | 90.93 | 0.53 | 4.04 | 92.90 | 0.06 | 4.61 | 95.32 |
| 索菲亚 | 18.08 | 3.01 | 78.54 | - | - | - | - | - | - |
| **平均值** | **25.97** | **6.00** | **67.77** | **21.03** | **7.23** | **71.08** | **12.95** | **8.40** | **77.12** |
| **有屋智能** | **52.13** | **9.73** | **37.98** | **43.31** | **18.25** | **38.32** | **24.30** | **24.22** | **51.11** |

注：上述数据来源于上市公司披露的年报等公开数据，其中尚品宅配、顶固集创未具体披露各模式收入数据，未在此列示。

报告期内，公司业务结构较为合理，大宗业务、直营业务销售占比领先同行业可比公司平均水平。其中，大宗业务模式收入占比分别为 24.30%、43.31%及 52.13%，呈逐年上升趋势，相较其他同行业可比公司，公司大宗业务模式占比较高，与皮阿诺较为接近。

近年来，随着精装房政策在一、二线城市快速推进，家具行业加快工程渠道、拎包入住业务布局。在全国、省级、市级精装政策的大力推进下，精装房市场预计持续崛起，带来定制家具行业 ToB 业务需求的持续高速增长。作为较早布局大宗业务领域的公司之一，公司紧抓房地产精装配套市场的红利期，拓

展与全国百强开发商的战略合作，与中海、保利、华润、世茂、金地、金茂、招商等房地产开发商陆续开始合作，建立起良好的合作关系，同时公司对产品质量及服务的严格把关，获取了大宗客户的认可，大宗业务实现快速发展。若不出现重大房地产政策调整，预计未来公司大宗收入将会持续增加。

同时，公司也积极布局经销渠道业务，截至 2020 年 12 月 31 日，在国内拥有经销商 808 个、经销门店 1,065 家，公司通过在区域市场内严格挑选优质经销商，淘汰经营不善的经销商，加大对重点区域市场的辐射渗透力度，同时加强经销商培训等工作，从而提升公司产品的市场覆盖程度及市场竞争力，经销渠道发展潜力较大。

（2）创新能力强、长期专注“智能化”产品开发

公司一贯将研发与技术创新工作置于公司发展的重要位置，在定制家具生产企业中具有较强的技术与研发优势。截至 2021 年 3 月 31 日，公司已取得 15 项发明专利、217 项实用新型专利和 97 项外观设计专利，同时还有 54 项发明专利正在实质审查阶段。

同时，公司是行业内较早将物联网、人工智能等新技术应用于智能家具产品中的公司之一。公司的智能产品目前主要分为三种类别，橱柜精灵，鞋柜精灵等物联网产品属于一类物联网产品，产品具备连接互联网 APP、用户智能控制或智能交互等核心功能。目前公司一类智能产品共计 88 款。二类为触控类产品，核心技术主要为通过电控实现自动化需求，或是通过触摸控制器实现人机交互场景，目前公司具备二类智能产品共计 56 款。通过光控、声控、智能感应等核心方式进行交互的产品属于智能交互三类产品，目前公司三类智能产品共计 73 款。

（3）品牌覆盖中高端各层次客群，满足不同消费群体需求

公司拥有“有屋（EOROOM）”、“博洛尼（Boloni）”、“海尔（Haier）”等定制家具品牌，覆盖高端用户、中产用户等各层次客群，满足不同消费群体家居用品需求。其中，博洛尼品牌定位为中高端市场的引领者，着力打造中高端生活场景，聚焦用户需求和圈层形态。海尔品牌在时尚消费人群中具有一定知名度，定位为小资群体、新锐中产、高知人士等人群量身定制理想的生活方

式。有屋品牌旗下虫洞系列产品定位于艺术加科技人群首选品牌，主打智能轻奢产品。

同时，公司有效发挥“博洛尼”品牌与“海尔”品牌的协同效应，利用博洛尼品牌对高端消费人群及海尔、有屋对小资消费人群需求的理解和品牌运营经验的积累，使两种品牌互相补充和提升；利用博洛尼和海尔、有屋现有多品牌积累的品牌推广资源，不断提升公司的品牌形象。品牌价值已成为公司核心竞争优势之一。

**2、公司的竞争劣势**

（1）融资渠道单一

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

（2）整体生产规模略低于同行业平均水平

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

2020 年度，同行业可比公司分产品销量及产量情况如下：

单位：万套

| 公司名称 | 橱柜及配套产品 | | 衣柜及配套产品 | | 木门墙板 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 销量 | 产量 | 销量 | 产量 | 销量 | 产量 |
| 欧派家居 | 71 | 70 | 188 | 185 | 64 | 63 |
| 志邦家居 | 37 | 39 | 28 | 28 | 2 | 2 |
| 我乐家居 | 9 | 9 | 3 | 4 | - | - |
| 金牌厨柜 | 44 | 44 | 18 | 18 | 2 | 2 |
| 有屋智能 | 51 | 30 | 22 | 17 | 7 | 3 |

资料来源：同行业上市公司年度报告。

注 1：索菲亚、好莱客、顶固集创、皮阿诺、尚品宅配因产品采用单位不同，因为未在此表列示。

注 2：公司产量低于销量，主要系公司报告期内先后将胶州工厂、黄岛工厂转出，同时济阳工厂升级改造，深州工厂于 2020 年投产，因此报告期内产量低于销量。

截至 2020 年底，针对日益增长的定制家具市场需求，多数可比上市公司工厂实现了产销有效匹配的情况，避免产能不足所带来的问题。

**（二）发行人的市场占有率、近三年的变化情况及未来变化趋势，结合市场规模、竞争状况等**

**1、公司在行业内的地位，市场占有率、以及近三年的变化情况及未来变化趋势**

根据智研咨询整理统计，2018 年、2019 年及 2020 年，中国家具制造业营业务收入分别为 7,081.7 亿元、7,346.0 亿元以及 6,875.4 亿元，照此测算，报告期内公司的市场占有率分别为 0.33%、0.45%、0.54%。因家具制造行业包含细分行业较多，因此与定制家具制造行业相比公司所实现收入占比较低。公司所处定制家具细分行业已经具有一定的行业集聚特点，出现了数家具有代表性和市场影响力的行业龙头企业，公司在行业龙头企业中的市场份额占比能够更合理的体现公司在定制家具制造行业中的地位。

报告期内，行业内主要企业及市场份额情况如下：

| 公司名称 | 2020 年度营业收入 | 占比 | 2019 年度营业收入 | 占比 | 2018 年度营业收入 | 占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 欧派家居 | 147.4 | 2.14% | 135.33 | 1.84% | 115.09 | 1.63% |
| 索菲亚 | 83.53 | 1.21% | 76.86 | 1.05% | 73.11 | 1.03% |
| 尚品宅配 | 65.13 | 0.95% | 72.61 | 0.99% | 66.45 | 0.94% |
| 志邦家居 | 38.4 | 0.56% | 29.62 | 0.40% | 24.33 | 0.34% |
| 金牌厨柜 | 26.40 | 0.38% | 21.25 | 0.29% | 17.02 | 0.24% |
| 好莱客 | 21.83 | 0.32% | 22.25 | 0.30% | 21.33 | 0.30% |
| 我乐家居 | 15.84 | 0.23% | 13.32 | 0.18% | 10.82 | 0.15% |
| 皮阿诺 | 14.94 | 0.22% | 14.71 | 0.20% | 11.1 | 0.16% |
| 顶固集创 | 8.72 | 0.13% | 9.3 | 0.13% | 8.31 | 0.12% |
| 有屋智能① | 37.07 | 0.54% | 32.94 | 0.45% | 23.10 | 0.33% |
| 合计② | 459.26 | 6.68% | 428.20 | 5.83% | 370.66 | 5.23% |

| 公司名称 | 2020 年度营业收入 | 占比 | 2019 年度营业收入 | 占比 | 2018 年度营业收入 | 占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 平均值 | 45.93 | 0.67% | 42.82 | 0.58% | 37.07 | 0.52% |
| 剔除欧派后的平均值 | 34.65 | 0.50% | 32.54 | 0.44% | 28.40 | 0.40% |
| ①/② | 8.07% | - | 7.69% | - | 6.23% | - |

家具行业整体参与者众多，细分行业众多。从公司所处的定制家具行业来看，行业主要以民营企业、中外合资企业为主，行业完全市场化运作，市场竞争充分且集中度较低。行业内主要企业包括欧派家居、索菲亚、尚品宅配、顶固集创、我乐家居、志邦家居、金牌厨柜、皮阿诺、好莱客等。

2018 年、2019 年及 2020 年公司营业收入分别为 23.10 亿元、32.94 亿元和 37.07 亿元，占市场同行业主要上市公司总营业收入的比例分别为 6.23%、7.69%、8.07%，呈逐年上升趋势。截至 2020 年 12 月 31 日，公司营业收入规模在同行业可比公司中位列第 5 位，前 4 位分别是欧派家居、索菲亚、尚品宅配和志邦家居，公司处于行业前列。近几年，公司持续加大高端产品的研发力度，推进产品迭代升级，拓宽产品品类，使产品更符合消费者的个性需求。同时，公司业务结构良好，随着精装房市场带动的 ToB 端业务的增长，作为业内较早布局大宗业务领域的公司之一，若不出现重大房地产政策变动调整，预计未来公司业务收入将持续增长。

综上，公司营业收入规模较好，近三年市场地位较为稳定，且呈逐年增长的趋势，公司在行业内的竞争地位不断稳固。

**2、未来发展的主要瓶颈与应对计划**

公司未来发展的瓶颈主要为日益增长的市场需求与产能不足所带来的问题以及营销网络布局速度较慢带来的问题。随着城镇居民可支配收入增长、城镇化进程持续推进以及三胎政策推行等有利条件的实现，将带来大量新增住房需求，带动定制家具市场持续发展。公司共拥有江苏吴江、湖北咸宁、山东济南、河北深州四大生产基地，总产能达到 56.00 万套/年。报告期内，公司销售规模处于增长时期，目前公司产销率处于较高水平。

针对日益增长的定制家具市场需求，多数可比公司工厂实现了产销有效匹配的情况，避免产能不足所带来的问题。为应对产能不足所带来的发展瓶颈，

满足后续市场销量增长需求，公司拟采取的主要措施包括：

（1）推动济阳工厂、深州工厂扩产项目建设。其中，济阳工厂新增包括全屋、门板吸附线、门板饰面线共计 7 条生产线，新增年产 9 万套整体橱柜产品、5 万套全屋定制产品的生产能力。深州工厂拟新建 5 条定制家具生产线，并配套建设自动化立体仓库、五金库、办公楼以及周边道路及环境优化，实现定制家具产品的柔性化、定制化、批量化、智能化生产，实施完毕并完全达产后可形成年增产 8 万套全屋定制产品的生产能力，以满足未来与日俱增的市场需求和不同客户对定制化、差异化的多种要求。

（2）推动咸宁工厂升级改造，现阶段咸宁工厂产能利用率接近饱和，运作负荷较大，本次升级改造拟投资新建定制家具生产线，并配套建设自动化立体仓库、五金库、办公楼以及周边道路及环境优化等，实施完毕并完全达产后可形成年增产 16 万套定制家具的生产能力，以满足未来与日俱增的市场需求。

（3）逐步实现规模化生产，通过对原材料的把控、生产工艺的改进、生产过程的管理，在提升公司对客户订单响应能力的同时，进一步降低生产成本，提升板材利用率和人工效率。

与此同时，随着公司工厂的扩产及升级改造，产量逐步提升，公司现有“营销网络”如果不能有效匹配产量的增加，容易造成产能浪费。为应对“营销网络”发展速度缓慢所带来的发展瓶颈，公司拟采取的主要措施包括：

1）计划通过开展“营销网络及品牌建设项目”，在全国范围内针对公司各定制家居品牌增设营销网点，在与原有经销渠道增强合作的同时，扩大并完善销售网络布局，扩大门店覆盖范围，推动品牌网络建设，从而持续打造产业品牌影响力，助力公司快速打开市场，在巩固品牌领先战略的基础上扩大销售规模。

2）加大经销商扶持政策力度，吸引行业内优质经销商加盟，并针对性加强培训力度，保证经销商质量的稳固提升，再由现存经销商优质业绩吸引更多符合条件经销商加盟，完善公司营销网络体系建设。

**五、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、访谈公司创新部及产品部相关负责人，了解公司在物联网、人工智能等新技术在公司产品领域应用情况。获取公司“EOROOM 有屋 APP”操作指南，以及 APP 可操控的各种场景、产品介绍图。获取相关智能产品研发情况的资料；

2、访谈公司创新部及产品部相关负责人，了解“有屋小智管家”语音音箱实现公司家居产品与家居场景交互的情况，查阅“有屋小智管家”语音音箱的操作智能、系统运行流程等内容。了解“有屋小智管家”语音音箱研发设计情况并查阅相关资料；

3、访谈公司业务销售人员及店面设计师，了解公司线上线下零售网络布局情况，查询同行业可比公司的年报及官网，了解同行业可比公司零售模式运作情况；

4、查询家居行业研究报告，获取家居行业市场容量；查询同行业可比公司年报及相关资料；访谈公司相关管理人员，了解公司未来发展计划以及发展过程中可能出现的障碍；

本所律师认为：

1、报告期内，公司产品部及创新部积极探索物联网、人工智能等新技术在公司产品领域中的应用情况，根据前端市场收集及市场调研了解消费者需求及行业发展方向，研发了有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜灯光、智能挂衣杆等带有物联网和智能化属性的产品，通过一体化设计有效的解决了智能产品与定制家具产品融合的问题。“EOROOM 有屋 APP”可以高效串联公司各款智能化产品。

2、经核查，现阶段“有屋小智管家“语音音箱可语音交互的家居产品包含衣柜精灵、有屋小智、智能真鲜柜、橱柜精灵、鞋柜精灵、升降吊柜、智能灯条、电动窗帘等。可以实现多种语音交互的家居场景。“有屋小智管家“语音音箱是由公司基于有屋产品特点联合硬件及物联网平台公司进行研发、设计的一站式服务的智能语音音箱。

3、报告期内，公司积极开拓“触点网络”运行，公司采用线下体验门店与线上官网、旗舰店和公众号等相结合的渠道接口与用户持续交流、互动，并最终达成交易。因行业内多数可比公司陆续开展线上线下相结合的模式，通过线

上引流线下转换的方式，结合深入社区与用户互动，与客户持续交互最终达成交易，该种新零售模式在行业内较为普遍；

4、发行人已在《招股说明书》中补充披露了发行人相较于同行业可比公司在业务构成、产品智能化、品牌影响力、产量规模、融资渠道等方面的竞争优势和竞争劣势，已进一步分析并披露发行人的核心竞争力。结合市场规模、竞争状况等，补充披露发行人的市场占有率、近三年的变化情况及未来变化趋势，报告期内，公司营业务收入的市场占有率不断上升趋势。补充说明了公司在行业内的地位，未来发展过程中可能面临的营销网络扩展较慢、短期内产能不足等主要瓶颈与应对计划。

**问题四：关于历史沿革**

**申报材料显示：**

**（1）2001 年 9 月，发行人前身青岛海尔厨房设施有限公司设立，发行人设立至今共经历 7 次股权转让及 4 次增资。**

**（2）2017 年 9 月，海尔卡奥斯与海骊住居签订《股权转让协议》，约定海尔卡奥斯将其持有有屋智能有限 95.71%的股权以 4.3 亿元转让给海骊住居，其中股权对价为海骊住居新增发的 10,157,518 股，现金对价为 48,077,325 元人民币。2017 年 11 月 22 日，海尔卫浴与海骊住居签订《股权转让协议》，约定海尔卫浴将其持有的 4.29%有屋智能有限股权以 0 元价格转让给海骊住居。**

**（3）2020 年 2 月，日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为以其合计持有的博青岛 45.67%的股权（作价 54,804.00 万元）对有屋智能有限增资；日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创以其合计持有的科宝博洛尼 49%的股权（作价 7,350.00 万元）对有屋智能有限增资。经评估，博青岛股东全部权益在 2019 年 10 月 31 日的评估值为 153,106.70 万元，科宝博洛尼股东全部权益在 2019 年 10 月 31 日的评估值为 34,900.00 万元。相关股权交易对价低于其评估价。**

**（4）2020 年 3 月，海骊住居分立，发行人股东变更为新设的有屋家居。海骊住居的债务将由分立后的海骊住居（存续）承担，新设的有屋家居对分立之前原海骊住居的债务不承担任何连带责任。**

（5）发行人股东中泰创业投资（深圳）有限公司、银河源汇投资有限公司为国有股东。

（6）发行人原股东少海厨汇曾经存在显名合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形，发行人间接股东日照明天存在显名合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形。

（7）发行人在 2018 年增资时与 19 位股东签署的投资协议中约定了特定股东优先购买权、共同出售权、优先清算权、反稀释权、赎回权以及业绩承诺和业绩补偿等特殊权利条款。

请发行人：

（1）补充披露自有限公司成立以来的业务沿革情况。

（2）说明设立以来历次增资和股权转让的背景及合理性、股权定价依据及公允性，资金来源及合法性，历次股权转让是否需要缴纳税费以及相关税费缴纳情况，是否存在纠纷或潜在纠纷，是否存在委托持股、利益输送或其他利益安排。

（3）补充披露海尔卡奥斯、海尔卫浴以及海骊住居三者之间具体关系，说明 2017 年 9 月海尔卡奥斯向海骊住居转让股权与 2017 年 11 月海尔卫浴向海骊住居转让股权定价差异的原因及合理性，海尔卫浴以 0 元转让其持有的 4.29%有屋智能有限股权是否涉及其他利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷。

（4）补充披露 2020 年 2 月发行人相关股东以其合计持有的博青岛 45.67%的股权及科宝博洛尼 49%的股权向发行人增资的股权作价依据，交易价格显著低于其评估价是否合理，是否存在其他特殊权利约定或利益安排，发行人相关会计处理是否符合会计准则规定。

（5）补充披露 2020 年 3 月海骊住居分立时新设公司有屋家居与存续公司海骊住居之间关于业务分立、财产分割、债权债务分割以及职工安置等方面的具体约定及实际执行情况。

（6）补充披露中泰创投、银河源汇等国有股东入股是否已履行有关评估、备案、审批程序，是否合法合规。

**（7）补充披露发行人原股东少海厨汇、间接股东日照明天收益权代持形成的原因，收益权代持及解除的具体过程，解除代持是否符合被代持人意愿；收益权代持及解除中，是否有签署代持协议或解除代持协议、转账凭证、资金流水等证据证明；相关收益权代持及解除是否存在潜在纠纷或争议，发行人及其子公司的历史沿革中是否存在其他未披露的代持情形。**

**（8）补充披露发行人与相关股东所签订投资协议中相关特殊权利条款的具体内容，发行人签订约定及解除特殊股东权利的协议是否履行必要审议程序，相关股东与发行人协议解除相关特殊权利条款的原因，解除协议是否附有恢复条款，是否完整解除且不存在纠纷或潜在纠纷。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。**

**回复：**

**一、补充披露自有限公司成立以来的业务沿革情况。**

公司自有限公司成立以来的业务沿革情况如下：

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

**二、说明设立以来历次增资和股权转让的背景及合理性、股权定价依据及公允性，资金来源及合法性，历次股权转让是否需要缴纳税费以及相关税费缴纳情况，是否存在纠纷或潜在纠纷，是否存在委托持股、利益输送或其他利益安排。**

发行人设立以来历次增资和股权转让的背景及合理性、股权定价依据及公允性，资金来源及合法性，历次股权转让的缴纳税费情况如下表所示：

| 序号 | 股权转让或增资 | 背景及合理性 | 定价依据及公允性 | 资金来源及合法性 | 股权转让是否需要缴纳税费及相关税费缴纳情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2002 年 9 月，海尔投发将其持有的发行人 95%的股权以原值 8,550 万元的价格转让给海尔集团 | 海尔投发为海尔集团控制的企业，本次股权转让为海尔集团内部企业股权结构调整，股权转让具有合理性 | 海尔投发为海尔集团控制的企业，海尔投发将其持有的 95%股权以原始额转让给海尔集团，定价具有公允性 | 海尔集团自有资金，合法合规 | 海尔投发就该次股权转让未产生投资收益，无需缴纳企业所得税 |
| 2 | 2003 年 11 月，海尔集团向发行人追加出资 1,500 万元 | 发行人具有进一步扩大生产经营的资金需求，同时海尔集团认可发行人主营业务发展前景，因此向发行人增资 | 本次增资时的另外两名股东均为海尔集团控制的企业，经全体股东协商增资定价为 1 元/出资额，定价具有公允性 | 海尔集团自有资金，合法合规 | / |
| 3 | 2006 年 2 月，海尔住宅将其持有的发行人 1.72%股权无偿转让给海尔卫浴 | 海尔住宅设施、海尔卫浴均为海尔集团控制的企业，本次股权转让为海尔集团内部企业股权结构调整 | 海尔住宅设施、海尔卫浴均为海尔集团控制的企业，经协商一致股转定价为 0 元，定价具有公允性 | / | 海尔住宅就该次股权转让未产生投资收益，无需缴纳企业所得税 |
| 4 | 2015 年 7 月，海尔塑材将持有的发行人 2.57%的股权以 5,680,181.70 元的价格转让给海尔卫浴 | 海尔塑材、海尔卫浴均为海尔集团控制的企业，本次股权转让为海尔集团内部企业股权结构调整 | 按照《青岛海尔厨房设施有限公司拟股权转让项目资产评估报告书》（青中盛评咨字[2015]011 号）确定的净资产评估值作为定价依据，定价具有公允性 | 海尔卫浴自有资金，合法合规 | 已合法纳税 |
| 5 | 2015 年 7 月，海尔集团将其持有的海尔厨房 95.71%的股权以 211,419,561.60 元的价格转让给海尔卡奥斯 | 海尔卡奥斯为海尔集团控制的企业，本次股权转让为海尔集团内部企业股权结构调整 | | 海尔卡奥斯自有资金，合法合规 | |
| 6 | 2017 年 9 月 30 日，海尔卡奥斯将其持有的发行人 95.71%股权以 4.3 亿元转让给海骊住居，海骊住居以货币加股份的方式支付转让对价 | 海尔卡奥斯、海骊住居为海尔集团控制的企业，本次股权转让为海尔集团内部企业股权结构调整 | 按照青瑞评字[2017]第 010 号《评估报告》确定的净资产评估值作为定价依据，定价具有公允性 | 海骊住居自有资金及其新增发的 10,157,518 股股份，合法合规 | 已合法纳税 |
| 7 | 2017 年 11 月，海尔卫浴将其持有的发行人 4.29%的股权以 0 元转让给海 | 海尔卫浴、海骊住居均为海尔集团控制的企业，且海尔卫浴系海骊住 | 海尔卫浴、海骊住居均为海尔集团控制的企业，经 | / | 海尔卫浴就该次股权转让未产生投资 |

| 序号 | 股权转让或增资 | 背景及合理性 | 定价依据及公允性 | 资金来源及合法性 | 股权转让是否需要缴纳税费及相关税费缴纳情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 骊住居 | 居的全资子公司，本次股权转让为海骊住居内部股权结构调整 | 协商一致股转定价为 0 元，定价具有公允性 | | 收益，无需缴纳企业所得税 |
| 8 | 2018 年 12 月 7 日，公司注册资本由 10,500 万元增加至 26,250 万元。其中，海创合认缴 3,675 万元，共青城认缴 2,625 万元，祺骁投资认缴 1,968.75 万元，江苏聿泉认缴 1,312.50 万元，高创少海认缴 1,312.50 万元，嘉兴淳富认缴 656.25 万元，中泰创投认缴 656.25 万元，青岛诚彧认缴 616.88 万元，新余奕远认缴 525.00 万元，哈尔滨恒创认缴 354.38 万元，宁波金琨认缴 262.50 万元，吉林东证认缴 262.50 万元，银河源汇认缴 262.50 万元，乐通产融缴 262.50 万元，青岛英飞认缴 262.50 万元，少海厨汇认缴 262.50 万元，常州淳富认缴 164.06 万元，宁波蓝松认缴 131.25 万元，武汉正熵认缴 131.25 万元，青岛明通认缴 45.94 万元 | 投资者认可发行人主营业务发展前景和核心管理团队及引入员工持股平台 | 本轮投资者按照投后净利润 1 亿元/年，市盈率 20 倍计算整体估值，各方协商确定以上述估值确定增资价格为 7.62 元/股，定价具有公允性 | 各投资者的自有资金，合法合规 | / |
| 9 | 2020 年 2 月，少海厨汇将其持有的有屋智能有限 1%股权（对应注册资本 262.5 万元）以 2,000 万元转让给少海之家； | 少海厨汇股权转让系解除收益权代持和清理部分不合规员工 | 受让方为转让方的关联方，转让双方协商以入股时的原价转让，定价具有公允性 | 少海之家、湖北正熵的自有资金，合法合规 | 少海厨汇、武汉正熵就该次股权转让未产生投资收益，无需缴纳所得税 |

| 序号 | 股权转让或增资 | 背景及合理性 | 定价依据及公允性 | 资金来源及合法性 | 股权转让是否需要缴纳税费及相关税费缴纳情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 2020 年 2 月，武汉正熵将其持有的有屋智能有限 0.5%股权（对应注册资本 131.25 万元）以 1,000 万元转让给湖北正熵 | 武汉正熵转让股权系转让给执行事务合伙人 | | | |
| 11 | 2020 年 2 月，公司注册资本由 26,250 万元增加至 34,407.71 万元，新增的 8,157.71 万元注册资本系股权出资。其中，日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为分别以其持有的 8.37%、13.81%、9.40%、11.39%、1.70%、1.00%博青岛股权作价 10,044.72 万元、16,569.24 万元、11,280.96 万元、13,668.84 万元、2,040.12 万元、1,200.12 万元向公司增资；日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创分别以其持有的 8.87%、18.09%、9.99%、12.05%科宝博洛尼的股权作价 1,331.00 万元、2,713.00 万元、1,498.00 万元、1,808.00 万元向公司增资 | 日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为增资系引入战略投资者蔡明系公司 | 以《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及博洛尼智能科技（青岛）有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10044 号）及《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10045 号）为参考，各方协商定价，定价具有公允性 | 本次增资不涉及资金，是换股上翻的形式 | / |
| 12 | 2020 年 3 月，共青城将其持有的有屋智能有限 1.36%股权以 5,000 万元的价格转让给广千和顺； | 优化基金结构，清理间接股东中存在三类股东性质的投资人 | 共青城为已备案的私募基金，股权转让价格考虑了其初始投资成本加上一定收益率（17%左右），各方协商定价，定价具有公允性 | 受让方的自有资金，合法合规 | 已合法纳税 |
| 13 | 2020 年 5 月，共青城，将其持有的有屋智能有限 2.72%股权以 10,000 万元的价格转让给乐通华资； | | | | |

| 序号 | 股权转让或增资 | 背景及合理性 | 定价依据及公允性 | 资金来源及合法性 | 股权转让是否需要缴纳税费及相关税费缴纳情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 14 | 2020 年 5 月，共青城，将其持有的有屋智能有限 1.42% 股权以 56,683,350.79 元的价格转让给日升月恒 | | | | |
| 15 | 2020 年 6 月，公司注册资本由 34,407.71 万元增加至 38,345.21 万元。其中，海创合增资 2 亿元、江苏聿泉增资 3,000 万元，益昌顺和增资 4,000 万元、国信华凯增资 3,000 万元 | 引入新投资者，部分原投资者增资支持公司发展 | 各方协商与 2020 年 2 月增资的价格保持一致，主要系：因本轮外部投资者增资事项实际拟计划与上轮增资同时进行，其中海创合为领投方，其他三家机构跟投。后因海创合私募基金需增加募集资金用于本次增资，该次新增募集资金备案事宜未能在股改基准日 2020 年 2 月 29 日前完成即募集资金尚未到位，故各方协商本次增资事项延后至创立大会（2020 年 6 月 8 日）之后进行。定价具有公允性 | 投资者自有资金，合法合规 | / |

海尔集团出具了《海尔集团以集体资产出资投资海尔厨房事项的说明》和《海尔集团公司及其控制企业转让有屋智能股权或增资的相关事项说明》，对发行人2002 年至本问询函回复出具之日期间涉及海尔集团内部企业股权结构调整事项做了核实，包括增资和股权转让的背景及合理性、股权定价依据及公允性，资金来源及合法性，历次股权转让的缴纳税费情况。

2018 年 12 月至本问询函回复出具之日，发行人陆续引入战略投资者蔡明系公司、员工持股平台及其他财务投资者，增资和股权转让均具有商业合理性，股权定价主要依据评估报告或各股东协商确认，资金来源合法，均为各股东的自有资金，股权转让方均依法缴纳了所得税。

根据发行人的工商档案文件、历次股权变动涉及的内部决策文件、相关增资或转让协议等资料以及发行人各股东出具的确认函，发行人设立以来历次增资和股权转让均不存在纠纷或潜在纠纷，除了少海厨汇和日照明天在历史上存在收益权代持情况，目前已经全部还原外，其余股东均不存在委托持股、利益输送或其他利益安排。

**三、补充披露海尔卡奥斯、海尔卫浴以及海骊住居三者之间具体关系，说明 2017 年 9 月海尔卡奥斯向海骊住居转让股权与 2017 年 11 月海尔卫浴向海骊住居转让股权定价差异的原因及合理性，海尔卫浴以 0 元转让其持有的 4.29%有屋智能有限股权是否涉及其他利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷。**

**（一）海尔卡奥斯、海尔卫浴以及海骊住居三者之间的具体关系**

2017 年海尔卡奥斯向海骊住居转让股权以及海尔卫浴向海骊住居转让股权时，海尔卡奥斯、海尔卫浴及海骊住居均系海尔集团公司控制的企业。截至本补充法律意见书出具之日，海尔集团公司为海尔卡奥斯的实际控制人，海尔卡奥斯直接持有海骊住居 31.61%股权，海骊住居间接持有海尔卫浴 100%股权。

**（二）2017 年 9 月海尔卡奥斯向海骊住居转让股权与 2017 年 11 月海尔卫浴向海骊住居转让股权定价差异的原因及合理性，海尔卫浴以 0 元转让其持有的 4.29%有屋智能有限股权是否涉及其他利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷**

2017 年 9 月 30 日，海尔卡奥斯与海骊住居签署《海尔电器国际股份有限公司与青岛海尔家居集成股份有限公司关于青岛海尔厨房设施有限公司之股权转

让协议》，将其持有的公司 95.71%股权以 4.3 亿元转让给海骊住居。其中，海骊住居支付的现金对价为 48,077,325 元，股权对价为海骊住居新增发的 10,157,518 股。

2017 年 11 月 22 日，海尔卫浴与海骊住居签订《青岛海尔卫浴设施有限公司与青岛海尔家居集成股份有限公司关于青岛海尔厨房设施有限公司之股权转让协议》，将其持有的公司 4.29%的股权以 0 元转让给海骊住居。

上述两次转让股权定价差异的原因为：2017 年 9 月海尔卡奥斯向海骊住居转让公司股权时，海骊住居并非海尔卡奥斯的全资子公司，因此当时以评估报告作为公司股权转让的定价依据。2017 年 11 月，海尔卫浴向海骊住居转让 4.29%海尔厨房股权时，海尔卫浴系海骊住居的全资子公司，属于同一控制下的股权转让，因此无偿转让具有合理性。

上述两次转让均为海尔集团内部企业股权结构调整，海尔集团出具了《海尔集团以集体资产出资投资海尔厨房事项的说明》和《海尔集团公司及其控制企业转让有屋智能股权或增资的相关事项说明》，对这两次股权转让均作了核实。上述两次股权转让定价差异具有合理性，股权转让不存在纠纷或潜在纠纷，不存在委托持股、利益输送或其他利益安排。

**四、补充披露 2020 年 2 月发行人相关股东以其合计持有的博青岛 45.67%的股权及科宝博洛尼 49%的股权向发行人增资的股权作价依据，交易价格显著低于其评估价是否合理，是否存在其他特殊权利约定或利益安排，发行人相关会计处理是否符合会计准则规定。**

**（一）2020 年 2 月公司相关股东以其合计持有的博青岛 45.67%的股权及科宝博洛尼 49%的股权向发行人增资的股权作价依据，交易价格显著低于其评估价是否合理**

2020 年 2 月，发行人股东日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为以其合计持有的博青岛 45.67%的股权对有屋智能有限增资，博青岛该等股权共计作价 54,804.00 万元。发行人股东日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创以其合计持有的科宝博洛尼 49%的股权对有屋智能有限增资，科宝博洛尼该等股权共计作价 7,350.00 万元。

上述增资价格系以北京中天华资产评估有限责任公司出具的《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及博洛尼智能科技（青岛）有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10044 号）及《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10045 号）为参考，各方在博青岛、科宝博洛尼评估值基础上，对收购该等公司少数股权以及相关股东同步以增资形式上翻为有屋智能直接股东事项进行整体谈判，上述作价系各方协商的结果。

其中，上述交易作价低于股权评估价值的主要原因如下：

①标的原股东有较强意愿上翻为发行人直接股东。本次交易结束后，发行人持有博青岛和科宝博洛尼 100%的股权，进一步进行资源整合和战略布局，增加博青岛和科宝博洛尼的业务机会，扩大其品牌定位、产品研发等优势，标的原股东上翻成为发行人的直接股东后，会有更大的收益预期。因此其在转让价款上有所让步；

②有屋智能于 2017 年收购博青岛 54.33%的股权后将博青岛纳入了合并报表范围并对其进行统一管理；于 2019 年 1 月收购有屋咨询 20%的股权，间接持股科宝博洛尼 51%的股权，将其纳入合并报表范围并对其进行统一管理。因此经过发行人统一管理、调配和资源整合协同后，博青岛和科宝博洛尼以 2019 年 10 月 31 日为基准日的股权评估价值较高，标的原股东认可发行人已付出的资源贡献、认同发行人的管理理念和经营方式，因此在转让价格上有所让步。

**（二）是否存在其他特殊权利约定或利益安排**

在 2020 年 2 月增资暨同步收购博青岛、科宝博洛尼少数股权之前，2017 年 10 月发行人以增资形式取得博青岛 54.33%股权（控制权），并约定标的公司博青岛的业绩承诺事项。考虑到博青岛纳入发行人时间较短，需要一定适应期和磨合过程，因此发行人于 2018 年 9 月召开股东会确定标的公司最终需要履行的业绩标准调为：原股东、实际控制人、标的公司承诺标的公司的净利润达到以下标准：（1）2017 年至少达到 2,000 万元；（2）2018 年至少达到 5,500 万元；（3）2019 年至少达到 7,500 万元。（4）2017 年、2018 年和 2019 年三年累计

净利润不少于 15,000 万元，亦视为博青岛完成三年业绩承诺。博青岛经和信会计师审计后的各年净利润情况是：2017 年的净利润为 1,666.65 万元，2018 年净利润为 6,202.42 万元，2019 年净利润为 7,671.39 万元，三年累计净利润为 15,540.46 万元，博青岛已完成三年的业绩承诺。

除上述情况外，就本次 2020 年 2 月收购博青岛、科宝博洛尼少数股权及同步增资发行人事项，发行人与博青岛、科宝博洛尼及其股东之间不存在其他特殊权利约定或其他利益安排。

**（三）发行人相关会计处理是否符合会计准则规定**

2020 年 2 月，公司向博青岛少数股东发行股份，购买其持有的博青岛 45.67%股权；向科宝少数股东发行股份，购买其持有的科宝 49%股权。发行人相关会计处理是按照收购少数股权处理的。

《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》相关规定：以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。母公司在编制合并财务报表时，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整所有者权益（资本公积），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

《企业会计准则第 20 号-企业合并》相关规定：企业在取得对子公司的控制权，形成企业合并后，购买少数股东全部或部分权益的，实质上是股东之间的权益性交易，应当分别母公司个别财务报表以及合并财务报表两种情况进行处理：（一）母公司个别财务报表中对于自子公司少数股东处新取得的长期股权投资，应当按照《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》第四条的规定，确定长期股权投资的入账价值；（二）在合并财务报表中，子公司的资产、负债应以购买日（或合并日）开始持续计算的金额反映。

母公司新取得的长期股权投资成本与按照新增持股股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，应当调整合并财务报表中的资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，调整留存收益。

发行人在母公司层面和合并层面均按照上述规定处理，符合《企业会计准则》的相关规定。

**五、补充披露 2020 年 3 月海骊住居分立时新设公司有屋家居与存续公司海骊住居之间关于业务分立、财产分割、债权债务分割以及职工安置等方面的具体约定及实际执行情况。**

分立时新设公司有屋家居与存续公司海尔家居之间关于业务分立、财产分割、债权债务分割以及职工安置等方面的具体约定及实际执行情况如下表所示：

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

注：对于分立前已与海骊住居签署橱柜等采购合同且不愿变更合同履行主体的客户，海骊住居通过向公司子公司有屋科技采购橱柜等产品的方式继续履行合同。采取该类模式的主要目的为满足相关客户无法变更老合同履行主体的要求，橱柜采购合同的履行主体实际为有屋科技。新签署的橱柜采购合同履行主体均已变更为有屋科技。

**六、补充披露中泰创投、银河源汇等国有股东入股是否已履行有关评估、备案、审批程序，是否合法合规。**

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

**（一）中泰创投、银河源汇等国有股东入股履行评估及备案程序**

根据 31 号文，国有金融企业开展直接股权投资，应当根据拟投资项目的具体情况，采用国际通用的估值方法，对拟投资企业的投资价值进行评估，得出

审慎合理的估值结果。估值方法包括：账面价值法、重置成本法、市场比较法、现金流量折现法以及倍数法等。国有金融企业可以按照成本效益和效率原则，自主确定是否聘请专业机构对拟投资企业进行资产评估，资产评估结果由企业履行内部备案程序。

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

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

**（二）中泰创投、银河源汇等国有股东入股履行的审批程序**

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

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

《中泰创业投资（深圳）有限公司章程》规定：“审议批准投资项目、重大交易或事项。包括但不限于项目投资、重大合同，重大资产收购、出售及处置，重大筹资活动，对外捐赠，关联交易等。上述事项单笔金额超过 3,000 万元的或者对外股权投资项目中投后股权占比超过 5%的，提交股东审议决定”。

根据上述规定，2018 年 6 月 15 日，中泰创投唯一股东中泰证券股份有限公司召开了总裁办公会，并出具了《总裁办公会议纪要》（2018 第 7 次），同意对公司进行投资，额度控制在 5,000 万元以内。因此，中泰创投入股有屋智能履行了必要的审批程序，且符合章程规定。

**（三）中泰创投、银河源汇等国有股东已取得国有股权管理批复**

2020 年 8 月 20 日，山东省人民政府国有资产监督管理委员会下发《山东省国资委关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司国有股权管理有关事项的批复》（鲁国资收益字[2020]64 号），确认中泰创投、银河源汇是有屋智能的国有股东，其在中国证券登记结算有限公司登记的证券账户应标注“SS”标识。

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

**七、补充披露发行人原股东少海厨汇、间接股东日照明天收益权代持形成的原因，收益权代持及解除的具体过程，解除代持是否符合被代持人意愿；收益权代持及解除中，是否有签署代持协议或解除代持协议、转账凭证、资金流水等证据证明；相关收益权代持及解除是否存在潜在纠纷或争议，发行人及其子公司的历史沿革中是否存在其他未披露的代持情形。**

**（一）补充披露发行人原股东少海厨汇、间接股东日照明天收益权代持形成的原因，收益权代持及解除的具体过程，解除代持是否符合被代持人意愿**

发行人原股东少海厨汇、间接股东日照明天收益权代持形成的原因主要系隐名员工想以获取收益权的形式获得分红的收益，但又无意参与合伙企业决策。

**1、少海厨汇曾经存在合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形**

发行人原股东少海厨汇曾经部分显名合伙人将股份收益权转让给员工和非员工，因此存在显名合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形，具体如下：

少海厨汇于 2018 年 8 月成立，其合伙人构成如下：

| 序号 | 显名合伙人 | 性质 | 认缴出资额（万元） | 比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 王怀高 | 有限合伙人 | 390 | 19.50% |
| 2 | 毕晓红 | 有限合伙人 | 230 | 11.50% |
| 3 | 刘斥 | 有限合伙人 | 200 | 10.00% |
| 4 | 宋建鹏 | 有限合伙人 | 110 | 5.50% |
| 5 | 陈璋琳 | 有限合伙人 | 100 | 5.00% |
| 6 | 廉景进 | 普通合伙人 | 100 | 5.00% |
| 7 | 汪鹏 | 有限合伙人 | 90 | 4.50% |
| 8 | 谢重新 | 有限合伙人 | 80 | 4.00% |
| 9 | 张潜祥 | 有限合伙人 | 80 | 4.00% |
| 10 | 施志程 | 有限合伙人 | 70 | 3.50% |
| 11 | 魏兆彦 | 有限合伙人 | 70 | 3.50% |
| 12 | 王安平 | 有限合伙人 | 70 | 3.50% |
| 13 | 张君 | 有限合伙人 | 65 | 3.25% |
| 14 | 李三晓 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% |
| 15 | 李丕 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 16 | 侯雪峰 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 17 | 黄梅雪 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 18 | 王宁 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 19 | 魏金宇 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 20 | 邵先正 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 21 | 周生磊 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 22 | 刘昌龙 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 23 | 周斌 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 24 | 许强 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 25 | 李中攀 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 26 | 李云玲 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% |
| **合计** | | | **2,000** | **100.00%** |

少海厨汇于 2018 年 12 月份入股发行人，当时持股 1%。2019 年 7 月和 2020 年 4 月，邵先正和李三晓根据《合伙协议》约定，分别将所持全部合伙份额按入股价格转让给少海厨汇的施志程和王宁。截至 2020 年 4 月末，少海厨汇总计 24 名显名合伙人。

发行人对收益权代持做了还原处理，在 2020 年 8 月还原前少海厨汇的收益权代持关系如下：

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名合伙人 | 实际出资金额（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 施志程 | 王在启 | 10 | 员工 |
| | | 贾鹏 | 10 | 员工 |
| 2 | 魏兆彦 | 宋志飞 | 8 | 前员工，已退股 |
| | | 孙喆 | 10 | 员工 |
| 3 | 张君 | 梁红磊 | 7 | 员工 |
| | | 王新建 | 7 | 员工 |
| | | 苏小龙 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 周勇 | 2.8 | 前员工，已退股 |
| | | 李伟东 | 1.4 | 员工 |
| | | 侯健 | 2.1 | 前员工，已退股 |
| | | 李康 | 1.4 | 员工 |
| | | 陈升森 | 1.4 | 前员工，已退股 |
| | | 安振臣 | 1.4 | 前员工，已退股 |
| 4 | 汪鹏 | 蒙飞 | 10 | 员工 |
| | | 刘君 | 10 | 员工 |
| | | 黄庆亮 | 10 | 员工 |
| 5 | 王安平 | 孙鹏鹏 | 7 | 员工 |
| | | 赵玉伟 | 7 | 员工 |
| | | 王旭 | 7 | 员工，已退股 |
| | | 刘宇 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 王龙君 | 7 | 员工，已退股 |
| | | 张丽丽 | 7 | 员工，已退股 |
| 6 | 黄梅雪 | 赵建芳 | 10 | 非员工，已退股 |
| 7 | 毕晓红 | 陈启滨 | 7 | 员工 |
| | | 秦可英 | 7 | 员工 |
| | | 姜恺 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 窦敏 | 39 | 员工 |
| | | 张代磐 | 2.1 | 员工 |
| | | 刘振旭 | 2.1 | 员工 |
| | | 孙旭昌 | 14 | 非员工，已退股 |

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名合伙人 | 实际出资金额（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| | | 王磊 | 14 | 员工 |
| | | 高亮吉 | 14 | 前员工，已退股 |
| | | 赵春花 | 7 | 员工 |
| | | 于琳 | 1.4 | 员工 |
| | | 张衷华 | 1.4 | 前员工，已退股 |
| | | 张云浩 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 李倩倩 | 7 | 员工 |
| | | 李广东 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 陈志刚 | 7 | 员工 |
| 8 | 王怀高 | 邢江海 | 28 | 员工 |
| | | 王圣朋 | 14 | 员工 |
| | | 金宁 | 14 | 员工 |
| | | 祁恒林 | 10 | 员工 |
| | | 王玢 | 7 | 员工 |
| | | 黄庆亮 | 10 | 员工 |
| | | 池金良 | 10 | 员工 |
| | | 江海波 | 7 | 员工 |
| | | 王超 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 马富强 | 10 | 员工 |
| | | 张训华 | 10 | 员工 |
| | | 施万恩 | 30 | 员工 |
| | | 李慧 | 10 | 员工 |
| | | 李光明 | 30 | 员工，已退股 |
| | | 周正彬 | 14 | 前员工，已退股 |
| | | 杨向东 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 张立鹏 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 赵明 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 蒋中华 | 12 | 前员工，已退股 |
| | | 杨易 | 30 | 员工 |
| 9 | 谢重新 | 董林 | 35 | 前员工，已退股 |
| | | 张斌 | 7 | 非员工，已退股 |
| 10 | 宋建鹏 | 赵斌 | 7 | 非员工，已退股 |

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名合伙人 | 实际出资金额（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| | | 宋林奎 | 14 | 员工 |
| | | 周密 | 7 | 员工 |
| | | 崔维明 | 14 | 员工 |
| | | 张江华 | 14 | 员工 |
| 11 | 张潜祥 | 葛军 | 14 | 员工 |
| | | 姜恺 | 8.4 | 前员工，已退股 |
| | | 孟祥智 | 7 | 员工 |
| | | 张运福 | 7 | 员工 |
| | | 刘丽梅 | 2.1 | 员工 |
| | | 黄敬军 | 2.1 | 员工 |
| 12 | 王宁 | 赵多杰 | 10 | 员工 |
| | | 曹培文 | 7 | 员工 |
| 13 | 廉景进 | - | 70 | 员工 |
| 14 | 李云玲 | - | 15 | 员工 |
| 15 | 刘斥 | - | 140 | 非员工 |
| 16 | 侯雪峰 | - | 21 | 员工 |
| 17 | 许强 | - | 14 | 非员工 |
| 18 | 魏金宇 | - | 21 | 非员工 |
| 19 | 李中攀 | - | 14 | 非员工 |
| 20 | 李丕 | - | 30 | 非员工 |
| 21 | 周生磊 | - | 14 | 非员工 |
| 22 | 刘昌龙 | - | 20 | 非员工 |
| 23 | 陈璋琳 | - | 70 | 非员工 |
| 24 | 周斌 | - | 14 | 非员工 |

为还原收益权代持并确保员工持股平台中不存在涉嫌刑事犯的合伙人，依次进行了如下还原工作：

（1）2020 年 2 月成立员工持股平台少海之家，少海厨汇的《合伙协议》约定，执行事务合伙人有权就转让和处分合伙协议的投资性资产作出决定。2020 年 2 月，经执行事务合伙人廉景进决定，少海厨汇将其持有的 1%股权转让给少海之家，转让价格为 7.62 元/注册资本，系双方参考评估报告协商确定价格。本次转让后少海厨汇不再持有发行人股权，少海之家成为发行人的新股东。原

少海厨汇显名合伙人中除一名因涉嫌刑事犯罪被羁押无法出具说明外，其余 23 名显名合伙人均已出具确认说明，确认上述股权还原和转让不存在纠纷。

（2）少海厨汇将其中 15 名显名合伙人的出资款原路退还，15 名显名合伙人再将各自对应的隐名合伙人的出资款原路退还，完成出资款原路退回后，还剩 8 名合伙人在少海厨汇，如下所示：

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名合伙人 | 实际出资金额（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 许强 | 无 | 14 | 非员工 |
| 2 | 张潜祥 | 无 | 15.6 | 前员工 |
| 3 | 李中攀 | 无 | 14 | 非员工 |
| 4 | 李丕 | 无 | 30 | 非员工 |
| 5 | 周生磊 | 无 | 14 | 非员工 |
| 6 | 刘昌龙 | 无 | 20 | 非员工 |
| 7 | 陈璋琳 | 无 | 70 | 非员工 |
| 8 | 周斌 | 无 | 14 | 非员工 |
| 合计 | | | 191.6 | |

原少海厨汇 74 名隐名合伙人中 55 名以《承诺函》或访谈的形式，确认此次收益权代持还原符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷。剩余隐名合伙人均已离职，虽然没有签署《承诺函》，但是离职手续正常、合规，均接受了退还的资金，还原符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷。

（3）15 名显名合伙人协同其他发行人员工一起入股少海之家。截至 2021 年 6 月 30 日，少海之家的持股情况如下：

| 序号 | 合伙人名称 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 廉景进 | 普通合伙人 | 99 | 4.95% |
| 2 | 刘斥 | 有限合伙人 | 200 | 10.00% |
| 3 | 施志程 | 有限合伙人 | 90 | 4.50% |
| 4 | 谢重新 | 有限合伙人 | 77 | 3.85% |
| 5 | 窦敏 | 有限合伙人 | 60 | 3.00% |
| 6 | 侯雪峰 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% |
| 7 | 王怀高 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% |
| 8 | 汪鹏 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% |

| 序号 | 合伙人名称 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 9 | 魏兆彦 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% |
| 10 | 邴江海 | 有限合伙人 | 40 | 2.00% |
| 11 | 张训华 | 有限合伙人 | 40 | 2.00% |
| 12 | 杨易 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 13 | 施万恩 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 14 | 宋建鹏 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 15 | 张君 | 有限合伙人 | 27 | 1.35% |
| 16 | 张江华 | 有限合伙人 | 25 | 1.25% |
| 17 | 陈启滨 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 18 | 毕晓红 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 19 | 崔维明 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 20 | 王宁 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 21 | 黄梅雪 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 22 | 王在启 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 23 | 王磊 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 24 | 贾鹏 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 25 | 葛军 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 26 | 曹培文 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 27 | 王圣朋 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 28 | 金宁 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 29 | 宋林奎 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 30 | 李云玲 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% |
| 31 | 周密 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% |
| 32 | 赵多杰 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% |
| 33 | 梁红磊 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% |
| 34 | 王新建 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 35 | 赵春花 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 36 | 李倩倩 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 37 | 陈志刚 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 38 | 马富强 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 39 | 孙喆 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 40 | 秦可英 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |

| 序号 | 合伙人名称 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 41 | 王安平 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 42 | 李慧 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 43 | 祁恒林 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 44 | 青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙） | 有限合伙人 | 632 | 31.60% |
| 合计 | | | 2,000 | 100.00% |

**2、日照明天曾经存在合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形**

发行人间接股东日照明天存在显名合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形。具体如下：

日照嘉泽于 2020 年 2 月入股发行人，截至 2021 年 6 月 30 日，直接持有发行人 6.60%，日照嘉泽的出资人及出资构成情况如下：

| 序号 | 合伙人 | 合伙人性质 | 出资额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 蔡明 | 普通合伙人 | 43.63 | 87.26% |
| 2 | 日照明天股权投资合伙企业（有限合伙） | 有限合伙人 | 5.87 | 11.74% |
| 3 | 吴世嫩 | 有限合伙人 | 0.5 | 1% |

其中，日照明天的合伙人为 11 名博洛尼相关人员，持股比例如下表所示：

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

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

根据核查，日照明天的合伙人蔡兴国、孟庆贺等 11 人存在曾将持有的日照明天合伙份额的收益权转让给 65 名其他员工的情形，收益权代持情况如下：

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名员工 | 涉及合伙份额对应的收益权 |
|---|---|---|---|
| 1 | 蔡兴国 | 刘雪松 | 1.102% |
| 2 | | 揣垣媛 | 1.102% |
| 3 | | HIVOGELSANG | 1.102% |
| 4 | | 张硕 | 1.102% |
| 5 | | 信向阳 | 1.323% |
| 6 | | 王庆彦 | 1.323% |
| 7 | | 周龙 | 0.882% |
| 8 | | 魏静 | 0.882% |
| 9 | | 王星 | 0.882% |
| 10 | | 谢柳青 | 0.882% |
| 11 | | 吴爱群 | 0.882% |
| 12 | | 王福江 | 1.764% |
| 13 | | 查力生 | 0.441% |
| 14 | | 程宝才 | 0.441% |
| 15 | 孟庆贺 | 刘亚楠 | 0.2205% |
| 16 | | 廖峰 | 0.5732% |
| 17 | | 邢艳 | 1.1905% |
| 18 | | 曾松 | 0.5732% |
| 19 | | 邱晨燕 | 0.7937% |
| 20 | | 刘海波 | 0.7937% |
| 21 | | 王明艳 | 0.6614% |
| 22 | | 焦蔚蔚 | 0.8818% |
| 23 | | 张元莉 | 0.8818% |
| 24 | | 万莎 | 0.6614% |
| 25 | | 张俊生 | 1.1023% |
| 26 | | 庞维玖 | 0.8818% |
| 27 | | 张保红 | 1.1023% |
| 28 | | 陈昆 | 0.4409% |
| 29 | | 赖林彬 | 0.7937% |
| 30 | | 佟立红 | 0.7937% |

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名员工 | 涉及合伙份额对应的收益权 |
|---|---|---|---|
| 31 | | 马彦飞 | 0.8818% |
| 32 | 尚亚峰 | 彭有升 | 0.882% |
| 33 | | 查力生 | 0.882% |
| 34 | | 靳特立 | 0.882% |
| 35 | | 李方新 | 0.882% |
| 36 | 赵彬 | 张辉 | 0.882% |
| 37 | | 陈二凤 | 0.882% |
| 38 | 李烁石 | 田忠 | 0.441% |
| 39 | | 刘洪伟 | 0.441% |
| 40 | | 杨阳 | 0.441% |
| 41 | | 薛邦一 | 0.441% |
| 42 | 吕启翔 | 王成峰 | 0.882% |
| 43 | 王兴鹏 | 张凯佳 | 0.661% |
| 44 | | 尤佳 | 0.661% |
| 45 | | 赵航 | 0.661% |
| 46 | | 潘顺仙 | 0.661% |
| 47 | | 肖泓伊 | 0.661% |
| 48 | 龚兆钧 | 朱新宇 | 1.411% |
| 49 | | 高红梅 | 0.441% |
| 50 | | 赵琳虹 | 0.353% |
| 51 | | 李君燕 | 0.265% |
| 52 | | 宋春霞 | 0.397% |
| 53 | | 艾长娜 | 0.220% |
| 54 | | 胡志强 | 0.220% |
| 55 | | 王欣 | 0.220% |
| 56 | 杨倚华 | 王颖 | 0.529% |
| 57 | | 王燕 | 0.529% |
| 58 | | 杨莉 | 0.397% |
| 59 | | 刘强 | 1.323% |
| 60 | | 李秀坤 | 1.323% |
| 61 | | 陈桂英 | 1.323% |
| 62 | | 张玉莲 | 1.323% |

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名员工 | 涉及合伙份额对应的收益权 |
|---|---|---|---|
| 63 | 龚志 | 李伟涛 | 0.441% |
| 64 | | 高红梅 | 0.441% |
| 65 | | 王树明 | 0.661% |
| 66 | | 李力涛 | 0.353% |
| 67 | 何守瑜 | 白雪 | 0.882% |

截至 2021 年 6 月 30 日，上述合伙份额持有人已经将上述 65 名收益权被代持人的收益权回购，日照明天已不存在合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形，且此次收益权代持解除符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷。

**（二）收益权代持及解除中，是否有签署代持协议或解除代持协议、转账凭证、资金流水等证据证明**

上述收益权代持及解除中，保荐机构、发行人律师和申报会计师核查了少海厨汇和少海之家的《合伙协议》、执行事务合伙人决议、工商变更资料、资金流水、转账凭证和访谈等证据，具体核查过程详见本题的“核查程序和核查意见”。

**（三）相关收益权代持及解除是否存在潜在纠纷或争议，发行人及其子公司的历史沿革中是否存在其他未披露的代持情形**

保荐机构和发行人律师对原少海厨汇中 23 名显名员工合伙人进行访谈和签署说明，确认股权还原和转让不存在纠纷或争议；原少海厨汇 74 名隐名合伙人中 55 名以《承诺函》或访谈的形式，确认此次收益权代持还原符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷。剩余隐名合伙人均已离职，虽然没有签署《承诺函》，但是离职手续正常、合规，均接受了退还的资金，还原符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷。

同时对日照明天全部 11 名显名合伙人和 65 名隐名合伙人共同签署收益权代持还原的承诺函，确认股权还原和转让不存在纠纷或争议。

发行人成立于 2001 年 9 月 21 日，发行人历史沿革的中股权变动主要分为：（1）2001 年 9 月至 2017 年 11 月，发行人的股权变动主要系海尔集团根据下属

各企业经营发展所需进行的内部股权架构调整；（2）2018 年 12 月至本问询函回复出具之日，发行人陆续引入战略投资者蔡明系公司、员工持股平台及其他财务投资者。自2018年12月至本问询函回复出具之日，除少海厨汇、武汉正熵外，发行人全部新增的股东仍持有发行人股份。

发行人成立至今的历次股权变动具体情况如下：

| 序号 | 时间 | 股权变动 | 变动后的股权情况 | 股权变动背景和代持情况 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2002.09 | 海尔投发将其所持有的 95%的股权转让给海尔集团 | 海尔集团持股 95%，海尔塑材持股 3%，海尔住宅持股 2% | 海尔集团内部持股主体调整，不涉及代持 |
| 2 | 2003.11 | 海尔集团增资 1,500 万元 | 海尔集团持股 95.71%，海尔塑材持股 2.57%，海尔住宅持股 1.72%<br>注册资本增加至 10,500 万元 | 海尔集团增资，支持公司业务发展，不涉及代持 |
| 3 | 2006.02 | 海尔住宅将其所持有的 1.72%股权转让给海尔卫浴 | 海尔卫浴持股 95.71%，海尔塑材持股 2.57%，海尔卫浴持股 1.72% | 海尔集团内部持股主体调整，不涉及代持 |
| 4 | 2015.07 | 海尔集团将其持有的 95.71%股权转让给海尔电器国际，海尔塑材将其持有的 2.57%股权转让给海尔卫浴 | 海尔电器国际持股 95.71%，海尔卫浴持股 4.29% | 海尔集团内部持股主体调整，不涉及代持 |
| 5 | 2017.11 | 海尔电器国际将其持有 95.71%的股权转让给海尔家居 | 海尔家居持股 95.71%，海尔卫浴持股 4.29% | 海尔集团内部持股主体调整，不涉及代持 |
| 6 | 2017.11 | 海尔卫浴将其持有的 4.29%股权转让给海尔家居 | 海尔家居持股 100% | 海尔集团内部持股主体调整，不涉及代持 |
| 7 | 2018.12 | 海创合、共青城等 20 名投资者增资 15,750 万元 | 海尔家居持股 40%，海创合持股 14%，共青城持股 10%，祺骁投资持股 7.5%，江苏聿泉持股 5%，高创少海持股 5%，嘉兴淳富持股 2.5%，中泰创投持股 2.5%，青岛诚彧持股 2.35%，新余奕远持股 2%，哈尔滨恒创持股 1.35%，宁波金琨持股 1%，吉林东证持股 1%，银河源汇持股 1%，乐通产融持股 1%，青岛英飞持股 1%，少海厨汇持股 1%，常州淳富持股 0.62%，宁波蓝松持股 0.5%，武汉正熵持股 0.5%，青岛明通持股 0.18%<br>注册资本增加至 26,250.00 万元 | 1、引入投资者和员工持股平台；2、外部投资者不涉及代持；3、员工持股平台少海厨汇通过流水核查发现收益权代持事项，截至本补充法律意见书出具之日，该收益权代持事项已经还原 |
| 8 | 2020.02 | 少海厨汇将其持有的 1%股权转让给少海之家，武汉正熵将其持有的 0.5%股权转让给湖北正熵，日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为增资 8157.71 万元 | 海尔家居持股 30.52%，海创合持股 10.68%，共青城持股 7.63%，日照嘉泽持股 7.36%，日照博创持股 5.9%，祺骁投资持股 5.72%，日照智瀚持股 4.87%，日照睿诚持股 4.34%，高创少海持股 3.81%，江苏聿泉持股 3.81%，嘉兴淳富持股 1.91%，中泰创投持股 1.91%，青岛诚彧持股 1.79%，新余奕远持股 1.52%，哈尔滨恒创持股 1.03%，北京中盈持股 0.78%，少海之家持股 0.76%，青岛英飞持 | 1、少海厨汇股权转让系解除收益权代持和清理部分不合规员工；<br>2、武汉正熵转让股权系转让给执行事务合伙人，不涉及代持；<br>3、日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿 |

| 序号 | 时间 | 股权变动 | 变动后的股权情况 | 股权变动背景和代持情况 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 股 0.76%，吉林东证持股 0.76%，宁波金琨持股 0.76%，银河源汇持股 0.76%，乐通产融持股 0.76%，常州淳富持股 0.48%，北京阿为持股 0.46%，宁波蓝松持股 0.38%，湖北正熵持股 0.38%，青岛明通持股 0.13%<br>注册资本增加至 34,407.71 万元 | 为换股上翻成为发行人股东，其中通过流水核查发现日照嘉泽的股东日照明天存在收益权代持事项，截至本补充法律意见书出具之日，该收益权代持事项已经还原 |
| 9 | 2020.03 | 海尔家居分立 | 有屋家居持股 30.52%，海创合持股 10.68%，共青城持股 7.63%，日照嘉泽持股 7.36%，日照博创持股 5.9%，祺骁投资持股 5.72%，日照智瀚持股 4.87%，日照睿诚持股 4.34%，高创少海持股 3.81%，江苏聿泉持股 3.81%，嘉兴淳富持股 1.91%，中泰创投持股 1.91%，青岛诚彧持股 1.79%，新余奕远持股 1.52%，哈尔滨恒创持股 1.03%，北京中盈持股 0.78%，少海之家持股 0.76%，青岛英飞持股 0.76%，吉林东证持股 0.76%，宁波金琨持股 0.76%，银河源汇持股 0.76%，乐通产融持股 0.76%，常州淳富持股 0.48%，北京阿为持股 0.46%，宁波蓝松持股 0.38%，湖北正熵持股 0.38%，青岛明通持股 0.13% | 海尔集团内部持股主体调整，不涉及代持 |
| 10 | 2020.05 | 共青城将其持有的 2.7246%、1.3632%和 1.4171%股权分别转让给乐通华资、广千和顺和日升月恒 | 有屋家居持股 30.52%，海创合持股 10.68%，日照嘉泽持股 7.36%，日照博创持股 5.9%，祺骁投资持股 5.72%，日照智瀚持股 4.87%，日照睿诚持股 4.34%，高创少海持股 3.81%，江苏聿泉持股 3.81%，乐通华资持股 2.72%，共青城持股 2.13%，嘉兴淳富持股 1.91%，中泰创投持股 1.91%，青岛诚彧持股 1.79%，新余奕远持股 1.52%，日升月恒持股 1.42%，广千和顺持股 1.36%，哈尔滨恒创持股 1.03%，北京中盈持股 0.78%，少海之家持股 0.76%，青岛英飞持股 0.76%，吉林东证持股 0.76%，宁波金琨持股 0.76%，银河源汇持股 0.76%，乐通产融持股 0.76%，常州淳富持股 0.48%，北京阿为持股 0.46%，宁波蓝松持股 0.38%，湖北正熵持股 0.38%，青岛明通持股 0.13% | 优化基金结构，清理三类股东性质的投资人，不涉及代持 |

| 序号 | 时间 | 股权变动 | 变动后的股权情况 | 股权变动背景和代持情况 |
|---|---|---|---|---|
| 11 | 2020.06 | 发行人整体变更设立股份公司 | - | 整体变更设立为股份有限公司 |
| 12 | 2020.06 | 海创合增资 2,000.00 万元，江苏聿泉增资 3,000 万元，益昌顺和增资 4,000.00 万元，国信华凯增资 3,000 万元人民币 | 有屋家居持股 27.3828%，海创合持股 16.4297%，日照嘉泽持股 6.6000%，日照博创持股 5.2975%，祺骁投资持股 5.1343%，江苏聿泉持股 4.4497%，日照智瀚持股 4.3740%，日照睿诚持股 3.8937%，高创少海持股 3.4299%，乐通华资持股 2.4449%，共青城持股 1.9068%，嘉兴淳富持股 1.7114%，中泰创投持股 1.7114%，青岛诚彧持股 1.6087%，新余奕远持股 1.3691%，益昌顺和持股 1.3691%，日升月恒持股 1.2716%，广千和顺持股 1.2224%，国信华凯持股 1.0269%，哈尔滨恒创持股 0.9242%，北京中盈持股 0.6983%，少海之家持股 0.6846%，青岛英飞持股 0.6846%，吉林东证持股 0.6846%，宁波金琨持股 0.6846%，银河源汇持股 0.6846%，乐通产融持股 0.6846%，常州淳富持股 0.4279%，北京阿为持股 0.41%，宁波蓝松持股 0.3423%，湖北正熵持股 0.3423%，青岛明通持股 0.1198%<br>注册资本增加至 38,345.2125 万元 | 引入新投资者，部分原投资者增资支持公司发展，不涉及代持 |

根据发行人及其子公司提供的工商档案文件、历次股权变动涉及的内部决策文件、相关增资或转让协议、发行人股东和子公司股东出具的确认函，除了少海厨汇和日照明天外，发行人及其子公司的历史沿革中其他股东股权清晰，不存在其他未披露的代持情形。

**八、补充披露发行人与相关股东所签订投资协议中相关特殊权利条款的具体内容，发行人签订约定及解除特殊股东权利的协议是否履行必要审议程序，相关股东与发行人协议解除相关特殊权利条款的原因，解除协议是否附有恢复条款，是否完整解除且不存在纠纷或潜在纠纷。**

**（一）有屋智能与相关股东所签订投资协议中相关特殊权利条款的具体内容**

有屋智能自2018年增资时陆续与19位股东共青城、祺骁投资、高创少海、江苏聿泉、嘉兴淳富、中泰创投、新余奕远、青岛诚彧、哈尔滨恒创、青岛英飞、吉林东证、宁波金琨、银河源汇、乐通华资、常州淳富、宁波蓝松、湖北正熵、青岛明通、乐通产融所签订投资协议中存在相关特殊权利条款，具体内容如下：

| 序号 | 特殊权利 | 权利方 | 主要内容 |
|---|---|---|---|
| 1 | 优先认购权 | 共青城、高创少海、青岛英飞、乐通华资、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 投资完成后至发行人实现上市前，如发行人实施增资（包括但不限于发行人发行新的普通股、可转换债券、优先股等代表发行人权益的证券），应确保权利方按照其持股比例在同等条件下享有优先认购权。 |
| 2 | 优先购买权 | 共青城、高创少海、青岛英飞、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 投资完成后至发行人实现上市前，发行人原控股股东海骊住居决定以直接或间接方式出售其持有的发行人股份及/或权益时，应确保权利方按照其所持的股权比例在同等条件下享有优先购买权。 |
| | | 乐通华资 | 投资完成后至发行人实现上市前，刘斥、刘昌龙决定以直接或间接方式出售其持有的发行人股份及/或权益时，应确保权利方按照其所持的股权比例在同等条 |

| 序号 | 特殊权利 | 权利方 | 主要内容 |
|---|---|---|---|
| | | | 件下享有优先购买权。 |
| 3 | 优先出售权 | 共青城、高创少海、青岛英飞 | 投资完成后至发行人实现上市前，出于非内部重组的目的，发行人原控股股东海骊住居以直接或间接方式出售其持有的发行人任何数量的股权及/或权益的，若权利方要求，则要以同等条件、优先出售权利方持有的发行人股权。权利方有权选择是否出售及以何种比例与海骊住居共同出售发行人股权。 |
| 4 | 共同出售权 | 共青城、高创少海、青岛英飞、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 若发行人原控股股东海骊住居出于非内部重组的目的，以直接或间接方式出售其持有的发行人任何数量的股权及/或权益，权利方在同等条件下按其持有的股权比例享有共同出售的权利。 |
| | | 乐通华资 | 刘斥、刘昌龙出于非内部重组的目的，以直接或间接方式出售其持有的发行人任何数量的股权及/或权益，权利方在同等条件下按其持有的股权比例享有共同出售的权利。 |
| 5 | 优先清算权 | 共青城、高创少海、青岛英飞、乐通华资、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 当出现协议约定的清算事件时，权利方有权优先获得全额清偿，数额等于投资本金减去权利方已从发行人收到的现金分红（如有）计算出来的价值。 |
| 6 | 反稀释 | 共青城、高创少海、青岛英飞、乐通华资、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 发行人实现上市前，发行人进行后续股权融资时（包括增资以及发行可转换债等方式，但上市除外），除非权利方事先书面同意，发行人在该等股权融资前的估值不得低于本次增资时的投后估值。如发行人发行新的股份或新的股权类证券，其单价低于本次增资中权利方的入股单价，则需对权利方作出相应的补偿。 |
| 7 | 赎回权 | 共青城、高创少海、青岛英飞、乐通华资、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 1、如发行人在协议约定的时间之前没有成功在权利方认可的证券市场完成上市申报，权利方有权要求刘斥、刘昌龙以现金的方式购买权利方持有的全部发行人股权，差额部分由有住投资对权利方以现金方式进行补偿；<br>2、回购价格：回购价款为权利方合计支付的投资金额的 100%加上逐年按每年 8%的单利计算投资收益，减去权利方已从发行人收到的现金分红（如有）。<br>3、在权利方就行使赎回权向承诺方发出书面通知后，承诺方应在 60 日内向权利方支付全部的赎回价款。 |

| 序号 | 特殊权利 | 权利方 | 主要内容 |
|---|---|---|---|
| | | 祺骁投资、江苏聿泉 | 当出现协议约定的赎回事件时，权利方有权要求行使赎回权，其中：<br>1、赎回价款：投资金额加上根据每年 10%的单利计算得出自成交日至赎回价款支付之日的回报，减去权利方累计已从公司取得的分红。<br>2、如果赎回价款没有在权利方发出书面通知后 3 个月内全额支付，则从该 3 个月期间届满到赎回价款已全额支付为止的期间内，权利方有权要求公司和义务方为了使其有足够现金全额支付赎回价款而采取一切必要行动。<br>3、只有在公司和义务方已向权利方全额支付赎回价款后，权利方才需要转让其所要求赎回的公司股权。从行使赎回权起，到赎回价款全额支付日为止的该段时间，权利方继续享有要求赎回的公司股权的一切权利。 自权利方全额收到赎回价款之日起，权利方不再享有公司股权的一切权利，且应及时配合公司办理相应的工商变更备案等。 |
| 8 | 业绩承诺和业绩补偿 | 共青城、高创少海、青岛英飞、乐通华资、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 若公司在任何一个会计年度出现当年实现的归属于母公司所有者的净利润未达到协议约定的承诺业绩，则权利方有权要求按照如下约定处理：由刘斥、刘昌龙以现金对权利方进行补偿，有住投资对刘斥、刘昌龙无法支付的差额进行补偿，且应在次一年度的 6 月 30 日前实施完毕。 |
| | 业绩承诺及估值调整 | 祺骁投资、江苏聿泉 | 若公司在任何一个会计年度出现当年实现的归属于母公司所有者的净利润未达到协议约定的承诺业绩，则权利方有权要求按照如下约定处理：由刘斥、刘昌龙以其所持有的公司股权（按照每一元公司注册资本为一股计算）或现金对权利方进行补偿（或者前两者的结合），有住投资对刘斥、刘昌龙无法支付的差额进行补偿，最晚应不晚于当期审计报告出具之日起 30 日内完成相应补偿。 |

**（二）有屋智能签订约定及解除特殊股东权利的协议是否履行必要审议程序，相关股东与有屋智能协议解除相关特殊权利条款的原因**

**1、有屋智能签订约定及解除特殊股东权利的协议是否履行必要审议程序**

公司签订约定及解除特殊股东权利的协议未履行审议程序，主要系：①公司签订约定特殊股东权利协议的责任方主要为刘斥、刘昌龙，不存在导致公司承担重大责任的情形；②根据当时的公司章程，公司签订约定及解除特殊股东权利的协议无需履行董事会及股东大会的审议决策程序。

**2、相关股东与有屋智能协议解除相关特殊权利条款的原因**

因公司正式启动首次公开发行股票并在创业板上市进程，根据《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》相关规定，结合市场审核案例，出于谨慎考虑，2020 年 7 月，公司与上述 19 位股东分别签署终止协议，各方确认终止原投资协议中的关于优先购买权、共同出售权、优先清算权、反稀释权、赎回权以及业绩承诺和业绩补偿等特殊权利条款。特殊权利条款自对赌条款签署之日起解除，并自始不发生任何效力。

**3、解除协议是否附有恢复条款，是否完整解除且不存在纠纷或潜在纠纷**

根据签署特殊股东权利的 19 位股东的访谈调查笔录、公司的说明、特殊权利解除协议，特殊权利条款自对赌条款签署之日起解除，并自始不发生任何效力，投资协议中的特殊股东权利均已完整解除，且无恢复条款，股东与公司之间不存在纠纷或潜在纠纷。

**九、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查阅发行人成立以来的的工商档案、报告期内的审计报告；取得发行人关于成立以来业务沿革情况的说明与确认文件，确认发行人自成立以来的业务沿革情况；

2、取得并查阅海尔集团针对其控制的企业增资及股权转让相关情况说明，部分股权转让的税源监控表，蔡明系及其他财务投资者增资及股权转让协议、价款的支付凭证，历次增资及股权转让的股东会决议；

3、取得并查阅海尔集团针对其控制的企业增资及股权转让不存在纠纷或潜在纠纷，不存在委托持股、利益输送或其他利益安排的说明文件；访谈现有股东，确认其增资及股权转让不存在纠纷或潜在纠纷，不存在委托持股、利益输送或其他利益安排；

4、取得并查阅海尔集团公司及海骊住居针对 2017 年 9 月、11 月两次股权转让差异的原因说明；

5、取得并查阅海尔卡奥斯、海尔卫浴及海骊住居工商档案，确认海尔卡奥

斯、海尔卫浴及海骊住居之间的关系；

6、对少海厨汇解除收益权代持事项：（1）取得了发行人关于收益权代持事项的说明文件，核查了少海厨汇的《合伙协议》、执行事务合伙人决议、工商变更资料、少海厨汇对显名合伙人的退款银行回单、与少海之家的股权转让协议和转让凭证、对少海之家进行了访谈；（2）核查了少海之家的工商档案、85 名员工的合伙人调查表和相关《合伙份额转让协议》、少海之家及有厨壹号的银行流水；（3）筛选了少海之家中 85 名员工出资 30 万及以上的员工，总计 19 名，核查了这些员工于 2020 年出资前 3 个月的流水，证明不存在代持情况；（4）要求原少海厨汇中 15 名显名员工合伙人（剩余 7 人是非员工，1 人因涉嫌刑事犯罪已被公司开除，目前被羁押在看守所）出具出资少海厨汇和少海之家前 3 个月的流水，核实其在少海厨汇中的代持情况，以及入股少海之家不存在代持；（5）原少海厨汇 74 名隐名合伙人中 55 名以《承诺函》或访谈的形式，确认此次收益权代持还原符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷。剩余隐名合伙人均已离职，虽然没有签署《承诺函》，但是离职手续正常、合规，均接受了退还的资金，还原符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷；

7、对日照明天解除收益权代持事项：（1）取得了日照明天 11 名显名合伙人自 2020 年 7 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日的资金流水；（2）访谈日照明天的 11 名显名合伙人和隐名的 65 名员工，显名合伙人和隐名合伙人共同签署收益权代持还原的承诺函，确认不存在代持、股权纠纷的情形，还原事项真实准确；（3）查验了 11 名显名合伙人在 2021 年 3 月 31 日前显名合伙人将代持的款项返还给隐名员工的流水；

8、取得并查阅海骊住居与有屋家居关于分立相关约定执行情况的说明、《青岛海尔家居集成股份有限公司分立协议》、《关于青岛海尔家居集成股份有限公司分立基准日之资产负债表和财产清单》、《关于青岛海尔家居集成股份有限公司（存续）之资产负债表和财产清单》、《关于青岛有屋家居科技股份有限公司（新设）之资产负债表和财产清单》，确认分立时相关内容约定及实际执行情况；

9、取得并查阅中泰创投、银河源汇等国有股东入股发行人的说明、内部决

策文件及公司章程，确认其对外投资的内部审批权限及履行的程序；

10、取得并查阅中泰创投、银河源汇等国有股东入股时的股东会会议文件、增资协议及增资款支付凭证、增资后发行人的《营业执照》；

11、取得并查阅山东省人民政府国有资产监督管理委员会下发《山东省国资委关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司国有股权管理有关事项的批复》（鲁国资收益字[2020]64 号）；

12、取得并查阅 19 位股东签署的投资协议及其补充协议，确认投资协议及其补充协议中不存在导致发行人承担重大责任的情形；

13、取得并查阅 19 位股东的访谈调查笔录、发行人说明；取得并查阅 19 位股东签署的特殊权利条款终止协议，确认投资协议中的特殊股东权利均已完整解除，且无恢复条款，股东与发行人之间不存在纠纷或潜在纠纷；

14、向发行人管理层了解 2020 年 2 月发行股份购买少数股东持有的博青岛 45.67%股权和购买少数股东持有的科宝 49%股权的背景、原因及合理性；

15、获取并检查相关协议，判断该交易是否属于前次交易的延续从而构成一揽子交易，还是属于独立的购买少数股权交易，检查发行人会计处理是否反映业务实质，是否符合《企业会计准则》相关规定。

本所律师认为：

1、发行人自成立以来历次增资和股权转让背景具有合理性、股权定价依据公允，资金来源合法合规，历次股权转让已合法缴纳相关税款，不存在纠纷或潜在纠纷，不存在利益输送或其他利益安排，除 2020 年 2 月，少海厨汇将其持有的有屋智能有限 1%股权（对应注册资本 262.5 万元）以 2,000 万元转让给少海之家系为解除代持外，不存在其他委托持股的情况；

2、2017 年 9 月海尔卡奥斯向海骊住居转让股权与 2017 年 11 月海尔卫浴向海骊住居转让股权定价差异的原因为 2017 年 9 月海尔卡奥斯向海骊住居转让发行人股权时，海骊住居并非海尔卡奥斯的全资子公司，因此当时以评估报告作为发行人股权转让的定价依据。2017 年 11 月，海尔卫浴向海骊住居转让 4.29%海尔厨房股权时，海尔卫浴系海骊住居的全资子公司，属于同一控制下的股权

转让，因此无偿转让具有合理性，不存在其他利益安排，不存在纠纷或潜在纠纷；

3、有屋家居与海骊住居根据《青岛海尔家居集成股份有限公司分立协议》的约定进行业务、财产及债权债务划分，海骊住居与有屋家居之间不存在纠纷或潜在纠纷；

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

5、发行人原股东少海厨汇、间接股东日照明天收益权代持形成的原因主要系隐名员工想以获取收益权的形式获得分红的收益，但又无意参与合伙企业决策；收益权解除代持符合被代持人意愿；收益权代持及解除中，存在与代持相关的资金流水、转账凭证和访谈等证据；相关收益权代持及解除不存在潜在纠纷或争议；除了少海厨汇和日照明天外，发行人及其子公司的历史沿革中其他股东股权清晰，不存在其他未披露的代持情形；

6、发行人签订约定及解除特殊股东权利协议的责任方主要为刘斥、刘昌龙，不存在导致发行人承担重大责任的情形；根据当时的公司章程，发行人签订约定及解除特殊股东权利的协议无需履行董事会及股东大会的审议决策程序；

7、相关股东与发行人协议解除相关特殊权利条款的原因为：因发行人正式启动首次公开发行股票并在创业板上市进程，根据《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》相关规定，结合市场审核案例，出于谨慎考虑，2020 年 7 月，发行人与上述 19 位股东分别签署终止协议，各方确认终止原投资协议中的关于优先购买权、共同出售权、优先清算权、反稀释权、赎回权以及业绩承诺和业绩补偿等特殊权利条款。特殊权利条款自对赌条款签署之日起解除，并自始不发生任何效力，且无恢复条款，股东与发行人之间不存在纠纷或潜在纠纷；

8、发行人上述交易属于企业在取得对子公司的控制权，形成企业合并后，购买子公司少数股权。发行人在母公司层面和合并层面的账务处理均符合《企业会计准则》的相关规定。

**问题五：关于股东表决权委托以及一致行动人协议**

申报材料显示：

（1）海尔集团通过海尔卡奥斯间接持有有屋家居 41.61%的股权，通过君一控股控制有屋家居 3.50%股权，同时刘斥、刘昌龙、少海壹号将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使。通过上述持股及安排，海尔集团合计控制有屋家居 52.79%股权的表决权。

（2）海创合与海尔集团签署《表决权委托协议》，约定将其持有发行人的 16.43%股份所对应的全部表决权委托给海尔集团，因此，海尔集团合计控制发行人 43.81%股份的表决权，是发行人的实际控制人。

（3）发行人股东日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为与蔡明为一致行动人，合计直接持有发行人 21.27%股份，持股比例较高。

请发行人：

（1）补充披露刘斥、刘昌龙、少海壹号将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使是否有签订相关表决权委托协议，如有，请披露相关表决权委托协议的签订时间、主要条款、有效期限及解除条件；如无，请说明是否会对认定海尔集团为发行人实际控制人产生影响。

（2）补充披露海创合与海尔集团签署《表决权委托协议》的主要内容，包括签订时间、主要条款、有效期限及解除条件等，委托协议是否约定纠纷解决机制以及对潜在纠纷的应对措施。

（3）结合发行人公司章程、协议或其他安排以及发行人股东大会（股东出席会议情况、表决过程、审议结果、董事提名和任命等）、董事会（重大决策的提议和表决过程等）、监事会及发行人经营管理的实际运作情况说明发行人实际控制人认定的依据。

**（4）补充披露发行人股东日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为与蔡明认定为一致行动人的依据；结合发行人股东之间的关联关系，发行人其他股东之间是否存在一致行动协议，说明是否存在其他影响发行人实际控制人认定或控制权稳定的利益安排。**

**请保荐人、发行人律师发表明确意见，并说明按照《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》（以下简称《审核问答》）问题 9 要求履行的核查程序和核查结论。**

**回复：**

**一、补充披露刘斥、刘昌龙、少海壹号将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使是否有签订相关表决权委托协议，如有，请披露相关表决权委托协议的签订时间、主要条款、有效期限及解除条件；如无，请说明是否会对认定海尔集团为发行人实际控制人产生影响。**

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

| 主要事项 | 协议具体约定内容 |
| --- | --- |
| 委托股份 | 各方同意，刘斥、刘昌龙及少海壹号自《股份表决权委托协议》签署之日起分别将其持有的有屋家居 4.1944%、3.4953%股份对应的表决权不可撤销地委托海尔卡奥斯行使。在委托期限内，如刘斥、刘昌龙、少海壹号拟进行股权转让、股权质押等处置股权的行为，需提前征得海尔卡奥斯书面同意。 |
| 委托范围 | 在表决权委托期间内，海尔卡奥斯作为唯一的、排他的受托人，有权自行决定按照有屋家居章程（包括关联交易管理制度等相关内部制度）及相关法律规定行使委托股权所对应的表决权（包括但不限于召集、召开、出席股东大会、行使表决权、向股东大会提案、提名董事、监事候选人等）。 |
| 权利及义务的保留 | 表决权委托期间内，刘斥、刘昌龙、少海壹号不得再就委托股份行使表决权，亦不得委托除海尔卡奥斯以外的其他第三方行使委托股份的表决权；协议的签订不影响刘斥、刘昌龙、少海壹号对委托股权所享有的收益权。 |
| 委托书的出具配合 | 在表决权委托期间内，海尔卡奥斯可依照其独立判断，对有屋家居股东大会的各项议案自行或委托他方行使委托股份的表决权，无需刘斥、刘昌龙、少海壹号就具体表决事项另行或分别出具委托书。 |
| 委托股份的调整 | 在表决权委托期间，因有屋家居注册资本增加、减少、配股、送股、公积金转增、拆股等情形导致委托股份总数发生自然或法定变化的，委托股份的数量相应调整，除另有约定外，本协议自动适用于调整后的委托股份。 |
| 委托期限 | 表决权委托期限自协议生效之日（含当日）起至刘斥、刘昌龙、少海壹号任一方不再持有委托股份或各方一致同意终止本协议委托事项之日 |

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

**二、补充披露海创合与海尔集团签署《表决权委托协议》的主要内容，包括签订时间、主要条款、有效期限及解除条件等，委托协议是否约定纠纷解决机制以及对潜在纠纷的应对措施。**

**（一）《表决权委托协议》主要内容**

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

| 主要事项 | 协议具体约定内容 |
| --- | --- |
| 委托范围 | 1、海创合将协议签署当日或其后持有的所有有屋智能的股权所对应的全部表决权委托给海尔集团行使，海尔集团在委托期限内，有权根据届时有效的有屋智能的公司章程行使的股权所对应的如下权利：<br>（1）召集、召开和出席有屋智能股东大会；<br>（2）对所有根据相关法律或有屋智能公司章程需要股东大会讨论、决议的事项行使表决权。 |
| | 2、本协议的签订不影响海创合对标的股权所享有的收益权。 |
| | 3、本协议有效期内，在未经海尔集团书面同意前，海创合不得处置其所持有的任何有屋智能股权（包括转让、质押等）。 |
| 委托期限 | 1、本协议所述委托表决权的行使，自本协议生效之日起，直至海尔集团所持的有屋智能股份全部转让后终止； |
| | 2、若出现如下情况的，经海创合书面要求，表决权委托可即刻提前终止：<br>（1）海尔集团出现严重违法、违规及违反有屋智能章程规定的行为；<br>（2）海尔出现严重损害有屋智能或海创合利益的行为。 |
| | 3、本协议双方经协商一致后可解除本协议。 |
| | 4、除本协议另有约定外，任何一方均不得单方面解除本协议。 |
| 表决权委托方式 | 1、表决权委托是指海创合不可撤销地委托海尔集团就有屋智能股东大会决议事项按本协议约定方式代为行使标的股权所享有的表决权。 |
| | 2、海创合将就有屋智能所有股东大会审议事项与海尔集团保持相同意见，该情形下，海创合不再就具体表决事项分别出具委托书。 |

| 主要事项 | 协议具体约定内容 |
| --- | --- |
| | 3、表决权委托的方式为：海创合委托海尔集团在公司相关会议中代为行使表决权，包括提出提案并表决、提出董事/监事候选人并投票选举或作出其他意思表示。 |
| 违约责任 | 1、除本协议另有约定或不可抗力外，如海创合违反本协议约定的应承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿海尔集团及有屋智能因此形成的损失。如海尔集团利用甲方委托其行使的表决权作出有损有屋智能或海创合合法权益的决议和行为的，海尔集团应承担相应的法律责任。 |
| | 2、任何情况下，海尔集团不得因受委托行使本协议项下约定的表决签名而被要去对任何第三方承担任何责任或作出任何经济上的或其他方面的补偿。但如系由证据证明的由于海尔集团故意或重大过失而引起的损失，则该等损失不在补偿之列。 |
| 争议解决 | 双方同意，因本协议而产生的或与本协议有关的一切争议，双方应尽量通过协商、调解途径解决。无法通过协商、调解解决或者协商、调解未能解决的，应提交协议签订地有管辖权的法院诉讼解决。 |

**（二）《表决权委托协议》是否约定纠纷解决机制以及对潜在纠纷的应对措施**

《表决权委托协议》中约定，除本协议另有约定或不可抗力外，如海创合违反本协议约定的应承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿海尔集团及有屋智能因此形成的损失。如海尔集团利用甲方委托其行使的表决权作出有损有屋智能或海创合合法权益的决议和行为的，海尔集团应承担相应的法律责任；任何情况下，海尔集团不得因受委托行使本协议项下约定的表决签名而被要去对任何第三方承担任何责任或作出任何经济上的或其他方面的补偿。但如系由证据证明的由于海尔集团故意或重大过失而引起的损失，则该等损失不在补偿之列。

**三、结合发行人公司章程、协议或其他安排以及发行人股东大会（股东出席会议情况、表决过程、审议结果、董事提名和任命等）、董事会（重大决策的提议和表决过程等）、监事会及发行人经营管理的实际运作情况说明发行人实际控制人认定的依据。**

根据公司章程、相关会议文件，报告期内，公司设置了股东大会、董事会、监事会并聘任了高级管理人员。对于涉及公司战略发展规划、人事任免、对外投资等重大事项，均按照《证券法》、《公司法》等相关法律法规及公司章程规定履行内部审议程序，经董事会、股东大会等内部决策程序审议通过后实施执行，发行人报告期内的公司治理、经营管理的具体运作情况如下：

1、公司股东大会的实际运作情况

公司公司章程不涉及特别表决权或表决权差异等安排。根据公司现行公司章程的规定，股东大会为公司权力机构。股东大会决议分为普通决议和特别决议。股东大会作出普通决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 1/2 以上通过。股东大会作出特别决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上通过。股东（包括股东代理人）以其所代表的有表决权股份数额行使表决权，每一股享有一票表决权。

根据公司登记资料、相关协议及报告期内的股东大会会议文件等资料，海尔集团通过海尔卡奥斯间接持有有屋家居 41.61%的股权，通过君一控股控制有屋家居3.50%股权，同时刘斥、刘昌龙、少海壹号将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使。通过上述持股及安排，海尔集团合计控制有屋家居52.79%股权的表决权，系有屋家居的实际控制人，而有屋家居持有公司 27.38%股权。同时，海创合与海尔集团签署《表决权委托协议》，约定将其持有公司的16.43%股份所对应的全部表决权委托给海尔集团，因此，海尔集团合计控制公司 43.81%股份的表决权，足以对公司股东大会决议产生重大影响。

根据公司报告期内的股东会/股东大会会议文件，报告期内，全体股东均出席（或委托出席）了公司的历次股东会/股东大会，对于提交股东会/股东大会的各项议案，除审议关联交易相关议案时关联股东回避表决外，其他议案均由全体股东一致同意，不存在无法形成有效股东大会决议的情形；除审议关联交易相关议案时关联股东回避表决外，海尔集团及有屋家居均对相关议案发表了“同意”的意见，各项议案的审议结果与海尔集团的意见一致。

根据公司报告期内的股东会/股东大会、董事会会议文件，报告期内公司董事的提名及推荐情况如下：

| 姓名 | 职位 | 提名人 | 报告期内任职情况 | 推荐方 |
|---|---|---|---|---|
| 周云杰 | 董事长 | 全体发起人 | 2018.01.01-2020.12.31 | 海尔集团 |
| 刘斥 | 副董事长 | 全体发起人 | 2018.01.01-2020.12.31 | 海尔集团 |
| 廉景进 | 董事 | 全体发起人 | 2018.12.07-2020.12.31 | 海尔集团 |
| 解居志 | 董事 | 全体发起人 | 2018.01.01-2020.12.31 | 海尔集团 |
| 杨刘 | 董事 | 全体发起人 | 2018.12.07-2020.12.31 | 祺骁投资 |

| 姓名 | 职位 | 提名人 | 报告期内任职情况 | 推荐方 |
|---|---|---|---|---|
| 柴罡 | 董事 | 全体发起人 | 2018.01.01-2020.12.31 | 国信华凯 |
| 蔡明 | 董事 | 全体发起人 | 2020.02.25-2020.12.31 | 日照嘉泽 |
| 周燕 | 独立董事 | 董事会 | 2020.06.29-2020.12.31 | 发行人 |
| 杨凯 | 独立董事 | 董事会 | 2020.06.29-2020.12.31 | 发行人 |
| 高蔚卿 | 独立董事 | 董事会 | 2020.06.29-2020.12.31 | 发行人 |
| 戴国良 | 独立董事 | 董事会 | 2020.06.29-2020.12.31 | 发行人 |

综上，截至本补充法律意见书出具之日，公司董事会共 11 名董事（其中 4 名独立董事），其中 7 名非独立董事中有 4 名由海尔集团推荐并经股东大会选举任命，海尔集团推荐的董事成员占公司董事会非独立董事人员总数的半数以上。

2、公司董事会的实际运作情况

根据公司《公司章程》的规定，董事会会议应有过半数的董事出席方可举行除本章程及其附件另有规定外，董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过。董事会权限范围内的担保事项，除应当经全体董事的过半数通过外，还应当经出席董事会会议的三分之二以上董事同意。董事会决议的表决，实行一人一票。

根据公司登记资料及报告期内的董事会、股东会/股东大会会议文件，报告期内，均由海尔集团提名的董事周云杰担任发行人董事长，直接参与公司董事会重大事项的决策；海尔集团已实际推荐过半数的非独立董事。因此，海尔集团能够对公司董事会产生重大影响。

根据公司报告期内的董事会文件，报告期内，全体董事均出席了公司历次董事会，对于提交董事会审议的各项议案，除审议关联交易相关议案时关联董事回避表决外，其他议案均由全体董事一致同意，不存在无法形成有效董事会决议的情形；除审议关联交易相关议案时关联董事回避表决外，海尔集团推荐的董事均对相关议案发表了“同意”的意见，各项议案的审议结果与海尔集团的意见一致。

3、公司监事会的组成及运作情况

根据公司《公司章程》的规定，公司设监事会，监事会由 3 名监事组成，监

事会设主席 1 人。监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表的比例不低于1/3；监事会决议应当经过半数监事通过。截至本补充法律意见书出具之日，发行人的监事会由 3 名监事构成，1 名职工代表监事由职工代表大会选举产生，其余两名监事分别由海尔集团及日照嘉泽推荐。

报告期内，公司监事会会议均由全体监事出席，监事会作出的决议均经全体监事一致通过。

4、公司经营管理的实际运作情况

2018 年 1 月至今，公司按照《公司法》、《证券法》等法律法规的相关要求，设立了股东会/股东大会、董事会、监事会以及经理层；2020 年 6 月整体变更设立为股份有限公司后，董事会下设战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会和提名委员会四个专门委员会，并建立了独立董事和董事会秘书工作制度。公司各组织机构职责分工明确，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制，均衡有效的公司治理结构确保了公司的规范运作，能够为公司高效、规范运行提供制度保障。海尔集团通过股东会、董事会表决等形式实际参与了公司重大事项的决策及生产经营管理。

综上，海尔集团合计控制公司 43.81%股份的表决权，足以对公司股东大会决议产生重大影响；同时，海尔集团推荐的董事成员占发行人董事会非独立董事人员总数的半数以上，海尔集团能够对公司董事会产生重大影响；此外，海尔集团在公司股东大会、董事会、监事会、以及经营管理的实际运作中，均能发挥重大的影响。因此，将海尔集团认定为公司的实际控制人依据充分。

**四、补充披露发行人股东日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为与蔡明认定为一致行动人的依据；结合发行人股东之间的关联关系，发行人其他股东之间是否存在一致行动协议，说明是否存在其他影响发行人实际控制人认定或控制权稳定的利益安排。**

**（一）补充披露发行人股东日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为与蔡明认定为一致行动人的依据**

日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为于 2020

年 2 月 25 日签订《一致行动协议》，主要条款如下：

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

日照嘉泽系蔡明实际控制的企业，截至本补充法律意见书出具之日，日照嘉泽的合伙人结构如下：

| 序号 | 合伙人 | 合伙人性质 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 蔡明 | 普通合伙人 | 43.6305 | 87.2610 |

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

根据《上市公司收购管理办法》第八十三条规定“本办法所称一致行动，是指投资者通过协议、其他安排，与其他投资者共同扩大其所能够支配的一个上市公司股份表决权数量的行为或者事实。在上市公司的收购及相关股份权益变动活动中有一致行动情形的投资者，互为一致行动人。如无相反证据，投资者有下列情形之一的，为一致行动人：（一）投资者之间有股权控制关系；（二）投资者受同一主体控制；（三）投资者的董事、监事或者高级管理人员中的主要成员，同时在另一个投资者担任董事、监事或者高级管理人员；（四）投资者参股另一投资者，可以对参股公司的重大决策产生重大影响；（五）银行以外的其他法人、其他组织和自然人为投资者取得相关股份提供融资安排；（六）投资者之间存在合伙、合作、联营等其他经济利益关系；（七）持有投资者 30%以上股份的自然人，与投资者持有同一上市公司股份；（八）在投资者任职的董事、监事及高级管理人员，与投资者持有同一上市公司股份；（九）持有投资者 30%以上股份的自然人和在投资者任职的董事、监事及高级管理人员，其父母、配偶、子女及其配偶、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹及其配偶等亲属，与投资者持有同一上市公司股份；（十）在上市公司任职的董事、监事、高级管理人员及其前项所述亲属同时持有本公司股份的，或者与其自己或者其前项所述亲属直接或者间接控制的企业同时持有本公司股份；（十一）上市公司董事、监事、高级管理人员和员工与其所控制或者委托的法人或者其他组织持有本公司股份；（十二）投资者之间具有其他关联关系……”

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

**（二）结合发行人股东之间的关联关系，发行人其他股东之间是否存在一致行动协议，说明是否存在其他影响发行人实际控制人认定或控制权稳定的利益安排**

公司各股东之间存在关联关系的情况如下表所示：

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

综上，海尔集团合计控制公司 43.81%股份的表决权，日照嘉泽及其一致行动人合计控制发行人 21.27%股份，其余存在关联关系的基金股东单个合计持股均低于 4%股权。除上述说明的情形外，公司其他股东之间不存在一致行动协议，不存在其他影响公司实际控制人认定或控制权稳定的利益安排。

**五、是否符合《深证证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》（以下简称“《审核问答》”）问题 9 的相关规定**

综上，公司实际控制人为海尔集团，海尔集团合计控制公司 43.81%股份的

表决权，足以对发行人股东大会决议产生重大影响；公司已建立健全股东大会、董事会、监事会等内部治理机构，治理结构健全，运作规范。公司《公司章程》以及《股东大会议事规则》中已对公司股东权利以及股东大会的具体职权、召集、提案、通知、召开、表决等事项作出了规定。公司实际控制人海尔集团已通过控股股东有屋家居以及海创合按照《公司法》《公司章程》以及公司的《股东大会议事规则》和《董事会议事规则》的规定行使股东权利，对公司重大事项以及董事、非职工代表监事的提名、任命、高级管理人员选聘和任免等事项作出决策，并在股东大会、董事会表决时保持一致，进而对公司的战略规划、未来发展、日常经营决策等经营管理的实际运作均能够发挥重大影响。因此公司关于实际控制人的认定符合《审核问答》问题 9 的相关规定。

**六、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了以下核查程序：

1、查验发行人、有屋家居、海尔卡奥斯、海创合等主体的公司登记资料；

2、查验刘斥、刘昌龙、少海壹号于 2020 年 3 月 20 日与海尔卡奥斯签署《股份表决权委托协议》；

3、查验海创合于 2018 年 12 月 7 日与海尔集团签署了《表决权委托协议》；

4、查验发行人报告期内全部股东会/股东大会、董事会、监事会的全套会议文件资料；

5、查验发行人报告期内的历次公司章程；

6、查验日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为于 2020 年 2 月 25 日签订《一致行动协议》；

7、查验日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为公司登记资料及其填写的关联人情况调查表；

8、查验发行人各股东填写的股东调查表；

9、访谈蔡明先生，并查验其填写的关联人调查表；

10、通过国家企业信用信息公示系统，检索发行人及其股东的公司登记资料及相关关联方信息。

经核查，本所律师认为：

1、刘斥、刘昌龙、少海壹号已与海尔卡奥斯签订《表决权委托协议》，将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使，协议对委托股份、委托范围、权利及义务的保留、委托书的出具配合、委托股份的调整、委托期限、违约责任、争议解决等方面做了明确约定。

2、海创合已与海尔集团签署了《表决权委托协议》，将其持有的有屋智能表决权委托给海尔集团行使，协议对委托范围、委托期限、表决权委托方式、违约责任、争议解决等方面做了明确约定。

3、根据《深证证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》（以下简称“《审核问答》”）问题 9 的相关规定，“保荐人、发行人律师应通过对公司章程、协议或其他安排以及发行人股东大会（股东出席会议情况、表决过程、审议结果、董事提名和任命等）、董事会（重大决策的提议和表决过程等）、监事会及发行人经营管理的实际运作情况的核查对实际控制人认定发表明确意见。”经核查，（1）发行人实际控制人为海尔集团，海尔集团合计控制发行人 43.81%股份的表决权，足以对发行人股东大会决议产生重大影响；（2）发行人已建立健全股东大会、董事会、监事会等内部治理机构，治理结构健全，运作规范。发行人《公司章程》以及《股东大会议事规则》中已对发行人股东权利以及股东大会的具体职权、召集、提案、通知、召开、表决等事项作出了规定。发行人实际控制人海尔集团已通过控股股东有屋家居以及海创合按照《公司法》、《公司章程》、发行人的《股东大会议事规则》及《董事会议事规则》的规定行使股东权利，对发行人重大事项以及董事、非职工代表监事的提名、任命、高级管理人员选聘和任免等事项作出决策，并在股东大会、董事会表决时保持一致，进而对发行人的战略规划、未来发展、日常经营决策等经营管理的实际运作均能够发挥重大影响。据此，发行人关于实际控制人的认定符合《审核问答》问题 9 的相关规定。

4、日照嘉泽系蔡明实际控制的企业，日照嘉泽与日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为系一致行动关系，因此日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为与蔡明构成为一致行动人。除前述说明的情形外，发行人其他股东之间不存在一致行动协议，不存在其他影响发行

人实际控制人认定或控制权稳定的利益安排。

**问题六：关于同业竞争**

申报材料显示，海尔集团公司控制的下属企业中，部分企业实际经营业务涉及家用电器的生产和销售，而发行人在销售橱柜、定制家具等产品过程中，存在配套销售电器产品的情况。但发行人认为自身未从事电器生产，电器销售非公司主营业务，海尔集团公司下属企业经营电器业务不会对发行人构成重大不利影响的同业竞争。

请发行人：

（1）说明认定不存在同业竞争关系时，是否已审慎核查并完整地披露发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业，是否简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争；

（2）补充披露发行人电器产品配套销售的具体模式，发行人与客户签订合同中对配套电器是否单独定价或就电器销售签订独立合同，主营业务收入中电器配套销售收入是否可独立区分，若是，请披露相关金额及占比；

（3）结合海尔集团公司控制的下属企业中与发行人存在客户、供应商重叠的情形，说明是否存在同业竞争或潜在的同业竞争，相关交易是否影响发行人业务独立性。

请保荐人、发行人律师、申报会计师发表明确意见，并说明按照《审核问答》问题 5 要求履行的核查程序和核查结论。

回复：

**一、说明认定不存在同业竞争关系时，是否已审慎核查并完整地披露发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业，是否简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争；**

**（一）说明认定不存在同业竞争关系时，是否已审慎核查并完整地披露发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业**

**1、是否审慎核查发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业**

在认定不存在同业竞争关系时，公司已审慎核查了控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业，具体核查程序如下：

（1）控股股东控制的企业

通过国家企业信用信息网（http://www.gsxt.gov.cn）、企查查（https://www.qcc.com/）等公开网站查询、并根据公司控股股东工商档案及其出具的《调查表》、说明文件确认，公司控股股东除持有公司股权外，无其他对外投资。同时，控股股东有屋家居出具《关于避免同业竞争的承诺函》，明确与公司不存在同业竞争。

（2）实际控制人控制的企业

通过公开信息、海尔集团公司提供的资料，中介机构已对全部关联企业进行了审慎核查，核查程序如下：

①通过国家企业信用信息网（http://www.gsxt.gov.cn）、企查查（https://www.qcc.com/）、海尔集团公司下属上市公司公告等公开渠道查询整理海尔集团公司对外投资的企业，并根据股权比例、合伙人身份初步判断是否形成控制；

②海尔集团公司法务部门牵头内部各个板块梳理直接或间接控制的企业清单，并邮件汇总确认直接或间接控制企业的基本情况、经营范围和实际经营业务；

③中介机构筛选出经营范围、实际经营业务与公司存在重合或具有相似性的关联企业；对经营范围存在重合且经营相似业务的关联企业进行访谈，了解

其主营业务以及和公司的业务合作关系等，抽取关联企业与公司之间的业务合同及订单，获取关联企业营业执照、财务报表；对经营范围存在重合但未经营相似业务的关联企业进行访谈确认；

④取得海尔集团出具的《关于避免同业竞争的承诺函》。

**2、是否完整披露发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业**

公司控股股东除持有公司股权外，无其他对外投资，已于招股说明书中进行完整披露。

海尔集团公司作为有屋智能实际控制人，系集体所有制企业，作为大型跨国企业集团，海尔集团下属业务板块较多，根据《公司法》、《企业会计准则》等有关法律、法规及规范性文件，海尔集团审慎梳理了直接或间接控制的关联企业名单。

由于公司实际控制人海尔集团下属企业数量众多，为了增强可读性，招股说明书中披露了海尔集团直接控制的旗下主要板块直属运营主体，该等主体为海尔集团公司下属各公司集中管理的平台，具有代表性。

**（二）是否简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争**

**1、经营地域无明显划分**

在经营地域方面，公司与海尔集团控制的公司经营地域无明显划分，不存在简单依据经营地域来认定是否构成同业竞争的情况。

**2、产品或服务的内容具有实质性区别**

公司实际控制人海尔集团直接或间接控制的全部关联企业数量和业务类型较多，根据各公司经营范围和实际经营业务，按照与公司的业务相似程度可划分为以下三类：

| 类别 | 性质 | 分类标准 |
| --- | --- | --- |
| 第一类 | 存在相似业务但未构成重大不利影响 | 海尔集团下属公司经营橱柜、家具或电器等与公司存在业务相似性的业务，但是已经停止相似业务或者对公司影响较小 |
| 第二类 | 经营范围存在重合但实际未经营相似业务 | 海尔集团下属公司经营范围与公司存在重合，但是实际未经营相似业务 |

| 类别 | 性质 | 分类标准 |
| --- | --- | --- |
| 第三类 | 经营范围不存在重合且实际未经营相似业务 | 海尔集团下属公司经营范围与公司不存在重合，且不存在经营范围外业务情况，未经营与公司相似的业务 |

（1）第一类：存在相似业务但未构成重大不利影响

第一类关联企业包括两种情况，第一种是曾经营橱柜、木门等业务的海骊住居及其下属企业；第二种是海尔集团下属经营电器业务的公司。两种公司均不会对有屋智能构成重大不利影响的同业竞争，具体分析如下：

①海骊住居及其下属企业曾经营橱柜等业务与公司不存在同业竞争

经访谈海骊住居及其下属企业主要负责人，并抽取业务合同及订单、审阅其财务报表等，报告期内，海骊住居及其下属企业存在生产、销售橱柜、定制家具及木门的情况，该等业务系历史经营过程中产生，公司橱柜、定制家具及木门业务逐渐成型并发展壮大后，部分业务显现出同业竞争迹象。为解决同业竞争问题，双方协商进行资产或业务整合，公司子公司有屋科技陆续于 2018 年 6 月收购海骊住居及其主要子公司橱柜、定制家具资产，于 2020 年 6 月收购海骊住居及其主要子公司木门业务。上述收购完成后，除存量在执行相关合同外，海骊住居及其子公司不再新增橱柜、定制家具、木门业务，且在执行订单也陆续交由有屋智能实际履行。

上述整合完成后，海骊住居及其下属企业目前主要经营建筑施工类业务，例如管线铺设、地砖墙砖铺设、墙面粉刷、基础精装产品等，不涉及橱柜、木门、定制家具等产品的生产和服务，双方在产品种类、业务实质方面存在显著差异，不具有竞争性和替代性，因此不会对公司构成重大不利影响的同业竞争。

②海尔集团下属公司经营电器业务不会对公司构成重大不利影响的同业竞争

海尔集团成立于 1980 年，作为一家大型综合企业集团，家用电器业务是其主要经营板块之一，旗下上市公司海尔智家（600690）作为家用电器业务主要运营平台，2020 年度实现营业收入 2,097.26 亿元、净利润 113.23 亿元。

公司主要产品包括整体橱柜、定制家具、内门墙板以及配套产品等，在产品销售过程中，公司存在销售海尔、西门子等品牌家用电器情况。该等电器业

务主要系在销售橱柜、定制家具等产品过程中发生，主要为了满足客户需求，提升客户便利性和服务体验，公司未从事家用电器生产，电器产品来源于上游电器生产供应商，公司电器销售业务并非公司主要收入、利润来源，公司不主动、单独向电器业务投入营销资源，电器销售业务主要是响应客户需求。

经测算，公司从事电器销售产生的收入和毛利均未超过公司主营业务收入和毛利的 5%，因此海尔集团电器板块公司电器业务对公司影响较小。公司采购海尔或第三方品牌电器并对外销售，海尔集团电器板块公司作为公司电器供应商之一，与公司主要为合作关系，并非竞争关系，不会对公司构成重大不利影响的同业竞争，公司电器销售业务自主开展，业务独立性未受到影响。

（2）第二类：经营范围存在重合但实际未经营相似业务

海尔集团下属企业中存在与公司工商登记经营范围部分关键词重合的情况，如橱柜、内门、木门等。但经过公开信息检索、海尔集团确认、中介机构访谈并审阅营业执照和财务数据，该等企业实际未经营上述关键词涉及的业务类型，即存在经营范围重合但实际未经营相似业务的情况。

（3）第三类：经营范围不存在重合且实际未经营相似业务

除第一类、第二类企业外，海尔集团控制的其他公司经营范围与公司不存在重合，且经过公开信息检索、海尔集团确认，该等公司也未超出工商登记的经营范围经营与公司相似业务。

综上所述，中介机构将海尔集团公司直接或间接控制的企业根据经营范围和实际业务进行区分，按照相似性程度采取审慎方式的核查论证。海尔集团控制的企业曾经存在经营橱柜、定制家具、内门等与公司存在同业业务，已经通过资产或业务重组纳入公司体系；公司电器销售业务产生的收入、利润占比较小，海尔集团家用电器业务主要归属于上市公司海尔智家（600690）运营管理；其他海尔集团控制的企业未经营与公司存在实质相似性业务。因此，海尔集团直接或间接控制的企业不会对公司构成重大不利影响的同业竞争。

**3、存在共同客户、供应商，但符合实际情况和商业逻辑**

公司与海尔集团控制的关联企业存在客户、供应商重叠的情况，但该类业务具备真实的业务背景，该等客户、供应商重合符合实际情况和商业逻辑。具

体分析详见本题“三、结合海尔集团公司控制的下属企业中与发行人存在客户、供应商重叠的情形，说明是否存在同业竞争或潜在的同业竞争，相关交易是否影响发行人业务独立性。”

**4、资产、人员相互独立**

公司具备与生产经营有关的主要生产系统、辅助生产系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关的主要土地、厂房、机器设备以及商标、专利、非专利技术的所有权或者使用权，具有独立的原料采购和产品销售系统。公司资产独立完整，不存在被实际控制人和控股股东占用公司资产的情况。

截至本补充法律意见书出具之日，公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。公司的人员与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立。

综上，在认定不存在同业竞争关系时，系基于产品种类、服务范畴、业务实质的详细核查、同时综合考虑双方是否存在共同客户和供应商、资产人员是否独立来进行判定，未简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争。

**二、补充披露发行人电器产品配套销售的具体模式，发行人与客户签订合同中对配套电器是否单独定价或就电器销售签订独立合同，主营业务收入中电器配套销售收入是否可独立区分，若是，请披露相关金额及占比；**

公司主要经营橱柜、定制家具、木门等产品，少量销售电器产品，包括海尔、西门子等品牌。电器产品主要根据客户需求作为橱柜等家具的配套产品销售，部分情况下客户存在单独电器产品需求，公司作为品牌代理商向其供货，具体情况如下：

**（一）配套销售电器产品**

公司采购电器类产品后，交付给全国渠道的经销商或直营店，再由各经销商或直营店将电器产品与橱柜搭配销售给终端客户，公司电器产品配套销售具体模式为：

1、公司旗下橱柜、定制家具品牌包括博洛尼、海尔、有屋等，在销售主营产品过程中，配套销售电器类产品，包括西门子、卡萨帝、海尔等电器品牌，一般情况下，品牌商对公司销售的电器有统一零售指导价格，但具有一定的浮动调整空间；

2、经销商或直营店根据需求通过接入公司订单系统下达的采购订单，订单同时包含橱柜等主要产品和电器等配售产品；

3、电器产品分为现货销售、订货销售两种，现货销售电器指库存有现货，由公司接到客户订单直接派单至仓库，由仓库按客户需求办理电器转库手续，待客户订购的橱柜产品生产入库后一起办理出库发货；订货销售电器指库存无现货，公司接到客户订单后派单至采购部，由采购部按订单采购办理入库手续，待客户橱柜产品生产全部入库后一起办理出库发货。

经销商或直营店下达的订单具体信息包括产品型号、数量、指导价格等，配套电器需求是整体订单一部分，交易双方未就电器销售签订独立合同。公司业务系统包含具体的订单内容，能够明确显示并记录单个订单包括的产品数量、型号及价格等信息，公司依据这些信息执行采购、生产并发货。但是，在订单执行完毕后，最终销售收入结算依据客户整体交易计算返利等政策进行调整，财务系统仅核算订单整体收入，未对橱柜、电器等产品进行区分，因此难以独立区分配套电器最终确认的销售收入。

**（二）直接销售电器产品**

部分客户存在批量电器需求，公司销售价格具有一定规模优势，客户与公司单独签订《产品购销合同》采购电器产品，客户支付全部货款后，公司向其供货。此类销售内容为独立品牌电器产品，电器销售收入和成本能够独立区分，作为公司其他业务处理。

综上所述，鉴于配套电器产品（计入主营业务收入）销售收入难以独立区分，仅直接销售电器产品（计入其他业务收入）销售收入能够明确区分。为了统计公司电器产品业务规模，根据电器产品进销存数据，匡算报告期各期电器产品出库并结转成本的金额，结合品牌电器厂商向公司的供货价格、指导销售价格、公司产品定价策略以及电器行业上市公司情况，电器产品销售总体毛利率

处于区间 5%-30%内。依此模拟计算公司电器销售收入和毛利情况如下：

单位：万元

| 项目 | | 2020 年度 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 金额 | 主营业务占比 | 金额 | 主营业务占比 | 金额 | 主营业务占比 |
| 假设毛利率 5% | 主营业务收入（电器） | 8,331.43 | 2.32% | 7,636.72 | 2.37% | 5,664.53 | 2.50% |
| | 主营业务毛利（电器） | 416.57 | 0.43% | 381.84 | 0.37% | 283.23 | 0.34% |
| | 主营+其他业务收入（电器） | 14,500.02 | 4.04% | 11,913.86 | 3.70% | 8,723.49 | 3.86% |
| | 主营+其他业务毛利（电器） | 792.20 | 0.82% | 714.70 | 0.69% | 509.14 | 0.61% |
| 假设毛利率 30% | 主营业务收入（电器） | 11,306.93 | 3.15% | 10,364.12 | 3.22% | 7,687.57 | 3.40% |
| | 主营业务毛利（电器） | 3,392.08 | 3.52% | 3,109.24 | 3.00% | 2,306.27 | 2.74% |
| | 主营+其他业务收入（电器） | 17,475.53 | 4.87% | 14,641.26 | 4.55% | 10,746.53 | 4.75% |
| | 主营+其他业务毛利（电器） | 3,767.71 | 3.92% | 3,442.10 | 3.32% | 2,532.19 | 3.01% |

注：主营业务收入（电器）、其他业务毛利（电器）根据主营业务成本（电器）在 5%、30%毛利率水平下模拟测算；其他业务收入（电器）、其他业务毛利（电器）为统计实际发生数据。

由上表测算可知，公司电器销售产生的主营业务和其他业务收入、毛利金额较小，占主营业务收入、毛利的比例均未超过 5%。

**三、结合海尔集团公司控制的下属企业中与发行人存在客户、供应商重叠的情形，说明是否存在同业竞争或潜在的同业竞争，相关交易是否影响发行人业务独立性。**

**1、主要客户重叠情况**

报告期内，海尔集团控制的企业与公司存在重叠客户，重叠客户主要为房地产开发商。公司向重叠客户提供的产品主要为橱柜、定制家具、内门墙板等定制化家居产品；海尔集团控制的企业向重叠客户提供的产品主要为电器、基础装修服务等。

由于房地产开发行业已呈现一定的集中度，少数知名房地产商如恒大、中海等占据着较高的市场份额，公司和海尔集团控制的企业服务的重叠客户难免向大型房地产开发商聚集，从而导致公司向重叠客户销售占比较高的情况。

报告期内，公司向海尔集团控制的企业重叠客户的销售情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
| --- | --- | --- | --- |
| 公司向重叠客户销售金额 | 81,294.81 | 97,069.39 | 56,539.83 |
| 公司向重叠客户销售金额占公司营业收入的比例 | 21.93% | 29.47% | 24.47% |

注：若报告期内公司与海尔集团控制的企业均与某客户发生交易，即使交易未发生在同一期，则该客户会被统计为重叠客户。

公司向报告期各期前十大重叠客户的销售金额分别为 35,657.52 万元、69,626.57 万元、48,210.46 万元，占当期公司向重叠客户销售总额的比例分别为 63.07%、71.73%、59.30%。公司与海尔集团下属公司向报告期各期前十大重叠客户的销售内容如下：

| 序号 | 客户名称 | 客户类型 | 公司主要销售内容 | 海尔集团关联企业主要销售内容 | 海尔集团关联企业主要销售内容是否涉及公司主营业务 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 广州恒大材料设备有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器、建筑施工、橱柜及家具销售 | 是，主要由于海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜及定制家具业务所致 |
| 2 | 深圳恒大材料设备有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器、建筑施工、橱柜及家具销售 | 是，主要由于海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜及定制家具业务所致 |
| 3 | 天津兴航建材销售有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具、内门 | 建筑施工、橱柜及家具销售 | 是，主要由于海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜及定制家具业务所致 |
| 4 | 广州鹏烨贸易有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器 | 否 |
| 5 | 海南恒乾材料设备有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器、建筑施工 | 否 |
| 6 | 广东宜华房地产开发有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 建筑施工 | 否 |
| 7 | 芜湖市优尚电器销售有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |
| 8 | 广西乾汛禄建筑装饰工程有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具、内门 | 建筑施工 | 否 |
| 9 | 廊坊京御房地产开发有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 建筑施工 | 否 |
| 10 | 武汉碧江置业有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 建筑施工 | 否 |
| 11 | 宁波齐采联建材有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具、内门 | 建筑施工、橱柜及家具销售 | 是，主要由于海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜及定制家具业务所致 |

| 序号 | 客户名称 | 客户类型 | 公司主要销售内容 | 海尔集团关联企业主要销售内容 | 海尔集团关联企业主要销售内容是否涉及公司主营业务 |
|---|---|---|---|---|---|
| 12 | 河南拓德实业有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |
| 13 | 北京郦海合信科技有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |
| 14 | 河南海一实业有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |
| 15 | 日照欧诺装饰工程有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |
| 16 | 青岛有住信息技术有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器、建筑施工 | 否 |
| 17 | 合肥红帆工贸发展有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |
| 18 | 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、技术服务、物流服务、物业服务 | 否 |
| 19 | 哈尔滨中海龙祥房地产开发有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 建筑施工 | 否 |
| 20 | 深圳市富润达家居有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |
| 21 | 青岛海尔洗碗机有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器、技术服务、物流服务、物业服务 | 否 |
| 22 | 深圳市万科发展有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 建筑施工、橱柜及家具销售 | 是，主要由于海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜及定制家具业务所致 |

注：根据公司对重叠客户的销售金额排序，上表所示客户包括报告期各期前十大重叠客户。

如上表所示，报告期内海尔集团下属企业对重叠客户的销售内容主要可分为三类：（1）销售橱柜及家具产品；（2）销售电器；（3）提供建筑施工类服务、技术服务、物流服务、物业服务等。具体分析如下：

（1）销售橱柜及家具产品

如上表所示，报告期内，海尔集团下属企业向重叠客户销售橱柜及定制家具，主要原因可分为两类：①海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜及定制家具业务；②重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品。具体情况如下：

①海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜及定制家具业务

2018 年 6 月之前，海骊住居、海骊住建存在橱柜、定制家具业务，为避免同业竞争问题，2018 年 6 月，公司子公司有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具业务相关的资产，由于收购前海骊住居、海骊住建与部分客户签署的部分订单需要在转让后继续履行，因此，收购后由海骊住居、海骊住建向公司采购完成订单所需的橱柜及家具产品（以与原终端客户签订的合同和订单定价执行），并继续向原终端客户销售橱柜及家具产品，因此存在报告期内海骊住居、海骊住建持续向地产商等大宗客户销售橱柜及定制家具产品的情况。同时，由于上述资产转让，公司与原海骊住居、海骊住建的橱柜业务客户开展新的业务合作，签订新的橱柜及定制家具订单。因此，报告期内存在公司与海骊住居、海骊住建向相同客户销售橱柜及定制家具的情况。

上述情况系为解决同业竞争问题而产生，海骊住居、海骊住建在橱柜及定制家具等业务相关资产转让给公司之后，不再从事橱柜及定制家具产品生产，因此不会构成同业竞争，影响公司业务独立性的因素已消除。

②重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品

2012 年，海尔全屋与重庆新日日顺签署销售合同，约定由重庆新日日顺经销海尔全屋的橱柜产品，重庆新日日顺将橱柜产品主要销往下游橱柜类经销商，该业务于 2019 年终止，终止后，由公司子公司海尔全屋与下游橱柜类经销商直接发生交易，因此报告期内双方存在重叠客户。由于重庆新日日顺不从事橱柜类产品生产且上述经销业务已于 2019 年终止，因此不存在同业竞争，影响公司业务独立性的因素已消除。

（2）销售电器

由于房地产商及家居产品经销商对家用电器产品存在一定需求，因此存在海尔集团下属企业向其销售电器产品的情况。海尔集团公司下属企业销售电器不会对公司构成重大不利影响的同业竞争，主要原因系：公司的电器销售业务主要系将电器产品主要作为橱柜、定制家具的配套销售产品进行销售，例如配套销售抽油烟机、打火灶、洗碗机、消毒柜等，包含西门子、海尔等品牌产品，主要为提升一体化服务水平、降低客户采购成本。公司未从事家用电器生

产，电器产品来源于上游电器生产供应商，电器销售业务并非公司主要收入、利润来源，公司不主动、单独向电器业务投入营销资源，电器销售业务主要是响应客户需求。经测算，公司从事电器销售产生的收入和毛利均未超过公司主营业务收入和毛利的 5%，因此海尔集团电器板块公司电器业务对公司影响较小。公司采购海尔或第三方品牌电器并对外销售，海尔集团电器板块公司作为公司电器供应商之一，与公司主要为合作关系，并非竞争关系，不会对公司构成重大不利影响的同业竞争，公司电器销售业务自主开展，业务独立性未受到影响。

（3）提供建筑施工类服务、技术服务、物流服务、物业服务等

①提供建筑施工类服务

报告期内，海尔集团控制的下属企业中，向重叠客户提供建筑施工类服务的企业主要为海骊住居、海骊住建。建筑施工类业务主要包括管线铺设、地砖墙砖铺设、墙面粉刷等基础装修服务，系海骊住居、海骊住建的主营业务。由于建筑施工类业务客户与橱柜业务客户均包括房地产商等大宗客户，且公司部分橱柜业务大宗客户系收购海骊住居橱柜资产时承接而来，因此报告期内海骊住居、海骊住建与公司存在重叠客户。

如上所述，海骊住居、海骊住建向重叠客户提供基础装修类服务，公司向重叠客户提供橱柜、定制家具产品，双方的产品种类、服务范畴、业务实质完全不同，并独立地与主要客户签署合同及订单，独立开展生产经营，因此不会构成同业竞争，公司业务独立性未受到影响。

②提供技术服务、物流服务、物业服务

如上表所示，部分重叠客户例如青岛海尔洗碗机有限公司、重庆新日日顺等系海尔集团控制的企业，海尔集团下属其他企业存在向其提供技术服务、物流服务、物业服务等情形，主要系海尔集团内部资源协同、配合，具备合理性。由于重庆新日日顺 2018 年曾为公司经销商、青岛海尔洗碗机有限公司在建店时存在展台、橱柜需求等原因，公司报告期内存在向上述重叠客户销售橱柜产品的情况，因此双方报告期内存在共同客户。

海尔集团下属企业向重叠客户提供建筑施工服务、技术服务、物流服务、

物业服务等，与公司主营业务无关。

因此，上述交易不存在同业竞争，公司业务独立性未受到影响。

**2、主要供应商重叠情况**

报告期内，海尔集团控制的下属企业与公司存在重叠供应商，重叠供应商主要为家居产品原材料制造商。公司向重叠供应商采购的原材料主要为板材、台面等橱柜制造所需原材料；海尔集团下属其他企业向重叠供应商采购的原材料主要为板材、铝制品、基础装修材料等，由于家居行业产业链较长，通用原材料如板材、五金等使用率较高，不同产业链环节企业采购的原材料具有较高的相似性。

报告期内，公司向海尔集团控制的企业重叠供应商的采购情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|
| 公司向重叠供应商采购金额 | 32,796.31 | 45,053.53 | 30,834.79 |
| 公司向重叠供应商采购金额占公司采购总额的比例 | 13.52% | 22.75% | 23.26% |

注：若报告期内公司与海尔集团控制的企业均与某供应商发生交易，即使交易未发生在同一期，则该供应商会被统计为重叠供应商。

报告期各期，公司向前十大重叠供应商的采购金额分别为 25,781.53 万元、39,814.28 万元、27,926.98 万元，占公司向重叠客户销售总额的比例分别为 83.61%、88.37%、85.15%。公司与海尔集团下属公司向报告期各期前十大重叠供应商的采购内容如下：

| 序号 | 供应商名称 | 公司主要采购内容 | 海尔集团关联企业主要采购内容 | 海尔集团关联企业主要采购内容是否涉及公司主营业务 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | OEM 橱柜 | OEM 橱柜 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 2 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 板材，用于橱柜生产 | 板材，主要用于电器包装材料的生产 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |
| 3 | 佛山市固特家居制品有限公司 | 铝框门板、灯具等，用于橱柜生产 | 铝框门板、灯具等，用于橱柜生产 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 4 | 佛山市三水正域铝型材制品有限公司 | 拉手等铝合金制品 | 铝制品，主要用于冰箱制造所需的铝箔板 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |

| 序号 | 供应商名称 | 公司主要采购内容 | 海尔集团关联企业主要采购内容 | 海尔集团关联企业主要采购内容是否涉及公司主营业务 |
|---|---|---|---|---|
| 5 | 珠海色萨利健康石材有限公司 | 石材，用于橱柜台面生产 | 石材，用于橱柜台面生产 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 6 | 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 电器 | 电器 | ②否，采购电器 |
| 7 | 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 交割的橱柜、木门 | 基础装修材料等 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |
| 8 | 东莞市富家石建材有限公司 | 石材，用于橱柜台面生产 | 石材，用于橱柜台面生产 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 9 | 青岛泰福智能家居有限公司 | 镜门等半成品，用于镜柜生产 | 镜门等半成品，用于镜柜生产 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 10 | 佛山市顺德区悍高五金制品有限公司 | 拉篮等 | 五金材料等 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |
| 11 | 肇庆佳美实实业有限公司 | 石材，用于橱柜台面生产 | 石材，用于橱柜台面生产 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 12 | 重庆日日顺电器销售有限公司 | 电器 | 电器 | ②否，采购电器 |
| 13 | 青岛大隈智能住建设施有限公司 | 内门 | 内门 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 14 | 寿光市东宇鸿翔木业有限公司 | 板材，主要用于橱柜生产 | 板材，主要用于电器包装材料的生产 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |
| 15 | 青岛融绿工程材料有限公司 | 板材、半成品、五金等 | 基础装修材料等 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |

注：根据公司对重叠供应商的采购金额排序，以上主要供应商包括报告期各期前十大重叠供应商。

如上表所示，报告期内海尔集团下属企业对重叠供应商的采购内容主要可分为三类：（1）直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产；（2）采购电器；（3）采购原材料用于非橱柜类产品生产。以上对重叠供应商的采购，不会对公司构成同业竞争，具体分析如下：

（1）直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产

①向青岛福汇家智能家居科技有限公司采购橱柜

2018 年上半年，福汇家系公司子公司，同时也是海骊住居、海骊住建的橱柜 OEM 厂商，因此存在 2018 年上半年海骊住居、海骊住建向福汇家采购橱柜的情形。2018 年 6 月，公司将福汇家转让给无关联第三方，转让后，福汇家作为公司的橱柜 OEM 厂商继续为公司提供橱柜产品。因此，福汇家成为报告期内公

司与海骊住居、海骊住建的共同供应商。

为了解决同业竞争问题，2018 年 6 月，公司子公司有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具业务相关的资产，收购后，海骊住居、海骊住建不再生产橱柜及定制家具产品，且不再与福汇家发生交易，因此不会对公司构成同业竞争，未影响公司业务独立性。

②向青岛大隈智能住建设施有限公司采购木门

青岛大隈智能是一家环保木门生产企业。报告期内海骊住居、海骊住建曾从事内门销售业务，因此向大隈智能采购木门。为解决同业竞争问题，2020 年 6月，公司收购海骊住居、海骊住建木门业务，由于公司与海骊住居合并前后均受海尔集团公司的最终控制，且该控制并非暂时性的，故作为同一控制下业务合并进行了追溯调整。因此，报告期内公司与大隈智能发生的木门产品采购交易，主要系同一控制下的合并导致的追溯调整所致。

上述重叠供应商的形成系为解决同业竞争问题而产生，海骊住居、海骊住建将其木门业务相关的经营性业务转出后，不再生产木门产品，且停止向大隈智能购买木门产品，因此不会对公司构成同业竞争，未影响公司业务独立性。

③向供应商采购原材料用于橱柜生产

如前所述，2018 年 6 月之前，海骊住居、海骊住建曾从事橱柜及定制家具业务，因此存在向橱柜原材料供应商，主要包括佛山市固特家居制品有限公司、珠海色萨利健康石材有限公司、东莞市富家石建材有限公司、青岛泰福智能家居有限公司、肇庆佳美实实业有限公司等，采购板材、台面、镜门等原材料的情况。由于部分板材类、石材类供应商在行业内规模较大、知名度较高，因此公司与海骊住居、海骊住建存在共同供应商。

为解决同业竞争问题，2018 年 6 月，海骊住居、海骊住建将橱柜及定制家具业务相关资产转让于公司子公司有屋科技，转让后海骊住居、海骊住建不再向上述橱柜原材料供应商采购板材、石材、镜门等原材料生产橱柜产品，因此不会对公司构成同业竞争，未影响公司业务独立性。

（2）采购电器

公司与海尔集团公司控制的下属企业均存在向重庆日日顺、重庆新日日顺采购海尔旗下品牌电器的情况。公司主要将电器产品主要作为橱柜、定制家具的配套销售产品进行销售，主要为提升一体化服务水平、降低客户采购成本。

公司未从事家用电器生产，电器产品来源于上游电器生产供应商，电器销售业务并非公司主要收入、利润来源，公司不主动、单独向电器业务投入营销资源，电器销售业务主要是响应客户需求。经测算，公司从事电器销售产生的收入和毛利均未超过公司主营业务收入和毛利的 5%，因此海尔集团电器板块公司电器业务对公司影响较小。公司采购海尔或第三方品牌电器并对外销售，海尔集团电器板块公司作为公司电器供应商之一，与公司主要为合作关系，并非竞争关系，不会对公司构成重大不利影响的同业竞争，公司电器销售业务自主开展，业务独立性未受到影响。

（3）采购原材料用于非橱柜类产品的生产

如上表所示，海尔集团下属其他公司存在向共同供应商采购板材、铝制品、基础装修材料等原材料的情况，主要用于生产电器包装材料、冰箱制造所需铝箔板、提供装修工程服务等，与橱柜、木门、定制家具等公司主营业务产品的生产无关，因此与公司不存在同业竞争。

如前所述，报告期内公司与海尔集团下属公司存在重叠客户、重叠供应商具备合理性。部分重叠客户、重叠供应商的产生系由于海骊住居、海骊住建报告期内曾从事橱柜、木门业务并将橱柜及木门业务相关资产交割至公司所致，同时，由于家居、电器等产业链较长，难免出现公司与集团下属公司向同一客户销售不同产品/服务、或向同一供应商采购相同原材料用于生产不同产品的情况，上述交易具备合理性，不会对公司构成重大不利影响的同业竞争。

同时，公司与海尔集团控制的企业销售及采购渠道独立，销售采购人员、谈判价格、商业条款、结算均相互独立，公司与重叠客户、重叠供应商的交易价格公允，且不存在利益输送情形，具体分析详见本补充法律意见书“问题二：关于关联交易”之“十、结合发行人关联方与发行人供应商、客户的重叠情况说明发行人与相关重叠供应商和客户交易价格的公允性，是否存在利益输

送。”综上所述，公司及海尔集团下属企业与重叠客户、重叠供应商的交易不会影响公司业务独立性。

**四、说明按照《审核问答》问题 5 要求履行的核查程序和核查结论。**

根据《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》问题 5 的要求，核查了报告期内发行人控股股东、实际控制人控制的其他企业的经营开展情况，核查范围主要包括经营范围与发行人存在重合的企业，例如海骊住居、海骊住建等，根据上述企业的营业执照、财务报表等材料，以及对主要负责人员的访谈，上述企业截至报告期末的主营业务、产品或服务的定位与发行人存在显著差异，不存在竞争关系。具体分析如下：

**1、经营地域、产品或服务的定位**

在经营地域方面，发行人与海尔集团控制的公司均在全国范围内开展经营活动，经营地域无明显划分；在产品或服务的定位方面，海骊住居及其下属企业、以及海尔集团下属经营电器业务的公司与发行人存在相似业务，但不构成重大不利影响的同业竞争，具体分析详见本题“一、说明认定不存在同业竞争关系时，是否已审慎核查并完整地披露发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业，是否简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争”之“（二）是否简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争”。

**2、未导致公司与竞争方之间非公平竞争、利益输送及相互或单方让渡商业机会情形**

发行人与海尔集团控制的企业之间不存在非公平竞争、利益输送及相互或单方让渡商业机会情形，主要原因如下：

①双方虽均经营家居业务，海尔集团控制的企业主要从事建筑施工类业务，例如管线铺设、地砖墙砖铺设、墙面粉刷、基础精装产品等，发行人主要从事橱柜、木门、定制家具等家居产品的生产销售，双方在产品种类、业务实质方面完全不同；②双方虽均经营电器业务，发行人不从事电器生产且电器销售非发行人主要收入、利润来源，电器主要作为橱柜、定制家具等家居产品的配套销售产品；③发行人与海尔集团控制的企业销售渠道独立，销售人员、谈

判价格、商业条款、结算均相互独立，海尔集团主要通过与各下属企业的股权关系依法依规行使股东权利，不会对发行人的具体经营管理直接进行干涉；④发行人客户主要为大型房地产商，自身已建立起较为完善的内控制度，业务合作主要通过招投标的方式进行，大型房地产商在进行项目招标过程中，基础装修与橱柜等定制家具产品通常属于不同标段，未出现利益输送及相互或单方让渡商业机会情形；⑤发行人与海尔集团控制的企业存在客户、供应商重叠的情况，但该类业务具备真实的业务背景，该等客户、供应商重合符合实际情况和商业逻辑，并且与重叠客户的交易价格公允，具体分析详见本题“三、结合海尔集团公司控制的下属企业中与发行人存在客户、供应商重叠的情形，说明是否存在同业竞争或潜在的同业竞争，相关交易是否影响发行人业务独立性”；⑥海尔集团已出具《关于避免同业竞争的承诺函》。

因此，基于产品种类、客户采购制度、交易价格公允性综合判断，发行人与海尔集团控制的公司之间不存在非公平竞争、利益输送及相互或单方让渡商业机会情形。

**3、竞争方的同类收入或毛利占发行人主营业务收入或毛利的比例是否达30%以上。**

发行人主要经营橱柜、木门等家居产品，少量销售电器产品，包括海尔、西门子等品牌。电器产品主要根据客户需求作为橱柜等家具的配套产品销售，发行人未从事电器生产，电器产品来源于上游电器生产供应商，电器销售业务并非发行人主要收入、利润来源，发行人不主动、单独向电器业务投入营销资源，电器销售业务主要是响应客户需求。经测算，发行人从事电器销售产生的收入和毛利均未超过发行人主营业务收入和毛利的 5%，因此海尔集团电器板块公司电器业务对发行人影响较小。具体测算详见本题“二、补充披露发行人电器产品配套销售的具体模式，发行人与客户签订合同中对配套电器是否单独定价或就电器销售签订独立合同，主营业务收入中电器配套销售收入是否可独立区分，若是，请披露相关金额及占比”。因此，海尔集团下属企业销售电器不会对发行人构成重大不利影响的同业竞争。除电器销售外，截至报告期末发行人控股股东、实际控制人控制的其他企业不存在经营发行人主营业务产品的情况。

**五、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、通过国家企业信用信息网（http://www.gsxt.gov.cn）、企查查（https://www.qcc.com/）、企业官网、海尔集团公司下属上市公司公告等公开渠道查询整理发行人控股股东、实际控制人对外投资的企业，并根据股权比例、合伙人身份初步判断是否形成控制；

2、查阅发行人控股股东出具的《调查表》及说明文件确认，海尔集团公司法务部门牵头内部各个板块梳理直接或间接控制的企业清单，并邮件汇总确认直接或间接控制企业的基本情况、经营范围和实际经营业务；

3、筛选出经营范围、实际经营业务与发行人存在重合或具有相似性的关联企业；对经营范围存在重合且经营相似业务的关联企业进行访谈，了解其主营业务以及和发行人的业务合作关系等，抽取关联企业与发行人之间的业务合同及订单，获取关联企业营业执照、财务报表；对经营范围存在重合但未经营相似业务的关联企业进行访谈确认；

4、查阅发行人控股股东、实际控制人出具的《关于避免同业竞争的承诺函》；

5、查阅实际控制人海尔集团确认的重叠客户、重叠供应商名单，以及海尔集团下属主体对主要重叠客户、重叠供应商的销售内容及销售金额；

6、查阅发行人对重叠客户、重叠供应商的销售、采购合同；

7、查阅发行人销售、采购相关内控制度，了解其销售采购部门的设置以及独立性情况；

8、访谈发行人管理层，并查阅发行人董事、监事及高级管理人员填写的《调查表》；

9、抽取发行人电器业务订单及经销合同，了解其电器产品销售的具体模式，统计测算发行人电器采购、销售、利润情况；

10、查阅发行人报告期内电器产品进销存统计数据、以及品牌电器厂商向发行人的供货价格、指导销售价格、发行人产品定价策略文件、电器行业上市

公司毛利率水平。

经核查，本所律师认为：

1、在认定不存在同业竞争关系时，发行人已审慎核查发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业；由于发行人实际控制人海尔集团下属企业数量众多，为了增强可读性，招股说明书中披露了海尔集团控制的旗下主要板块直属运营主体，该等主体为海尔集团公司下属各公司集中管理的平台，具有代表性；在认定不存在同业竞争关系时，系基于产品种类、服务范畴、业务实质的详细核查、同时综合考虑双方是否存在共同客户和供应商、资产人员是否独立来进行判定，未简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争。

2、发行人已披露电器产品配套销售的具体模式，发行人的电器产品主要系根据客户需求作为橱柜等家具的配套产品销售，部分情况存在应客户需求单独销售品牌电器的情况；单独销售的电器产品其销售收入可独立区分，配套电器销售收入难以独立区分，经匡算，发行人电器销售产生的主营业务和其他业务收入、毛利金额较小，占主营业务收入、毛利的比例均未超过 5%。

3、报告期内发行人与海尔集团下属公司存在重叠客户、重叠供应商具备合理性，同业竞争或潜在同业竞争问题已解决，相关交易不会影响发行人业务独立性。

4、发行人从事电器销售产生的收入和毛利均未超过发行人主营业务收入和毛利的 5%，因此海尔集团电器板块公司电器业务对发行人影响较小，按照《审核问答》问题 5 的规定，不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争。

**问题七：关于资产及技术**

**申报材料显示：**

**（1）发行人自有 7 处房产和 8 处土地使用权，另有 1 处目前在使用的房产及 1 处土地使用权正在办理产权转移手续。**

**（2）发行人及其子公司租赁房屋存在出租方未提供房屋权属证明或有权处分该等租赁房屋证明文件以及未能通过公开披露的文件查询到房屋权属证明文件的情形，该等房屋占公司全部经营使用房屋面积的 12.18%。**

（3）发行人租赁房产中存在使用集体建设用地、划拨地等情况。

（4）公司拥有 329 项专利，12 项软件著作权，注册商标 225 项。

（5）青岛海商智财管理咨询有限公司授权发行人在中国大陆境内橱柜及衣柜产品领域无偿独占许可使用“海尔”“Haier”系列注册商标，许可期限为 20 年，自 2020 年 1 月 27 日起计算。

请发行人：

（1）补充披露自有房产及土地使用权的获取背景，是否存在权属瑕疵，是否已完整完成产权转移手续；披露博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司签署的《进区协议书》关于博洛尼深州应履行义务的完整约定，该处土地及附属建筑物的产权转移手续是否存在不能如期完成的风险。

（2）补充披露租赁房产中存在产权瑕疵的房产对于发行人及其子公司的重要程度、对生产经营的影响程度，用途为直营店经营的房产涉及的销售金额及占各期总营收的比重，是否存在被强制搬迁的风险，若被要求强制搬迁发行人及其子公司的应对措施以及预计将产生的损失规模，是否会对发行人持续经营是否构成重大不利影响。

（3）补充披露发行人租赁房产中使用集体建设用地、划拨地等情形是否符合《土地管理法》等法律法规的规定，有关房产是否为合法建筑，是否可能被行政处罚，是否构成重大违法行为。

（4）补充披露发行人技术资产产生背景；发行人核心技术形成过程，是否来源于关联方；发行人核心技术及无形资产是否来源于董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果；上述人员是否存在违反竞业禁止协议的情况，是否存在知识产权纠纷或潜在纠纷。

（5）补充披露发行人业务开展是否依赖于“海尔”“Haier”系列注册商标，发行人使用“海尔”“Haier”系列注册商标是否影响发行人业务独立性；报告期内发行人是否存在在中国大陆境内橱柜及衣柜产品以外领域使用“海尔”“Haier”系列注册商标的情形，是否存在纠纷及潜在纠纷。

**请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。**

回复：

**一、补充披露自有房产及土地使用权的获取背景，是否存在权属瑕疵，是否已完整完成产权转移手续；披露博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司签署的《进区协议书》关于博洛尼深州应履行义务的完整约定，该处土地及附属建筑物的产权转移手续是否存在不能如期完成的风险。**

**（一）补充披露自有房产及土地使用权的获取背景，是否存在权属瑕疵，是否已完整完成产权转移手续**

截至本补充法律意见书出具之日，有屋智能自有房产获取相关情况如下表所示：

| 序号 | 所有权人 | 不动产权证号 | 面积（㎡） | 用途 | 坐落位置 | 他项权利 | 取得方式及背景 | 是否存在权属瑕疵 | 是否已完整完成产权转移手续 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 有屋智能 | 鲁（2020）青岛市黄岛区不动产权第0109309号 | 24,440.80 | 工业 | 开发区前湾港路236号海尔工业园K座 | 无 | 自建，系有屋智能发展初期主要的生产场所 | 否 | 是 |
| 2 | 博洛尼咸宁 | 鄂（2021）咸安区不动产权0010772号 | 11,341.46 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（车间），2幢1层号 | 无 | 购买，用于博洛尼咸宁生产经营及办公使用 | | |
| 3 | | 鄂（2021）咸安区不动产权0010769号 | 11,341.46 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（车间），3幢1层号 | 无 | | | |
| 4 | | 鄂（2021）咸安区不动产权0010770号 | 11,341.46 | 车间 | 咸宁市长江产业园内（车间），6幢1层号 | 无 | | | |
| 5 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第0010986号 | 5,670.73 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（车间），5幢1层号 | 无 | | | |
| 6 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第0010774号 | 5,234.43 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（综合楼），2幢1-5层号 | 无 | | | |

| 序号 | 所有权人 | 不动产权证号 | 面积（㎡） | 用途 | 坐落位置 | 他项权利 | 取得方式及背景 | 是否存在权属瑕疵 | 是否已完整完成产权转移手续 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010771 号 | 5,234.43 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（综合楼），3 幢 1-5 层号 | 无 | | | |
| 8 | 山东万园实业有限公司 | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005371 号 | 109.06 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 无 | 自建，用于济南虫洞的生产经营及办公使用 | | |
| 9 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005385 号 | 45,352.18 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 无 | | | |
| 10 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005386 号 | 157.92 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 无 | | | |
| 11 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005387 号 | 43,432.18 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 无 | | | |
| 12 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005390 号 | 17,113.11 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 无 | | | |
| 13 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 沪（2021）青字不动产权第 026884 号 | 138.36 | 办公 | 青浦区徐泾镇诸光路 1588 弄 300 号 211 室 | 无 | 购买，用于海尔全屋办公使用 | | |
| 14 | | 沪（2021）青字不动产权第 026886 号 | 138.36 | 办公 | 青浦区徐泾镇诸光路 1588 弄 300 号 212 室 | 无 | | | |

截至本补充法律意见书出具之日，有屋智能自有土地使用权获取相关情况如下表所示：

| 序号 | 所有权人 | 不动产权/房产证证号 | 面积（平方米） | 类型 | 土地用途 | 土地使用权终止期限 | 坐落位置 | 他项权利 | 取得方式及背景 | 是否存在权属瑕疵 | 是否已完整完成产权转移手续 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 有屋智能 | 鲁（2020）青岛市黄岛区不动产权第 0109309 号 | 38,789.37 | 国有建设用地使用 | 工业 | 2048 年 12 月 20 日止 | 开发区前湾港路 236 号海尔工业园 | 无 | 购买，系有屋智能发展初期主 | 否 | 是 |

| 序号 | 所有权人 | 不动产权/房产证证号 | 面积（平方米） | 类型 | 土地用途 | 土地使用权终止期限 | 坐落位置 | 他项权利 | 取得方式及背景 | 是否存在权属瑕疵 | 是否已完整完成产权转移手续 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 权 | | | K 座 | | 要的生产用地 | | |
| 2 | 博洛尼深州 | 冀（2020）深州市不动产权第 0000965 号 | 33,333.00 | 国有建设用地使用权 | 工业 | 2069 年 12 月 25 日止 | 深州市大广高速连接线南、纵三大街西侧 | 无 | 购买，用于博洛尼深州生产经营及办公使用 | | |
| 3 | 博洛尼咸宁 | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010698 号 | 44,647.08 | 国有建设用地使用权 | 工业 | 2061 年 4 月 29 日止 | 咸宁市长江产业园内 | 无 | 购买，用于博洛尼咸宁生产经营及办公使用 | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010769 号 | | | | | | | | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010770 号 | | | | | | | | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010771 号 | | | | | | | | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010699 号 | 40,591.81 | | | | | | | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010772 号 | | | | | | | | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010986 号 | | | | | | | | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010774 号 | | | | | | | | | |
| 4 | 山东万园实业有限公司 | 鲁（2018）济阳县不动产权第 0005014 号 | 176,075.00 | 国有建设用地使用权 | 工业 | 2068 年 6 月 13 日止 | 济阳县城黄河大街北，大常村、小张村 | 无 | 购买，用于济南虫洞的生产经营及办公 | | |

**（二）披露博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司签署的《进区协议书》关于博洛尼深州应履行义务的完整约定，该处土地及附属建筑物的产权转移手续是否存在不能如期完成的风险**

**1、博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司**

**签署的《进区协议书》关于博洛尼深州应履行义务的完整约定；**

2019 年 6 月 12 日，博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司（以下简称“深州投建”）签署的《进区协议书》，关于博洛尼深州应履行的义务约定如下：

1）博洛尼深州在二、三期取得《土地使用权证》后应积极办理相关施工手续，半年内进场施工建设。无正当理由未及时进场施工或建设一部分后停建超过一年的，深州市人民政府有权依法无偿收回土地另行转让给他人建设。博洛尼深州原《土地使用权证》作废。

2）博洛尼深州建设投资强度每亩不低于 220 万元、建筑系数大于 40%、容积率 1.0 以上、行政办公及生活服务设施不超过 7%、绿化用地综合不超过 15%。博洛尼深州要按照深州市人民政府统一规划的多层厂房、办公楼及辅助设施进行建设，如博洛尼深州因生产需要对厂区规划有特殊要求且规划设计标准高于深州市人民政府统一规划的设计标准，须经开发区规划建设局批准后方可开工建设。项目建成后，由相关部门对投资强度、容积率等指标进行审核验收。

3）自本协议签订之日起 30 日内博洛尼深州向深州市人民政府指定账户缴纳 1 万元/亩的二、 三期用地定金，土地摘牌后转为建设保证金，项目建成验收合格后全额退回。

4）博洛尼深州取得土地使用权后未经开发区规划建设局许可不得转让。

5）博洛尼深州必须按照国家规定的环保要求、消防要求和安全要求，进行施工建设和经营。

6）如属搬迁企业，新建项目的设施、设备应在原有的基础上升级，进一步提高科技含量。

7）博洛尼深州在坚持公开招聘、择优录用原则下，应优先录用当地员工。

8）博洛尼深州及时准确真实地向深州市人民政府及市直相关职能部门报送生产经营报告.....

自深州投建将一期土地使用权及其地上建筑物整体交付博洛尼深州之日起三年内，博洛尼深州第一年按人民币 1,000.00 万元/年，第二年 2,000.00 万元/

年向深州市人民政府预付一期用地使用权及其地上建筑物的所有权的受让款。第三年，深州投建与博洛尼深州签订一期土地使用权及其地上建筑物的所有权转让合同时，博洛尼深州向深州市人民政府已支付的全部款项自行转为博洛尼深州受让款，不足部分博洛尼深州按照转让合同约定进行支付。待款项全部付清后一个月内，由深州市人民政府负责协助办理相关过户手续。

**2、该处土地及附属建筑物的产权转移手续是否存在不能如期完成的风险**

深州投建已将一期土地及其地上建筑物交付给博洛尼深州使用。为保证一期土地及其地上建筑物产权转移手续能如期办理，博洛尼深州在《进区协议书》中约定了严格的违约责任，具体约定为：若深州投建交付的一期用地使用权及其地上建筑物的所有权产权不清晰，或存在争议，或验收备案手续不完整无法交付等情形，致使本协议无法继续履行，深州投建须无条件退还博洛尼深州已支付的全部款项，并承担博洛尼深州的经济损失（包括但不限于直接、间接、预期等）。

2021 年 6 月 28 日，深州市人民政府、深州投建共同出具《说明》：“2019 年 6 月 12 日，深州市经济开发区投资建设有限公司与深州市人民政府、博洛尼智能科技（深州）有限公司共同签属《河北深州经济开发区博洛尼智能科技（深州）有限公司项目进区协议书》（以下简称“《进区协议》”）约定：自协议生效之日起三年内深州市经济开发区投资建设有限公司通过合法程序将项目一期土地使用权及建筑物所有权转让予博洛尼智能科技（深州）有限公司。针对《进区协议》的上述约定，特说明如下：

1、深州市经济开发区投资建设有限公司为《进区协议》中约定的项目一期土地及建筑物所有权人，该等土地及建筑物目前已取得冀（2021）深州市不动产权第 0000903 号《不动产权证书》；

2、深州市经济开发区投资建设有限公司承诺将严格按照《进区协议》约定履行义务，配合博洛尼智能科技（深州）有限公司能够按照《进区协议》约定按时、合规的取得项目一期土地及建筑物所有权，博洛尼智能科技（深州）有限公司不能如期取得项目一期土地及建筑物所有权的风险较低。”

鉴于，1）博洛尼深州在《进区协议书》中约定了严格的违约责任，若深州

投建不能按照《进区协议书》的约定完成一期土地及其地上建筑物所有权转移手续，深州投建将承担严格的违约责任；2）深州投建已将一期土地及其地上建筑物交付给博洛尼深州使用，且深州投建已针对一期土地及其地上建筑物所有权转移手续出具说明函。因此，项目一期土地及其地上建筑物不能按照《进区协议书》如期完成所有权转移手续的风险较低。

**二、补充披露租赁房产中存在产权瑕疵的房产对于发行人及其子公司的重要程度、对生产经营的影响程度，用途为直营店经营的房产涉及的销售金额及占各期总营收的比重，是否存在被强制搬迁的风险，若被要求强制搬迁发行人及其子公司的应对措施以及预计将产生的损失规模，是否会对发行人持续经营是否构成重大不利影响。**

**（一）租赁房产中存在产权瑕疵的房产对于有屋智能及其子公司的重要程度、对生产经营的影响程度**

有屋智能租赁存在产权瑕疵的房产主要用于子公司的办公、仓储、直营店经营等。截至本补充法律意见书出具之日，相关情况如下：

**1、用于办公、仓储等的瑕疵房产情况**

（1）用于办公的瑕疵房产情况

有屋智能子公司承租的位于北四环的房产尚未办理产权证且短期内无法办理，租赁面积合计为 1,648 ㎡，上述租赁房产系有屋智能较为重要的办公场所。鉴于，（1）公司已逐步分流该处办公人员至其他合法房产办公；（2）该处房产主要用于办公，办公场所无特殊的建设要求，该处地点同类型的办公场所较多，一旦无法租赁，有屋智能能迅速寻找到替代房产。因此,有屋智能租赁该处房产对生产经营的影响程度较低。

有屋智能子公司原承租的位于北京市大兴区庞各庄镇瓜乡路 10 号 3 号楼的 120 平方米房屋主要用于办公，短期内无法办理房产证。截至本补充法律意见书出具之日，有屋智能已寻找到有不动产权证书的的替代房屋，并完成搬迁。

（2）用于办公、仓储等的瑕疵房产情况

有屋智能子公司承租的位于大兴区甜园路 5 号的面积为 48,779 平方米房产

尚有 20,826.86 平方米未取得产权证书。有屋智能租赁该处房屋主要用于仓储、办公、宿舍。此处主要用于部分库存商品存储仓库及部分未搬迁至深州工厂人员的办公、宿舍，有屋智能将积极持续通过分流该处人员、处理库存并要求经销商及时提货的方式减少此处租赁房屋的实际使用面积，且一旦无法使用，有屋智能可迅速在周边区域寻找可替代房产。因此，有屋智能租赁该等房产对生产经营的影响程度较低。

截至本补充法律意见书出具之日，用于办公、仓储、宿舍的实际瑕疵房产面积，占有屋智能整体经营面积比例为 4.86%。

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

针对有屋智能租赁瑕疵房产相关事宜，有屋智能控股股东有屋家居出具承诺函：“若发行人及其控股子公司因租赁无证房产等原因，导致发行人或控股子公司无法继续使用租赁房产，给发行人及其控股子公司正常经营造成障碍，致使发行人及其控股子公司遭受任何损失，本单位愿承担因此产生的所有损失、罚款或赔偿责任，保证不因该事项致使发行人及发行人上市后的公众股东遭受任何经济损失。”

综上，鉴于：（1）上述瑕疵房产中短期内无法办理产权证的房产主要功用为办公、仓储、宿舍等，非生产性用房；（2）有屋智能将积极持续通过分流该处人员、处理库存并要求经销商及时提货的方式减少此处租赁房屋的实际使用面积，一旦无法使用，有屋智能可迅速在周边区域寻找可替代房产；（3）瑕疵面积占总经营面积比例较低；（4）有屋智能已出具承诺，一旦出现无法租赁的情况，将立即寻找替代房产，确保有屋智能及其控股子公司不会因上述事项遭受经济损失或不利影响；（5）有屋智能控股股东已经出具有屋智能因使用瑕疵房产造成的损失，由其承担的承诺函。因此，有屋智能租赁上述瑕疵房产对其生产经营影响较小。

二、生产用房产的瑕疵情况

有屋智能子公司原租赁的山东万国实业有限公司所有的主要用于生产的面积为 40,000 ㎡房产未取得权属证书。截至本补充法律意见书出具之日，该处房产已取得不动产权证书，有屋智能租赁该处房产不会对其的生产经营产生影响。

三、直营店用房产的瑕疵情况

有屋智能子公司租赁用于直营店的部分房产，截至本补充法律意见书出具之日，出租方未提供且无法通过查询公开披露的文件证明租赁房屋已取得不动产权证书，具体情况如下表所示：

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 用途 | 性质 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京日进博远商贸有限公司 | 北京市朝阳区南湖渠鹿港小区南侧四环路北侧 | 2,433.00 | 否 | 直营店经营 | 城镇建设用地 |
| 2 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京东方欧美时代家居广场有限公司 | 北京朝阳路商场综合馆三楼 | 528.37 | 否 | 直营店经营 | 集体建设用地 |
| 3 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 341.83 | 否 | 直营店经营 | 国有建设用地 |
| 4 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 183.90 | 否 | 直营店经营 | 国有建设用地 |
| 5 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京星凯京洲家具广场有限公司 | 北京家居 1 号店建材馆三楼 | 410.04 | 否 | 直营店经营 | 集体建设用地 |
| 6 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺家居广场市场有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 143.40 | 否 | 直营店经营 | 国有建设用地 |
| 7 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺家居广场市场有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 147.5 | 否 | 直营店经营 | 国有建设用地 |
| 8 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司 | 北京玉泉营店一号楼四层 | 197.40 | 否 | 直营店经营 | 集体建设用地 |
| 9 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场 | 北京十里河店四号楼二层橱柜厅 | 194.00 | 否 | 直营店经营 | 集体建设用地 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 用途 | 性质 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 有限公司 | | | | | |
| 10 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路家居建材有限公司 | 北京大兴店1号楼一层 | 203.00 | 否 | 直营店经营 | 划拨地 |
| 11 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京市北京十里河店三号楼一层洁具厅 | 392.48 | 否 | 直营店经营 | 集体建设用地 |
| 12 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店二期材料厅 | 434.00 | 否 | 直营店经营 | 集体建设用地 |
| 13 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店一期四层 | 182.00 | 否 | 直营店经营 | 集体建设用地 |
| 14 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京市定慧桥集美家具城市场有限公司 | 北京市海淀区阜成路68号集美家居中央大厅二层 | 137.57 | 否 | 直营店经营 | 城镇建设用地 |

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

针对有屋智能租赁瑕疵房产相关事宜，有屋智能控股股东有屋家居出具承诺函：“若发行人及其控股子公司因租赁无证房产等原因，导致发行人或控股子公司无法继续使用租赁房产，给发行人及其控股子公司正常经营造成障碍，致使发行人及其控股子公司遭受任何损失，本单位愿承担因此产生的所有损失、罚款或赔偿责任，保证不因该事项致使发行人及发行人上市后的公众股东遭受任何经济损失。”

有屋智能子公司承租上述瑕疵房产主要用于直营店经营，对有屋智能及其子公司较重要。但鉴于：（1）上述瑕疵房产使用者为有屋智能子公司，瑕疵面积合计5,928.49㎡，占公司总经营面积的1.38％，占总经营面积比例较低；（2）上述瑕疵房产主要用于直营店等非生产性用房，可替代性较强；（3）除上表中第（1）处直营店外，其余直营店均位于红星美凯龙、居然之家等大型家居综合

展览馆内，被强制搬迁的风险较低；（4）有屋智能已出具承诺，一旦出现无法租赁的情况，将立即寻找替代房产，确保有屋智能及其控股子公司不会因上述事项遭受经济损失或不利影响；（5）有屋智能控股股东已经出具公司因使用瑕疵房产造成的损失，由其承担的承诺函；（6）瑕疵房产的承租方博洛尼北京已取得相关合规证明。因此，有屋智能及其子公司承租上述瑕疵房产不会对公司的生产经营造成重大不利影响。

**（二）用途为直营店经营的房产涉及的销售金额及占各期总营收的比重**

经核查，截至本补充法律意见书出具之日，使用瑕疵房产经营的直营店的租赁面积、报告期内销售金额及其占各期主营业务收入的比重情况如下表所示：

单位：万元

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 2020 年销售金额 | 2020 年占比 | 2019 年销售金额 | 2019 年占比 | 2018 年销售金额 | 2018 年占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京日进博远商贸有限公司 | 北京市朝阳区南湖渠鹿港小区南侧四环路北侧 | 2,433.00 | 9,211.63 | 2.57% | 13,966.45 | 4.34% | 14,954.40 | 6.61% |
| 2 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京东方欧美时代家居广场有限公司 | 北京朝阳路商场综合馆三楼 | 528.37 | 455.64 | 0.13% | 550.87 | 0.17% | 714.70 | 0.32% |
| 3 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 341.83 | 3,843.12 | 1.07% | 6,491.99 | 2.02% | 5,956.10 | 2.63% |
| 4 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 183.90 | | | | | | |
| 5 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京星凯京洲家具广场有限公司 | 北京家居 1 号店建材馆三楼 | 410.04 | 895.76 | 0.25% | 1,335.30 | 0.41% | 1,189.72 | 0.53% |
| 6 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺家居广场市场有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 143.40 | 1,382.97 | 0.39% | 2,298.19 | 0.71% | 2,157.25 | 0.95% |
| 7 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺家居广场市场有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 147.50 | | | | | | |
| 8 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司 | 北京玉泉营店一号楼四层 | 197.40 | 1,134.17 | 0.32% | 1,371.48 | 0.43% | 1,976.99 | 0.87% |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 2020 年销售金额 | 2020 年占比 | 2019 年销售金额 | 2019 年占比 | 2018 年销售金额 | 2018 年占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京十里河店四号楼二层橱柜厅 | 194.00 | 2,511.99 | 0.70% | 4,606.76 | 1.43% | 4,195.45 | 1.86% |
| 10 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京市北京十里河店三号楼一层洁具厅 | 392.48 | | | | | | |
| 11 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路家居建材有限公司 | 北京大兴店 1 号楼五层 | 134.40 | 607.06 | 0.17% | 624.44 | 0.19% | 766.39 | 0.34% |
| 12 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路家居建材有限公司 | 北京大兴店 1 号楼一层 | 203.00 | | | | | | |
| 13 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店二期材料厅 | 434.00 | 1,853.96 | 0.52% | 4,078.46 | 1.27% | 3,246.76 | 1.44% |
| 14 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京市定慧桥集美家具城市场有限公司 | 北京市海淀区阜成路 68 号集美家居中央大厅二层 | 137.57 | 370.18 | 0.10% | 262.01 | 0.08% | -0.05 | / |
| 15 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店一期四层 | 182.00 | - | - | - | - | - | - |
| **合计** | | | | **6,062.89** | **22,266.48** | **6.22%** | **35,585.95** | **11.05%** | **35,157.71** | **15.55%** |

注 1：合计数与各数字直接相加之和在尾数上如有差异，盖因四舍五入。
注 2：上表第 11 项直营店已闭店，其与第 12 项直营店在同一家居综合馆，使用同一端口收费，无法区分各自收入，因此选取合并收入统计数据。
注 3：上表第 15 项系新增加的直营店，报告期内无收入。

**（三）是否存在被强制搬迁的风险，若被要求强制搬迁发行人及其子公司的应对措施以及预计将产生的损失规模，是否会对发行人持续经营是否构成重大不利影响**

**1、是否存在被强制搬迁的风险**

根据有屋智能子公司与上述房产的出租方签署的租赁合同、出租方签署的说明承诺函，有屋智能子公司可按照约定使用上述房产，且除上表中第（1）处直营店外，其余直营店均位于红星美凯龙、居然之家等大型家居综合展览馆内，被强制搬迁的风险较低。

**2、若被要求强制搬迁有屋智能及其子公司的应对措施以及预计将产生的损失规模，是否会对有屋智能持续经营是否构成重大不利影响。**

（1）若被要求强制搬迁有屋智能及其子公司的应对措施

若被要求强制搬迁，要求强制搬迁方通常会提前通知有屋智能，并给有屋智能一定的搬迁缓冲期。而有屋智能及其子公司通常可在三个月内于合适区域内找到替代的合法房产并完成装修，确保有屋智能及其子公司不因强制搬迁导致生产经营产生重大不利影响。

（2）若被要求强制搬迁预计将产生的损失规模，是否会对有屋智能持续经营构成重大不利影响

若直营店被要求强制搬迁，有屋智能及其子公司通常可在三个月内于合适区域内找到替代的合法房产并完成装修。鉴于，被要求强制搬迁时，相关方通常会提前通知有屋智能，并给有屋智能一定的搬迁缓冲期，缓冲期内，有屋智能仍可继续在原处经营。按照缓冲期为二个月计算，有屋智能直营店收入受影响的时间大概为一个月。因此，有屋智能直营店被要求强制搬迁导致的损失主要是装修成本以及一个月的营业收入。参考有屋智能报告期内直营店的装修成本及月平均销售金额，假设有屋智能全部使用瑕疵房产的直营店都被要求搬迁，测算有屋智能因此产生的损失情况如下：

单位：万元

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 装修成本损失 | 装修期间损失收入 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能家居（北京）有 | 北京日进博远商贸有限公司 | 北京市朝阳区南湖渠鹿港小区南 | 2,433.00 | 1,030.75 | 1,059.24 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 装修成本损失 | 装修期间损失收入 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 限公司 | | 侧四环路北侧 | | | |
| 2 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京东方欧美时代家居广场有限公司 | 北京朝阳路商场综合馆三楼 | 528.37 | 46.84 | 47.81 |
| 3 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 341.83 | 104.72 | 452.53 |
| 4 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 183.90 | 31.83 | |
| 5 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京星凯京洲家具广场有限公司 | 北京家居 1 号店建材馆三楼 | 410.04 | 4.87 | 95.02 |
| 6 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺家居广场市场有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 143.40 | 2.52 | 162.18 |
| 7 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺家居广场市场有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 147.50 | 18.11 | |
| 8 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司 | 北京玉泉营店一号楼四层 | 197.40 | 1.01 | 124.52 |
| 9 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京十里河店四号楼二层橱柜厅 | 194.00 | 16.05 | 314.28 |
| 10 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京市北京十里河店三号楼一层洁具厅 | 392.48 | 10.46 | |
| 11 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路家居建材有限公司 | 北京大兴店 1 号楼五层 | 134.40 | 20.55 | 55.50 |
| 12 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路家居建材有限公司 | 北京大兴店 1 号楼一层 | 203.00 | 45.24 | |
| 13 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店二期材料厅 | 434.00 | 55.09 | 254.98 |
| 14 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京市定慧桥集美家具城市场有限公司 | 北京市海淀区阜成路 68 号集美家居中央大厅二层 | 137.57 | 17.71 | 17.56 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 装修成本损失 | 装修期间损失收入 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 15 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店一期四层 | 182.00 | - | - |
| 合计 | | | | 6,062.89 | 1,405.75 | 2,583.62 |

注 1：除上表第 1 处直营店外，有屋智能上述直营店均位于红星美凯龙、居然之家等大型家居综合馆内，被全部强制要求搬迁的可能性极低。

注 2：上表第 11 项直营店已闭店，其与第 12 项直营店在同一家居综合馆，使用同一端口收费，无法区分各自收入，因此选取合并收入统计数据。

注 3：上表第 15 项直营店系新增，目前正在装修，且未形成收入，装修成本损失及收入损失暂未统计。

经测算，若直营店被要求强制搬迁，将减少收入 2,583.62 万元，占有屋智能最近一年营业收入的比例为 0.70%，影响净利润金额-133.06 万元，加上装修成本损失，合计影响净利润-1,187.37 万元（已考虑企业所得税影响），占 2020 年净利润的比例为-6.22%。

针对直营店搬迁产生的损失，有屋智能控股股东有屋家居出具承诺函：“若发行人及其控股子公司因租赁无证房产等原因，导致发行人或控股子公司无法继续使用租赁房产，给发行人及其控股子公司正常经营造成障碍，致使发行人及其控股子公司遭受任何损失，本单位愿承担因此产生的所有损失、罚款或赔偿责任，保证不因该事项致使发行人及发行人上市后的公众股东遭受任何经济损失。”

鉴于：（1）有屋智能及其子公司通常可在三个月内于合适区域内找到替代的合法房产并完成装修，确保有屋智能及其子公司不因强制搬迁导致生产经营产生重大不利影响；（2）若直营店被要求强制搬迁，相关方通常会提前通知有屋智能，并给有屋智能一定的搬迁缓冲期，有屋智能直营店收入受影响的时间大概为一个月，因此受到影响的营业收入及净利润均较低；（3）除上表第（1）处直营店外，有屋智能其余直营店均位于红星美凯龙、居然之家等大型家居综合馆内，被全部强制要求搬迁的可能性极低；（4）有屋智能控股股东已针对有屋智能因强制搬迁产生的损失进行兜底。因此，直营店被要求强制搬迁不会对有屋智能持续经营构成重大不利影响。

**三、补充披露发行人租赁房产中使用集体建设用地、划拨地等情形是否符合《土地管理法》等法律法规的规定，有关房产是否为合法建筑，是否可能被行政处罚，是否构成重大违法行为。**

**（一）有屋智能租赁房产中使用集体建设用地等情形是否符合《土地管理法》等法律法规的规定**

截至本补充法律意见书出具之日，有屋智能租赁房产中使用集体建设用地/城镇建设用地的情况如下表所示：

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 北京蓝调酒店管理有限公司 | 北京市朝阳区北四环东路 39 号 | 190.00 | 否 | 办公 |
| 2 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司北京分公司 | 北京蓝调酒店管理有限公司 | 北京市朝阳区北四环东路 39 号 | 380.00 | 否 | 办公 |
| 3 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝调酒店管理有限公司 | 北京市朝阳区北四环东路 39 号 | 380.00 | 否 | 办公 |
| 4 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司 | 北京市朝阳区北四环东路办公楼 | 698.00 | 否 | 办公 |
| 5 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京日进博远商贸有限公司 | 北京市朝阳区南湖渠鹿港小区南侧四环路北侧 | 2,433.00 | 否 | 直营店经营 |
| 6 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京东方欧美时代家居广场有限公司 | 北京朝阳路商场综合馆三楼 | 528.37 | 否 | 直营店经营 |
| 7 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京星凯京洲家具广场有限公司 | 北京家居 1 号店建材馆三楼 | 410.04 | 否 | 直营店经营 |
| 8 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司 | 北京玉泉营店一号楼四层 | 197.40 | 否 | 直营店经营 |
| 9 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京十里河店四号楼二层橱柜厅 | 194.00 | 否 | 直营店经营 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京市北京十里河店三号楼一层洁具厅 | 392.48 | 否 | 直营店经营 |
| 11 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店二期材料厅 | 434.00 | 否 | 直营店经营 |
| 12 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店一期四层 | 182.00 | 否 | 直营店经营 |
| 13 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京市定慧桥集美家具城市场有限公司 | 北京市海淀区阜成路68号集美家居中央大厅二层 | 137.57 | 否 | 直营店经营 |

注：上表所示房产坐落土地性质除集体建设用地外，还包括通过查询公开文件确认土地性质为城镇建设用地但不能确认是否为集体建设用地的土地。

《中华人民共和国土地管理法》第六十三条规定：“.....土地利用总体规划、城乡规划确定为工业、商业等经营性用途，并经依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用，并应当签订书面合同，载明土地界址、面积、动工期限、使用期限、土地用途、规划条件和双方其他权利义务。前款规定的集体经营性建设用地出让、出租等，应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。”第八十二条规定：“擅自将农民集体所有的土地通过出让、转让使用权或者出租等方式用于非农业建设，或者违反本法规定，将集体经营性建设用地通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。”

根据上述规定，有屋智能租赁的房产使用集体建设用地应当经集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。未经同意将集体建设用地出租的，会被责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。

截至本补充法律意见书出具之日，上表所示的出租方尚未提供相关村民会议或村民代表的同意文件，有屋智能租赁的上表所示房产位于集体建设用地的情况与《中华人民共和国土地管理法》第六十三条、第八十二条规定存在不相符合的风险。但鉴于违反

上述法律或法规规定的责任承担主体为租赁房产的所有权人或出租方，有屋智能仅作为承租方不应属于承担相应法律责任的主体，有屋智能因租赁房产中使用集体建设用地的情形而受到处罚的风险较低。

**（二）有屋智能租赁房产中使用划拨地的情形是否符合《土地管理法》等法律法规的规定**

截至本补充法律意见书出具之日，有屋智能租赁房产中使用划拨地的情况如下表所示：

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 红星美凯龙环球（北京）家具建材广场有限公司 | 北京北四环商场综合馆地下二层展位 B2157 | 379.34 | 是 | 直营店经营 |
| 2 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路家居建材有限公司 | 北京大兴店 1 号楼一层 | 203.00 | 否 | 直营店经营 |

《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十六条规定：“以营利为目的，房屋所有权人将以划拨方式取得使用权的国有土地上建成的房屋出租的，应当将租金中所含土地收益上缴国家。具体办法由国务院规定。”《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（2020 修订）第四十六条规定：“对未经批准擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的单位和个人，市、县人民政府土地管理部门应当没收其非法收入，并根据情节处以罚款。”

根据上述规定，有屋智能租赁的房产使用划拨地应当经过土地管理部门的批准，同时出租方需将租金中所含土地收益上缴国家。

截至本补充法律意见书出具之日，上述租赁房产的所有权人或出租方暂未提供土地管理部门的批准手续，也未提供上缴土地收益的证明文件，有屋智能租赁的上表所示房产位于划拨地的情况存在与《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（2020 修订）第四十六条、《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十六条规定不相符合的风险。但鉴于违反上述法律或法规规定的责任承担主体为租赁房产的所有权人或出租方，有屋智能仅作为承租方不应属于承担相应法律责任的主体，有屋智能因租赁房产中使用划拨地的情形而受到处罚的风险较低。

**（三）有关房产是否为合法建筑，是否可能被行政处罚，是否构成重大违法行为**

截至本补充法律意见书出具之日，有屋智能租赁的位于集体建设用地、划拨地的房产中有 15 处房产未提供建设用地规划许可证/建设工程规划许可证/不动产权证明等资料，该等房产存在违反《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规及规范性文件而被认定为违法建筑的风险。

但是有屋智能租赁有关瑕疵房产被相关主管部门处以行政处罚的风险较低，且不构成重大违法行为。主要原因如下：

（1）发行人为瑕疵房产的承租方，非瑕疵房产的建设方及所有权人，不属于《中华人民共和国城乡规划法》规定的违法建筑的责任承担主体；

（2）法律、法规及规范性文件均无明确规定承租方承租违法建筑会受到行政处罚；

（3）有屋智能及租赁上述房产的子公司均已取得所在地城建主管部门出具的不存在违法违规或未受到行政处罚的证明文件。

**四、补充披露发行人技术资产产生背景；发行人核心技术形成过程，是否来源于关联方；发行人核心技术及无形资产是否来源于董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果；上述人员是否存在违反竞业禁止协议的情况，是否存在知识产权纠纷或潜在纠纷。**

**（一）有屋智能技术资产产生背景**

有屋智能主营业务为从事定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务及物联网技术、人工智能技术在上述产品中的应用。有屋智能的技术资产主要为专利及计算机软件著作权。截至 2021 年 3 月 31 日，公司及子公司共拥有 45 项计算机软件著作权及 329 项专利，其中 15 项发明专利、217 项实用新型专利和 97 项外观设计专利。

上述技术资产中，有 248 项专利、35 项计算机软件著作权系有屋智能通过自主研发的方式取得。其余 73 项专利、10 项计算机软件著作权系有屋智能依据 2017 年签署的《资产重组协议》陆续从博家用及博旗舰处受让取得，8 项专利系 2016 年博湖北从

博旗舰处受让而来。

专利情况如下：

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 冰箱边柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020304293489 | 外观设计 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 2 | 餐边柜（H1） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020304293525 | 外观设计 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 3 | 电视柜（H1） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 202030429353X | 外观设计 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 4 | 梳妆柜（H7） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020304293544 | 外观设计 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 5 | 电动升降桌（H7） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020304293614 | 外观设计 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 6 | 电视柜（H7） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020304302844 | 外观设计 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 7 | 电视柜（轻舞） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300639986 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 8 | 卡座沙发（一体式） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300640076 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 9 | 餐边柜（摩卡） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300640095 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 10 | 组合书柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300640108 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 11 | 组合儿童床 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300640216 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 12 | 儿童床用楼梯 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300640220 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 13 | 电视柜（西雅图） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300643106 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 14 | 玄关柜（摩卡） | 青岛海尔全屋家居有限 | 2020300643318 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 公司 | | | | | |
| 15 | 电视柜（摩卡） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300643322 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 16 | 儿童床 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300643337 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 17 | 厨具收纳装置 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020200425341 | 实用新型 | 2020/1/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 18 | 一种调光平面镜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019217872617 | 实用新型 | 2019/10/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 19 | 一种调光玻璃门板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019217872636 | 实用新型 | 2019/10/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 20 | 一种玻璃面板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019217872706 | 实用新型 | 2019/10/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 21 | 一种卫浴柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019217781942 | 实用新型 | 2019/10/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 22 | 一种折叠桌 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019212136034 | 实用新型 | 2019/7/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 23 | 一种茶几 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019212136119 | 实用新型 | 2019/7/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 24 | 门板（水滴拉手） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 201930410937X | 外观设计 | 2019/7/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 25 | 板材（1） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019304109384 | 外观设计 | 2019/7/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 26 | 一种样板存储比色柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019212056523 | 实用新型 | 2019/7/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 27 | 门板（蔷薇） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2018300464683 | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 28 | 门板（极致空间） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2018300464698 | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 29 | 门板（雨季） | 青岛海尔全屋家居有限 | 2018300464700 | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 公司 | | | | | |
| 30 | 门板（极韵） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 201830046779X | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 31 | 门板（圣托里尼） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2018300467802 | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 32 | 门板（波多黎歌） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2018300467817 | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 33 | 门板（初心） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2018300467821 | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 34 | 一种暗扣金属拉手及家具 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 201721375185X | 实用新型 | 2017/10/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 35 | 橱柜抽屉拓展台 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017213752068 | 实用新型 | 2017/10/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 36 | 橱柜抽拉休息凳 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017213760261 | 实用新型 | 2017/10/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 37 | 踢脚抽橱柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017213768899 | 实用新型 | 2017/10/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 38 | 一种厨房用隐藏式顶柜下挂架 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017213771868 | 实用新型 | 2017/10/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 39 | 橱柜门板（英格） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304830858 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 40 | 橱柜门板（伊丽莎白） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304830985 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 41 | 橱柜门板（烤漆配嵌式金属拉手-曼妮） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304833790 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 42 | 橱柜门板（尼诺） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304833822 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 43 | 橱柜门板（吸塑配实木拉手-卡米诺） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304834204 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 44 | 橱柜门板（四块拼接式铝合 | 青岛海尔全屋家居有限 | 2017304834280 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金拉手-莫奈印象） | 公司 | | | | | |
| 45 | 橱柜门板（吸塑一体式铝合金拉手-雅典） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304836197 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 46 | 一种面板收纳柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2016201780132 | 实用新型 | 2016/3/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 47 | 柜体 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 201620090025X | 实用新型 | 2016/1/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 48 | 护墙挂件组件 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 201510342930X | 发明专利 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 49 | 嵌入式 LED 数显门板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2015204261034 | 实用新型 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 50 | 一种护墙挂件组件 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2015204262376 | 实用新型 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 51 | 一种拼接踢脚板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2015204263896 | 实用新型 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 52 | 一种具有存物篮的吊柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2015204264314 | 实用新型 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 53 | 一种水槽柜置物架及水槽柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2015204266606 | 实用新型 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 54 | 一种抑菌橱柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2015204267312 | 实用新型 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 55 | 一种易清洁橱柜门板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208845149 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 56 | 一种橱柜拼接门板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208846230 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 57 | 一种橱柜干燥模块 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208846438 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 58 | 一种玻璃橱柜门 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208846442 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 59 | 一种橱柜收纳 | 青岛海尔全 | 2013208853431 | 实用新 | 2013/12/31 | 原始 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 栏 | 屋家居有限公司 | | 型 | | 取得 | |
| 60 | 一种水槽柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208853484 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 61 | 一种多媒体橱柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 201320885354X | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 62 | 一种发光门板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208856853 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 63 | 门板（描银实木门板） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306584510 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 64 | 门板（边角弧形烤漆门板） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306584525 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 65 | 门板（做旧包覆门板） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306585034 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 66 | 门板（描金包覆门板） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306585049 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 67 | 门板（做旧吸附门板） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306585087 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 68 | 门板（哑光欧式烤漆门板） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306585091 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 69 | 门板（铝合金封边配小护角） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306585778 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 70 | 门板（无压边铝框配丝印钢化玻璃） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306587010 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 71 | 托盘 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020304913320 | 外观设计 | 2020/8/25 | 原始取得 | 自主研发 |
| 72 | 门板（一） | 青岛有屋科技有限公司 | 2020304723970 | 外观设计 | 2020/8/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 73 | 门板（二） | 青岛有屋科技有限公司 | 2020304725904 | 外观设计 | 2020/8/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 74 | 家居柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020302378919 | 外观设计 | 2020/5/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 75 | 家居柜净化模块（有屏幕） | 青岛有屋科技有限公司 | 202030238251X | 外观设计 | 2020/5/21 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 76 | 家居柜净化模块（无屏幕） | 青岛有屋科技有限公司 | 2020302382524 | 外观设计 | 2020/5/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 77 | 框架镜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020302303931 | 外观设计 | 2020/5/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 78 | 皮革门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020302303984 | 外观设计 | 2020/5/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 79 | 镜门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020207321061 | 实用新型 | 2020/5/6 | 原始取得 | 自主研发 |
| 80 | 柜体及家具 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020206213695 | 实用新型 | 2020/4/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 81 | 用于安装功能模块的装置及家具 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020206213708 | 实用新型 | 2020/4/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 82 | 角铁 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020301185016 | 外观设计 | 2020/3/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 83 | 门板（镶嵌金属条） | 青岛有屋科技有限公司 | 202030083545X | 外观设计 | 2020/3/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 84 | 杀菌柜及橱柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020200995720 | 实用新型 | 2020/1/16 | 原始取得 | 自主研发 |
| 85 | 镜柜连接件和镜柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019216420472 | 实用新型 | 2019/9/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 86 | 镜柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019216512900 | 实用新型 | 2019/9/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 87 | 连接件 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019304835901 | 外观设计 | 2019/9/3 | 原始取得 | 自主研发 |
| 88 | 镜柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019304835988 | 外观设计 | 2019/9/3 | 原始取得 | 自主研发 |
| 89 | 浴室柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019304841029 | 外观设计 | 2019/9/3 | 原始取得 | 自主研发 |
| 90 | 柜门和柜子 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019213841357 | 实用新型 | 2019/8/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 91 | 金属边框门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019210718416 | 实用新型 | 2019/7/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 92 | 吊柜框架 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019210737224 | 实用新型 | 2019/7/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 93 | 复合门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019210737239 | 实用新型 | 2019/7/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 94 | 门板（1） | 青岛有屋科技有限公司 | 2019302664142 | 外观设计 | 2019/5/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 95 | 门板（2） | 青岛有屋科技有限公司 | 2019302664250 | 外观设计 | 2019/5/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 96 | 镜柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019302664547 | 外观设计 | 2019/5/28 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 97 | 衣帽间柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019301541287 | 外观设计 | 2019/4/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 98 | 一种冷藏镜柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019202602244 | 实用新型 | 2019/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 99 | 一种智能烟机控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017219258705 | 实用新型 | 2017/12/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 100 | 一种卡接连接装置 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017210307918 | 实用新型 | 2017/8/17 | 原始取得 | 自主研发 |
| 101 | 用于多个灶头的油烟机排风系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017206136767 | 实用新型 | 2017/5/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 102 | 卫浴水处理器 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017302088168 | 外观设计 | 2017/5/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 103 | 一种丝杆锁紧机构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017205967119 | 实用新型 | 2017/5/25 | 原始取得 | 自主研发 |
| 104 | 衣帽间柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017301715932 | 外观设计 | 2017/5/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 105 | 衣帽间柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017301715947 | 外观设计 | 2017/5/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 106 | 衣帽间柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017301716066 | 外观设计 | 2017/5/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 107 | 一种抽屉式冷藏柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017204720509 | 实用新型 | 2017/4/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 108 | 旋塞阀转动装置 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017204736422 | 实用新型 | 2017/4/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 109 | 制冷设备导风结构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017204741079 | 实用新型 | 2017/4/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 110 | 一种柜体式风烟机 | 青岛有屋科技有限公司 | 201720453003X | 实用新型 | 2017/4/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 111 | 调节机构及包括该调节机构的抽屉 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017204160259 | 实用新型 | 2017/4/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 112 | 一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017204068197 | 实用新型 | 2017/4/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 113 | 一种柜体连接结构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017203860333 | 实用新型 | 2017/4/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 114 | 挂墙板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017203448875 | 实用新型 | 2017/4/1 | 原始取得 | 自主研发 |
| 115 | 连接结构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017203454842 | 实用新型 | 2017/4/1 | 原始取得 | 自主研发 |
| 116 | 一种可调节位置正反两用搁架 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017203329861 | 实用新型 | 2017/3/31 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 117 | 灶具火力控制装置 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017203205178 | 实用新型 | 2017/3/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 118 | 智能中央净水机 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017202957187 | 实用新型 | 2017/3/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 119 | 一种带有深度水处理系统的浴柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017201653131 | 实用新型 | 2017/2/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 120 | 一种基于匀冷保鲜照明装置及带有该装置的橱柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017201595193 | 实用新型 | 2017/2/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 121 | 多功能玄关换鞋柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017300464354 | 外观设计 | 2017/2/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 122 | 一款带有智能控制系统的艺术酒柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017201563099 | 实用新型 | 2017/2/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 123 | 匀冷保鲜照明装置 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017300449301 | 外观设计 | 2017/2/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 124 | 一种使酒杯漂移的醒酒系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017201061764 | 实用新型 | 2017/2/3 | 原始取得 | 自主研发 |
| 125 | 无湿作业墙面一体式衣帽间 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017200875591 | 实用新型 | 2017/1/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 126 | 一种 VR 家居智能隐藏控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017200669753 | 实用新型 | 2017/1/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 127 | 多功能玄关柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 201730023462X | 外观设计 | 2017/1/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 128 | 智能模块化电视柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017300236042 | 外观设计 | 2017/1/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 129 | 一种多元化衣帽间智能控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016214716929 | 实用新型 | 2016/12/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 130 | 带立体音响环绕和酒柜功能的电视柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 201630650162X | 外观设计 | 2016/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 131 | 一种切菜机自动清洗系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016214336510 | 实用新型 | 2016/12/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 132 | 一种切菜机的刀片组合系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016214336525 | 实用新型 | 2016/12/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 133 | 衣帽间除尘设备 | 青岛有屋科技有限公司 | 201630646778X | 外观设计 | 2016/12/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 134 | 客厅休闲吧台 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016306237769 | 外观设计 | 2016/12/16 | 原始取得 | 自主研发 |
| 135 | 多功能客厅智能沙发 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016306210215 | 外观设计 | 2016/12/15 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 136 | L 型衣帽间 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016306122002 | 外观设计 | 2016/12/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 137 | 一种可自动清理垃圾的餐桌 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016213224062 | 实用新型 | 2016/12/5 | 原始取得 | 自主研发 |
| 138 | 垃圾清理一步到位的餐桌 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016305877414 | 外观设计 | 2016/12/1 | 原始取得 | 自主研发 |
| 139 | 一种任意组合式即搜即显书柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016213019212 | 实用新型 | 2016/11/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 140 | 电视柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016305676006 | 外观设计 | 2016/11/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 141 | 可辅助照顾宝宝的变形智能客厅沙发模块 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016110303442 | 发明专利 | 2016/11/16 | 原始取得 | 自主研发 |
| 142 | 化妆品冷藏柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016305194338 | 外观设计 | 2016/10/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 143 | 多格多功能柜子 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016305145986 | 外观设计 | 2016/10/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 144 | 智能冰吧 | 青岛有屋科技有限公司 | 201630514600X | 外观设计 | 2016/10/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 145 | 衣物护理机 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016305150772 | 外观设计 | 2016/10/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 146 | 一种炒菜机制冷保鲜系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016211394711 | 实用新型 | 2016/10/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 147 | 照明踢脚线 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016305098932 | 外观设计 | 2016/10/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 148 | 一种板材固定结构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016211216894 | 实用新型 | 2016/10/14 | 原始取得 | 自主研发 |
| 149 | 一种地面固定系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016211220103 | 实用新型 | 2016/10/14 | 原始取得 | 自主研发 |
| 150 | 一种照明踢脚线 | 青岛有屋科技有限公司 | 201621118013X | 实用新型 | 2016/10/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 151 | 一种隔板安装结构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016211185114 | 实用新型 | 2016/10/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 152 | 一种不分开向，定尺组合门框 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016211069359 | 实用新型 | 2016/10/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 153 | 地面无湿作业主龙骨 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304763308 | 外观设计 | 2016/9/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 154 | 内嵌式炒菜机 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304763346 | 外观设计 | 2016/9/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 155 | 金属板挂件 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304763350 | 外观设计 | 2016/9/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 156 | 墙面无湿作业挂墙系统主龙 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304763416 | 外观设计 | 2016/9/21 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 骨 | | | | | | |
| 157 | 工字型挂件 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304763473 | 外观设计 | 2016/9/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 158 | 内置圆弧型轨道挂件 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304763488 | 外观设计 | 2016/9/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 159 | 一种壁挂式空气净化器 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016210643011 | 实用新型 | 2016/9/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 160 | 玻璃板固定件 | 青岛有屋科技有限公司 | 201630474812X | 外观设计 | 2016/9/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 161 | 下翻鞋柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304752604 | 外观设计 | 2016/9/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 162 | 极窄框铝型材玻璃柜门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304027412 | 外观设计 | 2016/8/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 163 | 密封平趟门柜体 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016208956624 | 实用新型 | 2016/8/17 | 原始取得 | 自主研发 |
| 164 | 空气净化器 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016303970692 | 外观设计 | 2016/8/17 | 原始取得 | 自主研发 |
| 165 | 一种可调节的柜体挂架装置 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016208787927 | 实用新型 | 2016/8/12 | 原始取得 | 自主研发 |
| 166 | 可调节柜体挂架系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016303766883 | 外观设计 | 2016/8/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 167 | 智能防撞门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016208556405 | 实用新型 | 2016/8/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 168 | 干身机 | 青岛有屋科技有限公司 | 201620807855X | 实用新型 | 2016/7/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 169 | 新风系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016208015156 | 实用新型 | 2016/7/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 170 | 一种感温水盆 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016207978109 | 实用新型 | 2016/7/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 171 | 整体智能客厅功能系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016207631983 | 实用新型 | 2016/7/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 172 | 投影仪抽屉式安装结构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016207643603 | 实用新型 | 2016/7/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 173 | 智能客厅电器集成控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016207673967 | 实用新型 | 2016/7/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 174 | 智能橱柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016303275345 | 外观设计 | 2016/7/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 175 | 智能衣柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016303275364 | 外观设计 | 2016/7/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 176 | 智能电视柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016303275379 | 外观设计 | 2016/7/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 177 | 智能电视柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016303275383 | 外观设计 | 2016/7/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 178 | 具有隐藏式导 | 博洛尼智能 | 2020215618262 | 实用新 | 2020/7/31 | 原始 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 电接头的智能板式柜体结构 | 科技（青岛）有限公司 | | 型 | | 取得 | |
| 179 | 具有隐藏式导电接头的智能铝框架结构 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020215618597 | 实用新型 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 180 | 吊柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019210839995 | 实用新型 | 2019/7/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 181 | 储物柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019209814535 | 实用新型 | 2019/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 182 | 吊柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019209824306 | 实用新型 | 2019/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 183 | 一种桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019209410724 | 实用新型 | 2019/6/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 184 | 桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019209417742 | 实用新型 | 2019/6/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 185 | 隐藏连接桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019209452341 | 实用新型 | 2019/6/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 186 | 桌腿 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019302351913 | 外观设计 | 2019/5/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 187 | 一种铰链组件及安装该铰链组件的柜体 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019205773470 | 实用新型 | 2019/4/25 | 原始取得 | 自主研发 |
| 188 | 桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019205639880 | 实用新型 | 2019/4/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 189 | 一种墙板与层板的挂装结构 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019205470745 | 实用新型 | 2019/4/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 190 | 储物柜 | 博洛尼智能科技（青岛）博洛尼智能科技（青岛）有限公司有限公司 | 2019205059334 | 实用新型 | 2019/4/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 191 | 置物柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019205060238 | 实用新型 | 2019/4/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 192 | 开放式厨房储 | 博洛尼智能 | 2019205119301 | 实用新 | 2019/4/15 | 原始 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 物柜 | 科技（青岛）有限公司 | | 型 | | 取得 | |
| 193 | 扣手装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201920478203X | 实用新型 | 2019/4/10 | 原始取得 | 自主研发 |
| 194 | 桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018222010150 | 实用新型 | 2018/12/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 195 | 墙板组件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018216666073 | 实用新型 | 2018/10/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 196 | 固定腿以及支撑架 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201821592114X | 实用新型 | 2018/9/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 197 | 活动导电装置及板式结构的家具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018213486420 | 实用新型 | 2018/8/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 198 | 柔性支撑装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201821067914X | 实用新型 | 2018/7/6 | 原始取得 | 自主研发 |
| 199 | 燃气柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201820991250X | 实用新型 | 2018/6/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 200 | 墙面支撑装置及通过墙面支撑的桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018208748137 | 实用新型 | 2018/6/6 | 原始取得 | 自主研发 |
| 201 | 墙壁挂装系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018207207054 | 实用新型 | 2018/5/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 202 | 吸油烟机用滤油装置及吸油烟机 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201820614930X | 实用新型 | 2018/4/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 203 | 一种层板调平装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018206096177 | 实用新型 | 2018/4/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 204 | 一种门框与门套的安装结构 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018205091227 | 实用新型 | 2018/4/10 | 原始取得 | 自主研发 |
| 205 | 一种踢脚线及其安装结构 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018204907505 | 实用新型 | 2018/4/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 206 | 一种连接榫 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018204570690 | 实用新型 | 2018/4/3 | 原始取得 | 自主研发 |
| 207 | 一种地板压条 | 博洛尼智能 | 2018203909607 | 实用新 | 2018/3/21 | 原始 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 科技（青岛）有限公司 | | 型 | | 取得 | |
| 208 | 一种空心墙 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018203747960 | 实用新型 | 2018/3/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 209 | 一种三面抽拉抽屉柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017214431416 | 实用新型 | 2017/11/2 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 210 | 可伸缩的桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017213994457 | 实用新型 | 2017/10/27 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 211 | 带升降柜门的壁柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017213905311 | 实用新型 | 2017/10/26 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 212 | 带显示屏的门板系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017213589920 | 实用新型 | 2017/10/20 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 213 | 带显示屏的桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017213590044 | 实用新型 | 2017/10/20 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 214 | 一种用于门扇的眼形拉手 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017209395956 | 实用新型 | 2017/7/31 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 215 | 一种用于门扇的波形拉手 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017209404264 | 实用新型 | 2017/7/31 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 216 | 一种用于铝边框拼接的装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017209234333 | 实用新型 | 2017/7/27 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 217 | 一种鞋架及安装有该鞋架的鞋柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017208625664 | 实用新型 | 2017/7/17 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 218 | 一种柜体背板连接组件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017208627087 | 实用新型 | 2017/7/17 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 219 | 一种用于背板拼接的装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017207006972 | 实用新型 | 2017/6/16 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 220 | 抽屉安装组件、安装该组件的铝材抽屉及铝材抽屉家具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017206688245 | 实用新型 | 2017/6/9 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 221 | 室内隔断装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017205273396 | 实用新型 | 2017/5/12 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 222 | 实现快速安装的双向自动闭门的设备 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017103289055 | 发明专利 | 2017/5/11 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 223 | 一种下沉式灶具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017203860808 | 实用新型 | 2017/4/13 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 224 | 具有烘干去味功能的挂鞋架组件及安装该组件的鞋柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017203812151 | 实用新型 | 2017/4/12 | 原始取得 | 自主研发 |
| 225 | 装饰线挂件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016209193377 | 实用新型 | 2016/8/22 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 226 | 墙板安装组件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016208585516 | 实用新型 | 2016/8/9 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 227 | 外飘玻璃门柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016208033686 | 实用新型 | 2016/7/27 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 228 | 隐藏式磁吸导向器系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016105437377 | 发明专利 | 2016/7/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 229 | 隐藏式磁吸导向器系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016207281674 | 实用新型 | 2016/7/11 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 230 | 带有升降挡屏 | 博洛尼智能 | 2016204489204 | 实用新 | 2016/5/17 | 继受 | 2017 年重 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 的吸油烟机柜体侧板 | 科技（青岛）有限公司 | | 型 | | 取得 | 组时，从博家用处受让而来 |
| 231 | 壁柜用金属转篮 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201620449017X | 实用新型 | 2016/5/17 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 232 | 可调式隐藏挂件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016203001941 | 实用新型 | 2016/4/12 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 233 | 可调整压力的支撑杆 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016203003260 | 实用新型 | 2016/4/12 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 234 | 应用于铝框玻璃展示柜的走线系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016202754811 | 实用新型 | 2016/4/5 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 235 | 根据墙厚进行调节的新型结构的门套组件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015209109086 | 实用新型 | 2015/11/16 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 236 | 新型密封胶条 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015209110011 | 实用新型 | 2015/11/16 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 237 | 壁柜门竖框 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015303654794 | 外观设计 | 2015/9/21 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 238 | 壁柜门竖框 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015303660278 | 外观设计 | 2015/9/21 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 239 | 一种新型屏风 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015207297610 | 实用新型 | 2015/9/18 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 240 | 一种基于横拉式门窗的防撞条堵头 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015207303058 | 实用新型 | 2015/9/18 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 241 | 一种基于推拉门窗的联动装 | 博洛尼智能科技（青岛） | 2015105279006 | 发明专利 | 2015/8/25 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 置 | 有限公司 | | | | | 旗舰处受让而来 |
| 242 | 新型木质结构隐形门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015203945718 | 实用新型 | 2015/6/9 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 243 | 一种具有新型固定片的把手 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015203742183 | 实用新型 | 2015/6/3 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 244 | 一种带有导线的封边条 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015203742198 | 实用新型 | 2015/6/3 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 245 | 一种具有 LED 灯的家具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015203083345 | 实用新型 | 2015/5/13 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 246 | 可拆装式护墙板系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015101465848 | 发明专利 | 2015/3/31 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 247 | 一种新型水槽 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014208321218 | 实用新型 | 2014/12/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 248 | 多视镜浴室柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014207483821 | 实用新型 | 2014/12/3 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 249 | 基于家具侧板与背板连接的搭扣组件及柜体 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014106018441 | 发明专利 | 2014/10/31 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 250 | 具有缓冲结构的移门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014205540069 | 实用新型 | 2014/9/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 251 | 具有密封结构的移门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014205317564 | 实用新型 | 2014/9/16 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 252 | 具有密封结构的双开门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014205098923 | 实用新型 | 2014/9/5 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 让而来 |
| 253 | 鞋柜内置隐藏式换鞋凳 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014204429581 | 实用新型 | 2014/8/7 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 254 | 一种双面胶带 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014103795960 | 发明专利 | 2014/8/4 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 255 | 活动层板及墙板 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014103798282 | 发明专利 | 2014/8/4 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 256 | 移动平台 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014201732642 | 实用新型 | 2014/4/10 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 257 | 弧形滑轨 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013103888477 | 发明专利 | 2013/8/30 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 258 | 弯形滑轨 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013205383241 | 实用新型 | 2013/8/30 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 259 | 拼接组装桌面 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013205258237 | 实用新型 | 2013/8/27 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 260 | 移门防磨损胶条 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013204556879 | 实用新型 | 2013/7/29 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 261 | 新型门套 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013204443103 | 实用新型 | 2013/7/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 262 | 具有调整平整度的墙板 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013204373755 | 实用新型 | 2013/7/22 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 263 | 隔墙 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013204376772 | 实用新型 | 2013/7/22 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 264 | 铝层板 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013303299685 | 外观设计 | 2013/7/15 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 265 | 墙板铝边 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013303307111 | 外观设计 | 2013/7/15 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 266 | 具有柔性的支撑台面装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013204170708 | 实用新型 | 2013/7/12 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 267 | 玻璃柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013204040028 | 实用新型 | 2013/7/8 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 268 | 具有换气功能的燃气灶 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203831351 | 实用新型 | 2013/6/28 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 269 | 水槽凸台龙头孔 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203842125 | 实用新型 | 2013/6/28 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 270 | 折叠门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203747031 | 实用新型 | 2013/6/27 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 271 | 挂件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203760411 | 实用新型 | 2013/6/27 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 272 | 移门门套连板 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203760426 | 实用新型 | 2013/6/27 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 273 | 组合式抽屉 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203761151 | 实用新型 | 2013/6/27 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 274 | 通过 45 度连接件进行门套线连接的门套 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013102531941 | 发明专利 | 2013/6/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 275 | 顶线角码装置 | 博洛尼智能 | 2013102534329 | 发明专 | 2013/6/24 | 继受 | 2017 年重 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 科技（青岛）有限公司 | | 利 | | 取得 | 组时，从博家用处受让而来 |
| 276 | LED 结构灯具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203628102 | 实用新型 | 2013/6/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 277 | 集成排烟柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203647387 | 实用新型 | 2013/6/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 278 | 刚性校正组件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203601788 | 实用新型 | 2013/6/21 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 279 | LED 层板灯具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203604574 | 实用新型 | 2013/6/21 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 280 | 组合式超窄拉篮 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203605755 | 实用新型 | 2013/6/21 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 281 | 一种装饰木门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203609328 | 实用新型 | 2013/6/21 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 282 | 一种木门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201220223627X | 实用新型 | 2012/5/17 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 283 | 模块挂件及采用模块挂件连接的挂墙家具组合模块 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201220069262X | 实用新型 | 2012/2/28 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 284 | 一种采光效果好的橱柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020208347891 | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 285 | 一种金属材质的浴室柜侧边收纳结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 202020834863X | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 286 | 一种带有止动功能的换鞋凳 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020208350023 | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 287 | 一种浴室吊柜 | 博洛尼家居 | 202020835063X | 实用新 | 2020/5/18 | 原始 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 用装饰框 | 用品湖北有限公司 | | 型 | | 取得 | |
| 288 | 一种嵌入式装饰线条灯 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 202020835095X | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 289 | 一种快速拆装嵌入式灯线结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020208351346 | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 290 | 一种台下伸展桌 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2019213985512 | 实用新型 | 2019/8/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 291 | 一种升降台柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2019213985527 | 实用新型 | 2019/8/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 292 | 一种旋转书桌 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2019213985531 | 实用新型 | 2019/8/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 293 | 一种支撑形式可调的裤架 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2019213999587 | 实用新型 | 2019/8/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 294 | 一种浴室柜上的儿童踏板结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2019213999712 | 实用新型 | 2019/8/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 295 | 一种储物凳 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210089778 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 296 | 一种抽屉锁结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210168110 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 297 | 一种拉索式吸门器 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210168125 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 298 | 一种可自动定位锁止的滑移式门吊轨门 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201821016813X | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 299 | 一种可隐藏的壁面挂钩 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210168144 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 300 | 一种带折叠鞋凳的鞋柜结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210168159 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 301 | 一种位于马桶一侧的浴室柜结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201821024611X | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 302 | 一种墙面折叠 | 博洛尼家居 | 2018210246266 | 实用新 | 2018/6/27 | 原始 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 鞋凳 | 用品湖北有限公司 | | 型 | | 取得 | |
| 303 | 一种具有磁吸定位功能的滑移门吊轨结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201821024629X | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 304 | 一种防雾化妆镜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210246317 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 305 | 一种厨房自动开关抽屉 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017218578053 | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 306 | 一种可调节式橱柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017218578265 | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 307 | 一种带全自动开关门的衣柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201721857827X | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 308 | 一种带全自动开关节能灯的衣柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017218579944 | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 309 | 一种具有除湿除尘功能的衣柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017218585216 | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 310 | 一种厨房自动消毒柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017218585235 | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 311 | 一种全自动开关橱柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017218585428 | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 312 | 可调节的外挂移门限位装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017200010657 | 实用新型 | 2017/1/3 | 原始取得 | 自主研发 |
| 313 | 柜体升降体验装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016211890069 | 实用新型 | 2016/10/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 314 | 应用于边框门板的嵌入式扣手组件 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201621132293X | 实用新型 | 2016/10/17 | 原始取得 | 自主研发 |
| 315 | 墙板连接挂件 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016209184626 | 实用新型 | 2016/8/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 316 | 下翻门嵌入式储物柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201620838456X | 实用新型 | 2016/8/4 | 原始取得 | 自主研发 |
| 317 | 隐藏式合页安 | 博洛尼家居 | 2016206053844 | 实用新 | 2016/6/17 | 原始 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 装组件 | 用品湖北有限公司 | | 型 | | 取得 | |
| 318 | 双气缸翻门支撑装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016102546122 | 发明专利 | 2016/4/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 319 | 带磁性的柜体连接件及其安装方法 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016102273553 | 发明专利 | 2016/4/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 320 | 带磁性的柜体连接件 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016203037799 | 实用新型 | 2016/4/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 321 | 靠重力平衡的吊柜上翻门装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016202832261 | 实用新型 | 2016/4/7 | 原始取得 | 自主研发 |
| 322 | 一种具有 LED 灯带的墙板 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2015203658304 | 实用新型 | 2015/6/1 | 继受取得 | 2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来 |
| 323 | 一种螺钉结构的偏心轮合页 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201520365847X | 实用新型 | 2015/6/1 | 继受取得 | 2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来 |
| 324 | 一种免安装的墙板挂件 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2015203674542 | 实用新型 | 2015/6/1 | 继受取得 | 2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来 |
| 325 | 具有新型封边的门板 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2014204996820 | 实用新型 | 2014/9/1 | 继受取得 | 2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来 |
| 326 | 基于门板铰链件的连接装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2014204522913 | 实用新型 | 2014/8/12 | 继受取得 | 2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来 |
| 327 | 用于柜体的连接装置及柜体 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2014204090549 | 实用新型 | 2014/7/23 | 继受取得 | 2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来 |
| 328 | 顶储式结构的排烟柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2014204100625 | 实用新型 | 2014/7/23 | 继受取得 | 2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来 |
| 329 | 组合柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2011101779743 | 发明专利 | 2011/6/28 | 继受取得 | 2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 让而来 |

截至 2021 年 3 月 31 日，公司及子公司共拥有 45 项软件著作权，具体情况如下：

| 序号 | 著作权人 | 软件名称 | 登记号 | 证书核发日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 海尔全屋家居门店管理系统 | 2019SR0757307 | 2019-7-22 | 自主研发 |
| 2 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 海尔全屋家居 CRM 系统 | 2019SR0757316 | 2019-7-22 | 自主研发 |
| 3 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 海尔全屋家居条码拣配系统 | 2019SR0757322 | 2019-7-22 | 自主研发 |
| 4 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 海尔全屋家居包装优化软件 | 2019SR0757844 | 2019-7-22 | 自主研发 |
| 5 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 海尔全屋家居售后管理系统 | 2019SR0548002 | 2019-5-30 | 自主研发 |
| 6 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 海尔全屋家居成品库 WMS 系统 | 2019SR0531036 | 2019-5-28 | 自主研发 |
| 7 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 博洛尼 MIS 系统 | 2018SR011659 | 2018-1-4 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 8 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | boloni 圆方橱柜设计系统 | 2018SR005671 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 9 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | boloni 家具体系信息化软件管理系统 | 2018SR005669 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 10 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 外埠售后索赔管理系统 | 2018SR005676 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 11 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 客服满意度调查管理信息系统 | 2018SR005694 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 12 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 分子公司运营系统 | 2018SR005670 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 13 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 销售版本管理系统 | 2018SR005673 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |

| 序号 | 著作权人 | 软件名称 | 登记号 | 证书核发日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|
| 14 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 收银管理信息系统 | 2018SR005674 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 15 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | Boloni 定制宝信息化设计软件 v9.0 | 2020SR0475974 | 2020-5-19 | 从博家用处受让而来 |
| 16 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | Boloni 3D 神器销售软件 v9.0 | 2020SR0475979 | 2020-5-19 | 从博家用处受让而来 |
| 17 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 智能家具互联网远程控制管理系统 v1.0 | 2020SR0603671 | 2020-6-10 | 自主研发 |
| 18 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 用于办公家具的智能升降系统 v1.0 | 2020SR0610061 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 19 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 家具自动化数据报表中心控制系统 | 2020SR0610069 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 20 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 整体厨房安全与预警控制系统 v1.0 | 2020SR0610053 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 21 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 板式家具柔性化生产管理系统 v1.0 | 2020SR0610400 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 22 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 基于物联网的智能家居控制系统 v1.0 | 2020SR0610408 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 23 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 智能家具全流程定制管理系统 v1.0 | 2020SR0610195 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 24 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 智能家具交互式设计系统 v1.0 | 2020SR0610203 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 25 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 触感式智能橱柜控制系统 v1.0 | 2020SR0609517 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 26 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 智能家具灯光控制系统 v1.0 | 2020SR0609509 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 27 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | Boloni 客户资源管理系统软件 1.0 | 2020SR1001442 | 2020-8-28 | 自主研发 |
| 28 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | Boloni 产品数据管理系统软件 1.0 | 2020SR1001448 | 2020-8-28 | 自主研发 |
| 29 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | Boloni 产品订单跟踪管理系统 1.0 | 2020SR1001457 | 2020-8-28 | 自主研发 |
| 30 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | Boloni 客户关系管理系统软件 1.0 | 2020SR1001462 | 2020-8-28 | 自主研发 |
| 31 | 博洛尼智能科技(青 | 营销资源管理系 | 2020SR1182863 | 2020-9-28 | 自主研发 |

| 序号 | 著作权人 | 软件名称 | 登记号 | 证书核发日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 岛）有限公司 | 统 v1.0 | | | |
| 32 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 基于 WebService 技术的代理商管理系统 v1.0 | 2020SR1181707 | 2020-9-28 | 自主研发 |
| 33 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 企业在线销售管理系统 v1.0 | 2020SR1181729 | 2020-9-28 | 自主研发 |
| 34 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 企业管理信息系统 v1.0 | 2020SR1181722 | 2020-9-28 | 自主研发 |
| 35 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 博洛尼智能（Android 版）v1.0 | 2020SR1508414 | 2020-10-12 | 自主研发 |
| 36 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | Boloni 资金集中管理系统软件 v1.0 | 2020SR1890265 | 2020-12-24 | 自主研发 |
| 37 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | Boloni 店面建设管理系统软件 v1.0 | 2020SR1890242 | 2020-12-24 | 自主研发 |
| 38 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | Boloni 客户跟踪管理系统软件 v1.0 | 2020SR1889991 | 2020-12-24 | 自主研发 |
| 39 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | Boloni 产品售后索赔管理系统软件 v1.0 | 2020SR1890267 | 2020-12-24 | 自主研发 |
| 40 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | Boloni 产品售后问题反馈系统软件 v1.0 | 2020SR1890266 | 2020-12-24 | 自主研发 |
| 41 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 智能厨具收纳柜消毒照明控制系统 V1.0 | 2020SR1125891 | 2020-9-18 | 自主研发 |
| 42 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 智能升降式厨房吊柜系统软件 | 2021SR0039260 | 2021-2-2 | 自主研发 |
| 43 | 博洛尼智能科技(青岛）有限公司 | 智能前后平移隐藏式书架系统软件 | 2021SR0039206 | 2021-2-2 | 自主研发 |
| 44 | 青岛有屋科技有限公司 | EOROOM 有屋（android 版）软件 | 2020SR0085290 | 2020-1-16 | 自主研发 |
| 45 | 青岛有屋科技有限公司 | 有屋虫洞智能厨房软件管理系统 | 2018SR028442 | 2018-1-12 | 自主研发 |

**（二）有屋智能核心技术形成过程，是否来源于关联方**

公司通过不断的技术创新和研发，在工艺设计和产品智能化等方面形成了多项核心技术，主要情况如下：

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 双气缸翻门支撑装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、木作 | 采用两个气缸利用杠杆原理组成的一种独特的双气缸翻门五金，安装在柜体上面隐藏不可见的位置，可适合超大幅面尺寸的门板，提高美观度。 | 发明专利 | 2016102546122 | 否 | 家居产品中向上开启的门板，通常默认配置铰链和支撑这两种五金。而超大幅面尺寸的门板、触摸屏幕门板、内置收纳格门板等，此类门板尺寸大，重量重，铰链和支撑这两种五金的组合完全不能满足使用要求。公司研发部门针对上述问题特地设计了一种双气缸翻门支撑装置。此类装置利用两个气缸利用杠杆原理组成的一种独特的双气缸翻门五金，安装在柜体上面隐藏在不可见位置，柜内看不到任何五金，也没有残留的五金安装孔，整洁美观，安全舒适，具有很好的承重和承受能力，适合超大幅面尺寸的门板。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 2 | 带磁性的柜体连接件及其安装方法 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、木作 | 解决了现有技术的柜体连接件紧固性不强及不可调节厚度的问题。 | 发明专利 | 2016102273553 | 否 | 消费者安装一些柜体的目的是方便存放物件或装饰。此类柜体设计时进深很小、高度较高。高度高的柜体重心偏上，会造成在使用过程中重心不稳的现象，严重影响到家居安全。公司研发部门针对上述问题特地设计了一种带磁性的柜体连接件及其安装方法，可以提供一种紧固性好且方便调节厚度的家装柜体连接结构。利用带磁性的柜体连接件及其安装方法，解决了现有技术的柜体连接件紧固性不强及不可调节厚度的问题。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 3 | 可辅助照顾宝宝的变形智能客厅沙发模块 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 家居智能化、变形家具 | 可实现支座和支撑垫可展开形成沙发上的宝宝椅，也将支座和支撑垫隐藏起来，有效地利用客厅空间和资源。 | 发明专利 | 2016110303442 | 否 | 根据市场调研，公司研发部门设计出一种变形沙发模块，将宝宝座椅与沙发结合起来。宝宝座椅上的支座和支撑垫可在电动推杆的作用下展开或者隐藏，将宝宝椅和沙发有机结合起来。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 4 | LED 结构灯具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 | 精装、全屋定制家具、木作 | 解决现有技术中传统局部照明在每次使用家具时都需要人工启动或关闭照明工具，且没有专有的安装结构导致占用柜内空间，同时存在有安全隐患的问题。 | 实用新型 | 2013203628102 | 是 | 早期的 LED 灯没有考虑板式家具匹配问题，而且都是机械开关，外形各异尺寸不一，同时 LED 灯和机械开关单独安装在柜体顶底板、层板等位置，基本处于外露可见影响整体审美效果。为解决上述问题，公司研发部门基于板式家具结构开发一种人体智能开关的条形 LED 灯，即 LED 结构灯。该 LED 结构灯完全适配板式家具，即是装饰照明灯也是柜体结构件。该类灯具，不占用空间且出光位置处于半隐藏状态，形成见光不见灯的效果。该技术形成后，原始专利权人将其申请发明专利，后因资产重组，博青岛从博家用处受让取得该专 |

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 利。 |
| 5 | 模块挂件及采用模块挂件连接的挂墙家具组合模块 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜、木作 | 挂墙组合家具模块通过所述模块挂件联结成一体，以形成功能各异且能够挂于墙面的组合家具，不仅节约了板材，也节约了室内空间，另外，还使得模块挂件不可见，以及挂墙家具组合模块摘取简单、方便，满足了实用美观时尚等要求。 | 实用新型 | 201220069262X | 是 | 早期的办公场地或家庭卧室面积一般都不大，书柜、资 料柜以及家庭卧室的衣柜等通常只能放置在地面。而且需要大量的板材， 比如侧板、背板等进行组合安装。这样不仅浪费板材，而且还占用室内空间。公司研发部门在工厂将模块挂件联结成一体，以形成功能各异且能够挂于墙面的组合家具，较好的解决了上述问题。该技术形成后，原始专利权人将其申请发明专利，后因资产重组，博青岛从博家用处受让取得该专利。 |
| 6 | 玻璃柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 | 精装、全屋定制家具、木作 | 解决现有技术中无法实现结构上的变化，从而适应不同空间的摆放要求的问题。 | 实用新型 | 2013204040028 | 是 | 随着生活水平的提高，衣柜不仅需要储物的功能，同时也需具有展示的功能。因为玻璃柜具有拓展空间视野的功能。本专利通过金属线材和玻璃的结合，即解决来了通透问题又解决了结构问题。该技术形成后，原始专利权人将其申请发明专利，后因资产重组，博青岛从博家用处受让取得该专利。 |
| 7 | 具有柔性的支撑台面装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 | 整体橱柜 | 解决台面下面的支撑梁容易受潮湿的影响产生变形或断裂，以及无法满足对于异形台面的支撑的问题。 | 实用新型 | 2013204170708 | 是 | 早期的橱柜人造石台面下面没有任何支撑，在使用过程中发生台面裂纹甚至断裂破碎灯问题，后来采用人造板刨花饰面板作为垫板，但在潮湿环境中，人造板吸水易膨胀发霉腐烂。公司研发部门为解决上述问题，开发一种基于铝合金材料的空隙结构型材，因铝合金空心结构型材重量轻，具有极好的可塑性和易加工性，还具有优异的抗腐蚀性和较好的抗弯抗变形能力，用于人造石台面支撑。该装置采用专用胶粘剂与人造石台面粘接为整体，基本可杜绝人造石裂纹问题，也不存在抗断裂抗变形问题，大大延长了使用寿命。该技术形成后，原始专利权人将其申请发明专利，后因资产重组，博青岛从博家用处受让取得该专利。 |
| 8 | 墙板安装组件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 | 精装、木作墙板 | 通过此类墙板安装组件安装墙板、能够方便快速并牢固的安装墙板产品。 | 实用新型 | 2016208585516 | 是 | 早期市面上销售的墙板产品主要采用直接蚊钉或者打胶和墙体连接固定，采用十字相扣的形式与墙体进行连接。打蚊钉和墙体固定或者打胶与墙体固定有安装后无法二次拆解调整，对墙板有损坏，胶体容易挥发不环保的问题。为解决上述问题，公司 |

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 研发部门开发了墙板安装组件。主要解决了传统安装方式不环保、传统方式固定件体积大、安装麻烦，定位不准及胶体散发气味的环保方面的问题。该技术形成后，原始专利权人将其申请发明专利，后因资产重组，博青岛从博家用处受让取得该专利。 |
| 9 | 杀菌柜及橱柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、整体橱柜 | 本技术能够在柜体内设置控制模块和杀菌模块，杀菌模块与控制模块电连接，并能在控制模块的控制下对柜体内进行杀菌，减少了柜体内的细菌数量。 | 实用新型 | 2020200995720 | 否 | 在厨房家装过程中，为了提高厨房的利用率，用户往往会选择一体式的台面，在台面下设置底柜。使用过程中，为了保证厨房的整洁有序，往往将刷完的餐具等直接放入柜中，待下次使用时取出。而刷完的餐具等往往来不及晾干，表面残留水分较多，直接放入柜中后使柜体内的湿度增加，加速了细菌的滋生。为了解决这种问题，公司研发部门在橱柜及全屋定制中融合进杀菌模块，提出了一种杀菌柜，以解决现有柜子中细菌较多的问题。该技术形成后，公司将其申请实用新型专利。 |
| 10 | 一种位于马桶一侧的浴室柜结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、木作 | 位于马桶一侧的浴室柜结构，可避免其受潮或淋湿，解决传统浴室柜的受潮、方便电子产品和纸巾的收纳与保护等优点。 | 实用新型 | 201821024611X | 否 | 随着电子信息的高速发展，考虑到人们对手机等电子产品的依赖程度越来越高，很多人喜欢在如厕时使用手机，而马桶等不适合放置手机，容易造成手机进水等。特别是浴室内湿气重，在洗浴时很容易造成纸巾的淋湿，传统的纸巾盒虽然有遮闭功能，但是也很容易进水，造成纸巾淋湿浪费，公司研发部门特地设计了一种位于马桶一侧的浴室柜结构，该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 11 | 基于门板铰链件的连接装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜、木作 | 本技术能够有效防止甲醛等有害物质的挥发和水汽的浸入，从而保护门板材料，相应地避免了铰链五金因门板材料的潮湿导致腐蚀生锈失效，延长家具门板的使用寿命。 | 实用新型 | 2014204522913 | 是 | 根据市场调研，原始专利权人特地设计一种基于门板铰链件的连接装置，通过该装置可以有效防止甲醛等有害物质的挥发和水汽浸入门板。通过该装置，降低了装修时甲醛的浓度，同时避免铰链五金因门板材料的潮湿导致腐蚀生锈失效，延长家具门板的使用寿命。该技术形成后，原始专利权人将其申请发明专利，2016 年，博青岛从博旗舰处受让取得该专利。 |
| 12 | 一种防雾化妆镜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、木作 | 具有防止妆镜雾化、安全可靠等优点，切中用户痛点。 | 实用新型 | 2018210246317 | 否 | 考虑到化妆镜是人们日常生活中普遍实用的物品，通常在浴室环境用于梳洗和化妆。特别是当浴室处于蒸汽高温潮湿环境下，普通化妆镜的镜片会凝结一层水雾，不仅不易清洁，更重要的是影响镜子的正常使用，给用户带来不便，公司研发部门特地设计了一种防雾化妆镜，可以采用加热的方式，使镜片温度上升，使其与外界 |

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 温度均衡时，将镜片上的水雾驱除。利用一种防雾化妆镜，解决了一改传统加热除雾的方式，从而提高安全性和可靠性，且能够迅速去除水雾，效率较高。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 13 | 一种采光效果好的橱柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、整体橱柜 | 本技术通过凸台与开关相互抵接，开关处于关闭状态，且门板锁和柜体，具有结构牢固优点，灯箱箱体采用透明材质制成，达到实现柜体内光线较为明亮的目的。 | 实用新型 | 2020208347891 | 否 | 现有橱柜有时候由于其内储存的物品较多，而往往厨房内的吊灯又安装在天花板上，会使得橱柜内的光线较暗，特别是在取出预定物品时，往往会把橱柜内的所有物品取出，然后再把多余的物品放入到橱柜内，或者直接打开手电筒进行寻找，不论采用何种方式，都会使得在取材时，较为费事。为解决上述问题，公司研发部分特地设计了一种采光效果好的橱柜，可以达到实现柜体内光线较为明亮的目的。利用一种采光效果好的橱柜，采用此种橱柜，达到实现柜体内光线较为明亮的目的。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 14 | 一种金属材质的浴室柜侧边收纳结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、整体橱柜、全屋定制家具、木作 | 本技术解决卫生间不锈钢材质的收纳结构，安拆过程较为不便，且成本较高，生产效率较低的问题。 | 实用新型 | 202020834863X | 否 | 现有的卫生间都会设置相应的收纳结构，来存放厕纸或湿纸巾等物品，市面上现有的收纳结构都是不锈钢材质的，且安拆较为不便，提高了使用者的使用成本。公司研发部门提出特地设计了一种金属材质的浴室柜侧边收纳结构，可以具备收纳功能，安拆方便，且使用成本更低，生产效率更高的优点。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 15 | 一种浴室吊柜用装饰框 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、整体橱柜、全屋定制家具、木作 | 此种装饰框技术，达到实现装饰框自身防水的同时还能够通用于浴室吊柜的目的。 | 实用新型 | 202020835063X | 否 | 现有的浴室吊柜由于处于潮湿的环境中，往往会使得浴室吊柜出现受潮的情况，从而影响到其使用寿命。为解决上述问题，公司研发部门特地设计了一种浴室吊柜用装饰框，利用该装饰框，能达到实现浴室吊柜自身防水的目的。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 16 | 一种嵌入式装饰线条灯 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、整体橱柜、全屋定制家具、木作 | 本技术解决传统的厨房、浴室等，只能使用传统的吊灯、镜前灯进行照明，在使用过程中占用空间较大，不够简洁，装饰效果和照明效果较差，且后期安拆较为不便的问题。 | 实用新型 | 202020835095X | 否 | 厨房、浴室等生活场景内，消费者只能使用传统的吊灯、镜前灯进行照明。在使用过程中占用空间较大，且不够简洁，装饰效果和照明效果较差，且后期安拆较为不便。为此，公司研发部门提出一种嵌入式装饰线条灯概念，同时特地设计了一种嵌入式装饰线条灯，可以提高厨房、浴室的照明效果和装饰效果，且安拆较为方便的优点，解决了传统的厨房、浴室等，只能使用传统的吊灯、镜前灯进行照明缺陷。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 17 | 一种快速拆装嵌入式灯线结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、整体橱柜、全屋定制家具、木作 | 解决了传统了嵌入式灯具，在使用过程中，出现损坏后，需要将柜子拆下，才能进行更换的问题。 | 实用新型 | 2020208351346 | 否 | 橱柜、浴室柜等板式家具上使用的嵌入式灯特别常见，如使用过程中出现灯损坏，更换极为繁琐，需将柜子拆下，才能进行灯的更换。为此，公司研发部门提出一种快速拆装嵌入式灯线结构，特地设计了一种快速拆装嵌入式灯线结构，一种快速拆装嵌入式灯线结构，具备在不拆卸柜子的情况下，可以更加方便更换嵌入式灯具的优点。利用一种快速拆装嵌入式灯线结构，解决了传统了嵌入式灯具，在使用过程中，出现损坏后，需要将柜子拆下，才能进行更换的问题。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 18 | 复合门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术采用新型结构，针对复合门板中的芯板设计新的结构，以提高抗弯折能力，解决了大尺寸门板的变形问题。 | 实用新型 | 2019210737239 | 否 | 在市场调查的过程中，发现现有复合门板承受垂直于厚度方向上的载荷的能力较弱，容易弯折变形。为了解决以上问题，公司研发部门提出研究承受垂直于厚度方向上的载荷能力较强的复合门板，以提高复合门板的自身质量。通过本次对复合门板结构的探索，解决了复合门板承受垂直于厚度方向上的载荷能力较弱的现象，增强了抗弯折能力，同时简易的拼接形式能够降低子板拼接的难度，提高子板拼接的效率，进而降低人工成本，提高生产加工效率。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 19 | 一种冷藏镜柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过冷藏镜柜柜门与柜体之间的空隙进行严密密封，避免冷藏镜柜内的冷气泄露，保持冷藏镜柜内的温度。 | 实用新型 | 2019202602244 | 否 | 普通的镜柜设置在洗手间居多，在镜柜中可放置护肤品或者化妆品，而女性的高档化妆品和面膜等最适宜的储藏温度应该是 0-15 度左右，普通的镜柜的温度不利于此类物品的储存，温度控制的不好会缩短产品使用的有效期，给客户带来不好的使用体验。为解决上述问题，公司研发部门提出冷藏镜柜的研究，将多个气囊组件和磁性减、柜体、柜门进行合理设置，实现了冷藏镜柜的柜体、柜门之间的严密密封。通过这种能够保持镜柜内温度的门板密封技术，从而对化妆品及护肤品进行较好的存放，解决了普通镜柜的密封问题。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 20 | 金属边框门 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过设置在门板周边的一体结构的金属边框，消除现有边框拼接带来的缝隙，使结构更加稳固，外观更加美观， | 实用新型 | 2019210718416 | 否 | 家居领域为增加门的美观性，通常会在门板的四周安装边框，现有边框通常由至少四块铝合金材质的型材现场拼接而成，由于受到安装人员的素质及安装工具的制约，拼接而成的边框在拼接处有明显缝隙。为解决以上技术问题，公司研发部门于 2019 年研究一种金属边框门的结构，通过设 |

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 切中用户外观要求痛点。 | | | | 置在门板周边的一体结构的金属边框，消除现有边框拼接带来的缝隙，使结构更加稳固，外观更加美观。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 21 | 一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过语音控制智能部件，连接智能产品，远程操作、提高用户进行人机交互时的体验效果。 | 实用新型 | 2017204068197 | 否 | 针对智能家居多数还是物联网的形式导致的家居产品只能被动接受指令，而不能及时给到用户确认反馈，无法实现真正意义上的智能家互动的问题，公司研发部门提出了一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统，可通过智能语音机器人下达语音指令，通过路由器将语音指令传到机器人后台服务器，机器人后台服务器将语音指令通过自动解析对语言、逻辑等关系进行分析，最终转化成文字指令，以实现与智能家居的人机交互。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 22 | 家居柜空气净化器（原名为：家居柜净化模块） | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过柜体内净化技术，嵌入式设计融入家居场景、可自动运行可远程操控、实时监控柜内环境，通过净化技术解决用户柜内除螨抑菌的痛点。 | 外观设计 | 202030704527.9 | 否 | 随着人们生活质量的提高，针对衣柜、橱柜内物品等在高温或高湿环境中极易发生霉变，细菌滋生问题，公司研发部门利用正负离子进行净化空气，利用紫外灯进行杀菌消毒，利用 PTC 加热对空气进行加热，利用超声波进行螨虫的抑制等相关技术，研发设计有屋小智产品，并首先完成该产品外观设计。该技术形成后，公司将其申请外观设计专利。 |
| 23 | 一种手势指令控制方法及智能家居控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过识别用户手势，结合 APP，控制客厅、厨房抽屉开关，灯光开关，吊柜柜门升降，实现智能操作，进一步提升了智能家居的控制方式的智能化，提升了用户的使用体验。 | 发明专利（实质审查） | CN201711478628.2 | 否 | 随着智能家居的迅猛发展，越来越多的家居开始引进智能化系统和设备，公司研发部门针对智能家居的控制方式展开研究，通过手势指令控制方法采集手势图像，并根据手势图像向对应的目标设备发送响应的控制指令，进一步提升了智能家居控制方式的智能化，提升了用户的使用体验。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 24 | 一种智能厨房的语音和手势结合的控制方法及控制装置 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过语音与手势相结合，灵活控制智能产品、例如吧台、拉篮开关，暂停，及智能场景联动运用，切中用户痛点。 | 发明专利（实质审查） | CN201711482556.9 | 否 | 针对消费者对厨房智能化的要求越来越高，公司研发部门通过智能厨房多媒体控制系统，研发形成可通过语音和手势进行控制装置。该装置通过不同的指令对应不同的指令代码的功能来实现控制。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 25 | 一种柜内用空气净化装置 | 青岛有屋智能家居科技股份 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过柜内净化杀菌技术、除味技术，解决用户内衣、 | 实用新型（申请中） | 202022790059.9 | 否 | 随着人们生活质量的提高，公司研发部门针对衣柜、橱柜内物品等在高温或高湿环境中极易发生霉变，细菌滋生等问题，利用正负离子进行净化空 |

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 有限公司 | | | 外衣温暖干爽、除菌除味的用户痛点。 | | | | 气，利用紫外灯进行杀菌消毒，利用PTC加热对空气进行加热，利用超声波进行螨虫的抑制等相关技术，研发设计形成该技术。该技术形成后，公司将其申请实用新型专利。 |

**（三）有屋智能核心技术及无形资产是否来源于董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果**

公司的核心技术和无形资产主要为自主研发以及 2017 年收购博青岛时从博洛尼相关方受让而来，不存在来源于在公司任职的董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果的情况。具体理由如下：

1、除廉景进、蔡明为核心技术人员外，其余在公司任职的监事、高管，实际主要负责工程渠道、财务投资、销售等和公司技术及设计领域无关的工作，不存在实际为公司提供技术及设计服务的情况，报告期内也未因知识产权等无形资产与任何单位发生过纠纷；2、董事兼总经理廉景进自工作以来，一直在实际控制人海尔集团体系内任职，并于 2018 年 1 月起在有屋智能处任职。公司拥有的知识产权等无形资产不存在来源于海尔集团其他业务板块的情形，廉景进自入职以来亦未因知识产权等无形资产和公司及任何第三方发生纠纷；董事蔡明于2017年11月入职有屋智能，其自从事家居设计行业以来，一直在博洛尼体系内任职。有屋智能自博洛尼体系受让取得的知识产权等无形资产主要根据 2017 年收购博青岛时的重组协议受让而来，蔡明自入职以来未因知识产权等无形资产和公司及任何第三方发生纠纷；3、报告期内，有屋智能未因知识产权等无形资产与任何单位发生过纠纷。在公司任职的董事、监事、高管及核心技术人员均已出具确认函，确认：有屋智能核心技术及无形资产不存在来源于其曾任职单位的职务成果的情形。

综上，有屋智能核心技术及无形资产不存在来源于在公司任职的董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果的情形。

**（四）上述人员是否存在违反竞业禁止协议的情况**

根据有屋智能董事（有屋智能外部董事、独立董事未与公司建立劳动关系）、监事、高级管理人员、核心技术人员提供的关于竞业禁止/竞业限制协议情况的说明，有

屋智能董事、监事、高级管理人员、核心技术人员入职前签署及履行竞业禁止/竞业限制协议的相关情况如下：

| 序号 | 姓名 | 目前职位 | 入职时间 | 情况说明 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 廉景进 | 董事、总经理、核心技术人员 | 2018 年 1 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |
| 2 | 蔡明 | 董事、核心技术人员 | 2017 年 11 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |
| 3 | 宋建鹏 | 职工代表监事 | 2018 年 5 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |
| 4 | 蔡兴国 | 监事 | 2020 年 3 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |
| 5 | 李云玲 | 财务总监、董事会秘书 | 2018 年 10 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |
| 6 | 王怀高 | 副总经理 | 2017 年 12 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |
| 7 | 孟庆贺 | 副总经理 | 2019 年 1 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |

根据有屋智能提供的文件确认，并经登录最高人民法院、中国裁判文书网等网站查阅，截至本补充法律意见书出具之日，有屋智能及其控股子公司不存在知识产权相关的纠纷或潜在纠纷。

**五、补充披露发行人业务开展是否依赖于“海尔”“Haier”系列注册商标，发行人使用“海尔”“Haier”系列注册商标是否影响发行人业务独立性；报告期内发行人是否存在在中国大陆境内橱柜及衣柜产品以外领域使用“海尔”“Haier”系列注册商标的情形，是否存在纠纷及潜在纠纷。**

**（一）有屋智能业务开展是否依赖于“海尔”“Haier”系列注册商标，有屋智能使用“海尔”“Haier”系列注册商标是否影响公司业务独立性**

2020 年 7 月 1 日，青岛海商智财管理咨询有限公司与公司签订了《商标及字号许可协议》。根据协议的约定，青岛海商智财管理咨询有限公司作为许可方，授权有屋智能在中国大陆境内第 20 类商品中的橱柜、衣柜独占许可使用“海尔”、“Haier”系列注册商标；公司有权将许可商标无偿使用在许可产品及许可产品的相关服务上，许可期限为 20 年，自 2020 年 1 月 27 日起计算。

2018 年、2019 年、2020 年有屋智能使用海尔商号、商标形成的收入占其主营业务收入的比例分别为 32.16%、28.70%、24.82%。公司使用海尔商号、商标形成的收入占

主营业务收入的比例不断下降，且公司大力推广并使用“有屋”系列自有商标及品牌，并不断推出新系列，授权使用的“海尔”系列商标及品牌仅系公司众多商标及品牌中的一个子品牌，公司未对“海尔”系列授权商标及品牌形成依赖，有屋智能使用“海尔”“Haier”系列注册商标对公司业务独立性不构成影响。

**（二）报告期内有屋智能是否存在在中国大陆境内橱柜及衣柜产品以外领域使用“海尔”“Haier”系列注册商标的情形，是否存在纠纷及潜在纠纷**

经查阅公司与青岛海商智财管理咨询有限公司签署的《商标及字号许可协议》、双方出具的商标使用情况说明，确认报告期内发行人不存在在中国大陆境内橱柜及衣柜产品以外领域使用“海尔”“Haier”系列注册商标的情形，发行人使用“海尔”“Haier”系列注册商标不存在纠纷或潜在纠纷。

**六、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查阅发行人自有房产及土地使用权产权证书、不动产权购买协议，确认自有房产及土地使用权的获取背景；

2、取得并查阅博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司于 2019 年 6 月 12 日签署的《进区协议书》，确认关于博洛尼深州应履行义务的完整约定；

3、取得深州市人民政府和深州市经济开发区投资建设有限公司关于按照《进区协议书》履行约定的说明函；

4、取得并查阅发行人租赁的瑕疵房产协议、使用瑕疵房产用于经营的直营店报告期内的销售金额、装修成本台账、最近三年的《审计报告》，取得发行人和控股股东针对租赁瑕疵房产出具的承诺函、发行人关于直营店强制搬迁的说明；

5、取得发行人关于自有房产及土地使用权获得背景、是否存在权属瑕疵的说明文件；

6、核查了发行人拥有的土地使用权权属证书、土地出让合同、出让金缴纳凭证、房屋租赁合同等资料；

7、查阅了部分出租方出具的说明，访谈部分出租方相关人员；

8、登录人民政府官方网站查阅国土空间规划，申请行政公开信息查询，核实发行人部分直营店所坐落土地的性质；

9、查阅公开披露文件和发行人子公司所在地相关主管部门出具的合规证明；

10、取得并查阅发行人拥有的专利权证书、相关专利转让协议，登录中国及多国专利审查信息查询，确认发行人技术资产及核心技术专利的产生背景及形成过程；

11、取得发行人及其董监高出具的核心技术及无形资产非来源于董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果的说明文件；

12、取得发行人董监高出具的在发行人处任职不存在违反竞业禁止协议的说明文件；

13、取得发行人出具的其拥有的知识产权不存在纠纷或潜在纠纷的说明文件；

14、取得并查阅发行人与青岛海商智财管理咨询有限公司签署《商标及字号许可协议》，确认商标授权使用范围；

15、取得青岛海商智财管理咨询有限公司及发行人针对使用“海尔”“Haier”系列注册商标不存在纠纷或潜在纠纷的说明文件；

16、取得使用“海尔”“Haier”系列注册商标产品的销售台账及发行人最近三年的《审计报告》，确认“海尔”“Haier”系列注册商标产品收入及发行人报告期内主营业务金额。

经核查，本所律师认为：

1、发行人自有房产及土地使用权不存在权属瑕疵，已完成产权转移手续；深州项目一期土地及其地上建筑物的产权转移手续不能如期完成的风险较低；

2、租赁房产中存在产权瑕疵的房产对于发行人及其子公司的重要程度较高，但对生产经营的影响程度较小，用途为直营店经营的房产2018年度、2019年度、2020年度产生的销售金额分别为35,157.71万元、35,585.95万元、22,266.48万元及占各期总营收的比重分别为16.00%、11.00%、6.00%；

3、租赁房产中的瑕疵房产被强制搬迁的风险较低，若被要求强制搬迁发行人及其子公司将采取合理的应对措施，预计产生的损失较低，且发行人控股股东已针对因租赁瑕疵房产而导致的损失出具兜底承诺函，该等事项对发行人持续经营不构成重大不利影响；

4、发行人租赁房产中使用集体建设用地、划拨地等情形存在与《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等规定不一致的情况，但发行人作为承租方，非相关房产的建设方及所有权人，不属于集体建设用地/划拨地上房屋出租履行批准手续或主管部门处罚的责任主体，发行人租赁该等房产被相关主管部门处以行政处罚的风险较低，且不构成重大违法行为；

5、发行人核心技术均系合法取得，其中有 5 项核心技术是 2017 年重组博青岛时从博家用处受让而来，有 1 项核心技术是 2016 年博湖北从博旗舰处受让而来，其余均系自主研发；发行人核心技术及无形资产不存在来源于在公司任职的董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果的情形；发行人董事、监事、高管人员、核心技术人员不存在违反竞业禁止协议的情况，不存在知识产权纠纷或潜在纠纷；

6、发行人使用海尔商号、商标形成的收入占主营业务收入的比例不断下降，且发行人大力推广并使用“有屋”系列自有商标及品牌，并不断推出新的系列，授权使用的“海尔”系列商标及品牌仅系发行人众多商标及品牌中的一个子品牌，发行人未对“海尔”系列授权商标及品牌形成依赖，发行人使用“海尔”“Haier”系列注册商标对发行人业务独立性不构成影响。

**问题八：关于未决诉讼**

**申报材料显示，发行人存在 6 宗未决诉讼，其中 2 宗作为被告，4 宗作为原告。**

**请发行人：**

**（1）补充披露发行人作为被告的两宗未决诉讼中合同纠纷以及被告主张的具体内容，是否涉及发行人的产品质量问题。**

**（2）结合未决诉讼的进展情况、未来可能承担的损失，披露未决诉讼的相关预计负债确认依据及确认金额是否充分。**

**（3）补充披露发行人在品牌运营、产品推广过程中是否存在因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传被处罚或被要求整改的情形，是否存在因前述行为引起的纠纷或潜在纠纷。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师发表明确意见。**

**回复：**

**一、补充披露发行人作为被告的两宗未决诉讼中合同纠纷以及被告主张的具体内容，是否涉及发行人的产品质量问题。**

截至本补充法律意见书出具之日，公司作为被告的两宗未决诉讼的相关情况如下表所示：

| 序号 | 原告 | 被告 | 主张的具体内容 | 是否涉及有屋智能产品质量问题 | 进展 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州泓德贸易有限公司 | 博青岛 | 原告曾为被告经销商，因经销合同履行过程中出现纠纷，原告请求法院判令：（1）被告向原告支付终止合作补偿费人民币3,266,198.95元整及逾期付款利息，利息自起诉之日起算，按照贷款利率LPR计算至被告实际付清之日止；（2）请求法院依法判令被告向原告支付赔偿款人民币5,591,149元及相应逾期付款利息,利息自起诉之日起算，按照贷款利率LPR计算至被告实际付清之日止；（3）本案的诉讼费用由被告承担 | 该案件系经销合同纠纷，不涉及有屋智能产品质量纠纷 | 2021年7月27日一审法院出具判决书，驳回原告全部诉讼请求，并判决原告向被告支付违约金50万元。目前该案件原告已上诉，待二审法院开庭审理 |
| 2 | 田月舟 | 博洛尼北京、北京吉明 | 原告委托博洛尼家装进行整体装修，并由博北京向原告提供橱柜、卫浴、内门、家具装修材料等，被告装修施工后，原告以房屋中多项空气指标超标，违反合同约定和被告的单方承诺为由，要求（1）请求法院判令撤销 | 原告无确凿证据证明被告的产品存在产品质量问题 | 一审法院驳回原告全部诉讼请求； |

| 序号 | 原告 | 被告 | 主张的具体内容 | 是否涉及有屋智能产品质量问题 | 进展 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 原告与被告一之间的销售合同；（2）请求法院判令二被告返还原告已支付的工程款1,067,939 元，并承担违约金，其中以1,067,939 元为基数，按中国人民银行同期同类贷款 利率自2019 年3 月27 日起计算至2019 年8 月19 日，自2019 年8 月20 日起按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际履行之日止；（3）请求法院判令二被告向原告按照接受服务的费用的三倍进行赔偿，合计3,203,817 元；（4）请求法院判令二被告赔偿原告拆除费用16,600 元、仓储费用50,000 元（暂计至2020 年4 月10 日）；（5）请求法院判令二被告赔偿原告造成的房屋租金损失，共计301,000 元（自2019 年7 月1 日计至2020 年1 月30 日）；（6）请求法院判令二被告承担原告因维权产生的合理费用，包括公证费33,484 元、检测费9,000 元、律师费等合理费用；（7）请求法院判令二被告承担本案诉讼费。 | | 原告于2021 年5 月13 日提起上诉，二审法院驳回上诉，维持原判 |

**二、结合未决诉讼的进展情况、未来可能承担的损失，披露未决诉讼的相关预计负债确认依据及确认金额是否充分。**

**1、有屋智能作为被告涉及的诉讼：**

| 序号 | 原告 | 被告 | 诉讼基本情况 | 标的金额 | 诉讼进展 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州泓德贸易有限公司 | 博青岛 | 原告基于经销合同纠纷，请求法院判令被告博青岛向其支付终止合作补偿费3,266,198.95 元、赔偿款5,591149 元及相应逾期付款利息。 | 885.73 万元 | 2021 年7 月27 日一审法院出具判决书，驳回原告全部诉讼请求，并判决原告向被告支付违约金50 万元。目前该案件原告已上诉，待二审法院开 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 庭审理 |
| 2 | 田月舟 | 博洛尼北京、北京吉明 | 原告基于销售合同纠纷，请求法院判令撤销双方间的销售合同，并请求法院判令二被告返还工程款 1,067,939 元并承担违约金、支付服务费用三倍赔偿金 3,203,817 元、拆除费用 16,600 元、仓储费用 50,000 元、房屋租金损失 301,000 元以及因维权产生的合理费用，共计 4,681,840 元。一审法院驳回对方全部诉讼请求。 | 468.18 万元 | 一审法院驳回原告全部诉讼请求；原告于 2021 年 5 月 13 日提起上诉，二审法院驳回上诉，维持原判 |

有屋智能作为被告的诉讼案件诉讼进展情况如下：

案件 1：2021 年 7 月，一审判决博洛尼智能科技（青岛）有限公司胜诉，2021 年 8 月原告原告不服一审判决并提出上诉，有屋智能代理律师出具了分析报告，有屋智能预计胜诉可能性较大。

案件 2：2021 年 4 月 12 日，北京市大兴区人民法院作出一审判决：驳回原告全部诉讼请求。2021 年 5 月，原告田月舟不服一审判决提出上诉。2021 年 7 月 22 日，北京市第二人民法院作出终审判决：驳回上诉，维持原判。有屋智能在此案件中胜诉。

根据企业会计准则第 13 号—或有事项第四条规定：与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：（一）该义务是企业承担的现时义务；（二）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；（三）该义务的金额能够可靠地计量。根据上述诉讼进展，有屋智能所涉未决诉讼情况不符合预计负债的确认原则，故有屋智能无需确认相关的预计负债，并且有屋智能已按企业会计准则第 13 号—或有事项第十五条的规定在财务报表附注十一、2 或有事项中披露了相关未决诉讼。

**2、有屋智能作为原告涉及的诉讼**

| 序号 | 原告 | 被告 | 诉讼基本情况 | 标的金额 | 诉讼进展 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博青岛 | 沈阳展博装饰工程有限公司、张建国 | 原告基于借款合同纠纷，请求法院判令二被告返还拖欠借款 4,010,485.29 元、利息 31,159.41 元以及违约金 808,347.68 元。 | 485.00 万元 | 强制执行中 |
| 2 | 海尔全屋 | 青岛东木西金贸易有限公司、刘东旭 | 原告基于买卖合同纠纷，请求法院判令被告支付货款 5,339,822.64 元。 | 533.98 万元 | 已全部回款 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 有屋科技 | 宁波齐采联建材有限公司、上海绿地建筑材料集团有限公司 | 原告基于买卖合同纠纷，请求法院判令二被告支付货款12,367,148.63元及逾期付款利息。 | 1,236.71万元 | 目前已与其达成调节并执行中 |
| 4 | 有屋科技 | 荣盛（徐州）房地产开发有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司 | 原告基于合同纠纷，请求法院判令二被告支付工程款11,891,794.96元以及违约金16,231,208.18元。 | 2,812.30万元 | 目前已与其达成阶段性调解方案 |

有屋智能作为原告的诉讼案件诉讼进展情况如下：

案件 1：博青岛起诉沈阳展博装饰工程有限公司案件，北京市大兴区人民法院于2020年10月19日做出判决（2020京0115民初10052号），要求对方偿还公司485.00万元，博青岛于2021年3月2日申请强制执行，目前尚在查找可供执行的资产。

案件 2：海尔全屋起诉青岛东木西金贸易有限公司案件，山东省青岛市黄岛区人民法院于2019年12月11日作出调解，要求对方偿还公司533.98万元，并约定海尔全屋在被告刘东旭名下设立抵押权房产在最高额抵押范围内享有优先受偿权，对方已于2020年回款250万元，因对方未按照调解书约定及时支付剩余款项，海尔全屋于2021年1月22日申请强制执行，2021年8月10日剩余款项已全部收回。

案件 3：宁波齐采联建材有限公司系绿地控股集团股份有限公司间接全资控股公司。该案2021年6月22日开庭，公司与对方达成调解，调解方案为：2021年7月30日支付有屋科技400万，于2021年8月30日支付300万元，于2021年9月30日支付剩余款项。截至2021年8月31日，宁波齐采联建材有限公司已按照付款计划还款700万元。

案件4：荣盛（徐州）房地产开发有限公司系荣盛房地产发展股份有限公司全资子公司，公司已向法院提交立案资料，该案处于诉前调解阶段，案号（2020）苏0311诉前调6357号，目前已达成阶段性调解方案，对方已偿还250万元，剩余款项待与青岛海骊住居科技股份有限公司诉荣盛房地产发展股份有限公司的建设工程施工合同纠纷[案号（2020）苏03民初354号]一案打包调解，法院已协助海骊住居查封对方19套房产，预计2021年底能全部回款。

上述案件 1 目前尚在查找可供执行的资产，存在发生损失的可能性，有屋智能基

于谨慎性考虑已于2021年6月对上述款项全额计提坏账准备；案件2、案件3和案件4系有屋智能为了避免坏账损失而主动对部分逾期客户采取的必要的追讨欠款的措施，没有客观证据表明该项金融资产的预期信用损失发生重大不利变化，公司预计款项可以收回，故未单项计提坏账准备，已按照其账龄计算预期信用损失并计提坏账准备，符合谨慎性原则，故不存在因未决诉讼导致未来可能承担额外的损失的情形。

**三、补充披露有屋智能在品牌运营、产品推广过程中是否存在因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传被处罚或被要求整改的情形，是否存在因前述行为引起的纠纷或潜在纠纷。**

根据有屋智能及其子公司所在地的工商/市场监督管理部门出具的证明、报告期内营业外支出台账、有屋智能出具的说明与确认函，登录国家企业信用信息公示系统、信用中国、企查查和裁判文书网、中国消费者协会网等网站查询。报告期内，有屋智能不存在品牌运营、产品推广过程中因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传被处罚或被要求整改的情形，不存在有明确证据证明的因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传行为而导致的纠纷或潜在纠纷。

**四、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查阅发行人披露的其作为被告的两宗未决诉讼民事起诉状、上诉状、答辩状、民事判决书、诉讼代理律师出具的案件分析材料等；

2、取得并查阅发行人所在地的相关政府部门出具的守法证明；

3、登录国家企业信用信息公示系统、信用中国、企查查、中国消费者协会网等网站查询，确认报告期内，发行人不存在品牌运营、产品推广过程中因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传被处罚或被要求整改的情形；

4、登录裁判文书网查询诉讼情况，确认报告期内发行人不存在有明确证据证明的因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传行为而导致的纠纷或潜在纠纷；

5、取得并查阅发行人报告期内的营业外支出台账；

6、取得发行人报告期内不存在有明确证据证明的因虚假广告、虚假宣传、夸大宣

传行为而导致的纠纷或潜在纠纷的说明与确认函。

7、访谈发行人管理层、法务负责人和委托诉讼代理人，了解未决诉讼的基本信息、进展情况、发生损失的可能性及金额；

8、获取发行人与未决诉讼相关的合同、发票等相关资料进行复核，获取与诉讼及仲裁相关的起诉书、判决书或调解书等文件资料；

9、检查发行人对未决诉讼的会计处理和披露情况，评价相关会计处理是否符合企业会计准则的相关要求。

经核查，本所律师认为：

1、发行人作为被告的两宗未决诉讼中一宗不涉及产品质量问题，另外一宗被告无明确证据证明发行人的产品存在质量问题；

2、报告期内，发行人不存在品牌运营、产品推广过程中因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传被处罚或被要求整改的情形，不存在有明确证据证明的因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传行为而导致的纠纷或潜在纠纷；

3、发行人已披露未决诉讼及仲裁未来可能承担的损失情况以及未确认预计负债的依据，会计处理及披露情况符合《企业会计准则》相关规定。

**问题九：关于员工**

**申报材料显示，报告期内发行人员工人数分别为 2,683 人、2,994 人和 3,722 人；报告期内发行人存在未按规定缴纳员工社保、公积金的情形；截至 2020 年 12 月末，发行人存在劳务派遣用工情况。**

**请发行人：**

**（1）补充披露员工人数变化与发行人主营业务、净利润变动是否一致，与发行人经营发展情况是否匹配；说明发行人员工薪酬制度，补充披露不同岗位员工收入水平、与当地平均工资水平、同行业可比公司的比较情况，发行人员工薪酬是否合理，是否存在刻意压低员工薪酬的情形。**

**（2）补充披露报告期内存在部分员工未按规定缴纳社保、公积金的原因，是否导**

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

**（3）补充披露报告期内发行人劳务派遣用工的具体情况，包括报告期内劳务派遣用工数量及比例，发行人劳务派遣员工从事的具体工序或生产环节，所需技能、资质、技术水平情况，用工结算价格的确定依据及公允性，相关服务提供方的具体情况，是否具备劳务派遣资质，与发行人及其关联方的关系，是否存在为发行人代垫成本、费用的情形。**

**（4）说明报告期内发行人资产重组、处置以及相关子公司注销时人员安置、遣散情况，是否与员工存在劳动纠纷或潜在纠纷。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。**

**回复：**

**一、补充披露员工人数变化与发行人主营业务、净利润变动是否一致，与发行人经营发展情况是否匹配；说明发行人员工薪酬制度，补充披露不同岗位员工收入水平与当地平均工资水平、同行业可比公司的比较情况，发行人员工薪酬是否合理，是否存在刻意压低员工薪酬的情形。**

**（一）补充披露员工人数变化与发行人主营业务、净利润变动是否一致，与发行人经营发展情况是否匹配**

报告期内，公司平均人数与公司所实现营业收入、净利润和销售情况的关系如下：

| 项目 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|
| 员工平均人数 | 4,221 | 4,595 | 4,568 |
| 主营业务收入（万元） | 359,008.02 | 322,065.78 | 226,158.26 |
| 净利润（万元） | 19,081.29 | 16,714.43 | 12,262.66 |
| 人均创造收入（万元/人） | 85.05 | 70.09 | 49.51 |
| 人均创造利润（万元/人） | 4.52 | 3.64 | 2.68 |

注 1：每年平均人数=（每月平均人数合计数）/12，每月平均人数=（当月月初人数+当月月末人数）/2，员工包括正式员工、退休返聘人员和劳务派遣人员；
注 2：人均创造收入=主营业务收入/员工平均人数；人均创造利润=净利润/员工平均人数

报告期内，随着公司经营规模的持续扩大，营业收入及净利润稳步增长，员工人数亦同步保持增长。2020 年，因疫情原因公司部分工厂及直营店停工，同时，因海创全屋转让及博青岛工厂搬迁，部分生产人员流失，故2020年平均人数相较于2019年度有所减少。

报告期内，公司人均创造收入分别为49.51万元、70.09万元和85.05万元，呈增长态势，主要系因为大宗业务整合并快速发展，2020 年度人均创造收入增幅放缓主要是受2020年上半年疫情影响，且公司直营店集中分布于北京和武汉两地所致；2018年度至2020年度，公司人均创造利润分别为2.68万元、3.64万元、4.52万元，呈稳步增长态势。

综上，报告期内公司员工人数变化情况与公司主营业务、净利润变动情况相符合，与公司业务发展趋势相匹配。

**（二）说明发行人员工薪酬制度，补充披露不同岗位员工收入水平与当地平均工资水平、同行业可比公司的比较情况，发行人员工薪酬是否合理，是否存在刻意压低员工薪酬的情形**

**1、说明发行人员工薪酬制度**

公司员工薪酬主要由基本工资、绩效工资、计件/提成工资、奖金及福利等部分构成。

公司根据行业与地区竞争状况、所在地最低工资标准、当地经济发展水平及公司实际业务运营模式，结合岗位职责、员工人员从业经历、知识和技能水平、绩效水平等，制定了《薪酬管理制度》。通过获取外部薪酬信息，形成不断优化的薪酬福利管理体系，平衡内外部公平，满足差异化需求的薪酬，实施弹性的薪酬福利管理体系。

**2、补充披露不同岗位员工收入水平及与当地平均工资水平的比较情况**

（1）发行人说明

单位：万元/人/年

| 项目 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 管理人员平均工资 | 15.85 | 17.57 | 19.32 |

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

注 1：青岛市城镇私营单位就业人员年平均工资数据来源于青岛市统计局
注 2：北京市全口径城镇单位就业人员平均工资来源于北京市人力资源和社会保障局
注 3：武汉市城镇单位就业人员年平均工资来源于武汉市统计局
注 4：苏州市城镇私营单位从业人员年平均工资来源于苏州统计局
注 5：衡水市城镇私营单位就业人员年平均工资来源于河北省统计局
注 6：济南市城镇私营单位就业人员年平均工资来源于济南市统计局
注 7：咸宁市城镇私营单位就业人员年平均工资来源于咸宁统计局

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

综上，公司人员分布广泛，所处主要地区的人员平均薪酬高于当地平均水平，与

公司所在地区、所处行业和员工岗位分布特点相符合，薪酬水平具有合理性，不存在刻意压低员工薪酬的情形。

**3、补充披露不同岗位员工收入水平与同行业可比公司的比较情况**

（1）发行人说明

发行人已披露的同行业上市公司包括顶固集创（300749.SZ）、志邦家居（603801.SH）、我乐家居（603326.SH）、金牌厨柜（603180.SH）、欧派家居（603833.SH）、皮阿诺（002853.SZ）、尚品宅配（300616.SZ）、好莱客（603898.SH）、索菲亚（002572.SZ）。发行人与其他同行业上市公司薪酬水平比较情况如下：

①管理人员

单位：万元

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

注 1：为方便计算，发行人管理人员中包含采购人员及财务人员
注 2：同行业公司数据来源于其披露的年度报告、招股说明书等公开披露信息

公司管理人员平均薪酬处于同行业上市公司中等及偏上水平，2018-2019 年平均薪酬高于同行业上市公司人均薪酬，主要是因为 2018 年-2019 年管理人员中北京地区占比较高，而北京地区平均薪酬高于其他地区所致，2020 年略低于同行业上市公司人均薪酬，主要系因为大宗业务对应的管理人员人数持续大幅增加所致。公司管理人员平均薪酬逐年下降的原因是（1）报告期内，公司进行了一系列资产整合，2018 年博青

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

②研发人员

单位：万元

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

注：同行业公司数据来源于其披露的年度报告、招股说明书等公开披露信息

公司研发人员平均薪酬处于同行业上市公司中等及偏上水平，2018-2019 年平均薪酬高于同行业上市公司人均薪酬，主要系因为 2018-2019 年研发人员中北京地区占比较高，而北京地区平均薪酬高于其他地区所致，2020 年与同行业上市公司人均薪酬持平。公司研发人员平均薪酬逐年下降的原因是（1）2019 年收购科宝博洛尼，科宝博洛尼研发人员主要在咸宁地区，平均工资水平较低；（2）2020 年公司受疫情影响，公司研发人员平均薪酬略有下降。

③生产人员

单位：万元

| 公司名称 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|

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

注：同行业公司数据来源于其披露的年度报告、招股说明书等公开披露信息

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

④销售人员

单位：万元

| 公司名称 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|
| 发行人 | **12.92** | **13.79** | **12.85** |
| 顶固集创 | 15.84 | 16.17 | 12.86 |
| 志邦家居 | 19.4 | 16.73 | 13.7 |
| 我乐家居 | 22.48 | 25.89 | 20.24 |
| 金牌厨柜 | 13.24 | 14.29 | 14.27 |
| 欧派家居 | 26.24 | 32.41 | 30.57 |
| 皮阿诺 | 14.64 | 19.21 | 28.78 |

| 公司名称 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 尚品宅配 | 12.6 | 13.09 | 12.96 |
| 好莱客 | 13.16 | 13.86 | 14.58 |
| 索菲亚 | 16.03 | 17.38 | 15.74 |
| 同行业销售人员人均薪酬平均值 | 17.07 | 18.78 | 18.19 |

注：同行业公司数据来源于其披露的年度报告、招股说明书等公开披露信息

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

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

**二、补充披露报告期内存在部分员工未按规定缴纳社保、公积金的原因，是否导致行政处罚，测算补缴应缴未缴员工的社会保险和住房公积金金额及占当期净利润比重，是否构成本次发行的实质性法律障碍。**

**（一）报告期内存在部分员工未按规定缴纳社保、公积金的原因，是否导致行政处罚**

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

其中报告期内，公司未缴纳社保的具体明细如下：

| 原因 | 2018.12.31（人） | 2019.12.31（人） | 2020.12.31（人） |
| --- | --- | --- | --- |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 退休返聘、超龄、已离职 | 5 | 11 | 17 |
| 自行缴纳或主动放弃缴纳 | 10 | 9 | 4 |
| 新入职手续办理中 | 4 | 12 | 37 |
| 已于次月补缴 | 2 | 0 | 1 |
| **合计** | **21** | **32** | **59** |

报告期内，公司未缴纳公积金的具体明细如下：

| 原因 | 2018.12.31（人） | 2019.12.31（人） | 2020.12.31（人） |
|---|---|---|---|
| 退休返聘、超龄、已离职 | 5 | 9 | 28 |
| 自行缴纳或主动放弃缴纳 | 122 | 296 | 8 |
| 农村户口 | 341 | 432 | 0 |
| 新入职手续办理中 | 2 | 9 | 38 |
| **合计** | **470** | **746** | **74** |

经核查，报告期内公司及控股子公司未因此受到行政处罚，并在社会保险、住房公积金方面取得如下证明：

| 序号 | 公司名称 | 社保合法证明描述 | 出具单位 | 公积金合法证明描述 | 出具单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 有屋智能 | 2018 年 1 月至今，有屋智能按照社会保险法规定，为公司员工及时缴纳社会保险，按时足额缴纳无欠费，不存在因违反劳动保障及社会保险等法律法规而被行政处罚的情形。 | 青岛市社会保险事业中心征缴服务处 | 有屋智能自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形。 | 青岛市住房公积金管理中心 |
| 2 | 有屋科技 | 有屋科技自 2018 年 1 月 1 日至证明出具日，严格执行国家和地方有关缴纳社会保险的法律、法规及相关规范性的规定，按时、足额缴纳有关社会保险费，不存在欠缴、少缴社会保险费或其他违反社会保险法律、法规及相关规范性文件的情况，未受行政处罚。 | 胶州市人力资源和社会保障局 | 有屋科技自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形。 | 青岛市住房公积金管理中心 |
| 3 | 海尔全屋 | 2018 年 1 月至今，海尔全屋按照社会保险法规定，为公司员工及时缴纳社会保险，按时足额缴纳无欠费，不存 | 青岛市社会保险事业中心征缴服务处 | 海尔全屋自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关住房公积金的相关 | 青岛市住房公积金管理中心 |

| 序号 | 公司名称 | 社保合法证明描述 | 出具单位 | 公积金合法证明描述 | 出具单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 在因违反劳动保障及社会保险等法律法规而被行政处罚的情形。 | | 法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形。 | |
| 4 | 博青岛 | 博青岛从 2017 年 12 月至 2019 年 12 月已缴纳社会保险，自 2020 年 1 月至 2020 年 12 月已缴纳三项社会保险；自 2020 年 1 月至证明出具日已缴纳医疗保险，未受到本行政区域内因违反医疗保障法律法规的投诉、举报，不存在被本单位行政处罚的情况。 | 胶州市社会保险资金服务中心，胶州市医疗保障局 | 博青岛自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形。 | 青岛市住房公积金管理中心 |
| 5 | 博洛尼北京 | 在 2017 年 5 月至 2020 年 12 月期间在本市大兴区未发现该单位存在因违反劳动保障法律、法规和规定的行为而受到本行政机关给予的处罚和处理记录。 | 北京市大兴区人力资源和社会保障局 | 2017 年 12 月 6 日至 2020 年 12 月 31 日住房公积金缴存期间，该单位没有因住房公积金缴存违法违规行为受到行政处罚，没有发现单位存在住房公积金违法违规行为；2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间无处罚信息。 | 北京住房公积金管理中心大兴管理部、北京住房公积金管理中心 |
| 6 | 博洛尼苏州 | 自 2017 年 6 月至 2020 年 12 月无劳动保障监察行政处理、处罚记录 | 苏州市吴江区人力资源和社会保障局 | 该公司在住房公积金方面未受过任何行政处罚和行政处理 | 苏州市住房公积金管理中心 |
| 7 | 博洛尼武汉 | 博洛尼武汉 2017 年 12 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间严格遵守中华人民共和国劳动和社会保障管理法律法规，依法与员工签订劳动合同，为员工足额缴纳社会保险，不存在由于违反劳动保障法律法规而受到处罚的情形 | 武汉市人力资源和社会保障局 | 截至证明出具日，尚未接到单位职工关于住房公积金方面的投诉事宜 | 武汉住房公积金管理中心 |
| 8 | 博洛尼衡水 | 该企业未发生劳动纠纷。 | 深州市人力资源和社会保障局 | 该公司自设立以来，不存在因违反住房公积金相关法律法规规定的情形，也不存在因违反住房公积金相关法律法规的规定而受到行政处罚的情形。 | 深州市住房公积金管理中心 |

| 序号 | 公司名称 | 社保合法证明描述 | 出具单位 | 公积金合法证明描述 | 出具单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| 9 | 青岛汉德密智能家居有限公司 | 青岛汉德密智能家居有限公司自 2018 年 4 月至今，在本行政区域内无违反劳动保障法律、法规而被投诉、举报的情形，不存在被本单位行政处罚的情形 | 胶州市人力资源和社会保障局 | 青岛汉德秘智能家居有限公司未因违反住房公积金方面的法律、法规而受到处罚。 | 青岛市住房公积金管理中心胶州管理局 |
| 10 | 济南虫洞 | 济南虫洞智能家居设施有限公司自设立以来，均依法为员工缴纳医疗、生育保险费，不存在因违反劳动方面法律法规而受到行政处罚的情形；济南虫洞智能家居设施有限公司自 2019 年 6 月以来，按时申报缴纳医疗保险费（医疗、生育），未发现因违反劳动方面法律法规而受到行政处罚的情形，也未出现过劳动人事争议仲裁情形。 | 济阳区医疗保障局、济南市济阳区人力资源和社会保障局 | 自 2019 年 7 月至 2020 年 12 月，无因住房公积金缴存事宜受到行政处罚的情形. | 济南住房公积金管理中心 |
| 11 | 科宝博洛尼 | 在 2017 年 1 月至 2020 年 12 月期间在本市大兴区未发现该单位存在因违反劳动保障法律、法规和规定的行为而受到本行政机关给予的处罚和处理记录。 | 北京市大兴区人力资源和社会保障局 | 2009 年 1 月 13 日至 2020 年 12 月 31 日住房公积金缴存期间，该单位没有因住房公积金缴存违法违规行为受到行政处罚，没有发现单位存在住房公积金违法违规行为；2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间无处罚信息。 | 北京住房公积金管理中心大兴管理部、北京住房公积金管理中心 |
| 12 | 博洛尼湖北 | 自 2017 年来至今，依法与员工签订劳动合同并为员工缴纳社社会保险费用，且没有因违反劳动保障法律法规而受到行政处罚的情形。 | 咸宁市人力资源和社会保障局 | 该公司自设立以来不存在违反住房公积金相关法律法规规定的情形，也不存在因违反住房公积金相关法律法规的规定而受到行政处罚的情形，与本部门也无任何争议。 | 咸宁市住房公积金中心 |

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

测算如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| 社会保险应缴未缴金额 | 87.80 | 169.40 | 102.27 |
| 住房公积金应缴未缴金额 | 224.06 | 216.78 | 259.06 |
| 应缴未缴金额合计 | 311.86 | 386.18 | 361.33 |
| 当期利润总额 | 19,081.29 | 16,714.43 | 12,262.66 |
| 应缴未缴金额占利润总额比例 | 1.63% | 2.31% | 2.95% |

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

**三、补充披露报告期内发行人劳务派遣用工的具体情况，包括报告期内劳务派遣用工数量及比例，发行人劳务派遣员工从事的具体工序或生产环节，所需技能、资质、技术水平情况，用工结算价格的确定依据及公允性，相关服务提供方的具体情况，是否具备劳务派遣资质，与发行人及其关联方的关系，是否存在为发行人代垫成本、费用的情形。**

**（一）报告期内劳务派遣用工数量及比例**

报告期内，有屋智能下属子公司劳务派遣数量及比例具体情况如下：

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

截至报告期末，发行人各个主体已不存在劳务派遣人数超过 10%的情形。此外，涉及劳务派遣的主体均已取得主管部门出具的守法证明，发行人未因此受到行政处罚。2021 年 1 月 18 日，胶州市人力资源和社会保障局出具《证明》，自 2018 年 1 月至今，有屋科技不存在因违反劳动和社会保障方面的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情形；2021 年 1 月 15 日，青岛市社会保险事业中心征缴服务处出具《证明》，自 2018 年 1 月至今海尔全屋不存在因违反劳动保障和社会保险等法律法规而被行政处罚的情形；2021 年 1 月 12 日，济南市济阳区医疗保障局出具《证明》，济南虫洞自 2019 年 6 月以来，未发现因违反劳动方面法律法规而受到行政处罚的情形；2021

年 1 月 14 日，咸宁市人力资源和社会保障局出具《证明》，博洛尼湖北自 2017 年来至今没有因违反劳动保障法律法规而受到行政处罚的情形。

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

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

**（三）用工结算价格的确定依据及公允性**

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

**（四）相关服务提供方的具体情况，是否具备劳务派遣资质**

劳务派遣单位的具体情况及持有的劳务派遣资质证书如下：

**1、青岛海汇英才人力资源有限公司**

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 青岛海汇英才人力资源有限公司 |
| **企业类型** | 有限责任公司（自然人独资） |
| **统一社会信用代码** | 91370211MA3CM8UR7N |
| **住所** | 山东省青岛市黄岛区太白山路 27 号内 10 栋 2 单元 301 |
| **法定代表人** | 付志平 |
| **注册资本** | 200 万元人民币 |
| **成立日期** | 2016-11-23 |
| **营业期限** | 2016-11-23 至无固定期限 |
| **经营范围** | 许可项目：劳务派遣服务；职业中介活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：人力资源服务（不含职业中介活动、劳务 |

| | |
|---|---|
| | 派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；生产线管理服务；企业管理；物业管理；家政服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；社会经济咨询服务；办公用品销售；劳动保护用品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） |
| **股权结构** | 付志平持股 100% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020720170071（2017.06.26-2020.06.25） |

注：该许可证已到期的派遣单位已不再跟发行人进行合作，故未收集续期后的许可证。

### 2、青岛海蓝澜企业管理咨询有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 青岛海蓝澜企业管理咨询有限公司 |
| **企业类型** | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| **统一社会信用代码** | 91370211396058080F |
| **住所** | 中国（山东）自由贸易试验区青岛片区江山中路 193 号 707 室 |
| **法定代表人** | 张鑫佳 |
| **注册资本** | 200 万元人民币 |
| **成立日期** | 2014-07-01 |
| **营业期限** | 2014-07-01 至无固定期限 |
| **经营范围** | 一般项目：企业管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；市场营销策划；家政服务；会议及展览服务；生产线管理服务；对外承包工程；供应链管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：职业中介活动；劳务派遣服务；道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） |
| **股权结构** | 于会丽持股 60%，韩庆雨持股 40% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020620140071（2018.02.10-2021.02.09） |

注：该许可证已到期的派遣单位已不再跟发行人进行合作，故未收集续期后的许可证。

### 3、青岛金宏祥人力资源服务有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 青岛金宏祥人力资源服务有限公司 |
| **企业类型** | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| **统一社会信用代码** | 91370211561166596W |
| **住所** | 山东省青岛市黄岛区庐山路 137 号 4 楼 407 室 |
| **法定代表人** | 余淼华 |
| **注册资本** | 200 万元人民币 |

| | |
|---|---|
| **成立日期** | 2010-09-16 |
| **营业期限** | 2010-09-16 至 无固定期限 |
| **经营范围** | 许可项目：劳务派遣服务；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；生产线管理服务；房地产经纪。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） |
| **股权结构** | 余淼华持股 90%， 耿丽娟持股 10% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020720170004（2017.01.17-2020.01.16） |

注：该许可证已到期的派遣单位已不再跟发行人进行合作，故未收集续期后的许可证。

### 4、青岛华信劳务服务有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 青岛华信劳务服务有限公司 |
| **企业类型** | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| **统一社会信用代码** | 913702116612832712 |
| **住所** | 青岛经济技术开发区紫金山路 117-1 幢 704 室 |
| **法定代表人** | 肖致军 |
| **注册资本** | 200 万元人民币 |
| **成立日期** | 2007-05-31 |
| **营业期限** | 2007-05-31 至 2027-05-30 |
| **经营范围** | 为劳动者介绍用人单位，为用人单位和居民家庭推荐劳动者，开展职业指导、人力资源管理咨询服务（人力资源服务许可证 有效期限以许可证为准）。国内劳务派遣（不含境外劳务和咨询），企业管理服务；以服务外包的形式从事经营管理（不含国家须经审批的项目）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。 |
| **股权结构** | 肖致军持股 92.5%，张红持股 2%，刘子豪持股 2.5% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020720170030（2017.03.24-2020.03.23） |

注：该许可证已到期的派遣单位已不再跟发行人进行合作，故未收集续期后的许可证。

### 5、青岛兴程人力资源有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 青岛兴程人力资源有限公司 |
| **企业类型** | 其他有限责任公司 |
| **统一社会信用代码** | 913702117940390101 |
| **住所** | 青岛市黄岛区王台镇黄山经济区驻地 |
| **法定代表人** | 应明 |
| **注册资本** | 1000 万元人民币 |

| | |
|---|---|
| **成立日期** | 2006-12-05 |
| **营业期限** | 2006-12-05 至 无固定期限 |
| **经营范围** | 门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术防范、安全风险评估、区域秩序维护（保安服务许可证有效期以许可证为准）；海洋石油工程技术开发；提供法律、法规和政策咨询；提供除互联网之外人才供求信息；办理人才求职登记和人才推荐；组织人才招聘；为劳动者介绍用人单位；为用人单位和居民推荐劳动者；开展职业指导、人力资源管理咨询服务；受用人单位或劳动者委托；代办社会保险事务；人力资源服务；服务外包；劳务服务；劳务承揽；企业管理咨询服务、经济信息咨询服务、商务信息咨询（以上经营范围未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；营销策划；国内劳务派遣（劳务派遣经营许可证 有效期限以许可证为准）；货物装卸、仓储服务（不含危险品）；会务服务；展览、展示服务；技术服务、技术咨询服务；经营其它无需行政审批即可经营的一般经营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。 |
| **股权结构** | 山东金前程人力资源顾问有限公司持股 91%，青岛金前程人力资源顾问有限公司持股 6%，张黛婕持股 3% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020620130006（2019.10.12-2022.10.11） |

### 6、青岛优职聘人力资源有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 青岛优职聘人力资源有限公司 |
| **企业类型** | 其他有限责任公司 |
| **统一社会信用代码** | 91370211MA3C9FU8XY |
| **住所** | 山东省青岛市黄岛区前湾港路 277 号 B-14 |
| **法定代表人** | 张春敏 |
| **注册资本** | 200 万元人民币 |
| **成立日期** | 2016-04-22 |
| **营业期限** | 2016-04-22 至无固定期限 |
| **经营范围** | 人力资源信息咨询（不含劳务派遣）；一般经济信息咨询服务、企业管理信息咨询服务（以上未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；物业管理；酒店管理；保洁服务（不含高处作业）；会议服务；园林绿化工程施工；计算机网络技术服务（不含互联网信息服务及增值电信业务）；普通货物装卸服务；生产线承包；劳务派遣（劳务派遣经营许可证以有效期为准）；经营其他无需行政审批即可经营的一般经营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| **股权结构** | 山东优职聘人力资源集团有限公司持股 51%，张春敏持股 49% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020720160058（2020.05.13-2023.05.12） |

### 7、中国青岛国际经济技术合作（集团）有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 中国青岛国际经济技术合作（集团）有限公司 |
| **企业类型** | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| **统一社会信用代码** | 91370200163581866H |
| **住所** | 山东省青岛市市南区香港中路 6 号（办公） |
| **法定代表人** | 盖婧 |
| **注册资本** | 340 万元人民币 |
| **成立日期** | 1990-06-23 |
| **营业期限** | 1990-06-23 至无固定期限 |
| **经营范围** | 向境外派遣各类劳务人员（含海员）；提供法律、法规和政策咨询；提供互联网人才供求信息；办理人才求职登记和人才推荐；组织人才招聘（凭人力资源服务许可证经营）；国内劳务派遣；劳动事务代理；以服务外包方式从事职能管理服务和项目管理服务以及人力资源服务和管理；接受委托（含金融机构）从事信息技术、业务流程、知识流程的外包服务及提供专业技术服务；业务流程外包（国家有专项规定的除外）；财务顾问（不得开展审计、验货、查账、评估、会计咨询、代理记账等须经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告，验货报告，查账报告，评估报告等文字资料）。承担我国对外经济援助项目；劳务合作和海外项目下的技术进出口业务；经营商品进出口业务（按核准商品目录），对内对外经贸咨询服务;代理外企驻青代表机构中国员工的中介服务等；国内商贸（国家专营商品除外）；翻译服务；企业策划；会务服务；房屋租赁；物业管理；计算机网络维护服务；计算机技术开发、转让、咨询；销售计算机及配件；计算机软硬件开发及应用；网络综合布线、网络系统集成。设计、制作、发布、代理国内广告业务。财务、税务、专利、科技、企业管理、产权信息咨询服务；版权代理服务；设备租赁、展览展示服务；科技成果的推广、转化、技术转让、咨询与服务，技术与产品创新、策划服务；出入境信息咨询、教育信息咨询、签证咨询服务、企业注册代理、商务中介及信息咨询、演出经纪；仓储服务（不含危险品）；货物运输代理服务；代理报关服务；铁路机车车辆制造、修理；铁路客车外皮打磨、油漆；铆焊加工、机械加工、木器加工；销售：Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ类医疗器械。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| **股权结构** | 盖婧持股 99.7059%，青岛老街里文化传播有限公司持股 0.2941% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020220170006（2020.01.20-2023.01.19） |

### 8、湖北宁通人力资源服务有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 湖北宁通人力资源服务有限公司 |
| **企业类型** | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| **统一社会信用代码** | 91421222568313990H |
| **住所** | 通城县隽水镇向阳街 1 号 |
| **法定代表人** | 刘青 |

| | |
|---|---|
| **注册资本** | 200 万元人民币 |
| **成立日期** | 2011-01-25 |
| **营业期限** | 2011-01-25 至无固定期限 |
| **经营范围** | 职业介绍、劳动保障事务代理、人才招聘、人才供需招聘会、人才供需培训信息的收集与发布、人事代理、人事外包及劳务外包、劳务派遣（有效期至 2023 年 04 月 27 日）；生产线外包；印章刻制服务；保洁服务、护理机构服务；精神康复服务；老年人、残疾人养护服务；社会看护与帮助服务；企业管理咨询、文化艺术交流、培训活动策划及实施、会议会展服务；就业岗前培训服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营） |
| **股权结构** | 刘青持股 95%，洪燕持股 5% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 1120140003（2020.04.28-2023.04.27） |

**（五）与发行人及其关联方的关系，是否存在为发行人代垫成本、费用的情形**

经核查国家企业信用信息公示系统，劳务派遣单位的股权结构及实际控制人情况如下：

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

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

**四、说明报告期内发行人资产重组、处置以及相关子公司注销时人员安置、遣散情况，是否与员工存在劳动纠纷或潜在纠纷。**

**（一）报告期内发行人资产重组涉及的人员安置、遣散情况及是否与员工存在劳动纠纷或潜在纠纷**

报告期内，发行人资产重组及涉及的人员安置、遣散情况如下：

**1、2018 年 6 月发行人子公司有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产**

2018 年 6 月，有屋科技与海骊住居、海骊住建分别签订《青岛海尔家居集成股份有限公司和青岛有屋科技有限公司资产转让协议》和《青岛海骊住建系统集成有限公司与青岛有屋科技有限公司资产转让协议》，约定购买海骊住居和海骊住建的橱柜及定制家具业务相关资产。为了顺利完成后续业务的开展，存在少量比较熟悉业务的人员自海骊住居离职后通过市场公开招聘程序入职有屋科技的情形，截至 2018 年 12 月 31 日，有屋科技橱柜及定制家具业务人员共有 372 人，其中资产交割后，自海骊住居入职公司的共有 68 人，占比为 18.28%。上述资产重组过程中与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**2、2018 年 6 月有屋科技转让福汇家 100%股权**

2018 年 6 月 21 日，有屋科技与青岛中孚新型建材科技发展有限公司签订相关协议，约定由有屋科技将其持有的福汇家 100%股权转让给青岛中孚新型建材科技发展有限公司。交割时，福汇家与花名册在册的人员继续履行劳动合同。上述资产重组过程中与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**3、2019 年 1 月收购有屋咨询股权**

2018 年 12 月，有屋智能有限与行远智能签订《股权转让协议》，约定行远智能将其持有的有屋咨询 20%合伙份额转让给有屋智能有限，转让完成后，发行人的合伙份额从 80%变更为 100%。本次收购不涉及人员安置、遣散，与员工亦不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**4、2019 年 12 月海尔全屋转让海创全屋 80%股权**

2019 年 11 月，海尔全屋与海创全屋签订《资产购买协议》，约定海尔全屋将其与原橱柜、衣柜业务相关的机器设备、人员、采购供应商及相关配套资源等转让给海创全屋；协议第 2.1 条第（3）款约定海尔全屋尽最大努力将其与橱柜、衣柜等生产业务相关的人员划转至海创全屋，海尔全屋与该等人员协商一致解除原劳动合同后，由海创全屋与该等人员签署新的劳动合同。该等人员已全部与海尔全屋解除劳动合同，与海尔全屋不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

2019 年 11 月 17 日，海尔全屋与青岛顺泰智能家居有限公司签订《关于青岛海创全屋家居有限公司之股权转让协议》，约定由海尔全屋将其持有的海创全屋 80%股权转让青岛顺泰智能家居有限公司。该次转让不涉及人员安置、遣散，与员工亦不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**5、2020 年 2 月收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权**

2020 年 2 月 25 日，有屋智能有限与博青岛的六位股东日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为签署《股权转让协议》，约定由有屋智能有限受让日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为合计持有的博青岛 45.67%的股权。本次收购不涉及人员安置、遣散，与员工亦不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

2020 年 2 月 25 日，有屋智能有限分别与科宝博洛尼的四位股东日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创签订《股权转让协议》，约定由有屋智能有限受让上述四位股东持有的科宝博洛尼的股权。本次收购不涉及人员安置、遣散，与员工亦不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**6、2020 年 3 月发行人子公司博青岛转让博天津 100%股权**

2020 年 3 月 19 日，博青岛与上海博百供应链管理有限公司签订《股权转让协议》，约定将博青岛持有的博天津 100%的股权无偿转让给上海博百供应链管理有限公司。博天津员工除离职外，已全部转移到博北京、博衡水、博衡水北分、博青岛北分、博旗舰。上述资产重组过程中与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**7、2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司之木门业务**

2020 年 6 月 29 日，有屋科技与海骊住居签订《木门相关业务转让协议》，约定有屋科技收购海骊住居及其子公司之木门相关业务，协议第七条约定海骊住居木门业务相关人员，待转让标的交割时应同时转移至有屋科技，有屋科技与该等人员签署转移劳动合同，劳动合同期限接续，劳动条件保持不变，上述资产重组过程中与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**（二）处置及相关子公司注销时人员安置、遣散情况及是否与员工存在劳动纠纷或潜在纠纷**

报告期内，发行人处置及相关子公司注销时涉及的人员安置、遣散情况如下：

**1、转让的子公司**

报告期内发行人处置的子公司分别是青岛福汇家智能家居科技有限公司、青岛海创全屋家居有限公司、博洛尼智能科技（天津）有限公司，涉及的人员安置、遣散情况详见本补充法律意见书之“问题九：关于员工”之“四、说明报告期内发行人资产重组、处置以及相关子公司注销时人员安置、遣散情况，是否与员工存在劳动纠纷或潜在纠纷”之“（一）报告期内发行人资产重组涉及的人员安置、遣散情况及是否与员工存在劳动纠纷或潜在纠纷”。

**2、注销的子公司**

（1）青岛有屋虫洞管理咨询有限公司

青岛有屋虫洞管理咨询有限公司于 2017 年 11 月 2 日设立，于 2019 年 3 月 15 日注销，自设立至注销之日起无人员，与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

（2）成都有屋智能家居设施有限公司

成都有屋智能家居设施有限公司于 2018 年 3 月 15 日设立，2019 年 5 月 6 日注销，自设立至注销之日起无人员，与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

（3）青岛汉德密智能家居有限公司

青岛汉德密智能家居有限公司于 2017 年 12 月 6 日设立，于 2020 年 8 月 26 日注销，

存续期间有 1 名员工，后于 2018 年 6 月主动离职，注销之日无人员，与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

（4）青岛智高全屋家居有限公司

青岛智高全屋家居有限公司于 2019 年 9 月 3 日设立，于 2020 年 9 月 24 日注销，自设立至注销之日起无人员，与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

（5）青岛有屋虫洞家居有限公司

青岛有屋虫洞家居有限公司于 2017 年 11 月 3 日设立，于 2019 年 1 月 25 日注销，自设立至注销之日起无人员，与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**五、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得发行人及合并范围内子公司报告期内的花名册；

2、取得发行人的薪酬管理制度；

3、取得发行人不同岗位及不同地区员工的平均薪酬；

4、核查发行人所处不同地区 2018-2020 年度的平均工资；

5、审阅了发行人及其相关子公司提供的社会保险和公积金缴纳凭证；

6、取得发行人及合并范围内子公司有关主管部门的合规证明文件；

7、取得发行人下属子公司使用劳务派遣的数量及从事的具体工序明细；

8、取得部分劳务派遣公司出具的说明及派遣公司的资质、劳务派遣合同；

9、网络核查派遣公司的基本信息及股东信息并取得其出具的说明；

10、审阅了报告期内发行人资产重组涉及的协议，涉及人员安置的取得了人员安置明细、劳动合同解除协议等。

经核查，本所律师认为：

1、发行人用工人数增长情形与发行人业务开展、经营业绩相匹配；

2、公司员工薪酬主要由基本工资、绩效工资、计件/提成工资、奖金及福利等部分构成；

公司根据行业与地区竞争状况、所在地最低工资标准、当地经济发展水平及公司实际业务运营模式，结合岗位职责、员工人员从业经历、知识和技能水平、绩效水平等，制定了《薪酬管理制度》。通过获取外部薪酬信息，形成不断优化的薪酬福利管理体系，平衡内外部公平，满足差异化需求的薪酬，实施弹性的薪酬福利管理体系；

3、发行人员工薪酬合理，不存在刻意压低员工薪酬的情形；

4、发行人已披露报告期内未按规定缴纳社保、公积金的原因，报告期内发行人及控股子公司未因未缴纳社保、公积金受到行政处罚，并在社会保险、住房公积金方面取得了合规证明；报告期各期经测算的应补缴的社会保险和住房公积金合计数占当期利润总额比例较小，对公司经营业绩的影响较小，不构成本次发行的实质性法律障碍；

5、截至报告期末，发行人各个主体已不存在劳务派遣人数超过 10%的情形，涉及的岗位替代性、辅助性较强，且无需具备特殊资质、技能，技术要求较低；发行人与劳务派遣公司的用工结算价格公允；发行人报告期内曾经合作的及目前正在合作的劳务派遣公司均具备相应劳务派遣资质，该等劳务派遣公司与发行人及其关联方均不存在关联关系，亦不存在为发行人代垫成本、费用的情形；

6、报告期内发行人资产重组、处置以及相关子公司注销时涉及的人员安置均已披露，与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**问题十：关于员工持股安排**

**申报材料显示，青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）是发行人唯一的员工持股平台。**

**请发行人：**

**（1）补充披露有厨壹号合伙人构成及确定标准，少海之家及有厨壹号合伙人是否全部为发行人员工，补充披露少海之家及有厨壹号合伙人在发行人的工作时间、任职情况。**

**（2）补充披露报告期内少海之家及有厨壹号合伙人转让合伙份额的转让价格及定价依据，份额转让是否为相关人员真实意思表示，是否存在其他利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷。**

**（3）说明报告期内是否存在涉及股份支付的事项，如涉及，请补充披露股份授予价格、权益工具公允价值的确认方法及相关计算过程，相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。**

**回复：**

**一、补充披露有厨壹号合伙人构成及确定标准，少海之家及有厨壹号合伙人是否全部为发行人员工，补充披露少海之家及有厨壹号合伙人在发行人的工作时间、任职情况。**

少海之家和有厨壹号的合伙人构成及确定标准为：发行人中高层管理团队中的部分核心人员及有意向参与员工持股计划的管理员工。

截至 2021 年 6 月 30 日，青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）的合伙人中除了刘斥和祁恒林外，其余均为发行人员工。刘斥于 2017 年 12 月至 2020 年 6 月任发行人董事兼总经理，2020 年 6 月开始至今任发行人副董事长。少海之家成立于 2020 年 2 月 21 日，成立之初共 9 名合伙人，刘斥为有限合伙人。祁恒林原先为海尔全屋展示负责人，已在发行人工作 4 年，于 2021 年 6 月离职。

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

| 序号 | 合伙人名称 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 | 在发行人的工作时间（年） | 在岗职位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 廉景进 | 普通合伙人 | 99 | 4.95% | 4 | 有屋智能董事兼总经理 |
| 2 | 刘斥 | 有限合伙人 | 200 | 10.00% | 4 | 副董事长 |
| 3 | 施志程 | 有限合伙人 | 90 | 4.50% | 4 | 博 C 副总经理 |
| 4 | 谢重新 | 有限合伙人 | 77 | 3.85% | 4 | 博 C 财务总监 |
| 5 | 窦敏 | 有限合伙人 | 60 | 3.00% | 4 | 有屋智能订单主管 |

| 序号 | 合伙人名称 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 | 在发行人的工作时间（年） | 在岗职位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 侯雪峰 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% | 6 | 海尔全屋销售总监 |
| 7 | 王怀高 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% | 4 | 有屋智能副经理 |
| 8 | 汪鹏 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% | 4 | 有屋科技质量部长 |
| 9 | 魏兆彦 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% | 4 | 海尔全屋制造部长 |
| 10 | 邴江海 | 有限合伙人 | 40 | 2.00% | 4 | 海尔全屋城市经理 |
| 11 | 张训华 | 有限合伙人 | 40 | 2.00% | 5 | 海尔全屋渠道负责人 |
| 12 | 杨易 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% | 4 | 有屋科技区域负责人 |
| 13 | 施万恩 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% | 4 | 有屋科技副总经理 |
| 14 | 宋建鹏 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% | 4 | 有屋科技工程渠道总经理 |
| 15 | 张君 | 有限合伙人 | 27 | 1.35% | 19 | 有屋智能供应链管理负责人 |
| 16 | 张江华 | 有限合伙人 | 25 | 1.25% | 4 | 有屋科技设计部负责人 |
| 17 | 陈启滨 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 4 | 有屋智能人力负责人 |
| 18 | 毕晓红 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 20 | 有屋智能人力经理 |
| 19 | 崔维明 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 1 | 有屋科技订单部负责人 |
| 20 | 王宁 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 4 | 海尔全屋服务副部长 |
| 21 | 黄梅雪 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 4 | 博 C 平台战略运营 |
| 22 | 王在启 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 19 | 有屋智能战略负责人 |
| 23 | 王磊 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 4 | 有屋科技营销部负责人 |
| 24 | 贾鹏 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 3 | 海尔全屋战略负责人 |
| 25 | 葛军 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 4 | 海尔全屋开发经理 |
| 26 | 曹培文 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 3 | 博湖北总经理 |
| 27 | 王圣朋 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 4 | 海尔全屋区域负责人 |
| 28 | 金宁 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 4 | 海尔全屋产品经理 |
| 29 | 宋林奎 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 4 | 有屋科技区域工程总 |
| 30 | 李云玲 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% | 3 | 有屋智能财务总监 |
| 31 | 周密 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% | 4 | 有屋科技设计运营主管 |
| 32 | 赵多杰 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% | 4 | 海尔全屋 IT 负责人 |
| 33 | 梁红磊 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% | 4 | 有屋智能制造部长 |
| 34 | 王新建 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 4 | 有屋智能制造副部长 |

| 序号 | 合伙人名称 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 | 在发行人的工作时间（年） | 在岗职位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 35 | 赵春花 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 2 | 海尔全屋采购订单员 |
| 36 | 李倩倩 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 4 | 有屋智能薪酬主管 |
| 37 | 陈志刚 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 4 | 海尔全屋安装管理部副总监 |
| 38 | 马富强 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 4 | 海尔全屋城市经理 |
| 39 | 孙喆 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 4 | 有屋智能运营主管 |
| 40 | 秦可英 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 2 | 有屋智能用工福利主管 |
| 41 | 王安平 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 4 | 海尔全屋成本中心负责人 |
| 42 | 李慧 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 4 | 海尔全屋区域负责人 |
| 43 | 祁恒林 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 4 | 前海尔全屋展示负责人 |
| 44 | 青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙） | 有限合伙人 | 632 | 31.60% | - | - |

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

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

| 序号 | 合伙人 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 | 在发行人的工作时间（年） | 任职岗位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 廉景进 | 普通合伙人 | 1 | 0.16% | 4 | 有屋智能董事兼总经理 |
| 2 | 安丰慧 | 有限合伙人 | 51 | 8.07% | 3 | 有屋智能财务负责人 |
| 3 | 张红艳 | 有限合伙人 | 30 | 4.75% | 5 | 有屋科技财务负责人 |
| 4 | 曹彦博 | 有限合伙人 | 20 | 3.16% | 4 | 有屋智能资金经理 |
| 5 | 赵正帅 | 有限合伙人 | 30 | 4.75% | 2 | 有屋科技客户经理 |
| 6 | 宋光涛 | 有限合伙人 | 20 | 3.16% | 2 | 有屋科技粤东区负责人 |
| 7 | 赵峰 | 有限合伙人 | 20 | 3.16% | 7 | 有屋科技粤西负责人 |
| 8 | 陈桂升 | 有限合伙人 | 20 | 3.16% | 3 | 有屋科技工程部负责人 |
| 9 | 赵昆 | 有限合伙人 | 20 | 3.16% | 3 | 有屋科技区域副总 |
| 10 | 位晓鹏 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 有屋科技战略投标部负责人 |
| 11 | 陈栋 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 3 | 海尔全屋订单负责人 |
| 12 | 王建 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 2 | 海尔全屋区域负责人 |

| 序号 | 合伙人 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 | 在发行人的工作时间（年） | 任职岗位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 13 | 葛安全 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 2 | 海尔全屋智能化负责人 |
| 14 | 王开坤 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋区域负责人 |
| 15 | 刘云鸿 | 有限合伙人 | 5 | 0.79% | 4 | 海尔全屋电器管理 |
| 16 | 黄庆亮 | 有限合伙人 | 20 | 3.16% | 6 | 海尔全屋营销主管 |
| 17 | 刘晶 | 有限合伙人 | 22 | 3.48% | 4 | 海尔全屋业务主管 |
| 18 | 蒙飞 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋服务经理 |
| 19 | 刘君 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋服务经理 |
| 20 | 王玢 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋运营主管 |
| 21 | 池金良 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋城市经理 |
| 22 | 江海波 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋城市经理 |
| 23 | 张英 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋定价主管 |
| 24 | 孟祥智 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋产品工艺 |
| 25 | 张运福 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋木门销售负责人 |
| 26 | 孙鹏鹏 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋施工主管 |
| 27 | 赵玉伟 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋订单获取主管 |
| 28 | 王爱玲 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋财务主管 |
| 29 | 王平 | 有限合伙人 | 5 | 0.79% | 4 | 济南虫洞财务主管 |
| 30 | 张代磐 | 有限合伙人 | 3 | 0.47% | 4 | 海尔全屋寻源主管 |
| 31 | 刘振旭 | 有限合伙人 | 3 | 0.47% | 4 | 有屋智能供应商管理主管 |
| 32 | 黄敬军 | 有限合伙人 | 3 | 0.47% | 4 | 海尔全屋工程产品管理 |
| 33 | 刘丽梅 | 有限合伙人 | 3 | 0.47% | 4 | 海尔全屋培训负责人 |
| 34 | 于琳 | 有限合伙人 | 2 | 0.32% | 4 | 海尔全屋订单拆图专员 |
| 35 | 李伟东 | 有限合伙人 | 2 | 0.32% | 4 | 博 C 生产计划副总监 |
| 36 | 李康 | 有限合伙人 | 2 | 0.32% | 4 | 海尔全屋制造部长 |
| 37 | 孟庆贺 | 有限合伙人 | 60 | 9.49% | 3 | 博 B 总经理 |
| 38 | 栾鸿祥 | 有限合伙人 | 5 | 0.79% | 3 | 海尔全屋产品营销 |
| 39 | 张涛 | 有限合伙人 | 5 | 0.79% | 3 | 海尔全屋城市经理 |
| 40 | 李秀坤 | 有限合伙人 | 30 | 4.75% | 3 | 博 C 人力资源部总监 |
| 41 | 张玉莲 | 有限合伙人 | 30 | 4.75% | 4 | 博 C 北分审计总监 |

| 序号 | 合伙人 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 | 在发行人的工作时间（年） | 任职岗位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 42 | 刘强 | 有限合伙人 | 30 | 4.75% | 3 | 北智能人力资源总监 |
| 43 | 陈桂英 | 有限合伙人 | 30 | 4.75% | 3 | 博 C 北分人力资源部总监 |
| 合计 | | - | 632 | 100.00% | | |

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

**二、补充披露报告期内少海之家及有厨壹号合伙人转让合伙份额的转让价格及定价依据，份额转让是否为相关人员真实意思表示，是否存在其他利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷。**

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

2020 年 8 月 14 日，少海之家原合伙人廉景进、李云玲、王怀高、宋建鹏、王宁、侯雪峰、施志程、谢重新将所持部分合伙份额转让给其他 34 名发行人员工和有厨壹号，少海之家作出全体合伙人决定书，同意上述合伙份额转让。本次转让后，少海之家合伙人由 9 人变更为 44 人。因为本次转让前少海之家还未实缴出资，因此本次合伙份额的转让价格为 0 元，44 名合伙人于 2020 年 8 月陆续将出资款缴足，入股价格均为 7.62 元/合伙份额，与 2020 年 6 月外部投资者入股发行人的价格保持一致。44 名合伙人均出具了《持股平台合伙人调查表》，获取合伙份额系各合伙人真实意思表示，不存在其他利益安排，不存在纠纷或潜在纠纷。

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

2021 年 3 月 16 日，有厨壹号原有限合伙人袁超、陈东离职，其将所持合伙份额转让给有厨壹号中有限合伙人安丰慧。有厨壹号作出全体合伙人决定书，同意袁超、陈东退伙，其合伙份额由安丰慧受让。本次转让价格为 7.62 元/合伙份额，主要系根据《青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙）之合伙协议》约定，转让价格为该有限合伙人的原始出资额扣除其从合伙企业已取得的分红（含税），因为有厨壹号没有分红，因此转让价格为入股价格 7.62 元/合伙份额。本次转让系袁超、陈东因离职而履行的合

伙份额转让，转让双方按照合伙协议约定履行了转让手续，系双方真实意思表示，不存在其他利益安排，不存在纠纷或潜在纠纷。

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

**三、说明报告期内是否存在涉及股份支付的事项，如涉及，请补充披露股份授予价格、权益工具公允价值的确认方法及相关计算过程，相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定。**

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

其中，少海厨汇为员工持股平台，本次出资 2,000 万元取得发行人注册资本 262.50 万元，其增资价格与同期出资的其他 19 个股东出资价格相同（均为 7.62 元/注册资本），系以公允价值出资，故不存在股份支付。

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

此外，员工持股平台持有发行人的股份在报告期内没有发生变化，不涉及股份支付。

**四、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、查阅了员工花名册；

2、取得了《青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙）之合伙协议》、各合伙人的《持股平台合伙人调查表》、合伙份额转让方的《承诺函》；

3、访谈发行人管理层和治理层，了解发行人是否存在股权激励计划或期权激励计划。查阅了董事会及股东会会议纪要，查找是否存在股份支付相关的内容；

4、获取发行人工商档案资料，核查申报期内历次增资或者股权转让情况，考虑是否适用《企业会计准则第 11 号—股份支付》。计算申报期内历次增资的入股价格和历次股权转让价格，分析判断上述入股价格或股权转让价格的定价依据是否合理，价格是否公允，判断是否存在应确认股份支付的情况。

经核查，本所律师认为：

1、少海之家和有厨壹号的合伙人构成及确定标准为发行人中高层管理团队中的部分核心人员及有意向参与员工持股计划的管理员工。截至 2021 年 6 月 30 日，除刘斥和祁恒林外，少海之家及有厨壹号合伙人均为发行人员工。

2、少海之家及有厨壹号合伙人转让合伙份额的转让价格为 7.62 元/合伙份额，主要依据 2020 年 6 月外部投资者的入股价格和《青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）之合伙协议》，份额转让系相关人员真实意思表示，不存在其他利益安排，不存在纠纷或潜在纠纷。

3、报告期内不存在涉及股份支付的事项。

**问题十四：关于供应商**

**申报材料显示，公司的生产模式主要包括自行生产模式、OEM 模式和委外加工模式。**

请发行人补充披露：

（1）报告期内公司各类自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比，同类产品不同供应商的差异及采购价格差异，报告期内向上述供应商的采购价格是否公允。

（2）与 OEM 厂商、外协厂商的合作模式及签订合作协议的主要条款，OEM 厂商、外协厂商是否仅为发行人提供服务，与 OEM 厂商、外协厂商合作是否具有可持续性。

（3）报告期内 OEM 厂商数量及采购金额分层情况，报告期内主要 OEM 厂商的具体情况（包括但不限于采购内容、采购金额及占比、成立时间、合作年限、结算方式、与发行人是否存在关联关系等）。

（4）报告期内主要外协厂商的具体情况（包括但不限于采购内容、采购金额及占比、成立时间、合作年限、结算方式、与发行人是否存在关联关系等）；外协产品加工厂商与 OEM 厂商之间的差异，是否存在重合情形，对外协产品的质量控制措施及与外协厂商的争议纠纷解决机制。

（5）报告期内发行人 OEM 采购、外协采购的定价方式；主要产品中同一产品对应的 OEM 厂商数量，不同 OEM 厂商之间的差异及采购价格的差异；同一生产工序、同一产品不同外协厂商的价格差异；报告期内发行人 OEM 采购、外协采购价格是否公允。

请保荐人、发行人律师和申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、报告期内公司各类自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比，同类产品不同供应商的差异及采购价格差异，报告期内向上述供应商的采购价格是否公允。

（一）报告期内公司各类自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比

鉴于公司的橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板等各类自产产品生产工序重合较多，所需原材料具有通用性，因而各类自产产品的主要供应商基本一致，报告期各期公司自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比如下：

1、报告期内公司各类自产产品的主要供应商及采购情况

（1）2020 年公司自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比

单位：万元

| 序号 | 供应商名称 | 采购内容 | 采购金额 | 占采购总额的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 冰箱、洗碗机等成品电器 | 9,243.89 | 3.81% |
| 2 | Julius Blum GmbH | 大五金 | 6,828.37 | 2.82% |
| 3 | 深圳市富力建材有限公司 | 石英石、水盆龙头等 | 5,258.08 | 2.17% |
| 4 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 刨花板、密度板等 | 4,525.78 | 1.87% |
| 5 | 佛山市固特家居制品有限公司 | 大五金、灯具、外购门板等 | 4,114.79 | 1.70% |
| 6 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 刨花板、密度板、封边带、外购门板等 | 3,754.76 | 1.55% |
| 7 | 优客空间家具（深州）有限公司 | 外购门板等 | 3,360.55 | 1.39% |
| 8 | 佛山市三水正域铝型材制品有限公司 | 铝材等 | 3,159.97 | 1.30% |
| 9 | 天津中天爱的家具有限公司 | 床垫等 | 2,819.01 | 1.16% |
| 10 | 香河润林家具有限公司 | 沙发等软成品 | 2,677.55 | 1.10% |
| 合计 | | | **45,742.75** | **18.87%** |

**（2）2019 年公司自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比**

单位：万元

| 序号 | 供应商名称 | 采购内容 | 采购金额 | 占采购总额的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 冰箱、洗碗机等成品电器 | 6,566.26 | 3.34% |
| 2 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 刨花板、密度板等 | 4,712.92 | 2.40% |
| 3 | 佛山市固特家居制品有限公司 | 大五金、灯具、外购门板等 | 4,135.64 | 2.10% |
| 4 | 香河润林家具有限公司 | 沙发等软成品 | 3,165.00 | 1.61% |
| 5 | 佛山市三水正域铝型材制品有限公司 | 铝材等 | 2,999.88 | 1.53% |
| 6 | Julius Blum GmbH | 大五金 | 2,998.98 | 1.52% |
| 7 | 珠海色萨利健康石材有限公司 | 石英石 | 2,908.78 | 1.48% |
| 8 | 百隆家具配件（上海）有限公司 | 大五金等 | 2,742.47 | 1.39% |
| 9 | 深圳市富力建材有限公司 | 石英石、水盆龙头等 | 2,374.58 | 1.21% |
| 10 | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 刨花板、密度板、压贴费等 | 2,288.60 | 1.16% |
| 合计 | | - | **34,893.11** | **17.74%** |

**（3）2018 年公司自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比**

单位：万元

| 序号 | 供应商名称 | 采购内容 | 采购金额 | 占采购总额的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 冰箱、洗碗机等成品电器 | 5,707.91 | 4.39% |
| 2 | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 刨花板、密度板等 | 5,516.57 | 4.25% |
| 3 | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | 刨花板、密度板等 | 5,455.11 | 4.20% |
| 4 | 青岛融绿工程材料有限公司 | 刨花板、密度板、拉篮、灯具、外购门板、石英石等 | 4,627.11 | 3.56% |
| 5 | 重庆日日顺电器销售有限公司 | 冰箱、洗碗机等成品电器 | 3,459.22 | 2.66% |
| 6 | 珠海色萨利健康石材有限公司 | 石英石 | 3,068.87 | 2.36% |
| 7 | 佛山市固特家居制品有限公司 | 大五金、灯具、外购门板等 | 2,660.22 | 2.05% |
| 8 | 深圳市富力建材有限公司 | 石英石、水盆龙头等 | 2,571.56 | 1.98% |
| 9 | 佛山市三水正域铝型材制品有限公司 | 铝材等 | 2,350.74 | 1.81% |
| 10 | 六安市伟杰板业有限公司 | 刨花板、密度板 | 2,061.68 | 1.59% |
| 合计 | | | 37,478.99 | 28.85% |

**2、报告期内公司各类自产产品的主要供应商基本情况**

报告期内，公司自产产品主要供应商基本情况如下：

**（1）博西家用电器（中国）有限公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 博西家用电器（中国）有限公司 |
| 统一信用代码 | 91320000134796083Y |
| 法定代表人 | Alexander George Constant Dony |
| 注册资本 | 2,200 万元人民币 |
| 成立日期 | 1997 年 8 月 25 日 |
| 住所 | 江苏省南京市鼓楼区清江南路 18 号 3 幢 |
| 是否为公司关联方 | 否 |
| 经营范围 | 许可项目：货物进出口；进出口代理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：家用电器研发；厨具卫具及日用杂品研发；家用电器销售；非电力家用器具销售；智能家庭消费设备销售；气体、液体分离及纯净设备销售；厨具卫具及日用杂品批发；厨具卫具及日用杂品零售；家用电器零配件销售；日用化学产品销售；机械电气设备销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；家用电器安装服务；日用电器修理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；非居住房地产租赁；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 息咨询服务）；国内货物运输代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 博西家用电器投资（中国）有限公司 | 2,200.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 9 月 15 日。

**（2）Julius Blum GmbH**

| | | |
|---|---|---|
| 公司名称 | Julius Blum GmbH | |
| 成立日期 | 1952 年 3 月 1 日 | |
| 住所 | 奥地利福拉尔贝格州 | |
| 经营范围 | 铰链、抽屉/导轨和上翻门等家具五金产品 | |
| 是否为公司关联方 | 否 | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资比例 |
| | Philipp Blum | 26.00% |
| | Martin Blum | 26.00% |
| | Blum 百隆私人基金会 | 48.00% |

注：股权结构数据来源于 Julius Blum GmbH 官网，工商信息更新至 2021 年 9 月 15 日。

**（3）深圳市富力建材有限公司**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 深圳市富力建材有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91440300741224159L | | |
| 法定代表人 | 马拥军 | | |
| 注册资本 | 100 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2002 年 7 月 29 日 | | |
| 住所 | 深圳市福田区彩田路中银花园办公楼 A 栋 21A、B、E | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 一般经营项目是：建筑、装饰材料的购销；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（具体按深贸管准证字第 2004-2125 号资格证书办理）。许可经营项目是：无 | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 马拥军 | 70.00 | 70.00% |
| | 许广华 | 30.00 | 30.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 9 月 15 日。

**（4）山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91370783334636623G | | |
| 法定代表人 | 陈学山 | | |
| 注册资本 | 2,000 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2015 年 4 月 24 日 | | |
| 住所 | 山东省潍坊市寿光市富士路南侧 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 加工、销售：人造板表面装饰板、人造板、地板、木质家具、木门窗；销售：五金产品、机电设备、建材、日用百货；承揽：建筑装饰工程；经营国家允许范围内的货物和技术的进出口业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 东宇鸿翔新材料科技有限公司 | 2,000.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 9 月 15 日。

### （5）佛山市固特家居制品有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 佛山市固特家居制品有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91440605682473330H | | |
| 法定代表人 | 欧泽超 | | |
| 注册资本 | 1000 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2008 年 12 月 12 日 | | |
| 住所 | 佛山市南海区里水镇赤山工业区大同路 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 加工，产销：家居制品，装饰五金材料，电器电子产品；工业自动控制系统装置制造（智能控制系统）；货物进出口，技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 欧泽雄 | 900.00 | 90.00% |
| | 欧泽超 | 100.00 | 10.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 9 月 15 日。

### （6）北京九州鸿骏商贸有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 |
| 统一信用代码 | 91110106576905232N |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 法定代表人 | 俞小燕 | | |
| 注册资本 | 300 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2011 年 6 月 13 日 | | |
| 住所 | 北京市丰台区城南嘉园益城园 16 号楼 9 层 1-0907 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 销售建筑材料、装饰材料、五金交电、机械设备、电子产品、日用品、金属材料、汽车配件；建筑机械设备租赁；货物进出口、代理进出口、技术进出口；劳务服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 俞小燕 | 150.00 | 50.00% |
| | 马盛风 | 150.00 | 50.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 9 月 15 日。

### （7）优客空间家具（深州）有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 优客空间家具（深州）有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91131182MA09C5FQ2G | | |
| 法定代表人 | 张文启 | | |
| 注册资本 | 500 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2017 年 11 月 27 日 | | |
| 住所 | 河北省衡水市深州市辰时镇辰时村肃衡路东侧 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 家具制造，木制品生产、销售、安装、维修，软包装沙发、椅子生产、销售，家具装饰设计，办公用品、五金交电、装修装饰材料（不含危险化学品）、建筑材料销售，普通货物进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 张文启 | 250.00 | 50.00% |
| | 张良琼 | 250.00 | 50.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 9 月 15 日。

### （8）佛山市三水正域铝型材制品有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 佛山市三水正域铝型材制品有限公司 |
| 统一信用代码 | 91440607787929998B |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 法定代表人 | 余嘉耀 | | |
| 注册资本 | 500 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2006 年 4 月 19 日 | | |
| 住所 | 佛山市三水区中心科技工业区大塘园 A 区 38-2 号（F1） | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 生产、销售：铝型材、家电铝型材装饰配件、家具；经营和代理各类商品及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 刘倩菁 | 435.00 | 87.00% |
| | 余嘉耀 | 65.00 | 13.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 9 月 15 日。

### （9）天津中天爱的家具有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 天津中天爱的家具有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 911202240865924218 | | |
| 法定代表人 | 杨少雄 | | |
| 注册资本 | 500 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2014 年 1 月 14 日 | | |
| 住所 | 天津市宝坻区高家庄镇产业功能区（宝发道东段南侧） | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 一般项目：家具制造；家具销售；家具安装和维修服务；专业设计服务；针纺织品及原料销售；家居用品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：货物进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 张凯生 | 300.00 | 60.00% |
| | 杨少雄 | 200.00 | 40.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 9 月 15 日。

### （10）香河润林家具有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 香河润林家具有限公司 |
| 统一信用代码 | 91131024MA0A86F44P |
| 法定代表人 | 孟成兰 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 注册资本 | 100 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2018 年 5 月 29 日 | | |
| 住所 | 河北省廊坊市香河县安头屯镇安四村 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 生产软体家具；销售：家具、建筑材料、五金交电、化工产品（不含危险化学品）、家用电器、日用杂货、工艺品（不含文物）、文化用品、计算机软件及辅助设备；技术推广（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 孟成兰 | 100.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 9 月 15 日。

### （11）珠海色萨利健康石材有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 珠海色萨利健康石材有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91440400066745320D | | |
| 法定代表人 | 杨亚琴 | | |
| 注册资本 | 498 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2013 年 5 月 2 日 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 住所 | 珠海市斗门区白蕉科技园新科二路 22 号 2 号厂房及综合楼 | | |
| 经营范围 | 一般项目：建筑用石加工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 中凝科技（武汉）有限公司 | 343.61 | 68.998% |
| | 杨亚琴 | 79.69 | 16.002% |
| | 伍百顺 | 24.90 | 5.00% |
| | 刘仲康 | 24.90 | 5.00% |
| | 周亮 | 24.90 | 5.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 9 月 15 日。

### （12）百隆家具配件（上海）有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 百隆家具配件（上海）有限公司 |
| 统一信用代码 | 91310000786710 61XP |
| 法定代表人 | Philipp Blum |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 注册资本 | 5600 万欧元 | | |
| 成立日期 | 2006 年 5 月 22 日 | | |
| 住所 | 上海市青浦工业园区北盈路 399 号 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 研究、设计、生产高档建筑五金（包括家具配件、五金器具、五金工具和设备、其他建筑装饰五金）以及相关配套产品，销售自产产品；上述产品同类商品、五金器具用的玻璃、塑料、皮革、橡胶、贱金属、电磁铁、永磁铁制的配件和纸及纸板、塑料材质的包装材料的批发、零售及进出口、佣金代理（拍卖除外），并提供相关的配套服务和咨询服务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】 | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万欧元） | 出资比例 |
| | BLUM HOLDING INTERNATIONAL GMBH | 5,600.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 9 月 15 日。

### （13）廊坊帝龙新材料有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 廊坊帝龙新材料有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91131001563210482B | | |
| 法定代表人 | 陈智剑 | | |
| 注册资本 | 9,052 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2010 年 10 月 13 日 | | |
| 住所 | 廊坊开发区万福路西侧 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 高性能装饰板、印花装饰纸、胶膜浸渍装饰纸的生产、加工、销售；装饰材料的研发、销售；货物及技术进出口；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 浙江帝龙新材料有限公司 | 9,052.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 9 月 15 日。

### （14）重庆日日顺电器销售有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 重庆日日顺电器销售有限公司 |
| 统一信用代码 | 915001056761053204 |
| 法定代表人 | 李华刚 |
| 注册资本 | 500 万元人民币 |
| 成立日期 | 2008 年 5 月 27 日 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 住所 | 重庆市江北区港城南路 1 号 | | |
| 是否为公司关联方 | 是 | | |
| 经营范围 | 家用电器、电子产品（不含电子出版物）销售；家用电器安装、维修；互联网信息技术服务；设计、代理、发布国内外广告；从事计算机领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；会议服务。**（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 重庆海尔家电销售有限公司 | 255.00 | 51.00% |
| | 河南日日顺电器有限公司 | 245.00 | 49.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 9 月 15 日。

### （15）杰佳装饰材料（昆山）有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91320583559322799E | | |
| 法定代表人 | 叶建兵 | | |
| 注册资本 | 11,000 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2010 年 7 月 29 日 | | |
| 住所 | 淀山湖镇民和路 168 号 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 装饰板、胶合板、装饰贴面材料、钢木制品、家具生产、销售；建材、金属材料、装饰材料、装饰纸张、化工原料及产品销售；自有房屋租赁；仓储服务（除危险品及专项规定）；自有机器设备租赁；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（前述经营项目中法律、行政法规规定前置许可经营、限制经营、禁止经营的除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 叶建兵 | 8,800.00 | 80.00% |
| | 金文雄 | 2,200.00 | 20.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 9 月 15 日。

### （16）青岛融绿工程材料有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 青岛融绿工程材料有限公司 |
| 统一信用代码 | 91370281MA3BXE633F |
| 法定代表人 | 姚普 |
| 注册资本 | 2000 万元人民币 |
| 成立日期 | 2015 年 10 月 16 日 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 住所 | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 批发、零售：建筑装饰材料、不锈钢制品、木材及木制品、环保材料、电气设备、包装材料、阀门管道设备、厨房设备、陶瓷洁具、瓷制品、防水堵漏材料、彩钢板、铝型材料、灯具、石材、床上用品、水性涂料、工程机械配件设备、五金交电、水暖器材、家用电器、机械设备、电动工具、化工原料（不含危险品等限制或禁止经营的产品，不含冷冻、冷藏、制冷、危险化学品储存）、针纺织品、家具、橡塑制品、电子产品、日用百货；展台制作，广告设计；建筑装饰工程设计、施工；自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务；许可经营项目商品和技术的进出口业务须取得国家专项审批后方可经营（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 青岛詹妮文化创意有限公司 | 2,000.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 9 月 15 日。

**（17）六安市伟杰板业有限公司**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 六安市伟杰板业有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91341500578506235D | | |
| 法定代表人 | 闵宪翠 | | |
| 注册资本 | 200 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2011 年 7 月 4 日 | | |
| 住所 | 六安市叶集区经济开发区经二路 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 木材成品与半成品加工与销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 闵兆玲 | 100.00 | 50.00% |
| | 徐伟 | 98.00 | 49.00% |
| | 闵宪翠 | 2.00 | 1.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 9 月 15 日。

**（二）同类产品不同供应商的差异及采购价格差异，报告期内向上述供应商的采购价格是否公允**

公司主要生产定制化产品，涉及原材料种类较多，同一原材料涉及的供应商较多，向同一供应商购买的原材料种类、型号也较多，具有较强的分散性，由于原材料

规格、型号、品牌等不一，故价格有所差异，针对主要原材料的采购情况具体分析如下：

**1、采购成品电器不同供应商的差异及采购价格差异和公允性分析**

由于成品电器涉及冰箱、洗碗机、灶具等，不同成品电器价格差异较大，具体采购内容差异及采购单价如下：

单位：万元、元/台

| 细分种类 | 供应商名称 | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| 冰箱 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 1,114.84 | 11,364.31 | 661.53 | 9,657.31 | 1,221.39 | 10,212.30 |
| | 重庆日日顺电器销售有限公司 | 97.19 | 4,066.41 | 126.32 | 5,421.38 | 479.19 | 5,197.30 |
| 烤箱 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 2,096.42 | 6,932.60 | 1,804.31 | 7,310.80 | 952.26 | 7,080.00 |
| | 重庆日日顺电器销售有限公司 | 21.76 | 3,248.37 | 115.40 | 2,465.81 | 151.22 | 2,466.87 |
| 洗碗机 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 3,622.77 | 3,919.90 | 2,470.83 | 4,561.26 | 1,413.87 | 6,034.44 |
| | 重庆日日顺电器销售有限公司 | - | - | 5.07 | 3,624.28 | 53.99 | 3,312.19 |
| 油烟机 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 596.08 | 4,539.82 | 716.51 | 4,168.20 | 544.01 | 3,710.86 |
| | 重庆日日顺电器销售有限公司 | 210.75 | 1,279.62 | 414.16 | 1,510.97 | 294.15 | 1,153.52 |
| 灶具 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 736.99 | 2,301.66 | 855.48 | 2,112.29 | 491.10 | 2,320.88 |
| | 重庆日日顺电器销售有限公司 | 134.95 | 1,833.51 | 581.02 | 1,142.62 | 621.70 | 975.37 |

报告期各期，公司主要向博西家用电器（中国）有限公司和重庆日日顺电器销售有限公司采购成品电器，其中博西家用电器（中国）有限公司主要经营进口的西门子品牌电器，其产品价格相对较高；重庆日日顺电器销售有限公司主要经营海尔品牌电器，产品价格与西门子电器相比定价较低。

由于报告期各期采购电器的具体型号及单批采购数量不同，采购价格有所不同。

重庆日日顺电器销售有限公司系公司关联方，公司向其采购成品电器具有公允性，其采购价格公允性详见本补充法律意见书之“问题二：关于关联交易”之“六、针对其他非因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联交易，请结合与可比市场公允价格、非关联方交易价格的比较或关联销售毛利率与非关联销售毛利率比较等，说明

相关关联交易的公允性”之“（一）关联采购”之“5、重庆日日顺、重庆新日日顺、青岛海尔智慧厨房电器有限公司和青岛云裳羽衣物联科技有限公司”。

公司向博西家用电器（中国）有限公司和重庆日日顺电器销售有限公司采购冰箱等成品电器的价格系交易双方基于实际采购量，在市场价格的基础上进行协商定价，定价合理、公允。

**2、采购刨花板不同供应商的差异及采购价格差异和公允性分析**

刨花板按照厚度可分为12mm、16mm、18mm、25mm和28mm等不同规格，不同厚度的密度板价格差异较大，公司采购刨花板主要供应商及采购价格差异情况如下：

单位：万元、元/张

| 细分种类 | 供应商名称 | 2020年 | | 2019年 | | 2018年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| 12mm刨花板 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 284.87 | 114.30 | 71.29 | 114.52 | 3.16 | 103.67 |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 15.42 | 70.42 | 123.50 | 68.99 | - | - |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | 1.49 | 88.22 | 31.03 | 88.37 | 1.70 | 84.26 |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | 50.92 | 62.95 | 108.04 | 67.05 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | - | - | 20.34 | 87.47 | 80.27 | 90.97 |
| 16mm刨花板 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 2,104.71 | 73.85 | 1,623.78 | 77.09 | 24.46 | 76.92 |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | 163.93 | 94.18 | 230.34 | 89.53 | 666.84 | 83.13 |
| | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 0.26 | 146.65 | - | | - | - |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | - | - | 278.86 | 100.16 | 1,453.44 | 103.96 |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | 288.08 | 67.75 | 978.26 | 70.36 |
| | 青岛融绿工程材料有限公司 | - | - | 116.40 | 104.81 | 95.23 | 93.53 |
| 18mm刨花板 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 1,659.89 | 90.52 | 1,895.15 | 89.96 | 10.67 | 90.92 |
| | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 1,260.22 | 145.52 | 762.15 | 140.76 | 215.03 | 141.99 |
| | 六安市伟杰板业有限 | 411.51 | 100.63 | 577.14 | 99.63 | 1,200.73 | 98.56 |

| 细分种类 | 供应商名称 | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| | 公司 | | | | | | |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | 1,069.23 | 89.19 | 3,243.77 | 90.67 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | - | - | 395.95 | 110.97 | 2,292.36 | 114.83 |
| | 青岛融绿工程材料有限公司 | - | - | 12.77 | 104.85 | - | - |
| 25mm 刨花板 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 176.95 | 185.95 | 124.61 | 171.12 | 23.37 | 155.89 |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | 8.70 | 137.26 | 90.95 | 134.85 | 27.07 | 128.56 |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 13.74 | 115.98 | 31.46 | 126.39 | - | - |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | 130.10 | 113.46 | 420.31 | 117.19 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | - | - | 53.11 | 146.91 | 373.96 | 150.90 |
| 28mm 刨花板 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 55.49 | 209.86 | 28.64 | 212.81 | - | - |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | 97.47 | 124.50 | 299.95 | 129.51 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | - | - | 27.40 | 160.80 | 230.76 | 165.68 |

刨花板的单价受厚度、材质、品牌定位、生产工艺、工程/零售、国产/进口、单批次采购量等多种因素影响，公司向不同供应商采购的刨花板细分种类不同，导致价格有所差异。报告期内，公司主要向北京九州鸿骏商贸有限公司采购进口钢板双贴苍榆木耐磨板、双贴沙岩浅灰石纹耐磨板等高端刨花板，价格相对较高；向山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司采购国产工程双饰面刨花板，向六安市伟杰板业有限公司采购国产零售中低端刨花板及工程刨花板，向杰佳装饰材料（昆山）有限公司采购需进一步加工的进口素板，向廊坊帝龙新材料有限公司采购双贴耐磨刨花板，向青岛融绿工程材料有限公司采购双饰面刨花板、多层板等国产零售刨花板，公司从不同供应商、不同年份采购的刨花板细分种类不同导致价格有所差异。

公司向上述供应商采购刨花板的价格系交易双方基于实际采购量，并通过招投标或比价方式确定，定价合理、公允。

### 3、采购密度板不同供应商的差异及采购价格差异和公允性分析

密度板按照厚度可分为 3mm、5mm、9mm 和 18mm 等不同规格，不同厚度的密度板价格差异较大，公司密度板主要供应商及采购价格差异情况如下：

单位：万元、元/张

| 密度板细分种类 | 供应商名称 | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| 3mm 密度板 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 161.16 | 35.22 | 206.11 | 37.35 | 1.89 | 44.04 |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | 0.07 | 47.26 | 93.13 | 64.74 | 2.37 | 47.86 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | - | - | 3.46 | 50.52 | 10.58 | 49.51 |
| 5mm 密度板 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 75.39 | 43.46 | 122.31 | 53.98 | 0.94 | 37.60 |
| | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 72.66 | 71.95 | 24.96 | 71.49 | 2.93 | 58.62 |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | 29.74 | 56.45 | 58.99 | 57.14 | 124.04 | 55.26 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | - | - | 25.36 | 48.14 | 90.73 | 45.69 |
| 9mm 密度板 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 132.70 | 62.81 | 75.50 | 69.24 | - | - |
| | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 1.06 | 110.63 | 122.34 | 110.75 | 30.39 | 106.75 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | - | - | 103.14 | 107.33 | 663.34 | 102.80 |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | - | - | 377.76 | 102.57 |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | 20.51 | 84.11 | 34.13 | 84.10 | 0.61 | 70.82 |
| 18mm 密度板 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 290.47 | 195.70 | 68.12 | 181.42 | 33.72 | 164.82 |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 5.51 | 95.95 | 33.72 | 95.76 | - | - |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | 88.92 | 97.98 | 3.18 | 127.72 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | - | - | 77.58 | 148.50 | 86.65 | 128.62 |

密度板的单价受厚度、材质、品牌定位、生产工艺、工程/零售、国产/进口、单批次采购量等多种因素影响，公司向不同供应商采购的密度板细分种类不同，导致价格有所差异。报告期内，公司主要向山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司采购工程类密度板，向六安市伟杰板业有限公司采购零售中低端密度板及工程密度板，向廊坊帝龙新材料有限公司采购零售中端密度板，向北京九州鸿骏商贸有限公司采购进口高端密度

板，向杰佳装饰材料（昆山）有限公司采购进口密度板。公司从不同供应商、不同年份采购的密度板细分种类不同导致价格有所差异。

公司向上述供应商采购密度板的价格系交易双方基于实际采购量，通过招投标或比价等方式确定，定价合理、公允。

**4、外购门板不同供应商的差异及采购价格差异和公允性分析**

公司对外采购的门板主要为烤漆门板、铝框门板和吸塑门板等不同类别，公司采购门板主要供应商及采购价格差异情况如下：

单位：万元、元/平方米

| 细分种类 | 供应商名称 | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| 铝框门板 | 佛山市固特家居制品有限公司 | 2,688.71 | 271.12 | 1,393.15 | 285.19 | 69.63 | 193.31 |
| | 青岛融绿工程材料有限公司 | - | - | 136.68 | 224.69 | 241.81 | 224.48 |
| | 青岛弘奥木业有限公司 | 279.58 | 188.75 | 877.49 | 187.99 | 1,001.12 | 190.09 |
| 烤漆门板 | 优客空间家具（深州）有限公司 | 186.65 | 276.44 | - | - | - | - |
| | 青岛融绿工程材料有限公司 | - | - | 340.98 | 320.98 | 473.98 | 277.83 |
| | 高密市阿克苏家居饰品有限公司 | - | - | 429.43 | 313.77 | 163.81 | 347.45 |
| 吸塑门板 | 青岛融绿工程材料有限公司 | - | - | 253.24 | 202.91 | 536.39 | 197.21 |
| | 潍坊柏美家具有限公司 | - | - | 248.92 | 206.08 | 88.65 | 214.11 |

外购门板的价格受材质、加工工艺、功能等多重因素影响，不同类别门板价格有所差异。公司从不同供应商、不同年份采购的细分门板类型不同，导致采购单价不同。2018 年公司从佛山市固特家居制品有限公司采购的铝框门板价格较低，主要系2018年所采购的铝框门板主要是普通铝框门等，2019年和2020年所采购的门板新增较为高端的带灯铝框门及防雾铝框玻璃门，功能更加多元，拉高了整体采购单价。

公司向上述供应商采购门板的价格系交易双方基于实际采购量，并通过招投标或比价方式确定，定价合理、公允。

**5、采购石英石不同供应商的差异及采购价格差异和公允性分析**

公司采购石英石主要供应商及采购价格差异情况如下：

单位：万元、元/米

| 类型 | 供应商名称 | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| 国产工程石英石 | 珠海色萨利健康石材有限公司 | 2,645.50 | 152.15 | 2,856.13 | 157.51 | 3,068.87 | 151.15 |
| | 山东康洁利新材料有限公司 | 321.88 | 149.60 | 1,045.86 | 142.79 | 447.96 | 143.73 |
| 国产零售石英石 | 青岛融绿工程材料有限公司 | - | - | 361.85 | 187.24 | 1,546.96 | 218.44 |
| | 乐金华奥斯贸易（上海）有限公司 | - | | 786.33 | 180.91 | 1,233.96 | 186.65 |
| 进口石英石 | 深圳市富力建材有限公司 | 4,561.96 | 1,427.40 | 2,276.55 | 1,493.79 | 2,260.13 | 1,378.15 |
| | 佛山德赛斯建材有限公司 | 56.73 | 2,319.26 | 8.12 | 2,539.49 | 9.86 | 2,494.68 |

石英石的价格受品牌定位、材质、零售/工程、加工程度等多重因素影响，不同类别石英石价格有所差异。报告期内，公司向珠海色萨利健康石材有限公司和山东康洁利新材料有限公司主要采购加工程度较低的工程石英石；向青岛融绿工程材料有限公司和乐金华奥斯贸易（上海）有限公司主要采购零售中端石英石；向深圳市富力建材有限公司和佛山德赛斯建材有限公司主要采购进口高端成品石英石，由于其加工程度较深，且品牌定位高端，故价格相对较高。报告期各期，由于采购石英石的具体细分型号、采购数量不同，导致各期采购价格有所差异。

公司向上述供应商采购石英石零部件的价格系交易双方基于实际采购量，并通过招投标或比价方式确定，定价合理、公允。

**6、采购大五金零部件不同供应商的差异及采购价格差异和公允性分析**

公司采购的大五金零部件品种杂多，公司报告期内从 Julius Blum GmbH 和百隆家具配件（上海）有限公司两家购买的大五金零部件具体细分类型即超过 1,000 种，不同品类的大五金零部件价格亦相差较大，公司主要大五金零部件主要供应商采购情况如下：

单位：万元、元/个

| 类别 | 供应商名称 | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| 滑轨 | Julius Blum GmbH | 579.12 | 35.96 | 423.31 | 34.30 | 282.83 | 31.16 |
| | 百隆家具配件（上海）有限公司 | 139.16 | 45.60 | 577.38 | 48.06 | 202.25 | 46.11 |
| 铰链 | Julius Blum GmbH | 4,262.83 | 3.29 | 2,379.19 | 3.33 | 863.91 | 3.46 |
| | 百隆家具配件（上海）有限公司 | 476.49 | 5.47 | 913.22 | 5.35 | 416.86 | 5.21 |

滑轨和铰链的价格受规格、功能及采购量等多种因素影响，由于向不同供应商不同年份采购的滑轨和铰链具体细分种类不同，导致价格差异较大。公司主要向 Julius Blum GmbH 和百隆家具配件（上海）有限公司采购滑轨和铰链，其中百隆家具配件（上海）有限公司系 Julius Blum GmbH 国内销售公司，整体来看，公司直接向 Julius Blum GmbH 采购的大五金件平均价格低于百隆家具配件（上海）有限公司，主要原因为：直接从 Julius Blum GmbH 采购单批次采购量较大，一般整集装箱采购；到货后需自行组装，而从百隆家具配件（上海）有限公司采购的零部件系已组装后的部件，故定价较高。公司主要在所需大五金零部件数量较小或采购时间较紧张（直接从 Julius Blum GmbH 采购交货周期一般为 3 个月）的情况下，方选择从百隆家具配件（上海）有限公司采购。

公司向上述供应商采购大五金零部件的价格系交易双方基于实际采购量，在市场价格的基础上进行协商定价，定价合理、公允。

**二、与 OEM 厂商、外协厂商的合作模式及签订合作协议的主要条款，OEM 厂商、外协厂商是否仅为发行人提供服务，与 OEM 厂商、外协厂商合作是否具有可持续性。**

**（一）与 OEM 厂商、外协厂商的合作模式及签订合作协议的主要条款**

**1、与 OEM 厂商主要合作模式**

公司提前寻找符合条件的OEM厂商形成资源池，与资源池中的OEM厂商进行充分沟通，了解各个工厂产能及相关工作人员的专业能力，通过验厂评审表多方面评分决定是否满足公司供应商引入标准，同时通过现场观察了解工厂实际生产能力与供货能力。筛选完成后，公司会与满足准入条件的 OEM 厂商进行初步洽谈，沟通所需加工产

品及相关生产工艺。

由于公司的产品多为定制类的产品，不同产品的加工方式或用料会有所不同，因此 OEM 厂商会根据产品性质针对性地对相关工艺及用料进行报价。公司会对不同 OEM 厂商提出的报价进行比较。经过报价、比价、议价等环节后，买卖双方均可接受的价格便作为日后公司正式采购的价格。将最终确认合作的 OEM 厂商的报价单整理后交由成本部进行审批，成本部确认备案后公司 OEM 部可对其进行下单。

生产过程中，OEM 厂商自行采购原材料并进行加工，存在海创全屋及福汇家等 OEM 厂商向公司采购部分原材料的情形，该部分采购系其向公司进行的主动采购，通过公司集采平台采购的原材料成本相对较低，且质量较好，该等采购与其向公司提供的 OEM 产品生产不存在对应关系。OEM 厂商负责将加工完成后的定制化产品直接发货到约定地点并经签收后，公司与 OEM 厂商结算成品价格。

**2、公司与 OEM 厂商签订的主要合同条款**

（1）公司向 OEM 厂商采购的产品，若属于（公司提供设计图纸制造的）专有件产品，OEM 厂商不能将专有产品销售给其他第三方；

（2）公司在收受产品并最终验收合格后，标准件的所有权及毁灭损失的风险归属于公司所有。关于公司专有件产品的所有权，自始至终均归公司所有，但其毁灭损失的风险在公司收受产品并最终验收合格前均由 OEM 厂商承担，公司收受并最终验收合格后转移至公司；

（3）OEM 厂商为公司提供的产品应严格按照公司要求的技术条件生产并符合公司的技术要求，并使用在有效期内、性能良好的材料。如公司认为 OEM 厂商产品质量不能达到公司技术要求，或经过整改依然不能达到公司技术要求，公司可单方面终止合同及基于本合同的双方业务关系；

（4）若公司因 OEM 厂商产品发生质量或因 OEM 厂商产品造成任何损害或被第三方索赔时，经公司与厂商确认后，OEM 厂商应赔偿公司所遭受的一切损失。

**3、公司与外协厂商合作主要模式**

公司根据市场订单交付的需求量，通过同行业渠道匹配寻找代工厂资源，对外协

厂商进行实地考察了解其经营资质、设备匹配、产能规划、质量管控流程等各方面条件，综合评估其是否有能力承接公司订单需求后，与符合条件的代工厂商进行初步洽谈，沟通所需加工产品及相关生产工艺。不同代工厂会根据相关产品加工工艺提出代工报价，公司通过对多家代工厂的报价进行比价、议价后，结合自制成本核算，最终择优选择外协加工厂商。

公司将原材料提供给外协厂商，外协厂商加工成公司指定的产品或指定零部件后，交付给公司，公司对其提供的半成品结算加工费用，并在对半成品进一步加工处理后对外销售。

**4、公司与外协厂商合作的主要合同条款**

1、外协厂商需按照公司提供的质量标准及样品提供产品，并接受公司监督，如因外协厂商原因造成的产品不合格，公司有权要求返修、折价接收、重新制作或退货，外协厂商应承担由此给公司造成的全部责任及损失；

2、若外协厂商不能按照约定的供应周期交货给公司造成损失的，外协厂商应当承担相应的责任；

3、外协厂商产品发生的质量问题，公司有权要求外协厂商维修、更换、重做、退货、减少价款等；如造成公司客户投诉并产生直接经济损失的，外协厂商需承担公司全部损失，公司有权从应支付的货款中扣除。

**（二）OEM 厂商、外协厂商是否仅为发行人提供服务，与 OEM 厂商、外协厂商合作是否具有可持续性。**

报告期内，公司 OEM 采购规模与主要 OEM 厂商的生产能力相匹配。公司的 OEM 厂商从事相关业务无需取得特殊资质，相关 OEM 厂商均具备营业执照。除海创全屋、福汇家向公司提供 OEM 产品加工服务收入占其总收入的比例较高以外，公司 OEM 厂商均非仅为公司提供服务。

公司与 OEM 厂商的合作具有可持续性，主要原因如下：

公司根据具体的排产计划，并通过严格的筛选、比价和定价，最终择优选择满足条件的 OEM 厂商。其中，公司子公司有屋科技在向青岛中孚转让福汇家股权时，对与

福汇家未来业务订单进行了意向性约定，即：有屋科技承诺自福汇家股权交割之日起，有屋科技向福汇家下总额不低于人民币 4.5 亿元的生产订单。但对于未来订单执行数量和时间仅为意向性约定，可以根据双方后期合作情况灵活调整。同时公司 OEM 资源池中储备有较多OEM供应商，可根据公司实际生产销售情况，选定OEM供应商并签订供销协议，以满足公司OEM采购需求，保障公司产销稳定，公司与OEM厂商合作具有持续性。随着公司新建生产基地陆续达产及募投项目的实施，公司相关产品的生产将陆续转移至新生产基地。

公司外协加工服务采购规模与主要外协加工厂商的生产能力相匹配。公司的外协加工厂商均具备生产经营所需资质。报告期内，公司外协厂商均非仅为公司提供服务。

公司与外协加工厂商的合作具有可持续性，主要原因如下：

因公司外协加工过程中部分产品涉及饰面板压贴、铝回弹屉纵向连接杆加工、挂钩胚料氧化上色、踢脚线生产加工、板材实木贴皮、台面加工等工序环节，根据公司生产能力，上述生产环节/工序非核心生产环节，其自有生产不涉及上述环节，为专注核心产品生产，更有效地提升产量，该部分产品或工序采用委外加工方式，该类外协厂商资源众多，公司储备了较为丰富的外协厂商资源池，与外协厂商合作具有可持续性。

**三、报告期内 OEM 厂商数量及采购金额分层情况，报告期内主要 OEM 厂商的具体情况（包括但不限于采购内容、采购金额及占比、成立时间、合作年限、结算方式、与发行人是否存在关联关系等）。**

报告期内 OEM 厂商数量及采购金额分层情况如下：

单位：个、万元

| 收入分类 | 2020 年度 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 数量 | 采购金额 | 数量 | 采购金额 | 数量 | 采购金额 |
| 2,000 万元以上 | 3 | 40,763.08 | 3 | 23,338.35 | 2 | 6,522.62 |
| 1,000 万元-2,000 万元 | 3 | 5,271.19 | 1 | 1,577.36 | 1 | 1,254.95 |
| 500 万元-1,000 万元 | 2 | 1,511.93 | 5 | 3,751.01 | 0 | - |

| 收入分类 | 2020 年度 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 数量 | 采购金额 | 数量 | 采购金额 | 数量 | 采购金额 |
| 300 万元-500 万元 | 4 | 1,416.22 | 3 | 1,109.05 | 2 | 728.28 |
| 100 万元-300 万元 | 3 | 708.66 | 5 | 1,207.13 | 6 | 1,105.59 |
| 100 万元以下 | 6 | 234.09 | 1 | 17.38 | 4 | 109.70 |
| **合计** | **21** | **49,905.17** | **18** | **31,000.28** | **15** | **9,721.13** |

报告期，各期前五大主要 OEM 厂商合作的具体情况如下：

单位：万元

| 年份 | 公司名称 | 采购内容 | 采购金额 | 采购金额占比 | 成立时间 | 合作年限 | 关联关系 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2020 年 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 整体橱柜、全屋定制 | 30,722.88 | 12.67% | 2018 年 3 月 7 日 | 两年 | 是 | 电汇 |
| | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 整体橱柜、全屋定制 | 5,785.70 | 2.39% | 2016 年 11 月 17 日 | 三年 | 是 | 电汇 |
| | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 木门墙板 | 4,254.51 | 1.75% | 2001 年 9 月 25 日 | 一年 | 是 | 电汇 |
| | 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 木门墙板 | 1,931.78 | 0.80% | 2011 年 8 月 26 日 | 一年 | 是 | 电汇 |
| | 浙江香乡门业有限公司 | 木门墙板 | 1,801.56 | 0.74% | 2006 年 9 月 30 日 | 两年 | 否 | 电汇 |
| | **合计** | - | **44,496.43** | **18.35%** | - | - | - | - |
| 2019 年 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 整体橱柜、全屋定制 | 16,248.20 | 8.26% | 2016 年 11 月 17 日 | 三年 | 是 | 电汇 |
| | 江山铭望世家门业有限公司 | 木门墙板 | 3,551.92 | 1.81% | 2013 年 9 月 10 日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 青岛海创全屋家居有限公司 | 整体橱柜、全屋定制 | 3,538.24 | 1.80% | 2018 年 3 月 7 日 | 两年 | 是 | 电汇 |
| | 青岛大隈智能住建设施有限 | 木门墙板 | 1,577.36 | 0.80% | 2015 年 8 月 12 日 | 五年 | 是 | 电汇 |

| 年份 | 公司名称 | 采购内容 | 采购金额 | 采购金额占比 | 成立时间 | 合作年限 | 关联关系 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 公司 | | | | | | | |
| | 杭州好迪装饰家私有限公司 | 木门墙板 | 924.72 | 0.47% | 2005 年 4 月 22 日 | 两年 | 否 | 电汇 |
| | **合并** | - | **25,840.44** | **13.14%** | - | - | - | - |
| 2018 年 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 整体橱柜、全屋定制 | 4,318.61 | 3.32% | 2016 年 11 月 17 日 | 三年 | 是 | 电汇 |
| | 青岛大隈智能住建设施有限公司 | 木门墙板 | 2,204.01 | 1.70% | 2015 年 8 月 12 日 | 五年 | 是 | 电汇 |
| | 江山铭望世家门业有限公司 | 木门墙板 | 1,254.95 | 0.97% | 2013 年 9 月 10 日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 滁州市合派门业有限公司 | 木门墙板 | 381.63 | 0.29% | 2009 年 12 月 22 日 | 两年 | 否 | 电汇 |
| | 浙江开洋门业有限公司 | 木门墙板 | 346.65 | 0.27% | 2007 年 9 月 18 日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | **合并** | - | **8,505.85** | **6.55%** | - | - | - | - |

注 1：公司与海骊住居、海骊住建交割业务时，因部分供应商与其签署的合同不能直接转移，因此公司从海骊住居、海骊住建采购。其中，与海骊住居形成采购业务的包括聚视江苏家居有限公司、青岛大隈智能住建设施有限公司、青岛优品建材贸易有限公司。与海骊住建形成采购业务的包括江山铭望世家门业有限公司、聚视江苏家居有限公司、青岛大隈智能住建设施有限公司、青岛优品建材贸易有限公司。

注 2：海骊住居、海骊住建合作年限以交割时点计算。

**四、报告期内主要外协厂商的具体情况（包括但不限于采购内容、采购金额及占比、成立时间、合作年限、结算方式、与发行人是否存在关联关系等）；外协产品加工厂商与 OEM 厂商之间的差异，是否存在重合情形，对外协产品的质量控制措施及与外协厂商的争议纠纷解决机制。**

**（一）报告期内主要外协厂商的具体情况（包括但不限于采购内容、采购金额及占比、成立时间、合作年限、结算方式、与发行人是否存在关联关系等）**

报告期内主要外协厂商的具体情况如下：

单位：万元

| 年份 | 公司名称 | 采购内容 | 采购金额 | 采购金额占比 | 成立时间 | 合作年限 | 关联关系 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2020年 | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 饰面板压贴 | 1,301.70 | 0.54% | 2010年10月13日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 苏州博可居新材料有限公司 | 板材喷漆 | 974.71 | 0.40% | 2017年6月13日 | 三年 | 是 | 电汇 |
| | 青岛泉琦家居有限公司 | 定制柜体及门板 | 580.12 | 0.24% | 2016年12月23日 | 一年 | 否 | 电汇 |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 耐磨板贴纸、橱柜柜体及门板、衣柜柜体及门板 | 268.75 | 0.11% | 2015年4月24日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 山东安信木业有限公司 | 橱柜柜体及门板、衣柜柜体及门板 | 208.76 | 0.09% | 2003年7月9日 | 两年 | 否 | 电汇 |
| | **合计** | - | **3,334.04** | **1.38%** | - | - | - | - |
| 2019年 | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 饰面板压贴 | 1,237.87 | 0.63% | 2010年10月13日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 苏州博可居新材料有限公司 | 板材喷漆 | 621.18 | 0.32% | 2017年6月13日 | 三年 | 是 | 电汇 |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 耐磨板贴纸、橱柜柜体及门板 | 543.24 | 0.28% | 2015年4月24日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 青岛和亨源木业有限公司 | 橱柜柜体及门板、衣柜柜体及门板 | 234.11 | 0.12% | 2014年7月28日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 日照欧威特家居有限公司 | 橱柜柜体及门板、衣柜柜体及门板 | 131.03 | 0.07% | 2017年3月24日 | 两年 | 否 | 电汇 |
| | **合计** | - | **2,767.43** | **1.42%** | - | - | - | - |

| 年份 | 公司名称 | 采购内容 | 采购金额 | 采购金额占比 | 成立时间 | 合作年限 | 关联关系 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2018年 | 苏州博可居新材料有限公司 | 板材喷漆 | 330.46 | 0.25% | 2017年6月13日 | 三年 | 是 | 电汇 |
| | 青岛和亨源木业有限公司 | 橱柜柜体及门板、定制柜体及门板 | 184.52 | 0.14% | 2014年7月28日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 青岛弘奥木业有限公司 | 橱柜柜体及门板、定制柜体及门板 | 144.99 | 0.11% | 2005年10月31日 | 两年 | 否 | 银行承兑 |
| | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 定制柜体及门板 | 40.69 | 0.03% | 2014年9月5日 | 已合并 | 是 | 电汇 |
| | 天津市宝坻区博益斯劳务服务中心 | 五金配套包装 | 30.66 | 0.02% | 2018年1月2日 | 一年 | 否 | 电汇 |
| | **合计** | - | **731.32** | **0.55%** | - | - | - | - |

**（二）外协产品加工厂商与 OEM 厂商之间的差异，是否存在重合情形，对外协产品的质量控制措施及与外协厂商的争议纠纷解决机制**

**1、发行人说明**

为弥补公司产能不足，公司存在以 OEM 方式对外采购成品情形，公司负责产品的尺寸、样式、结构、材料、版型、技术要求等设计，直接向 OEM 供应商下达具体采购需求，OEM 供应商根据公司订单需求自行组织采购、排产，并向公司交付成品。

与 OEM 厂商不同，外协加工厂商的原材料由公司直接提供或由公司指定供应商提供，外协加工厂商仅负责部分工序或半成品的加工，加工完成后交付给公司，公司对其结算加工费用，并在对半成品进一步加工处理后对外销售。公司在生产过程中将柜体、门板的部分工序或将部分半成品的生产委托外部供应商进行加工，通过外协加工，可以集中公司优质生产资源于核心工序。同时通过适当的专业化分工，可有效提高生产效率并降低成本。

报告期内，经公司比对外协加工厂商名单及 OEM 厂商名单，相关业务负责人员逐一核对确认后，除海创全屋 2020 年既为公司提供 OEM 服务，同时提供外协加工服务以

外，公司外协加工厂商与 OEM 厂商不存在重合情形。

报告期内，海创全屋 OEM 采购与外协采购情况如下表：

单位：万元

| 2020 年度 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 年度 | OEM 采购金额 | OEM 采购内容 | 委托加工采购金额 | 委托加工内容 |
| 2020 年度 | 30,722.88 | 整体橱柜、全屋定制 | 59.77 | 橱柜柜体及门板、板材压贴 |

公司对外协业务的质量控制措施情况及质量纠纷解决机制如下：

针对外协业务的质量控制，公司制定了《培训管理程序》《供应商管理程序》《采购及委外加工管理程序》《进料检验控制程序》等内部文件，以加强对外协加工厂及外协采购的管理。为保障委外加工产品质量，公司建立了完善的供应商管理制度每月会对供应商及外协厂商进行考核，详细的部门职能分工如下：

（1）寻源经理负责对供应商进行管理，每月度、年度负责组织质量、下单、物料调度对供应商的质量、成本、交货期、问题改善等方面进行评估，并负责汇总；

（2）订单管理部门负责物料需求计划的下达，对交货期、供货数量等予以协调、确认，并参与对供应商进行阶段性评估；

（3）物料调度部门负责生产原料的调拨供应，对物料核算、盘点进行确认备案，并参与对供应商进行阶段性评估；

（4）质量管理部门负责产品入库检验以及整改的质量问题闭环，并参与对供应商进行阶段性评估；

（5）驻厂人员负责在供应商现场进行成品检验，跟踪生产进度，并出具检验记录，且收集由厂家提供的检验记录、报告，双方检验记录由质量经理审核完毕后进行存档。

整个采购过程及在协定时间内客户使用过程中，若产生质量及其他协商问题，应由采购部门会同质量部门，必要时会同供应商共同进行调查取证，确认为供应商责任的，根据《基本供货合同》、《质量协议》及其他相关协议约定，出具《有屋智能家居供应商索赔通知单》，向供应商索赔。

**五、报告期内发行人 OEM 采购、外协采购的定价方式；主要产品中同一产品对应的 OEM 厂商数量，不同 OEM 厂商之间的差异及采购价格的差异；同一生产工序、同一产品不同外协厂商的价格差异；报告期内发行人 OEM 采购、外协采购价格是否公允。**

**（一）报告期内发行人 OEM 采购、外协采购的定价方式**

OEM 采购定价方式：由于公司的产品多为定制类产品，不同产品的加工方式或用料有所不同，因此 OEM 厂商会根据产品性质针对性地对相关工艺及用料进行报价。公司会对不同 OEM 厂商提出的报价进行比较。经过比价环节后，筛选出价格较为合适的二至三个报价。随着进一步的深入沟通，可将更详细的采购要求传达给 OEM 厂商，同时进一步议价。经过报价、比价、议价等环节后，买卖双方均可接受的价格便作为日后公司正式采购的价格。将最终确认合作的 OEM 厂商的报价单整理后交由成本部进行审批，成本部确认备案后，公司 OEM 部可对其进行下单。

外协采购定价方式：公司根据市场订单需求量，通过同行业渠道匹配、寻找外协加工厂商资源，通过对工厂进行实地考察，了解其经营资质、设备匹配、产能规划、质量管控流程等各方面情况后，综合评估是否有能力承接公司的订单需求。公司将采购要求传达给符合要求的外协加工厂商，外协加工厂商针对不同产品所涉及的不同工序提出报价，公司通过严格的比价、议价等环节后，公司结合自制成本核算与委外加工厂商确定最终采购价格。

**（二）主要产品中同一产品对应的 OEM 厂商数量，不同 OEM 厂商之间的差异及采购价格的差异**

报告期内，主要产品中同一产品对应的 OEM 厂商数量如下：

单位：个

| 产品名称 | 对应 OEM 厂商数量 | | |
|---|---|---|---|
| | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
| 整体橱柜 | 2 | 2 | 1 |
| 定制家具 | 2 | 2 | - |
| 木门 | 19 | 16 | 14 |
| **合计** | **21** | **18** | **15** |

注：2019 年及 2020 年，仅海创全屋和福汇家生产加工整体橱柜及定制家具，故在统计合计家

数时未重复统计该两家厂商。

不同 OEM 厂商之间的差异及采购价格的差异情况如下：

单位：元/套

| 采购内容 | OEM 厂商名称 | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 | 采购单价 |
| 整体橱柜 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 1,798.64 | 5.96% | 1,697.53 | - | |
| | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 1,679.94 | 13.34% | 1,938.50 | 30.60% | 1,484.26 |
| 定制家具 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 1,426.87 | 25.01% | 1,902.75 | - | - |
| | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 1,888.07 | -0.85% | 1,904.22 | - | - |
| 木业 | 滁州市合派门业有限公司 | - | - | - | - | 3,886.24 |
| | 杭州好迪装饰家私有限公司 | 2,055.46 | -2.24% | 2,102.60 | -0.74% | 2,118.20 |
| | 江山铭望世家门业有限公司 | 4,256.06 | -2.91% | 4,383.46 | -4.36% | 4,583.45 |
| | 聚视江苏家居有限公司 | 2,583.92 | 0.58% | 2,568.93 | -2.15% | 2,625.34 |
| | 青岛大隈智能住建设施有限公司 | 2,265.80 | 2.65% | 2,207.33 | -1.60% | 2,243.27 |
| | 青岛优品建材贸易有限公司 | 1,931.00 | 1.33% | 1,905.60 | -3.65% | 1,977.75 |
| | 浙江开洋门业有限公司 | 1,844.95 | -0.85% | 1,860.82 | -3.38% | 1,925.83 |
| | 浙江开洋木业有限公司 | 1,845.49 | - | - | - | - |
| | 浙江香乡门业有限公司 | 3,122.83 | - | - | - | - |
| | 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 3,651.64 | - | - | - | - |
| | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 3,233.27 | - | - | - | - |

注：上表选取报告期各期各类产品采购金额前五名的 OEM 厂商列示。

报告期内，不同 OEM 厂商加工的同一类型产品存在部分价格差异，主要系项目不同，加工产品用料、造型、工艺等方面存在一定差别。如木门业务中，浙江香乡门业有限公司、江山铭望世家门业有限公司、青岛海骊住居科技股份有限公司针对的项目多数为油漆门，相较其他免漆门，此类油漆门成本相对较高，因此采购价格较高。青岛海骊住建系统集成有限公司针对的项目工序较为复杂，加工难度较大，人工成本较高，因此采购价格较高。同时，报告期内 OEM 厂商加工同一类型产品价格变动幅度较

小，不同 OEM 厂商加工的同一类型产品存在部分价格差异属于正常情况，具有合理性。

**（三）同一生产工序、同一产品不同外协厂商的价格差异**

报告期内，同一生产工序、同一产品不同外协厂商的价格差异如下：

单位：元

| 生产工序/产品 | 外协厂商名称 | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 | 采购单价 |
| 板式家具加工 | 东方百盛家居（唐山）有限公司 | 29.39 | | | | |
| | 河北汇友家具有限公司 | 50.72 | | | | |
| | 河北越达智能家居科技有限公司 | 28.32 | | | | |
| | 山东摩登港家具有限公司 | 27.57 | | | | |
| | 筑想（天津）科技有限公司 | 30.97 | | | | |
| 柜体橱柜及门板加工 | 东营市奥莱斯木业有限公司 | 26.97 | | | | |
| | 莱阳盛祥木业有限公司 | 31.90 | 6.50% | 29.96 | | |
| | 青岛侈度集成家居有限公司 | | | | | 21.05 |
| | 青岛和亨源木业有限公司 | 28.87 | -1.13% | 29.20 | -0.45% | 29.33 |
| | 青岛弘奥木业有限公司 | | | 28.23 | 27.22% | 22.19 |
| | 青岛雅嘉木业有限公司 | | | 28.70 | -5.44% | 30.35 |
| | 日照欧威特家居有限公司 | 22.64 | -2.54% | 23.23 | -0.34% | 23.31 |
| | 山东安信木业有限公司 | 25.63 | -7.41% | 27.68 | | |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | | | 28.87 | | |
| | 山东科林蒂森家居有限公司 | 22.63 | | | | |
| | 寿光市富士木业有限公司 | 29.25 | -0.24% | 29.32 | | |
| | 寿光市大森木业有限公司 | 28.88 | -0.54% | 29.04 | 4.29% | 27.85 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 青岛海创全屋家居有限公司 | 27.67 | | | | |
| 定制柜体及门板加工 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | | | | | 21.38 |
| | 青岛德艺优品家居科技有限公司 | 32.78 | -6.63% | 35.11 | | |
| | 青岛和亨源木业有限公司 | 28.87 | -0.02% | 28.88 | -4.37% | 30.20 |
| | 青岛弘奥木业有限公司 | | | 29.28 | 5.97% | 27.63 |
| | 青岛泉琦家居有限公司 | 32.59 | -5.86% | 34.62 | | |
| | 青岛三林装饰工程有限公司 | | | 35.07 | | |
| | 山东安信木业有限公司 | 24.44 | | | | |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | | | 27.89 | | |
| | 山东科林蒂森家居有限公司 | 29.28 | | | | |
| | 寿光市大森木业有限公司 | 26.13 | -6.99% | 28.09 | -3.87% | 29.22 |
| | 潍坊瑞景家居有限公司 | 32.16 | -7.12% | 34.63 | | |
| 内门、门套加工 | 南宫微德家居用品有限公司 | 198.44 | | | | |
| 耐磨板贴纸 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 1.81 | 14.57% | 1.58 | | |
| | 咸宁市咸安区宇森木业有限公司 | 1.55 | 31.07% | 1.18 | | |
| 实色烤漆家具 | 北京神达荣辉家具有限公司 | 30.97 | | | | |
| | 优客空间家具（深州）有限公司 | 11.65 | | | | |
| 饰面板压贴 | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 34.27 | 6.60% | 32.15 | | |
| | 天津欧雅装饰材料科技发展有限公司 | 26.89 | 2.95% | 26.12 | | |
| 柜体背板密度板压贴 | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | | | 33.89 | | |
| | 梅尔勃德装饰材料（上海）有限公司 | 43.37 | 25.92% | 34.44 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 板材喷粉 | 苏州博可居新材料有限公司 | | | | | |
| 板材实木贴皮 | 北京博林天宇贸易有限公司 | | | 73.76 | | |
| 板材压贴 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 11.87 | | | | |
| 顶线、踢脚线生产加工 | 德华工艺品（天津）有限公司 | | | | | 18.09 |
| 挂钩胚料氧化上色 | 佛山市三水正域铝型材制品有限公司 | | | | | 1.38 |
| 铝回弹屉纵向连接杆加工、滑梯加工 | 霸州市华鑫展具厂 | 1.75 | -13.79% | 2.03 | 10.33% | 1.84 |
| 门套线生产加工 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | | | 24.91 | | |
| 五金配套包装 | 天津市宝坻区博益斯劳务服务中心 | 0.21 | 40.96% | 0.15 | - | 0.15 |

注 1：上表选取报告期各期不同产品/工序采购金额前五名外协厂商列示。
注 2：板式家具加工、柜体橱柜及门板加工、定制柜体及门板加工涉及下料、封边、钻孔、镂型等机械加工工序。该部分产品加工以“平米/元”为计价单位，该价格包括上述各工序产生的人工费用、水电能源费、机器折旧费用等。
注 3：计算采购单价时，因不同工序加工单位不同，其中，铝回弹屉纵向连接杆加工、滑梯加工、挂钩胚料氧化上色以“个”为单位，门套线生产加工、顶线、踢脚线生产加工以“米”为单位。其余工序均以“平米”为单位计算采购单价。

报告期内，同一生产工序、同一产品不同外协厂商的价格存在部分差异，主要原因如下：

（1）公司外协加工的产品主要为定制化产品，单位产品中种类、工艺、造型、材质及其配比有所不同，因此采购价格存在一定差异；

（2）公司与部分外协厂商签约的项目较为高端，与传统加工产品相比工序较为复杂，导致人工费等成本较高，致使采购单价较高。

因此公司不同外协加工厂商加工的同一类型产品或同一工序存在部分价格差异符合公司实际经营情况，具有合理性。

**（四）报告期内发行人 OEM 采购、外协采购价格是否公允**

OEM 采购价格公允性分析：公司对 OEM 厂商均经过严格的筛选和定价过程，通过公司资质评审的 OEM 厂商根据产品性质针对相关工艺进行报价，再由公司经过比价、议

价后确认正式采购价格，采购价格较为公允，符合行业惯例。

外协采购价格公允性分析：公司根据市场订单需求量，通过同行业渠道匹配、寻找外协加工厂商资源，通过对工厂进行实地考察，了解其经营资质、设备匹配、产能规划、质量管控流程等各方面后，综合评估是否有能力承接公司的订单需求。若符合要求，公司将详细的采购要求传达给符合要求的委外加工厂商，再由厂商提出报价。公司通过严格的比价、议价后，公司结合自制成本核算与委外加工厂商确定最终采购价格，采购价格较为公允，定价方式符合行业惯例。

**六、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、获取了公司的采购明细表，查看公司采购情况；

2、对主要原材料供应商、OEM 厂商、外协厂商及其他主要供应商执行了走访、函证程序或相关替代程序，就供应商与公司的合作内容、业务背景、交易真实性、交易金额变化的原因、关联关系以及与公司发生的交易金额等进行了确认；

3、核查主要供应商与发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其近亲属的关联关系，以及其他可能导致利益倾斜的情形；

4、访谈发行人管理层，了解发行人自产产品的主要供应商情况、采购价格确定依据等；

5、查阅公司与自产产品原材料供应商、OEM 厂商及外协厂商签订的合同，了解并审阅合同中的定价、质量控制等主要条款；

6、取得 OEM 厂商及外协厂商明细表，访谈公司相关人员了解采购不同产品或者生产工序的定价原则以及定价的公允性，判断与 OEM 厂商和外协厂商的合作是否具备可持续性；

7、对发行人成本费用执行穿行测试，核查采购合同、订单、发票、银行回单、业务单据等资料；

8、通过可获得的公开资料（国家企业信用信息公示系统、企查查等）查询了主要

供应商的基本情况、注册资本、股权结构等情况。

经核查，本所律师认为：

1、报告期内，发行人自产产品供应商主要为博西家用电器（中国）有限公司、Julius Blum GmbH 等公司，发行人向不同供应商采购的原材料规格、型号、品牌等不一，故价格有所差异，采购价格差异具有合理的商业背景，采购价格公允；

2、发行人已在《招股说明书》中补充披露了与 OEM 厂商、外协厂商的合作模式及签订合作协议的主要条款。经核查，除海创全屋、福汇家向公司提供 OEM 产品加工服务收入占其总收入的比例较高以外，公司 OEM 厂商均非仅为公司提供服务；发行人与 OEM 厂商、外协厂商合作具有可持续性；

3、发行人已在《招股说明书》中补充披露了报告期内 OEM 厂商数量及采购金额分层情况及报告期内主要 OEM 厂商的基本情况。经核查，上述主要 OEM 厂商不存在异常情况；

4、发行人已在《招股说明书》中补充披露了外协产品加工厂商与 OEM 厂商之间的差异、外协产品质量控制措施及与外协厂商的争议纠纷解决机制。经核查，外协厂商与 OEM 厂商主要区别在于前者由发行人提供原材料，加工出来的为半成品；OEM 厂商自行采购原材料并进行加工，存在海创全屋及福汇家等 OEM 厂商向公司采购部分原材料的情形，加工出来的为成套的定制产品。报告期内，除海创全屋 2020 年既为公司提供 OEM 服务，同时提供外协加工服务以外，公司外协加工厂商与 OEM 厂商不存在重合情形，发行人严格执行对外协产品的质量控制措施及与外协厂商的争议纠纷解决机制；

5、经核查，报告期内不同外协加工厂商加工同一类型产品存在部分价格差异主要系公司外协加工的产品主要为定制化产品，单位产品中种类、工艺、造型、材质及其配比有所不同，同时部分加工产品对应项目较为高端，工序较为复杂，因此采购价格存在一定差异。报告期内发行人经过多轮比价、议价、定价最终确定 OEM 采购及外协采购价格，采购价格公允。

本法律意见书一式三份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

以下无正文。

（本页无正文，为《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（一）》之签署页）

北京德和衡律师事务所

负责人：刘克江　　经办律师：郭恩颖

丁伟

2024 年 9 月 16 日

北京德和衡律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM

# 北京德和衡律师事务所
# 关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司
# 首次公开发行股票并在创业板上市的
# 补充法律意见书（二）

德和衡证律意见（2021）第 577 号

# 北京德和衡律师事务所
# 关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司
# 首次公开发行股票并在创业板上市的
# 补充法律意见书（二）

德和衡证律意见（2021）第 577 号

**致：青岛有屋智能家居科技股份有限公司**

北京德和衡律师事务所接受青岛有屋智能家居科技股份有限公司的委托，为其在中华人民共和国境内申请首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市提供专项法律服务。本所已于 2021 年 5 月 16 日分别出具了德和衡（京）律意见（2021）第 115 号《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的律师工作报告》（以下简称“《律师工作报告》”）和德和衡（京）律意见（2021）第 116 号《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”），于 2021 年 9 月 16 日出具德和衡证律意见 2021 第 329 号《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（一）》（以下简称“《补充法律意见书（一）》”）。

自出具《补充法律意见书（一）》后至本补充法律意见书出具日（以下简称“期间内”）发行人的部分情况发生变化，同时和信会计师事务所于2021年11月29日出具和信审字（2021）第000724号《青岛有屋智能家居科技股份有限公司审计报告》（以下简称“第000724号《审计报告》”）、和信专字（2021）第000409号《青岛有屋智能家居科技股份有限公司内部控制鉴证报告》（以下简称“第000409号《内部控制鉴证报告》”）、和信专字（2021）第000410号《青岛有屋智能家居科技股份有限公司主要税种纳税情况的说明专项审核报告》（以下简称“第000410号《专项审核报告》”）、和信专字（2021）第000411号《青岛有屋智能家居科技股份有限公司非经常性损益鉴证报告》（以下简称“第000411号《非经常性损益审核报告》”），本所律师对发行人的有关事实及发行人提供的有关文件进行了进一步核查和验证，现出具本补充法律意见书。

# 第一部分 声明

本补充法律意见书是对本所此前出具的法律意见书的修改和补充，上述文件的内容与本补充法律意见书不一致之处，以本补充法律意见书为准，上述文件的其他内容继续有效。

除非另有所指，本补充法律意见书所使用术语、名称、简称的含义与《法律意见书》、《补充法律意见书（一）》和《律师工作报告》中的含义相同。《法律意见书》、《补充法律意见书（一）》、《律师工作报告》中发表法律意见的前提、声明和假设同样适用于本补充法律意见书。

根据《证券法》等相关法律、法规和规范性文件的要求，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对出具本补充法律意见书依据的文件内容的真实性、准确性、完整性进行了充分的核查和验证后，现出具补充法律意见如下：

# 第二部分 深圳证券交易所首轮问询反馈补充核查意见更新

**问题一：关于资产重组**

**申报材料显示：**

**（1）2018 年 6 月发行人子公司有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产，有屋科技分别与海骊住居和海骊住建签署转让协议，按照账面价值支付价款。2020 年 6 月发行人子公司有屋科技收购海骊住居及其子公司之木门业务，经评估，海骊住居木门相关业务在 2020 年 4 月 30 日的评估值为 14,151.59 万元，实际转让价款 14,151 万元与评估值不存在重大差异。**

**（2）2018 年 6 月有屋科技转让福汇家 100%股权，青岛中孚新型建材科技发展有限公司以 4,350.00 万元的价格中标，福汇家 2017 年末净资产 912.36 万元、2017 年度净利润-120.64 万元。**

**（3）2019 年 12 月海尔全屋转让海创全屋 80%股权，转让价款 3,400.00 万元。海创全屋系海尔全屋全资子公司，出售前海尔全屋将橱柜、衣柜业务相关资产转让给海创全屋。发行人子公司有屋智能于 2017 年 12 月以人民币 44,612.50 万元收购骊住株式会社持有的海尔全屋 51%股权，形成商誉 23,781.62 万元，招股书显示该项商誉于 2018 年底已全额计提减值准备。**

（4）2020 年 2 月发行人收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权，交易对价低于相关股权评估价值，收购完成后发行人实现对博青岛、科宝博洛尼 100%控股，博青岛、科宝博洛尼均为发行人董事蔡明原实际控制的企业。

（5）2020 年 3 月发行人子公司博青岛转让博天津 100%股权给上海博百供应链管理有限公司，参考审计报告的净资产，双方友好协商确认无偿转让，截至 2020 年 2 月 29 日，博天津的净资产为-944.11 万元，净利润为-11.60 万元。

请发行人：

（1）补充披露分两次收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家居以及木门业务的背景、原因及合理性，两次收购时相应业务的经营业绩情况以及在手订单情况；两次收购分别采用仅收购资产和收购业务两种模式的原因，前次收购与橱柜及定制家具业务相关的资产是否全部置入，相关人员的安置情况；两次收购采用不同定价方式的依据及合理性，按账面价值收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家居资产是否公允，能否反映相关待履行合同的价值。

（2）补充披露青岛中孚以远高于福汇家净资产的价格购买其 100%股权的原因及商业合理性，发行人是否与青岛中孚就未来双方的业务往来做出约定，若是，披露相关约定的具体内容并说明青岛中孚收购价格的公允性，是否存在利益输送，是否会对发行人后续与福汇家交易的独立性、公允性产生影响；福汇家报告期的经营情况、主要财务数据，发行人出售福汇家后福汇家对发行人的销售金额占其收入的比重，福汇家是否仅为发行人提供 OEM 服务。

（3）补充披露 2017 年 12 月收购海尔全屋 51%股权时至报告期末海尔全屋的经营业绩情况；说明海尔全屋向海创全屋转让橱柜、衣柜业务相关资产的定价依据及其公允性；披露报告期内海创全屋的经营业绩及财务状况，说明发行人在产能不足的背景下转让其 80%股权的商业逻辑；说明发行人收购海尔全屋后，短时间内将海尔全屋主要资产置入海创全屋并出售海创全屋股权的原因及合理性；发行人出售海创全屋后海创全屋对发行人的销售金额占其收入的比重，海创全屋是否仅为发行人提供 OEM 产品。

（4）补充披露蔡明直接或间接控制的企业中是否与发行人存在相同或相似业务，若是，请说明蔡明未将相关资产全部注入发行人的原因，相关企业与发

行人是否存在潜在的同业竞争；结合报告期内发行人与蔡明控制下企业的交易情况，说明发行人收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权交易对价低于相关股权评估价值是否存在其他利益安排；蔡明及其关联方是否仍存在使用“博洛尼”品牌对外经营的情形，若是请披露使用主体名称、主要业务、主要经营情况以及发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况；说明分步收购博青岛及科宝博洛尼的原因，收购博青岛及科宝博洛尼控股权与收购少数股权是否构成一揽子交易，并模拟测算按照一揽子交易方式进行会计处理对发行人相关会计期间主要财务数据的影响。

（5）补充披露上海博百供应链管理有限公司的基本情况以及是否与发行人存在关联关系，博天津在转让前的具体业务以及经营状况，出现大额亏损、净资产为负的原因，2018 年 9 月博天津通过招拍挂取得的 115 亩土地后续处置情况，以博天津净资产为负作为无偿转让定价依据的原因及合理性，是否存在利益输送或者其他利益安排。

（6）逐项说明报告期内发行人资产重组及处置中涉及评估的项目所采用评估方法、主要参数、评估过程、评估结果及评估增值情况。

（7）说明报告期内发行人历次资产收购的资金来源、历次资产处置的回款情况，以及历次资产收购、处置发行人相关会计处理的具体情况，是否符合《企业会计准则》规定。

请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、补充披露分两次收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家居以及木门业务的背景、原因及合理性，两次收购时相应业务的经营业绩情况以及在手订单情况；两次收购分别采用仅收购资产和收购业务两种模式的原因，前次收购与橱柜及定制家具业务相关的资产是否全部置入，相关人员的安置情况；两次收购采用不同定价方式的依据及合理性，按账面价值收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家居资产是否公允，能否反映相关待履行合同的价值。

**（一）补充披露分两次收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家居以及木门业务的背景、原因及合理性，两次收购时相应业务的经营业绩情况以及在手订单情况**

**1、收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产的背景及原因**

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

（2）扩大公司经营规模。本次资产收购扩大了公司橱柜及定制家具资产的规模。

**2、收购海骊住居、海骊住建木门业务的背景及原因**

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

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

（3）完善公司木门业务销售及服务体系。木门业务收购后，公司将木门业务和橱柜业务进行高效融合，统一资源，从售前、售中、生产、售后全体系与橱柜业务协同发展。售前阶段，公司能为客户提供木门业务与橱柜业务整体解决方案，为客户减少多项沟通成本；售中阶段，公司在生产端方面能够迅速实现木门产线上线并生产，在安装方面能利用原有橱柜安装体系迅速衔接；售后阶段，木门与橱柜的售后体系可以并轨融合，通过公司统一培训，售后管理和维修人员具备木门及橱柜售后双技能。

**3、分两次收购的原因及合理性**

公司两次收购海骊住居橱柜资产、木门业务均是为了避免同业竞争问题，同时扩大公司经营规模、提高盈利能力、完善主营业务体系。分两次收购主要原因系：公司于 2018 年开始整合同业竞争资产，海骊住居较早经营橱柜业务且在 2018 年已初具规模，因此公司于 2018 年对该存在明显同业竞争的业务进行了资产收购；木门业务占发行人和海骊住居主营业务收入比例较小，2019 年起初具规模，为彻底解决同业竞争问题，公司于 2020 年对该项业务进行收购。

**4、两次收购时相应业务的经营业绩情况**

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

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

**5、两次收购时在手订单情况**

2018 年 6 月收购橱柜相关资产时在手订单情况如下表所示：

单位：万元

| 橱柜、定制家具客户名称 | 待履行合同金额 | 占比 |
|---|---|---|
| 恒大集团有限公司 | 6,456.06 | 39.08% |
| 万科企业股份有限公司 | 3,658.86 | 22.15% |
| 北京金水永业房地产开发有限公司 | 1,829.41 | 11.07% |
| 深圳市地铁集团有限公司 | 1,670.78 | 10.11% |
| 绿地控股集团股份有限公司 | 874.21 | 5.29% |
| 青岛亿睿装饰工程有限公司 | 350.81 | 2.12% |
| 佛山市彩管置业有限公司 | 314.53 | 1.90% |
| 陕西星河湾房地产开发有限公司 | 211.17 | 1.28% |
| 首铸一号（东莞）房地产有限公司 | 192.31 | 1.16% |

| 橱柜、定制家具客户名称 | 待履行合同金额 | 占比 |
|---|---|---|
| 广州花都雅展房地产开发有限公司 | 163.57 | 0.99% |
| 其他客户 | 798.33 | 4.85% |
| **合计** | **16,520.04** | **100.00%** |

注：由同一控制人控制的，待履行合同合并列示。

2020 年 6 月收购木门业务时在手订单情况如下表所示：

单位：万元

| 木门客户名称 | 待履行合同金额 | 占比 |
|---|---|---|
| 天津兴航建材销售有限公司 | 10,800.24 | 40.10% |
| 融创房地产集团有限公司 | 4,105.01 | 15.24% |
| 绿地控股集团有限公司 | 1,949.51 | 7.24% |
| 启威不动产投资控股有限公司 | 1,930.61 | 7.17% |
| 蓝光投资控股集团有限公司 | 1,499.73 | 5.57% |
| 上海铁迪贸易有限公司 | 1,151.58 | 4.28% |
| 武汉市中联晟鸣置业有限公司 | 953.11 | 3.54% |
| 太原新凯房地产开发有限公司 | 599.14 | 2.22% |
| 重庆星畔置业有限公司 | 555.60 | 2.06% |
| 河南中创置业有限公司 | 441.17 | 1.64% |
| 其他客户 | 2,948.98 | 10.94% |
| **合计** | **26,934.66** | **100.00%** |

注：由同一控制人控制的，待履行合同合并列示。

**（二）两次收购分别采用仅收购资产和收购业务两种模式的原因，前次收购与橱柜及定制家具业务相关的资产是否全部置入，相关人员的安置情况**

一、2018 年 6 月子公司有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产

本次重组交易系将同一控制下的相同或相似业务予以整合，本次重组完成后，进一步增强了发行人的业务独立性。收购完成后，海骊住居及海骊住建不再保留与橱柜及定制家具业务直接相关的资产，亦不再经营橱柜及定制家具业务。

根据《企业会计准则第 20 号-企业合并》及其应用指南和讲解的相关规定，业务是指企业内部某些生产经营活动或资产的组合，该组合一般具有投入、加工处理过程和产出能力，能够独立计算其成本费用或所产生的收入，但不构成独立法人资格的部分。比如，企业的分公司、不具有独立法人资格的分部等。

只有具备完整的独立业务、可靠的独立报表并收购生产经营所必要的要素，才能够满足同一控制下业务合并的条件，适用业务合并的会计处理方法;不能同时满足上述三个条件的业务重组，不适用业务合并的会计处理方法。海骊住居及海骊住建主要从事建筑装饰装修等业务，收购前转让方未将橱柜及定制家具业务独立核算，人员和固定资产等经营资产也未在各业务之间明确区分，因此收购标的仅为海骊住居和海骊住建橱柜及定制家具相关的应收账款、存货和应付账款，不涉及一揽子人员安置和其他相关的资产分拆。为了顺利完成后续业务的开展，存在少量比较熟悉业务的人员自海骊住居及海骊住建离职后入职有屋科技的情形，截至 2018 年 12 月 31 日，有屋科技橱柜及定制家具业务人员共有 372 人，其中资产交割后，自海骊住居入职公司的共有 68 人，占比为 18.28%。

二、2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司之木门业务

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

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

**（三）两次收购采用不同定价方式的依据及合理性，按账面价值收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家居资产是否公允，能否反映相关待履行合同的价值。**

**1、2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产**

因2018年6月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产为收购资产，上述资产重组是为了避免同业竞争，解决规范性问题，交易时发行人为海骊住居的全资子公司，交易标的为应收账款、应付账款及存货，因此按照账面价值作价具备合理性和公允性。交易完成后的未执行订单需要发行人独立运营，需要后续大量的人、财、物的投入，上述在手订单是否能够转化为经营利润既无历史数据支持也无法准确预判未来业绩，因此无法将其单独确认为一项资产。

**2、2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司之木门业务**

2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司之木门业务，相关的所有资产、人员已经全部转入公司，符合同一控制下业务合并的条件，故按照木门业务评估值作价收购。具体定价依据：2020 年 5 月 20 日，和信会计师出具《青岛海尔家居集成股份有限公司与木门业务相关经营性资产 2017 年至 2020 年 1-4 月模拟财务报表审计报告》（和信审字（2020）第 000669 号），经审计，截至 2020 年 4 月 30 日，海骊住居与木门业务相关经营性资产模拟资产为 119,024,472.36 元，归属于母公司的所有者权益合计 12,404,382.25 元。2020 年 5 月 20 日，中天华出具《青岛有屋科技有限公司拟收购木门相关业务所涉及青岛海尔家居集成股份有限公司木门相关业务涉及资产价值项目资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10524 号），经评估，海骊住居木门相关业务在 2020 年 4 月 30 日的评估值为 14,151.59 万元，实际转让价款 14,151 万元与评估值不存在重大差异，交易价格合理。

**二、补充披露青岛中孚以远高于福汇家净资产的价格购买其 100%股权的原因及商业合理性，发行人是否与青岛中孚就未来双方的业务往来做出约定，若是，披露相关约定的具体内容并说明青岛中孚收购价格的公允性，是否存在利益输送，是否会对发行人后续与福汇家交易的独立性、公允性产生影响；福汇家报告期的经营情况、主要财务数据，发行人出售福汇家后福汇家对发行人的销售金额占其收入的比重，福汇家是否仅为发行人提供 OEM 服务。**

**（一）补充披露青岛中孚以远高于福汇家净资产的价格购买其 100%股权的原因及商业合理性，发行人是否与青岛中孚就未来双方的业务往来做出约定，若是，披露相关约定的具体内容并说明青岛中孚收购价格的公允性，是否存在利益输送，是否会对发行人后续与福汇家交易的独立性、公允性产生影响**

**1、青岛中孚以远高于福汇家净资产价格购买其 100%股权的原因及商业合理性**

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

计相应年收入可达 1.2 亿至 1.5 亿元。

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

**2、发行人与青岛中孚的业务往来约定情况**

公司与青岛中孚签订的《股权转让协议》中对未来业务订单进行了意向性约定，主要内容为：

（1）公司承诺自福汇家股权交割之日起，公司向福汇家下总额不低于人民币 4.5 亿元的生产订单。公司同时承诺关于订单数量双方应友好协商，原则上公司每年向福汇家下达订单不低于人民币壹亿元且不超过人民币壹亿伍仟万元 ，如超过需福汇家确认。公司向福汇家下达的订单总额直至人民币肆亿伍仟万元完成为止。原老项目订单可维持现有货款结算系数，因新项目、新客户、新标准而产生的订单需双方根据市场行情，另行协商确定新的货款结算系数。

（2）福汇家承诺收到公司根据上条约定下发并确认的订单后，必须全力安排生产，不得无故拒收订单，所有福汇家无故拒收的订单金额均包含在上条约定的有屋科技应下订单金额中。

（3）福汇家承诺收到公司根据第①条约定下发的订单后，必须保证订单货品质量符合订单标准，如发生质量问题，致使公司被第三方要求退换货，则福汇家必须全力配合，无条件按要求完成退换货。如发生严重质量问题导致诉讼，并导致公司受到第三方索赔，则福汇家承诺承担全部索赔金额及公司因此支出的费用。如福汇家发生严重之类问题导致公司丧失继续向第三方供货的资格，则第①条约定的订单承诺作废，且公司有权要求福汇家赔偿因此造成的一切损失。

上述《股权转让协议》中关于争议解决的约定内容为：“与本协议有关或因本协议引起的争议，双方应当首先协商解决，协商不成的，任何一方有权将争议提交青岛仲裁委员会裁决，仲裁按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。”

除上述约定条款外，《股权转让协议》未对违反上述条款做出违约责任约定。根据发行人与青岛中孚收购时协商的情况以及青岛中孚出具的《情况说明》，上

述条款仅为双方关于订单执行数量和时间的意向性约定，可以根据双方后期合作情况灵活调整，同时实际业务订单的价格系有屋智能或其子公司根据市场价格独立报价后，双方根据订单内容、生产难度系数、生产时间要求等因素综合协商确定，价格公允，双方在交易过程中具有独立地位。青岛中孚及其子公司福汇家与有屋智能及其子公司不存在利益输送或其他利益安排。因此，实际业务往来中，公司根据自身业务需要向福汇家下达订单，不受上述条款限制，且青岛中孚及福汇家未提出异议，双方合作良好，不存在纠纷及潜在纠纷。

青岛中孚通过招投标程序、市场竞价后以 4,350 万元的价格中标取得福汇家 100%股权。同时，根据北京中天华资产评估有限责任公司出具的中天华资评报字[2021]第 10657 号评估报告，以 2018 年 6 月 30 日为基准日，福汇家股东全部股东权益评估值为 4,219.27 万元，评估增值 2,577.08 万元，增值率为 156.93%。评估增值的主要原因是截至追溯评估基准日福汇家的产线刚刚投产，产能尚未释放，具有较强的获利能力和成长性，因此采用收益法估值中涵盖了未能合理量化的客户资源、人力资源、企业管理、技术经验等的优势。因此，青岛中孚收购福汇家 100%股权的价格系市场竞价取得、且与福汇家当时的评估值差异不大，该收购价格公允。

综上，公司与青岛中孚关于未来业务往来的相关约定仅为意向性约定且发行人不受该等约定限制，青岛中孚收购福汇家的中标价 4,350 万元与评估值 4,219.27 万元差异较小，该价格公允。

**3、公司与福汇家实际交易往来情况以及交易独立性、公允性**

（1）公司与福汇家实际交易往来情况

自青岛中孚收购福汇家 100%股权至 2021 年 6 月 30 日，发行人根据自身业务需要向福汇家采购橱柜、镜柜产品，交易往来情况如下：

| 订单时间 | 下单主体 | 订单内容 | 下单金额（不含税价/万元） |
|---|---|---|---|
| 2018.06.26-2018.12.31 | 有屋智能 | 橱柜、镜柜 | 1,564.55 |
| | 有屋科技 | 橱柜、镜柜 | 7,563.32 |
| 2019.01.01-2019.12.31 | 有屋智能 | 橱柜、镜柜 | 6,888.78 |
| | 有屋科技 | 橱柜、镜柜 | 7,037.19 |
| 2020.01.01-2020.12.31 | 有屋智能 | 橱柜、镜柜 | 3,776.81 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2021.01.01-2021.06.30 | 有屋智能 | 橱柜、镜柜 | 172.51 |
| | 有屋科技 | 橱柜、镜柜 | 25.02 |
| **合计** | | | **27,028.18** |

注：以上合计不含税下单金额为 27,028.18 万元，含税总价约为 30,645.33 万元。

2020 年上半年，公司向福汇家采购某重要客户的橱柜产品，福汇家出现多次拖延问题，招致客户不满，严重影响公司在客户处的信誉度，因此公司自 2020 年下半年起向福汇家的采购额大幅减少。由于公司与福汇家上述关于业务订单的约定仅为意向性约定，因此福汇家未提出异议，双方不存在纠纷或潜在纠纷。

（2）公司与福汇家交易独立性、公允性

公司选择 OEM 厂商均经过严格的筛选和定价过程。公司向福汇家采购 OEM 产品按照恒大与非恒大订单产品分别进行定价。

对于恒大订单产品的 OEM，公司按照成本加成的方式与福汇家和海创全屋进行结算。加成比例系双方基于历史定价模式，并考虑各自的毛利率空间，经过商业谈判而定，因此具备公允性。加成方式及具体比例详见补充法律意见书“问题二：关联交易”部分第三题第（二）问“说明按成本加成定价的具体方式，如何确定福汇家和海创全屋相关产品的生产成本，报告期内成本加成的具体比例”部分的分析。

对于非恒大订单产品，公司通过比价的形式筛选可下单的 OEM 工厂进行生产。通过公司资质评审的 OEM 厂商根据产品性质针对相关工艺进行报价，由于公司的产品多为定制类的产品，公司需要根据不同加工方式、不同物料对 OEM 进行比价、议价和定价。

综上，福汇家收购价格不影响双方后续交易的独立性、公允性，公司与福汇家的交易价格经过严格的比价、定价过程，并结合历史定价模式、并考虑各自的毛利率空间，经过商业谈判进行定价，交易具有独立性，定价具备公允性。

**（二）福汇家报告期的经营情况、主要财务数据，发行人出售福汇家后福汇家对发行人的销售金额占其收入的比重，福汇家是否仅为发行人提供 OEM 服务。**

**1、福汇家报告期的经营情况及主要财务数据**

报告期内，福汇家主要从事橱柜及定制家具的生产。转让前为有屋科技的全资子公司，作为工厂向有屋科技提供橱柜及定制家具产品。转让后，福汇家主要为发行人及其他客户提供橱柜及定制家具产品的 OEM。

福汇家报告期的主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目 | 2021 年 6 月 30 日/2021 年 1-6 月 | 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 | 2019 年 12 月 31 日/2019 年度 | 2018 年 12 月 31 日/2018 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 资产总额 | **8,883.74** | 10,129.50 | 14,668.87 | 8,907.17 |
| 净资产 | **2,138.47** | 2,934.68 | 2,036.98 | 1,827.12 |
| 营业收入 | **3,398.28** | 6,885.58 | 16,114.45 | 9,352.86 |
| 净利润 | **148.74** | 29.82 | 201.30 | 76.33 |

注 1：上表中 2018 年数据包含福汇家在有屋体系内的相关数据
注 2：上述财务数据未经审计

**2、发行人出售福汇家后福汇家对发行人的销售金额占其收入的比重，福汇家是否仅为发行人提供 OEM 服务**

发行人出售福汇家后福汇家对发行人的销售金额占其收入的比重如下所示：

单位：万元

| 项目 | 福汇家 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
| **向发行人销售金额** | **1,309.07** | 4,117.04 | 14,360.00 | 4,623.59 |
| **总收入** | **3,398.28** | 6,885.58 | 16,114.45 | 6,428.63 |
| **占比** | **38.52%** | **59.79%** | **89.11%** | **71.92%** |

注 1：上述数据未经审计；
注 2：福汇家于 2018 年 6 月自公司转出，上表中 2018 年度的总收入金额为自转出后其独立运营实现的收入；
注 3：由于时间性差异，福汇家确认的对有屋的销售收入金额与发行人的采购金额存在差异。

如上表所示，福汇家对发行人的收入金额占其收入分别为 71.92%、89.11%、59.79%及 38.52%，除发行人外，福汇家同时为其他客户提供 OEM 产品。2018 年和 2019 年其向发行人销售收入占比较大，原因主要系一方面福汇家于

2018年6月出售，独立运营时间较短，其客户尚在持续拓展中；另一方面，由于转让福汇家后，短期内，发行人现有工厂的产能尚不能满足日益增长的订单需求，公司采用OEM模式向其采购部分橱柜及配套产品。因此，短期内，其向发行人的销售金额占比较大。2021年上半年，公司逐步减少向福汇家的采购。

**三、补充披露2017年12月收购海尔全屋51%股权时至报告期末海尔全屋的经营业绩情况；说明海尔全屋向海创全屋转让橱柜、衣柜业务相关资产的定价依据及其公允性；披露报告期内海创全屋的经营业绩及财务状况，说明发行人在产能不足的背景下转让其80%股权的商业逻辑；说明发行人收购海尔全屋后，短时间内将海尔全屋主要资产置入海创全屋并出售海创全屋股权的原因及合理性；发行人出售海创全屋后海创全屋对发行人的销售金额占其收入的比重，海创全屋是否仅为发行人提供OEM产品。**

**（一）补充披露2017年12月收购海尔全屋51%股权时至报告期末海尔全屋的经营业绩情况；**

海尔全屋自2017年1月1日至2021年6月30日经营业绩情况如下：

单位：万元

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

注：海尔全屋于2017年年末纳入公司合并报表范围，该年度财务数据未经审计。

**（二）说明海尔全屋向海创全屋转让橱柜、衣柜业务相关资产的定价依据及其公允性；**

海尔全屋向海创全屋转让橱柜、衣柜业务相关资产为“固定资产及配套资产”和“存货”两部分。2019年11月，海尔全屋与海创全屋签订《资产购买协议》及《补充协议》，约定海尔全屋将其与原橱柜、衣柜业务相关的机器人员、采购供应商及相关配套资源等固定资产及配套资产转让给海创全屋，转让价格为

人民币 3,625.43 万元（含税）。该部分固定资产及配套资产的价格系双方根据“评估值+税费”价格协商确定，青岛瑞泽资产评估事务所（普通合伙）出具《青岛海尔全屋家居有限公司拟对外投资涉及其固定资产价值评估报告》（青瑞评报字[2019]第 1013 号）：经评估，以 2019 年 11 月 2 日为评估基准日，经资产基础法评估，海尔全屋的固定资产账面净值为 27,960,420.24 元，评估价值为 31,874,819.69 元。

《资产购买协议》及《补充协议》同时约定海尔全屋将其与原橱柜、衣柜等生产业务相关的存货转让给海创全屋，转让价格为 3,879.53 万元，该部分存货转让价格系账面价值。

综上，海尔全屋向海创全屋转让橱柜、衣柜业务相关资产的价格公允。

**（三）披露报告期内海创全屋的经营业绩及财务状况，说明发行人在产能不足的背景下转让其 80%股权的商业逻辑**

**1、海创全屋的经营业绩、财务状况**

海创全屋自报告期内的经营业绩及财务情况如下：

单位：万元

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

注：由于海创全屋 2018 年未实际经营，因此无该年度相关财务数据。

**2、出售海创全屋的原因及商业逻辑如下：**

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

（2）由于工厂的设备智能化程度不高且生产设备老旧，产能效率较低，更新

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

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

**（四）说明发行人收购海尔全屋后，短时间内将海尔全屋主要资产置入海创全屋并出售海创全屋股权的原因及合理性**

2012 年公司前身青岛海尔厨房设施有限公司与日本骊住株式会社合资成立海尔全屋，旨在通过整合双方优势资源，实现强强联合、优势互补，即借助海尔集团的渠道资源优势、整合日本骊住株式会社环保产品资源和设计资源加速橱柜业务发展。但合资后日方设计管理经验、设计应用在中国市场的匹配度与预期有较大差异，合资后海尔全屋业绩未能实现大幅增长。2017 年，公司综合考虑市场因素和海尔全屋的发展状态等，与日本骊住株式会社协商收回海尔全屋全部股权，改由公司自主经营。

公司收购海尔全屋主要是看中其在设计、研发及销售领域的优良体系以及渠道资源，收购海尔全屋后，对其业务定位是主要从事海尔橱柜及全屋定制产品的设计、研发、生产、销售。发行人仅将海尔全屋的生产相关资产置入海创全屋卖出，并保留其核心的设计、研发、销售资源在海尔全屋。其原因在于，海尔全屋当时所用厂房全部为租赁房产，公司原计划购置该房产用于规划新产能，但经与出租方沟通了解，该厂房与附近其他两处厂房（非发行人使用）同在一处土地证上，且无法实现土地分割；而若将附近厂房所在土地全部购买，则购置成本巨大，不符合发行人对该块土地成本投入及产能规划的计划，因此发行人中断对该块土地新产能规划的计划，因此公司拟计划整体出售该生产工厂的相关资产。海创全屋在本次资产置入前无其他资产，综合考虑整体出售操作便利性，公司决定先将相关资产按照账面价值转让给全资子公司海创全屋，公司再按照市场估值转

让海创全屋相关股权。

**（五）发行人出售海创全屋后海创全屋对发行人的销售金额占其收入的比重，海创全屋是否仅为发行人提供 OEM 产品**

发行人出售海创全屋后海创全屋对发行人的销售金额占其收入的比重如下所示：

单位：万元

| 项目 | 海创全屋 | | |
|---|---|---|---|
| | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| 向发行人销售金额 | 18,109.36 | 34,062.96 | 3,979.61 |
| 总收入 | 18,991.11 | 34,321.08 | 4,156.53 |
| 占比 | 95.36% | 99.25% | 95.74% |

注 1：海创全屋 2020 年度财务数据经审计，2019 年度的财务数据未经审计；
注 2：海创全屋 2019 年度的收入金额为其自发行人转让后的收入。

如上表所示，海创全屋对发行人的收入金额占其收入的分别为 95.74%、99.25%和 95.36%，除发行人外，海创全屋同时为其他客户销售产品，但金额较小，且非 OEM 产品。因此，报告期内，海创全屋仅为发行人提供 OEM 产品。

形成上述情形的原因主要系一方面海创全屋独立运营时间较短，其客户尚在持续拓展中；另一方面，由于转让海创全屋后，短期内，发行人现有工厂的产能尚不能满足日益增长的订单需求，同时为集中生产资源生产核心产品，公司采用 OEM 模式向其采购部分橱柜及配套产品。因此，短期内，其向发行人的销售金额占比较大。海创全屋正在拓展销售渠道，随着新客户的持续增加，其向发行人的销售金额占比预计将呈下降趋势。

**四、补充披露蔡明直接或间接控制的企业中是否与发行人存在相同或相似业务，若是，请说明蔡明未将相关资产全部注入发行人的原因，相关企业与发行人是否存在潜在的同业竞争；结合报告期内发行人与蔡明控制下企业的交易情况，说明发行人收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权交易对价低于相关股权评估价值是否存在其他利益安排；蔡明及其关联方是否仍存在使用“博洛尼”品牌对外经营的情形，若是请披露使用主体名称、主要业务、主要经营情况以及发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况；说明分步收购博青岛及科宝博洛尼的原因，收购博青岛及科宝博洛尼控股权与收购少数股权是否构成一揽**

**子交易，并模拟测算按照一揽子交易方式进行会计处理对发行人相关会计期间主要财务数据的影响。**

**（一）补充披露蔡明直接或间接控制的企业中是否与发行人存在相同或相似业务，若是，请说明蔡明未将相关资产全部注入发行人的原因，相关企业与发行人是否存在潜在的同业竞争**

公司董事蔡明直接或间接控制的企业实际经营业务主要与投资管理、餐饮服务、物业管理等领域相关，不涉及橱柜、木门等定制家具类产品的生产及销售，不存在与公司经营相同或相似业务的情况，与公司不存在潜在的同业竞争。

公司董事蔡明直接或间接控制的全部企业情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 北京红尘融创投资管理有限公司 | 2011-01-04 | 商务服务业 | 投资管理；投资咨询；企业管理咨询；企业形象策划。（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。）（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 投资管理，主要投资博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明持有100%的股权并担任执行董事 |
| 2 | 北京宝藏科技发展有限责任公司 | 2001-01-04 | 科技推广和应用服务业 | 技术开发、转让。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 未实际经营 | 蔡明持有99%的股权并担任执行董事 |
| 3 | 北京先明赫科技发展有限公司 | 2008-06-16 | 科技推广和应用服务业 | 科技开发、转让、服务；设计、制作、代理、发布广告；图文设计；零售通讯设备、电子产品、五金产品（不含电动自行车）、计算机、软件及辅助设备；销售家庭用品、家用电器、针纺织品、服装、珠宝首饰；经济贸易咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和 | 未实际经营 | 蔡明持有99%的股权并担任执行董事、总经理 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 限制类项目的经营活动。） | | |
| 4 | 苏州天空之城商业管理有限公司 | 2020-01-09 | 商务服务业 | 商业管理；自有房屋租赁；物业管理；绿化工程；设计、制作、代理、发布广告；会议服务；展览展示服务；销售：日用百货、建筑材料、家具、家居用品；市场营销策划；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | 未实际经营 | 蔡明持有60%的股权并担任执行董事 |
| 5 | 四季花园里（北京）文化传播有限公司 | 2007-07-05 | 体育 | 组织文化艺术交流活动（不含演出）；承办展览展示活动；影视策划；电脑图文设计、制作；产品设计；计算机系统服务；经济贸易咨询；技术推广服务；会议服务；销售机械设备、家用电器、电子产品、工艺品、五金交电（不得从事实体店经营）、体育用品、日用品、建材（不得从事实体店经营）、文具用品、汽车配件；出租办公用房；物业管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 出租办公用房 | 蔡明间接持有49.599%的股权并担任执行董事、经理 |
| 6 | 四季花园里（北京）物业管理服务有限公司 | 2018-05-25 | 房地产业 | 物业管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 物业管理 | 蔡明间接持有49.599%的股权并担任执行董事、经理 |
| 7 | 上海剿晟科技有限公司 | 2019-12-05 | 零售业 | 从事网络科技、计算机科技、信息科技专业领域内的技术转让、技术开发、技术咨询、技术服务，广告设计、制作、代理、发布，文化艺术交流策划咨询，商务咨询，电脑图文设计制作，展览展示服务，企业形象策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | 网络科技开发 | 蔡明间接持有 99%的股权并担任执行董事 |
| 8 | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 2004-11-04 | 家具制造业 | 销售家庭用品；提供技术服务、技术维修、技术培训；加工肉食品储藏及保鲜专用设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；加工肉食品储藏及保鲜专用设备等依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准 | 厂房租赁等 | 蔡明间接持有18.9378%的股权并担任董事长 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | |
| 9 | 北京博洛尼创新科技有限公司 | 2020-12-24 | 科技推广和应用服务业 | 从事网络科技、计算机科技、信息科技领域内的技术转让、技术开发、技术咨询、技术服务；设计、制作、代理、发布广告；组织文化艺术交流活动（不含演出）；图文设计、制作；承办展览展示；企业形象策划。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 无实际经营业务 | 蔡明间接持有18.9378%的股权并担任执行董事、经理 |
| 10 | 来宾市兴宾区红尘融创商贸中心 | 2019-11-21 | 零售业 | 日用百货、玩具、服装、电子产品、箱包、包装材料、酒店用品、工艺礼品、化妆品、办公用品、家具用品、茶具销售；企业管理咨询、商务信息咨询、市场营销策划、企业形象策划、会务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | 投资管理，主要投资博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明持有100%的股权 |
| 11 | 上海志阖科技合伙企业（有限合伙） | 2019-11-20 | 商务服务业 | 从事网络科技、计算机信息科技、计算机科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，广告设计、制作、代理、发布，文化艺术交流策划咨询，展示展览服务，电脑图文设计制作，企业形象策划，商务信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | 投资管理，主要投资上海剿晟科技有限公司 | 蔡明持有99%的合伙份额 |
| 12 | 北京伦祺鼎盛投资管理有限公司 | 2011-01-04 | 商务服务业 | 投资管理；投资咨询；企业管理咨询；企业形象策划。（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。）（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 投资管理，主要投资博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明持有51%的股权 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 13 | 串达人餐饮管理（北京）有限公司 | 2019-06-28 | 餐饮业 | 酒店管理；物业管理；软件开发；应用软件服务；计算机系统服务；设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；会议服务；基础软件服务；技术开发；技术咨询；技术转让；技术推广；技术服务；模型设计；包装设计；餐饮管理；企业策划；企业管理咨询、经济贸易咨询（中介除外）；组织文化艺术交流活动（演出除外）；教育咨询（中介除外）；工艺美术设计；数据处理；销售日用品、办公用品、日用杂货、电子产品、五金交电（不含电动自行车）、金属材料、计算机软件及辅助设备、工艺品、家具、厨房用具、建筑材料；销售食品；餐饮服务；人力资源服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售食品、餐饮服务、人力资源服务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 餐饮服务 | 蔡明持有40%的股权，且为第一大股东 |
| 14 | 北京培薇明晴科技有限公司 | 1998-04-17 | 科技推广和应用服务业 | 科技开发、转让；技术咨询；投资管理；企业管理咨询；企业形象策划；投资咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 科技开发、转让 | 蔡明持有33.3333%的股权 |
| 15 | 来宾市鼎阳商贸中心（有限合伙） | 2019-12-02 | 零售业 | 日用百货、玩具、电子产品、酒店用品、化妆品、办公用品、家具用品、茶具销售；企业管理咨询服务；财务咨询服务；商业信息咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | 投资管理，主要投资博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明持有58.15%的合伙份额 |
| 16 | 日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业（有限合伙） | 2017-06-22 | 金融业 | 从事对未上市企业的股权投资、对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务；受托管理股权投资基金，从事股权投资管理及相关咨询服务。（股权投资基金除外；凭有效备案手续经营；未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理 | 投资管理，主要投资青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 蔡明持有87.261%的合伙份额 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 财等金融业务）企业管理服务，企业管理信息咨询，市场营销策划，会展会务服务，商务咨询，市场信息咨询与调查。（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 17 | 上海智洽科技合伙企业（有限合伙） | 2019-11-20 | 商务服务业 | 从事网络科技、计算机信息科技、计算机科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，广告设计、制作、代理、发布，文化艺术交流策划咨询，展示展览服务，电脑图文设计制作，企业形象策划，商务信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | 投资管理，主要投资上海剿晟科技有限公司 | 蔡明持有99%的合伙份额 |
| 18 | 上海兴鲲富企业管理合伙企业（有限合伙） | 2018-05-15 | 商务服务业 | 企业管理咨询，企业形象策划，企业营销策划，企业管理服务，商务信息咨询，人才咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | 企业管理咨询 | 蔡明持有70%的合伙份额 |
| 19 | 北京莱因和谷食品有限公司 | 2019-10-09 | 农副食品加工业 | 零售食品；销售日用品；代理进出口；软件开发；基础软件服务；应用软件服务（不含医用软件）；技术推广服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；零售食品以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 未实际经营 | 蔡明持有99%的股权 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 20 | 抓马家物业管理（北京）有限公司 | 2016-09-30 | 房地产业 | 物业管理；出租商业用房；技术开发、技术咨询、技术服务、技术推广、技术转让。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 物业管理 | 蔡明间接持股 99% |
| 21 | 天空之城动漫影视（苏州）有限公司 | 2021-06-07 | 新闻和出版业 | 一般项目：动漫游戏开发；专业设计服务；数字文化创意软件开发；软件开发；玩具、动漫及游艺用品销售；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；品牌管理；平面设计；电影摄制服务；组织文化艺术交流活动；文化场馆管理服务；文化娱乐经纪人服务；其他文化艺术经纪代理；游艺及娱乐用品销售；文艺创作；市场营销策划；企业形象策划；体育赛事策划；项目策划与公关服务；旅游开发项目策划咨询；咨询策划服务；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；个人商务服务；礼仪服务；组织体育表演活动；体育竞赛组织；日用百货销售；影视美术道具置景服务；数字文化创意技术装备销售；电子产品销售；虚拟现实设备制造；数字内容制作服务（不含出版发行）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | 剧本编写及后期制作 | 蔡明持有99%的股权并担任执行董事 |
| 22 | 微媒（北京）文化传播有限公司 | 2019-06-05 | 商务服务业 | 销售食品；电影发行；广播电视节目制作；演出经纪；组织文化艺术交流活动（不含演出）；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；企业管理咨询；设计、制作、代理、发布广告；电脑图文设计、制作；经济贸易咨询；会议服务；承办展览展示活动；影视策划；文艺创作；计算机系统服务；版权贸易；销售电子产品、办公用品、日用品、珠宝首饰、针纺织品、工艺品；电影摄制。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；演出经纪、电影发行、销售食品、广播 | 剧本编写及后期制作 | 蔡明间接持有 99%的股权 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 电视节目制作以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | |
| 23 | 苏州喵喵城创意文化产业发展有限公司 | 2021-06-09 | 新闻和出版业 | 一般项目：动漫游戏开发；玩具、动漫及游艺用品销售；数字文化创意软件开发；专业设计服务；其他文化艺术经纪代理；体育中介代理服务；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；品牌管理；电影摄制服务；组织文化艺术交流活动；平面设计；文化场馆管理服务；文化娱乐经纪人服务；游艺及娱乐用品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；租赁服务（不含出版物出租）；礼仪服务；文艺创作；市场营销策划；企业形象策划；体育赛事策划；项目策划与公关服务；咨询策划服务；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；体育竞赛组织；组织体育表演活动；日用品销售；住房租赁；非居住房地产租赁；汽车租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | 未实际经营 | 蔡明持有99%的股权并担任执行董事 |
| 24 | 许鲜市场（苏州）有限公司 | 2021-07-01 | 零售业 | 一般项目：集贸市场管理服务；市场调查（不含涉外调查）；市场营销策划；二手车交易市场经营；房地产咨询；非居住房地产租赁；创业空间服务；科技推广和应用服务；社会经济咨询服务；住房租赁；汽车租赁；土地使用权租赁；租赁服务（不含出版物出租）；柜台、摊位出租；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；食用农产品批发；食用农产品零售；初级农产品收购；粮油仓储服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；水产品收购；水产品批发；水产品零售；鲜肉批发；鲜肉零售；鲜蛋零售；鲜蛋批发；食品互联网销 | 未实际经营 | 蔡明持有99%的股权并担任执行董事 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 售（销售预包装食品）；餐饮管理；外卖递送服务；商业综合体管理服务；幼儿园外托管服务；餐饮器具集中消毒服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | |
| 25 | 天空之乡旅游文化发展（苏州）有限公司 | 2021-07-30 | 文教、工美、体育和娱乐用品制造业 | 一般项目：农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；休闲观光活动；日用品销售；日用木制品制造；日用木制品销售；农副产品销售；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含出版物出租）；柜台、摊位出租；城市绿化管理；花卉绿植租借与代管理；集装箱租赁服务；农业机械租赁；船舶租赁；会议及展览服务；个人商务服务；餐饮管理；酒店管理；体验式拓展活动及策划；组织文化艺术交流活动；咨询策划服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；礼仪服务；婚庆礼仪服务；礼品花卉销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；日用百货销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | 未实际经营 | 蔡明持有67.50%的股权并担任执行董事 |
| 26 | 博洛尼松散机车（苏州）有限公司 | 2021-07-07 | 批发业 | 一般项目：汽车零配件批发；新能源汽车整车销售；新能源汽车电附件销售；新能源汽车换电设施销售；新能源汽车生产测试设备销售；汽车新车销售；汽车旧车销售；汽车零配件零售；汽车装饰用品销售；电动汽车充电基础设施运营；汽车零部件研发；新能源汽车废旧动力蓄电池回收及梯次利用（不含危险废物经营）；汽车拖车、求援、清障服务；插电式混合动力专用发动机销售；充电桩销售；电车销售；二手车经销；二手车经纪；二手车鉴定评估；摩托车及零配件零售；摩托车及零配件批发；机动车修理和维护；机动车改装服务；洗车服务；轮胎销售；电池销售；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；蓄电池租赁；柜台、摊位出租；服装服饰零售； | 未实际经营 | 蔡明持有67.50%的股权并担任执行董事 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 日用杂品销售；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；餐饮管理；小餐饮店（三小行业，含网络经营）；食品经营（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（销售预包装食品）；小食杂店（三小行业，含网络经营）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | |
| 27 | 深州博洛尼创新科技有限公司 | 2021-08-27 | 科技推广和应用服务业 | 节能技术推广服务。从事网络科技、计算机科技、信息科技领域内的技术转让、技术开发、技术咨询、技术服务；设计、制作、代理、发布广告；组织文化艺术交流活动（不含演出）；图文设计、制作；承办展览展示；企业形象策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | 未实际经营 | 蔡明间接持有18.9378%股权并担任执行董事、经理 |
| 28 | 天空之城贰零柒柒影视（北京）有限公司 | 2021-09-26 | 广播、电视、电影和录音制作业 | 电影发行；电视剧制作；广播电视节目制作经营；演出经纪；营业性演出；软件开发；基础软件服务；应用软件服务（不含医用软件）；文艺创作；计算机系统服务；公共关系服务；企业策划；设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；会议服务；电脑动画设计；翻译服务；票务代理；技术开发、技术咨询、技术转让、技术推广、技术服务；组织文化艺术交流活动（不含演出）；从事文化经纪业务；酒店管理；摄影摄像服务；礼仪服务；销售文具用品、日用品、化妆品、电子产品、体育用品、通讯设备、针纺织品、服装、鞋帽、箱包、珠宝首饰、工艺品。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；电影发行、电视剧制作、广播电视节目制作经营、演出经纪、营业性演出以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 未实际经营 | 蔡明间接持有59.4%股权并担任执行董事、经理 |
| 29 | 天空之城贰零柒柒教育科技（北京）有限公司 | 2021-10-08 | 科技推广和应用服务业 | 技术推广、技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；组织文化艺术交流活动；软件开发；经济贸易咨询；企业管理；企业管理 | 未实际经营 | 蔡明间接持有59.4%股权并担任执 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 咨询；公共关系服务；体育咨询；设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；会议服务；包装装潢设计；模型设计；工艺美术设计；电脑动画设计；文化艺术咨询；市场调查；文艺创作；影视策划；翻译服务；教育咨询（不含培训）；销售文化用品、日用品、电子产品、工艺品、计算机、软件及辅助设备、工艺美术品及收藏品。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | 行董事、经理 |

如上表所示，蔡明直接或间接控制的公司中仅博家用所处行业为家具制造业，博家用已于 2017 年 11 月将其橱柜、定制家具等家居产品业务重组至公司，截至报告期末，博家用已不从事橱柜、定制家具及木门等家居产品的生产，不存在与公司经营同类业务的情况。

**（二）结合报告期内发行人与蔡明控制下企业的交易情况，说明发行人收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权交易对价低于相关股权评估价值是否存在其他利益安排；**

**1、报告期内发行人与蔡明控制下企业的交易情况**

报告期内，发行人与蔡明控制或具有重要影响的企业之间发生的交易情况如下：

（1）关联采购

单位：万元

| 关联方名称 | 关联关系 | 交易类型 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明间接持有 18.9378%的股权并担任董事长 | 服务费 | - | 5,437.18 | 15,344.86 | 20,787.14 |
| | | 购买橱柜、家具 | - | - | 69.14 | 620.19 |
| 北京美学共和网络科技有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 购买家具 | 182.54 | 229.20 | 273.29 | 444.71 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 北京居分期电子商务有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 服务费 | - | - | - | 2.83 |
| 一生家电子商务（北京）有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 服务费 | - | 43.05 | 112.55 | - |
| 北京装倍酷科技有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 服务费 | - | - | 17.70 | - |

（2）关联销售

单位：万元

| 关联方名称 | 关联关系 | 交易类型 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明间接持有 18.9378%的股权并担任董事长 | 销售橱柜、家具 | - | - | 1,768.34 | 173.52 |
| 广州合创力家居有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 702.41 | 1,784.33 | 1,510.69 | 872.30 |
| 东莞市合创力家居有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 228.82 | 238.95 | - | - |
| 嘉联家居（东莞）有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 销售橱柜、定制家具、内门 | - | 50.59 | 435.09 | 448.95 |
| 一生家电子商务（北京）有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 46.09 | 303.54 | 14.95 | - |
| 北京装倍酷科技有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 16.06 | 51.25 | 78.27 | 19.89 |

发行人与蔡明控制或具有重要影响的企业之间发生的交易均系在市场价格基础上协商确定，双方的交易具备合理性和公允性，不存在通过关联交易向蔡明予以其他利益补偿的情形。

针对上述关联交易中的大额交易公允性情况，详见本补充法律意见书之“问题二：关于关联交易”之“九、说明发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业进行交易的原因、必要性以及交易定价的公允性，发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的资金往来是否存在真实交易背景，是否存在利益输送或职务侵占的情形，是否存在相关人员为发行人承担成本费用的情形”以及“13、关于客户”之“八、补充披露报告期内经销商是否与发行人及实际控制人、董监高存在关联关系，是否存在发行人

员工、前员工或发行人关联方入股发行人经销商或实际控制经销商情形，交易价格是否公允”。

**2、说明发行人收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权交易对价低于相关股权评估价值是否存在其他利益安排**

2019 年下半年，发行人与蔡明、以及博青岛、科宝博洛尼其他股东进行整体收购谈判，最终双方协商确定发行人以2018年末的增资价格7.62元/单位出资额为价格进行增发，博青岛、科宝博洛尼的股东以其持有的博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权认购上述发行的股份。上述交易对价低于股权评估价值的主要原因如下：

①标的原股东有较强意愿上翻为发行人直接股东。本次交易结束后，发行人持有博青岛和科宝博洛尼 100%的股权，更有利于进行资源整合和战略布局，增加博青岛和科宝博洛尼的业务机会，共享整合 B 端以及 C 端客户，扩大其品牌定位、产品研发等优势，标的原股东上翻成为发行人的直接股东后，会有更大的收益预期。因此其在转让价款上有所让步；

②有屋智能于 2017 年收购博青岛 54.33%的股权后将博青岛纳入了合并报表范围并对其进行统一管理；于 2019 年 1 月收购有屋咨询 20%的股权，间接持股科宝博洛尼 51%的股权，将其纳入合并报表范围并对其进行统一管理。因此经过发行人统一管理、调配和资源整合协同后，博青岛和科宝博洛尼以 2019 年 10 月 31 日为基准日的股权评估价值较高，标的原股东认可发行人已付出的资源贡献、认同发行人的管理理念和经营方式，因此在转让价格上有所让步。

综上，就本次收购事项，除本次股权转让及增资合同相关约定外，发行人与蔡明、博青岛、科宝博洛尼不存在其他利益安排，发行人与蔡明控制的企业的关联交易公允，不存在通过关联交易向蔡明进行利益补偿的情形。

**（三）蔡明及其关联方是否仍存在使用“博洛尼”品牌对外经营的情形，若是请披露使用主体名称、主要业务、主要经营情况以及发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况**

**1、蔡明及其关联方存在使用以“博洛尼”或“BOLONI”字形或相似字形申请的注册文字商标的情形，该类文字商标申请注册和实际使用范围均在发行人**

主营业务范围以外，相关情况如下表所示：

| 序号 | 关联方名称 | 与蔡明关联关系 | 经营范围 | 是否实际经营 | 主营业务 | 使用情况 | 是否需要签订品牌或商标使用协议 | 发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 蔡明担任董事长 | 家居装饰；专业承包；承办展览展示；图文设计；销售装饰材料、厨房用具、卫生间用具、家庭用品、家用电器。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 是 | 承办展览展示（室内装饰装修业务） | 拥有以“博洛尼”或“BOLONI”字形或相似字形申请的注册文字商标，并在家装业务领域内使用 | 在家装业务领域内使用的以“博洛尼”或“BOLONI”字形或相似字形申请的注册文字商标为其合法拥有，无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 2017 年 10 月 23 日签订的《资产重组协议》约定：与家装相关的“博洛尼”商标变更至博家装。目前博家装使用的“博洛尼”商标主要与家装业务相关，且为该等商标的合法所有权人，无需与发行人签署品牌或商标的授权协议 |
| 2 | 北京宝藏科技发展有限责任公司 | 蔡明持有99%的股权并担任执行董事；蔡明之妹蔡雪晴担任董事 | 技术开发、转让。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 否 | / | 拥有“博洛尼天空之城”系列商标，该类商标申请使用范围为发行人主营业务范围以外 | 合法拥有“博洛尼天空之城”系列商标，无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 3 | 北京先明赫科技发展有限公司 | 蔡明持有99%的股权并担任执行董事、总经理 | 科技开发、转让、服务；设计、制作、代理、发布广告；图文设计；零售通讯设备、电子产品、五金产品（不含电动自行车）、计算机、软件及辅助设备；销售家庭用品、家用电器、针纺织品、服装、珠宝首饰；经济贸易咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 否 | / | 拥有“博洛尼整体精装、BOLONI 博洛尼、BOLONICHALAYAN、博洛尼卡拉扬、博洛尼天空之城、BOLONICASA、博洛尼 Boloni、Boloni 博洛尼、BoloniDesign、博洛尼.邸赞、博洛尼.确巢”系列商标，核定使用范围为发行人主营业务范围以外 | 合法拥有“博洛尼”相关商标无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |

上表所示主体拥有或注册中的“博洛尼”相关商标系蔡明及关联方根据经营情况或实际需要自主申请或受让而来，蔡明及其关联方系该类商标的合法所有权人，在生产经营中使用该类商标无需与发行人签订品牌、商标使用协议。

2、蔡明及其关联方在企业名称中存在使用“博洛尼”字号的情况。具体情况如下表所示：

| 序号 | 关联方名称 | 与蔡明关联关系 | 经营范围 | 是否实际经营 | 主营业务 | 使用情况 | 是否需要签订品牌或商标使用协议 | 发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 苏州博洛尼天空之城食八灶旅游度假酒店有限公司 | 蔡明持有 10%的股权并担任执行董事 | 许可项目：旅游业务；餐饮服务；住宿服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：餐饮管理；露营地服务；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；洗车服务；停车场服务；智能农业管理；蔬菜种植；谷物种植；豆类种植；薯类种植；花卉种植；水果种植；园艺产品种植；农业园艺服务；水生植物种植；食用农产品初加工；会议及展览服务；礼仪服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | 是 | 餐饮服务 | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 2 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 蔡明担任董事长 | 家居装饰；专业承包；承办展览展示；图文设计；销售装饰材料、厨房用具、卫生间用具、家庭用品、家用电器。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 是 | 承办展览展示（室内装饰装修业务） | 在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 2017 年 10 月 23 日签订的《资产重组协议》约定：与家装相关的“博洛尼”商标变更至博家装 |
| 3 | 博洛尼伍十宅房产开发（苏州）有限公司 | 蔡明担任执行董事 | 房地产开发；物业管理；家居装饰工程；销售建筑材料、建筑机械设备。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 4 | 博洛尼云梨总部经济发展（苏州）有限公司 | 蔡明担任执行董事、总经理 | 总部经济园开发与经营；从事家具的零售、批发、进出口业务、展销服务；财务结算服务；企业管理服务；房屋租赁；物业管理；家具、按摩椅的研发；房地产开发和经营；家居装饰工程；销售：建筑材料、建筑机械设备；道路货运经营；货物运输代理；装卸搬运服务；广告的设计、代理、制作与发布；会议展览服务；提供仓储 | 是 | 房产开发 | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |

| 序号 | 关联方名称 | 与蔡明关联关系 | 经营范围 | 是否实际经营 | 主营业务 | 使用情况 | 是否需要签订品牌或商标使用协议 | 发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 服务（危险化学品除外）；住宿、餐饮、健身房、游泳池、球类、棋牌、美容美发、卡拉 OK（包括 KTV 包厢）、桑拿按摩、沐足、洗衣、商品、商务会展服务、柜台出租服务；餐饮服务；旅游纪念品、工艺品、日用百货的销售；花卉租赁；食品批发与零售；会务服务；婚庆服务；自有房屋场地出租；演艺吧服务；票务代理；文印服务；洗车服务；停车场服务；汽车租赁；报刊杂志、书籍的零售；销售：家具面辅料、机械设备及配件、五金工具、五金件、沙发五金配件、五金工具、皮革、金属材料；研发：家具及配件、床上用品、聚氨酯泡沫塑料及制品；修理修配板式家具、沙发、床垫、床具、按摩器，并提供售后服务；从事各类商品及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | | | | |
| 5 | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明担任董事长；蔡明之母吴世嫩担任董事；蔡明之父蔡先培担任执行董事 | 销售家庭用品；提供技术服务、技术维修、技术培训；加工肉食品储藏及保鲜专用设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；加工肉食品储藏及保鲜专用设备等依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 是 | 厂房租赁等 | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 6 | 苏州博洛尼公寓管理有限公司 | 蔡明担任执行董事 | 一般项目：品牌管理；物业管理；住房租赁；养老服务；机构养老服务；工业设计服务；专业设计服务；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；城市绿化管理；花卉绿植租借与代管理；汽车租赁；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号） | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 7 | 博洛尼科钛装饰工程（北京）有限公司 | 蔡明曾经控制的公司 | 专业承包；园林绿化工程；金属门窗工程设计。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从 | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或 | 无 |

| 序号 | 关联方名称 | 与蔡明关联关系 | 经营范围 | 是否实际经营 | 主营业务 | 使用情况 | 是否需要签订品牌或商标使用协议 | 发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | | | 商标使用协议 | |
| 8 | 上海博洛尼环保科技发展有限公司 | 蔡明曾经控制的公司 | 环保科技领域内技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，厨房设备、家具、木制品、仓储设备制造、加工，家用电器、家具、家居用品、装潢材料、卫浴设备、燃气器具批发、零售，从事货物进出口及技术进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 9 | 博洛尼钛马赫（北京）装饰工程有限公司 | 蔡明曾经控制的公司 | 专业承包；家居装饰；室内装饰工程设计；承办展览展示活动；电脑图文设计；销售家具、建筑材料、化工产品（不含危险化学品）、家用电器。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 10 | 上海博洛尼文化传播有限公司 | 蔡明曾担任执行董事 | 一般项目：组织文化艺术交流活动；品牌管理；物业管理；家居用品销售；建筑材料销售；机械设备销售；会议及展览服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 11 | 博洛尼装饰工程（北京）有限公司 | 蔡明曾担任执行董事 | 专业承包；施工总承包；技术服务；家居装饰；承办展览展示；图文设计；设计、制作、代理、发布广告；销售装饰材料、厨房用具、卫生间用具、家庭用品、家用电器、家具；企业管理咨询；经济贸易咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 是 | 专业承包、施工总承包 | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 12 | 博洛尼智能科技（天津）有限公司 | 蔡明曾担任执行董事 | 智能家居系统研发、推广、咨询、服务；整体厨房设备、家具、浴室柜、内门墙板的生产、销售、安装；货物进出口；仓储设备研发、租赁、销售；企业管理咨询；仓储服务（粮食、食用油、危险品及易制毒品除外）；自有住房租赁；物业管 | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |

| 序号 | 关联方名称 | 与蔡明关联关系 | 经营范围 | 是否实际经营 | 主营业务 | 使用情况 | 是否需要签订品牌或商标使用协议 | 发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 理；供应链管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | | | | |
| 13 | 博洛尼智能家居（苏州）有限公司 | 蔡明曾担任执行董事 | 销售：家居用品、家具。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 14 | 北京博洛尼文化传播有限公司 | 蔡明曾担任执行董事 | 组织文化艺术交流活动；技术转让、开发、咨询、服务；设计、制作、发布、代理广告；图文设计、制作；承办展览展示；企业形象策划；经济贸易咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 15 | 北京博洛尼商贸有限公司 | 蔡明曾担任经理,执行董事 | 销售日用品、厨房用具、卫生间用具、家庭用品、家用电器；技术服务；专业承包；施工总承包；家居装饰；工业设计服务；组织文化艺术交流活动（不含演出）；承办展览展示；计算机图文设计。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |

上述蔡明及其关联方的企业名称均系其通过合法的方式申请并获得核准的，针对在企业名称中使用“博洛尼”字号的情形，蔡明出具《确认函》：本人及近亲属担任或曾担任董事/总经理、曾经控制的企业不存在使用“博洛尼”商号从事与有屋智能相同或相类似业务的情形，将主动维护“博洛尼”商号的市场声誉，若因本人及近亲属的不当行为导致“博洛尼”商号声誉受损并给有屋智能造成损失，本人将向有屋智能赔偿其因此遭受的损失。

《最高人民法院关于审理商标民事纠纷案件适用法律若干问题的解释》第一条第一款的规定：将与他人注册商标相同或者相近似的文字作为企业的字号在相

同或者类似商品上突出使用，容易使相关公众产生误认，构成“给他人注册商标专用权造成其他损害的行为”；《中华人民共和国反不正当竞争法》第六条的规定，经营者不得实施下列混淆行为，引人误认为是他人商品或者与他人存在特定联系：（一）擅自使用与他人有一定影响的商品名称、包装、装潢等相同或者近似的标识；（二）擅自使用他人有一定影响的企业名称（包括简称、字号等）、社会组织名称（包括简称等）、姓名（包括笔名、艺名、译名等）；（三）擅自使用他人有一定影响的域名主体部分、网站名称、网页等；（四）其他足以引人误认为是他人商品或者与他人存在特定联系的混淆行为。

发行人的主营业务为从事定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务及物联网技术、人工智能技术在上述产品中的应用，在企业名称中存在使用“博洛尼”字号的蔡明及其关联方有 10 家无实际经营，有实际经营的企业中其产品或服务在功能、用途、消费群体等方面与发行人均存在较大差异，且报告期内，发行人未收到任何供应商、客户、消费者关于上述蔡明及其关联方对其造成误解或混淆的投诉，亦未收到任何主管部门相关的处罚，因此上述蔡明及其关联方不存在违反《最高人民法院关于审理商标民事纠纷案件适用法律若干问题的解释》第一条第一款规定及《中华人民共和国反不正当竞争法》第六条规定的情形，在企业名称中存在使用“博洛尼”字号的蔡明及其关联方不存在侵犯发行人商标专用权或不正当竞争的情形，无需与发行人签订品牌、商标使用协议。

**（四）说明分步收购博青岛及科宝博洛尼的原因，收购博青岛及科宝博洛尼控股权与收购少数股权是否构成一揽子交易，并模拟测算按照一揽子交易方式进行会计处理对发行人相关会计期间主要财务数据的影响**

**1、分步收购博青岛及科宝博洛尼的原因，是否构成一揽子交易**

2017 年 10 月，发行人与对手方日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为签订《资产重组协议》和《资产重组之补充协议》，以非同一控制下合并方式取得了博青岛 54.33%股权，将其纳入合并范围。

2019 年 1 月，发行人与行远智能签订《股权转让协议》，以非同一控制下合并方式取得了有屋咨询 100%的份额，间接控制了科宝博洛尼 51%股权，将其纳入

合并范围。

上述交易完成后，发行人取得了博青岛和科宝博洛尼的控制权，实现了公司进一步整合资源，利用博洛尼品牌对高端消费人群需求的多年理解和品牌运营经验的积累，帮助有屋和海尔品牌推出适合高端市场的产品和服务的战略目标。

重组完成后，经发行人统一管理、调配和资源整合协同后，博青岛和科宝博洛尼业绩均有所提升，发行人的管理理念和经营方式得到博青岛和科宝博洛尼原股东的认同。公司拟定上市计划后，标的公司原股东希望以博青岛和科宝博洛尼的少数股权对发行人进行增资，一方面成为直接股东，未来变现较为有利，另外一方面对发行人整体公司战略、资源调配和博洛尼产品的发展方面拥有更多的话语权。从发行人角度而言，收购上述少数股权也可以进一步提升上市公司盈利能力和可持续发展能力。

2020年2月，公司向博青岛少数股东发行股份，购买其持有的博青岛45.67%股权；向科宝少数股东发行股份，购买其持有的科宝49%股权。

上述收购少数股权的行为是交易双方在共赢的基础上协商谈判完成的，与最初取得控制权时的交易不属于一揽子交易。

《企业会计准则第2号-长期股权投资》和《企业会计准则解释第5号》对一揽子交易的相关规定：

（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

对发行人两次交易的分析：

（1）发行人取得博青岛和科宝控制权的交易与2020年收购少数股权的交易是完全独立的，第一次股权转让协议中无任何对后期收购计划相关的约定，双方均无必须进行第二次交易的承诺。两项交易的股权转让协议分别签订，收购少数股权交易是否进行取决于双方后续的意愿和谈判。因此可以判断两项交易并非是在考虑了彼此影响的情况下进行的。

（2）在第一次交易完成后，已完成相应的股权交割，发行人已取得博青岛和科宝的控制权，该项交易已达到发行人控制标的公司的商业结果，并非需要第二次股权交易完成才能达到其完整的商业目的。

（3）第一次交易完成后双方并非必须进行第二次交易，且第一次交易并不会因后一次交易的变化而撤销或者更改。

（4）根据两次交易价格及定价信息，两次交易价格分别以不同基准日的净资产评估结果为基础，各次交易定价是独立的，且并未彼此影响。

综上所述，该两项交易并不构成一揽子交易，而应该分别进行会计处理，即第一次交易作为非同一控制下的企业合并进行会计处理，第二次交易作为收购少数股东权益的交易进行会计处理。

**2、模拟测算按照一揽子交易方式进行会计处理对发行人相关会计期间主要财务数据的影响**

对 2018 年度报表的影响

单位：万元

| 报表项目 | 2018 模拟后 | 2018 申报数据 | 差异 |
|---|---|---|---|
| 资产负债表项目 | | | |
| 商誉 | 91,401.70 | 49,658.54 | 41,743.16 |
| 资产总计 | **383,317.83** | **341,574.67** | **41,743.16** |
| 长期应付款 | 54,804.00 | - | 54,804.00 |
| 负债合计 | **252,290.61** | **197,486.61** | **54,804.00** |
| 资本公积 | 112,469.28 | 112,469.28 | - |
| 未分配利润 | -6,378.39 | -9,975.55 | 3,597.17 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | **131,041.52** | **127,444.35** | **3,597.17** |
| 少数股东权益 | -14.30 | 16,643.71 | -16,658.01 |
| 股东权益合计 | **131,027.22** | **144,088.06** | **-13,060.84** |
| 负债和股东权益总计 | 383,317.83 | 341,574.67 | 41,743.16 |
| 利润表项目 | | | |
| 少数股东损益 | -9.35 | 2,823.29 | -2,832.64 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | **12,272.01** | **9,439.37** | **2,832.64** |

对 2019 年度报表的影响

单位：万元

| 报表项目 | 2019 模拟后 | 2019 申报数据 | 差异 |
|---|---|---|---|
| 资产负债表项目 | | | |
| 商誉 | 111,061.21 | 63,286.46 | 47,774.75 |
| 资产总计 | **479,491.28** | **431,716.53** | **47,774.75** |
| 长期应付款 | 62,154.00 | - | 62,154.00 |
| 负债合计 | **321,849.63** | **259,695.63** | **62,154.00** |
| 资本公积 | 121,069.91 | 121,069.91 | - |
| 未分配利润 | 10,335.74 | 1,632.28 | 8,703.46 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | **157,655.65** | **148,952.19** | **8,703.46** |
| 少数股东权益 | -14.00 | 23,068.71 | -23,082.71 |
| 股东权益合计 | **157,641.65** | **172,020.90** | **-14,379.25** |
| 负债和股东权益总计 | 479,491.28 | 431,716.53 | 47,774.75 |
| 利润表项目 | | | |
| 少数股东损益 | 0.31 | 5,106.60 | -5,106.29 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | **16,714.13** | **11,607.83** | **5,106.29** |

对 2020 年度报表的影响

单位：万元

| 报表项目 | 2020 模拟后 | 2020 申报数据 | 差异 |
|---|---|---|---|
| 资产负债表项目 | | | |
| 商誉 | 111,061.21 | 63,286.46 | 47,774.75 |
| 资产总计 | **580,261.00** | **532,486.25** | **47,774.75** |
| 长期应付款 | - | - | - |
| 负债合计 | **325,435.05** | **325,435.05** | **-** |
| 资本公积 | 188,174.38 | 148,178.52 | 39,995.86 |
| 未分配利润 | 28,020.30 | 20,241.42 | 7,778.89 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | **254,825.94** | **207,051.19** | **47,774.75** |
| 少数股东权益 | - | - | - |
| 股东权益合计 | **254,825.94** | **207,051.19** | **47,774.75** |
| 负债和股东权益总计 | 580,261.00 | 532,486.25 | 47,774.75 |
| 利润表项目 | | | |
| 少数股东损益 | 14.00 | -910.57 | 924.57 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | **19,067.30** | **19,991.87** | **-924.57** |

假设发行人最初与对方签订协议时，以一揽子交易方式分步取得博青岛和科

宝 100%股权，则发行人期末资产负债表会同时增加商誉和资本公积，利润表中归属于母公司所有的净利润 2018 年度会增加 2,832.64 万元，2019 年度会增加 5,106.29 万元，2020 年度会减少 924.57 万元。

**五、补充披露上海博百供应链管理有限公司的基本情况以及是否与发行人存在关联关系，博天津在转让前的具体业务以及经营状况，出现大额亏损、净资产为负的原因，2018 年 9 月博天津通过招拍挂取得的 115 亩土地后续处置情况，以博天津净资产为负作为无偿转让定价依据的原因及合理性，是否存在利益输送或者其他利益安排。**

**（一）补充披露上海博百供应链管理有限公司的基本情况以及是否与发行人存在关联关系，博天津在转让前的具体业务以及经营状况，出现大额亏损、净资产为负的原因**

1、发行人说明

（1）上海博百供应链管理有限公司的基本情况如下：

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

上海博百供应链管理有限公司及其股东、主要人员与发行人不存在关联关系。

（2）博天津在转让前的具体业务以及经营状况，出现大额亏损、净资产为负的原因

博天津于 2017 年 8 月成立，注册在天津宝坻区大口屯镇产业功能区九纬路 1 号。博天津为博青岛的配套加工厂，主要业务为橱柜、家具和内门等产品的加工

制造。

博天津自 2017 年设立以来，2017 年利润总额 313.54 万元，净资产总额 136.01 万元；2018 年利润总额 1,904.36 万元，净资产总额 1,630.15 万元；2019 年利润总额-2,307.36 万元，净资产总额-681.73 万元。由于公司战略调整，博天津将整体资产转让给博洛尼衡水，自 2019 年 6 月份开始不再开展业务。

同时，房屋折旧、机器折旧以及人工费等大额固定成本无法抵消，出现大额亏损，净资产为负。

**（二）2018 年 9 月博天津通过招拍挂取得的 115 亩土地后续处置情况，以博天津净资产为负作为无偿转让定价依据的原因及合理性，是否存在利益输送或者其他利益安排**

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

博天津取得 115 亩土地的相关费用系来自博青岛的借款（本次股权转让后，该等借款已由上海博百供应链管理有限公司于 2020 年 4 月进行偿还），经评估，博天津转让时的负债较高，具体土地及负债评估情况如下：2020 年 3 月 26 日，天津市天梭会计师事务所（普通合伙）出具天梭报审字 I（2020）第 035 号《审计报告》。经审计，截至 2020 年 2 月 29 日，博天津的净资产为-944.11 万元，净利润（2020 年 1-2 月）为-11.60 万元。北京中天华资产评估有限公司出具中天华资评报字[2021]第 10616 号《博洛尼智能科技（青岛）有限公司股权转让所涉及博洛尼智能科技（天津）有限公司股东全部权益价值追溯性评估项目资产评估报告》，经评估，以 2020 年 2 月 29 日为基准日，博天津账面资产总额 4,380.03 万元、总负债 5,324.14 万元、净资产-944.11 万元；总资产评估值为 4,454.54

万元，增值额为74.51万元，增值率为1.70%；总负债评估值为5,324.14万元，无增减值；净资产评估值为-869.60 万元，增值额为 74.51 万元，增值率为7.89%。其中，115亩土地使用权原始入账价值为27,890,507.54元，摊销后的账面余额为27,227,739.29 元。采用评估宗地市场比较法，该土地使用权的评估结果为27,972,800.00元，增值额745,060.71元，增值率2.74%。

综上，虽然博天津名下的土地使用权价值有增值，但由于博天津负债较高，转让时评估以及审计的净资产数额为负，因此双方协商确定无偿转让博天津100%股权，该定价系双方商业谈判的结果，存在合理性；发行人与上海博百供应链管理有限公司之间不存在利益输送以及其他利益安排。

**六、逐项说明报告期内发行人资产重组及处置中涉及评估的项目所采用评估方法、主要参数、评估过程、评估结果及评估增值情况。**

报告期内，发行人资产重组及处置中涉及评估的项目情况如下：

| 序号 | 评估事项 | 评估报告 | 最终评估结果所采用的评估方法 |
|---|---|---|---|
| 1 | 2018年6月转让福汇家100%股权，对福汇家价值进行评估 | 《青岛有屋科技有限公司股权转让所涉及青岛有屋智能设施有限公司股东全部权益价值追溯性评估项目资产评估报告》（中天资评报字[2021]第10657号） | 收益法 |
| 2 | 2019年1月收购有屋咨询股权，对其主要资产即科宝博洛尼价值进行评估 | 《有屋科技拟股权收购所涉及科宝博洛尼股东全部权益价值追溯性评估项目资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第10400号） | 收益法 |
| 3 | 2019年12月海尔全屋转让海创全屋80%股权，对海创全屋价值进行评估 | 《青岛海尔全屋家居有限公司股权转让所涉及青岛海创全屋家居有限公司股东全部权益价值追溯性评估项目资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第10885号） | 收益法 |
| 4 | 2020年2月收购博青岛45.67%、科宝博洛尼49%股权，对博青岛价值进行评估 | 《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及博洛尼智能科技（青岛）有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第10044号） | 收益法 |
| 5 | 2020年2月收购博青岛45.67%、科宝博洛尼49%股权，对科宝博洛尼价值进行评估 | 《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第10045号） | 收益法 |
| 6 | 2020年3月转让博天津100%股权，对博天津价值进行评估 | 《博洛尼智能科技（青岛）有限公司股权转让所涉及博洛尼智能科技（天津）有限公司股东全部权益价值追溯性评估项目资产评估报告》（中天华资评报字[2021]第10616号） | 资产基础法 |
| 7 | 2020年6月收购海骊住居及其子公司之木门业 | 《青岛有屋科技有限公司拟收购木门相关业务所涉及青岛海尔家居集成股份有限公司 | 收益法 |

| 序号 | 评估事项 | 评估报告 | 最终评估结果所采用的评估方法 |
|---|---|---|---|
| | 务，对海骊住居木门相关业务价值进行评估 | 木门相关业务涉及资产价值项目资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10524 号） | |

上述评估所采用的评估方法、主要参数、评估过程、评估结果及评估增值情况具体如下：

**1、2018 年 6 月转让福汇家 100%股权，对福汇家价值进行评估**

（1）收益法主要参数和评估过程

**①评估模型**

1.基本模型

本次评估的基本模型为：

E＝B-D

式中：E：评估对象的股东全部权益价值

B：评估对象的企业价值

D：评估对象的付息债务价值

式中：$B = P + \sum C_i + Q$

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

式中：P：评估对象的经营性资产价值

ΣCi：评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q：评估对象的长期股权投资评估值

Ri：预测期内未来第 i 年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

Rn+1：为未来第 n+1 年及以后永续预期收益

r：折现率

n：收益预测期

2.收益指标

本次评估，使用企业自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本公式为：

R＝税后净利润+折旧与摊销+扣税后付息债务利息-资本性支出-净营运资金变动

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

3.折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r=(1-t)\times r_d\times w_d+r_e\times w_e$$

式中：t：所得税率

Wd：评估对象的债务比率 $w_d=\frac{D}{(E+D)}$

$W_e$：评估对象的股权资本比率 $w_e=\frac{E}{(E+D)}$

$r_e$：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$r_e = r_f + \beta e\times (r_m - r_f) + \varepsilon$

式中：$r_f$：无风险报酬率；

$r_m$：市场预期报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

4.收益年限的确定

福汇家为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

**②未来收益的确定**

1.主营业务收入的预测

福汇家主营业务收入历史数据如下：

金额单位：人民币万元

| 产品类别 | 项目 | 2017 年 | 2018 年 1-6 月 |
|---|---|---|---|
| 橱柜 | 收入 | 4,018.90 | 2,920.37 |
| **合计** | | **4,018.90** | **2,920.37** |

从历史年度经营情况看，福汇家成立于 2016 年 11 月，基于追溯评估基准日当时，成立时间较短，主营业务收入源于橱柜。目前福汇家客户是青岛有屋科技有限公司、青岛海尔家居集成股份有限公司和海骊住建（原有屋集成），客户的稳定性良好。未来五年的营业收入是基于历史收入情况及结合现有订单情况、新客户拓展情况和所属行业未来的宏观经济发展状况、市场需求、产业发展态势等因素进行预测。

综上未来收入预测数据如下表：

金额单位：人民币万元

| 产品类别 | 项目 | 2018 年 7-12 月 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 橱柜 | 收入 | 5,670.00 | 13,650.00 | 16,100.00 | 17,400.00 | 18,600.00 | 18,600.00 |
| **合计** | | **5,670.00** | **13,650.00** | **16,100.00** | **17,400.00** | **18,600.00** | **18,600.00** |

2.主营业务成本的预测

主营业务成本历史数据如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2017 年 | 2018 年 1-6 月 |
|---|---|---|
| 主材 | 2,657.54 | 1,854.39 |
| 制造费用 | 484.98 | 297.44 |
| 工资 | 553.35 | 473.05 |
| **合计** | **3,695.88** | **2,624.88** |

主营业成本核算内容主要包括材料费、制造费用及人员工资等。未来年度考虑材料费、制造费用及人员工资等的的上涨，同时结合历史年度情况和行业平均进行进行预测。主营业务成本具体预测数据如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2018 年 7-12 月 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 主材 | 4,131.92 | 11,226.05 | 13,287.29 | 14,357.69 | 15,366.77 | 15,339.63 |
| 制造费用 | 411.42 | 509.85 | 601.37 | 649.92 | 694.75 | 694.75 |
| 工资 | 491.98 | 549.09 | 601.34 | 652.39 | 678.48 | 705.62 |
| **合计** | **5,035.31** | **12,285.00** | **14,490.00** | **15,660.00** | **16,740.00** | **16,740.00** |

3.税金及附加的预测

税金及附加项目包括城建税、教育费附加和印花税等。城建税、教育费附加和印花税率分别为 7%、3%和 0.03%。

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2018 年 7-12 月 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 城市维护建设税 | 5.18 | 9.17 | 10.82 | 11.69 | 12.50 | 12.50 |
| 教育费附加 | 2.22 | 3.93 | 4.64 | 5.01 | 5.36 | 5.36 |
| 印花税 | 2.61 | 6.29 | 7.42 | 8.02 | 8.58 | 8.58 |
| **合计** | **10.01** | **19.40** | **22.88** | **24.73** | **26.43** | **26.43** |

4.销售费用的预测

销售费用包括折旧额、物流费、五金发货费和售后费用等。

根据历史数据，销售费用占营业收入的比例很小，在 8.33%～6.90%左右，其中占销售费用较大比例的依次为物流费、五金发货费和售后费用等。

本次评估将销售费用分为固定部分和可变部分。固定部分是指在业务量的一定变动幅度内，总额并不随之变动而保持相对稳定的那部分费用，具体包括折旧。可变部分是指在业务量的一定变动幅度内，总额随之变动的那部分费用，具体包括应计入销售费用的物流费、五金发货费和售后费用等。按照未来营业收入增长情况进行预测。

根据未来营业收入的预测和对销售费用历史数据的分析，对企业未来销售费用进行预测情况如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2018 年 7-12 月 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 折旧额 | 1.22 | 2.96 | 3.54 | 3.54 | 3.54 | 3.54 |
| 摊销额 | 0.19 | 1.42 | 1.42 | 1.42 | 1.42 | 1.42 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 物流费 | 322.73 | 419.55 | 453.11 | 480.30 | 509.12 | 539.67 |
| 五金发货费 | 24.50 | 31.84 | 34.39 | 36.46 | 38.64 | 40.96 |
| 售后费用 | 13.13 | 17.07 | 18.44 | 19.55 | 20.72 | 21.96 |
| **合计** | **361.77** | **472.84** | **510.90** | **541.26** | **573.44** | **607.54** |

5. 管理费用的预测

管理费用分为固定部分和可变部分。固定部分是指在业务量的一定变动幅度内，总额并不随之变动而保持相对稳定的那部分费用，具体包括应计入管理费用的折旧、摊销等。可变部分是指在业务量的一定变动幅度内，总额随之变动的那部分费用，具体包括应计入业务招待费、检测费、车辆费用等。

根据历史数据，管理费用占营业收入的比例约为 1.98%左右，其中占管理费用较大比例的依次为摊销额、人工成本、办公费用等。职工工资，主要按照企业薪酬制度及营业收入的增长率预测；折旧费，根据现有固定资产的情况和更新固定资产情况及会计折旧年限确定；其他费用按照历史年度所占主营业务收入比重得到。对于不经常发生的费用不再预测。

根据未来营业收入的预测和对管理费用历史数据的分析，对企业未来管理费用进行预测情况如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2018 年<br>7-12 月 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 折旧额 | 6.53 | 15.76 | 18.88 | 18.88 | 18.88 | 18.88 |
| 摊销额 | 11.76 | 23.53 | 23.53 | 23.53 | 23.53 | 23.53 |
| 人工成本 | 13.28 | 28.68 | 30.97 | 33.45 | 36.13 | 39.02 |
| 业务招待费 | 1.58 | 3.81 | 4.50 | 4.86 | 5.19 | 5.19 |
| 办公费用 | 9.65 | 23.23 | 27.40 | 29.61 | 31.65 | 31.65 |
| 其他 | 5.00 | 10.34 | 10.34 | 10.34 | 10.34 | 10.34 |
| 检测费 | 3.63 | 8.74 | 10.31 | 11.15 | 11.91 | 11.91 |
| 车辆费用 | 1.68 | 4.05 | 4.77 | 5.16 | 5.51 | 5.51 |
| 物业费 | 1.69 | 3.38 | 3.38 | 3.38 | 3.38 | 3.38 |
| **合计** | **54.80** | **121.52** | **134.08** | **140.35** | **146.53** | **149.42** |

6.财务费用的预测

企业财务费用主要是银行手续费及存款利息收入等。预测财务费用估算结果

见下表。

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2018 年 7-12 月 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 财务费用 | -0.40 | -0.96 | -1.14 | -1.23 | -1.31 | -1.31 |
| **合计** | **-0.45** | **-0.96** | **-1.14** | **-1.23** | **-1.31** | **-1.31** |

7.所得税的估算

以各期利润总额为基础，按照 25%的比率进行计算。企业所得税估算结果见下表。

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2018 年 7-12 月 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 所得税费 | 52.12 | 125.22 | 235.82 | 258.72 | 278.73 | 269.48 |
| **合计** | **52.12** | **125.22** | **235.82** | **258.72** | **278.73** | **269.48** |

8.实际利息支出预测

实际利息支出预测是根据被评估单位的短期借款及长期借款情况，进行测算得出，截至追溯评估基准日被评估单位不存在付息债务。

9.折旧和摊销预测

固定资产折旧包括现有固定资产折旧、更新固定资产折旧和新增固定资产折旧三部分，根据现有固定资产规模、现有固定资产状况、新增固定资产投资规模以及企业执行的折旧政策预测固定资产折旧计提。折旧和摊销预测结果如下表所示：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2018 年 7-12 月 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 永续期 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 折旧摊销 | 219.14 | 471.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 |
| **合计** | **219.14** | **471.30** | **509.30** | **509.30** | **509.30** | **509.30** | **509.30** |

10.资本性支出的预测

未来的资本性投资除对陈旧设施的替换性投资改造以及对生产条件和环境进行改造外，主要根据未来收入规模扩张所需产能，增加自有设备，增强接单能力，逐步减少外采风险等因素综合考虑。除此之外，为了保证企业生产经营可以正常运营发展，企业未来需对陈旧设施进行替换性投资改造以及对生产条件和环

境进行改造。预测结果如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2018 年 7-12 月 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 永续期 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 资本性支出 | 398.94 | 1,092.90 | 509.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 |
| **合计** | **398.94** | **1,092.90** | **509.30** | **509.30** | **509.30** | **509.30** | **509.30** |

11.营运资金预测、营运资金增加额的确定

（1） 企业历史年度有关资金运营指标

追加营运资金预测的计算公式为

流动资金的追加需考虑货币资金、应收账款、预付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费等因素的影响。其他应收款、其他应付款核算的内容为非主营业务收支。

预测年度货币资金=最佳现金持有量

预测年度应收账款=当年销售收入/该年预测应收账款年周转次数

预测年度预付账款=当年销售成本/该年预测预付账款年周转次数

预测年度预收账款=当年销售收入/该年预测预收账款年周转次数

预测年度应付职工薪酬=月度职工薪酬资金占用量

预测年度应交税费=月度应交税费资金占用量

则营运资金=货币资金+应收账款+预付账款-应付账款-预收账款-应付职工薪酬-应交税费

（2） 营运资金增加额计算

预测结果如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2018 年 7-12 月 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 永续期 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 营运资金追加 | 713.95 | 603.01 | 255.21 | 144.73 | 135.98 | 2.89 | - |

12.2020 年 10-12 月至 2025 年以及永续期的收益的预测结果如下：

金额单位：人民币万元

| 项 目 名 称 | 未来预测 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2018 年 7-12 月 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 永续期 |
| 营业收入 | 5,670.00 | 13,650.00 | 16,100.00 | 17,400.00 | 18,600.00 | 18,600.00 | 18,600.00 |
| 减：营业成本 | 5,035.31 | 12,285.00 | 14,490.00 | 15,660.00 | 16,740.00 | 16,740.00 | 16,740.00 |
| 税金及附加 | 10.01 | 20.03 | 22.88 | 24.73 | 26.43 | 26.43 | 26.43 |
| 销售费用 | 361.77 | 723.54 | 510.90 | 541.26 | 573.44 | 607.54 | 607.54 |
| 管理费用 | 54.80 | 121.52 | 134.08 | 140.35 | 146.53 | 149.42 | 149.42 |
| 财务费用 | -0.40 | -0.96 | -1.14 | -1.23 | -1.31 | -1.31 | -1.31 |
| 资产减值损失 | | - | - | - | - | - | - |
| 加：公允价值变动收益 | - | - | - | - | - | - | - |
| 投资收益 | | - | - | - | - | - | - |
| 营业利润 | 208.50 | 500.87 | 943.27 | 1,034.89 | 1,114.91 | 1,077.92 | 1,077.92 |
| 加：营业外收入 | | | | | | | |
| 减：营业外支出 | | | | | | | |
| 利润总额 | 208.50 | 500.87 | 943.27 | 1,034.89 | 1,114.91 | 1,077.92 | 1,077.92 |
| 所得税费用 | 52.12 | 125.22 | 235.82 | 258.72 | 278.73 | 269.48 | 269.48 |
| 净利润 | 156.37 | 375.66 | 707.46 | 776.17 | 836.19 | 808.44 | 808.44 |
| 加：实际利息支出 | - | - | - | - | - | - | |
| 折旧及摊销 | 219.14 | 471.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 |
| 减：资本性投入 | 398.94 | 1,092.90 | 509.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 | 509.30 |
| 营运资金追加 | 713.95 | 603.01 | 255.21 | 144.73 | 135.98 | 2.89 | - |
| 营业净现金流量 | -737.37 | -848.95 | 452.24 | 631.44 | 700.21 | 805.54 | 808.44 |

③折现率的确定

1.无风险收益率 RF

无风险报酬率通常可以参考政府发行的长期国债到期收益率来确定，剩余年限在 10 年以上国债于评估基准日近期的到期收益率平均值 4.07%作为无风险报酬率。

2.市场风险溢价 MRP

本次市场风险溢价取股权投资风险收益率 MRP，即投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。评估人员根据下列方式计算中国股市风险收益率：首先选用上证综指和深圳成指作为衡量中国股市波动变化的指数，根据中国

股市发展的实际情况，采用上证综指和深圳成指每年年末的指数（数据来源于万得资讯终端）计算得到股票市场的市场风险报酬率为 9.67%，扣除无风险收益后 rmf=5.60%作为本次市场风险溢价。

3. βe 值

福汇家的主营业务为橱柜制造等，根据被评估单位主营业务所处的行业。通过“万得金融资讯终端”查询国内 A 股上市公司同行业近两年剔除财务杠杆的 Beta 系数后，以平均值确定预期无财务杠杆风险系数的估计值 βu=0.8412，最后由公式得到评估对象权益资本预期风险系数的估计值 βe=0.8412。

4.权益资本成本 re

本次估值考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司未来资本债务结果等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设公司特性风险调整系数 ε =3.00%。

权益资本报酬率 Ke＝RF +βL×MRP+ε

＝4.07%+0.8412×5.60%+3.00%

＝11.78%

5.被评估单位评估基准日无付息债务。

6.折现率 WACC

r=WACC=（1-t）×$r_d$×$W_d$+$r_e$×$W_e$ =11.78%

（2）评估结果及评估增值情况

福汇家在追溯评估基准日 2018 年 6 月 30 日，采用收益法评估后的股东全部股东权益评估值为 4,219.27 万元，评估增值 2,577.08 万元，增值率为 156.93%。

**2、2019 年 1 月收购有屋咨询股权，对其主要资产即科宝博洛尼价值进行评估**

（1）收益法主要参数和评估过程

①评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

②评估模型

A、基本模型

本次评估的基本模型为：E=B-D

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；B：评估对象的企业价值；D：评估对象的付息债务价值

式中：$B = P + \sum C_i + Q$

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n}$$

式中：P：评估对象的经营性资产价值

ΣCi：评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q：评估对象的长期股权投资评估值

Ri：预测期内第 i 年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

Rn：为未来第 n 年及以后永续预期收益

r：折现率

n：收益预测期

B、收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：企业自由现金流＝税后净利润＋折旧与摊销＋扣税后付息债务利息－资本性支出－净营运资金变动。

C、预测期

科宝博洛尼为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

D、折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r=(1-t)\times r_d\times w_d+r_e\times w_e$$

式中：t：所得税率

Wd：评估对象的债务比率 $w_d=\frac{D}{(E+D)}$

$W_e$：评估对象的股权资本比率 $w_e=\frac{E}{(E+D)}$

$r_e$：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta e\times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：$r_f$：无风险报酬率；

$r_m$：市场预期报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

③主要参数

收益法评估的主要参数有营业收入、营业成本、期间费用和折现率，具体如下：

A、营业收入

科宝博洛尼的主要收入为橱柜、家具、卫浴和其他产品。综合考虑各种内部因素、外部因素，2020 年度收入，将在 2019 年的基础上分析确定，并考虑一定的增长。同时也考虑到行业技术发展迅速，也迎来了越来越多的新入挑战者，行业竞争日趋激烈，2021 年至 2024 年增长速度将逐渐放缓。具体预测数据统计如下表：

金额单位：人民币万元

| 主营业务收入 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续 |
| 橱柜 | 51,226.19 | 55,324.28 | 59,196.98 | 63,044.79 | 66,827.47 | 66,827.47 |
| 家具 | 3,008.54 | 3,249.22 | 3,476.66 | 3,702.65 | 3,924.81 | 3,924.81 |
| 卫浴 | 2,544.57 | 2,748.14 | 2,940.51 | 3,131.64 | 3,319.54 | 3,319.54 |
| 其他产品 | 1,372.26 | 1,482.04 | 1,585.78 | 1,688.86 | 1,790.19 | 1,790.19 |
| **合计** | **58,151.55** | **62,803.68** | **67,199.93** | **71,567.93** | **75,862.00** | **75,862.00** |

注：上表及以下各表，2019 年数据为实际发生额。

B、营业成本

科宝博洛尼的营业成本主要为主材、制造费用和人工成本。根据历史水平并结合未来上游材料变动、人工费用波动等，最终确定营业成本。预测结果如下：

金额单位：人民币万元

| 产品类别 | 主营业务成本项目 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续 |
| 橱柜 | 主材 | 40,278.45 | 43,500.73 | 46,545.78 | 49,571.26 | 52,545.53 | 52,545.53 |
| | 制造费用 | 412.98 | 431.80 | 462.77 | 493.60 | 524.05 | 524.05 |
| | 工资 | 908.18 | 1,017.17 | 1,118.88 | 1,208.39 | 1,292.98 | 1,292.98 |
| | 小计 | **41,599.62** | **44,949.69** | **48,127.43** | **51,273.25** | **54,362.56** | **54,362.56** |
| 家具 | 主材 | 1,742.19 | 1,881.56 | 2,013.27 | 2,144.13 | 2,272.78 | 2,272.78 |
| | 制造费用 | 17.74 | 18.68 | 20.02 | 21.35 | 22.67 | 22.67 |
| | 工资 | 41.50 | 46.48 | 51.13 | 55.22 | 59.08 | 59.08 |
| | 小计 | **1,801.42** | **1,946.72** | **2,084.41** | **2,220.70** | **2,354.53** | **2,354.53** |
| 卫浴 | 主材 | 2,076.92 | 2,243.07 | 2,400.09 | 2,556.09 | 2,709.46 | 2,709.46 |
| | 制造费用 | 21.55 | 22.27 | 23.86 | 25.45 | 27.02 | 27.02 |
| | 工资 | 51.70 | 57.91 | 63.70 | 68.79 | 73.61 | 73.61 |
| | 小计 | **2,150.17** | **2,323.24** | **2,487.65** | **2,650.34** | **2,810.09** | **2,810.09** |
| 其他产品 | 主材 | 1,255.12 | 1,355.53 | 1,450.42 | 1,544.70 | 1,637.38 | 1,637.38 |
| | 制造费用 | 12.69 | 13.46 | 14.42 | 15.38 | 16.33 | 16.33 |
| | 工资 | 29.39 | 32.92 | 36.21 | 39.11 | 41.84 | 41.84 |
| | 小计 | **1,297.20** | **1,401.90** | **1,501.05** | **1,599.18** | **1,695.55** | **1,695.55** |
| **合　计** | | **46,848.41** | **50,621.56** | **54,200.54** | **57,743.47** | **61,222.73** | **61,222.73** |

C、期间费用

销售费用：主要包括人工成本、办公费、差旅费和业务招待费等。其中人工成本考虑适当的工资增长率确定；差旅费、运费、服务费等与主营业务关联较大的内容按业务收入比例预测；其余费用按照一定比例增长预测。

管理费用：主要包括人工成本、办公费、差旅费等，根据科宝博洛尼提供的相关资料并结合工资费用的实际发生情况，其中人工成本考虑适当的工资增长率确定；差旅费、研发费、服务费等与主营业务关联较大的内容按业务收入比例预测。折旧费、无形资产摊销及其他各项管理费用根据公司实际情况并结合未来发展规划进行预测。

财务费用：本次评估采用间接法测算，故对未来年度利息费用不进行预测，仅对手续费进行预测，手续费按照营业收入的 0.01%进行预测。

未来年度期间费用预测如下：

金额单位：人民币万元

| 类别 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续 |
| 销售费用 | 4,050.72 | 4,460.51 | 4,849.96 | 5,173.48 | 5,462.31 | 5,462.31 |
| 管理费用 | 3,674.94 | 4,010.40 | 4,228.51 | 4,448.42 | 4,668.85 | 4,668.85 |
| 财务费用 | -62.09 | 6.28 | 6.72 | 7.16 | 7.59 | 7.59 |

D、折现率

折现率的计算过程如下：

| 项目 | 计算过程 |
|---|---|
| 无风险收益率 | 无风险报酬率通常可以参考政府发行的长期国债到期收益率来确定，本次采用到期日大于或等于 10 年的长期国债平均到期收益率确定，无风险报酬率为 3.98%。 |
| 市场风险溢价 | 本次市场风险溢价取股权投资风险收益率 MRP，即投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。评估人员根据下列方式计算中国股市风险收益率：首先选用上证综指和深圳成指作为衡量中国股市波动变化的指数，根据中国股市发展的实际情况，确定估算的时间区间为 2000 年至 2018 年，采用上证综指和深圳成指每年年末的指数（数据来源于 Wind 资讯），采用十年几何平均值计算得出沪市和深市的市场风险报酬率，采用算术平均计算得到股票市场的市场风险报酬率为 9.61%，扣除无风险收益后 MRP=5.63%作为本次市场风险溢价。 |
| β 值 | 鉴于评估对象的主营业务属于家装行业，通过“万得资讯情报终端”查询国内 A 股家装行业上市公司剔除财务杠杆的 Beta 系数后，以平均值确定预期无财务杠杆风险系数的估计值 βt＝ |

| 项目 | 计算过程 |
| --- | --- |
| | 0.7148，则评估对象权益资本预期风险系数的估计值 β＝0.7148。 |
| 权益资本成本 Ke | 本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司未来资本债务等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的个体风险，设公司特定风险调整系数 ε＝4%；最终得到评估对象的权益资本成本 Ke＝12.00%。 |
| 债务资本成本的确定 | 债务资本报酬率采用现时的平均利率水平作为债务的资本报酬率，即一年期短期贷款利率 4.35%。 |

根据上述计算，折现率最终确定如下：

| 项目 | 资本成本率 | 权重 | WACC |
| --- | --- | --- | --- |
| 债务资本成本 | 4.35% | 0.00% | 12.00% |
| 权益资本成本 | 12.00% | 100.00% | |

④计算过程

根据收益法的评估模型和主要参数，收益法下股东全部权益价值计算如下：

金额单位：人民币万元

| 项目/年度 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续期 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、营业收入 | 58,401.61 | 62,803.68 | 67,199.93 | 71,567.93 | 75,862.00 | 75,862.00 |
| 减：营业成本 | 46,966.60 | 50,621.56 | 54,200.54 | 57,743.47 | 61,222.73 | 61,222.73 |
| 减：税金及附加 | 521.92 | 243.53 | 260.72 | 277.80 | 294.59 | 294.59 |
| 减：营业费用 | 4,050.72 | 4,460.51 | 4,849.96 | 5,173.48 | 5,462.31 | 5,462.31 |
| 减：管理费用 | 3,674.94 | 4,010.40 | 4,228.51 | 4,448.42 | 4,668.85 | 4,668.85 |
| 减：财务费用 | -62.09 | 6.28 | 6.72 | 7.16 | 7.59 | 7.59 |
| 减：资产减值损失 | -154.96 | | | | | |
| 加：其他收益 | 4.62 | | | | | |
| 二、营业利润 | 3,409.11 | 3,461.40 | 3,653.48 | 3,917.60 | 4,205.94 | 4,205.94 |
| 加：营业外收入 | 2.86 | - | - | - | - | - |
| 减：营业外支出 | 23.90 | - | - | - | - | - |
| 三、利润总额 | 3,388.07 | 3,461.40 | 3,653.48 | 3,917.60 | 4,205.94 | 4,205.94 |
| 减：所得税 | 362.71 | 352.50 | 484.23 | 524.17 | 568.22 | 568.22 |
| 四、净利润 | 3,025.35 | 3,108.90 | 3,169.25 | 3,393.44 | 3,637.72 | 3,637.72 |
| 加：折旧与摊销 | 153.99 | 163.49 | 172.99 | 182.49 | 191.99 | 191.99 |
| 减：资本性支出 | 536.25 | 263.49 | 272.99 | 282.49 | 291.99 | 191.99 |
| 减：营运资金增加 | 171.82 | 1,191.11 | 116.01 | 106.85 | 104.54 | - |

| 项目/年度 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续期 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 五、企业自由现金流量 | 2,471.27 | 1,817.79 | 2,953.24 | 3,186.59 | 3,433.18 | 3,637.72 |
| 折现率 | 12.00% | 12.00% | 12.00% | 12.00% | 12.00% | 12.00% |
| 折现期（年） | 0.50 | 1.50 | 2.50 | 3.50 | 4.50 | 永续 |
| 折现系数 | 0.9449 | 0.8436 | 0.7532 | 0.6725 | 0.6004 | 5.0021 |
| 折现额 | 2,335.10 | 1,533.55 | 2,224.44 | 2,142.97 | 2,061.37 | 18,196.30 |
| 经营性资产价值 | 28,493.72 | | | | | |
| 加：溢余资产价值 | 0 | | | | | |
| 加：长期股权投资 | 0 | | | | | |
| 加：非经营性资产价值 | 1,564.52 | | | | | |
| 减：付息债务价值 | 0 | | | | | |
| 股东全部权益价值 | 30,058.24 | | | | | |

（2）评估结果及评估增值情况

科宝博洛尼净资产账面值（合并口径）为 2,761.36 万元。采用收益法评估后的股东全部权益价值为 30,058.24 万元，评估增值 27,296.0 万元，增值率 988.53%。

**3、2019 年 12 月海尔全屋转让海创全屋 80%股权，对海创全屋价值进行评估**

（1）收益法主要参数和评估过程

①评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

②评估模型

A、基本模型

本次评估的基本模型为：E=B-D

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；B：评估对象的企业价值；D：评估对象的付息债务价值

式中：$B = P + \sum C_i + Q$

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

Fi：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

Fn：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r：折现率（此处为加权平均资本成本,WACC）；

n：预测期；

i：预测期第 i 年；

g：永续期增长率期

B、收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：企业自由现金流＝税后净利润＋折旧与摊销＋扣税后付息债务利息－资本性支出－净营运资金变动。

C、预测期

海创全屋为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

D、折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = (1-t) \times r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：t：所得税率

Wd：评估对象的债务比率 $w_d = \frac{D}{(E+D)}$

We：评估对象的股权资本比率 $w_e = \frac{E}{(E+D)}$

re：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$r_e = r_f + \beta e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$

式中：rf：无风险报酬率；

rm：市场预期报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

βe：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

③主要参数

收益法评估的主要参数有营业收入、营业成本、期间费用和折现率，具体如下：

A、营业收入

营业收入的预测以2017—2019年10月31日的实际经营情况为基础，结合现有订单情况、新客户拓展情况等综合考虑未来市场发展情况确定。收入预测如下：

单位：人民币万元

| 序号 | 主营业务收入项目 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019年11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续 |
| 1 | 橱柜 | 6,804.00 | 36,000.00 | 36,800.00 | 37,000.00 | 37,200.00 | 37,200.00 |
| **合计** | | **6,804.00** | **36,000.00** | **36,800.00** | **37,000.00** | **37,200.00** | **37,200.00** |

B、营业成本

海创全屋的营业成本是由于销售业务活动而结转的产品生产成本，主要包括为生产产品而发生的直接材料、直接人工、设备折旧等直接归集到产品中的费用。单位产品生产成本的预测是根据历史年度实际成本水平并结合以前年度的毛利率水平，考虑预测期间直接材料、直接人工、及制造费用的变化趋势，进行分

析后确定。具体预测情况见下表：

金额单位：人民币万元

| 产品类别 | 主营业务成本项目 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年至永续 |
| 橱柜 | 主材 | 3,869.82 | 20,884.73 | 21,139.53 | 21,254.42 | 21,476.16 | 21,476.16 |
| | 制造费用 | 957.80 | 5,470.28 | 5,587.49 | 5,622.48 | 5,667.82 | 5,667.82 |
| | 工资 | 540.16 | 3,310.00 | 3,371.89 | 3,439.33 | 3,508.12 | 3,508.12 |
| | 其他 | 171.27 | 294.27 | 176.40 | 303.10 | 181.70 | 181.70 |
| **合计** | | **5,539.04** | **29,959.28** | **30,275.33** | **30,619.33** | **30,833.79** | **30,833.79** |

C、期间费用

销售费用：主要包括工资及福利费、运费、差旅费等，对于与经营业务存在相关性较强的变动费用科目，如运费、差旅费等，参考其历史年度与主营业务收入的比例确定；对于工资，预计工资水平将逐步提高，在预测期间保持递增趋势。

管理费用：主要包括管理人员工资、业务招待费、办公费等，对于与经营业务存在相关性较强的变动费用科目，如差旅费、业务招待费等，参考其历史年度与主营业务收入的比例确定；对于折旧摊销，根据现有固定资产的情况和更新固定资产情况及会计折旧年限确定；对于工资，预计工资水平将逐步提高，在预测期间保持递增趋势。

财务费用：截至本次评估基准日，被评估单位账面上存在有息负债包括短期借款、长期借款。根据企业的经营计划，企业未来年度不需要新增借款。按现有借款合同的还款计划考虑各年度借款本金，利息支出主要参考企业各项借款基准日实际执行的借款利率计算。

未来年度期间费用预测如下：

金额单位：人民币万元

| 类别 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019年 11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续 |
| 销售费用 | 291.03 | 1,223.24 | 1,250.43 | 1,257.22 | 1,264.02 | 1,264.02 |
| 管理费用 | 714.54 | 2,601.67 | 2,653.71 | 2,706.78 | 2,760.92 | 2,780.87 |
| 财务费用 | 4.64 | 27.84 | 27.84 | 27.84 | 27.84 | 27.84 |

D、折现率

折现率的计算过程如下：

| 项目 | 计算过程 |
| --- | --- |
| 无风险收益率 rf | 取评估基准日中国人民银行已发行尚未到期的中长期国债的到期收益率 3.29%作为无风险报酬率。 |
| 市场风险溢价 $r_{mf}$ | 市场风险溢价是预期市场证券组合收益率与无风险利率之间的差额。市场风险溢价的确定既可以依靠历史数据，又可以基于事前估算。本次通过对沪深指数从 2000 年至 2018 年的复合移动平均增长率计算得出市场平均风险收益率为 rm ＝9.61%，扣除无风险收益后 $r_{mf}$＝6.32%作为本次市场风险溢价 |
| βe 值 | 鉴于被评估单位的主营业务属于家具制造业，通过“万得资讯情报终端”查询国内上市公司剔除财务杠杆的 Beta 系数后，以平均值确定预期无财务杠杆风险系数的估计值 βu=0.6377，根据资本结构修正后确定评估对象预期风险系数的估计值 βe=0.6377。 |
| 权益资本成本 re | 本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司未来资本债务结果等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设公司特性风险调整系数 ε=4.00%<br>根据公式 $r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$，得到评估对象的权益资本成本 re 为 11.32%。 |

根据上述计算，将上述各值分别代入，即有：WACC=Ke×E/（D+E）+Kd×D/（D+E）×（1－T）= 11.32%。

④计算过程

根据收益法的评估模型和主要参数，收益法下股东全部权益价值计算如下：

| 序号 | 项目名称 | 预测数据 | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年至永续 |
| 1 | 营业收入 | 6,804.00 | 36,000.00 | 36,800.00 | 37,000.00 | 37,200.00 | 37,200.00 |
| 2 | 减：营业成本 | 5,539.04 | 29,959.28 | 30,275.33 | 30,619.33 | 30,833.79 | 30,833.79 |
| 3 | 税金及附加 | 56.93 | 301.24 | 307.94 | 309.61 | 311.28 | 311.28 |
| 4 | 销售费用 | 291.03 | 1,223.24 | 1,250.43 | 1,257.22 | 1,264.02 | 1,264.02 |
| 5 | 管理费用 | 714.54 | 2,601.67 | 2,653.71 | 2,706.78 | 2,760.92 | 2,780.87 |
| 6 | 财务费用 | 4.64 | 27.84 | 27.84 | 27.84 | 27.84 | 27.84 |
| 7 | 减值损失 | - | - | - | - | - | - |
| 8 | 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填 | - | - | - | - | - | - |

| 序号 | 项目名称 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年至永续 |
| | 列） | | | | | | |
| 9 | 投资收益（损失以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - |
| 10 | 营业利润 | 197.81 | 1,886.72 | 2,284.76 | 2,079.22 | 2,002.14 | 1,982.19 |
| 11 | 加：营业外收入 | - | - | - | - | - | - |
| 12 | 减：营业外支出 | - | - | - | - | - | - |
| 13 | 利润总额 | 197.81 | 1,886.72 | 2,284.76 | 2,079.22 | 2,002.14 | 1,982.19 |
| 14 | 所得税费用 | 49.45 | 471.68 | 571.19 | 519.80 | 500.54 | 495.55 |
| 15 | 净利润 | 148.36 | 1,415.04 | 1,713.57 | 1,559.41 | 1,501.61 | 1,486.65 |
| 16 | 加：实际利息支出 | - | - | - | - | - | - |
| 17 | 折旧及摊销 | 130.71 | 784.24 | 784.24 | 784.24 | 784.24 | 784.24 |
| 18 | 减：资本性投入 | 130.71 | 784.24 | 784.24 | 784.24 | 784.24 | 784.24 |
| 19 | 营运资金追加 | 6,663.25 | -715.81 | 132.18 | 37.41 | 31.84 | |
| 20 | 营业净现金流量 | -6,514.89 | 2,130.85 | 1,581.39 | 1,522.00 | 1,469.77 | 1,486.65 |
| 21 | 折现期 | 11.32% | 11.32% | 11.32% | 11.32% | 11.32% | 11.32% |
| 22 | 折现率 | 0.08 | 0.67 | 1.67 | 2.67 | 3.67 | 永续 |
| 23 | 折现系数 | 0.99 | 0.93 | 0.84 | 0.75 | 0.67 | 5.96 |
| 24 | 自由现金流现值 | -6,456.93 | 1,983.83 | 1,322.57 | 1,143.47 | 991.95 | 8,863.74 |
| 25 | 经营性资产价值 | 7,848.63 | | | | | |
| 26 | 加：溢余资产价值 | 0 | | | | | |
| 27 | 长期投资价值 | 0 | | | | | |
| 28 | 非经营性资产价值 | -3,597.59 | | | | | |
| 28 | 减：付息债务价值 | 0 | | | | | |
| 29 | 股东全部权益价值 | 4,251.05 | | | | | |

（2）评估结果及评估增值情况

海创全屋在评估基准日 2019 年 10 月 31 日的净资产账面值（合并口径）为 0.00 万元，采用收益法评估后的股东全部权益资本价值为 4,251.05 万元，评估增值 4,251.05 万元。

**4、2020 年 2 月收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权，对博青岛价值进行评估**

（1）收益法主要参数和评估过程

①评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

②评估模型

A、基本模型

本次评估的基本模型为：E=B-D

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；B：评估对象的企业价值；D：评估对象的付息债务价值

式中：$B = P + \sum C_i + Q$

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n}$$

式中：P：评估对象的经营性资产价值

ΣCi：评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q：评估对象的长期股权投资评估值

Ri：预测期内第 i 年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

Rn：为未来第 n 年及以后永续预期收益

r：折现率

n：收益预测期

B、收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：企业自由现金流＝税后净利润＋折旧与摊销＋扣税后付息债务利息－资本性支出－净营运资金变动。

C、预测期

博青岛为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

D、折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r=(1-t)\times r_d\times w_d+r_e\times w_e$$

式中：t：所得税率

Wd：评估对象的债务比率 $w_d=\frac{D}{(E+D)}$

$W_e$：评估对象的股权资本比率 $w_e=\frac{E}{(E+D)}$

$r_e$：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta e\times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：$r_f$：无风险报酬率；

$r_m$：市场预期报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

③主要参数

收益法评估的主要参数有营业收入、营业成本、期间费用和折现率，具体如

下：

A、营业收入

博青岛的主要收入主要为厨卫、内门、家具等。对于未来年度相关收入的预测主要依据直营店、经销商数量以及各直营店、经销商贡献额度进行预测。具体预测如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 营业收入项目 | 2019 年 11 月-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 零售－橱卫 | 5,092.00 | 25,600.82 | 19,895.40 | 21,018.07 | 22,177.69 | 22,621.25 |
| 2 | 零售－内门 | 1,796.69 | 8,854.35 | 11,509.62 | 12,159.09 | 12,829.93 | 13,086.53 |
| 3 | 零售－家具 | 4,748.00 | 26,944.77 | 27,644.20 | 29,204.12 | 30,815.38 | 31,431.69 |
| 4 | 零售－其他 | 1,141.33 | 3,600.06 | 6,048.22 | 6,389.51 | 6,742.04 | 6,876.88 |
| 5 | 渠道－橱卫 | 5,419.95 | 35,300.00 | 50,022.30 | 58,859.03 | 66,004.73 | 71,622.15 |
| 6 | 渠道－内门 | 3,016.26 | 18,800.00 | 23,219.82 | 27,321.73 | 30,638.69 | 33,246.24 |
| 7 | 渠道－家具 | 7,554.70 | 46,100.00 | 59,136.38 | 69,583.17 | 78,030.82 | 84,671.74 |
| 8 | 渠道－其他 | 1,355.18 | 9,800.00 | 11,270.16 | 13,261.10 | 14,871.04 | 16,136.66 |
| 9 | 其他－除北分渠道 | 2,394.30 | 10,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 |
| 合计 | | 32,518.41 | 185,000.00 | 218,746.09 | 247,795.83 | 272,110.32 | 289,693.13 |

B、营业成本

通过分析历史数据，在向企业管理人员进行了解的基础上，参照历史毛利率水平综合预测。预测未来年度成本如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 主营业务成本 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
| 1 | 主材 | 7,630.80 | 48,713.64 | 59,349.52 | 68,470.19 | 74,503.80 | 78,361.99 |
| 2 | 制造费用 | 1,432.14 | 10,628.01 | 11,792.84 | 13,103.84 | 14,574.99 | 15,845.60 |
| 3 | 工资 | 2,980.14 | 18,946.91 | 21,788.94 | 25,057.28 | 28,815.88 | 33,138.26 |
| 4 | 其他（外购） | 3,283.03 | 25,422.49 | 31,809.81 | 37,273.17 | 40,930.52 | 43,575.31 |
| 合计 | | 15,326.11 | 103,711.04 | 124,741.11 | 143,904.49 | 158,825.19 | 170,921.16 |

C、期间费用

营业费用：主要包括人工成本、折旧摊销、差旅费等，经过多年经营，博青岛在市场中已形成了一定的知名度。本次评估主要根据以前年度各项费用占销售收入的比例并结合企业的未来经营情况确定。

管理费用：主要包括人工成本、水电费、租赁费等，根据博青岛提供的相关资料并结合工资费用的实际发生情况，未来年度的人员工资费用总额会略有增长，其他与工资相关的费用按以前年度各费用占工资的比例确定。税金、折旧费、无形资产摊销及其他各项管理费用根据公司实际情况并结合未来发展规划进行预测。

未来年度期间费用预测如下：

金额单位：人民币万元

| 类别 | 未来五年预测 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019年11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
| 营业费用 | 10,371.62 | 47,760.58 | 55,148.71 | 60,207.73 | 65,062.88 | 68,294.20 |
| 管理费用 | 2,553.22 | 16,878.24 | 19,519.64 | 21,791.74 | 23,451.64 | 24,758.16 |

D、折现率

折现率的计算过程如下：

| 项目 | 计算过程 |
|---|---|
| 无风险收益率 rf | 无风险报酬率通常可以参考政府发行的长期国债到期收益率来确定，本次采用到期日大于或等于 10 年的长期国债平均到期收益率确定无风险报酬率为 3.95%。 |
| 市场风险溢价 rm | 本次市场风险溢价取股权投资风险收益率 MRP，即投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。评估人员根据下列方式计算中国股市风险收益率： 首先选用上证综指和深圳成指作为衡量中国股市波动变化的指数，根据中国股市发展的实际情况，采用上证综指和深圳成指每年年末的指数（数据来源于 Wind 资讯）计算得到股票市场的市场风险报酬率为 9.61%，扣除无风险收益后 5.66%作为本次市场风险溢价。 |
| βe 值 | （1）通过“万得资讯情报终端”查询剔除财务杠杆的 Beta 系数后，以平均值确定预期无财务杠杆风险系数的估计值 βu=0.6603<br>（2）βL（有财务杠杆的 Beta）<br>评估基准日博青岛的付息债务资本为 0.00 元，权益资本为 136,751.70 万元，则 D/E=0.00%，企业所得税率为 15%。<br>根据公式 βL=（1+（1-T）×D/E）×βU<br>得 βL=（1+（1-15%）×0.00%）×0.6603=0.6603 |
| 权益资本成本 re | 本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司未来资本债务结果等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设公司特性风险调整系数 |

| 项目 | 计算过程 |
| --- | --- |
| | ε =4.00% |
| 权益资本报酬率 re | re=rf+βe×RPm+ε<br>= 3.95%+0.6603×5.66%+4.00%<br>=11.69% |

根据上述计算，WACC=re×E/（D+E）+Kd×D/（D+E）×（1－T）=11.69%

④计算过程

根据收益法的评估模型和主要参数，收益法下股东全部权益价值计算如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目名称 | 未来预测 | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | | 2019年11月-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年及永续 |
| 1 | 营业收入 | 34,183.69 | 190,000.00 | 223,746.09 | 252,795.83 | 277,110.32 | 294,693.13 | 294,693.13 |
| 2 | 减：营业成本 | 16,698.50 | 108,461.04 | 129,491.11 | 148,654.49 | 163,575.19 | 175,671.16 | 175,671.16 |
| 3 | 税金及附加 | 52.41 | 1,907.96 | 2,165.21 | 2,386.19 | 2,611.88 | 2,611.88 | 2,611.88 |
| 4 | 销售费用 | 10,371.62 | 47,760.58 | 55,148.71 | 60,207.73 | 65,062.88 | 68,294.20 | 68,294.20 |
| 5 | 管理费用 | 2,553.22 | 16,878.24 | 19,519.64 | 21,791.74 | 23,451.64 | 24,758.16 | 24,758.16 |
| 6 | 财务费用 | -58.23 | | | | | | |
| 7 | 减值损失 | 0.11 | - | - | - | - | - | |
| 8 | 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - | |
| 9 | 投资收益（损失以“-”号填列） | | | | | | | |
| 10 | 营业利润 | 4,566.07 | 14,992.18 | 17,421.41 | 19,755.69 | 22,408.73 | 22,975.06 | 22,975.06 |
| 11 | 加：营业外收入 | 8.26 | - | - | - | - | - | |
| 12 | 减：营业外支出 | 25.00 | - | - | - | - | - | |
| 13 | 利润总额 | 4,549.33 | 14,992.18 | 17,421.41 | 19,755.69 | 22,408.73 | 22,975.06 | 22,975.06 |

| 序号 | 项目名称 | 未来预测 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019年11月-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年及永续 |
| 14 | 所得税费用 | 309.56 | 2,447.24 | 2,840.50 | 3,217.53 | 3,637.98 | 3,739.20 | 3,739.20 |
| 15 | 净利润 | 4,239.77 | 12,544.94 | 14,580.91 | 16,538.17 | 18,770.75 | 19,235.86 | 19,235.86 |
| 16 | 加：实际利息支出 | | | | | | | |
| 17 | 折旧及摊销 | 582.23 | 5,751.42 | 5,965.44 | 5,743.79 | 5,436.92 | 5,661.92 | 5,661.92 |
| 18 | 资产减值准备 | | | | | | | |
| 19 | 公允价值变动损失（收益以“—”号填列） | | | | | | | |
| 21 | 减：资本性投入 | 488.56 | 2,355.62 | 2,987.83 | 3,109.86 | 3,109.86 | 3,109.86 | 5,661.92 |
| 22 | 营运资金追加 | 1,562.58 | 5,085.84 | 5,576.90 | 4,979.25 | 4,347.28 | 3,367.47 | |
| 23 | 自由现金流 | 2,770.86 | 10,854.91 | 11,981.61 | 14,192.84 | 16,750.52 | 18,420.45 | 19,235.86 |
| 24 | 折现率（WACC） | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% |
| 25 | 折现系数 | 0.98 | 0.88 | 0.79 | 0.70 | 0.63 | 0.56 | 4.83 |
| 26 | 现值 | 2,720.28 | 9,541.65 | 9,429.98 | 10,001.44 | 10,568.65 | 10,406.12 | 92,982.66 |
| 27 | 经营性资产价值 | 145,650.78 | | | | | | |
| 28 | 加：溢余资产价值 | 2,500.00 | | | | | | |
| 29 | 长期投资价值 | 0 | | | | | | |
| 30 | 非经营性资产价值 | 4,955.92 | | | | | | |
| 31 | 减：付息债务价值 | 0 | | | | | | |
| 32 | 股东全部权益价值 | 153,106.70 | | | | | | |

（2）评估结果及评估增值情况

经收益法评估，博青岛在评估基准日 2019 年 10 月 31 日的所有者权益(合并口径）账面值为 136,751.70 万元，采用收益法评估后的（合并口径）股东全部权益价值为 153,106.70 万元，评估增值 16,355.00 万元，增值率 11.96%。

**5、2020 年 2 月收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权，对科宝博洛尼价值进行评估**

（1）收益法主要参数和评估过程

①评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

②评估模型

A、基本模型

本次评估的基本模型为：E=B-D

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；B：评估对象的企业价值；D：评估对象的付息债务价值

式中：$B = P + \sum C_i + Q$

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n}$$

式中：P：评估对象的经营性资产价值

ΣCi：评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q：评估对象的长期股权投资评估值

Ri：预测期内第 i 年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

Rn：为未来第 n 年及以后永续预期收益

r：折现率

n：收益预测期

B、收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：企业自由现金流＝税后净利润＋折旧与摊销＋扣税后付息债务利息－资本性支出－净营运资金变动。

C、预测期

科宝博洛尼为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

D、折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r=(1-t)\times r_d\times w_d+r_e\times w_e$$

式中：t：所得税率

Wd：评估对象的债务比率 $w_d=\frac{D}{(E+D)}$

$W_e$：评估对象的股权资本比率 $w_e=\frac{E}{(E+D)}$

$r_e$：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta e\times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：$r_f$：无风险报酬率；

$r_m$：市场预期报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

③主要参数

收益法评估的主要参数有营业收入、营业成本、期间费用和折现率，具体如下：

A、营业收入

科宝博洛尼的主要收入为橱柜、家具、卫浴和其他产品。综合考虑各种内部因素、外部因素，2020 年度收入，将在 2019 年的基础上分析确定，并考虑一定的增长。同时也考虑到行业技术发展迅速，也迎来了越来越多的新入挑战者，行业竞争日趋激烈，2021 年至 2024 年增长速度将逐渐放缓。具体预测数据统计如下表：

金额单位：人民币万元

| 主营业务收入 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
| 橱柜 | 20,175.26 | 55,324.28 | 59,196.98 | 63,044.79 | 66,827.47 | 70,168.85 |
| 家具 | 798.64 | 3,249.22 | 3,476.66 | 3,702.65 | 3,924.81 | 4,121.05 |
| 卫浴 | 537.45 | 2,748.14 | 2,940.51 | 3,131.64 | 3,319.54 | 3,485.51 |
| 其他产品 | 419.88 | 1,482.04 | 1,585.78 | 1,688.86 | 1,790.19 | 1,879.70 |
| **合计** | **21,931.23** | **62,803.68** | **67,199.93** | **71,567.93** | **75,862.00** | **79,655.10** |

注：上表及以下各表，2019 年 11-12 月数据为实际发生额。

B、营业成本

科宝博洛尼的营业成本主要为主材、制造费用和人工成本。根据历史水平并结合未来上游材料变动、人工费用波动等，最终确定营业成本。

预测结果如下：

金额单位：人民币万元

| 产品类别 | 主营业务成本项目 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
| 橱柜 | 主材 | 16,583.46 | 43,527.61 | 46,574.55 | 49,601.89 | 52,578.00 | 55,206.90 |
| | 制造费用 | 133.30 | 438.58 | 471.98 | 505.35 | 538.45 | 569.07 |
| | 工资 | 184.72 | 1,017.17 | 1,118.88 | 1,208.39 | 1,292.98 | 1,357.63 |
| | 小计 | 16,901.48 | 44,983.36 | 48,165.41 | 51,315.63 | 54,409.43 | 57,133.61 |
| 家具 | 主材 | 478.69 | 1,881.56 | 2,013.27 | 2,144.13 | 2,272.78 | 2,386.42 |
| | 制造费用 | 3.76 | 18.96 | 20.40 | 21.84 | 23.28 | 24.60 |
| | 工资 | 5.21 | 46.48 | 51.13 | 55.22 | 59.08 | 62.04 |

| 产品类别 | 主营业务成本项目 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
| | 小计 | 487.66 | 1,947.00 | 2,084.80 | 2,221.19 | 2,355.14 | 2,473.06 |
| 卫浴 | 主材 | 445.80 | 2,243.07 | 2,400.09 | 2,556.09 | 2,709.46 | 2,844.93 |
| | 制造费用 | 3.50 | 22.60 | 24.32 | 26.04 | 27.75 | 29.33 |
| | 工资 | 4.85 | 57.91 | 63.70 | 68.79 | 73.61 | 77.29 |
| | 小计 | 454.15 | 2,323.58 | 2,488.11 | 2,650.93 | 2,810.81 | 2,951.55 |
| 其他产品 | 主材 | 373.32 | 1,355.53 | 1,450.42 | 1,544.70 | 1,637.38 | 1,719.25 |
| | 制造费用 | 2.93 | 13.66 | 14.70 | 15.74 | 16.77 | 17.72 |
| | 工资 | 4.06 | 32.92 | 36.21 | 39.11 | 41.84 | 43.94 |
| | 小计 | 380.32 | 1,402.11 | 1,501.33 | 1,599.54 | 1,695.99 | 1,780.90 |
| **合　计** | | **18,223.61** | **50,656.05** | **54,239.65** | **57,787.29** | **61,271.37** | **64,339.11** |

C、期间费用

营业费用：主要包括人工成本、办公费、差旅费和业务招待费等。其中人工成本考虑适当的工资增长率确定；差旅费、运费、服务费等与主营业务关联较大的内容按业务收入比例预测；其余费用按照一定比例增长预测。

管理费用：主要包括人工成本、办公费、差旅费等，根据科宝博洛尼提供的相关资料并结合工资费用的实际发生情况，其中人工成本考虑适当的工资增长率确定；差旅费、研发费、服务费等与主营业务关联较大的内容按业务收入比例预测。折旧费、无形资产摊销及其他各项管理费用根据公司实际情况并结合未来发展规划进行预测。

财务费用：本次评估采用间接法测算，故对未来年度利息费用不进行预测，仅对手续费进行预测，手续费按照营业收入的 0.01%进行预测。

未来年度期间费用预测如下：

金额单位：人民币万元

| 类别 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019年 11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
| 营业费用 | 1,427.32 | 4,367.48 | 4,745.77 | 5,060.95 | 5,343.03 | 5,610.18 |
| 管理费用 | 778.11 | 3,728.01 | 3,931.96 | 4,136.16 | 4,339.13 | 4,554.05 |
| 财务费用 | -25.65 | 6.28 | 6.72 | 7.16 | 7.59 | 7.97 |

D、折现率

折现率的计算过程如下：

| 项目 | 计算过程 |
| --- | --- |
| 无风险收益率 | 无风险报酬率通常可以参考政府发行的长期国债到期收益率来确定，本次采用到期日大于或等于 10 年的长期国债平均到期收益率确定，无风险报酬率为 3.95%。 |
| 市场风险溢价 | 本次市场风险溢价取股权投资风险收益率 MRP，即投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。评估人员根据下列方式计算中国股市风险收益率：首先选用上证综指和深圳成指作为衡量中国股市波动变化的指数，根据中国股市发展的实际情况，确定估算的时间区间为 2000 年至 2018 年，采用上证综指和深圳成指每年年末的指数（数据来源于 Wind 资讯），采用十年几何平均值计算得出沪市和深市的市场风险报酬率，采用算术平均计算得到股票市场的市场风险报酬率为 9.61%，扣除无风险收益后 MRP= 5.66%作为本次市场风险溢价。 |
| β 值 | 鉴于评估对象的主营业务属于家装行业，通过“万得资讯情报终端”查询国内 A 股家装行业上市公司剔除财务杠杆的 Beta 系数后，以平均值确定预期无财务杠杆风险系数的估计值 βt＝0.6603，则评估对象权益资本预期风险系数的估计值 β＝0.6603。 |
| 权益资本成本 Ke | 本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司未来资本债务等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的个体风险，设公司特定风险调整系数 ε＝4%；最终得到评估对象的权益资本成本 Ke＝11.69%。 |
| 债务资本成本 | 债务资本报酬率采用现时的平均利率水平作为债务的资本报酬率，即一年期短期贷款利率 4.35%。 |

根据上述计算，折现率确定为：

| 项目 | 资本成本率 | 权重 | WACC |
| --- | --- | --- | --- |
| 债务资本成本 | 4.35% | 0.00% | 11.69% |
| 权益资本成本 | 11.69% | 100.00% | |

④计算过程

根据收益法的评估模型和主要参数，收益法下股东全部权益价值计算如下：

金额单位：人民币万元

| 项目/年度 | 2019年11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、营业收入 | 22,035.83 | 62,803.68 | 67,199.93 | 71,567.93 | 75,862.00 | 79,655.10 |
| 减：营业成本 | 18,284.24 | 50,656.05 | 54,239.65 | 57,787.29 | 61,271.37 | 64,339.11 |
| 减：税金及附加 | 111.87 | 243.09 | 260.26 | 277.31 | 294.07 | 308.85 |
| 减：营业费用 | 1,427.32 | 4,367.48 | 4,745.77 | 5,060.95 | 5,343.03 | 5,610.18 |
| 减：管理费用 | 778.11 | 3,728.01 | 3,931.96 | 4,136.16 | 4,339.13 | 4,554.05 |

| 项目/年度 | 2019年11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 减：财务费用 | -25.65 | 6.28 | 6.72 | 7.16 | 7.59 | 7.97 |
| 减：资产减值损失 | | | | | | |
| 二、营业利润 | 1,459.95 | 3,802.77 | 4,015.59 | 4,299.06 | 4,606.83 | 4,834.95 |
| 加：营业外收入 | 4.62 | - | - | - | - | - |
| 减：营业外支出 | 0.02 | - | - | - | - | - |
| 三、利润总额 | 1,464.55 | 3,802.77 | 4,015.59 | 4,299.06 | 4,606.83 | 4,834.95 |
| 减：所得税 | 35.47 | 488.06 | 611.07 | 658.08 | 709.46 | 744.49 |
| 四、净利润 | 1,429.08 | 3,314.71 | 3,404.52 | 3,640.98 | 3,897.36 | 4,090.46 |
| 加：折旧与摊销 | 33.13 | 163.49 | 172.99 | 182.49 | 191.99 | 201.49 |
| 减：资本性支出 | - | 263.49 | 272.99 | 282.49 | 291.99 | 301.49 |
| 减：营运资金增加 | 1,929.59 | 293.74 | 282.17 | 266.62 | 260.37 | 237.60 |
| 五、企业自由现金流量 | 3,391.80 | 2,920.97 | 3,022.35 | 3,274.36 | 3,536.99 | 3,752.86 |
| 折现率 | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% |
| 折现期（年） | 0.08 | 0.67 | 1.67 | 2.67 | 3.67 | 4.67 |
| 折现系数 | 0.9908 | 0.9290 | 0.8318 | 0.7447 | 0.6668 | 0.5970 |
| 折现额 | 3,360.70 | 2,713.47 | 2,513.86 | 2,438.49 | 2,358.45 | 2,240.53 |
| 经营性资产价值 | | | | | | 36,521.47 |
| 加：溢余资金价值 | | | | | | 0 |
| 加：长期投资价值 | | | | | | 0 |
| 加：非经营性资产价值 | | | | | | -1,646.61 |
| 减：付息债务价值 | | | | | | 0 |
| 股东全部权益价值 | | | | | | 34,900.00 |

（2）评估结果及评估增值情况

经收益法评估，科宝博洛尼在评估基准日2019年10月31日的所有者权益（合并口径）账面值为5,231.14万元，采用收益法评估后的（合并口径）股东全部权益价值为34,900.00万元，评估增值29,668.86万元，增值率567.16%。

**6、2020 年 3 月转让博天津 100%股权，对博天津股权价值进行评估**

（2）资产基础法主要参数和评估过程

①流动资产

| 项目 | 评估过程 |
| --- | --- |
| 货币资金 | 账面值为 41,567.40 元，其中库存现金 119.69 元，银行存款 41,447.71 元。库存现金存放于公司财务部。评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推追溯评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以盘点核实后账面值确定评估值。现金评估值 119.69 元。评估人员对银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行借款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及追溯评估基准日后的进账情况。对于币种为人民币的银行存款，以清查后账面值为评估值。银行存款评估值 41,447.71 元。 |
| 应收账款 | 应收账款账面余额 6,531,022.97 元，未计提坏账准备，账面净额 6,531,022.97 元，主要为销售款等。评估人员核实了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等：（1）对于单项金额重大的应收款项，当存在客观证据表明无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行风险测试，计算评估损失。（2）单项金额不重大但性质特殊的应收款项也单独进行风险测试，计算评估损失。 |
| 预付账款 | 预付账款账面余额为 10,000,000.00 元，未计提坏账准备，账面净值为 10,000,000.00 元，主要为预付二期土地咨询费等。评估人员查阅了相关合同或协议，了解了追溯评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务情况。确定预付账款评估坏账风险损失为 0 元。以预付账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。预付账款评估值为 10,000,000.00 元。 |

②无形资产-土地使用权

a）宗地登记状况

根据《国有土地使用证》（津（2019）宝坻区不动产权第 1000113 号），评估宗地土地使用权登记状况如下：

| | |
| --- | --- |
| 土地使用权证号 | 津（2019）宝坻区不动产权第 1000113 号 |
| 权利人 | 博洛尼智能科技（天津）有限公司 |
| 座落 | 宝坻区大口屯镇九纬路北侧十径路东侧 |
| 用途 | 工业 |
| 使用权类型 | 出让 |
| 终止日期 | 2068-11-22 |
| 使用权面积（平方米） | 76,610.8 |

| 发证日期 | 2018-11-23 |
| --- | --- |

b）土地权利状况

评估宗地土地所有权属于国家，证载土地使用权人为博洛尼智能科技（天津）有限公司，土地使用权类型为出让。

c）土地利用状况

根据委托方提供资料及现场勘察情况，至追溯评估基准日，评估宗地尚未进行开发。

d）评估方法

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），通行的评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估宗地登记用途为工业用地，设定用途为工业用地，评估人员咨询当地国土管理部门确定，评估宗地的地价水平与所在区域工业用地地价水平相当，所以此次评估参照工业用途地价水平对评估宗地进行估值。评估方法的选择按照地价评估的技术《规程》，根据当地地产市场发育情况并结合评估宗地的具体特点及评估目的，采用市场比较法进行评估，主要基于以下考虑：

市场比较法：在近期类似区域工业用地招拍挂信息容易获取，且市场比较活跃，有交易案例发生，且交易案例已在政府相关网站公开发布，适宜采用市场比较法进行评估。

e）评估计算过程

市场比较法是根据市场中的替代原理，将评估土地与具有替代性的，且在追溯评估基准日近期市场上交易的类似宗地进行比较，对类似宗地的成交价格作适当修正，以此估算评估土地客观合理价格的方法。上述概念中，所谓类似宗地，是指处于同一供需圈，在交易方式、使用年限、土地用途、所处区域条件等方面，与评估宗地相同或相似的宗地。其公式为：

评估宗地价格＝比较实例宗地价格×交易情况修正系数×交易时间修正系数×区域因素及个别因素修正系数×年期修正系数

①比较实例选择

根据市场调查、查阅政府相关网站，从市场实际交易案例中选择与追溯评估基准日最接近、与评估宗地设定用途相同、土地条件基本一致、属同一供需圈内

相邻地区或类似地区的正常交易实例，进行比较参照。搜集的与评估宗地类似的土地出让实例如下：

评估宗地市场比较实例

| 比较实例 | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|
| 位置 | 天津市宝坻区中关村科技城朝霞路与横二路交口 | 天津市宝坻区中关村科技城纵一路与宝富东路交口 | 天津宝坻塑料制品工业区福聚路东侧 |
| 供地方式 | 出让 | 出让 | 出让 |
| 交易方式 | 挂牌 | 挂牌 | 挂牌 |
| 成交日期 | 2019/08/16 | 2019/08/16 | 2020/02/14 |
| 成交价格（元/平方米） | 370.33 | 383.72 | 380.72 |
| 土地面积（平方米） | 18,632.00 | 21,109.30 | 11,819.70 |
| 土地用途 | 工业 | 工业 | 工业 |
| 土地使用年期 | 50 | 50 | 50 |

②比较因素选择

考虑到评估对象的利用特点，结合所选比较案例的土地条件，区域状况因素修正因子有道路通达度、交通便捷度、产业集聚度、环境优劣度、区域基础设施配套程度，实物状况因素修正因子宗地面积、宗地形状、宗地自然条件、临街状况、土地使用期限、土地开发程度、他项权利状况。

③因素条件说明

评估对象及可比实例区域因素、个别因素详见下表：

评估对象和可比实例因素条件说明表

| 比较因素 | | 待估宗地 | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|---|---|
| 交易价格（元/平方米） | | 待估 | 370.33 | 383.72 | 380.72 |
| 用途 | | 工业 | 工业 | 工业 | 工业 |
| 交易日期 | | 2020/02/29 | 2019/08/16 | 2019/08/16 | 2020/02/14 |
| 交易情况 | | 正常 | 正常 | 正常 | 正常 |
| 土地使用年限 | | 48.8 | 50 | 50 | 50 |
| 区域因素 | 道路通达度 | 较好 | 较好 | 较好 | 较好 |
| | 交通便捷度 | 临主干道，较便利 | 临主干道，较便利 | 临主干道，较便利 | 临主干道，较便利 |
| | 产业集聚度 | 产业园区，产业集聚度较好 | 产业园区，产业集聚度较好 | 产业园区，产业集聚度较好 | 产业园区，产业集聚度较好 |
| | 环境优劣度 | 一般 | 一般 | 一般 | 一般 |

| 比较因素 | | 待估宗地 | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 区域基础设施配套程度 | 七通 | 七通 | 七通 | 七通 |
| 个别因素 | 宗地面积 | 76,610.8 | 18,632.00 | 21,109.30 | 11,819.70 |
| | 宗地形状 | 较规则 | 较规则 | 较规则 | 较规则 |
| | 宗地自然条件 | 地势平坦、地基承载力一般 | 地势平坦、地基承载力一般 | 地势平坦、地基承载力一般 | 地势平坦、地基承载力一般 |
| | 临街状况 | 两面临街 | 两面临街 | 两面临街 | 两面临街 |
| | 土地开发程度 | 宗地内场地平整 | 宗地内场地平整 | 宗地内场地平整 | 宗地内场地平整 |
| | 他项权利状况 | 无他项权利 | 无他项权利 | 无他项权利 | 无他项权利 |

④因素修正

在分析评估对象和可比实例因素条件说明表的基础上，依据上述各价格影响因子评价标准和修正幅度，确定各比较因素条件指数，详见下表：

比较因素条件指数表

| 项目 | | 价格影响因素分析及分值 | 评估对象 | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **交易单价（元/平方米）** | | | **待估** | **370.33** | **383.72** | **380.72** |
| 交易情况 | | 分正常/非正常，非正常指交易一方有特殊喜好的交易；拍卖；亲属之间交易；抵债；税费非正常负担；企业关联方交易等等。 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 交易时间 | | 年月日，根据当地房地产价格指数确定修正幅度。 | 100.00 | 101.71 | 101.71 | 100.00 |
| 区域因素 | 道路通达度 | 交通干线数量：○1 条○2 条○3 条○4 条（差异修正指标：每增加一条交通干线修正幅度为 1%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| | 交通便捷度 | 距火车站、港口距离：0-1000 米○1000-3000 米○3000-6000 米○大于 6000 米○（差异修正指标：每差一个级别修正幅度为 1%）；距国道或高速公路入口距离：0-5km○5-10km○10-15km○大于 15km○（差异修正指标：每差一个级别修正幅度为 1%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| | 产业集聚度 | 位于集中工业区或经济技术开发区/分散工业区/综合区域/商业、居住聚集区，差异修正指标：按照上述方向排列顺序，级别修正幅度为 2%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| | 环境状况 | 自然环境：优○较优○一般○较劣○劣，人文环境：优○较优○一般 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |

| 项目 | | 价格影响因素分析及分值 | 评估对象 | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 交易单价（元/平方米） | | | 待估 | 370.33 | 383.72 | 380.72 |
| | | ○较劣○劣（差异修正指标：每个环境因素差一个级别修正幅度为2%） | | | | |
| | 基础设施状况 | 七通以上○七通○五通○五通○四通及四通以下○（差异修正指标：每相差一级别，修正幅度为1%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 个人因素 | 宗地面积 | ○0-10000 米○10000-30000 米○30000-60000米○大于60000米○（差异修正指标：每差一个级别修正幅度为 1%），修正方向是随着面积递增，修正系数随之降低。 | 100.00 | 102 | 102 | 102 |
| | 宗地形状 | 规则○较规则○较不规则○不规则（差异修正指标：每相差一级别，修正幅度为2%） | 100.00 | 100 | 100 | 100 |
| | 宗地自然条件 | 地势平坦、地基承载力佳；地势平坦、地基承载力较好；地势较平坦、地基承载力一般；地势较平坦，地基承载力较差；地势不平坦，地基承载力差、沉陷区边缘。（差异修正指标：每相差一级别，修正幅度为1%） | 100.00 | 100 | 100 | 100 |
| | 临街状况 | 不临街○一面临街○两面临街○三面临街○、交通管制-单行/双行（差异修正指标：每差一个级别修正幅度为2%） | 100.00 | 100 | 100 | 100 |
| | 土地开发程度 | 宗地内场地平整，部分场地平整，场地不平整（差异修正指标：每相差一级别，修正幅度为3%） | 100.00 | 100 | 100 | 100 |
| | 他项权利状况 | 抵押○租赁○地役权○（差异修正指标：抵押权修正系数为 2%；租赁他项权利以实际租赁期限及租金水平标准计算调整系数；地役权修正幅度为1%） | 100.00 | 100 | 100 | 100 |

比较因素条件指数表的基础上，将评估对象的因素条件指数与可比实例的因素条件指数进行比较，得到比较因素条件修正系数表，详见下表：

比较因素条件修正系数表

| 比较因素 | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|
| **交易价格** | **370.33** | **383.72** | **380.72** |
| 用途 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| 交易日期 | 0.9832 | 0.9832 | 1.0000 |

| 比较因素 | | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|---|
| 交易情况 | | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| 土地使用年限 | | 0.9957 | 0.9957 | 0.9957 |
| 区域因素 | 道路通达度 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 交通便捷度 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 产业集聚度 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 环境优劣度 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 区域基础设施配套程度 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| 个别因素 | 宗地面积 | 0.9804 | 0.9804 | 0.9804 |
| | 宗地形状 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 宗地自然条件 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 临街状况 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 土地开发程度 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 他项权利状况 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| 比准价格 | | 355.44 | 368.29 | 371.65 |
| 待估宗地出让单价 | | 365.13 | | |

⑤采用市场比较法测算后的土地价格

以上三个可比实例求取的比准价格差异不大，因此取比准价格的算术平均值作为评估宗地市场比较法的评估结果，即：

评估宗地价格=（可比案例一比准价格+可比案例二比准价格+可比案例三比准价格）/3

=（355.44 + 368.29 + 371.65）/3

= 365.13 元/平方米

评估宗地评估总价：365.13×76,610.8= 27,972,800.00 元（百位取整）

③负债

| 项目 | 评估过程 |
|---|---|
| 其他应付款 | 对于该类项目的评估，评估人员根据被评估单位提供各项目申报明细表，对其真实性、完整性进行了清查核实，以评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及账面净值确定评估值。其中：其他应付款账面价值 53,231,961.45 元，共 3 项，为关联方往来款、社会保险费、住房公积金等，评估人员以经审核无误的账面价值 53,231,961.45 元为评估值。 |

| | |
|---|---|
| 应付职工薪酬 | 应付职工薪酬账面值 9,621.50 元，主要为工资、奖金、津贴和补贴等。在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员审核了账务资料等相关资料，对薪酬的计提、使用、交纳或发放等情况进行了审核，账面余额为公司正常计提、使用、交纳或发放的期末余额，均为追溯评估基准日需实际承担的债务，故以核实后账面值 9,621.50 元确定评估值。 |
| 应交税费 | 应交税费账面值-169.82 元，主要为应交增值税、个人所得税等。在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员审核了账务资料及纳税申报材料等相关资料以核实后账面值确定评估值。应交税费评估值-169.82 元。 |

（2）评估结果及评估增值情况

博天津在追溯评估基准日 2020 年 2 月 29 日申报的账面资产总额 4,380.03 万元、总负债 5,324.14 万元、净资产-944.11 万元；总资产评估值为 4,454.54 万元，增值额为 74.51 万元，增值率为 1.70%；总负债评估值为 5,324.14 万元，无增减值；净资产评估值为-869.60 万元，增值额为 74.51 万元，增值率为 7.89%。

**7、2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司之木门业务，对海骊住居木门相关业务价值进行评估**

（1）收益法主要参数和评估过程

①评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

②评估模型

A、基本模型

本次评估的基本模型为：E=B-D

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；B：评估对象的企业价值；D：评估对象的付息债务价值

式中：$B = P + \sum C_i + Q$

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{R_i}{(1+r)^i}+\frac{R_n}{r(1+r)^n}$$

式中：P：评估对象的经营性资产价值

ΣCi：评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q：评估对象的长期股权投资评估值

Ri：预测期内第 i 年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

Rn：为未来第 n 年及以后永续预期收益

r：折现率

n：收益预测期

B、收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：企业自由现金流＝税后净利润＋折旧与摊销＋扣税后付息债务利息－资本性支出－净营运资金变动。

C、预测期

海骊住居木门业务为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

D、折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r=(1-t)\times r_d\times w_d+r_e\times w_e$$

式中：t：所得税率

Wd：评估对象的债务比率 $w_d=\frac{D}{(E+D)}$

$W_e$：评估对象的股权资本比率 $w_e=\frac{E}{(E+D)}$

$r_e$：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：$r_f$：无风险报酬率；

$r_m$：市场预期报酬率；

$\varepsilon$：评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

③主要参数

收益法评估的主要参数有营业收入、营业成本、期间费用和折现率，具体如下：

A、营业收入

海骊住居木门相关业务的收入主要为木门收入等。结合木门业务历史经营数据，现有在手订单情况结合市场状况，未来预测如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 营业收入项目 | 2020 年 5-12 月 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年至永续 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 木门收入 | 19,171.64 | 40,000.00 | 60,000.00 | 70,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 |
| 合计 | | 19,171.64 | 40,000.00 | 60,000.00 | 70,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 |

B、营业成本

营业成本主要为材料成本。通过分析历史年度毛利率情况，结合现有订单的毛利水平，同时考虑到随着未来收入增加管理效率提升，毛利会呈现出较的增长趋势，但同时考虑到未来竞争加剧，物价及材料成本的上涨，预测稳定期毛利水平下降，基本达到基准日水平。预测未来年度成本如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 主营业务成本 | 未来预测 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2020 年 5-12 月 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年至永续 |
| 1 | 材料成本 | 17,254.48 | 35,600.00 | 53,400.00 | 62,300.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 72,000.00 |
| 合计 | | 17,254.48 | 35,600.00 | 53,400.00 | 62,300.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 72,000.00 |

C、期间费用

销售费用：主要包括人工成本、业务办公费、差旅交通费等，经过多年经营，公司木门相关业务在市场中已形成了一定的知名度。本次评估主要根据以前年度各项费用占销售收入的比例并结合企业的未来经营情况确定。

管理费用：主要包括人工成本、业务招待费、办公费等，根据海尔家居提供的相关资料并结合工资费用的实际发生情况，未来年度的人员工资费用总额会略有增长，其他费用按以前年度各费用占营业收入的比例确定。

未来年度期间费用预测如下：

金额单位：人民币万元

| 类型 | 未来预测 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2020年5-12月 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 | 2027年至永续 |
| 销售费用 | 552.05 | 1,169.20 | 1,753.79 | 2,046.09 | 2,338.39 | 2,334.43 | 2,334.43 | 2,334.43 |
| 管理费用 | 319.37 | 675.23 | 938.82 | 1,169.47 | 1,342.45 | 1,342.45 | 1,342.45 | 1,342.45 |

D、折现率

折现率的计算过程如下：

| 项目 | 计算过程 |
|---|---|
| 无风险收益率 rf | 无风险报酬率通常可以参考政府发行的长期国债到期收益率来确定，本次采用到期日大于或等于 10 年的长期国债平均到期收益率确定无风险报酬率为 2.54%。 |
| 市场风险溢价 rm | 本次市场风险溢价取股权投资风险收益率 MRP，即投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。评估人员根据下列方式计算中国股市风险收益率：首先选用上证综指和深圳成指作为衡量中国股市波动变化的指数，根据中国股市发展的实际情况，采用上证综指和深圳成指每年年末的指数（数据来源于 Wind 资讯）计算得到股票市场的市场风险报酬率为 9.73%，扣除无风险收益后 7.19%作为本次市场风险溢价。 |
| βe 值 | （1）通过“万得资讯情报终端”查询剔除财务杠杆的 Beta 系数后，以平均值确定预期无财务杠杆风险系数的估计值 βu=0.7547。<br>（2）βL（有财务杠杆的 Beta）<br>评估基准日青岛海尔家居集成股份有限公司的付息债务资本为 0.00 元，权益资本为 1,240.44 万元，则 D/E=0.00%，企业所得税率为 15%。<br>根据公式 βL=（1+（1-T）×D/E）×βU<br>得 βL=（1+（1-15%）×0.00%）×0.7547 =0.7547 |
| 权益资本成本 re | 本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司未来资本债务结果等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设公司特性风险调整系数 ε=4.00% |

| | |
|---|---|
| 权益资本报酬率 re | re=rf+βe×RPm+ε<br>= 2.54%+0.7547×7.19%+4.00%<br>=11.97% |

根据上述计算，WACC=re×E/（D+E）+Kd×D/（D+E）×（1－T）=11.97%

④计算过程

根据收益法的评估模型和主要参数，收益法下股东全部权益价值计算如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目名称 | 未来预测 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2020 年 5-12 月 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年至永续 |
| 1 | 营业收入 | 19,171.64 | 40,000.00 | 60,000.00 | 70,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 |
| 2 | 减：营业成本 | 17,254.48 | 35,600.00 | 53,400.00 | 62,300.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 72,000.00 |
| 3 | 税金及附加 | 54.27 | 119.85 | 180.25 | 210.34 | 229.55 | 229.55 | 229.55 | 229.55 |
| 4 | 销售费用 | 552.05 | 1,169.20 | 1,753.79 | 2,046.09 | 2,338.39 | 2,334.43 | 2,334.43 | 2,334.43 |
| 5 | 管理费用 | 319.37 | 675.23 | 938.82 | 1,169.47 | 1,342.45 | 1,342.45 | 1,342.45 | 1,342.45 |
| 6 | 财务费用 | 94.85 | 231.78 | 338.17 | 301.12 | 268.81 | 268.81 | 197.56 | 197.56 |
| 7 | 减值损失 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 8 | 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 9 | 投资收益（损失以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 10 | 营业利润 | 896.63 | 2,203.95 | 3,388.96 | 3,972.98 | 3,820.79 | 3,824.76 | 3,896.01 | 3,896.01 |
| 11 | 加：营业外收入 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 12 | 减：营业外支出 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 13 | 利润总额 | 896.63 | 2,203.95 | 3,388.96 | 3,972.98 | 3,820.79 | 3,824.76 | 3,896.01 | 3,896.01 |
| 14 | 所得税费用 | 134.49 | 330.59 | 508.34 | 595.95 | 573.12 | 573.71 | 584.40 | 584.40 |
| 15 | 净利润 | 762.14 | 1,873.35 | 2,880.61 | 3,377.04 | 3,247.67 | 3,251.04 | 3,311.61 | 3,311.61 |
| 16 | 加：实际利息支出 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 17 | 折旧及摊销 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 18 | 资产减值准备 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 19 | 公允价值变动损失（收益以 | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 序号 | 项目名称 | 未来预测 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2020 年 5-12 月 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年至永续 |
| | “一”号填列） | | | | | | | | |
| 21 | 减：资本性投入 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 22 | 营运资金追加 | 2,281.54 | 3,157.01 | 4,000.00 | 2,000.00 | 2,000.00 | - | - | - |
| 23 | 自由现金流 | -1,519.41 | -1,283.66 | -1,119.39 | 1,377.04 | 1,247.67 | 3,251.04 | 3,311.61 | 3,311.61 |
| 24 | 折现率（WACC） | 11.97% | 11.97% | 11.97% | 11.97% | 11.97% | 11.97% | 11.97% | 11.97% |
| 25 | 折现系数 | 0.96 | 0.88 | 0.78 | 0.70 | 0.62 | 0.56 | 0.50 | 4.16 |
| 26 | 现值 | -1,463.23 | -1,125.08 | -876.25 | 962.74 | 779.07 | 1,813.07 | 1,649.47 | 13,784.90 |
| 27 | 经营性资产价值 | 15,524.70 | | | | | | | |
| 28 | 加：溢余资产价值 | 0 | | | | | | | |
| 29 | 长期投资价值 | 0 | | | | | | | |
| 30 | 非经营性资产价值 | -1,373.11 | | | | | | | |
| 31 | 减：付息债务价值 | 0 | | | | | | | |
| 32 | 股东全部权益价值 | 14,151.59 | | | | | | | |

（2）评估结果及评估增值情况

经收益法评估，海骊住居在评估基准日 2020 年 4 月 30 日的木门相关业务账面值为 1,240.43 万元，采用收益法评估后的木门相关业务价值为 14,151.59 万元，评估增值 12,911.15 万元，增值率 1040.85%。

**七、说明报告期内发行人历次资产收购的资金来源、历次资产处置的回款情况，以及历次资产收购、处置发行人相关会计处理的具体情况，是否符合《企业会计准则》规定。**

| 序号 | 收购及处置事项 | 收购资金来源或处置回款情况 | 会计处理 | 是否符合《企业会计准则》规定 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2018 年 6 月发行人子公司有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产 | 自有资金 | 收购标的为应收账款、存货和应付账款，按照原账面价值入账。 | 是 |

| 序号 | 收购及处置事项 | 收购资金来源或处置回款情况 | 会计处理 | 是否符合《企业会计准则》规定 |
|---|---|---|---|---|
| 2 | 2018 年 6 月有屋科技转让福汇家 100%股权 | 截至申报基准日处置款项已经全部收回。 | 单体公司确认应收股权处置款，同时减少长期股权投资的账面价值，差额确认为股权处置收益。合并层面将处置价款与交割日按照权益法连续计算的福汇家 100%股权对应的净资产的差额确认投资收益-股权处置收益。 | 是 |
| 3 | 2019 年 1 月收购有屋咨询股权 | 自有资金 | 属于非同一控制下企业合并，单体公司按照实际投资成本确认长期股权投资，合并时将合并成本与取得可辨认净资产公允价值差额确认为商誉。 | 是 |
| 4 | 2019 年 12 月海尔全屋转让海创全屋 80%股权 | 交易作价 3,400 万元，青岛顺泰智能家居有限公司按照合同约定的时间支付了前 3 笔款项共 2,500 万元，尾款 900 万元应于 2020 年 12 月 31 日前付清，但是因对方资金紧张，向发行人申请延期支付，最终于 2021 年 4 月全部付清。 | 单体公司确认应收股权处置款，同时减少长期股权投资的账面价值，差额确认为股权处置收益。合并层面将处置价款与交割日按照权益法连续计算的海创全屋 80%股权对应的净资产的差额确认投资收益-股权处置收益。 | 是 |
| 5 | 2020 年 2 月收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权 | 交易方式为发行股份购买少数股权，不涉及资金支付。 | 母公司层面按照发行股份的公允价值作为初始投资成本，同时确认长期股权投资和实收资本及资本公积。在编制合并财务报表时，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，冲减了资本公积。 | 是 |
| 6 | 2020 年 3 月发行人子公司博青岛转让博天津 100%股权 | 双方协议 0 对价转让，不涉及款项收付。 | 单体公司层面因未实际出资，处置价款和账面长期股权投资均为 0 元，不确认投资净损益。合并层面处置价款和交割日净资产差额确认投资收益-股权处置收益。 | 是 |
| 7 | 2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司之木门业务 | 自有资金，因海骊住居欠发行人货款，故根据双方抵账协议，本次交易对价与应收账款对抵，不再单独支付。 | 属于同一控制下业务合并，单体公司层面按照应支付的购买价款作为初始投资成本，同时确认长期股权投资和其他应付款。合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务 | 是 |

| 序号 | 收购及处置事项 | 收购资金来源或处置回款情况 | 会计处理 | 是否符合《企业会计准则》规定 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，冲减了资本公积中的股本溢价。 | |

## 八、核查程序和核查意见

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查验发行人收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家具资产的资产转让合同及附件；取得并查验发行人收购海骊住居及其子公司木门业务的转让协议、相关评估报告；检查海骊住居两次收购时在手订单明细表，并抽查部分订单相关的合同及收购后完成情况；获取并分析海骊住居两次收购协议及相关资产和业务的交割情况，评价发行人相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定；

2、访谈发行人负责人了解收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家具资产及木门业务的背景、原因以及定价依据；

3、取得并查验发行人关于福汇家 100%股权转让的招投标全套资料以及股权转让合同；访谈福汇家招投标投标方青岛中孚、青岛泰福家厨卫设施有限公司、青岛弘奥木业有限公司，了解招投标相关事宜；取得福汇家的财务报表，取得并查验发行人与福汇家订单交易往来明细情况；取得福汇家与发行人交易情况的说明；

4、取得并查验海尔全屋自 2017 年至 2020 年财务报告、海创全屋 2019 年至 2020 年财务报告；访谈发行人负责人了解转让海创全屋的背景及原因；取得海创全屋关于与发行人交易情况的说明；

5、取得并查验发行人报告期内历次资产重组所涉及的评估报告；

6、取得并查验上海博百供应链管理有限公司工商档案；访谈上海博百供应链管理有限公司负责人，了解收购博天津相关事宜；

7、取得并查阅蔡明出具的《确认函》，核查蔡明及其关联方使用“博洛尼”品牌对外经营的情况；取得并查阅《博洛尼家居用品（北京）股份有限公司和博洛尼旗舰装饰装修工程（北京）有限公司和蔡明与博洛尼智能科技（青岛）有限

公司和西藏博洛尼智能家居有限公司之资产重组协议》；登录国家知识产权局商标局、企查查等网站查询蔡明及其关联方拥有的“博洛尼”相关商标情况；在主流网络媒体（百度、微信、微博）查询蔡明及其关联方使用“博洛尼”相关商标情况；

8、检查并重新计算发行人按照一揽子交易方式收购博青岛及科宝博洛尼进行会计处理基础上编制的模拟合并报表；检查发行人历次资产处置的回款情况，分析发行人历次股权收购或股权处置协议，检查发行人会计处理情况。

经核查，本所律师认为：

1、发行人分两次收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家具以及木门业务均是为了避免同业竞争问题，同时扩大公司经营规模、提高盈利能力、完善主营业务体系，发行人于 2018 年开始整合同业竞争资产，由于海骊住居较早经营橱柜业务且在 2018 年已初具规模，因此发行人 2018 年对于该存在明显同业竞争的业务进行了资产收购；木门业务占发行人和海骊住居主营业务收入比例较小，2019 年起初具规模，为彻底解决同业竞争问题，公司于 2020 年对该项业务进行收购。发行人分两次收购的原因合理；

2、青岛中孚根据福汇家转让时的生产设备、产能状况评估报价，并通过招投标程序以 4350 万元价格取得福汇家 100%股权合理，青岛中孚收购福汇家的中标价 4,350 万元与评估值 4,219.27 万元差异较小，该收购价格公允；发行人与青岛中孚关于未来业务往来的相关约定仅为意向性约定且发行人不受该等约定约束不会对发行人后续与福汇家交易的独立性、公允性产生影响，发行人与青岛中孚之间不存在利益输送；

3、发行人转让海创全屋 80%股权的原因主要系其厂房所在土地非发行人持有且无法实现购买以及海创全屋工厂设备老旧，该等原因合理；发行人收购海尔全屋后将生产相关资产置入海创全屋并卖出的原因系其厂房均为租赁房产，存在不稳定的风险，海创全屋在本次资产置入前无其他资产，综合考虑整体出售操作便利性，发行人将该资产置入海创全屋后转让海创全屋的股权具有合理性；

4、博天津的受让方上海博百供应链管理有限公司与发行人不存在关联关系，双方以博天津净资产为负作为无偿转让定价依据的原因合理；

5、蔡明及其关联方存在使用“博洛尼”品牌对外经营的情形，主要为在名称中使用“博洛尼”字号或拥有/使用在发行人主营业务范围以外的博洛尼相关商标，无需与发行人签署“博洛尼”品牌或商标使用约定；

6、发行人已经充分披露海骊住居两次收购分别采用仅收购资产和收购业务两种模式的原因，前次收购与橱柜及定制家具业务相关的资产和人员未全部置入发行人体系，两次收购采用不同定价方式依据合理，按账面价值收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家具资产是公允的；

7、分步收购博青岛及科宝博洛尼两项交易并不构成一揽子交易，发行人第一次交易作为非同一控制下的企业合并进行会计处理，第二次交易作为收购少数股东权益的交易进行会计处理符合《企业会计准则》的规定。发行人编制的模拟合并报表公允的反映了一揽子交易模式下的模拟财务状况和模拟经营成果。假设发行人最初与对方签订协议时，以一揽子交易方式分步取得博青岛和科宝 100%股权，则发行人期末资产负债表会同时增加商誉和资本公积，利润表中归属于母公司所有的净利润 2018 年度会增加 2,832.64 万元，2019 年度会增加 5,106.29 万元，2020 年度会减少 924.57 万元；

8、发行人历次收购股权相关对价均以自有资金支付、协议抵账或者发行股份方式支付；历次处置股权价款已经全部收回；发行人与历次资产收购或处置相关的会计处理均符合《企业会计准则》的规定。

**问题二：关于关联交易**

**申报文件显示：**

**（1）报告期内，发行人关联方较多，发行人与关联方之间存在大量关联交易，关联交易内容涉及采购商品、接受劳务或服务、销售商品、提供劳务或服务、关联租赁（租出及租入）、关联金融服务、关联担保、股权交易、关联方资金拆借以及其他交易。**

**（2）发行人向关联方福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按照恒大与非恒大订单产品分别进行定价。对于恒大订单产品的 OEM，发行人按照成本加成的方式与福汇家和海创全屋进行结算。**

**（3）报告期内，发行人与博家用的关联采购业务主要为公司向其采购生**

产、销售和管理等服务及原材料。

（4）报告期内，公司与博家装之间的关联采购主要为公司向博家装支付的推荐业务服务费，公司子公司博青岛部分直营业务由博家装推荐，公司向其支付服务费用。2018 年至 2020 年的推荐服务费率分别为 8.8%、13.8%和 13.8%。

（5）报告期内，发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业存在交易及资金往来。

请发行人：

（1）补充披露在产能不足情况下出售海创全屋及福汇家股权，出售后发行人仍与其开展较大金额的 OEM 交易的原因及合理性。

（2）结合橱柜、家具等业务的生产、销售周期，补充披露在海骊住居及海骊住建向发行人置入橱柜及家具资产后，发行人仍与海骊住居、海骊住建长期开展橱柜、家具相关关联交易的原因及合理性。

（3）补充披露向关联方福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按恒大与非恒大订单产品分别定价的背景及原因，报告期内前述采购的数量、金额及价格；说明按成本加成定价的具体方式，如何确定福汇家和海创全屋相关产品的生产成本，报告期内成本加成的具体比例；披露福汇家和海创全屋向发行人销售的毛利率、净利率情况。

（4）补充披露博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》主要条款，博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因；博家用目前是否经营与发行人同类业务；披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性。

（5）补充披露报告期各期博家装推荐收入的金额以及占博青岛直营业务收入的比例，说明博青岛直营业务的开展是否依赖于博家装；说明博家装为博青岛推荐业务所发生成本的具体构成，如何确定推荐服务费率能否覆盖博家装所发生的成本，结合具体数据分析发行人向博家装支付推荐服务费的定价公允性。

（6）针对其他非因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联交易，请结合与可比市场公允价格、非关联方交易价格的比较或关联销售毛利率与非关联销售毛利率比较等，说明相关关联交易的公允性。

（7）说明发行人关联方、关联交易的披露是否完整，是否存在关联交易非关联化的情形，是否存在其他应比照关联交易披露的业务或资金往来。

（8）补充披露报告期内发行人关联企业注销的情况，注销前的经营范围、主营业务、主要财务数据，注销的原因，是否与发行人从事相同或相似业务，被注销关联方存续期间生产经营的合法合规性，注销后资产处置和人员安置情况；报告期内注销的关联方与发行人及发行人的客户、供应商是否存在业务或资金往来。

（9）说明发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业进行交易的原因、必要性以及交易定价的公允性，发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的资金往来是否存在真实交易背景，是否存在利益输送或职务侵占的情形，是否存在相关人员为发行人承担成本费用的情形。

请保荐人、发行人律师、申报会计师对上述问题核查并发表明确意见，并请保荐人、申报会计师结合发行人关联方与发行人供应商、客户的重叠情况说明发行人与相关重叠供应商和客户交易价格的公允性，是否存在利益输送。

回复：

一、补充披露在产能不足情况下出售海创全屋及福汇家股权，出售后发行人仍与其开展较大金额的 OEM 交易的原因及合理性。

（一）股权转让背景及原因

1、福汇家股权转让的主要原因

福汇家于 2016 年设立，主要是为了满足大客户快速增长的订单需求及降低成本的需要而设立的生产大客户专供产品的工厂。设立之初，考虑综合投资成本，该工厂规模较小，面积约为 1 万平方米，且为租赁厂房。

随着房地产行业精装市场渗透率逐年提升，发行人大宗客户的订单增长迅

速，福汇家的产能已无法满足大宗订单的需求。一方面，由于福汇家所在厂房面积较小，后续产能扩张受限；同时，厂房所在土地为胶州市政府（具体主体为胶州湾发展集团）用地，非公司自有；且厂房为过渡期临时厂房，存在变动的可能从而给公司生产经营带来不确定性风险；另一方面，发行人已计划在济阳规划新的智能制造工厂，设计产能较大，出售福汇家股权一定程度上缓解了公司生产经营资金压力。因此，经过综合考虑，有屋科技于 2018 年 6 月将其持有的福汇家 100%股权转让给青岛中孚新型建材科技发展有限公司，同时，公司与受让方就未来订单进行了意向约定。

2、海创全屋股权转让的主要原因

海创全屋由发行人子公司海尔全屋于 2018 年 3 月 7 日全资设立，设立后未从事实际业务，直至 2019 年 11 月，海尔全屋将其黄岛工厂的相关资产转让至海创全屋；2019 年 12 月，海尔全屋将其持有的海创全屋 80%股权对外转让给青岛顺泰智能家居有限公司，转让完成后，海尔全屋仍持有海创全屋 20%股权。

出售海创全屋的主要原因为：（1）海创全屋的厂房及所在土地为第三方公司持有，不属于发行人自有，不利于后续的稳定生产。发行人原计划购置该房产，但经与出租方沟通了解，该厂房与附近其他两处厂房（非发行人使用）同在一处土地证上，且无法实现土地分割；而若将土地全部购买，则购置成本巨大；（2）由于工厂的设备智能化程度不高且生产设备老旧，产能效率较低，更新这些生产设备预计需要投入大量的资金，同时公司已计划在济阳规划新的智能制造工厂进行产能转移，而若将海创全屋工厂的机器设备搬迁到济阳新工厂，搬迁及调配成本也较大。因此，出于合理调配资源、提高资源的有效使用率目的，同时公司筹备济阳工厂需要协调相关管理人员统筹支持，公司于 2019 年 12 月出售海创全屋。

**（二）出售后发行人仍与其开展较大金额的 OEM 交易的原因及合理性**

出于上述综合原因，发行人先后出售福汇家和海创全屋。但由于短期内，发行人新建的生产基地尚未达产，现有工厂的产能尚不能满足日益增长的订单需求，因此公司采用 OEM 模式对外采购部分橱柜及配套产品。

报告期内，公司自身产能和销售情况如下：

单位：套

| 期间 | 产能 | 销量 |
| --- | --- | --- |
| **整体橱柜及配套产品** | | |
| 2021 年 1-6 月 | 174,000 | 267,987 |
| 2020 年度 | 348,000 | 510,281 |
| 2019 年度 | 343,650 | 410,371 |
| 2018 年度 | 219,800 | 315,932 |
| **定制家具及配套产品** | | |
| 2021 年 1-6 月 | 101,000 | 135,270 |
| 2020 年度 | 182,000 | 215,736 |
| 2019 年度 | 177,682 | 198,745 |
| 2018 年度 | 111,200 | 104,661 |
| **内门墙板** | | |
| 2021 年 1-6 月 | 15,000 | 32,186 |
| 2020 年度 | 30,000 | 66,579 |
| 2019 年度 | 30,000 | 58,401 |
| 2018 年度 | 30,000 | 28,870 |

如上所示，报告期内公司自身产能不能满足日益增长的订单需求，因此，公司通过 OEM 和委托加工的方式进行产品的生产。

发行人选择 OEM 厂商的具体流程为：发行人根据市场订单交付需求量，寻找合适的 OEM 厂商，通过进行对工厂实地考察其经营资质、设备匹配、产能规划、质量管控流程等各方面综合评估是否有能力承接发行人订单需求后，将其纳入 OEM 厂商资源池。后续发行人根据具体的排产计划，并通过严格的筛选、比价和定价，最终择优选择满足条件的 OEM 厂商。福汇家和海创全屋的生产线相对较为成熟，且质量较为可控，发行人将其纳入 OEM 厂商资源池。

基于上述因素，并综合考虑福汇家和海创全屋生产线的成熟度、加工成本、订单产品质量的稳定性等因素，公司选择福汇家和海创全屋作为发行人的 OEM 厂商。

随着新建生产基地陆续达产及募投项目的实施，发行人相关产品的生产将陆续转移至新生产基地。

**二、结合橱柜、家具等业务的生产、销售周期，补充披露在海骊住居及海骊住建向发行人置入橱柜及家具资产后，发行人仍与海骊住居、海骊住建长期开展橱柜、家具相关关联交易的原因及合理性。**

**（一）橱柜、家具等业务的生产、销售周期**

发行人主营橱柜、家具业务，海骊住居及海骊住建向发行人置入的橱柜及家具资产主要涉及大宗客户业务。大宗业务流程一般环节包括签订销售合同、客户下达具体订单、组织备料生产运输、现场实施安装、客户竣工验收等，各环节消耗的时间如下：

1、签订合同：大宗客户主要经营房地产开发业务，房地产开发供应链较长，大宗客户在项目启动时即开始遴选建材、管线、家装等产品供应商。供需双方进行商务接洽后，大宗客户通过招投标、协商等方式确定合作意向，发行人即入选大宗客户合格供应商库，双方签订正式合同确定合作关系和供货内容，但具体供货时间和内容需要待大宗客户根据项目进展另行下达具体订单来确定。

2、客户下达具体订单：大宗客户经营的房地产开发项目分布范围较广，各项目开发进展不一致，橱柜、定制家具等产品在进入房地产开发后期才会使用，因此，大宗客户一般根据项目情况，在精装修进场施工确认样板后，方会开始组织下达橱柜及配套产品等订单。

3、组织备料、生产、运输：橱柜、家具等属于定制化产品，各个房地产项目并不通用，因此，除基础原材料常备库存外，发行人一般在客户具体订单下达后才开始进行全面物料备货，生产部门待物料齐备后开始生产，发行人基本能够在客户要求期限内迅速完成生产备货，并根据客户通知和指令将橱柜及配套产品等运送到指定位置。但是，大宗客户产品供货任务存在分多次下达的情况，而且随着项目工程需求变化产品需求会在原合同基础上进行调整。

4、现场安装实施：房地产开发程序较长，各项程序前后次序有规范流程，橱柜及配套产品等运送到项目现场后，需等待基础装修工作完成后方可实施，客户通知发行人安排安装人员进场，与其他单位交叉施工，开始安装的时间需要配合客户地产整体进度执行，且存在同一项目不同楼宇的施工时点不一致的情况。

5、客户竣工验收：房地产项目施工完成后，需要履行竣工验收程序，验收

合格后，发行人即可确认收入。

综上所述，大宗客户业务执行各环节总体耗时较长、不同项目差异比较大，大部分环节所需时间要根据客户房地产项目实际进度来确定，虽然发行人积极配合并迅速推进各项工作，但房地产开发项目具有本身执行流程特征，从签订合同到最终完成销售收入确认一般需要 0.5-2 年甚至更长。

**（二）在海骊住居及海骊住建向发行人置入橱柜及家具资产后，发行人仍与海骊住居、海骊住建长期开展橱柜、家具相关关联交易的原因及合理性**

海骊住居及海骊住建向发行人置入橱柜及家具资产后，海骊住居及海骊住建已经不再开展橱柜、家具业务，但是部分已签订尚未完成的合同需要继续履行，而部分客户因自身内部审批限制等因素不能配合变更履约主体，为了保障履行已签订尚未执行的合同，因此海骊住居及海骊住建将相关业务交发行人继续执行，形式上由海骊住居及海骊住建向发行人采购橱柜、家居等产品，鉴于大宗客户业务周期较长，导致因此引发长期的关联交易。以某可变家具系统采购及安装工程为例，2018 年 1 月，海骊住居与某集团签订正式合同，由于项目基础施工周期较长，2019 年 1 月，某集团方才开始陆续下达正式订单，发行人承接生产橱柜、玄关柜、衣柜、浴室柜等产品，2019 年 10 月发行人完成生产，开始与其他施工方在项目现场交叉施工，2020 年 1 月，项目施工完成客户验收。该项目从签订正式合同到客户验收历时约 24 个月，从签订合同到客户下达订单就耗时约 12 个月，客户正式下单到完成验收耗时 12 个月，发行人确认收入 1,502.61 万元。

因此，海骊住居及海骊住建向发行人置入橱柜及家具资产后，发行人仍与海骊住居、海骊住建长期开展橱柜、家具相关关联交易，主要是由于承接海骊住居、海骊住建未完成的橱柜、家具合同所致，具有现实背景及合理性。待资产交割时遗留订单执行完成后，双方关联交易规模将迅速下降。

**三、补充披露向关联方福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按恒大与非恒大订单产品分别定价的背景及原因，报告期内前述采购的数量、金额及价格；说明按成本加成定价的具体方式，如何确定福汇家和海创全屋相关产品的生产成本，报告期内成本加成的具体比例；披露福汇家和海创全屋向发行人销售的毛利率、净利率情况。**

**（一）补充披露向关联方福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按恒大与非恒大订单产品分别定价的背景及原因，报告期内前述采购的数量、金额及价格**

1、公司向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按恒大与非恒大订单产品分别定价的背景及原因

（1）产品标准化程度不同

公司向恒大出售的产品标准化程度高，产品的颜色、结构及工艺相对固定，所涉及的生产工序相对简单，因此采用“成本”（发行人生产系统中所维护的各原材料的标准成本）加成的定价模式较为简便。

公司向恒大以外客户销售的产品无统一的标准，同一客户不同的地产项目对应不同的产品标准，生产工艺及所用的原材料不同，因此采用对不同生产工序、关键零部件进行报价、竞价的方式进行定价。

（2）转让前后定价模式的延续

福汇家和海创全屋尚未转让前，福汇家和海尔全屋（海创全屋母公司）向海骊住居和海骊住建、有屋科技（福汇家的母公司）销售橱柜、家具产品，由其销售给恒大和其他大宗客户。最初，恒大与非恒大订单的定价模式相同，即采购价格为发行人生产系统中所维护的各原材料的标准成本乘以一定的价格系数。但由于恒大产品的标准化程度高，可以一直沿用原来模型，工厂效率高；但是非恒大订单，标准化程度低，每个项目都不同，工厂的加工效率和库存量也会受到影响，为了适应客户订单的变化，定价模式也逐渐分开计价。

福汇家和海创全屋转让后，为了便于核算，继续沿用原来的定价模式。

2、报告期内向福汇家和海创全屋采购产品中恒大与非恒大订单的数量、金额及价格

单位：套、万元/套、万元

| 福汇家 | 2021 年 1-6 月 | | | 2020 年 | | | 2019 年 | | | 2018 年 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 数量 | 单价 | 金额 | 数量 | 单价 | 金额 | 数量 | 单价 | 金额 | 数量 | 单价 | 金额 |
| 恒大订单 | 1,804 | 0.17 | 314.60 | 29,767 | 0.17 | 5,177.67 | 83,446 | 0.19 | 16,086.64 | 29,096 | 0.15 | 4,318.61 |
| 非恒大订单 | 2,005 | 0.11 | 220.88 | 2,917 | 0.21 | 608.03 | 663 | 0.24 | 161.56 | - | - | - |
| 合计 | 3,809 | | 535.48 | 32,684 | | 5,785.70 | 84,109 | | 16,248.20 | 29,096 | | 4,318.61 |

| 海创全屋 | 2021 年 1-6 月 | | | 2020 年 | | | 2019 年 | | | 2018 年 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 数量 | 单价 | 金额 | 数量 | 单价 | 金额 | 数量 | 单价 | 金额 | 数量 | 单价 | 金额 |
| 恒大订单 | 19,455 | 0.14 | 2,816.34 | 56,065 | 0.14 | 7,622.36 | 1,949 | 0.19 | 371.94 | - | - | - |
| 非恒大订单 | 86,235 | 0.17 | 15,031.13 | 120,420 | 0.19 | 23,100.52 | 18,392 | 0.17 | 3,166.30 | - | - | - |
| 合计 | 105,690 | | 17,847.47 | 176,485 | | 30,722.88 | 20,341 | | 3,538.24 | - | - | - |

**（二）说明按成本加成定价的具体方式，如何确定福汇家和海创全屋相关产品的生产成本，报告期内成本加成的具体比例**

**1、发行人与福汇家和海创全屋成本加成定价的具体方式及生产成本的确定方式**

发行人向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品中，对于恒大订单产品的 OEM 产品，发行人按照“成本”加成的方式对福汇家和海创全屋的产品进行定价，具体计算方法为：按照发行人生产系统中所维护的各原材料的标准采购成本为基础，乘以一定的价格系数作为向福汇家和海创全屋采购的税前价格。若有加工难度较大的产品系列，在价格系数中增加一定的难度系数进行调整。

该定价模式所依据的“成本”为发行人生产系统中（SAP 系统）所维护的各原材料的标准采购成本，即各原材料的平均采购价格，由发行人采购部门和生产部门根据发行人实际采购价格进行实时更新。福汇家和海创全屋可以通过该生产系统看到维护的原材料成本，以便于和公司进行结算，但其实际生产经营有自己独立的生产管理系统。

发行人与福汇家和海创全屋就 OEM 产品定价的具体流程已豁免披露。

**2、发行人与福汇家和海创全屋成本加成定价的具体加成比例**

（1）福汇家具体加成比例

福汇家定价的成本加成比例会根据产品品类、生产系统中材料价格与实际成本的偏差、加工难度及行业竞争不同而有所变化。

福汇家成本加成定价的具体加成比例已豁免披露。

（2）海创全屋具体加成比例

与福汇家定价类似，海创全屋同样会参考产品品类、生产系统中所维护的各

原材料的标准采购成本、加工难度、行业竞争等情况定价。由于加工产品品类与福汇家存在区别，故二者具体加成比例存在差异，但差异不大。具体加成比例已豁免披露。

综上，发行人与福汇家和海创全屋之间的结算方式与未转让之前一致，且在综合考虑未转让之前各工厂的毛利率，转让后福汇家和海创全屋根据自身生产情况，在保障自身利益的情况下与发行人确定结算价格。

**3、定价公允性分析**

（1）非恒大订单

对于向福汇家和海创全屋采购的非恒大订单产品，公司通过对 OEM 厂商的报价进行比价的方式筛选 OEM 工厂进行生产。

通过公司资质评审的 OEM 厂商根据产品性质针对相关工艺和生产工序进行加工费的报价，由于公司的产品多为定制类的产品，公司需要根据同一生产工序（可能存在不同加工方式、使用不同物料）的对 OEM 厂商进行比价、议价和定价。生产完毕后，根据实际发生的加工费、所耗费的材料成本及运费与发行人确定结算金额。其中材料成本按照公司生产系统中所维护的材料采购价格确定，相对较为稳定。具体比价情况详见本回复之“2、关联交易”之“六、针对其他非因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联交易，请结合与可比市场公允价格、非关联方交易价格的比较或关联销售毛利率与非关联销售毛利率比较等，说明相关关联交易的公允性”中关于福汇家和海创全屋的回复。

（2）恒大订单

公司向福汇家和海创全屋采购的 OEM 产品中，对于恒大订单产品，按照公司生产系统中所维护的各原材料的标准采购成本为基础，乘以一定的价格系数作为向福汇家和海创全屋采购的税前价格。该结算方式与公司未转让福汇家和海创全屋之前一致，转让后福汇家和海创全屋根据自身生产情况，在保障自身利益的情况下确定最终的结算价格，定价过程公平合理。

通过对公司 2018 年至 2021 年 1-6 月向福汇家和海创全屋采购的恒大订单产品金额，采用分层抽样的方式，按照非恒大订单的结算模式进行模拟测算，即将恒大订单产品生产流程拆解为各生产工序，并按照福汇家和海创全屋非恒大订单

的各工序加工费单价确定加工费；将恒大订单产品所需的各原材料进行拆解，并按照公司生产系统中所维护的材料采购价格确定材料成本；同时，按照不同的运输距离测算运费。上述成本之和为按照非恒大订单模式模拟测算的订单采购价格，将其与实际按照恒大订单价格系数结算的采购金额进行对比，总体差异均在 3%以内，差异较小，因此公司向福汇家和海创全屋采购的恒大订单产品定价具备公允性。

选取样本订单的具体抽样方法和模拟测算具体过程已申请豁免披露。

**（三）披露福汇家和海创全屋向发行人销售的毛利率、净利率情况**

**1、福汇家和海创全屋向发行人销售的毛利率情况**

报告期内，福汇家和海创全屋向发行人销售的毛利率已豁免披露。

海创全屋向公司销售的毛利率同福汇家相比较低，主要系：

（1）同福汇家持续的管理团队不同，海创全屋的管理和运营团队为重新组建的团队，在生产、运营等方面处于磨合期，生产效率未达到满产能的计划效率；同时，2019 年 12 月海创全屋仅独立运营一个月，叠加资产交割、年末盘点等因素，拉低了毛利率；

（2）2020 年 2 月份，由于新冠疫情爆发，而海创全屋的生产工人多为外地员工，春节假期后无法返回，导致工厂 2020 年 2 月至 3 月处于停产停工状态。后为了生产需要，海创全屋进行临时招工，由于临时用工的工人相关生产经验不足，报废率高、生产效率低，且临时招工的人工成本较高，从而导致人工成本、制造费用及材料成本大幅增加。

上述因素导致海创全屋的毛利率大幅低于福汇家的毛利率。随着疫情缓解及生产效率的逐步提升，海创全屋 2021 年 1-6 月的毛利率得到了提升。

**2、福汇家和海创全屋的净利率情况**

报告期内，福汇家和海创全屋的净利率已豁免披露。

福汇家净利率较低的原因主要系：青岛中孚在受让福汇家后，将其定位为综合发展的公司，而不只是“工厂”；同时为了全方面的拓展客户，提高经营业绩，招聘了一定数量的管理人员和销售人员，从而导致福汇家的管理费用及销售

费用逐年增加，进而拉低了整体净利率。2021 年上半年，福汇家的销售及管理费用有所下降，因此净利率得到了提升。

海创全屋净利率较低的原因主要系：一方面由于管理团队尚处于磨合期，叠加疫情因素导致毛利率较低；一方面为拓展其他客户，海创全屋积极布局销售网络，导致销售费用大幅增加。随着疫情缓解及生产效率的逐步提升，海创全屋 2021 年 1-6 月的经营情况得到了改善，净利率有所提升。

**四、补充披露博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》主要条款，博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因；博家用目前是否经营与发行人同类业务；披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性。**

**（一）补充披露博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》主要条款，博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因**

1、博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》关于资产重组方案的主要条款如下：

| 主要事项 | 《资产重组》协议具体约定内容 |
| --- | --- |
| 资产重组方案 | 2.1 各方同意按照下列方式进行资产重组：<br>（1）博家用将其拥有的相关专利、著作权，以及除与家装业务外相关的商标转让给博青岛，具体无形资产清单详见附件二。<br>（2）博旗舰将其拥有的相关专利、著作权以及除与家装业务相关的商标转让给博青岛，具体无形资产清单详见附件二。<br>（3）博家用将其拥有的与产品业务相关的经营设备转让给博青岛，具体经营设备清单详见附件三。<br>（4）博家用将其拥有的与产品业务相关的存货转让给博青岛，具体存货清单详见附件四。<br>（5）博家用将其拥有的直营店面截至本协议签订日签署的尚未履行完毕的合同对应的收益权转让给博青岛，具体合同清单以及对应的收益权详见附件五。<br>（6）博家用将其拥有的与产品业务相关的渠道资源转让给博青岛，博家用与相关被特许人解除签署的《特许经营合同》，促使该等被特许人与博青岛签署《经销商协议》，具体被特许人清单详见附件八。<br>（7）博家用将其拥有的与产品业务相关的供应链资源，包括采购、物流、仓储，转让给博青岛，博家用与采购、物流、仓储的合同向对方解除原协议，促使该等合同相对方与博青岛签署新协议，具体合同清单详见附件十。 |

| 主要事项 | 《资产重组》协议具体约定内容 |
| --- | --- |
| | （8）博家用将其产品业务相关的关键人员划转至博洛尼家居（北京）有限公司，博家用与该等关键人员协商一致解除原劳动合同，由北京子公司与该等关键人员分别签署新的劳动合同，关键人员清单详见附件十三。除关键人员外其他人员的转移由博家用根据博青岛经营需要及与员工沟通的实际情况确定。<br>（9）博家用将其持有的博洛尼苏州 100%股权转让给博青岛。<br>（10）博旗舰将其拥有的部分资产（其他应收款、长期待摊费用）转让给博青岛。<br>（11）博旗舰将部分双方认可的负债转让给博青岛。<br>（12）博旗舰将其持有的博洛尼武汉的 100%股权转让给博青岛。<br>（13）博家用将其与产品业务相关的信息系统业务与财务 Erp 系统转让给博青岛。<br>（14）博家用将其 3D 智能设计制造一体化系统转让给博青岛。<br>（15）博家用、博旗舰同意将其产品业务所使用的租赁物业对应的租赁协议的承租方变更为博青岛或博青岛指定的子公司或分公司。<br>（16）西藏博洛尼同意将其持有的博洛尼家居（北京）有限公司、博洛尼智能科技的 100%的股权转让给博青岛。 |
| 资产重组对价<br>与<br>支付 | 2.3 资产重组对价与支付<br>（1）各方同意，对于本协议所涉之博家用、博旗舰产品业务的价值以评估报告的评估价值为准。<br>（2）上述资产重组事项交割完毕后，博青岛应主持协议各方签署交割确认清单。<br>（3）各方同意，博青岛应于资产交割完毕 90 日内向博家用、博旗舰支付资产重组对价 652,000,000 元（大写：陆亿伍仟贰佰万元整） |
| 过渡期安排 | 4.1 博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼向博青岛保证，过渡期内，不从事、允许或促成任何会构成或导致违反本协议作出之声明和保证的作为或不作为，并遵守本协议陈述于保证的约定。<br>4.2 博青岛向博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼保证，过渡期内，博青岛不从事、允许或促成任何会构成或导致违反本协议作出之声明和保证的行为，并遵守本协议陈述与保证的约定。<br>4.3 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼保证，过渡期内，博青岛不从事、允许或促成任何导致重组资产价值减损的行为。<br>4.4 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼不得就本协议约定之重组资产设定任何保证、抵押、质押、留置或其权利负担。<br>4.5 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼应按照原有的正常方式对本协议约定之重组资产以正常的经营方式加以使用和维护。<br>4.6 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼不得取消或放弃任何债权或其他请求权，或放弃任何有价值的权利，或是出售和转让任何本协议约定之重组资产。<br>4.7 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼不得对本协议约定之产品业务相关人员的工资、奖金、福利等得与给予不正常的增长，即增长幅度超过其工资水平的 10%。<br>4.8 过渡期内，重组资产的盈利归丙方所有；重组资产如出现亏损或价值减少，博家用、博旗舰、西藏博洛尼向博青岛现金补足亏损额或价值减少额，蔡明对此补偿义务承担连带责任。 |
| 违约责任 | 10.1 各方均应严格遵守并切实履行本协议。任何一方违反本协议及本协议附件，均应承担违约责任。本协议任何一方违反其在本协议中所作出的声明、承诺、保证、职责及约定的任何义务，均构成违约。<br>10.2 任何一方违反本协议约定后，未能及时纠正，守约方有权解除协议、 |

| 主要事项 | 《资产重组》协议具体约定内容 |
| --- | --- |
| | 要求违约方支付违约金，并赔偿因其违约而给守约方造成的损失。<br>10.3 支付违约金不影响守约方要求违约方赔偿损失、继续履行协议或解除协议的权利。 |

2、博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因

根据协议约定，本次资产重组对价中未包含博家用的厂房（即大兴工厂），主要原因系上述厂房坐落于北京且占地面积较大，整体市场价值较高，而公司计划在深州新设工厂。综合考虑地价、折旧及净资产收益率等各方面因素，公司在本次资产重组时仅收购博家用的相关设备资产，但未收购其名下的厂房。截至2020年6月，公司已完成相关生产经营设备转移至深州工厂。

根据协议约定，博家用需将其产品业务相关的关键人员划转至博青岛，除关键人员外其他人员的转移由博家用根据博青岛经营需要及与员工沟通的实际情况确认。协议约定的相关人员转移实际情况如下：

关键人员以及其他相关人员劳动关系的变更于2017年11月起陆续进行，并于2020年6月底全部完成，人员转让具体情况如下：

单位：人

| | 关键人员 | 其他相关生产人员 |
| --- | --- | --- |
| 待转入总人数 | 560 | 1,522 |
| 2017年转入人数 | 449 | 652 |
| 2018年转入人数 | 23 | 259 |
| 2019年转入人数 | 45 | 274 |
| 2020年1-6月转入人数 | 43 | 337 |
| **合计转入人数** | **560** | **1,522** |

人员转入时间较久的主要原因为：（1）合同约定的关键人员为560人，后续双方协商确定其他相关人员为1,522人，需变更劳动关系的人数较多；（2）劳动关系变更需与员工逐一协商陆续进行，部分员工出于生产办公场地变更、社保缴纳地变更等因素考虑双方协商延后变更劳动关系。

**（二）博家用目前是否经营与发行人同类业务**

博家用目前已不从事橱柜、定制家具及木门产品的生产，仅存在厂房租赁等少量业务，目前不存在与发行人经营同类业务的情况。

**（三）披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性**

1、披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式

（1）报告期内，发行人向博家用采购及租赁情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | | 2021 年 1-6 月 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|---|
| 采购生产、销售及管理服务 | 采购生产人员服务 | - | 3,297.52 | 8,058.78 | 9,364.81 |
| | 采购销售人员服务 | - | 1,618.49 | 4,817.63 | 5,615.16 |
| | 采购管理人员服务 | - | 298.55 | 1,316.25 | 2,035.69 |
| | 其他费用 | - | 498.98 | 1,599.74 | 3,888.06 |
| 采购原材料 | | - | - | 69.14 | 620.19 |
| 租赁厂房 | | - | 273.38 | 485.46 | 487.30 |

注 1：公司向博家用采购生产、销售、管理服务支付的费用包含博家用、博旗舰服务费及小微公司中涉及博家用、博旗舰的薪酬。
注 2：其他费用为博家用提供生产、销售、管理服务过程中发生的水电费、物业费、设备折旧、运费等费用。

（2）相关关联交易金额核算的方式

1）采购生产、销售及管理服务

由于博青岛的客户主要集中于北京及周边地区，而报告期内公司深州工厂处于陆续建设、陆续投产状态，短期内尚不能满足订单需求。在深州工厂达产之前，公司沿用博家用原有的生产人员，并租赁其厂房，由其向公司提供生产服务。同时，部分暂未转入博青岛的销售、管理人员为公司提供相关销售和管理服务。

公司向博家用支付的生产、销售及管理服务费用，是在博家用在提供服务过程中实际发生的人工及水电等费用。与博家用相关的费用主要按照提供服务的员工的身份及业务内容区分，公司将生产工人薪酬及厂房折旧、生产用水电费等计入生产成本，随产品成本结转到主营业务成本；将销售人员相关的人工费用、水

电、办公等费用计入销售费用；将与管理人员相关的人工费用、水电、办公等费用计入管理费用。

2）采购原材料

公司向博家用采购原材料所涉及的供应商主要为博西家用电器（中国）有限公司以及 Julius Blum GmbH、LAMINAM SPA、BERTAZZONI SPA、ES DESIGNTREND LIMITED、PLADOS s.p.a.等全球高端的家居品牌。

博家用与博西家用电器（中国）有限公司于 2017 年 5 月 24 日签署 2017 年度采购合同，合同主期限为生效日至 2017 年 12 月 31 日。合同期限内，博家用根据市场需求按照合同所附的《供货价目表》向博西家用电器（中国）有限公司订购相关产品。由于博西家用电器（中国）有限公司的合同管理较为严格，合同变更流程复杂，在博家用将相关零售业务交割给公司后的过渡期内，公司无法变更原采购合同的履行主体，因此，对于尚未履行完毕的合同，公司通过博家用向博西家用电器（中国）有限公司采购西门子电器产品。该采购主要发生在 2017 年 12 月和 2018 年初。2017 年度采购合同履行完毕后，公司后续直接与博西家用电器（中国）有限公司签订采购合同。

其他全球高端的家居品牌主要为公司提供实木门板、白岩板基材、滑轨等重要橱柜及配套产品所用的原材料。由于这些供应商均为国际知名企业，合同变更流程复杂，变更合同履行主体难度较大，因此由博家用继续履行尚未履行完毕的采购合同。

博家用向博西家用电器（中国）有限公司采购电器产品的价格与博家用销售给公司的价格一致。公司向博家用采购原材料所涉及的供应商中除博西家用电器（中国）有限公司以外均为境外公司，除博家用将其承担的进口增值税、关税等费用分摊给公司外，博家用向供应商采购的价格与博家用销售给公司的价格基本一致。具体定价原则为，公司在博家用采购入库的成本价基础上加上增值税（包含进口增值税）、关税及相关运费，以此作为含税价格由博家用向公司开具增值税发票。

3）租赁厂房

报告期内，公司向博家用租赁房产用于办公及生产使用，其中生产用厂房租

赁单价主要参考周边同类厂房对外租赁的市场价格确定；办公用房产租赁单价主要参考周边同类办公场所的市场价格，同时结合租赁场所的面积、楼层，依照租赁双方协商一致的原则确定。

公司与博家用每半年进行一次对账，按照合同约定的金额向博家用支付租金，并由博家用开具增值税专用发票。在账务处理方面，公司按照合同约定应支付的金额确认租赁费用，账面计入待摊费用，在受益期内按照直线法确认租赁费用。

2、结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性

公司向博家用支付的生产、销售及管理服务费用，主要为提供相关服务的生产、销售、管理人员的薪酬及水电费、物业费等其他费用。

（1）人员薪酬

公司向博家用支付人工费用，是为公司提供服务的生产、销售、管理人实际的薪酬费用。报告期内，原在博家用体内的及后续转入公司体内的员工的薪酬水平除因职级调整、个人绩效等因素外，未发生变化。

博家用为公司提供生产、销售和管理人员的平均薪酬与公司整体人均薪酬对比情况如下所示：

单位：万元/人/年

| 项目 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|
| 管理人员人均薪酬 | 13.48 | 15.93 | 15.19 |
| 公司管理人员整体人均薪酬 | 15.85 | 17.57 | 19.32 |
| 差异 | -2.37 | -1.64 | -4.13 |
| 生产人员人均薪酬 | 9.86 | 9.96 | 10.38 |
| 公司生产人员整体人均薪酬 | 9.26 | 9.59 | 10.57 |
| 差异 | 0.60 | 0.37 | -0.19 |
| 销售人员人均薪酬 | 10.37 | 13.92 | 11.78 |
| 公司销售人员整体人均薪酬 | 12.92 | 13.79 | 12.85 |
| 差异 | -2.55 | 0.13 | -1.07 |

注：上表中薪酬包含博家用、博旗舰服务费及小微公司中涉及博家用、博旗舰的薪酬。

如上所示，博家用管理人员人均薪酬低于公司整体管理人员人均薪酬主要系

2017 年底根据业务重组的约定，关键管理人员转入了公司体系，其薪酬较高；而在博家用体系类的管理人员均为基础管理人员，薪酬水平相对较低。

博家用生产人员、销售人员人均薪酬与公司整体生产人员和销售人员的人均薪酬差异不大。

综上，公司向博家用支付的人工费用是为公司提供服务的管理、生产和销售人员的实际薪酬，且与后续转入公司体内薪酬水平差异不大。因此，定价具备公允性。

（2）其他费用

报告期内，针对为公司提供服务发生的水电费、物业费，应分摊的设备折旧等，博家用先行垫付，后按照原价向公司收取，不存在加价的情况。博家用代垫的费用均按照市场价格或实际发生的金额确认，具备公允性。

综上所述，公司向博家用采购生产、销售及管理服务的定价具备公允性。

**五、补充披露报告期各期博家装推荐收入的金额以及占博青岛直营业务收入的比例，说明博青岛直营业务的开展是否依赖于博家装；说明博家装为博青岛推荐业务所发生成本的具体构成，如何确定推荐服务费率能否覆盖博家装所发生的成本，结合具体数据分析发行人向博家装支付推荐服务费的定价公允性。**

**（一）补充披露报告期各期博家装推荐收入的金额以及占博青岛直营业务收入的比例，说明博青岛直营业务的开展是否依赖于博家装**

报告期各期，推荐业务产生的收入金额占博青岛直营业务收入金额及占比情况如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|
| 推荐业务收入 | 4,819.46 | 18,249.05 | 36,471.80 | 35,025.68 |
| 博青岛直营业务收入 | 15,474.17 | 34,920.66 | 58,788.55 | 54,769.79 |
| **占比** | **31.15%** | **52.26%** | **62.04%** | **63.95%** |

注：上述表格中的推荐业务收入包含由博家装推荐但未通过博家装回款的推荐收入。

报告期内，博家装推荐业务的收入占博青岛直营业务收入比例分别为 63.95%、62.04%、52.26%和 31.15%，占比较大但呈逐年下降趋势。基于业务的

联动性，博青岛和博家装具有一定程度的深入合作关系，但博家装推荐服务为博青岛带来的客户，最终签署并履行主要得益于博青岛自身品牌价值和服务能力。同时，除博家装提供部分辅助服务外，直营客户的合同履行均由博青岛独立完成，且与博青岛其他非推荐业务的履行流程不存在差异。具体为博青岛与终端客户签署合同、提供橱柜产品的测量、图纸设计、生产、安装并提供售后服务，业务体系完整，因此博青岛直营业务的开展不对博家装构成重大依赖。2021 年 1-6 月发生的博家装推荐业务收入因以前年度由博家装推荐并已和公司签订产品合同的业务继续履行所形成。

**（二）说明博家装为博青岛推荐业务所发生成本的具体构成，如何确定推荐服务费率能否覆盖博家装所发生的成本，结合具体数据分析发行人向博家装支付推荐服务费的定价公允性**

**1、博家装为博青岛推荐业务所发生成本的具体构成，如何确定推荐服务费率能否覆盖博家装所发生的成本**

博家装为发行人提供推荐服务的人员主要为其客户经理、家装设计师、店长、客源顾问等，所提供服务的具体流程为：博家装的客户经理、店长等销售人员及家装设计师通过店面或其它渠道等接触到客源时，通过了解后得知有装修需求的客户同时有购买橱柜产品的需求时，与博青岛相关销售人员共同向客户介绍，后续共同到客户家量尺，博家装的家装设计师和博青岛的橱柜产品设计师分别向客户出具家装和产品的效果方案。

博家装为推荐服务所发生的成本主要为博家装向上述人员支付的薪酬等人工成本及少量的其他费用。公司与博家装于 2017 年年底开始合作，推荐服务的工作量及效果均在探索初期，因此，双方在博家装预估的提供推荐服务的主要人员如客户经理、家装设计师、店长、客源顾问等所发生的人工成本、其他费用及一定利润空间的基础上，约定 8.8%的推荐服务费率。该模式运营一年后，8.8%的服务费率基本能覆盖博家装的成本，但博家装的利润空间较小。2019 年，综合考虑 2018 年双方的合作情况，基于各自利益基础并结合行业经验，双方进行商业谈判达成一致意见，2019 年推荐服务费率变更为 13.8%，即在 8.8%的基础费率基础上，增加 5%的增量费率，增量费率需博青岛收到博家装代收客户的合同款项且传图的实际合同金额超过 2.8 亿元/年时给予。变更后的服务费率，在覆盖

博家装推荐服务成本的基础上给予了其合理的利润空间。2020 年 9 月，博家装变更为公司的经销商，推荐服务模式未完整运营一年，无法考核博家装目标达成情况，公司与博家装经过谈判确认继续沿用 13.8%的费率。2021 年 1-6 月，因继续履行以前年度由博家装推荐并已和公司签订产品合同的业务，公司按照 13.8%的费率向博家装支付推荐服务费。

**2、结合具体数据分析发行人向博家装支付推荐服务费的定价公允性**

经将报告期各期直营业务中由博家装带动业务扣除服务费后匡算其毛利率，并与博青岛的经销业务毛利率进行对比，详细情况如下表所示：

| 报告期 | 直营-博家装带动业务（扣除服务费后毛利率） | 经销零售业务（博青岛） | 差异 |
|---|---|---|---|
| 2018 年度 | 45.43% | 39.53% | 5.89% |
| 2019 年度 | 44.85% | 41.12% | 3.73% |
| 2020 年度 | 38.50% | 37.38% | 1.13% |
| 2021 年 1-6 月 | 34.41% | 33.29% | 1.12% |

经比较，2018 年博家装带动业务扣除服务费后的毛利率略高于博青岛的经销零售业务毛利率，主要系 2018 年双方处于合作初期，推荐服务的工作量及效果均在探索初期，双方约定的推荐服务费率相对较低，从而导致博家装带动的直营业务扣除服务费后的毛利率较高；2019 年至 2020 年度，双方调整推荐服务费率构成，且博家装推荐业务规模均达到增量费率标准，即实际推荐服务费率为 13.8%，2021 年 1-6 月发生的博家装推荐业务收入及支付的推荐服务费系以前年度由博家装推荐并已和公司签订产品合同的业务继续履行所致。博家装带动业务扣除服务费后的毛利率与博青岛的经销零售业务毛利率相当，服务费计提比例较为合理。

综上所述，公司与博家装协商的推荐服务费率能够覆盖博家装所发生的成本。同时，经比较，除 2018 年为合作初期导致博家装带动的直营业务扣除服务费后的毛利率较高外，2019 年、2020 年及 2021 年上半年博家装带动业务扣除服务费后的毛利与博青岛的经销业务毛利率相当，服务费计提比例较为合理，公司向博家装支付推荐服务费的定价公允。

**六、针对其他非因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联交易，请结合与可比市场公允价格、非关联方交易价格的比较或关联销售毛利率与非关联销售毛利率比较等，说明相关关联交易的公允性。**

**（一）关联采购**

报告期内，公司与关联方之间因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联采购和正常业务形成的关联采购情况如下：

单位：万元

| 交易性质 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 因资产或业务转让后履行存续合同 | - | 6,186.28 | 1,646.49 | 2,622.06 |
| 正常业务形成 | 28,707.78 | 58,680.40 | 48,526.59 | 37,701.18 |
| **合计** | **28,707.78** | **64,866.68** | **50,173.08** | **40,323.24** |

其中，对因正常业务形成的关联采购，针对报告期三年一期累计交易金额大于 500 万元的交易的公允性分析如下：

单位：万元

| 序号 | 关联方名称 | 交易类型 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 购买橱柜、家具、原材料、半成品 | 18,109.36 | 34,003.19 | 3,979.61 | - |
| | | 委托加工费 | - | 59.77 | - | - |
| | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 购买橱柜、家具、原材料、半成品 | 684.19 | 5,883.72 | 16,248.20 | 4,318.61 |
| 2 | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 服务费 | - | 5,437.18 | 15,344.86 | 20,787.14 |
| 3 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 服务费 | 129.16 | 2,451.95 | 5,689.71 | 4,490.57 |
| 4 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 购买橱柜、家具 | - | - | - | 968.16 |
| | | 委托加工费 | - | - | - | 40.69 |
| 5 | 重庆日日顺电器销售有限公司 | 购买电器 | - | 523.76 | 2,239.25 | 3,459.22 |
| | 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 购买电器 | 3,598.51 | 2,011.51 | 284.49 | 5.78 |
| | 青岛海尔智慧厨房电器有限公司 | 购买电器 | 282.29 | 608.03 | - | - |
| | 青岛云裳羽衣物联科技有限公司 | 购买电器 | 222.59 | 351.49 | 272.84 | 95.4 |

| 序号 | 关联方名称 | 交易类型 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 日日顺供应链科技股份有限公司 | 运输费 | 127.15 | 503.94 | 1,939.18 | 1,906.89 |
| | 青岛日日顺智慧物联有限公司 | 运输费 | 633.43 | 638.41 | 306.68 | - |
| 7 | 苏州博可居新材料有限公司 | 服务费 | 1,322.09 | 2,569.35 | 621.18 | 330.46 |
| 8 | 北京吉明装饰装修工程有限公司 | 安装服务费 | 1,596.45 | 1,333.34 | - | - |
| 9 | 青岛美兰木制品制造有限公司 | 购买木门、板材等 | 1,040.26 | 680.66 | 7.51 | - |
| 10 | 青岛有住商旅服务有限公司 | 物业服务 | 99.76 | 313.28 | 135.06 | 74.55 |
| 11 | 青岛久米装饰工程有限公司 | 安装服务费 | 423.83 | 361.12 | 96.87 | - |
| 12 | 青岛海尔施特劳斯水设备有限公司 | 购买电器 | 56.59 | 40.92 | 163.96 | 286.78 |

1、福汇家和海创全屋

福汇家和海创全屋为公司的 OEM 厂商，报告期内，公司自海创全屋和福汇家主要采购橱柜和家具，主要用于“有屋（EOROOM）”和“海尔（Haier）”品牌的产品。

公司选择 OEM 厂商均经过严格的筛选和定价过程。公司向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按照恒大与非恒大订单产品分别进行定价。

（1）恒大订单产品

对于恒大订单产品的 OEM，公司按照成本加成的方式与福汇家和海创全屋进行结算。加成比例系双方基于历史定价模式，并考虑各自的毛利率空间，经过商业谈而定，因此具备公允性。加成方式及具体比例详见本题回复第三题第（二）问“说明按成本加成定价的具体方式，如何确定福汇家和海创全屋相关产品的生产成本，报告期内成本加成的具体比例”部分的分析。

（2）非恒大订单产品

对于非恒大订单产品，公司通过比价的形式筛选可下单的 OEM 工厂进行生产。

通过公司资质评审的 OEM 厂商根据产品性质针对相关工艺进行报价，由于公司的产品多为定制类的产品，公司需要根据不同加工方式、不同物料对 OEM 进行比价、议价和定价。

福汇家和海创全屋的单项原材料或重要工序的单价定价相同。同时对参与报价的其他厂商包括寿光市富士木业有限公司、青岛和亨源木业有限公司、山东安信木业有限公司、山东科林蒂森家居有限公司、寿光市荣安木业有限公司的产品价格与海创全屋、福汇家同类型产品价格进行比对，福汇家和海创全屋的大部分定价与其他厂商报价基本相当。

公司橱柜、定制家具 OEM 工厂价格竞比分析表如下所示：

2021 年上半年橱柜、家具 OEM 工厂报价竞价明细表

| 材料类别 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 寿光市荣安木业有限公司 | 山东科林蒂森家居有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| 橱柜柜体、门板（18MM） | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 21.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（16MM） | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 21.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（25MM） | 24.00 | 24.00 | 22.00 | 22.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（36MM） | 26.00 | 26.00 | 24.00 | 24.00 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）3-5mm | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）8-9mm | 3.00 | 3.00 | 2.00 | 3.00 | 元/平米 |
| 包装纸（单瓦双纸） | 6.50 | 6.50 | 5.00 | 5.00 | 折合柜体与门板面积（不含背板） |
| 包装辅材（泡沫板+pe 膜） | | | | | |
| C 型、线性拉手 | 4.00 | 4.00 | / | / | 开槽+安装费 |
| 开拉手槽、吹风机孔、灯线孔、透气孔、线槽 | 2.00 | 2.00 | / | / | 元/块 |
| 拉直器开槽+安装 | 12.00 | 12.00 | / | / | 安装+调试费 |
| 拉直器镂槽、散热窗孔、灯槽、镂免拉手、碳盒 | 3.00 | 3.00 | / | / | 元/块 |
| 异形加工 | 3.00 | 3.00 | / | / | 元/块（镂花+异形封边 |
| 贴铝箔 | 2.00 | 2.00 | / | / | 元/块 |
| 斜边免拉手双饰面造型门板 | / | / | / | / | 元/平米 |
| 斜边免拉手吸附造型门板 | 47.00 | 47.00 | 43.00 | 43.00 | 元/平米 |

| 材料类别 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 寿光市荣安木业有限公司 | 山东科林蒂森家居有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| 需镂造型把手造型吸塑门板 | 50.00 | 50.00 | 43.00 | 43.00 | 元/平米 |
| 吸塑平板 | 40.00 | 40.00 | 38.00 | 38.00 | 平板造型（含铰链孔）元/平方 |
| 吸塑造型 | 45.00 | 45.00 | 43.00 | 43.00 | 3 刀以内（含铰链孔）元/平方 |
| 吸塑造型 | 50.00 | 50.00 | 48.00 | 48.00 | 超过 3 刀（含铰链孔）元/平方 |
| 三节滑轨抽屉、裤抽 | 20.00 | 20.00 | | / | 元/个 |
| 百宝阁 | 35.00 | 35.00 | | / | 元/个 |
| 双面吸塑 | 80.00 | 80.00 | | 72.00 | 元/平方 |
| 门板覆膜 | 1.00 | 1.00 | | / | 元/块 |
| 装饰板作为侧板使用打孔 | 3.00 | 3.00 | | / | 加工费、元/块 |

2020 年下半年橱柜、家具 OEM 工厂报价竞价明细表

| 材料类别 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 山东安信木业有限公司报价 | 山东科林蒂森家居有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| 橱柜柜体、门板（18MM） | 20.00 | 20.00 | 21.00 | 21.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（16MM） | 20.00 | 20.00 | 21.00 | 21.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（25MM） | 24.00 | 24.00 | 22.00 | 22.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（36MM） | 26.00 | 26.00 | 24.00 | 24.00 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）3-5mm | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）8-9mm | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 元/平米 |

| 材料类别 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 山东安信木业有限公司报价 | 山东科林蒂森家居有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| 包装纸（单瓦双纸） | 6.50 | 6.50 | 5.00 | 5.00 | 折合柜体与门板面积（不含背板） |
| 包装辅材（泡沫板+pe 膜） | | | | | |
| C 型、线性拉手 | 4.00 | 4.00 | / | / | 开槽+安装费 |
| 开拉手槽、吹风机孔、灯线孔、透气孔、线槽 | 2.00 | 2.00 | / | / | 元/块 |
| 拉直器开槽+安装 | 12.00 | 12.00 | / | / | 安装+调试费 |
| 拉直器镂槽、散热窗孔、灯槽、镂免拉手、碳盒 | 3.00 | 3.00 | / | / | 元/块 |
| 异形加工 | 3.00 | 3.00 | / | / | 元/块（镂花+异形封边） |
| 贴铝箔 | 2.00 | 2.00 | / | / | 元/块 |
| 斜边免拉手双饰面造型门板 | / | / | 35.00 | / | |
| 斜边免拉手吸附造型门板 | 47.00 | 47.00 | 43.00 | / | 元/平米 |
| 需镂造型把手造型吸塑门板 | 50.00 | 50.00 | 43.00 | / | 元/平米 |
| 吸塑平板 | 40.00 | 40.00 | 38.00 | / | 平板造型（含铰链孔）元/平方 |
| 吸塑造型 | 45.00 | 45.00 | 43.00 | / | 3 刀以内（含铰链孔）元/平方 |
| 吸塑造型 | 50.00 | 50.00 | 48.00 | / | 超过 3 刀（含铰链孔）元/平方 |
| 双面吸塑 | 80.00 | 80.00 | 72.00 | / | 元/平方 |

| 材料类别 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 山东安信木业有限公司报价 | 山东科林蒂森家居有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| 门板覆膜 | 1.00 | 1.00 | / | / | 元/块 |
| 装饰板作为侧板使用打孔 | 3.00 | 3.00 | / | / | 加工费、元/块 |

2020 年上半年橱柜、家具 OEM 工厂报价竞价明细表

| 材料类别 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 寿光市富士木业有限公司 | 山东安信木业有限公司 | 青岛和亨源木业有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 橱柜柜体、门板（18MM） | 20.00 | 20.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（16MM） | 20.00 | 20.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（25MM） | 24.00 | 24.00 | 23.00 | 24.00 | 26.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（36MM） | 26.00 | 26.00 | 23.00 | 26.00 | 29.00 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）3-5mm | 2.00 | 2.00 | 3.50 | 3.50 | 3.50 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）8-9mm | 3.00 | 3.00 | 3.50 | 5.00 | 5.00 | 元/平米 |
| 包装纸（单瓦双纸） | / | / | 6.00 | 4.00 | 6.50 | 折合柜体、门板每平方 |
| 包装辅材（泡沫板+pe 膜） | / | / | | 2.00 | | 折合柜体、门板每平方 |
| C 型、线性拉手 | 4.00 | 4.00 | 3.50 | 3.00 | 4.00 | 开槽+安装费 |
| 开拉手槽、吹风机孔、灯线孔、透气孔、线槽 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 元/块 |
| 拉直器开槽+安装 | 12.00 | 12.00 | 10.00 | 10.00 | 8.00 | 安装+调试费 |
| 拉直器镂槽、散热窗孔、灯槽、镂免拉手、碳盒 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 2.00 | 3.00 | 元/块 |

| 材料类别 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 寿光市富士木业有限公司 | 山东安信木业有限公司 | 青岛和亨源木业有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 异形加工 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 5.00 | 5.00 | 元/块（镂花+异形封边） |
| 贴铝箔 | 2.00 | 2.00 | 1.00 | 2.00 | 2.00 | 元/块 |
| 斜切双饰面 | / | / | / | 45.00 | / | 元/平米 |
| 斜边免拉手吸附造型门板 | / | / | 47.00 | / | 47.00 | 元/平米 |
| 需镂造型把手造型吸塑门板 | / | / | 47.00 | / | 47.00 | 元/平米 |
| 吸塑平板 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 平板造型（含铰链孔）元/平方 |
| 吸塑造型 | 45.00 | 45.00 | 43.00 | / | 47.00 | 3 刀以内（含铰链孔）元/平方 |
| 吸塑造型 | 50.00 | 50.00 | 48.00 | / | 52.00 | 超过 3 刀（含铰链孔）元/平方 |
| 双面吸塑 | 80.00 | 80.00 | 80.00 | / | 80.00 | 元/平方 |
| 门板覆膜 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | / | 1.00 | 元/块 |
| 涂封边漆 | / | / | / | / | / | 元/块 |
| 三节滑轨抽屉、裤抽 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 同柜体 | 20.00 | 元/个 |
| 百宝阁 | 35.00 | 35.00 | 35.00 | 同柜体 | 30.00 | 元/个 |
| 装饰板作为侧板使用打孔 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | / | 3.00 | 加工费、元/块 |

2019 年下半年橱柜、家具 OEM 工厂报价竞价明细表

| 材料类别 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 寿光市富士木业有限公司 | 山东安信木业有限公司 | 青岛和亨源木业有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 橱柜柜体、门板（18MM） | 20.00 | 20.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（16MM） | 20.00 | 20.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（25MM） | 24.00 | 24.00 | 23.00 | 24.00 | 26.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（36MM） | 26.00 | 26.00 | 23.00 | 26.00 | 29.00 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）3-5mm | 2.00 | 2.00 | 3.50 | 3.50 | 3.50 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）8-9mm | 3.00 | 3.00 | 3.50 | 5.00 | 5.00 | 元/平米 |
| 包装纸（单瓦双纸） | / | / | 6.00 | 4.00 | 6.50 | 折合柜体、门板每平方 |
| 包装辅材（泡沫板+pe 膜） | / | / | | 2.00 | | 折合柜体、门板每平方 |
| C 型、线性拉手 | 4.00 | 4.00 | 3.50 | 3.00 | 4.00 | 开槽+安装费 |
| 开拉手槽、吹风机孔、灯线孔、透气孔、线槽 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 元/块 |
| 拉直器开槽+安装 | 12.00 | 12.00 | 10.00 | 10.00 | 8.00 | 安装+调试费 |
| 拉直器镂槽、散热窗孔、灯槽、镂免拉手、碳盒 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 2.00 | 3.00 | 元/块 |
| 异形加工 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 5.00 | 5.00 | 元/块（镂花+异形封边） |
| 贴铝箔 | 2.00 | 2.00 | 1.00 | 2.00 | 2.00 | 元/块 |
| 斜切双饰面 | / | / | / | 45.00 | / | 元/平米 |
| 斜边免拉手吸附造型门板 | / | / | 47.00 | / | 47.00 | 元/平米 |
| 需镂造型把手造型吸塑门板 | / | / | 47.00 | / | 47.00 | 元/平米 |

| 材料类别 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 寿光市富士木业有限公司 | 山东安信木业有限公司 | 青岛和亨源木业有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 吸塑平板 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 平板造型（含铰链孔）元/平方 |
| 吸塑造型 | 45.00 | 45.00 | 43.00 | / | 47.00 | 3 刀以内（含铰链孔）元/平方 |
| 吸塑造型 | 50.00 | 50.00 | 48.00 | / | 52.00 | 超过 3 刀（含铰链孔）元/平方 |
| 双面吸塑 | 80.00 | 80.00 | 80.00 | / | 80.00 | 元/平方 |
| 门板覆膜 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | / | 1.00 | 元/块 |
| 涂封边漆 | / | / | / | / | / | 元/块 |
| 三节滑轨抽屉、裤抽 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 同柜体 | 20.00 | 元/个 |
| 百宝阁 | 35.00 | 35.00 | 35.00 | 同柜体 | 30.00 | 元/个 |
| 装饰板作为侧板使用打孔 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | / | 3.00 | 加工费、元/块 |

2019 年上半年橱柜、家具 OEM 工厂报价竞价明细表

| 材料类别 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 寿光市富士木业有限公司 | 山东安信木业有限公司 | 青岛和亨源木业有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| 橱柜柜体、门板（18MM） | 20.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（16MM） | 20.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（25MM） | 24.00 | 23.00 | 24.00 | 27.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（36MM） | 26.00 | 23.00 | 26.00 | 30.00 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）3-5mm | 2.00 | 3.50 | 3.50 | 3.50 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）8-9mm | 3.00 | 3.50 | 5.00 | 5.00 | 元/平米 |

| 材料类别 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 寿光市富士木业有限公司 | 山东安信木业有限公司 | 青岛和亨源木业有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| 包装纸（单瓦双纸） | / | 4.00 | 4.00 | 6.50 | 折合柜体、门板每平方 |
| 包装辅材（泡沫板+pe 膜） | / | 2.00 | 2.00 | | 折合柜体、门板每平方 |
| 天地盖包装纸（双瓦三纸） | / | 9.00 | / | / | |
| C 型、线性拉手 | 4.00 | 2.00 | 3.00 | 4.00 | 开槽+安装费 |
| 拉直器安装 | / | 2.00 | 3.00 | 3.00 | 安装+调试费 |
| 异形加工（切口切角、线盒） | 3.00 | / | 5.00 | / | 元/块（镂花+异形封边 |
| 圆弧 | / | / | / | / | |
| 贴铝箔 | / | / | 2.00 | / | |
| 双饰面斜门板 | / | 同柜体 | / | / | |
| 吸塑平板 | 40.00 | 40.00 | / | 40.00 | 平板造型（含铰链孔）元/平方 |
| 吸塑造型 | 45.00 | 40.00 | / | 47.00 | 3 刀以内（含铰链孔）元/平方 |
| 吸塑造型 | 50.00 | 48.00 | / | 52.00 | 超过 3 刀（含铰链孔）元/平方 |
| 假抽屉组装费 | / | 2.50 | / | / | |
| 装饰板作为侧板使用打孔 | 3.00 | 3.00 | / | 3.00 | 加工费、元/块 |
| 高光门板 | / | 40.00 | / | / | 平板造型（含铰链孔）元/平方 |

2018 年下半年橱柜、家具 OEM 工厂报价竞价明细表

| 材料类别 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 青岛和亨源木业有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|
| 橱柜柜体、门板（18MM） | 20.00 | 23.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（16MM） | 20.00 | 23.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（25MM） | 24.00 | 26.00 | 元/平米 |
| 橱柜柜体（36MM） | 26.00 | 35.00 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）3-5mm | 2.00 | 5.00 | 元/平米 |
| 背板（橱柜背板）8-9mm | 3.00 | 5.00 | 元/平米 |
| 包装纸（双瓦单纸） | / | 8.00 | 元/平米 |
| 包装辅材（泡沫板+pe 膜） | / | 5.00 | 折合柜体每单层包装 |
| 包装纸（天地盖三纸双瓦） | / | / | 折合柜体每平方 |
| 线性拉手 | / | 4.00 | 开槽+安装费 |
| 拉直器 | / | 3.00 | 安装+调试费 |
| 吸塑平板 | 40.00 | 40.00 | 平板造型（含铰链孔） |
| 吸塑造型 | 45.00 | 45.00 | 3 刀以内（含铰链孔） |
| 吸塑造型 | 50.00 | 55.00 | 超过 3 刀（含铰链孔 |
| 假抽屉组装费 | / | 5.00 | 组装费 |
| 装饰板作为侧板使用打孔 | 3.00 | 8.00 | 加工费 |
| 双饰面门板 | / | 23.00 | |
| 高光门板 | / | / | |

公司与海创全屋和福汇家的交易价格经过严格的比价、定价过程，并结合历史定价模式、并考虑各自的毛利率空间，经过商业谈判进行定价，交易具有独立性，定价具备公允性。

2、博家用

公司与博家用之间交易的公允性分析详见本题回复之“四、补充披露博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》主要条款，博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因；博家用目前是否经营与发行人同类业务；披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性”之“（三）披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性”

3、博家装

公司与博家装之间交易的公允性分析详见本题回复之“五、补充披露报告期各期博家装推荐收入的金额以及占博青岛直营业务收入的比例，说明博青岛直营业务的开展是否依赖于博家装；说明博家装为博青岛推荐业务所发生成本的具体构成，如何确定推荐服务费率能否覆盖博家装所发生的成本，结合具体数据分析发行人向博家装支付推荐服务费的定价公允性”之“（二）说明博家装为博青岛推荐业务所发生成本的具体构成，如何确定推荐服务费率能否覆盖博家装所发生的成本，结合具体数据分析发行人向博家装支付推荐服务费的定价公允性”

4、博洛尼湖北

2018 年，公司向博洛尼湖北主要采购橱柜、家具产品。2018 年 6 月，公司子公司有屋科技接到订单后对部分产品进行外协采购，经过综合考虑价格、订单排产时间安排，最终确认由博洛尼湖北外协生产。

公司选择委托加工的外协厂商时，由委托加工供应商报价，公司参照行业

内加工价格，根据相应报价加工工序的价格，报成本部门损益审核审批确认。公司选择博洛尼湖北咸宁工厂进行外协加工，经过了严格的比价程序，定价具备公允性。

公司选取了有屋科技向博湖北采购（终端客户为佛山绿地）的订单，各产品的定价如下所示：

单位：元

| 序号 | 订单号 | 数量 | 单位 | 单价 | 结算价 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 佛山绿地璀璨 5 栋 3 户-HQVJH1027 | 1,869.88 | 平米 | 72 | 134,631.51 |
| 2 | 佛山绿地璀璨 5 栋 2 户-HQVJH2027 | 981.89 | 平米 | 72 | 70,696.23 |
| 3 | 佛山绿地璀璨 5 栋 1 户-HQVJH3027 | 6,454.16 | 平米 | 72 | 464,699.18 |
| 4 | 佛山绿地璀璨 8 栋 1 户-HQVJH4027 | 981.89 | 平米 | 72 | 70,696.23 |
| 5 | 佛山绿地璀璨 6 栋 4 户-HQVJH5027 | 1,493.02 | 平米 | 72 | 107,497.57 |
| 6 | 佛山绿地璀璨 8 栋 3 户-HQVJH6027 | 1,347.61 | 平米 | 72 | 97,027.76 |
| 7 | 佛山绿地璀璨 6 栋 1 户-HQVJH7027 | 1,930.02 | 平米 | 72 | 138,961.17 |
| 8 | 佛山绿地璀璨 6 栋 3 户-HQVJH8027 | 1,870.43 | 平米 | 72 | 134,671.27 |
| 9 | 佛山绿地璀璨 8 栋 2 户-HQVJH9027 | 981.89 | 平米 | 72 | 70,696.23 |
| 10 | 佛山绿地璀璨 8 栋 4 户-HQVJHA027 | 1,347.61 | 平米 | 72 | 97,027.76 |
| 11 | 佛山绿地璀璨 7 栋 1 户-HQVJHB027 | 981.89 | 平米 | 72 | 70,696.23 |
| 12 | 佛山绿地璀璨 7 栋 3 户-HQVJHC027 | 1,164.10 | 平米 | 72 | 83,814.98 |
| 13 | 佛山绿地璀璨 6 栋 2 户-HQVJHD027 | 981.89 | 平米 | 72 | 70,696.23 |
| 14 | 佛山绿地璀璨 7 栋 4 户-HQVJHE027 | 1,601.09 | 平米 | 72 | 115,278.13 |
| 15 | 佛山绿地璀璨 7 栋 2 户-HQVJHF027 | 981.89 | 平米 | 72 | 70,696.23 |
| 16 | 佛山绿地璀璨 5 栋 4 户-HQVJHG027 | 1,347.61 | 平米 | 72 | 97,027.76 |
| 17 | 佛山绿地璀璨五金-HQVJHH027 | 578.46 | 套 | 189 | 109,328.98 |
| 18 | 佛山绿地璀璨五金备货 | 189.87 | 套 | 189 | 35,885.37 |
| 20 | GC 带（银灰色）防撞条 L 型免拉手型材连接件 | 687.05 | 米 | 10.2 | 7,007.96 |
| | **合计** | | | | **2,047,036.77** |

有屋科技向博湖北采购的橱柜等产品的定价与其他 OEM 厂商按照不同部件报价略有差异，其按照成套产品进行定价。其橱柜由橱柜柜体（36MM）、橱柜背板（3-5mm）和吸塑造型组成，通过对比其他可以同时生产相关部件的厂商青岛优尼尔家居有限公司、青岛和亨源木业有限公司和福汇家，生产相关部件合计价格为 78 元/平米、85 元/平米和 73 元/平米，博湖北橱柜产品的单价为 72 元/平米，定价较为合理。同时，有屋科技向博湖北采购的该批橱柜、家具产品主要销售给广州、佛山、深圳等地的项目客户，考虑到运输效率和成本，选择博湖北进行外协生产具备合理性。

5、重庆日日顺、重庆新日日顺、青岛海尔智慧厨房电器有限公司和青岛云裳羽衣物联科技有限公司

报告期内，公司通过重庆新日日顺、重庆日日顺和海尔智慧厨房三个平台采购海尔旗下品牌的油烟机、燃气灶、消毒柜、烤箱等厨电产品和其他电器产品，通过青岛云裳羽衣物联科技有限公司采购海尔旗下品牌的洗碗机，作为橱柜业务的配套产品进行销售。

海尔集团电器业务向下游供货具有严格的价格管理制度，公司作为诸多需求方之一，海尔集团电器业务主体根据双方实际采购量、价格管理制度确认相应的客户等级，在相应的等级供价范围内双方协商定价，定价合理、公允。

海尔集团电器业务经营规模较大、地域较广，十分重视产品价格管理，根据双方合同约定，公司电器产品销售价格遵从海尔集团电器业务统一终端价格管理体系。公司作为橱柜配套产品销售的海尔、卡萨帝品牌电器的毛利率约为 15%-25%。通过与经营电器销售相关上市公司毛利率水平比较，电器零售商国美零售（00493.HK）2018-2021 年 1-6 月白色小家电的平均毛利率为 19.22%，苏宁易购（002024.SZ）2018-2021 年 1-6 月小家电产品的平均毛利率为 14.81%，公司电器毛利率水平与上市公司类似产品毛利率存在较小差异，因此，公司向上述平台采购电器的价格具备合理性。

6、日日顺供应链及其子公司

报告期内，公司向日日顺供应链及其子公司青岛日日顺智慧物联有限公司采购物流服务。

公司通过比价来选择物流供应商，由各物流商提供运费报价单，公司通过综合衡量单价、配货量和配送时间，选择物流服务商。参与投标报价的济南传化泉胜公路港物流有限公司的报价与日日顺供应链的报价对比情况如下：

单位：元

| 出发城市 | 到达城市 | 6.8 米高栏整车（未税） | | 9.6 米高栏整车（未税） | | 13 米高栏整车（未税） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 |
| 济阳 | 大连 | 6,138 | 6,550 | 6,868 | 8,900 | 8,098 | 10,500 |
| 济阳 | 哈尔滨 | 8,415 | 8,700 | 9,021 | 9,800 | 10,661 | 12,000 |
| 济阳 | 大庆 | 7,920 | 8,300 | 9,021 | 9,700 | 10,661 | 11,800 |
| 济阳 | 沈阳 | 5,247 | 5,500 | 7,483 | 8,300 | 8,508 | 10,600 |
| 济阳 | 锦州 | 4,554 | 5,000 | 5,535 | 7,600 | 7,790 | 9,500 |
| 济阳 | 辽源 | 6,138 | 6,500 | 7,688 | 8,900 | 8,713 | 11,100 |
| 济阳 | 佳木斯 | 9,900 | 10,100 | 13,121 | 14,000 | 13,838 | 16,800 |
| 济阳 | 长春 | 6,633 | 7,100 | 8,406 | 9,700 | 9,738 | 11,900 |
| 济阳 | 保定 | 1,900 | 2,300 | 2,665 | 3,700 | 4,305 | 5,300 |
| 济阳 | 张家口 | 3,300 | 3,700 | 4,920 | 5,800 | 5,843 | 7,100 |
| 济阳 | 北京 | 2,500 | 3,000 | 3,485 | 4,500 | 4,510 | 5,500 |
| 济阳 | 沧州 | 1,400 | 2,100 | 1,435 | 3,250 | 2,050 | 4,500 |
| 济阳 | 承德 | 3,300 | 3,650 | 4,408 | 5,350 | 5,843 | 6,500 |
| 济阳 | 大同 | 3,600 | 4,000 | 5,023 | 5,500 | 6,560 | 7,000 |
| 济阳 | 廊坊 | 2,000 | 2,400 | 3,383 | 4,000 | 4,305 | 4,800 |
| 济阳 | 秦皇岛 | 3,000 | 3,300 | 3,998 | 5,100 | 5,535 | 6,100 |
| 济阳 | 石家庄 | 1,700 | 2,100 | 3,383 | 4,500 | 4,305 | 5,200 |
| 济阳 | 太原 | 2,900 | 3,300 | 5,330 | 5,900 | 5,843 | 7,100 |
| 济阳 | 唐山 | 2,772 | 3,200 | 3,690 | 4,400 | 4,818 | 5,300 |
| 济阳 | 天津 | 1,782 | 2,400 | 3,793 | 4,500 | 4,203 | 5,000 |
| 济阳 | 亳州 | 2,871 | 3,300 | 3,895 | 5,100 | 4,408 | 6,500 |
| 济阳 | 常州 | 3,960 | 4,500 | 5,843 | 7,100 | 7,278 | 8,100 |
| 济阳 | 杭州 | 5,445 | 6,000 | 6,868 | 8,900 | 8,201 | 10,200 |
| 济阳 | 合肥 | 3,465 | 4,000 | 5,843 | 6,200 | 7,175 | 7,200 |
| 济阳 | 嘉兴 | 4,653 | 5,200 | 6,560 | 7,500 | 7,790 | 9,000 |
| 济阳 | 金华 | 6,138 | 6,700 | 7,175 | 8,700 | 8,816 | 10,800 |

| 出发城市 | 到达城市 | 6.8 米高栏整车（未税） | | 9.6 米高栏整车（未税） | | 13 米高栏整车（未税） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 |
| 济阳 | 丽水 | 6,435 | 6,800 | 7,995 | 9,300 | 9,738 | 11,700 |
| 济阳 | 连云港 | 2,871 | 3,300 | 4,305 | 4,800 | 5,330 | 6,300 |
| 济阳 | 南京 | 3,762 | 4,100 | 5,740 | 6,500 | 6,868 | 7,900 |
| 济阳 | 南通 | 3,960 | 4,400 | 5,843 | 6,800 | 7,175 | 8,300 |
| 济阳 | 宁波 | 6,138 | 6,600 | 7,175 | 8,900 | 8,816 | 10,700 |
| 济阳 | 上海 | 4,653 | 5,200 | 6,765 | 8,000 | 8,201 | 9,500 |
| 济阳 | 苏州 | 4,554 | 5,000 | 6,663 | 7,000 | 8,098 | 8,900 |
| 济阳 | 温州 | 6,633 | 7,100 | 8,303 | 9,000 | 10,046 | 12,000 |
| 济阳 | 无锡 | 3,465 | 4,000 | 6,150 | 5,500 | 7,688 | 7,600 |
| 济阳 | 徐州 | 2,772 | 3,300 | 3,998 | 4,200 | 4,613 | 5,200 |
| 济阳 | 盐城 | 3,267 | 3,600 | 4,715 | 5,500 | 6,150 | 7,300 |
| 济阳 | 淮安. | 2,871 | 未涉及 | 4,408 | 未涉及 | 4,818 | 未涉及 |
| 济阳 | 镇江 | 3,465 | 未涉及 | 5,125 | 未涉及 | 6,150 | 未涉及 |
| 济阳 | 东莞 | 9,900 | 10,000 | 11,993 | 13,200 | 15,786 | 18,000 |
| 济阳 | 佛山 | 9,900 | 10,200 | 11,891 | 13,000 | 15,683 | 17,500 |
| 济阳 | 福州 | 8,316 | 8,900 | 11,276 | 13,000 | 14,863 | 15,000 |
| 济阳 | 广州 | 9,900 | 10,500 | 11,891 | 13,000 | 15,683 | 18,200 |
| 济阳 | 汕头 | 9,702 | 10,000 | 13,121 | 14,400 | 16,298 | 18,000 |
| 济阳 | 惠州 | 9,702 | 9,800 | 11,071 | 13,000 | 14,658 | 16,800 |
| 济阳 | 南宁 | 10,890 | 11,500 | 14,966 | 16,200 | 18,656 | 20,500 |
| 济阳 | 柳州 | 9,900 | 10,000 | 14,658 | 15,000 | 17,426 | 17,800 |
| 济阳 | 湛江 | 11,880 | 12,500 | 14,863 | 17,000 | 19,271 | 21,500 |
| 济阳 | 江门 | 11,600 | 12,500 | 11,686 | 13,000 | 16,298 | 18,300 |
| 济阳 | 泉州 | 8,910 | 9,000 | 11,788 | 14,000 | 15,581 | 16,500 |
| 济阳 | 三亚 | 14,850 | 14,500 | 18,246 | 19,500 | 22,551 | 23,000 |
| 济阳 | 海口 | 12,870 | 13,000 | 18,964 | 19,800 | 22,551 | 24,000 |
| 济阳 | 厦门 | 8,910 | 9,500 | 11,993 | 13,500 | 15,683 | 16,500 |
| 济阳 | 深圳 | 9,900 | 10,000 | 11,891 | 13,200 | 15,683 | 17,700 |
| 济阳 | 珠海 | 10,890 | 10,500 | 12,506 | 15,000 | 16,401 | 21,000 |
| 济阳 | 滨州 | 1,400 | 1,800 | 1,538 | 2,800 | 1,948 | 3,900 |
| 济阳 | 德州 | 1,500 | 1,900 | 1,845 | 3,000 | 1,948 | 4,000 |

| 出发城市 | 到达城市 | 6.8米高栏整车（未税） | | 9.6米高栏整车（未税） | | 13米高栏整车（未税） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 |
| 济阳 | 东营 | 1,800 | 2,300 | 1,845 | 3,000 | 2,358 | 4,500 |
| 济阳 | 菏泽 | 2,000 | 2,500 | 2,050 | 3,600 | 2,973 | 5,000 |
| 济阳 | 济南 | 900 | 1,400 | 1,538 | 1,900 | 1,845 | 3,500 |
| 济阳 | 济宁 | 1,900 | 2,350 | 1,948 | 2,600 | 2,460 | 5,000 |
| 济阳 | 临沂 | 1,900 | 2,400 | 2,050 | 3,300 | 3,280 | 4,700 |
| 济阳 | 泰安 | 1,400 | 1,900 | 1,435 | 2,400 | 1,538 | 4,500 |
| 济阳 | 威海 | 3,000 | 3,500 | 3,793 | 4,600 | 3,895 | 6,700 |
| 济阳 | 潍坊 | 1,800 | 2,000 | 2,255 | 3,000 | 2,563 | 5,000 |
| 济阳 | 烟台 | 2,900 | 3,500 | 3,485 | 4,400 | 3,588 | 6,000 |
| 济阳 | 淄博 | 1,400 | 1,500 | 1,845 | 2,700 | 1,948 | 4,500 |
| 济阳 | 乌鲁木齐 | 17,820 | 18,200 | 20,300 | 21,500 | 25,832 | 29,000 |
| 济阳 | 银川 | 6,138 | 6,000 | 10,251 | 9,700 | 12,813 | 11,500 |
| 济阳 | 西宁 | 8,910 | 9,500 | 13,223 | 14,400 | 17,426 | 17,200 |
| 济阳 | 固原 | 6,930 | 7,600 | 11,276 | 13,000 | 13,121 | 15,500 |
| 济阳 | 哈密 | 13,860 | 14,500 | 17,939 | 21,000 | 18,759 | 23,500 |
| 济阳 | 呼和浩特 | 4,554 | 5,000 | 7,688 | 8,000 | 9,021 | 9,000 |
| 济阳 | 兰州 | 7,920 | 8,500 | 12,813 | 13,500 | 15,888 | 16,400 |
| 济阳 | 西安 | 5,445 | 5,800 | 8,406 | 8,700 | 10,046 | 1,500 |
| 济阳 | 咸阳 | 5,445 | 6,200 | 8,098 | 8,800 | 9,841 | 10,700 |
| 济阳 | 兴安盟 | 7,920 | 8,800 | 12,096 | 14,000 | 14,966 | 19,000 |
| 济阳 | 成都 | 8,910 | 9,500 | 14,351 | 14,000 | 16,709 | 16,200 |
| 济阳 | 绵阳 | 8,415 | 9,000 | 13,633 | 12,000 | 16,709 | 16,000 |
| 济阳 | 大理 | 14,850 | 15,000 | 23,576 | 24,500 | 26,652 | 28,000 |
| 济阳 | 贵阳 | 9,702 | 9,500 | 15,478 | 15,700 | 19,476 | 19,000 |
| 济阳 | 昆明 | 12,870 | 14,000 | 18,246 | 21,500 | 23,474 | 24,000 |
| 济阳 | 丽江 | 15,840 | 16,000 | 22,551 | 23,300 | 25,934 | 27,200 |
| 济阳 | 重庆 | 8,316 | 9,000 | 14,351 | 13,000 | 16,914 | 15,700 |
| 济阳 | 吉安 | 6,930 | 未涉及 | 9,943 | 未涉及 | 13,018 | 未涉及 |
| 济阳 | 抚州 | 6,930 | 7,300 | 9,943 | 11,000 | 13,223 | 14,500 |
| 济阳 | 赣州 | 7,920 | 8,200 | 10,866 | 11,600 | 13,736 | 15,200 |
| 济阳 | 九江 | 6,138 | 6,500 | 9,021 | 9,800 | 11,583 | 12,000 |

| 出发城市 | 到达城市 | 6.8 米高栏整车（未税） | | 9.6 米高栏整车（未税） | | 13 米高栏整车（未税） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 |
| 济阳 | 南昌 | 6,138 | 6,500 | 9,738 | 10,500 | 11,993 | 12,000 |
| 济阳 | 萍乡 | 6,930 | 7,500 | 10,866 | 11,200 | 13,838 | 15,200 |
| 济阳 | 武汉 | 4,653 | 5,200 | 7,995 | 8,000 | 9,226 | 9,300 |
| 济阳 | 襄阳 | 4,554 | 5,000 | 7,380 | 7,000 | 8,201 | 8,800 |
| 济阳 | 宜春 | 6,930 | 7,500 | 10,866 | 13,000 | 13,838 | 15,200 |
| 济阳 | 长沙 | 6,732 | 7,200 | 10,763 | 10,300 | 13,121 | 14,000 |
| 济阳 | 衡阳 | 7,425 | 8,000 | 11,788 | 11,000 | 13,838 | 14,700 |
| 济阳 | 郑州 | 2,871 | 3,300 | 3,690 | 5,000 | 4,818 | 6,500 |
| 济阳 | 鹤壁 | 1,980 | 2,500 | 3,485 | 3,500 | 4,305 | 4,800 |
| 济阳 | 洛阳 | 3,267 | 3,700 | 5,125 | 5,500 | 6,458 | 7,500 |
| 济阳 | 漯河 | 3,267 | 3,800 | 4,715 | 5,600 | 5,843 | 7,000 |
| 济阳 | 南阳 | 3,465 | 4,000 | 5,023 | 6,000 | 7,380 | 8,000 |

如上表示，同一运输地、同一运输体积的运输费日日顺供应链的报价略低于传化泉胜，考虑到日日顺主要从事大宗物流业务，其具备成本优势且运输网络覆盖全国，因此公司与日日顺供应链发生的运输服务定价合理、公允。

7、苏州博可居

报告期内，公司的江苏吴江工厂向苏州博可居采购喷粉（包含喷粉原材料）及劳务外包服务。

2018 年至 2019 年，公司主要向苏州博可居采购喷粉服务。苏州博可居为公司的合营企业，其主营业务是为柜体和门板等提供喷粉服务，该喷粉工艺用于公司博洛尼品牌的产品。

2020 年，除采购喷粉服务外，吴江工厂部分生产经营活动外包给苏州博可居，因此发生了劳务外包服务费。2021 年发生劳务外包服务费 826.15 万元。

对于喷粉服务，苏州博可居按照原材料及服务费合计向公司进行报价；对于劳务用工服务，双方按照固定的工序单价及实际完成的工作量进行结算，具备公允性。

8、北京吉明装饰

2020 年及 2021 年 1-6 月公司与北京吉明装饰发生的关联交易，主要为北京吉明装饰为公司北京地区零售客户提供安装服务。

双方以终端客户订单金额为依据，按照产品类、台面类等不同安装产品约定固定的安装费率来确定安装费用，该费率为双方基于市场价格协商而定，定价具备公允性。

公司与北京吉明装饰的安装费率如下所示：

| 博洛尼智能家居（北京）有限公司安装外包结算价格表 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **产品类：** | | | | | | | | |
| **正单费用** | **返单费用** | **安装损失赔付** | **运输费用** | **管理费** | **税费** | **利润点** | **合计** | **备注** |
| 4.28% | 0.70% | 0.20% | 1.00% | 0.50% | 0.32% | 1.00% | 8.00% | 以甲方订单金额为基数 |
| **台面类：** | | | | | | | | |
| **台面安装费用** | **返单费用** | **安装损失赔付** | **运输费用** | **管理费** | **税费** | **利润点** | **合计** | **备注** |
| 3.20% | 0.50% | 0.50% | 0.70% | 0.50% | 0.32% | 0.30% | 6.02% | 以台面销售价格为基数 |
| **其他类：** | | | | | | | | |
| 台面测量费 | 80 元/户/次 | | | | | | 80 元 | |
| 台下盆现场粘接费 | 100 元/个 | | | | | | 100 元 | |
| 订单结算说明：1.内门、家具、软体以产品清单价格为准（低于 6 折按照 6 折结算）；<br>2.橱柜卫浴按照清单价格为准（包含柜体整装、电器、台面的价格为准）；<br>3.台面安装再按照台面的金额另计费。 | | | | | | | | |

公司自业务人员处了解到，市场上由第三方提供全流程服务（仓储+配送+安装+售后）即相关产品的干线运输、仓储、市内配送到户、安装维修等事宜，费率合计约为 11%。而北京吉明装饰为公司只提供安装服务，其费率略低于 11%，具备公允性和合理性。

9、青岛美兰木制品制造有限公司

报告期内，公司向青岛美兰木制品制造有限公司主要采购木门等产品。青岛美兰木制品制造有限公司于济南海尔云世界项目中向公司销售木门等产品的

报价单，与其他第三方木门供应商提供的报价单的对比情况如下：

青岛美兰木制品制造有限公司的询价单中不同型号的木门等产品采购价格：

| 产品名称 | 尺寸（mm） | 门扇（扇） | 门套（套） | 运费（整樘） | 综合单价（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 单开门 | 900*2200 | 260.00 | 210.00 | 30.00 | 500.00 |
| 卫浴单开门 | 800*2200 | 250.00 | 210.00 | 30.00 | 490.00 |
| 厨房玻璃推拉门 | 1720*2400 | - | 293.40 | 13.04 | 306.44 |
| 厨房玻璃推拉门 | 2400*2400 | - | 324.00 | 14.40 | 338.40 |

佛山铠迪装饰制品有限公司的询价单中不同型号的木门等产品采购价格：

| 产品名称 | 尺寸（mm） | 门扇（扇） | 门套（套） | 运费（整樘） | 综合单价（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 单开门 | 900*2200 | 296.00 | 234.00 | 55.00 | 585.00 |
| 卫浴单开门 | 800*2200 | 296.00 | 234.00 | 55.00 | 585.00 |
| 厨房玻璃推拉门 | 1720*2400 | - | 420.00 | 35.00 | 455.00 |
| 厨房玻璃推拉门 | 2400*2400 | - | 420.00 | 35.00 | 455.00 |

江山铭望世家门业有限公司的询价单中不同型号的木门等产品采购价格：

| 产品名称 | 尺寸（mm） | 门扇（扇） | 门套（套） | 运费（整樘） | 综合单价（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 单开门 | 900*2200 | 276.00 | 184.00 | 35.00 | 495.00 |
| 卫浴单开门 | 800*2200 | 276.00 | 184.00 | 35.00 | 495.00 |
| 厨房玻璃推拉门 | 1720*2400 | - | 320.00 | 15.00 | 335.00 |
| 厨房玻璃推拉门 | 2400*2400 | - | 320.00 | 15.00 | 335.00 |

如上表所示，公司向其他供应商和向青岛美兰木制品制造有限公司采购木门的价格因产品成本和运输距离等原因存在一定差异，但差异较小，公司与青岛美兰木制品制造有限公司的关联交易定价具备公允性。

10、青岛有住商旅服务有限公司

报告期内，青岛有住商旅服务有限公司在公司所在产业园内提供餐饮、住宿和会议服务，除向公司提供服务外，有住商旅同时向其他非关联企业提供服务。

报告期内公司与青岛有住商旅服务有限公司之间的交易主要为有住商旅为公司提供园区公寓住宿服务。在收取的价格方面，公司享受的标准间/大床房价

格为 210 元/天，与非关联方企业的价格一致。此外，青岛有住商旅服务有限公司的酒店房间价格与酒店所在地同类型经济型酒店房间价格趋同，经查询胶州市同档次的酒店类似房间类型价格，标准间/大床房的门市价在 150 元-250 元不等，青岛有住商旅服务有限公司的价格公允。

综上所述，青岛有住商旅服务有限公司向公司提供服务的价格一般基于门市价确定，与对非关联方企业的报价不存在重大差异，具备公允性。

11、青岛久米装饰工程有限公司

报告期内，公司与青岛久米装饰工程有限公司发生的关联交易，主要为青岛久米装饰工程有限公司为发行人子公司有屋科技的客户提供安装服务。

双方以各品类家具安装单价和工程量来确定安装费用，该费率为双方基于市场价格协商而定，定价具备公允性。青岛久米装饰工程有限公司的各品类家居安装费用与其他安装商价格对比如下所示：

| 安装品类名称 | 青岛久米装饰工程有限公司 | 厦门顶配石业有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|
| 橱柜吊柜 | 55 | 55 | 元/米 |
| 橱柜地柜 | 65 | 65 | 元/米 |
| 石英石台面 | 130 | 130 | 元/米 |
| 抽屉 | 8 | 8 | 元/个 |
| 水盆（含下水安装） | 56 | 50 | 元/套 |

青岛久米装饰工程有限公司与有屋科技安装商厦门顶配石业有限公司的安装价格基本一致，虽存在一定差异，但差异较小。公司与青岛久米装饰工程有限公司的关联交易定价具备公允性。

12、青岛海尔施特劳斯水设备有限公司

报告期内，发行人子公司海尔全屋通过青岛海尔施特劳斯水设备有限公司采购海尔旗下品牌的净水器设备，作为橱柜业务的配套产品进行销售。公司与青岛海尔施特劳斯水设备有限公司签订的购销合同均按照相关电器产品的市场零售价的基础上给予公司一定的折扣作为采购价格。该价格是交易双方基于实际采购量，在市场价格的基础上进行协商定价，定价合理、公允。

海尔集团电器业务向下游供货具有严格的价格管理制度，公司作为诸多需求

方之一，海尔集团电器业务主体根据双方实际采购量、价格管理制度进入相应的客户等级，在相应的等级供价范围内双方协商定价。公司与青岛海尔施特劳斯水设备有限公司的关联交易定价具备公允性。

对于报告期三年一期累计交易金额小于 500 万元的关联采购，均系公司与关联方根据生产经营的实际需要而发生，交易价格参照市场价格或遵循市场化及平等自愿的原则协商确定，具备公允性。

**（二）关联销售**

报告期内，公司与关联方之间因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联销售和正常业务形成的关联销售情况如下：

单位：万元

| 交易性质 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 因资产或业务转让后履行存续合同 | 3,343.40 | 17,018.49 | 4,151.19 | 8,969.93 |
| 正常业务形成 | 14,010.48 | 13,194.69 | 3,458.40 | 13,145.93 |
| **合计** | **17,353.88** | **30,213.18** | **7,609.59** | **22,115.86** |

其中，对因正常业务形成的关联销售，针对报告期三年一期累计交易金额大于 500 万元的交易的公允性分析如下：

单位：万元

| 序号 | 关联方名称 | 交易内容 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 销售橱柜及配套产品 | 503.11 | 468.85 | 36.87 | 2,367.98 |
| | 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 销售橱柜及配套产品 | - | - | 14.31 | 865.32 |
| 2 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 销售原材料 | 221.42 | 2,777.91 | 29.75 | - |
| | | 服务费 | 4.46 | - | 17.32 | - |
| 3 | 日照市城海建设发展有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 1,197.51 | - | - |
| 4 | 青岛有住信息技术有限公司 | 销售橱柜、家具 | 49.25 | 67.27 | 203.14 | 1,960.42 |
| 5 | 青岛海尔洗碗机有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | 56.02 | 1,640.41 |
| 6 | 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 11.33 | - | 4,347.78 |
| 7 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 销售橱柜、家具 | 7,337.80 | 3,292.18 | 692.10 | - |

| 序号 | 关联方名称 | 交易内容 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 服务费 | 2,370.59 | 1,091.25 | - | - |
| 8 | 青岛海纳云供应链科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | 73.67 | 691.8 | - | - |
| 9 | 山西海智房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 617.96 | - | - |
| 10 | 青岛海筑房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | 256.68 | 326.29 | 474.52 | - |
| 11 | 青岛有住万得创意家具有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | 101.46 | 500.8 |
| 12 | 上海海米家居科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | 287.81 | 987.91 | 72.92 | - |
| | | 安装服务 | 1.89 | 3.27 | - | - |
| 13 | 青岛海尚海商业管理有限公司 | 销售橱柜、家具 | 2,295.68 | - | - | - |

1、海骊住居和海骊住建

（1）2018 年

2018 年，福汇家、海尔全屋的工厂（海创全屋的前身）向海骊住居和海骊住建提供橱柜柜体及整体橱柜、定制家具等相关产品。

公司未收购海骊住居和海骊住建橱柜及定制家具资产且福汇家尚未转让前，福汇家向海骊住居和海骊住建销售橱柜、家具产品，由其销售给恒大和其他大宗客户。与海骊住居及海骊住建的橱柜和镜柜结算方式为：按照公司生产系统中所维护的各原材料的标准采购成本为基础，乘以一定的价格系数。其中，橱柜结算价格为“生产系统中所维护的各原材料的标准采购成本*增值税税率（1.17）*1.2*1.14”、镜柜产品的结算价格为“生产系统中所维护的各原材料的标准采购成本*增值税税率（1.17）*1.2*1.047。

2018 年，海尔全屋未将橱柜、衣柜的相关资产转让至海创全屋前，其主要向有屋科技、海骊住居及海骊住建销售柜体等产品，由其向大宗客户进行销售。其中，恒大项目订单的结算方式为：海尔全屋生产系统中的原材料标准成本*价格系数，具体的价格系数如下所示：

| 产品类型 | 柜体 | 样板间 | 五金及其他外购产品 |
|---|---|---|---|
| 价格系数 | 1.35 | 2.00 | 1.30 |

由于海尔全屋主要销售柜体，非整体橱柜，加工难度较小，因此结算价格

系数与福汇家的产品结算系数相比略低，但差异不大。

通过核算，2018 年公司对海骊住居和海骊住建该类型销售的毛利率分别为 15.90%和 10.58%，均低于与公司大宗业务的综合毛利率，主要系公司收购海尔家居、海骊住建的大宗业务后直接面向终端客户进行销售，毛利率相对较高。因此大宗业务交割前，公司向海骊住居和海骊住建销售的橱柜等产品的定价合理。

（2）2019 年及 2020 年

2019 年，公司向海骊住居和海骊住建销售橱柜产品，销售毛利率分别为 14.41%和 20.00%，与公司当年大宗业务整体毛利率 18.35%差异不大。

2020 年，公司向海骊住居销售橱柜、木门等产品，销售毛利率为 28.67%，高于公司当年大宗业务整体毛利率，主要系公司当年为海骊住居即墨中央花园C区项目提供木门产品，该项目属于花园洋房，定位高端，因此木门选用高端烤漆类产品，毛利较高。

2021 年 1-6 月，公司向海骊住居销售橱柜产品，销售毛利率为 16.66%，与公司当年大宗业务整体毛利率差异较小。

2、海创全屋

报告期内，公司向海创全屋主要销售板材等原材料。海创全屋主要从事橱柜及配套产品的OEM，由于其成立时间较短，采购渠道尚在拓展中，部分生产所需的原材料自公司采购。由于公司的原材料采购主要通过有屋智能集采平台采购，利用规模优势可降低采购成本和保证原材料的质量，因此海创全屋采购的原材料部分通过有屋智能集采平台采购；同时，对于部分尚未进入集采平台的原材料，海创全屋通过公司子公司海尔全屋采购。

根据海创全屋与公司签订的采购协议，海创全屋向公司支付的采购价格在公司向外部供应商采购价格（基准价格）的基础上加成确定。由于公司主要提供的是代采服务，采用净额法进行结算，且加成比例不高，2019 年和 2020 年通过集采平台对海创全屋销售的加成比例分别为 2.56%和 2.05%，对采购同一供应商，同一付款周期的原材料，集采平台销售给海创全屋的价格与销售给公司合并范围内公司的价格无重大差异。通过海尔全屋向海创全屋销售的原材料，加

成比例约为 2%，且经过双方的共同确认。海创全屋在进行原材料采购时，会对市场上不同供应商的原材料质量、采购价格进行比对，根据自身的需求进行选择，其向公司采购材料是基于双方各自利益，并经过商业谈判。综上，公司向海创全屋销售的价格具备公允性。

3、日照城海

2020 年公司向日照市城海建设发展有限公司销售橱柜、家具产品。

公司向日照城海销售的橱柜类产品为定制类产品，采用每户按方案固定单户价格，即单户业主精装签约额中收纳部品额*（1-3%）作为销售给日照城海的价格，该价格在终端客户签约价格的基础上定价，具备公允性。同时，通过测算，该项目的毛利率为约为23%，与公司橱柜及配套产品的整体毛利率无较大差异。

4、有住信息

报告期内，公司向有住信息销售橱柜类产品平均毛利率约为 10.87%，公司对青岛有住信息技术有限公司销售的毛利率较低，主要系其产品较为单一，且由客户自主设计，公司不分摊前期设计、研发、拆图等费用，因此采用低毛利定价策略。

5、海尔洗碗机

海尔家电集团厨电产业在 2018 年实施大厨电战略，斥资在零售终端市场大规模建店，过程中需要大量的展台、橱柜，海尔集团为了保持“海尔（Haier）”品牌风格的一致性，向公司定制上述产品。

公司向海尔洗碗机提供的展柜产品基于市场价格双方协商而定，该部分业务的毛利率为 16.21%，与 2018 年公司大宗业务中的定制家具毛利率相当。

6、重庆新日日顺

报告期内，公司向重庆新日日顺主要销售橱柜、家具等产品。

2012 年，海尔全屋与重庆新日日顺签署销售合同，由重庆新日日顺经销海尔全屋的橱柜产品。公司于 2017 年收购海尔全屋，因此，形成关联交易。2019 年初，该业务终止。

根据公司与重庆新日日顺签订的合同，公司向重庆新日日顺销售产品的价格为在重庆新日日顺当期销售店铺实际销售价格扣除重庆新日日顺销售团队的人工成本、运营费用和公司派驻人员发生的办公租赁费、水电费、住宿费等费用后的价格，费用比率合计为 6%。该定价在市场销售价格的基础上扣除销售过程中发生的合理费用支出，因此，定价合理、公允。

7、博家装

报告期各期，公司与博家装发生的关联销售包括向其销售橱柜及配套产品和提供设计、安装服务。

a.展品销售

2019 年，为提供博洛尼品牌橱柜等产品的推荐服务，博家装北京门店需展示博洛尼品牌的橱柜等产品，因此，博家装向公司购买相关产品。

公司向博家装销售展品基于市场价格协商定价，毛利率为 47.16%，略低于公司的直营业务毛利率，主要出于博家装的门店同时为公司博洛尼品牌的形象展示及产品销售有一定的促进作用考虑，因此，定价具备一定的公允性。

b.经销模式下销售橱柜及配套产品

2020 年 6 月 30 日，公司与博家装签订《经销合同》，自 2020 年 9 月起，博家装成为公司博洛尼品牌产品在北京地区的经销商。

公司与博家装之间关于经销产品的价格的约定与博洛尼品牌其他经销商无差异，具备公允性。

c.提供设计和安装服务

由于博家装无设计师和安装人员，因此对于其成为经销商后所经销产品的设计服务，由公司向其提供；对于其所经销产品的安装服务，由公司委托北京吉明装饰向其提供，公司一并向博家装收取设计费和安装费。

根据双方签订的《服务采购合同》，服务费和安装费在博家装与终端客户签署的《产品订购合同》金额的基础上，照一定费率收取，其中服务费率为 7%（含税），安装费率为 13%（含税）。服务费的费率是公司根据子公司博洛尼北京 2019 年度实际发生的安装费和设计师的工资奖金等费率基础上加一定的毛利率，并

参照行业经验费率确定，定价具备公允性。

8、青岛海纳云供应链科技有限公司

2020 年，公司通过海尔集团战略招标取得了青岛海纳云供应链科技有限公司的合肥智慧公馆和云玺项目，向其销售橱柜及配套产品。主要系项目整体定位高端，使用进口五金配件，具有较高的溢价空间，因此产品毛利率较高。2020 年度及 2021 年 1-6 月销售平均毛利率为 25.53%

公司与青岛海纳云供应链科技有限公司之间的交易系通过投标方式取得，交易价格基于市场价格协商确定，具备公允性。

9、山西海智房地产开发有限公司

2020 年，公司为山西海智房地产开发有限公司的太原海尔国际广场 1-2#楼橱柜及木制作项目提供定制橱柜，该项目毛利率为 44.74%，较公司大宗业务综合毛利率高。主要系该楼盘定位高端，公司为该项目定制橱柜所选择的原材料大部分采用德国进口高端品牌，具有较高的溢价空间，因此产品毛利率较高。

10、青岛海筑房地产开发有限公司

报告期内，公司为青岛海筑房地产开发有限公司的海尔智慧公馆项目提供橱柜、浴室柜等产品，该项目平均毛利率为 23.34%，与公司大宗业务整体毛利率相近，具备公允性。

11、青岛有住万得创意家具有限公司

2018 年，公司向有住万得销售的大部分产品为公司自外部采购后再销售给有住万得，其中五金件的配比较高，该类产品利润空间有限，因此毛利较低，最终导致当期实现销售毛利率 13.59%，低于大宗业务综合毛利率。

有住万得在 2019 届中国家电及消费电子博览会中承担了部分企业展台搭建工作，其中厨房场景的展台由公司提供部分橱柜产品，该部分产品毛利率较高，约为 80%，主要原因如下：

（1）展会中展示的家电等产品均为尚未上市的新品，因此公司需要针对产品的规格对销售的橱柜进行定制化设计；

（2）展会安装及撤展周期较短，公司需要加急完成生产工作，产品报价相

应提高；

（3）公司负责展会结束后的撤展工作，撤展后需要保障展台的可使用状态，为了覆盖由于展台损坏带来的赔偿风险，相应的提高了产品报价；

（4）由于展台需要保证二次使用，产品报价中包含了货损及补货费用。

综上，由于该部分产品毛利率较高，因此导致 2019 年公司与有住万得之间的销售毛利率 57.42%，高于大宗业务综合毛利率，具备合理性和公允性。

12、上海海米家居科技有限公司

报告期内，公司向海米家居销售橱柜、台面等产品。2019 年，公司向海米销售的台面等高毛利产品的占比较高，因此导致 2019 年销售毛利率较高，为 43.47%，高于经销业务综合毛利率。

2020 年公司向海米家居销售了部分店面样品，根据经销商样品政策，橱柜、台面、功能件样品的折扣为正单价格的 7 折，2020 年该部分订单毛利约为 16%。

因上述原因，2020 年公司对海米家居销售的毛利率较低，为 17.46%。2021 年，公司对海米家居的销售毛利率为 20.44%，与公司经销业务海尔有屋系列的经销业务毛利率基本一致，故具备合理性和公允性。

13、青岛海尚海商业管理有限公司

2021 年 1-6 月，公司与青岛海商海发生的关联销售主要系向其地产项目销售海尔/有屋系列的橱柜及配套产品，属于大宗业务模式。青岛海商海为海尔集团地产业务主要经营主体君一控股的子公司，因其地产项目的装修需求，向公司采购橱柜等相关产品。

公司与海尚海交易的定价原则遵循公司大宗业务的整体定价原则，公司海尔/有屋系列的大宗业务整体毛利率为 16.74%，2021 年公司向其销售的综合毛利率为 14.93%，略低于海尔/有屋系列的大宗业务的整体毛利率，主要系各项目因橱柜及配套产品结构不同所致。

综上，2021 年 1-6 月年公司与青岛海尚海商业管理有限公司之间的销售毛利率 14.93%，略低于海尔/有屋系列的大宗业务综合毛利率，具备合理性和公允性。

对于报告期三年一期累计交易金额小于 500 万元的关联销售，均系公司与关联方根据生产经营的实际需要而发生，交易价格参照市场价格或遵循市场化及平等自愿的原则协商确定，具备公允性。

**（三）比照关联交易披露的重要交易**

**1、采购商品或服务**

报告期内，存在由公司员工（含报告期内离职员工）设立的或公司董事蔡明具有重要影响的公司，在其与公司之间因正常业务形成的采购商品或服务中，针对报告期三年一期累计交易金额大于 500 万元的交易的公允性分析如下：

单位：万元

| 公司名称 | 关联关系 | 关联交易内容 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 北京美学共和网络科技有限公司 | 董事蔡明对其具有重要影响 | 购买家具 | 182.54 | 229.20 | 273.29 | 444.71 |
| 北京禾木集教育科技有限公司 | 发行人员工周龙配偶赵丹丹持股 100% | 服务费 | 328.21 | 230.57 | 55.93 | - |
| 衡水必达室内装饰设计有限公司 | 发行人前员工孟二兵配偶王叶持股 51% | 服务费 | 170.53 | 276.28 | 79.76 | - |
| 北京博洛尼教育咨询有限公司 | 发行人前员工白雪持股 50% | 服务费 | 369.26 | 362.88 | - | - |

（1）北京美学共和网络科技有限公司

报告期内，博青岛向北京美学共和网络科技有限公司采购灯饰、壁纸、摆件、靠垫等家庭装饰用品，作为博洛尼定制产品的配套产品进行销售。

博洛尼品牌 C 端业务主要经营高端个性化定制产品，设计人员按照空间布局、客户偏好、个性化需求等确定每一笔订单的设计方案，同时部分客户会要求配套灯饰、壁纸等家庭装饰用品，以节约自行选择的时间。为了满足客户一站式的购物需求，公司向北京美学共和网络科技有限公司采购高端的家庭装饰用品，可以保证整体风格的一致性。除因 C 端业务发生的采购外，博洛尼品牌经销商的店面中需要搭配装饰品，以充实展示的装修风格，这样便于客户挑选心仪的装修方案，因此会由公司采购装饰品提供给经销商作为样品展示。

交易双方均基于实际采购量，在市场零售价的基础上对采购价格进行协商定价，定价具备公允性。博青岛收到产品后，将产品加价 5%销售给经销商，以

覆盖产品运输过程中可能的损耗以及销售过程中发生的各项费用，定价具有合理性。

**（2）北京禾木集教育科技有限公司**

报告期内，北京禾木集教育科技有限公司主要为公司经销商和直营店提供集团战略行动落地、产品知识、区域所需课程内容定制等培训服务，同时为新加盟经销商提供新商培训落地服务等。

①培训咨询服务主要服务内容包括集团战略行动落地、区域培训等。课程费用根据实际完成培训场次，以及培训执行收费标准与实际培训天数进行计算，培训咨询服务执行的收费标准如下：

| 课酬/天 | 会务/场 | 组织策划/场 |
|---|---|---|
| 14,000 元 | 2,000 元 | 10,000 元 |

注：会务费和组织策划费按照实际完成的培训场次进行计算，课酬按照每场培训实际举办的培训天数进行计算。

②新商培训服务的培训对象为新加盟经销商，培训目的主要为新经销商能够快速的完成标准模式和自身运营体系的建立，服务内容包括建立经营目标管理体系、完善组织结构、客户服务流程、店面标准管理、人才培养训练体系等，培训周期为 60 天。新商培训服务执行的收费标准如下：

| 新商落地支持服务费/家 | 差旅费/家 | 新商业绩考核费/家 |
|---|---|---|
| 18,000 元 | 15,000 元 | 7,000 元 |

注 1：新商落地支持服务费价格为 18,000 元/家。
注 2：禾木集在培训中如发生的差旅费，公司按照 15,000/家进行支付。
注 3：若新加盟经销商业绩未达标，则公司无需向禾木集支付新商业绩考核费。

综上，北京禾木集教育科技有限公司向公司提供的服务价格为双方根据服务内容结合市场价格协商确定，具备合理性和公允性。

（3）衡水必达室内装饰设计有限公司

报告期内，衡水必达室内装饰设计有限公司根据公司产品设计师与客户确认后的产品方案提供拆图、传图服务，公司按照下单产品的市场指导金额为基础向衡水必达室内装饰设计有限公司支付服务费，服务费比例为产品市场指导价的 1.1%，具备合理性和公允性。

（4）北京博洛尼教育咨询有限公司

2020 年及 2021 年 1-6 月，北京博洛尼教育咨询有限公司向公司提供总部培训、实地教学培训和远程支持培训等培训服务，培训费用按照每月每人 5,000 元标准预付给北京博洛尼教育咨询有限公司，最终的培训费用以每场培训结束后根据公司综合评估效果后确认的金额为准，2020 年及 2021 年 1-6 月，公司分别发生培训费 362.88 万元、369.26 万元。

北京博洛尼教育咨询有限公司向公司提供的服务价格为双方根据服务内容并结合市场价格协商确定，具备合理性和公允性。

**2、销售商品或服务**

报告期内，存在以下由公司员工（含报告期内离职员工）设立的或公司董事蔡明具有重要影响的公司，在其与公司之间因正常业务形成的销售商品或服务中，针对报告期三年一期累计交易金额大于 500 万元的交易的公允性分析如下：

单位：万元

| 关联方名称 | 交易内容 | 业务模式 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 收入 | 收入 | 收入 | 收入 |
| 广州合创力家居有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 经销 | 702.41 | 1,784.33 | 1,510.69 | 872.30 |
| 东莞市合创力家居有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 经销 | 228.82 | 238.95 | - | - |
| 嘉联家居（东莞）有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 经销 | - | 50.59 | 435.09 | 448.95 |
| 杭州豪顶智能家居科技有限公司 | 销售橱柜、定制家具 | 经销 | 940.23 | 1,073.96 | - | - |
| 济南海屋智能家居有限公司 | 销售橱柜、定制家具、 | 经销 | 109.91 | 449.46 | - | - |
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 经销 | 708.41 | - | - | - |

（1）广州合创力家居有限公司

广州合创力是博青岛的经销商，根据经销合同的约定经销博洛尼品牌产品，在广州市内共经营 5 家店面，独立经营、自负盈亏。该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。

单位：万元

| 交易类型 | 项目 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 销售商品 | 收入 | 691.22 | 1,689.18 | 1,380.71 | 858.63 |
| | 成本 | 494.50 | 1,017.49 | 803.10 | 607.25 |
| | 毛利率 | 28.46% | 39.76% | 41.83% | 29.28% |
| | 博洛尼经销业务整体毛利率 | 30.27% | 36.01% | 40.70% | 39.45% |
| 提供服务 | 收入 | 11.19 | 95.15 | 129.98 | 13.67 |

2019 至 2021 年 1-6 月，公司对广州合创力的销售毛利率与博洛尼经销业务整体毛利率基本一致，2018 年毛利率较低，主要因为广州合创力于 2017 年 11 月成立，新店设立需要布置展示用的样品，公司为了扶持新成立经销商的业务，以实现合作共赢，以经销白皮书约定的折扣率向其销售展示用样品，由此导致 2018 年毛利率较公司博洛尼产品经销业务整体毛利率低。剔除销售展示用样品的影响后，2018 年销售毛利率约为 43%，与当年博洛尼经销业务整体毛利率差异不大。

广州合创力为公司符合资质的经销商，与博青岛每年均签订经销合同，该合同条款与博洛尼其他经销商的合同一致，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，公司向广州合创力销售产品均按照合同约定的条款执行，销售的价格具有公允性。

报告期内，公司为广州合创力提供的服务主要包括加急服务、仓储服务等，公司对其经销商均提供此类服务，对各经销商的收费标准均参考市场价格制定，未对提供给广州合创力的服务作出特殊约定，定价具备公允性。

（2）嘉联家居（东莞）有限公司及东莞市合创力家居有限公司

嘉联家居（东莞）有限公司（以下统称“嘉联家居”）在报告期内曾经是博青岛的经销商，根据经销合同的约定经销博洛尼品牌产品，在东莞市内共经营 2 家店面，独立经营、自负盈亏。该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。

2020 年 4 月 26 日，嘉联家居与东莞市合创力家居有限公司（以下统称“东莞合创力”）的实控人陆宗勇及博青岛签订《区域经销权转让协议》，约定嘉联家居将其在东莞市城区范围内享有的博洛尼品牌定制产品、标准产品经销权转

让给陆宗勇，陆宗勇于 2020 年 6 月设立东莞合创力继续在东莞市城区经营博洛尼产品。

2018 至 2021 年 1-6 月公司对嘉联家居和东莞合创力的销售毛利率与博洛尼经销业务整体毛利率差异原因如下：

单位：万元

| 项目 | | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 销售商品 | 收入 | 227.91 | 269.5 | 409.08 | 439.54 |
| | 成本 | 206.01 | 165.02 | 247.38 | 297.96 |
| | 毛利率 | 9.61% | 38.77% | 39.53% | 32.21% |
| | 博洛尼经销业务整体毛利率 | 30.27% | 36.01% | 40.70% | 39.45% |
| 提供服务 | 收入 | **0.91** | 20.04 | 26.02 | 9.41 |

注：由于 2020 年 4 月嘉联家居将经销权转让给东莞合创力，因此在上表中将 2020 年公司对嘉联家居和东莞合创力的销售收入和成本合并进行分析

2018 年，公司向嘉联家居销售部分店面样品，根据经销商样品政策，公司会对销售给经销商的店面样品给予一定折扣，因此导致当年毛利率较公司博洛尼经销业务整体毛利率低。

2019 至 2020 年公司对嘉联家居的毛利率与销售给其他博洛尼经销商收入毛利率差异不大。

2021 年 1-6 月，公司的销售毛利率为 9.61%，低于博洛尼经销业务整体毛利率，主要系本年公司向其销售低毛利的样品较多所致。剔除相关低毛利样品订单的影响后，销售毛利率为 25.17%，略低于博洛尼经销业务整体毛利率。

综上所述，嘉联家居和东莞合创力为公司符合资质的经销商，与博青岛每年均签订经销合同，该合同条款与博洛尼其他经销商的合同一致，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，公司向嘉联家居和东莞合创力销售产品均按照合同约定的条款执行，销售的价格具有公允性。

报告期内，公司为嘉联家居和东莞合创力提供的服务主要包括加急服务、仓储服务等，公司对其经销商均提供此类服务，对各经销商的收费标准均参考市场价格制定，未对提供给嘉联家居和东莞合创力的服务作出特殊约定，定价具备公允性。

（3）杭州豪顶智能家居科技有限公司

杭州豪顶智能家居科技有限公司于 2020 年成为博青岛的经销商，根据经销合同的约定经营博洛尼品牌产品，在杭州市内共经营 1 家店面，独立经营、自负盈亏。该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。

杭州豪顶智能家居科技有限公司为博青岛符合资质的经销商，与博青岛每年均签订经销合同，该合同条款与博青岛其他经销商的合同一致，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，公司向杭州豪顶智能家居科技有限公司销售产品均按照合同约定的条款执行，销售的价格具有公允性。

（4）济南海屋智能家居有限公司

济南海屋智能家居有限公司于 2020 年成为海尔全屋的经销商，根据经销合同的约定在济南市经营海尔品牌产品，独立经营、自负盈亏。该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。

济南海屋智能家居有限公司为海尔全屋符合资质的经销商，与海尔全屋每年均签订经销合同，该合同条款与海尔全屋其他经销商的合同一致，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，公司向济南海屋智能家居有限公司销售产品均按照合同约定的条款执行。2020 年度及 2021 年 1-6 月的销售毛利率与海尔全屋经销业务整体毛利率差异不大，销售的价格具有公允性。

（5）博洛尼国际贸易（北京）有限公司

博洛尼国际贸易（北京）有限公司于 2021 年 1 月成为公司的经销商，经授权经营博洛尼系列产品在海外市场的销售，授权期限为 10 年，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日止。目前公司的主要员工主要为博青岛原国际部员工。由于海外市场存在较大的不确定性，为集中优势资源和精力投入到国内市场，博青岛取消了国际部。原国际部员工根据自身的需求和职业规划，加入博洛尼国际贸易（北京）有限公司，利用原专业优势负责代理经销博洛尼系列橱柜及配套产品的海外经销业务。该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。

公司向博洛尼国际贸易（北京）有限公司供货的价格依据市场指导价折扣的方式来确定。下表为按照 2020 年产品事业部成本率核算得出的以市场指导价为标准的折扣依据。

| 项目 | | 正常结算政策 |
|---|---|---|
| 整体厨房<br>浴室柜 | 自制品 | 市场指导价的 3.6 折 |
| | 外购品 | 产品事业部成本的 1.11 倍 |
| 内门墙板 | 自制品 | 市场指导价的 4.5 折 |
| | 外购品 | |
| 定制家具 | 自制品 | 市场指导价的 3.8 折（深州工厂生产订单）；<br>市场指导价的 3.9 折（吴江厂生产订单） |
| | 外购品 | |
| 软成品 | 软成品 | 产品事业部成本的 1.11 倍 |
| | 软装配饰类产品 | 产品事业部成本的 1.11 倍 |

2021 年公司向博洛尼国际贸易（北京）有限公司销售的毛利率约为 24%，与 2018 年至 2020 年境外销售业务利润扣除国际部的相关费用后的平均毛利率相当，因此境外业务模式变更前后的毛利率差异较小，2021 年的交易具备公允性。

对于比照关联交易披露的重要交易中在报告期三年一期累计交易金额小于 500 万元的交易，均系公司与关联方根据生产经营的实际需要而发生，交易价格参照市场价格或遵循市场化及平等自愿的原则协商确定，具备公允性。

**七、说明发行人关联方、关联交易的披露是否完整，是否存在关联交易非关联化的情形，是否存在其他应比照关联交易披露的业务或资金往来。**

**（一）说明发行人关联方、关联交易的披露是否完整**

根据《公司法》、《企业会计准则》及《创业板上市规则》等相关规定，发行人对关联方及关联交易情况进行了全面梳理并完整披露，具体情况如下：

**1、发行人已严格按照《公司法》的有关规定披露关联方**

根据《公司法》第 216 条第（四）项的规定，“关联关系，是指公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。但是，国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系”。发行人按照《公司法》的相关规定认定和披露关联方的具体情况如下：

| 序号 | 《公司法》 | 是否披露 | 招股说明书披露位置 |
|---|---|---|---|
| 1 | 控股股东、实际控制人 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“1、控股股东、实际控制人及持股 5%以上股份股东” |

| 序号 | 《公司法》 | 是否披露 | 招股说明书披露位置 |
|---|---|---|---|
| 2 | 控股股东、实际控制人直接或者间接控制的企业 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易” “（一）关联方及关联关系”之“2、公司控股股东、实际控制人直接控制的主要企业”及“7、公司实际控制人控制的与发行人发生关联交易的其他企业” |
| 3 | 董事、监事、高级管理人员 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易” 之“（一）关联方及关联关系”之“4、公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员” |
| 4 | 董事、监事、高级管理人员直接或者间接控制的企业 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易” “（一）关联方及关联关系”之“6、公司、控股股东和实际控制人的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员直接或者间接控制的以及担任董事、高级管理人员的，除公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织” |
| 5 | 可能导致公司利益转移的其他关联方 | 是 | 除前述关联方外，“第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”披露的其他关联方 |

**2、发行人已严格按照《企业会计准则》的有关规定披露关联方**

发行人按照《企业会计准则第 36 号——关联方披露》的相关规定认定和披露关联方的具体情况如下：

| 序号 | 《企业会计准则第 36 号——关联方披露》 | 是否披露 | 《招股说明书》披露位置 |
|---|---|---|---|
| 1 | 该企业的母公司 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“1、控股股东、实际控制人及持股 5%以上股份股东” |
| 2 | 该企业的子公司 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“3、公司的控股子公司及参股公司” |
| 3 | 与该企业受同一母公司控制的其他企业 | 是 | “九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“2、公司控股股东、实际控制人直接控制的主要企业”及“7、公司实际控制人控制的与发行人发生关联交易的其他企业” |
| 4 | 对该企业实施共同控制的投资方 | 发行人不存在该类关联方 | 不适用 |
| 5 | 对该企业施加重大影响的投资方 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“1、控股股东、实际控制人及持股 5%以上股份股东” |
| 6 | 该企业的合营企业 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“3、公司的控股子公司及参股公司” |

| 序号 | 《企业会计准则第 36 号——关联方披露》 | 是否披露 | 《招股说明书》披露位置 |
|---|---|---|---|
| 7 | 该企业的联营企业 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“3、公司的控股子公司及参股公司” |
| 8 | 该企业的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员。主要投资者个人，是指能够控制、共同控制一个企业或者对一个企业施加重大影响的个人投资者 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“1、控股股东、实际控制人及持股 5%以上股份股东” |
| 9 | 该企业或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员。关键管理人员，是指有权力并负责计划、指挥和控制企业活动的人员。与主要投资者个人或关键管理人员关系密切的家庭成员，是指在处理与企业的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员。 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“4、公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员”及“5、实际控制人、控股股东的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭<br>成员” |
| 10 | 该企业主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业。 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“6、公司、控股股东和实际控制人的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员直接或者间接控制的以及担任董事、高级管理人员的，除公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织” |

**3、发行人已严格按照中国证监会及深交所的有关规定披露关联方**

发行人按照《创业板上市规则》（2020 年 12 月修订）的相关规定认定和披露关联方的具体情况如下：

| 序号 | 《创业板上市规则》（2020 年 12 月修订） | 是否披露 | 《招股说明书》披露位置 |
|---|---|---|---|
| 1 | 直接或者间接控制上市公司的法人或者其他组织 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“1、控股股东、实际控制人及持股 5%以上股份股东” |
| 2 | 由前项所述法人直接或者间接控制的除上市公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织 | 是 | “九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“2、公司控股股东、实际控制人直接控制的主要企业”及“7、公司实际控制人控制的与发行人发生关联交易的其他企业” |
| 3 | 由《创业板上市规则》（2020 年 12 月修订）第 7.2.5 条所列上市公司的关联自然人直 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“6、公司、控 |

| 序号 | 《创业板上市规则》（2020年12月修订） | 是否披露 | 《招股说明书》披露位置 |
|---|---|---|---|
| | 接或者间接控制的，或者担任董事（独立董事除外）、高级管理人员的，除上市公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织 | | 股股东和实际控制人的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员直接或者间接控制的以及担任董事、高级管理人员的，除公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织” |
| 4 | 持有上市公司5%以上股份的法人或者一致行动人 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“1、控股股东、实际控制人及持股5%以上股份股东” |
| 5 | 中国证监会、深交所或者上市公司根据实质重于形式的原则认定的其他与上市公司有特殊关系，可能造成上市公司对其利益倾斜的法人或者其他组织 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”之“4、比照关联交易披露的重要交易” |
| 6 | 直接或者间接持有上市公司5%以上股份的自然人 | 是 | “第七节公司治理与独立性”之“九、关联方与关联关系”之“（一）关联自然人”之“1、控股股东、实际控制人”及“2、其他直接或间接持有公司5%以上股份的自然人股东” |
| 7 | 上市公司董事、监事及高级管理人员 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“4、公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员” |
| 8 | 直接或者间接控制上市公司的法人或者其他组织的董事、监事及高级管理人员 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“4、公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员”及“5、实际控制人、控股股东的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员” |
| 9 | 《创业板上市规则》（2020年12月修订）第7.2.5条第一项至第三项所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、父母、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满十八周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“4、公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员”及“5、实际控制人、控股股东的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员” |
| 10 | 中国证监会、本所或者上市公司根据实质重于形式的原则认定的其他与上市公司有特殊关系，可能造成上市公司对其利益倾斜的自然人 | 发行人不存在该类关联方 | 不适用 |
| 11 | 因与上市公司或者其关联人签署协议或者作出安排，在 | 发行人不存在该类关联方 | 不适用 |

| 序号 | 《创业板上市规则》（2020年12月修订） | 是否披露 | 《招股说明书》披露位置 |
|---|---|---|---|
| | 协议或者安排生效后，或者在未来十二个月内，具有《创业板上市规则》（2020年12月修订）第7.2.3条或者第7.2.5条规定情形之一的 | | |
| 12 | 过去十二个月内，曾经具有第7.2.3条或者第7.2.5条规定情形之一的。 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“9、报告期内关联方的变化情况及资产处置和人员去向情况” |

**4、发行人已严格按照《公司法》《企业会计准则》及中国证监会及深交所的有关规定披露关联交易**

发行人已在招股说明书“第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”中披露报告期内关联交易、关联方往来余额及比照关联交易披露的重要交易。

**（二）是否存在关联交易非关联化的情形，是否存在其他应比照关联交易披露的业务或资金往来**

发行人已依据有关法律、法规和规范性文件的规定，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事议事规则》、《关联交易管理制度》等规章制度，对关联交易的决策权限、决策程序及关联董事、关联股东的回避表决制度等内容进行了详细的规定，以保证公司董事会、股东大会关联交易决策对其他股东利益的公允性。报告期内，公司与关联方的交易已履行内部审批流程和信息披露义务，关联交易定价公允，具有合理性，不存在重大遗漏或重大隐瞒。

公司的关联方因注销或转让等原因，转为非关联方的企业，其在报告期内和转为非关联方后与公司发生的交易或资金往来均具备商业合理性，且均比照关联交易在招股说明书中进行了完整披露，不存在关联交易非关联化的情形，不存在其他应比照关联交易披露的业务或资金往来等情形。

**八、补充披露报告期内发行人关联企业注销的情况，注销前的经营范围、主营业务、主要财务数据，注销的原因，是否与发行人从事相同或相似业务，被注销关联方存续期间生产经营的合法合规性，注销后资产处置和人员安置情**

**况；报告期内注销的关联方与发行人及发行人的客户、供应商是否存在业务或资金往来。**

**（一）补充披露报告期内发行人关联企业注销的情况，注销前的经营范围、主营业务、主要财务数据，注销的原因，是否与发行人从事相同或相似业务，被注销关联方存续期间生产经营的合法合规性，注销后资产处置和人员安置情况**

报告期内公司关联企业注销前的经营范围、主营业务、注销原因合法、合规，未与公司从事相同或相似业务，注销后资产处置和人员安置合法合规，存续期间不存在重大违法违规情况。相关关联企业名称及上述信息已豁免披露。

**（二）报告期内注销的关联方与发行人及发行人的客户、供应商是否存在业务或资金往来**

报告期内实际控制人（海尔集团）控制的企业、实际控制人、控股股东及公司董监高控制或任职的企业、蔡明及其亲属控制的企业中注销的企业与公司及公司的客户、供应商之间的业务及资金往来情况如下：

1、海尔集团控制的企业

（1）注销的关联方与公司之间的业务或资金往来情况

报告期内，海尔集团控制的企业中注销的企业与公司发生的资金往来情况如下：

1）预付款项

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年 6 月 30 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | - | - | 18.69 | 18.69 |

该笔款项系报告期前形成的历史遗留问题，于海骊建筑装饰设计（上海）有限公司注销时进行核销。

2）其他应收款

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年 6 月 30 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|

| | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | - | - | - | - | 246.00 | 123.00 | 246.00 | 12.30 |

该笔款项系公司应向海骊建筑装饰设计（上海）有限公司收取的资金拆借款，于 2020 年 6 月予以偿还。

3）资金拆借

单位：万元

| 关联方 | 拆出金额 | 拆出日期 | 偿还金额 | 偿还日期 |
|---|---|---|---|---|
| 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | 46.00 | 2017/1/23 | 46.00 | 2020/6/30 |
| | 50.00 | 2017/5/15 | 50.00 | 2020/6/30 |
| | 30.00 | 2017/9/30 | 30.00 | 2020/6/30 |
| | 60.00 | 2017/10/16 | 60.00 | 2020/6/30 |
| | 60.00 | 2017/11/16 | 60.00 | 2020/6/30 |

2017 年海骊建筑设计（上海）有限公司与有屋科技同属海骊住居的子公司，海骊建筑设计由于经营资金紧张，向有屋科技拆借资金。2020 年 1 月海骊建筑装饰设计注销，海骊住居、海骊建筑装饰设计（上海）有限公司、有屋科技三方约定，其资金由海骊住居代为支付，并已于 2020 年 6 月 30 日偿还。

（2）注销的关联方与公司的客户、供应商之间业务或资金往来的情况

1）向公司客户、供应商采购

单位：万元

| 企业名称 | 供应商名称 | 交易内容 | 交易金额 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
| 青岛云社区商贸有限公司 | 青岛海尔智能家电科技有限公司 | 采购空调 | - | - | - | 154.67 |

2）向公司客户、供应商销售

单位：万元

| 企业名称 | 客户名称 | 交易内容 | 交易金额 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
| 青岛云社区商贸有限公司 | 武汉海智房地产开发有限公司 | 销售空调 | - | - | - | 161.51 |

3）与公司客户、供应商之间发生的其他资金往来情况

①资金拆借

单位：万元

| 企业名称 | 对方名称 | 往来内容 | 拆出金额 | 拆出日期 | 偿还金额 | 偿还日期 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 武汉海悦房地产开发有限公司 | 武汉海智房地产开发有限公司 | 资金拆借 | 33.59 | 2018/6/22 | 33.59 | 2019/8/27 |

2018 年，武汉海智房地产开发有限公司为了满足业务需要，向武汉海悦房地产开发有限公司进行资金拆借，未向其支付利息。

②其他往来情况

单位：万元

| 企业名称 | 对方名称 | 往来内容 | 资金往来金额 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
| 青岛海智净咨询管理企业（有限合伙） | 哈尔滨海迅投资有限公司 | 退回投资款 | - | 62.36 | - | - |

报告期内，哈尔滨海迅投资有限公司为青岛海智净咨询管理企业（有限合伙）的股东，持股 19.0114%，2020 年青岛海智净咨询管理企业（有限合伙）注销时将收到的投资款退回给股东，因此发生该项资金往来。

上述注销的关联方与公司的客户、供应商之间的业务或资金往来系双方根据生产经营的实际需要而发生，交易价格参照市场价格或遵循市场化及平等自愿的原则协商确定，不存在为公司代垫成本或费用的情形。

（2）蔡明任职、蔡明及其亲属控制的企业

1）注销的关联方与公司之间的业务或资金往来情况

报告期内，公司对西藏博洛尼智能家居有限公司存在其他应付款，具体如下：

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年 6 月 30 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 西藏博洛尼智能家居有限公司 | - | - | - | 5.00 |

该笔款项系 2017 年公司与博家用交割之前形成的历史遗留问题，于西藏博洛尼智能家居有限公司注销时进行核销。

2）注销的关联方与公司的客户、供应商之间业务或资金往来的情况

2020 年有屋智能对体外发放的薪酬补缴个人所得税，分别于 2020 年 9 月通过北京睿诚博信投资管理有限公司（以下简称“睿诚博信”）补缴了 287.89 万元，于 2020 年 12 月通过北京睿通迅捷投资管理有限公司（以下简称“睿通迅捷”）补缴了 147.90 万元。博家用、睿诚博信、睿通迅捷同为蔡明及其一致行动人控制的企业，有屋智能、博家用分别与睿诚博信、睿通迅捷签署《三方确认协议》，睿诚博信、睿通迅捷将对有屋智能享有的 435.79 万元代缴款项债权转让给博家用，有屋智能对睿诚博信、睿通迅捷负担的 435.79 万元债务与其应收博家用往来款项抵扣。

除上述情况外，实际控制人、控股股东及公司董监高控制或任职的企业在报告期内与公司及公司的客户、供应商之间不存在业务或资金往来的情形，不存在为公司代垫成本或费用的情形。

**九、说明发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业进行交易的原因、必要性以及交易定价的公允性，发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的资金往来是否存在真实交易背景，是否存在利益输送或职务侵占的情形，是否存在相关人员为发行人承担成本费用的情形。**

**（一）说明发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业进行交易的原因、必要性以及交易定价的公允性**

**1、发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间交易情况**

报告期内，公司及其子公司与公司董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间交易的情况如下：

| 关联交易类别 | 关联方 | 关联关系 | 关联交易内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| 关联采购 | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 公司董事蔡明间接持有 18.9378%的股权并担任董事长 | 采购生产、销售和管理等服务及原材料 |
| | 青岛有住商旅服务有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司并担任执行董事兼经理 | 采购物业服务 |

| 关联交易类别 | 关联方 | 关联关系 | 关联交易内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| | 青岛有住投资控股有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司 | 采购物业服务 |
| | 青岛有住物业管理有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司 | 采购物业服务 |
| | 青岛柘仓家居科技有限公司 | 公司副董事长刘斥间接持股 80% | 采购家具 |
| 关联销售 | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 公司董事蔡明间接持有 18.9378%的股权并担任董事长 | 销售橱柜、家具 |
| | 青岛优采供应链发展有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司 | 销售橱柜、家具 |
| | 青岛有住商旅服务有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司 | 销售橱柜、家具 |
| | 青岛柘仓家居科技有限公司 | 公司副董事长刘斥间接持股 80% | 销售橱柜、家具 |
| | 青岛有住投资控股有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司 | 其他 |
| 关联租赁 | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 公司董事蔡明间接持有 18.9378%的股权并担任董事长 | 公司租赁房产 |
| | 青岛有住投资控股有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司 | 公司租赁房产 |
| 比照关联交易披露的重要交易-采购 | 河间市馨居装饰工程有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供安装服务 |
| | 居酷（北京）网络科技有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供技术服务 |
| | 北京禾木集教育科技有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供培训服务 |
| | 衡水必达室内装饰设计有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供咨询服务 |
| | 北京赫本之选科技有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 采购饰品 |
| | 北京博洛尼教育咨询有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供培训服务 |
| | 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供安装服务 |
| 比照关联交易披露的重要交易-销售 | 北京赫本之选科技有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 销售定制家具 |
| | 济南海屋智能家居有 | 公司员工、前员工或其近亲属控 | 销售橱柜、定制家具 |

| 关联交易类别 | 关联方 | 关联关系 | 关联交易内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| | 限公司 | 制的企业 | |
| | 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 销售橱柜 |
| | 杭州豪顶智能家居科技有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 销售橱柜、定制家具 |
| | 沈阳澹泊商贸有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 销售橱柜、定制家具、内门 |
| | 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 销售橱柜、定制家具、内门 |
| 比照关联交易披露的重要交易-租赁 | 钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 公司租赁房产 |
| | 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 公司出租房产 |
| 小微公司 | 上海傲志企业咨询中心 | 法定代表人为博家用公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海本永创意设计服务中心 | 法定代表人为博洛尼衡水公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海茶珉营销策划服务中心 | 法定代表人为博家用公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海复火企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海九闰创意设计服务工作室 | 法定代表人为博家用公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海唛博营销策划服务中心 | 法定代表人为博家用公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海晟坤广告设计工作室 | 法定代表人为博青岛公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海涛百信息科技合伙企业（有限合伙） | 法定代表人为博青岛公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海旋发信息技术服务中心（有限合伙） | 法定代表人为博洛尼衡水公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海瑛飒视觉艺术设计工作室 | 法定代表人为博洛尼衡水公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 永登县城关东硕科技企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司员工 | 为公司提供服务 |
| | 永登县城关东祥品尚企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司员工 | 为公司提供服务 |

| 关联交易类别 | 关联方 | 关联关系 | 关联交易内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| | 永登县城关弘运华海企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 永登县城关荣锦泰祥图文设计服务中心 | 法定代表人为博青岛公司员工 | 为公司提供服务 |
| | 永登县城关悦信尚达企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 永登县城关至阳佳尚图文设计服务中心 | 法定代表人为博青岛公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 天津市宝坻区悦信尚达企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司员工 | 为公司提供服务 |
| | 天津市宝坻区至阳佳尚图文设计服务中心 | 法定代表人为博青岛员工亲属 | 为公司提供服务 |

**2、交易的原因、必要性以及交易定价的公允性情况**

（1）关联采购

1）博洛尼家居用品（北京）股份有限公司

2018 年至 2020 年，与博家用的关联采购主要为接受博家用生产、销售及管理服务及采购原材料。关于公司向博家用采购的具体情况，详见本题回复之“（四）补充披露博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》主要条款，博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因；博家用目前是否经营与发行人同类业务；披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性。”

2）青岛有住商旅服务有限公司

A.交易背景

报告期内，青岛有住商旅服务有限公司在公司所在产业园内提供餐饮、住宿和会议服务，除向公司提供服务外，有住商旅同时向其他非关联企业提供服务，其中与公司之间的交易金额具体如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|
| 物业服务 | 99.76 | 313.28 | 135.06 | 74.55 |

B. 合理性和必要性

由于产业园所处地段距市区较远，且周边无酒店、餐厅等配套设施，因此青岛有住商旅服务有限公司向公司提供餐饮、住宿和会议等辅助类服务具有必要性和合理性。

C. 公允性

公允性分析详见本题回复之“六、针对其他非因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联交易，请结合与可比市场公允价格、非关联方交易价格的比较或关联销售毛利率与非关联销售毛利率比较等，说明相关关联交易的公允性”之“（一）关联采购”之“10、青岛有住商旅服务有限公司”。

3）青岛有住投资控股有限公司

报告期内，公司租赁青岛有住投资控股有限公司的房产作为办公用地，因此青岛有住投资控股有限公司为公司提供配套的物业管理及餐饮服务，同时提供园区办公楼及展厅的产品展示、营销和会议等服务，具备合理性。

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|
| 物业服务 | 57.38 | 131.51 | - | 17.87 |

青岛有住投资控股有限公司为有住智能家居产业园办公区产权所有人，为产业园内的企业提供办公区租赁及餐饮等配套物业服务，青岛有住投资控股有限公司向公司提供服务的价格一般以市场价格为依据，同时根据服务的具体细节进行协商确定，与对非关联方企业的报价不存在重大差异，具备公允性。

4）青岛有住物业管理有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 物业服务 | 67.05 | 50.50 | 157.95 | 59.46 |

青岛有住物业管理有限公司为公司所在产业园提供物业服务的企业，报告期内，主要为公司提供物业服务和代收的水电费等，由于产业园由青岛有住物业管理有限公司进行统一管理，向其采购物业服务具备合理性。

青岛有住物业管理有限公司向公司收取的物业服务费与该企业对外提供物业服务的价格一致，物业服务价格为每平方米 3.8 元/月，具备公允性。

5）青岛柘仓家居科技有限公司

2018 年，有屋科技日照分公司承接日照公务员住宅小区装修项目工程，为满足业主个性化需求，在软装设计中根据业主需求嵌入定制家具产品，因此向青岛柘仓家居科技有限公司采购可移动家具产品共计 32.41 万元。

该交易系有屋科技日照分公司根据工程项目需要发生的主动采购，主要因为青岛柘仓家居科技有限公司在定制家具行业具有多年经验，且产品符合业主需求，该交易的发生是合理的和必要的。定制家具产品价格根据定制化程度不同而有所差异，但均系交易双方基于市场价格协商确定，定价具备公允性。

（2）关联销售

1）博洛尼家居用品（北京）股份有限公司

A.交易背景

报告期内，公司与博家用发生的关联销售情况如下表所示：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|
| 业务交割形成 | - | - | 1,768.22 | 151.52 |
| -科宝 | - | - | 1,100.78 | 151.50 |
| -博青岛 | - | - | 667.44 | 0.02 |
| 正常销售形成 | - | - | 0.12 | 22.00 |
| **合计** | - | - | **1,768.34** | **173.52** |

报告期内，公司与博家用发生的关联销售主要系业务交割形成。

公司现子公司科宝博洛尼（包含其子公司）原为博家用子公司，其业务主要面对大宗客户。2015 年 12 月，公司子公司有屋咨询收购博洛尼 51%股权，科宝

博洛尼与博家用的业务进行切割；对于交割至科宝博洛尼、但已以博家用为主体签订且尚未履行完毕的合同，由于客户拒绝更改签约主体，因此，由博家用继续负责该部分合同或订单的后续履行，并向科宝博洛尼采购橱柜等产品。2019 年 1 月，科宝博洛尼纳入公司合并范围，由此形成对博家用的关联销售。

博青岛（包含其子公司）的业务于 2017 年由博家用重组而来，重组交割时，部分家居产品相关合同的客户拒绝更改签约主体，因此，由博家用继续负责该部分合同或订单的后续履行，并向公司采购橱柜等产品。

B.合理性和必要性

与博家用发生的关联销售主要系公司承接博家用尚未履行完毕的销售合同和订单，具备合理性和必要性。

C.公允性

由于业务交割形成的关联销售，按照博家用与原终端客户签订的合同和订单定价执行，为市场公允价格。

2）青岛优采供应链发展有限公司

A.交易背景

公司主要向青岛优采供应链发展有限公司销售铰链、阻尼器等五金配件，报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|
| 销售橱柜、家具 | - | 373.47 | - | - |

B.合理性和必要性

青岛优采供应链发展有限公司有铰链、阻尼器等五金配件的需求，目前该类五金配件中高端产品的供应商主要为 Julius Blum GmbH。

公司与 Julius Blum GmbH 建立合作时间较长，合作较为稳定，因此公司直接向 Julius Blum GmbH 进行大批量采购，采购价格较低，在进行适当的加价后，对外销售的价格仍较境内五金配件经销商具备一定优势。

出于降低采购成本的考虑，青岛优采供应链发展有限公司向公司采购铰

链、阻尼器等五金配件，具备合理性和必要性。

C.公允性

公司主要向青岛优采供应链发展有限公司销售铰链、阻尼器等五金配件，报告期内对其实现的营业收入及主要产品的销售价格情况如下：

单位：万元

| 年度 | 销售内容 | 收入 | 毛利率 | 合同约定产品名称及型号 | 合同约定销售价格 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2020年 | 五金 | 373.47 | 16.23% | 全盖铰链+阻尼器100°快装 | 14.02元/套 |
| | | | | 半盖铰链+阻尼器100°快装 | 20.07元/套 |
| | | | | 内掩铰链+阻尼器100°快装 | 20.94元/套 |

公司向青岛优采供应链发展有限公司销售原材料的价格同市场价格比较情况：

| 合同约定产品名称及型号 | 公司销售价格 | 天猫百隆五金旗舰店报价 |
|---|---|---|
| 全盖铰链+阻尼器100°快装 | 14.02元/套 | 16.70元/套 |
| 半盖铰链+阻尼器100°快装 | 20.07元/套 | 24.00元/套 |
| 内掩铰链+阻尼器100°快装 | 20.94元/套 | 25.40元/套 |

如上表所示，公司向青岛优采供应链发展有限公司销售五金配件价格略低于天猫百隆五金旗舰店报价，差异不大，交易定价公允。

3）青岛有住商旅服务有限公司

青岛有住商旅服务有限公司在公司所在产业园内提供餐饮、住宿和会议服务，报告期内，公司为青岛有住商旅服务有限公司在产业园内的部分公寓提供了橱柜，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021年1-6月 | 2020年 | 2019年 | 2018年 |
|---|---|---|---|---|
| 销售橱柜、家具 | - | 0.23 | - | 53.92 |

由于青岛有住商旅服务有限公司经营的公寓与公司处于同一产业园内，双方保持着良好的合作关系，且黄岛工厂距离产业园较近，公司可以在橱柜制造完毕后，以较短的时间完成运输和安装，并对产品质量问题进行迅速的反馈和处理，因此向公司采购橱柜具备合理性。

公司向青岛有住商旅服务有限公司销售橱柜的价格是交易双方基于实际采

购量，在市场价格的基础上进行协商定价，定价合理、公允。

4）青岛柘仓家居科技有限公司

报告期内，公司向青岛柘仓家居科技有限公司销售橱柜、衣柜等产品。青岛柘仓家居科技有限公司主要从事定制家具的生产及销售业务，但其不具备生产橱柜的能力。为了满足部分客户在购买定制家具时对橱柜产品的需求，减少客户选择定制家具的复杂程度，提升客户的装修体验，因此向公司采购橱柜等产品，具备合理性。

公司向青岛柘仓家居科技有限公司销售的橱柜等产品的毛利率与当期大宗业务综合毛利率差异不大，系双方基于市场价格协商而定，具备公允性。

**5）青岛有住投资控股有限公司**

2021 年 1-6 月，公司与青岛有住投资控股发生的关联交易如下：

**单位：万元**

| 交易类型 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|
| **销售橱柜、家具** | **0.47** | - | - | - |

本年公司向青岛有住投资控股有限公司销售部分样品，双方基于市场价格协商而定，具备公允性。

（3）关联租赁

报告期内，公司及其子公司向公司董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间发生的关联租赁情况如下：

单位：万元

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 2021 年 1-6 月确认的租赁费 | 2020 年度确认的租赁费 | 2019 年度确认的租赁费 | 2018 年度确认的租赁费 |
|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 房产 | - | 273.38 | 485.46 | 487.30 |
| 青岛有住投资控股有限公司 | 房产 | **124.74** | 256.01 | 81.44 | 42.76 |
| **合计** | | **124.74** | **529.39** | **566.9** | **530.06** |

1）博家用

关于公司向博家用租赁房产的具体情况，详见本题回复之“（四）补充披露博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组

协议》主要条款，博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因；博家用目前是否经营与发行人同类业务；披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性。”

2）青岛有住投资控股有限公司

报告期内，公司租赁青岛有住投资控股有限公司位于有住智能家居产业园的部分房产作为办公用地使用。胶州有住智能产业园现为有屋智能及其子公司海尔全屋、有屋科技的办公地，园区位于中国-上合组织地方经贸示范区内，交通便利，园区内建有办公、休闲娱乐、餐饮住宿、运动设施等配套，并配有班车，满足公司对办公场地的需求，且人员相对集中有利于办公便利性及员工统一管理，具备租赁的合理性及必要性。

报告期内，公司向青岛有住投资控股有限公司租赁房产用于办公、生产及员工住宿，厂房租赁单价主要参考周边同类市场价格，办公区域及员工住宿租赁单价主要参考关联方向其他承租方进行租赁的价格，同时结合租赁的面积、楼层确定，并依照租赁当事人双方协商一致的原则确定，定价具备公允性。

（4）比照关联交易披露的重要交易-采购

1）河间市馨居装饰工程有限公司

2020 年，河间市馨居装饰工程有限公司为公司提供橱柜、卫浴、家具统装服务，共收取安装费 20.49 万元。

河间市馨居装饰工程有限公司安排项目经理负责统筹安装事宜，并根据项目进度收取项目经理管理费，其为公司南昌中海阳光玫瑰园二期工程项目提供统装服务收取的管理费报价单，与其他项目中第三方安装商的管理费报价对比情况如下：

| 安装商 | 工程项目名称 | 管理费计费标准（元/延米） |
| --- | --- | --- |
| 河间市馨居装饰工程有限公司 | 南昌中海阳光玫瑰园二期（橱柜、卫浴、家具统装） | 16.02 |
| 克东县美居装饰有限公司 | 苏州中海星洲二期（橱柜统装） | 16.00 |

| | | |
|---|---|---|
| 民权县源滔装饰工程有限公司 | 东莞中海天钻名苑（橱柜、卫浴统装） | 16.00 |

通过比价可见，河间市馨居装饰工程有限公司收取的安装费用系考虑安装产品类型等项目实际情况，并结合市场价格确定。因此不同项目的安装费率存在略微差异，具备合理性和公允性。

2）居酷（北京）网络科技有限公司

2018 年，公司委托居酷（北京）网络科技有限公司提供网络营销服务，居酷（北京）网络科技有限公司负责公司的网络营销推广业务的人员配置与推广服务管理，并每月向公司收取人力服务费用和日常运营费用，2018 年合计收取 291.34 万元。

居酷（北京）网络科技有限公司向公司收取的服务费为全年实际发生的人力服务费用和日常运营费用，其中人力服务费用包含人员工资和绩效，日常运营费用为合作期间使用居酷营销监测系统的相关信息服务费用。上述费用均有明确的计算标准，与居酷（北京）网络科技有限公司向其他客户收取的费用标准差异不大，因此双方的交易具备合理性和公允性。

3）北京禾木集教育科技有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|
| 服务费 | 328.21 | 230.57 | 55.93 | - |

报告期内，北京禾木集教育科技有限公司主要为公司经销商和直营店提供集团战略行动落地、产品知识、区域所需课程内容定制等培训服务，同时为新加盟经销商提供新商培训落地服务等。

①培训咨询服务主要服务内容包括集团战略行动落地、区域培训等。课程费用根据实际完成培训场次，以及培训执行收费标准与实际培训天数进行计算，培训咨询服务执行的收费标准如下：

| 课酬/天 | 会务/场 | 组织策划/场 |
|---|---|---|
| 14,000 元 | 2,000 元 | 10,000 元 |

注：会务费和组织策划费按照实际完成的培训场次进行计算，课酬按照每场培训实际举

办的培训天数进行计算。

②新商培训服务的培训对象为新加盟经销商，培训目的主要为新经销商能够快速的完成标准模式和自身运营体系的建立，服务内容包括建立经营目标管理体系、完善组织结构、客户服务流程、店面标准管理、人才培养训练体系等，培训周期为 60 天。新商培训服务执行的收费标准如下：

| 新商落地支持服务费/家 | 差旅费/家 | 新商业绩考核费/家 |
|---|---|---|
| 18,000 元 | 15,000 元 | 7,000 元 |

注 1：新商落地支持服务费价格为 18,000 元/家。
注 2：禾木集在培训中如发生的差旅费，公司按照 15,000/家进行支付。
注 3：若新加盟经销商业绩未达标，则公司无需向禾木集支付新商业绩考核费。

综上，北京禾木集教育科技有限公司向公司提供的服务价格为双方根据服务内容结合市场价格协商确定，具备合理性和公允性。

4）衡水必达室内装饰设计有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|
| 服务费 | 170.53 | 276.28 | 79.76 | - |

报告期内，衡水必达室内装饰设计有限公司根据公司产品设计师与客户确认后的产品方案提供拆图、传图服务，公司按照下单产品的市场指导金额为基础向衡水必达室内装饰设计有限公司支付服务费，服务费比例为产品市场指导价的 1.1%，具备合理性和公允性。

5）北京赫本之选科技有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|
| 购买家具 | - | - | 29.72 | 17.60 |

报告期内，公司向北京赫本之选科技有限公司采购茶几、椅子、吊灯等意大利原装进口家装饰品，通过代购公司采购进口家装饰品可以规避海外直采的风险，具备合理性。

公司与北京赫本之选科技有限公司之间签订 QDB0028 号合同前的比价情况

如下：

单位：元

| 产品名称 | 供货周期（天） | 北京赫本之选科技有限公司报价 | 广州源君进出口有限公司报价 |
|---|---|---|---|
| HENGE 奥拉大理石茶几 | 180 | 61,132.00 | 79,471.60 |
| HENGE 派帕落地灯 | 180 | 16,266.00 | 21,145.80 |
| Arketipo 奥图沙发 | 180 | 80,424.00 | 81,228.24 |
| Arketipo 朱皮特扶手椅/脚踏 | 180 | 44,109.00 | 45,432.27 |
| ULIVI 奥利维亚方墩 | 180 | 28,434.00 | 36,964.20 |
| BAXTER 达尔码长凳 | 180 | 57,961.00 | 59,120.22 |
| HENGE 几何茶几 | 180 | 8,610.00 | 9,040.50 |
| HENGE 几何茶几 | 180 | 18,467.00 | 20,313.70 |
| MOROSO 达波尔扶手椅 | 180 | 20,414.00 | 21,434.70 |

由上表可见，对于同类产品或类似产品的报价，北京赫本之选科技有限公司提供的价格最优，因此公司按价格最优确定供应商，具备公允性。

6）北京博洛尼教育咨询有限公司

2020 年及 2021 年 1-6 月，北京博洛尼教育咨询有限公司向公司提供总部培训、实地教学培训和远程支持培训等培训服务，培训费用按照每月每人 5,000 元标准预付给北京博洛尼教育咨询有限公司，最终的培训费用以每场培训结束后根据公司综合评估效果后确认的金额为准，2020 年及 2021 年 1-6 月，公司分别发生培训费 362.88 万元、369.26 万元。

北京博洛尼教育咨询有限公司向公司提供的服务价格为双方根据服务内容并结合市场价格协商确定，具备合理性和公允性。

7）青岛爱屋装饰工程有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|
| 安装费 | 16.24 | 84.56 | 101.19 | - |

报告期内，青岛爱屋装饰工程有限公司为公司提供橱柜、浴柜、玄关柜、衣柜、阳台柜的安装和台面的生产及安装工作，安装费用根据项目的不同按户

数结算、按工时结算或按安装的产品类型结算。

青岛爱屋装饰工程有限公司收取的安装费用系考虑工程难度系数、项目所在地用工成本和材料成本等项目实际情况，并结合市场价格确定。因此不同项目的安装费率存在一定差异，具备公允性和合理性。

（5）比照关联交易披露的重要交易-销售

1）北京赫本之选科技有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|
| 销售定制家具 | 0.08 | 0.09 | 1.43 | 13.25 |

报告期内，博洛尼北京向北京赫本之选科技有限公司销售定制家具及配套产品，由于博洛尼品牌主要经营高端定制化产品，因此北京赫本之选科技有限公司向博洛尼北京采购定制家具具备合理性和必要性。

博洛尼北京向北京赫本之选科技有限公司销售产品的价格为双方基于实际采购量，在市场价格的基础上进行协商确定，定价合理、公允。

2）济南海屋智能家居有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|
| 销售橱柜、定制家具 | 109.91 | 449.46 | - | - |

济南海屋智能家居有限公司于 2020 年成为海尔全屋的经销商，根据经销合同的约定经营“海尔全屋家居•生态整装”全系列产品，在济南市内共经营 3 家店面，独立经营、自负盈亏。该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。

济南海屋智能家居有限公司为海尔全屋符合资质的经销商，与海尔全屋每年均签订经销合同，该合同条款与海尔全屋其他经销商的合同一致，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，公司向济南海屋智能家居有限公司销售产品均按照合同约定的条款执行，销售的价格具有公允性。

3）青岛爱屋装饰工程有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|
| 销售橱柜 | - | 0.44 | 1.43 | - |

青岛爱屋装饰工程有限公司主要提供橱柜、浴柜、玄关柜、衣柜、阳台柜的安装和台面的生产及安装工作。报告期内，青岛爱屋装饰工程有限公司根据安装业务开展需要零星向公司采购备件，具备必要性。双方交易价格根据市场价格协商确定，具备公允性。

4）杭州豪顶智能家居科技有限公司

报告期公司与杭州豪顶智能家居科技有限公司之间的交易情况详见本补充法律意见书“问题六：关于同业竞争”之“（三）比照关联交易披露的重要交易”之“2、销售商品或服务”之“（3）杭州豪顶智能家居科技有限公司”部分的分析。

5）沈阳澹泊商贸有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|
| 销售橱柜、定制家具、内门 | 85.62 | 289.46 | - | - |

沈阳澹泊商贸有限公司于 2020 年成为博青岛的经销商，根据经销合同的约定经营博洛尼品牌产品，在杭州市内共经营 1 家店面，独立经营、自负盈亏。该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。

沈阳澹泊商贸有限公司为博青岛符合资质的经销商，与博青岛每年均签订经销合同，该合同条款与博青岛其他经销商的合同一致，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，公司向沈阳澹泊商贸有限公司销售产品均按照合同约定的条款执行，销售的价格具有公允性。

6）博洛尼国际贸易（北京）有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021年1-6月 | 2020年 | 2019年 | 2018年 |
|---|---|---|---|---|
| 销售橱柜、定制家具、内门 | 708.41 | - | - | - |

博洛尼国际贸易（北京）有限公司于2021年1月成为公司的经销商，经授权经营博洛尼系列产品在海外市场的销售，授权期限为10年，自2021年1月1日至2030年12月31日止。目前公司的主要员工主要为博青岛原国际部员工。由于海外市场存在较大的不确定性，为集中优势资源和精力投入到国内市场，博青岛取消了国际部。原国际部员工根据自身的需求和职业规划，加入博洛尼国际贸易（北京）有限公司，利用原专业优势负责代理经销博洛尼系列橱柜及配套产品的海外经销业务。

公司向博洛尼国际贸易（北京）有限公司供货的价格依据市场指导价折扣的方式来确定。2021年公司向其销售的毛利率约为24%，与2018年至2020年境外销售业务利润扣除国际部的相关费用后的平均毛利率相当，因此境外业务模式变更前后的毛利率差异较小，2021年的交易具备公允性。

（6）比照关联交易披露的重要交易-租赁

报告期内，公司及其子公司向公司董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间发生的比照关联租赁情况如下：

1）钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司

单位：万元

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 2021年1-6月确认的租赁费 | 2020年度确认的租赁费 | 2019年度确认的租赁费 | 2018年度确认的租赁费 |
|---|---|---|---|---|---|
| 钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司 | 房产 | 39.60 | 78.40 | 77.63 | 76.86 |
| **合计** | | **39.60** | **78.40** | **77.63** | **76.86** |

该处房产原属于北京蓝调酒店管理有限公司，2014年4月租赁给北京先明赫科技发展有限公司，2017年4月，北京先明赫科技发展有限公司将地上398平米，地下300平米的房屋转租给钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司拟用于办公、施工工艺、技术和材料的展示等，2017年7月，钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司由于自身业务调整，向北京先明赫科技发展有限公司提出申请，以原价格将其租赁的698平米房屋转租给博洛尼北京用作办公场地。

报告期内，公司向钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司租赁房产用于办公，

办公区域租赁单价主要参考关联方向其他承租方进行租赁的价格，同时结合租赁的面积、楼层确定，并依照租赁当事人双方协商一致的原则确定，定价具备公允性。

**2）博洛尼国际贸易（北京）有限公司**

| 承租方名称 | 租赁资产种类 | 2021 年 1-6 月确认的租赁收入 | 2020 年度确认的租赁收入 | 2019 年度确认的租赁收入 | 2018 年度确认的租赁收入 |
|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 房产 | 1.38 | - | - | - |
| **合计** | | **1.38** | | **-** | **-** |

博洛尼国际贸易（北京）有限公司（以下简称“博洛尼国际”）于 2021 年 1 月成为公司的经销商，经授权经营博洛尼系列产品在海外市场的销售，授权期限为 10 年，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日止。由于博青岛取消了国际部，原国际部员工根据自身的需求和职业规划可选择加入博洛尼国际，利用原专业优势负责代理经销博洛尼系列橱柜及配套产品的海外经销业务。公司将坐落于北京市大兴区庞各庄田园路 5 号的办公室出租给博洛尼国际作为办公场地，该办公室的总面积为 54.3 平方米。

2021 年，公司向博洛尼国际贸易（北京）有限公司出租房产用于办公，办公场所的租赁单价主要参考周边同类市场价格，同时结合租赁的面积、楼层确定，并依照租赁当事人双方协商一致的原则确定，定价具备公允性。

7）小微公司

报告期内，通过小微公司发放薪酬共涉及人员 2,061 人，主要为公司员工和博家用、吉明装饰待转入人员。

博青岛和博家用、北京吉明装饰、西藏博洛尼于 2017 年 10 月 23 日签订《资产重组协议》，协议约定资产转让方将其下属的 4 家全资子公司（即博洛尼天津、博洛尼北京、博洛尼武汉、博洛尼苏州）的股权，以及与产品业务有关的资产、负债剥离给博青岛。根据《资产重组协议》的约定，协议生效后与资产重组相关的关键人员需转入公司子公司博青岛，但相关人员非一次性转入公司体系，自 2017 年 11 月至 2020 年 6 月份陆续转让完成，小微公司发放薪酬涉及的时段为 2018 年 1 月至 2020 年 2 月，此阶段部分领薪人员正在陆续转入，因此报告期内各期领薪人员中，已转入的人员属于公司员工，部分待转入人员仍属于博家用、

北京吉明装饰，为非公司员工，但实际为公司提供服务。

报告期内，通过小微公司发放薪酬共涉及人员 2,061 人，主要为公司员工和博家用、吉明装饰待转入人员，因报告期内存在陆续转入的情况，以报告期各期末为准，各期涉及人员总数如下：

单位：人

| 项目 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|
| 公司员工数 | 938（其中当期转入 350） | 1,044（其中当期转入 155） | 696（其中当期转入 32） |
| 非公司员工数 | 344 | 689 | 13 |
| **合计** | **1,282** | **1,733** | **709** |

注：因报告期内员工陆续转入公司体系，因此若为当年转入的，则当期记为公司员工。

报告期内，通过小微公司发放的薪酬总额共计 7,307.11 万元，各年度发放金额如下：

单位：万元

| 项目 | 2020年度 | 2019年度 | 2018年度 |
|---|---|---|---|
| **发放薪酬金额** | **1,120.02** | **3,483.96** | **2,703.13** |

**（二）发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的资金往来是否存在真实交易背景，是否存在利益输送或职务侵占的情形，是否存在相关人员为发行人承担成本费用的情形**

公司及其子公司与公司董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间存在资金拆借的情况，具体情况如下：

单位：万元

| 关联方 | 拆出金额 | 拆出日期 | 偿还金额 | 偿还日期 | 说明 |
|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 7,000.00 | 2018/1/6 | 4,000.00 | 2020/3/18 | 收取资金占用利息 7,671,232.87 元 |
| | | | 3,000.00 | 2020/3/19 | |
| 广州合创力家居有限公司 | 100.00 | 2020/1/20 | 100.00 | 2020/7/22 | 收取资金占用利息 40,000.00 元 |
| 济南海屋智能家居有限公司 | 12.00 | 2020/3/19 | 12.00 | 2020/6/29 | |
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 17.00 | 2019/5/6 | 17.00 | 2019/5/15 | |
| | 6.00 | 2019/11/15 | 6.00 | 2020/12/31 | |
| | 5.00 | 2019/11/15 | 5.00 | 2019/11/20 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 55.00 | 2019/12/2 | 85.00 | 2020/12/31 | |
| | 30.00 | 2020/1/16 | | | |

上述资金拆借均系在满足公司正常生产经营及资金安排的情况下，偶发性的对外拆借，不影响公司的独立经营能力。其中，公司已对博家用和广州合创力的拆借款收取借款利息，借款利率根据合同约定分别为 5%和 8%，均较人民银行公布的人民币贷款基准利率适当上浮，根据行业惯例，关联方资金拆借的利率水平主要在 5%-8%区间，基于市场化原则，具有公允性。

公司未对济南海屋智能家居有限公司和青岛爱屋装饰工程有限公司的拆借款收取借款利息，主要系拆借金额较小，应收取的利息金额占当期净利润的比例较低，且拆借期限较短，均不超过一年，因此未收取资金拆借利息，不存在损害公司及其他股东利益的情况。

截至 2020 年 12 月 31 日，上述资金拆借已经全部清偿。

除上述资金拆借外，报告期内，公司及其子公司与公司董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的资金往来主要为双方正常交易结算产生的经营性资金往来，该类资金往来均基于真实交易背景，不存在其他利益安排，不存在利益输送或职务侵占的情形，不存在相关人员为公司承担成本费用的情形。

**十、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、对发行人与海创全屋和福汇家的关联交易进行核查，包括：（1）取得和查阅报告期内出售海创全屋、福汇家的股权转让协议及支付凭证、评估报告、审计报告以及招拍挂资料；（2）查阅受让方股权结构等工商登记信息并访谈受让方确认与发行人是否存在关联关系或股权代持关系；（3）取得和查阅海创全屋、福汇家与发行人的交易合同，了解具体的定价依据；并取得交易相关的订单、发票等凭证，核查交易的真实性；（4）取得海创全屋和福汇家的财务报表及出具的说明，核实其报告期内的经营情况。

2、取得海骊住居及海骊住建交割合同明细，分析合同签订时间及收入确认时点，了解大宗客户业务执行流程，抽取大额待履行合同下单、备货、到货、验收等凭证。

3、对发行人与博家用的关联交易进行核查，包括：（1）对博家用进行延伸核查，获取并审阅了博家用报告期内财务报表、利润表、末级科目余额表、资金流水等资料；（2）核查博家用收入、成本费用拆分表，了解博家用与博青岛相关的收入和成本费用划分依据，审阅相关凭证，判断其分拆的合理性；（3）核查相关重要合同、工资分配表、折旧测算表等。

4、对发行人与博家装的关联交易进行核查，包括：（1）对博家装管理层进行访谈；（2）获取并审阅推荐服务费协议；（3）对博家装推荐业务收入扣除推荐服务费的毛利率与博青岛直营业务毛利率进行对比，测算推荐服务费的公允性；（4）对博家装带动收入抽取样本进行穿透核查；（5）获取博家装的经销协议，并将其经销政策与其他经销商进行对比。

5、对发行人报告期内关联交易进行核查，包括：（1）取得报告期内发行人与关联方进行交易所签订的协议，并审阅了协议的内容，重点了解各项交易的商业模式、价格和定价机制、付款节点和账期、违约责任等事项；查阅关联交易出库单、发票、银行流水等资料，核查重大关联交易的真实性；（2）取得并查阅了发行人与关联方签署的房屋租赁协议，查询周边市场可比价格与发行人关联租赁进行价格比较；（3）实地走访了 29 家与发行人存在关联交易的关联方，就关联交易情况与相关关联方人员进行访谈，核查关联交易的真实性；并对交易内容和数据进行函证，核实关联交易的披露是否真实、准确、完整。；（4）就关联交易的定价公允性，通过与可比市场公允价格、公司向非关联方客户销售类似产品或服务的价格水平和定价方式进行对比或关联销售毛利率与非关联销售毛利率比较等。

6、对发行人关联方及关联交易披露的完整性进行核查，包括：（1）获取并核查了发行人董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上股东填写的调查表、身份证，统计前述人员的关联自然人、关联法人；获取公司的关联方清单，并通过国家企业信用信息公示系统、企查查等网站，对发行人及其关联方的信息和关联关系进行梳理和核查；（2）查阅了《公司法》《企业会计准则》以及中国证监会、深交所关于关联方、关联交易的相关法律规，并与《招股说明书》中披露的关联方及关联交易进行了逐项核对，核查关联方和关联交易是否已完整披露，是否存在关联交易非关联化的情形。

7、对发行人关联企业注销的核查，包括：（1）取得并查阅实际控制人出具的说明、发行人控股股东及其董监高、发行人董监高（含报告期内曾任董监高）关联方调查表及出具的说明，登录企查查查询，确认报告期内发行人关联企业注销名单；（2）取得报告期内发行人关联企业的工商档案、相关关联方针对报告期内注销企业出具的说明函，确认其注销前的经营范围、主营业务、主要财务数据、注销的原因，是否与发行人从事相同或相似业务等情况；（3）登录企查查、全国企业信用信息公示系统、信用中国网站、报告期内发行人注销关联企业所在地的税务、环保、安监、劳动、社会保险及公积金等政府官方网站查询，取得相关关联方出具的说明，核实报告期内注销的关联企业的守法情况；（4）将上述注销的关联企业与发行人的客户、供应商清单进行核对，并由实际控制人、控股股东及其董监高、发行人董监高（含报告期内曾任董监高）关联方调查表及出具的说明，核查上述注销的关联企业是否与发行人及发行人的客户、供应商存在关联交易或资金往来。

本所律师认为：

1、发行人出售海创全屋和福汇家后，采用 OEM 模式对外采购部分橱柜及配套产品，具备商业合理性；与海创全屋和福汇家的交易价格经过了严格的比价并经双方根据市场价格协商而定，定价公允。

2、大宗客户合同执行周期较长，海骊住居及海骊住建向发行人置入橱柜及家具资产后，发行人仍与海骊住居、海骊住建长期开展橱柜、家具相关关联交易，主要是由于承接海骊住居、海骊住建未完成的大宗客户橱柜、家具合同所致，具有现实背景及合理性。

3、关联方福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按恒大与非恒大订单产品分别定价，具备合理性且定价公允；采用成本加成的方式定价主要由产品标准化程度与转让前定价模式决定，加成比例公允，不存在利益输送情形；福汇家和海创全屋向发行人销售的净利率和毛利率情况具备合理性。

4、发行人与博家用发生的关联采购交易主要系业务交割及过渡期所致，具有合理性和必要性，发行人向博家用采购生产、销售及管理服务支付的费用为博家用在提供服务过程中实际发生的水电、人工等费用，具备公允性。

5、发行人向博家装支付推荐业务服务费具备商业合理性，推荐服务费率的变化主要基于双方实际合作情况并根据市场价格基础上双方协商而定，具备合理性和公允性。

6、发行人报告期内的关联交易具有必要性、合理性，具备合理的商业逻辑，与可比市场公允价格、第三方市场价格、关联方与其他交易方的价格无重大差异，定价具备公允性。

7、发行人已严格按照《公司法》《企业会计准则》及中国证监会及深交所的有关规定披露关联方和关联交易，关联交易已履行相应审批程序，不存在关联交易非关联化、关联方为发行人承担成本费用、利益输送或其他利益安排等情形。

8、报告期内注销的发行人关联企业不存在与发行人从事相同或相类似业务的情况，被注销关联方存续期间不存在重大违法违规的情况；注销后资产处置和人员安置合法合规，与发行人及其股东之间不存在纠纷或潜在纠纷。

9、报告期内，除已披露的资金拆借外，公司及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的资金往来主要为双方正常交易结算产生的经营性资金往来，该类资金往来均基于真实交易背景，不存在其他利益安排，不存在利益输送或职务侵占的情形，不存在相关人员为发行人承担成本费用的情形；已披露的发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的交易具备商业实质，具有必要性、合理性，与可比市场公允价格、第三方市场价格、关联方与其他交易方的价格无重大差异，定价具备公允性，不存在利益输送或职务侵占的情形，不存在相关人员为发行人承担成本费用的情形。

**问题三：关于三创四新**

**申报材料显示：**

**（1）公司积极利用物联网、人工智能等新技术对定制家居产品进行赋能，通过“EOROOM 有屋 APP”可实现对定制家居产品的实时个性化控制，并可通过“有屋小智管家”语音音箱实现人与家居产品及家居场景之间的 AI 智能交互，完成传统家居产品向智能网器产品的转型升级。**

（2）公司着力打造家居新零售模式，将传统家居销售门店转型成为用户交互、用户体验的触点网络，由为用户提供产品的销售商转变成为用户提供定制化、个性化的家居综合解决方案提供商。

请发行人：

（1）举例说明物联网、人工智能等新技术在发行人定制家居产品上的应用，“EOROOM 有屋 APP”对定制家居产品的实时个性化控制的具体内容及相关应用场景，前述应用所涉及关键技术是否为发行人自主研发。

（2）举例说明“有屋小智管家”语音音箱如何实现人与家居产品及家居场景之间的 AI 智能交互；可语音交互的家居产品及家居场景的具体内容，相关产品以及“有屋小智管家”语音音箱是否为发行人自行研发、设计、生产。

（3）用通俗易懂的语言解释“用户交互、用户体验的触点网络”的具体含义，该种家居新零售模式在行业内是否普遍存在，发行人零售模式较行业内竞争对手有何优势或特点。

（4）披露公司相较于竞争对手的竞争优势和竞争劣势，发行人的市场占有率、近三年的变化情况及未来变化趋势，结合市场规模、竞争状况等，说明公司在行业内的地位，未来发展的主要瓶颈与应对计划。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

一、举例说明物联网、人工智能等新技术在发行人定制家居产品上的应用，“EOROOM 有屋 APP”对定制家居产品的实时个性化控制的具体内容及相关应用场景，前述应用所涉及关键技术是否为发行人自主研发。

（一）物联网、人工智能等技术在定制家居产品上的应用情况

作为业内较早开始探索智能家居产品的公司之一，公司以用户住宅为平台，积极将物联网及人工智能技术融入到自身产品中。公司首先根据前端市场信息收集及市场调研了解消费者需求及行业发展方向，根据消费者潜在需求及对行业发展方向的判断，研发了有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜精灵、智能挂衣杆等带有物联网和智能化属性的产品，通过一体化设计有效的解决了

智能产品与定制家具产品融合的问题。有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜精灵、智能挂衣杆等产品具有联网、监测、调节等功能，其可根据各自功能定位将监测数据实时上传云端，用户可通过“EOROOM 有屋 APP”实时查看监测数据，并可通过“EOROOM 有屋 APP”或“有屋小智管家”智能音箱等控制端向各类智能化产品发出指令，各类智能化产品接到指令后会及时调整柜内环境，保证用户的使用舒适度。该模式的开拓实现了智能设备与公司主营的橱柜、衣柜、玄关柜等传统家居产品的结合，使家居产品具备物联网属性，并同步实现高效的远程控制。

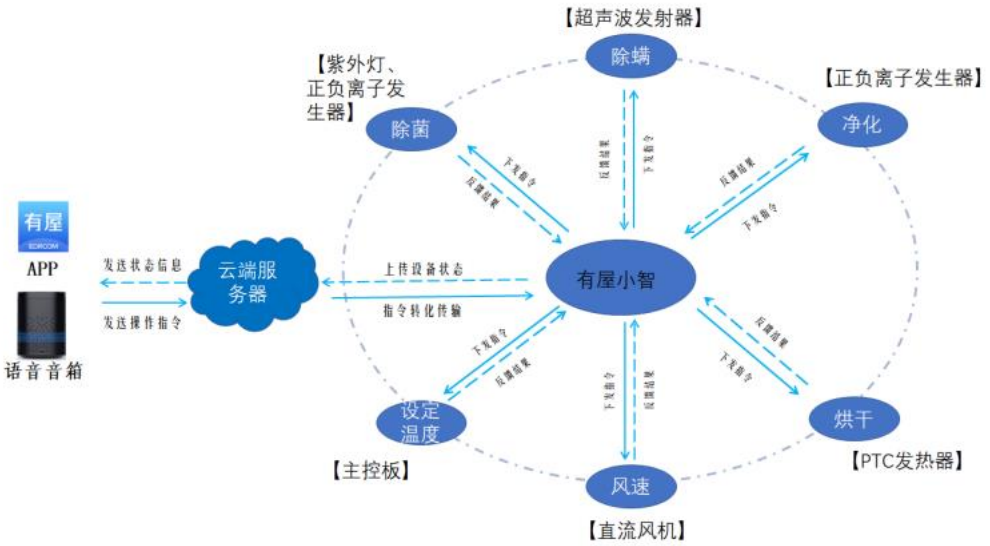
以有屋小智为例，有屋小智是一种柜内使用的具备净化、抑菌、除螨等功能的硬件设备，可通过紫外杀菌灯、正负离子发生器、超声波发生器等实现杀菌、除螨等功能。有屋小智主要以嵌入式安装方式应用于传统的衣柜、橱柜、玄关柜内，通过无线网络连接至“EOROOM 有屋 APP”及“有屋小智管家”语音音箱，用户可通过 APP 远程监测、调整柜体内部温度、风速、除菌、除螨等状态，同时记录用户使用数据，实现物联网技术、人工智能技术在智能家居产品中的应用。

此外，用户还可通过“有屋小智管家”语音音箱实现对智能产品的控制。当用户在家时，可通过语音唤醒家中的有屋小智管家语音音箱，发出语音指令，再由音箱将指令传输到云端，云端发送指令至各智能产品，各产品根据用户指令实现柜内温度调节、净化、除菌、除螨等功能，同时可通过语音音箱向用户报告柜体内部状态及指令实施结果，实现人与家居产品交互，提升用户的便捷体验。

有屋小智嵌于柜体内部效果图如下，其与柜体融为一体的显示屏可实时调整、显示柜体内部状态：




有屋小智与“EOROOM 有屋 APP”及“有屋小智管家”语音音箱连接互通后，连接流程图如下：




**（二）“EOROOM 有屋 APP”对定制家居产品的实时个性化控制的具体内容及相关应用场景**

通过“EOROOM 有屋 APP”对公司研发的智能真鲜柜、有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜精灵、智能挂衣杆等产品进行远程控制，用户可通过 APP 远程监测、调整柜体内部温度、风速、除菌、除螨等状态，同时记录用户使用数据，保持橱柜、衣柜等空间内的清洁状态。

例如，当柜体内存放的衣物需要相对干燥的环境时，用户可通过 APP 设定柜体内部温度，有屋小智会根据收到的指令提升温度，保持柜内衣物干燥。此外，用户还可根据实际需要，开启净化模式，净化功能可使柜内产生大量正、

负离子，负离子可捕捉小粒微尘，使其凝聚、沉淀，有效减少 PM2.5 对人体健康的危害；用户也可开启除菌模式，使用紫外杀菌灯、正负离子发生器等可去除柜内白色葡萄球菌、金黄色葡萄球菌、大肠杆菌等微生物，避免衣物上的细菌给人体造成危害，为用户安全保驾护航。在日常操作的基础上，“EOROOM 有屋 APP”可记录用户操作习惯，根据用户需要实现智能化调节控制。

除上述已介绍说明的有屋小智产品以外，公司研发的橱柜精灵、衣柜精灵、鞋柜精灵等产品，作为连接云端服务器与柜体的硬件载体，其可以实时接收“EOROOM 有屋 APP”远程发送的包括除菌、除螨、控温、调节风速、净化等指令。收到指令后，“精灵”会实时调整柜内温度、净化程度、风速等，保证柜内状态。

| 应用场景 | 应用产品 | 控制产品 | 实现的功能 |
|---|---|---|---|
| 厨房 | 橱柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| | 橱柜 | 升降吊柜 | 吊柜向上/向下 |
| | 橱柜 | 橱柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| | 岛台 | 升降烟机 | 烟机自动升降 |
| | 岛台 | 升降水龙头 | 水龙头自动升降 |
| | 岛台 | 平移岛台 | 岛台打开/关闭 |
| | 橱柜 | 橱柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，驱蟑螂开/关 |
| | 橱柜 | 真鲜柜 | 开/关机 |
| | 橱柜、岛台 | 电动抽屉 | 抽屉打开/关闭 |
| 卧室 | 衣柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| | 衣柜 | 衣柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| | 衣柜 | 衣柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，除螨开/关 |
| | 衣柜 | 智能挂衣杆 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，灯光色温调整 |
| | 窗帘 | 窗帘 | 窗帘打开/关闭 |
| 餐厅 | 岛台 | 平移岛台 | 岛台打开/关闭 |
| | 餐边柜 | 橱柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，驱蟑螂开/关 |
| | 餐边柜 | 电动抽屉 | 抽屉打开/关闭 |
| 玄关 | 玄关柜、鞋柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |

| 应用场景 | 应用产品 | 控制产品 | 实现的功能 |
|---|---|---|---|
| | 玄关柜 | 智能挂衣杆 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，灯光色温调整 |
| | 鞋柜、玄关柜 | 鞋柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，除臭开/关 |
| | 灯具 | 玄关柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| 阳台 | 阳台柜 | 衣柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，除螨开/关 |
| | 阳台柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| 客厅 | 窗帘 | 窗帘 | 窗帘打开/关闭 |
| | 电视柜 | 电视 | 开/关机，影视资源寻找，电视频道切换 |
| | 电视柜 | 电视柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| | 家电 | 扫地机器人 | 开/关机，清扫，返回充电 |

**（三）公司物联网、人工智能等技术研发情况**

公司一直致力实现物联网、人工智能等新技术在定制家具产品上的应用。开发了包括智能真鲜柜、有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜精灵等在内的多款硬件产品。公司根据消费者潜在需求及对行业发展方向的判断，结合传统柜体结构和智能化产品的特点对硬件产品进行功能设计，产品整体设计方案落实后，委托生产厂商生产相关软硬件产品。公司将加工完成后的智能硬件产品装于柜体内部，从而通过手机 APP 端实现对柜体内部状态的监控、调整等功能。

有屋小智产品为公司自主研发取得，公司从用户需求分析、产品设计、模型验证、部件测试、到批量上市全流程把关。智能真鲜柜以及有屋小智等产品应用的“杀菌柜及橱柜”和“一种柜内用空气净化装置”已申请专利。同时，公司拥有“EOROOM 有屋 APP”相应软件著作权，公司通过功能开发、系统测试、产品上线、大数据分析等开发工作，不断实现公司 APP 系统更新迭代，为用户提供更好的场景体验和服务。

公司物联网、人工智能等技术研发情况如下：

| 序号 | 应用产品 | 技术名称 | 技术特点 | 技术成果申请状态 | 对应专利/软著情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 紫外杀菌柜 | 杀菌柜及橱柜 | 在柜体内设置控制模块和杀菌模块，杀菌模块与控制模块连接，并能在控制模块的控制下对 | 已授权 | 实用新型 2020200995720 |

| 序号 | 应用产品 | 技术名称 | 技术特点 | 技术成果申请状态 | 对应专利/软著情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 柜体内进行杀菌，减少了柜体内的细菌数量，通过 APP 对控制模块进行操作 | | |
| 2 | - | 一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统 | 本技术通过语音控制智能部件，连接智能产品，远程操作、提高用户进行人机交互时的体验效果 | 已授权 | 实用新型 2017204068197 |
| 3 | - | 一种多功能插接式控制衣柜 | 一种柜体及家具，以解决各个功能模块的安装位置不能互换的问题，各个可插接的模块，可通过 WIFI 实现互联互通 | 已授权 | 实用新型 202020621369.5 |
| 4 | - | 一种模块化设计的家居功能产品 | 一种衣柜，以解决因衣柜内空气流动性差而导致的净化效果差的问题 | 已授权 | 实用新型 202021559939.9 |
| 5 | - | 一种紫外线遮挡抽屉柜 | 一种抽屉柜，以解决现有紫外线杀菌柜结构复杂，增加成本的问题，也可通过 APP 实现紫外杀菌的控制 | 已授权 | 实用新型 202021666959.6 |
| 6 | - | 一种反弹器开关 | 一种反弹器开关和家具，以解决现有额外增加门开关控制紫外灯的电路通断，导致结构复杂，增加成本的问题 | 已授权 | 实用新型 202022224186.2 |
| 7 | 有屋小智 | 家居柜净化模块 | 本技术通过柜体内净化技术，嵌入式设计融入家居场景、可自动运行可远程操控、实时监控柜内环境，通过净化技术解决用户柜内除螨抑菌的痛点 | 已授权 | 实用新型 202030704527.9 |
| 8 | - | 一种手势指令控制方法及智能家居控制系统 | 本技术通过识别用户手势，结合 APP，控制客厅、厨房抽屉开关，灯光开关，吊柜柜门升降，实现智能操作，进一步提升了智能家居的控制方式的智能化，提升了用户的使用体验 | 实质审查 | 发明专利 CN201711478628.2 |
| 9 | - | 一种智能厨房的语音和手势结合的控制方法及控制装置 | 一种智能厨房的语音和手势结合的控制方法及控制装置，用户通过语音和手势对智能厨房中的智能设备进行控制，用户不用顾忌手上是否有油或水，一边尽情烹饪，一边享受其他兴趣，提高了用户的使用体验 | 实质审查 | 发明专利 CN201711482556.9 |
| 10 | 有屋小智 | 一种柜内用空气净化装置 | 本技术通过柜内净化杀菌技术、除味技术，解决用户内衣、外衣温暖干爽、除菌除味的用户痛点，通过 APP 进行远程操作，实时监测柜内环境 | 已授权 | 实用新型 202022790059.9 |

| 序号 | 应用产品 | 技术名称 | 技术特点 | 技术成果申请状态 | 对应专利/软著情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 11 | - | 一种多功能插接式控制衣柜 | 一种柜体及家具，以解决各个功能模块的安装位置不能互换的问题，各个可插接的模块可通过 wifi 实现互联互通 | 申请中 | 实用新型 202010322428.3 |
| 12 | 岛台 | 一种伸缩式吧台 | 通过电驱动的方式使吧台能够进行伸缩，简化操作的同时扩展了吧台使用空间的同时还能够实现烹饪、储物等功能，提高了吧台的利用效率，可通过 APP 或者语音控制吧台的伸缩 | 已授权 | 实用新型 202023107699.1 |
| 13 | 衣柜 | 一种升降衣柜 | 通过电机驱动丝杠丝母机构带动内柜体相对外柜体上下移动，可以使衣物移动到操作者正常站立时方便拿取衣物的高度，不需要借助工具或使用蹲姿，解决了固定架子的衣柜拿取高处和低处衣物时操作者动作幅度大且费时费力的问题，可通过 APP 或者语音控制柜体的伸缩 | 已授权 | 实用新型 202120290375.1 |
| 14 | 有屋 APP | EOROOM 有屋软件 | 通过 APP 实现对智能模块的手机远程操作 | 已授权 | 2020SR0085290 |

**二、举例说明“有屋小智管家”语音音箱如何实现人与家居产品及家居场景之间的 AI 智能交互；可语音交互的家居产品及家居场景的具体内容，相关产品以及“有屋小智管家”语音音箱是否为公司自行研发、设计、生产。**

**（一）“有屋小智管家”语音音箱如何实现人与家居产品及家居场景之间的 AI 智能交互**

用户可以通过语音向“有屋小智管家”语音音箱发出指令，音箱内部系统接收到语音指令后会对语音进行识别，经过系统语言处理后了解用户意图，再由系统将指令通过云端服务器传输到各智能产品中，各产品根据用户指令调整柜内风速、温度、净化、除菌、除螨等功能。同时，还会通过云端服务器反馈给音箱实施结果，实现人与家居产品、家居场景的控制与交互，保证用户便捷舒适的体验。

“有屋小智管家”语音音箱具体操作可以分为四步：

1）用户首先可以通过语音呼叫“小智管家”指令唤醒音箱，下达指令“打开有屋小智”，有屋小智开机；

2）通过语音指令“打开有屋小智杀菌功能”、“把有屋小智的风速调到低档风”、“打开有屋小智的辅热功能”等下达指令到具体产品；

3）有屋小智接收到系统发来的指令后调整设备运行状态，满足用户需求，同时有屋小智反馈设备运行结果给云端服务器，云端服务器将运行结果反馈至语音音箱；

4）调整完毕后，用户可语音“关闭有屋小智”。

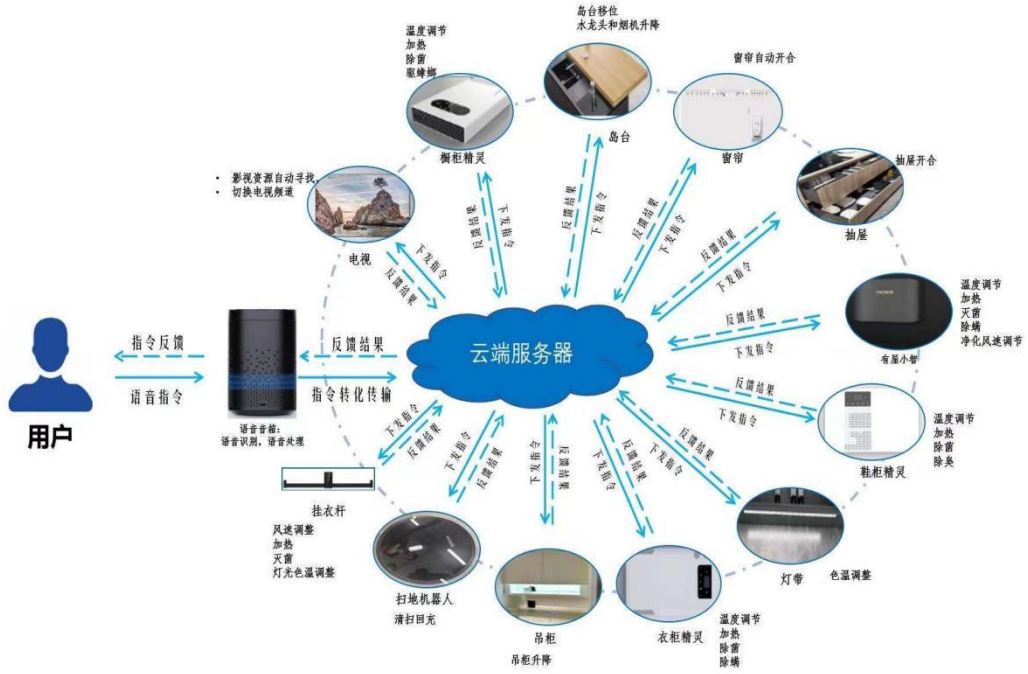
**（二）可语音交互的家居产品及家居场景的具体内容**

现阶段，可语音交互的家居产品包含衣柜精灵、有屋小智、智能真鲜柜、橱柜精灵、餐柜精灵、升降吊柜、智能灯条、电动窗帘等。

| 家居场景 | 应用产品 | 家居产品 | 语音交互功能应用情况 |
|---|---|---|---|
| 厨房 | 橱柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| | 橱柜 | 升降吊柜 | 吊柜向上/向下 |
| | 橱柜 | 橱柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| | 岛台 | 升降烟机 | 烟机自动升降 |
| | 岛台 | 升降水龙头 | 水龙头自动升降 |
| | 岛台 | 平移岛台 | 岛台打开/关闭 |
| | 橱柜 | 橱柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，驱蟑螂开/关 |
| | 橱柜 | 真鲜柜 | 开/关机 |
| | 橱柜、岛台 | 电动抽屉 | 抽屉打开/关闭 |
| 卧室 | 衣柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| | 衣柜 | 衣柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| | 衣柜 | 衣柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，除螨开/关 |
| | 衣柜 | 智能挂衣杆 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，灯光色温调整 |
| | 窗帘 | 窗帘 | 窗帘打开/关闭 |
| 餐厅 | 岛台 | 平移岛台 | 岛台打开/关闭 |
| | 餐边柜 | 橱柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，驱蟑螂开/关 |
| | 餐边柜 | 电动抽屉 | 抽屉打开/关闭 |
| 玄关 | 玄关柜、鞋柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| | 玄关柜 | 智能挂衣杆 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关， |

| 家居场景 | 应用产品 | 家居产品 | 语音交互功能应用情况 |
|---|---|---|---|
| | | | 灭菌开/关，灯光色温调整 |
| | 鞋柜、玄关柜 | 鞋柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，除臭开/关 |
| | 灯具 | 玄关柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| 阳台 | 阳台柜 | 衣柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，除螨开/关 |
| | 阳台柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| 客厅 | 窗帘 | 窗帘 | 窗帘打开/关闭 |
| | 电视柜 | 电视 | 开/关机，影视资源寻找，电视频道切换 |
| | 电视柜 | 电视柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| | 家电 | 扫地机器人 | 开/关机，清扫，返回充电 |

可语音交互的家居产品及家居场景的具体内容如下图所示：




## （三）“有屋小智管家”语音音箱研发设计生产情况

“有屋小智管家”语音音箱是由公司基于有屋产品特点联合硬件及物联网平台公司进行研发、设计的集产品端、云端、控制端于一体的一站式服务的智能语音音箱。设计生产过程中，公司主要负责用户需求端调研、产品定义、功能测试、小批验证、产品上市等环节，相应软硬件开发生产工作交由硬件公司、物联网平台公司负责。

公司通过对智能场景用户的需求分析，分别从用户对产品的健康管理要

求、环境适应要求、自动调节要求、安全提示要求等方面进行调研，搭建基于用户需求的场景解决方案。例如，关于健康管理要求方面，公司详细调查用户对产品自动消杀、食材管理等方面的要求；关于环境适应要求，详细研究用户对灯光感应、照明匹配等方面的要求；关于自动调节要求，充分了解用户对柜体分区、柜体收纳等方面的要求，并最终梳理整合成相关资料报告，形成产品设计方案及具体软硬件要求。通过与硬件公司、物联网平台公司合作，分别进行音箱产品硬件开发和云端物联软件开发。开发过程中，公司参与产品定义、功能测试、小批验证、产品上市等工作，协同交互场景体验，并根据用户体验经历及时反馈相关产品不足，依托云平台实现用户对场景进行语音操作的智能需求。

**三、用通俗易懂的语言解释“用户交互、用户体验的触点网络”的具体含义，该种家居新零售模式在行业内是否普遍存在，公司零售模式较行业内竞争对手有何优势或特点。**

**（一）“用户交互、用户体验的触点网络”的具体含义**

“用户交互、用户体验的触点网络”具体指公司为了满足用户日益增长的定制化家居产品需求，通过线下门店、线上网店、公众号等渠道接口与用户社群建立起一种零距离的关系，而这种渠道接口组成的分布式网络就是触点网络。触点网络是公司为融入用户社群与用户发生持续的交互行为，公司采用线下体验门店与线上官网、旗舰店和公众号等相结合的渠道接口与用户持续交互，并最终达成交易。用户从产品的体验、设计、售后、服务等全流程参与其中，最终实现有温度、有深度、精准高效的社群营销。公司以线上网络渠道及线下体验店渠道为渠道接口，持续为客户提供交互服务，具体过程包括：

**1、线上线下渠道并行，构建用户触点网络**

公司通过多种方式获取线上流量，与用户互动交流、搭建私域流量池。根据互动了解用户需求，描述客户画像，及时调整网站及官方账号相关产品展示情况。与传统坐店等客方式不同，公司专门的线上销售顾问及线下门店根据客户留下的联系方式主动邀约客户上门，通过在体验店内搭建不同家居场景，客户可以随时到店参观体验，设计师与客户就装修风格、材料选择展开初步沟

通，并提供相关成功案例及场景展示，为客户提供家装思路和建议。同时，公司线下门店主动进驻社区，提供免费样板供用户参观、体验，收集用户的反馈为用户提供免费设计方案，进而获取用户，与客户达成初步合作意向。

**2、设计师持续与用户交互，实现最优设计方案**

门店设计师上门测量前，提前根据客户小区户型图准备多种设计风格，并提供相关风格效果图供用户选择。上门后，测量现场工况、交互客户爱好、家庭生活习惯、定制家具的预算、特殊需求等信息，现场展示多种系列产品效果图和 VR 全景图，提供整体家装方面的基础知识和建议，为客户推荐公司旗下不同风格的定制家具产品，并用销售专用道具，方便用户直接挑选风格款式，最终由客户现场确定喜爱款式。店面设计师结合客户选择的效果图，针对客户户型空间及结构做出全屋定制方案，互动讲解整体设计思路及设计细节，同时针对前期客户提出的需求给出解决方案。

**3、安装售后全流程与客户互动**

客户确定设计方案后，将订单传到生产部门，生产完成订单到货后，店面卸货入库并做好入库登记，入库完成后，店面电话联系预约用户上门安装时间，并询问自购件到位情况以及确认现场工况是否可以安装，确定无误后店面根据时间安排服务人员上门。用户验收合格后，店面通过售后管理系统，填写该用户订单的上门安装信息，例如上门时间，安装师傅等信息，并上传产品安装完成后的照片，信息填写完成后将该信息提报公司回访平台，总部回访平台接到信息后，会对用户的满意度进行电话回访，如果用户满意无问题，该用户订单完成，如果用户还有其他需求、建议或者问题需要解决，公司会及时与客户电话沟通交互，了解具体情况与产品使用意见，信息会反馈到相应的部门进行解决，再次完成后方可封单。公司对所有售后信息反馈进行总结，对产品进行迭代优化，不断丰富产品品类，贴合消费者需求。

定制家具行业的个性化设计需求、专业化安装服务需求决定了优质高效的服务网络是定制家具公司发展的核心。销售服务网络承载着广告宣传、个性化设计、运输安装、维修服务等众多功能，因此销售服务网络的规模和质量对定制家具企业尤为重要，行业多数上市公司持续多渠道、多维度地开展形式多样

的线上引流及品牌推广，进一步巩固了其在消费者心目中的品牌形象，同时，同步开展线下营销活动、上门测量、设计、安装服务等，将线下门店建设与线上渠道拓展作为重点发展战略，因此该种家居新零售模式在行业内普遍存在。同行业可比公司新零售模式实施情况如下：

| 公司名称 | 零售模式 |
| --- | --- |
| 顶固集创 | 公司通过数字营销的改革创新，聚合前段客户资源，赋能终端，打通线上线下营销一体化，采取“全网获客+社群运营+短视频传播+直播种草+门店体验+多维成交+圈层营销”的数字化营销系统，以“门店社群 1+N 矩阵”和“线下 1+1+1>3 周落地”的模式，打造出行业首个数字营销社群托管运营服务系统，通过多圈层、多平台曝光，精准锁定目标群体，实现了破圈传播效应，解决了常规社群营销对运营人员要求高、时间投入多等瓶颈困难。此外，公司的“顶固微装”项目，包含社区店零售终端、线上优选商城，致力于不断改善消费者居住品质。 |
| 好莱客 | 公司基于对用户的深度分析和洞察，打造用户触点矩阵，整合碎片化的流量入口，通过线上线下全渠道覆盖，广泛触达用户，增加品牌认知度。通过有效调研用户对外观、空间、功能等方面的需求，形成精准的消费者画像，整合匹配定制产品风格、功能的配套产品，实行智能制造、柔性生产。同时，公司主动识别、匹配、追踪客户需求变化，为大客户提供优质产品选型，进而提高品牌吸引力。 |
| 金牌厨柜 | 公司营销方面以营销数字化为引擎，积极拥抱零售线上化趋势，整合线上、线下资源赋能经销商。发起“千店直播”、“主播带你揭秘金牌工厂”等系列活动，创新家装新零售场景。同时，强化品牌数字化营销能力，与微博、小红书、抖音等平台合作，把“量体裁柜好生活”理念，渗透多圈层消费者。 |
| 欧派家居 | 2020 年以来，公司以“渠道深耕、品牌助力、产品为基”三轮驱动，以“变”、“抢”、“活”展开攻势，创新迭变，向流量及留量发起全面冲击。一是疫情之下，全方位为经销商赋能，为终端经营保驾护航，多管齐下促进经销商全渠道布局及实现渠道下沉，深挖欧派特有的树根优势抢占市场；二是大力推进电商业务升级改革，打造微商城与小程序，开辟线上全场景零售体验模式；三是积极开辟线上直播模式，建立直播基地，打造了独具风格的“欧派大 IP”，通过“明星引流”、“深度体验营销”、“线上线下”的直播模式斩获公、私域流量订单；四是顺应市场趋势，全力突破整装、拎包等新型渠道。 |
| 皮阿诺 | 公司新零售模式通过互联网营销将经销商覆盖区域的本地用户吸引至经销商门店消费。公司通过官方直销和第三方（天猫、京东等）旗舰店平台多方式获取线上流量，再由线下完成量尺、设计、制造、安装等一系列服务，实现定制家具的线上营销到线下服务。公司深耕行业多年，通过洞察中国消费者的需求，铺设工程业务和零售等多重渠道，有效整合公司自身资源，实现经营规模快速扩张。 |
| 尚品宅配 | 公司通过与互联网企业的流量合作，凭借公司在短视频赛道上的超前布局，打通从视频和直播圈粉、到互动评论、私域粉丝运营、线下变现的全链路。公司以新居网为网络营销平台，扩大客户的覆盖范围，有效地将线上消费者引流至实体店进行体验，并实现销售。线上营销和线下销售的有机结合，大大增强了公司的竞争力，为保障公司的快速扩张奠定了营销网络基础。 |
| 索菲亚 | 公司通过洞察中国消费者的需求、购买习惯和路径等消费者画像，铺设零售、大宗业务、整装全渠道，构建多重流量入口。在线下衣柜独立店，橱柜独立店的基础上，公司要求经销商拓展门店的类型，包括“衣柜+橱柜”的融合店和“衣柜+橱柜+木门”的大家居店，让消费者能一站式购买全屋所需的定制柜类产品，提升顾客体验。面对新冠疫情，公司在销售形式迅速做出线下向线上转 |

| 公司名称 | 零售模式 |
| --- | --- |
| | 变，发力数字化营销，整合社群营销、直播裂变、网红带货等多种线上营销方式，抢占流量，打造线上线下一体化的营销闭环。 |
| 我乐家居 | 公司通过电商、线上广告平台、公众号等自媒体矩阵拓宽顾客引流，不断拓展销售网络以及销售渠道。面对新冠疫情，公司加大公域流量的投放力度，直播助力多渠道分发，融合明星直播带货、代言人联名新品发布等多重营销举措，持续输出品牌故事、文化内涵以及品牌态度，扩大品牌影响力，为新零售业务赋能。公司持续深化“互联网+”定制家具智能制造平台向两端延伸，前端持续优化和提升终端的零售应用系统，完成在线交易平台建设，扩展在线销售渠道；后端持续优化自动化与智能化项目，搭建物流动态查询信息共享平台。 |

注：数据来源于同行业可比公司 2020 年年度报告

**（二）公司零售模式的特点**

公司积极拥抱零售线上化趋势，整合线上、线下资源赋能经销商。公司的零售模式主要分为两个类型：线上获客模式与线下销售模式，其中线下销售模式主要为经销模式和直营模式。

**1、公司线上获客模式**

公司积极适应市场变化趋势，通过互联网电商模式引流。公司在天猫、京东等主要互联网平台开设网店，然后通过多种不同的方式获取线上流量，调研市场行情、搭建私域流量池、分析客户画像。客户根据公司网店的产品介绍，活动促销等信息，支付定金，提交房屋资料。公司根据客户资料的具体归属，划分到所属区域经销商或直营店面，由经销商或直营门店对接客户，提供具体的服务，将有意向的客户转化为公司产品的消费者。上述线上模式为销售终端开辟了全新落地转化模式，在疫情严重情况下，发挥了较好的作用。

**2、公司线下门店模式**

线下实体店是订单转化有效且必备的场景，公司持续深耕传统经销商渠道及直营渠道。通过直营门店和经销商搭建的渠道网络，共同为零售端家居消费者提供上门测量、设计个性定制方案、柔性生产、安全配送、上门安装等优质的产品和服务。直营门店与经销商的销售渠道主要包括：

（1）线下终端门店：包括全国性和区域性家居卖场门店，如红星美凯龙、居然之家等；同时包括各经销商在不同区域开设的门店。

（2）线下体验门店：较较同行业其他可比公司，公司对部分经销商店面执行“大体验店”政策，要求单店不低于 300 平方米，且 3 级以上城市至少设有一

个 800 平方米以上的大体验店，通过在店面中陈列公司各系列产品，为零售终端提供多种优质家居场景，让用户多体验、多停留，进而提高客单值。

（3）其他销售渠道：创新渠道，如线上直播、社群电商等。

报告期内，公司经销网络不断扩大。截至 2021 年 6 月 30 日，公司拥有境内经销商数量总计 820 个，门店数量总计 1,163 家，其中“海尔”相关品牌门店 550 家、“博洛尼”相关品牌门店 613 家，公司在北京区域拥有直营店 22 家。公司线下门店均为全品类定制店面，通过“有屋云+”、“大神器”设计管理系统实现可视化客户状态跟踪，搭建客户的全流程跟踪管理系统，提升店面获客能力与整体的管理水平。

**四、披露公司相较于竞争对手的竞争优势和竞争劣势，公司的市场占有率、近三年的变化情况及未来变化趋势，结合市场规模、竞争状况等，说明公司在行业内的地位，未来发展的主要瓶颈与应对计划。**

**（一）公司相较于竞争对手的竞争优势和竞争劣势**

**1、公司的竞争优势**

（1）业务结构良好，大宗、直营渠道表现突出

报告期内，同行业可比公司按销售模式划分的收入结构具体情况如下表所示：

单位：%

| 公司简称 | 2021 年 1-6 月 | | | 2020 年 | | | 2019 年 | | | 2018 年 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 大宗占比 | 直销占比 | 经销占比 | 大宗占比 | 直销占比 | 经销占比 | 大宗占比 | 直销占比 | 经销占比 | 大宗占比 | 直销占比 | 经销占比 |
| 顶固集创 | 33.08 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 志邦家居 | 29.02 | 6.98 | 62.93 | 31.89 | 6.30 | 60.54 | 22.21 | 6.33 | 67.70 | 16.52 | 6.62 | 72.04 |
| 我乐家居 | 25.67 | 15.40 | 58.94 | 24.69 | 13.53 | 61.77 | 18.16 | 11.86 | 69.98 | 8.26 | 12.14 | 79.38 |
| 金牌厨柜 | - | - | - | 34.28 | 7.32 | 54.11 | 24.10 | 11.31 | 61.95 | 12.10 | 15.98 | 68.90 |
| 欧派家居 | - | - | - | 18.49 | 2.75 | 77.09 | 16.18 | 2.60 | 78.98 | 12.51 | 2.67 | 81.64 |
| 皮阿诺 | 59.26 | - | 40.74 | 48.59 | - | 51.41 | 45.01 | - | 54.95 | 28.24 | - | 65.46 |
| 尚品宅配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 好莱客 | 28.03 | 2.37 | 69.50 | 5.78 | 3.10 | 90.93 | 0.53 | 4.04 | 92.90 | 0.06 | 4.61 | 95.32 |
| 索菲亚 | 17.07 | 3.45 | 79.10 | 18.08 | 3.01 | 78.54 | - | - | - | - | - | - |

| 公司简称 | 2021 年 1-6 月 | | | 2020 年 | | | 2019 年 | | | 2018 年 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 大宗占比 | 直销占比 | 经销占比 | 大宗占比 | 直销占比 | 经销占比 | 大宗占比 | 直销占比 | 经销占比 | 大宗占比 | 直销占比 | 经销占比 |
| 平均值 | 32.02 | 7.05 | 62.24 | 25.97 | 6.00 | 67.77 | 21.03 | 7.23 | 71.08 | 12.95 | 8.40 | 77.12 |
| 有屋智能 | 51.79 | 8.00 | 40.13 | 52.13 | 9.73 | 37.98 | 43.31 | 18.25 | 38.32 | 24.30 | 24.22 | 51.11 |

注：上述数据来源于上市公司披露的年报等公开数据，其中尚品宅配、顶固集创未具体披露各模式收入数据，未在此列示。

报告期内，公司业务结构较为合理，大宗业务、直营业务销售占比领先同行业可比公司平均水平。其中，大宗业务模式收入占比分别为 24.30%、43.31%、52.13%及 51.79%，呈上升趋势，相较其他同行业可比公司，公司大宗业务模式占比较高，与皮阿诺较为接近。

近年来，随着精装房政策在一、二线城市快速推进，家具行业加快工程渠道、拎包入住业务布局。在全国、省级、市级精装政策的大力推进下，精装房市场预计持续崛起，带来定制家具行业 ToB 业务需求的持续高速增长。作为较早布局大宗业务领域的公司之一，公司紧抓房地产精装配套市场的红利期，拓展与全国百强开发商的战略合作，与中海、保利、华润、世茂、金地、金茂、招商等房地产开发商陆续开始合作，建立起良好的合作关系，同时公司对产品质量及服务的严格把关，获取了大宗客户的认可，大宗业务实现快速发展。若不出现重大房地产政策调整，预计未来公司大宗收入将会持续增加。

同时，公司也积极布局经销渠道业务，截至 2021 年 6 月 30 日，在国内拥有经销商 820 个、经销门店 1,163 家，公司通过在区域市场内严格挑选优质经销商，淘汰经营不善的经销商，加大对重点区域市场的辐射渗透力度，同时加强经销商培训等工作，从而提升公司产品的市场覆盖程度及市场竞争力，经销渠道发展潜力较大。

（2）创新能力强、长期专注“智能化”产品开发

公司一贯将研发与技术创新工作置于公司发展的重要位置，在定制家具生产企业中具有较强的技术与研发优势。截至 2021 年 9 月 30 日，公司已取得 16 项发明专利、244 项实用新型专利和 113 项外观设计专利，同时还有 68 项发明专利正在实质审查阶段。

同时，公司是行业内较早将物联网、人工智能等新技术应用于智能家具产

品中的公司之一。公司的智能产品目前主要分为三种类别，橱柜精灵，鞋柜精灵等物联网产品属于一类物联网产品，产品具备连接互联网APP、用户智能控制或智能交互等核心功能。目前公司一类智能产品共计 103 款。二类为触控类产品，核心技术主要为通过电控实现自动化需求，或是通过触摸控制器实现人机交互场景，目前公司具备二类智能产品共计 63 款。通过光控、声控、智能感应等核心方式进行交互的产品属于智能交互三类产品，目前公司三类智能产品共计 58 款。

（3）品牌覆盖中高端各层次客群，满足不同消费群体需求

公司拥有“有屋（EOROOM）”、“博洛尼（Boloni）”、“海尔（Haier）”等定制家具品牌，覆盖高端用户、中产用户等各层次客群，满足不同消费群体家居用品需求。其中，博洛尼品牌定位为中高端市场的引领者，着力打造中高端生活场景，聚焦用户需求和圈层形态。海尔品牌在时尚消费人群中具有一定知名度，定位为小资群体、新锐中产、高知人士等人群量身定制理想的生活方式。有屋品牌旗下虫洞系列产品定位于艺术加科技人群首选品牌，主打智能轻奢产品。

同时，公司有效发挥“博洛尼”品牌与“海尔”品牌的协同效应，利用博洛尼品牌对高端消费人群及海尔、有屋对小资消费人群需求的理解和品牌运营经验的积累，使两种品牌互相补充和提升；利用博洛尼和海尔、有屋现有多品牌积累的品牌推广资源，不断提升公司的品牌形象。品牌价值已成为公司核心竞争优势之一。

**2、公司的竞争劣势**

（1）融资渠道单一

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

（2）整体生产规模略低于同行业平均水平

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

2020 年度，同行业可比公司分产品销量及产量情况如下：

单位：万套

| 公司名称 | 橱柜及配套产品 | | 衣柜及配套产品 | | 木门墙板 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 销量 | 产量 | 销量 | 产量 | 销量 | 产量 |
| 欧派家居 | 71 | 70 | 188 | 185 | 64 | 63 |
| 志邦家居 | 37 | 39 | 28 | 28 | 2 | 2 |
| 我乐家居 | 9 | 9 | 3 | 4 | - | - |
| 金牌厨柜 | 44 | 44 | 18 | 18 | 2 | 2 |
| 有屋智能 | 51 | 30 | 22 | 17 | 7 | 3 |

资料来源：同行业上市公司年度报告。
注 1：索菲亚、好莱客、顶固集创、皮阿诺、尚品宅配因产品采用单位不同，因为未在此表列示。
注 2：公司产量低于销量，主要系公司报告期内先后将胶州工厂、黄岛工厂转出，同时济阳工厂升级改造，深州工厂于 2020 年投产，因此报告期内产量低于销量。

截至 2020 年底，针对日益增长的定制家具市场需求，多数可比上市公司工厂实现了产销有效匹配的情况，避免产能不足所带来的问题。

**（二）发行人的市场占有率、近三年的变化情况及未来变化趋势，结合市场规模、竞争状况等**

**1、公司在行业内的地位，市场占有率、以及近三年的变化情况及未来变化趋势**

根据智研咨询整理统计，2018 年、2019 年及 2020 年，中国家具制造业营业收入分别为 7,081.7 亿元、7,346.0 亿元以及 6,875.4 亿元，照此测算，报告期内公司的市场占有率分别为 0.33%、0.45%、0.54%。因家具制造行业包含细分行业较多，因此与定制家具制造行业相比公司所实现收入占比较低。公司所处定制家具细分行业已经具有一定的行业集聚特点，出现了数家具有代表性和市场影响力的行业龙头企业，公司在行业龙头企业中的市场份额占比能够更合理的

体现公司在定制家具制造行业中的地位。

报告期内，行业内主要企业及市场份额情况如下：

| 公司名称 | 2020 年度营业收入 | 占比 | 2019 年度营业收入 | 占比 | 2018 年度营业收入 | 占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 欧派家居 | 147.40 | 2.14% | 135.33 | 1.84% | 115.09 | 1.63% |
| 索菲亚 | 83.53 | 1.21% | 76.86 | 1.05% | 73.11 | 1.03% |
| 尚品宅配 | 65.13 | 0.95% | 72.61 | 0.99% | 66.45 | 0.94% |
| 志邦家居 | 38.40 | 0.56% | 29.62 | 0.40% | 24.33 | 0.34% |
| 金牌厨柜 | 26.40 | 0.38% | 21.25 | 0.29% | 17.02 | 0.24% |
| 好莱客 | 21.83 | 0.32% | 22.25 | 0.30% | 21.33 | 0.30% |
| 我乐家居 | 15.84 | 0.23% | 13.32 | 0.18% | 10.82 | 0.15% |
| 皮阿诺 | 14.94 | 0.22% | 14.71 | 0.20% | 11.10 | 0.16% |
| 顶固集创 | 8.72 | 0.13% | 9.30 | 0.13% | 8.31 | 0.12% |
| 有屋智能① | 37.07 | 0.54% | 32.94 | 0.45% | 23.10 | 0.33% |
| 合计② | 459.26 | 6.68% | 428.20 | 5.83% | 370.66 | 5.23% |
| 平均值 | **45.93** | **0.67%** | **42.82** | **0.58%** | **37.07** | **0.52%** |
| 剔除欧派后的平均值 | **34.65** | **0.50%** | **32.54** | **0.44%** | **28.40** | **0.40%** |
| ①/② | **8.07%** | - | **7.69%** | - | **6.23%** | - |

家具行业整体参与者众多，细分行业众多。从公司所处的定制家具行业来看，行业主要以民营企业、中外合资企业为主，行业完全市场化运作，市场竞争充分且集中度较低。行业内主要企业包括欧派家居、索菲亚、尚品宅配、顶固集创、我乐家居、志邦家居、金牌厨柜、皮阿诺、好莱客等。

2018 年、2019 年及 2020 年公司营业收入分别为 23.10 亿元、32.94 亿元和 37.07 亿元，占市场同行业主要上市公司总营业收入的比例分别为 6.23%、7.69%、8.07%，呈逐年上升趋势。截至 2020 年 12 月 31 日，公司营业收入规模在同行业可比公司中位列第 5 位，前 4 位分别是欧派家居、索菲亚、尚品宅配和志邦家居，公司处于行业前列。近几年，公司持续加大高端产品的研发力度，推进产品迭代升级，拓宽产品品类，使产品更符合消费者的个性需求。同时，公司业务结构良好，随着精装房市场带动的 ToB 端业务的增长，作为业内较早布局大宗业务领域的公司之一，若不出现重大房地产政策变动调整，预计未来公司业务收入将持续增长。

综上，公司营业收入规模较好，近三年市场地位较为稳定，且呈逐年增长的趋势，公司在行业内的竞争地位不断稳固。

**2、未来发展的主要瓶颈与应对计划**

公司未来发展的瓶颈主要为日益增长的市场需求与产能不足所带来的问题以及营销网络布局速度较慢带来的问题。随着城镇居民可支配收入增长、城镇化进程持续推进以及三胎政策推行等有利条件的实现，将带来大量新增住房需求，带动定制家具市场持续发展。公司共拥有江苏吴江、湖北咸宁、山东济南、河北深州四大生产基地，总产能达到 58.00 万套/年。报告期内，公司销售规模处于增长时期，目前公司产销率处于较高水平。

针对日益增长的定制家具市场需求，多数可比公司工厂实现了产销有效匹配的情况，避免产能不足所带来的问题。为应对产能不足所带来的发展瓶颈，满足后续市场销量增长需求，公司拟采取的主要措施包括：

（1）推动济阳工厂、深州工厂扩产项目建设。其中，济阳工厂新增包括全屋、门板吸附线、门板饰面线共计 7 条生产线，新增年产 9 万套整体橱柜产品、5 万套全屋定制产品的生产能力。深州工厂拟新建 5 条定制家具生产线，并配套建设自动化立体仓库、五金库、办公楼以及周边道路及环境优化，实现定制家具产品的柔性化、定制化、批量化、智能化生产，实施完毕并完全达产后可形成年增产 8 万套全屋定制产品的生产能力，以满足未来与日俱增的市场需求和不同客户对定制化、差异化的多种要求。

（2）推动咸宁工厂升级改造，现阶段咸宁工厂产能利用率接近饱和，运作负荷较大，本次升级改造拟投资新建定制家具生产线，并配套建设自动化立体仓库、五金库、办公楼以及周边道路及环境优化等，实施完毕并完全达产后可形成年增产 16 万套定制家具的生产能力，以满足未来与日俱增的市场需求。

（3）逐步实现规模化生产，通过对原材料的把控、生产工艺的改进、生产过程的管理，在提升公司对客户订单响应能力的同时，进一步降低生产成本，提升板材利用率和人工效率。

与此同时，随着公司工厂的扩产及升级改造，产量逐步提升，公司现有“营销网络”如果不能有效匹配产量的增加，容易造成产能浪费。为应对“营

销网络”发展速度缓慢所带来的发展瓶颈，公司拟采取的主要措施包括：

1）计划通过开展“营销网络及品牌建设项目”，在全国范围内针对公司各定制家居品牌增设营销网点，在与原有经销渠道增强合作的同时，扩大并完善销售网络布局，扩大门店覆盖范围，推动品牌网络建设，从而持续打造产业品牌影响力，助力公司快速打开市场，在巩固品牌领先战略的基础上扩大销售规模。

2）加大经销商扶持政策力度，吸引行业内优质经销商加盟，并针对性加强培训力度，保证经销商质量的稳固提升，再由现存经销商优质业绩吸引更多符合条件经销商加盟，完善公司营销网络体系建设。

**五、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、访谈公司创新部及产品部相关负责人，了解公司在物联网、人工智能等新技术在公司产品领域应用情况。获取公司“EOROOM 有屋 APP”操作指南，以及 APP 可操控的各种场景、产品介绍图。获取相关智能产品研发情况的资料；

2、访谈公司创新部及产品部相关负责人，了解“有屋小智管家”语音音箱实现公司家居产品与家居场景交互的情况，查阅“有屋小智管家”语音音箱的操作智能、系统运行流程等内容。了解“有屋小智管家”语音音箱研发设计情况并查阅相关资料；

3、访谈公司业务销售人员及店面设计师，了解公司线上线下零售网络布局情况，查询同行业可比公司的年报及官网，了解同行业可比公司零售模式运作情况；

4、查询家居行业研究报告，获取家居行业市场容量；查询同行业可比公司年报及相关资料；访谈公司相关管理人员，了解公司未来发展计划以及发展过程中可能出现的障碍；

本所律师认为：

1、报告期内，公司产品部及创新部积极探索物联网、人工智能等新技术在公司产品领域中的应用情况，根据前端市场收集及市场调研了解消费者需求及

行业发展方向，研发了有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜灯光、智能挂衣杆等带有物联网和智能化属性的产品，通过一体化设计有效的解决了智能产品与定制家具产品融合的问题。“EOROOM 有屋 APP”可以高效串联公司各款智能化产品。

2、经核查，现阶段“有屋小智管家“语音音箱可语音交互的家居产品包含衣柜精灵、有屋小智、智能真鲜柜、橱柜精灵、鞋柜精灵、升降吊柜、智能灯条、电动窗帘等。可以实现多种语音交互的家居场景。“有屋小智管家“语音音箱是由公司基于有屋产品特点联合硬件及物联网平台公司进行研发、设计的一站式服务的智能语音音箱。

3、报告期内，公司积极开拓“触点网络”运行，公司采用线下体验门店与线上官网、旗舰店和公众号等相结合的渠道接口与用户持续交流、互动，并最终达成交易。因行业内多数可比公司陆续开展线上线下相结合的模式，通过线上引流线下转换的方式，结合深入社区与用户互动，与客户持续交互最终达成交易，该种新零售模式在行业内较为普遍；

4、发行人已在《招股说明书》中补充披露了发行人相较于同行业可比公司在业务构成、产品智能化、品牌影响力、产量规模、融资渠道等方面的竞争优势和竞争劣势，已进一步分析并披露发行人的核心竞争力。结合市场规模、竞争状况等，补充披露发行人的市场占有率、近三年的变化情况及未来变化趋势，报告期内，公司营业务收入的市场占有率不断上升趋势。补充说明了公司在行业内的地位，未来发展过程中可能面临的营销网络扩展较慢、短期内产能不足等主要瓶颈与应对计划。

**问题四：关于历史沿革**

**申报材料显示：**

**（1）2001 年 9 月，发行人前身青岛海尔厨房设施有限公司设立，发行人设立至今共经历 7 次股权转让及 4 次增资。**

**（2）2017 年 9 月，海尔卡奥斯与海骊住居签订《股权转让协议》，约定海尔卡奥斯将其持有有屋智能有限 95.71%的股权以 4.3 亿元转让给海骊住居，其中股权对价为海骊住居新增发的 10,157,518 股，现金对价为 48,077,325 元人**

民币。2017 年 11 月 22 日，海尔卫浴与海骊住居签订《股权转让协议》，约定海尔卫浴将其持有的 4.29%有屋智能有限股权以 0 元价格转让给海骊住居。

（3）2020 年 2 月，日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为以其合计持有的博青岛 45.67%的股权（作价 54,804.00 万元）对有屋智能有限增资；日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创以其合计持有的科宝博洛尼 49%的股权（作价 7,350.00 万元）对有屋智能有限增资。经评估，博青岛股东全部权益在 2019 年 10 月 31 日的评估值为 153,106.70 万元，科宝博洛尼股东全部权益在 2019 年 10 月 31 日的评估值为 34,900.00 万元。相关股权交易对价低于其评估价。

（4）2020 年 3 月，海骊住居分立，发行人股东变更为新设的有屋家居。海骊住居的债务将由分立后的海骊住居（存续）承担，新设的有屋家居对分立之前原海骊住居的债务不承担任何连带责任。

（5）发行人股东中泰创业投资（深圳）有限公司、银河源汇投资有限公司为国有股东。

（6）发行人原股东少海厨汇曾经存在显名合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形，发行人间接股东日照明天存在显名合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形。

（7）发行人在 2018 年增资时与 19 位股东签署的投资协议中约定了特定股东优先购买权、共同出售权、优先清算权、反稀释权、赎回权以及业绩承诺和业绩补偿等特殊权利条款。

请发行人：

（1）补充披露自有限公司成立以来的业务沿革情况。

（2）说明设立以来历次增资和股权转让的背景及合理性、股权定价依据及公允性，资金来源及合法性，历次股权转让是否需要缴纳税费以及相关税费缴纳情况，是否存在纠纷或潜在纠纷，是否存在委托持股、利益输送或其他利益安排。

（3）补充披露海尔卡奥斯、海尔卫浴以及海骊住居三者之间具体关系，说

明 2017 年 9 月海尔卡奥斯向海骊住居转让股权与 2017 年 11 月海尔卫浴向海骊住居转让股权定价差异的原因及合理性，海尔卫浴以 0 元转让其持有的 4.29%有屋智能有限股权是否涉及其他利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷。

（4）补充披露 2020 年 2 月发行人相关股东以其合计持有的博青岛 45.67%的股权及科宝博洛尼 49%的股权向发行人增资的股权作价依据，交易价格显著低于其评估价是否合理，是否存在其他特殊权利约定或利益安排，发行人相关会计处理是否符合会计准则规定。

（5）补充披露 2020 年 3 月海骊住居分立时新设公司有屋家居与存续公司海骊住居之间关于业务分立、财产分割、债权债务分割以及职工安置等方面的具体约定及实际执行情况。

（6）补充披露中泰创投、银河源汇等国有股东入股是否已履行有关评估、备案、审批程序，是否合法合规。

（7）补充披露发行人原股东少海厨汇、间接股东日照明天收益权代持形成的原因，收益权代持及解除的具体过程，解除代持是否符合被代持人意愿；收益权代持及解除中，是否有签署代持协议或解除代持协议、转账凭证、资金流水等证据证明；相关收益权代持及解除是否存在潜在纠纷或争议，发行人及其子公司的历史沿革中是否存在其他未披露的代持情形。

（8）补充披露发行人与相关股东所签订投资协议中相关特殊权利条款的具体内容，发行人签订约定及解除特殊股东权利的协议是否履行必要审议程序，相关股东与发行人协议解除相关特殊权利条款的原因，解除协议是否附有恢复条款，是否完整解除且不存在纠纷或潜在纠纷。

请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、补充披露自有限公司成立以来的业务沿革情况。

公司自有限公司成立以来的业务沿革情况如下：

| 发展阶段 | 相关技术及产品的发展历程 |
| --- | --- |
| 发展初期（2002 年-2012 | 依托海尔集团实力及品牌优势，致力于为消费者提供高品质厨房生活，成套引进欧洲先进技术和设备，逐步建成高水平、行业领先的数字化 |

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

**二、说明设立以来历次增资和股权转让的背景及合理性、股权定价依据及公允性，资金来源及合法性，历次股权转让是否需要缴纳税费以及相关税费缴纳情况，是否存在纠纷或潜在纠纷，是否存在委托持股、利益输送或其他利益安排。**

发行人设立以来历次增资和股权转让的背景及合理性、股权定价依据及公允性，资金来源及合法性，历次股权转让的缴纳税费情况如下表所示：

| 序号 | 股权转让或增资 | 背景及合理性 | 定价依据及公允性 | 资金来源及合法性 | 股权转让是否需要缴纳税费及相关税费缴纳情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2002 年 9 月，海尔投发将其持有的发行人 95%的股权以原值 8,550 万元的价格转让给海尔集团 | 海尔投发为海尔集团控制的企业，本次股权转让为海尔集团内部企业股权结构调整，股权转让具有合理性 | 海尔投发为海尔集团控制的企业，海尔投发将其持有的 95%股权以原始额转让给海尔集团，定价具有公允性 | 海尔集团自有资金，合法合规 | 海尔投发就该次股权转让未产生投资收益，无需缴纳企业所得税 |
| 2 | 2003 年 11 月，海尔集团向发行人追加出资 1,500 万元 | 发行人具有进一步扩大生产经营的资金需求，同时海尔集团认可发行人主营业务发展前景，因此向发行人增资 | 本次增资时的另外两名股东均为海尔集团控制的企业，经全体股东协商增资定价为 1 元/出资额，定价具有公允性 | 海尔集团自有资金，合法合规 | / |
| 3 | 2006 年 2 月，海尔住宅将其持有的发行人 1.72%股权无偿转让给海尔卫浴 | 海尔住宅设施、海尔卫浴均为海尔集团控制的企业，本次股权转让为海尔集团内部企业股权结构调整 | 海尔住宅设施、海尔卫浴均为海尔集团控制的企业，经协商一致股转定价为 0 元，定价具有公允性 | / | 海尔住宅就该次股权转让未产生投资收益，无需缴纳企业所得税 |
| 4 | 2015 年 7 月，海尔塑材将持有的发行人 2.57%的股权以 5,680,181.70 元的价格转让给海尔卫浴 | 海尔塑材、海尔卫浴均为海尔集团控制的企业，本次股权转让为海尔集团内部企业股权结构调整 | 按照《青岛海尔厨房设施有限公司拟股权转让项目资产评估报告书》（青中盛评咨字[2015]011 号）确定的净资产评估值作为定价依据，定价具有公允性 | 海尔卫浴自有资金，合法合规 | 已合法纳税 |
| 5 | 2015 年 7 月，海尔集团将其持有的海尔厨房 95.71%的股权以 211,419,561.60 元的价格转让给海尔卡奥斯 | 海尔卡奥斯为海尔集团控制的企业，本次股权转让为海尔集团内部企业股权结构调整 | | 海尔卡奥斯自有资金，合法合规 | |
| 6 | 2017 年 9 月 30 日，海尔卡奥斯将其持有的发行人 95.71%股权以 4.3 亿元转让给海骊住居，海骊住居以货币加股份的方式支付转让对价 | 海尔卡奥斯、海骊住居为海尔集团控制的企业，本次股权转让为海尔集团内部企业股权结构调整 | 按照青瑞评字[2017]第 010 号《评估报告》确定的净资产评估值作为定价依据，定价具有公允性 | 海骊住居自有资金及其新增发的 10,157,518 股股份，合法合规 | 已合法纳税 |
| 7 | 2017 年 11 月，海尔卫浴将其持有的发行人 4.29%的股权以 0 元转让给海 | 海尔卫浴、海骊住居均为海尔集团控制的企业，且海尔卫浴系海骊住 | 海尔卫浴、海骊住居均为海尔集团控制的企业，经 | / | 海尔卫浴就该次股权转让未产生投资 |

| 序号 | 股权转让或增资 | 背景及合理性 | 定价依据及公允性 | 资金来源及合法性 | 股权转让是否需要缴纳税费及相关税费缴纳情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 骊住居 | 居的全资子公司，本次股权转让为海骊住居内部股权结构调整 | 协商一致股转定价为 0 元，定价具有公允性 | | 收益，无需缴纳企业所得税 |
| 8 | 2018 年 12 月 7 日，公司注册资本由 10,500 万元增加至 26,250 万元。其中，海创合认缴 3,675 万元，共青城认缴 2,625 万元，祺骁投资认缴 1,968.75 万元，江苏聿泉认缴 1,312.50 万元，高创少海认缴 1,312.50 万元，嘉兴淳富认缴 656.25 万元，中泰创投认缴 656.25 万元，青岛诚彧认缴 616.88 万元，新余奕远认缴 525.00 万元，哈尔滨恒创认缴 354.38 万元，宁波金琨认缴 262.50 万元，吉林东证认缴 262.50 万元，银河源汇认缴 262.50 万元，乐通产融缴 262.50 万元，青岛英飞认缴 262.50 万元，少海厨汇认缴 262.50 万元，常州淳富认缴 164.06 万元，宁波蓝松认缴 131.25 万元，武汉正熵认缴 131.25 万元，青岛明通认缴 45.94 万元 | 投资者认可发行人主营业务发展前景和核心管理团队及引入员工持股平台 | 本轮投资者按照投后净利润 1 亿元/年，市盈率 20 倍计算整体估值，各方协商确定以上述估值确定增资价格为 7.62 元/股，定价具有公允性 | 各投资者的自有资金，合法合规 | / |
| 9 | 2020 年 2 月，少海厨汇将其持有的有屋智能有限 1%股权（对应注册资本 262.5 万元）以 2,000 万元转让给少海之家； | 少海厨汇股权转让系解除收益权代持和清理部分不合规员工 | 受让方为转让方的关联方，转让双方协商以入股时的原价转让，定价具有公允性 | 少海之家、湖北正熵的自有资金，合法合规 | 少海厨汇、武汉正熵就该次股权转让未产生投资收益，无需缴纳所得税 |

| 序号 | 股权转让或增资 | 背景及合理性 | 定价依据及公允性 | 资金来源及合法性 | 股权转让是否需要缴纳税费及相关税费缴纳情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 2020 年 2 月，武汉正熵将其持有的有屋智能有限 0.5%股权（对应注册资本 131.25 万元）以 1,000 万元转让给湖北正熵 | 武汉正熵转让股权系转让给执行事务合伙人 | | | |
| 11 | 2020 年 2 月，公司注册资本由 26,250 万元增加至 34,407.71 万元，新增的 8,157.71 万元注册资本系股权出资。其中，日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为分别以其持有的 8.37%、13.81%、9.40%、11.39%、1.70%、1.00%博青岛股权作价 10,044.72 万元、16,569.24 万元、11,280.96 万元、13,668.84 万元、2,040.12 万元、1,200.12 万元向公司增资；日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创分别以其持有的 8.87%、18.09%、9.99%、12.05%科宝博洛尼的股权作价 1,331.00 万元、2,713.00 万元、1,498.00 万元、1,808.00 万元向公司增资 | 日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为增资系引入战略投资者蔡明系公司 | 以《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及博洛尼智能科技（青岛）有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10044 号）及《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10045 号）为参考，各方协商定价，定价具有公允性 | 本次增资不涉及资金，是换股上翻的形式 | / |
| 12 | 2020 年 3 月，共青城将其持有的有屋智能有限 1.36%股权以 5,000 万元的价格转让给广千和顺； | 优化基金结构，清理间接股东中存在三类股东性质的投资人 | 共青城为已备案的私募基金，股权转让价格考虑了其初始投资成本加上一定收益率（17%左右），各方协商定价，定价具有公允性 | 受让方的自有资金，合法合规 | 已合法纳税 |
| 13 | 2020 年 5 月，共青城，将其持有的有屋智能有限 2.72%股权以 10,000 万元的价格转让给乐通华资； | | | | |

| 序号 | 股权转让或增资 | 背景及合理性 | 定价依据及公允性 | 资金来源及合法性 | 股权转让是否需要缴纳税费及相关税费缴纳情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 14 | 2020 年 5 月，共青城，将其持有的有屋智能有限 1.42% 股权以 56,683,350.79 元的价格转让给日升月恒 | | | | |
| 15 | 2020 年 6 月，公司注册资本由 34,407.71 万元增加至 38,345.21 万元。其中，海创合增资 2 亿元、江苏聿泉增资 3,000 万元，益昌顺和增资 4,000 万元、国信华凯增资 3,000 万元 | 引入新投资者，部分原投资者增资支持公司发展 | 各方协商与 2020 年 2 月增资的价格保持一致，主要系：因本轮外部投资者增资事项实际拟计划与上轮增资同时进行，其中海创合为领投方，其他三家机构跟投。后因海创合私募基金需增加募集资金用于本次增资，该次新增募集资金备案事宜未能在股改基准日 2020 年 2 月 29 日前完成即募集资金尚未到位，故各方协商本次增资事项延后至创立大会（2020 年 6 月 8 日）之后进行。定价具有公允性 | 投资者自有资金，合法合规 | / |

海尔集团出具了《海尔集团以集体资产出资投资海尔厨房事项的说明》和《海尔集团公司及其控制企业转让有屋智能股权或增资的相关事项说明》，对发行人2002 年至本问询函回复出具之日期间涉及海尔集团内部企业股权结构调整事项做了核实，包括增资和股权转让的背景及合理性、股权定价依据及公允性，资金来源及合法性，历次股权转让的缴纳税费情况。

2018 年 12 月至本问询函回复出具之日，发行人陆续引入战略投资者蔡明系公司、员工持股平台及其他财务投资者，增资和股权转让均具有商业合理性，股权定价主要依据评估报告或各股东协商确认，资金来源合法，均为各股东的自有资金，股权转让方均依法缴纳了所得税。

根据发行人的工商档案文件、历次股权变动涉及的内部决策文件、相关增资或转让协议等资料以及发行人各股东出具的确认函，发行人设立以来历次增资和股权转让均不存在纠纷或潜在纠纷，除了少海厨汇和日照明天在历史上存在收益权代持情况，目前已经全部还原外，其余股东均不存在委托持股、利益输送或其他利益安排。

**三、补充披露海尔卡奥斯、海尔卫浴以及海骊住居三者之间具体关系，说明 2017 年 9 月海尔卡奥斯向海骊住居转让股权与 2017 年 11 月海尔卫浴向海骊住居转让股权定价差异的原因及合理性，海尔卫浴以 0 元转让其持有的 4.29%有屋智能有限股权是否涉及其他利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷。**

**（一）海尔卡奥斯、海尔卫浴以及海骊住居三者之间的具体关系**

2017 年海尔卡奥斯向海骊住居转让股权以及海尔卫浴向海骊住居转让股权时，海尔卡奥斯、海尔卫浴及海骊住居均系海尔集团公司控制的企业。截至本补充法律意见书出具之日，海尔集团公司为海尔卡奥斯的实际控制人，海尔卡奥斯直接持有海骊住居 31.61%股权，海骊住居间接持有海尔卫浴 100%股权。

**（二）2017 年 9 月海尔卡奥斯向海骊住居转让股权与 2017 年 11 月海尔卫浴向海骊住居转让股权定价差异的原因及合理性，海尔卫浴以 0 元转让其持有的 4.29%有屋智能有限股权是否涉及其他利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷**

2017 年 9 月 30 日，海尔卡奥斯与海骊住居签署《海尔电器国际股份有限公司与青岛海尔家居集成股份有限公司关于青岛海尔厨房设施有限公司之股权转

让协议》，将其持有的公司 95.71%股权以 4.3 亿元转让给海骊住居。其中，海骊住居支付的现金对价为 48,077,325 元，股权对价为海骊住居新增发的 10,157,518 股。

2017 年 11 月 22 日，海尔卫浴与海骊住居签订《青岛海尔卫浴设施有限公司与青岛海尔家居集成股份有限公司关于青岛海尔厨房设施有限公司之股权转让协议》，将其持有的公司 4.29%的股权以 0 元转让给海骊住居。

上述两次转让股权定价差异的原因为：2017 年 9 月海尔卡奥斯向海骊住居转让公司股权时，海骊住居并非海尔卡奥斯的全资子公司，因此当时以评估报告作为公司股权转让的定价依据。2017 年 11 月，海尔卫浴向海骊住居转让 4.29%海尔厨房股权时，海尔卫浴系海骊住居的全资子公司，属于同一控制下的股权转让，因此无偿转让具有合理性。

上述两次转让均为海尔集团内部企业股权结构调整，海尔集团出具了《海尔集团以集体资产出资投资海尔厨房事项的说明》和《海尔集团公司及其控制企业转让有屋智能股权或增资的相关事项说明》，对这两次股权转让均作了核实。上述两次股权转让定价差异具有合理性，股权转让不存在纠纷或潜在纠纷，不存在委托持股、利益输送或其他利益安排。

**四、补充披露 2020 年 2 月发行人相关股东以其合计持有的博青岛 45.67%的股权及科宝博洛尼 49%的股权向发行人增资的股权作价依据，交易价格显著低于其评估价是否合理，是否存在其他特殊权利约定或利益安排，发行人相关会计处理是否符合会计准则规定。**

**（一）2020 年 2 月公司相关股东以其合计持有的博青岛 45.67%的股权及科宝博洛尼 49%的股权向发行人增资的股权作价依据，交易价格显著低于其评估价是否合理**

2020 年 2 月，发行人股东日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为以其合计持有的博青岛 45.67%的股权对有屋智能有限增资，博青岛该等股权共计作价 54,804.00 万元。发行人股东日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创以其合计持有的科宝博洛尼 49%的股权对有屋智能有限增资，科宝博洛尼该等股权共计作价 7,350.00 万元。

上述增资价格系以北京中天华资产评估有限责任公司出具的《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及博洛尼智能科技（青岛）有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10044 号）及《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10045 号）为参考，各方在博青岛、科宝博洛尼评估值基础上，对收购该等公司少数股权以及相关股东同步以增资形式上翻为有屋智能直接股东事项进行整体谈判，上述作价系各方协商的结果。

其中，上述交易作价低于股权评估价值的主要原因如下：

①标的原股东有较强意愿上翻为发行人直接股东。本次交易结束后，发行人持有博青岛和科宝博洛尼 100%的股权，进一步进行资源整合和战略布局，增加博青岛和科宝博洛尼的业务机会，扩大其品牌定位、产品研发等优势，标的原股东上翻成为发行人的直接股东后，会有更大的收益预期。因此其在转让价款上有所让步；

②有屋智能于 2017 年收购博青岛 54.33%的股权后将博青岛纳入了合并报表范围并对其进行统一管理；于 2019 年 1 月收购有屋咨询 20%的股权，间接持股科宝博洛尼 51%的股权，将其纳入合并报表范围并对其进行统一管理。因此经过发行人统一管理、调配和资源整合协同后，博青岛和科宝博洛尼以 2019 年 10 月 31 日为基准日的股权评估价值较高，标的原股东认可发行人已付出的资源贡献、认同发行人的管理理念和经营方式，因此在转让价格上有所让步。

**（二）是否存在其他特殊权利约定或利益安排**

在 2020 年 2 月增资暨同步收购博青岛、科宝博洛尼少数股权之前，2017 年 10 月发行人以增资形式取得博青岛 54.33%股权（控制权），并约定标的公司博青岛的业绩承诺事项。考虑到博青岛纳入发行人时间较短，需要一定适应期和磨合过程，因此发行人于 2018 年 9 月召开股东会确定标的公司最终需要履行的业绩标准调为：原股东、实际控制人、标的公司承诺标的公司的净利润达到以下标准：（1）2017 年至少达到 2,000 万元；（2）2018 年至少达到 5,500 万元；（3）2019 年至少达到 7,500 万元。（4）2017 年、2018 年和 2019 年三年累计

净利润不少于 15,000 万元，亦视为博青岛完成三年业绩承诺。博青岛经和信会计师审计后的各年净利润情况是：2017 年的净利润为 1,666.65 万元，2018 年净利润为 6,202.42 万元，2019 年净利润为 7,671.39 万元，三年累计净利润为 15,540.46 万元，博青岛已完成三年的业绩承诺。

除上述情况外，就本次 2020 年 2 月收购博青岛、科宝博洛尼少数股权及同步增资发行人事项，发行人与博青岛、科宝博洛尼及其股东之间不存在其他特殊权利约定或其他利益安排。

**（三）发行人相关会计处理是否符合会计准则规定**

2020 年 2 月，公司向博青岛少数股东发行股份，购买其持有的博青岛 45.67%股权；向科宝少数股东发行股份，购买其持有的科宝 49%股权。发行人相关会计处理是按照收购少数股权处理的。

《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》相关规定：以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。母公司在编制合并财务报表时，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整所有者权益（资本公积），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

《企业会计准则第 20 号-企业合并》相关规定：企业在取得对子公司的控制权，形成企业合并后，购买少数股东全部或部分权益的，实质上是股东之间的权益性交易，应当分别母公司个别财务报表以及合并财务报表两种情况进行处理：（一）母公司个别财务报表中对于自子公司少数股东处新取得的长期股权投资，应当按照《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》第四条的规定，确定长期股权投资的入账价值；（二）在合并财务报表中，子公司的资产、负债应以购买日（或合并日）开始持续计算的金额反映。

母公司新取得的长期股权投资成本与按照新增持股股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，应当调整合并财务报表中的资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，调整留存收益。

发行人在母公司层面和合并层面均按照上述规定处理，符合《企业会计准则》的相关规定。

**五、补充披露 2020 年 3 月海骊住居分立时新设公司有屋家居与存续公司海骊住居之间关于业务分立、财产分割、债权债务分割以及职工安置等方面的具体约定及实际执行情况。**

分立时新设公司有屋家居与存续公司海尔家居之间关于业务分立、财产分割、债权债务分割以及职工安置等方面的具体约定及实际执行情况如下表所示：

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

注：对于分立前已与海骊住居签署橱柜等采购合同且不愿变更合同履行主体的客户，海骊住居通过向公司子公司有屋科技采购橱柜等产品的方式继续履行合同。采取该类模式的主要目的为满足相关客户无法变更老合同履行主体的要求，橱柜采购合同的履行主体实际为有屋科技。新签署的橱柜采购合同履行主体均已变更为有屋科技。

**六、补充披露中泰创投、银河源汇等国有股东入股是否已履行有关评估、备案、审批程序，是否合法合规。**

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

**（一）中泰创投、银河源汇等国有股东入股履行评估及备案程序**

根据 31 号文，国有金融企业开展直接股权投资，应当根据拟投资项目的具体情况，采用国际通用的估值方法，对拟投资企业的投资价值进行评估，得出

审慎合理的估值结果。估值方法包括：账面价值法、重置成本法、市场比较法、现金流量折现法以及倍数法等。国有金融企业可以按照成本效益和效率原则，自主确定是否聘请专业机构对拟投资企业进行资产评估，资产评估结果由企业履行内部备案程序。

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

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

**（二）中泰创投、银河源汇等国有股东入股履行的审批程序**

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

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

《中泰创业投资（深圳）有限公司章程》规定：“审议批准投资项目、重大交易或事项。包括但不限于项目投资、重大合同，重大资产收购、出售及处置，重大筹资活动，对外捐赠，关联交易等。上述事项单笔金额超过 3,000 万元的或者对外股权投资项目中投后股权占比超过 5%的，提交股东审议决定”。

根据上述规定，2018 年 6 月 15 日，中泰创投唯一股东中泰证券股份有限公司召开了总裁办公会，并出具了《总裁办公会议纪要》（2018 第 7 次），同意对公司进行投资，额度控制在 5,000 万元以内。因此，中泰创投入股有屋智能履行了必要的审批程序，且符合章程规定。

**（三）中泰创投、银河源汇等国有股东已取得国有股权管理批复**

2020 年 8 月 20 日，山东省人民政府国有资产监督管理委员会下发《山东省国资委关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司国有股权管理有关事项的批复》（鲁国资收益字[2020]64 号），确认中泰创投、银河源汇是有屋智能的国有股东，其在中国证券登记结算有限公司登记的证券账户应标注“SS”标识。

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

**七、补充披露发行人原股东少海厨汇、间接股东日照明天收益权代持形成的原因，收益权代持及解除的具体过程，解除代持是否符合被代持人意愿；收益权代持及解除中，是否有签署代持协议或解除代持协议、转账凭证、资金流水等证据证明；相关收益权代持及解除是否存在潜在纠纷或争议，发行人及其子公司的历史沿革中是否存在其他未披露的代持情形。**

**（一）补充披露发行人原股东少海厨汇、间接股东日照明天收益权代持形成的原因，收益权代持及解除的具体过程，解除代持是否符合被代持人意愿**

发行人原股东少海厨汇、间接股东日照明天收益权代持形成的原因主要系隐名员工想以获取收益权的形式获得分红的收益，但又无意参与合伙企业决策。

**1、少海厨汇曾经存在合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形**

发行人原股东少海厨汇曾经部分显名合伙人将股份收益权转让给员工和非员工，因此存在显名合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形，具体如下：

少海厨汇于 2018 年 8 月成立，其合伙人构成如下：

| 序号 | 显名合伙人 | 性质 | 认缴出资额（万元） | 比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 王怀高 | 有限合伙人 | 390 | 19.50% |
| 2 | 毕晓红 | 有限合伙人 | 230 | 11.50% |
| 3 | 刘斥 | 有限合伙人 | 200 | 10.00% |
| 4 | 宋建鹏 | 有限合伙人 | 110 | 5.50% |
| 5 | 陈璋琳 | 有限合伙人 | 100 | 5.00% |
| 6 | 廉景进 | 普通合伙人 | 100 | 5.00% |
| 7 | 汪鹏 | 有限合伙人 | 90 | 4.50% |
| 8 | 谢重新 | 有限合伙人 | 80 | 4.00% |
| 9 | 张潜祥 | 有限合伙人 | 80 | 4.00% |
| 10 | 施志程 | 有限合伙人 | 70 | 3.50% |
| 11 | 魏兆彦 | 有限合伙人 | 70 | 3.50% |
| 12 | 王安平 | 有限合伙人 | 70 | 3.50% |
| 13 | 张君 | 有限合伙人 | 65 | 3.25% |
| 14 | 李三晓 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% |
| 15 | 李丕 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 16 | 侯雪峰 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 17 | 黄梅雪 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 18 | 王宁 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 19 | 魏金宇 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 20 | 邵先正 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 21 | 周生磊 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 22 | 刘昌龙 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 23 | 周斌 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 24 | 许强 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 25 | 李中攀 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 26 | 李云玲 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% |
| **合计** | | | **2,000** | **100.00%** |

少海厨汇于 2018 年 12 月份入股发行人，当时持股 1%。2019 年 7 月和 2020 年 4 月，邵先正和李三晓根据《合伙协议》约定，分别将所持全部合伙份额按入股价格转让给少海厨汇的施志程和王宁。截至 2020 年 4 月末，少海厨汇总计 24 名显名合伙人。

发行人对收益权代持做了还原处理，在 2020 年 8 月还原前少海厨汇的收益权代持关系如下：

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名合伙人 | 实际出资金额（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 施志程 | 王在启 | 10 | 员工 |
| | | 贾鹏 | 10 | 员工 |
| 2 | 魏兆彦 | 宋志飞 | 8 | 前员工，已退股 |
| | | 孙喆 | 10 | 员工 |
| 3 | 张君 | 梁红磊 | 7 | 员工 |
| | | 王新建 | 7 | 员工 |
| | | 苏小龙 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 周勇 | 2.8 | 前员工，已退股 |
| | | 李伟东 | 1.4 | 员工 |
| | | 侯健 | 2.1 | 前员工，已退股 |
| | | 李康 | 1.4 | 员工 |
| | | 陈升森 | 1.4 | 前员工，已退股 |
| | | 安振臣 | 1.4 | 前员工，已退股 |
| 4 | 汪鹏 | 蒙飞 | 10 | 员工 |
| | | 刘君 | 10 | 员工 |
| | | 黄庆亮 | 10 | 员工 |
| 5 | 王安平 | 孙鹏鹏 | 7 | 员工 |
| | | 赵玉伟 | 7 | 员工 |
| | | 王旭 | 7 | 员工，已退股 |
| | | 刘宇 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 王龙君 | 7 | 员工，已退股 |
| | | 张丽丽 | 7 | 员工，已退股 |
| 6 | 黄梅雪 | 赵建芳 | 10 | 非员工，已退股 |
| 7 | 毕晓红 | 陈启滨 | 7 | 员工 |
| | | 秦可英 | 7 | 员工 |
| | | 姜恺 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 窦敏 | 39 | 员工 |
| | | 张代磐 | 2.1 | 员工 |
| | | 刘振旭 | 2.1 | 员工 |
| | | 孙旭昌 | 14 | 非员工，已退股 |

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名合伙人 | 实际出资金额（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| | | 王磊 | 14 | 员工 |
| | | 高亮吉 | 14 | 前员工，已退股 |
| | | 赵春花 | 7 | 员工 |
| | | 于琳 | 1.4 | 员工 |
| | | 张衷华 | 1.4 | 前员工，已退股 |
| | | 张云浩 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 李倩倩 | 7 | 员工 |
| | | 李广东 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 陈志刚 | 7 | 员工 |
| 8 | 王怀高 | 邢江海 | 28 | 员工 |
| | | 王圣朋 | 14 | 员工 |
| | | 金宁 | 14 | 员工 |
| | | 祁恒林 | 10 | 员工 |
| | | 王玢 | 7 | 员工 |
| | | 黄庆亮 | 10 | 员工 |
| | | 池金良 | 10 | 员工 |
| | | 江海波 | 7 | 员工 |
| | | 王超 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 马富强 | 10 | 员工 |
| | | 张训华 | 10 | 员工 |
| | | 施万恩 | 30 | 员工 |
| | | 李慧 | 10 | 员工 |
| | | 李光明 | 30 | 员工，已退股 |
| | | 周正彬 | 14 | 前员工，已退股 |
| | | 杨向东 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 张立鹏 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 赵明 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 蒋中华 | 12 | 前员工，已退股 |
| | | 杨易 | 30 | 员工 |
| 9 | 谢重新 | 董林 | 35 | 前员工，已退股 |
| | | 张斌 | 7 | 非员工，已退股 |
| 10 | 宋建鹏 | 赵斌 | 7 | 非员工，已退股 |
| | | 宋林奎 | 14 | 员工 |

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名合伙人 | 实际出资金额（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| | | 周密 | 7 | 员工 |
| | | 崔维明 | 14 | 员工 |
| | | 张江华 | 14 | 员工 |
| 11 | 张潜祥 | 葛军 | 14 | 员工 |
| | | 姜恺 | 8.4 | 前员工，已退股 |
| | | 孟祥智 | 7 | 员工 |
| | | 张运福 | 7 | 员工 |
| | | 刘丽梅 | 2.1 | 员工 |
| | | 黄敬军 | 2.1 | 员工 |
| 12 | 王宁 | 赵多杰 | 10 | 员工 |
| | | 曹培文 | 7 | 员工 |
| 13 | 廉景进 | - | 70 | 员工 |
| 14 | 李云玲 | - | 15 | 员工 |
| 15 | 刘斥 | - | 140 | 非员工 |
| 16 | 侯雪峰 | - | 21 | 员工 |
| 17 | 许强 | - | 14 | 非员工 |
| 18 | 魏金宇 | - | 21 | 非员工 |
| 19 | 李中攀 | - | 14 | 非员工 |
| 20 | 李丕 | - | 30 | 非员工 |
| 21 | 周生磊 | - | 14 | 非员工 |
| 22 | 刘昌龙 | - | 20 | 非员工 |
| 23 | 陈璋琳 | - | 70 | 非员工 |
| 24 | 周斌 | - | 14 | 非员工 |

为还原收益权代持并确保员工持股平台中不存在涉嫌刑事犯的合伙人，依次进行了如下还原工作：

（1）2020 年 2 月成立员工持股平台少海之家，少海厨汇的《合伙协议》约定，执行事务合伙人有权就转让和处分合伙协议的投资性资产作出决定。2020 年 2 月，经执行事务合伙人廉景进决定，少海厨汇将其持有的 1%股权转让给少海之家，转让价格为 7.62 元/注册资本，系双方参考评估报告协商确定价格。本次转让后少海厨汇不再持有发行人股权，少海之家成为发行人的新股东。原少海厨汇显名合伙人中除一名因涉嫌刑事犯罪被羁押无法出具说明外，其余 23

名显名合伙人均已出具确认说明，确认上述股权还原和转让不存在纠纷。

（2）少海厨汇将其中 15 名显名合伙人的出资款原路退还，15 名显名合伙人再将各自对应的隐名合伙人的出资款原路退还，完成出资款原路退回后，还剩 8 名合伙人在少海厨汇，如下所示：

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名合伙人 | 实际出资金额（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 许强 | 无 | 14 | 非员工 |
| 2 | 张潜祥 | 无 | 15.6 | 前员工 |
| 3 | 李中攀 | 无 | 14 | 非员工 |
| 4 | 李丕 | 无 | 30 | 非员工 |
| 5 | 周生磊 | 无 | 14 | 非员工 |
| 6 | 刘昌龙 | 无 | 20 | 非员工 |
| 7 | 陈璋琳 | 无 | 70 | 非员工 |
| 8 | 周斌 | 无 | 14 | 非员工 |
| 合计 | | | 191.6 | |

原少海厨汇 74 名隐名合伙人中 55 名以《承诺函》或访谈的形式，确认此次收益权代持还原符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷。剩余隐名合伙人均已离职，虽然没有签署《承诺函》，但是离职手续正常、合规，均接受了退还的资金，还原符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷。

（3）15 名显名合伙人协同其他发行人员工一起入股少海之家。截至 2021 年 6 月 30 日，少海之家的持股情况如下：

| 序号 | 合伙人名称 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 廉景进 | 普通合伙人 | 99 | 4.95% |
| 2 | 刘斥 | 有限合伙人 | 200 | 10.00% |
| 3 | 施志程 | 有限合伙人 | 90 | 4.50% |
| 4 | 谢重新 | 有限合伙人 | 77 | 3.85% |
| 5 | 窦敏 | 有限合伙人 | 60 | 3.00% |
| 6 | 侯雪峰 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% |
| 7 | 王怀高 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% |
| 8 | 汪鹏 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% |
| 9 | 魏兆彦 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% |

| 序号 | 合伙人名称 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 10 | 邴江海 | 有限合伙人 | 40 | 2.00% |
| 11 | 张训华 | 有限合伙人 | 40 | 2.00% |
| 12 | 杨易 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 13 | 施万恩 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 14 | 宋建鹏 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 15 | 张君 | 有限合伙人 | 27 | 1.35% |
| 16 | 张江华 | 有限合伙人 | 25 | 1.25% |
| 17 | 陈启滨 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 18 | 毕晓红 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 19 | 崔维明 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 20 | 王宁 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 21 | 黄梅雪 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 22 | 王在启 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 23 | 王磊 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 24 | 贾鹏 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 25 | 葛军 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 26 | 曹培文 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 27 | 王圣朋 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 28 | 金宁 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 29 | 宋林奎 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 30 | 李云玲 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% |
| 31 | 周密 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% |
| 32 | 赵多杰 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% |
| 33 | 梁红磊 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% |
| 34 | 王新建 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 35 | 赵春花 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 36 | 李倩倩 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 37 | 陈志刚 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 38 | 马富强 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 39 | 孙喆 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 40 | 秦可英 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 41 | 王安平 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 42 | 李慧 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |

| 序号 | 合伙人名称 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 43 | 祁恒林 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 44 | 青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙） | 有限合伙人 | 632 | 31.60% |
| 合计 | | | 2,000 | 100.00% |

**2、日照明天曾经存在合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形**

发行人间接股东日照明天存在显名合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形。具体如下：

日照嘉泽于 2020 年 2 月入股发行人，截至 2021 年 6 月 30 日，直接持有发行人 6.60%，日照嘉泽的出资人及出资构成情况如下：

| 序号 | 合伙人 | 合伙人性质 | 出资额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 蔡明 | 普通合伙人 | 43.63 | 87.26% |
| 2 | 日照明天股权投资合伙企业（有限合伙） | 有限合伙人 | 5.87 | 11.74% |
| 3 | 吴世嫩 | 有限合伙人 | 0.5 | 1% |

其中，日照明天的合伙人为 11 名博洛尼相关人员，持股比例如下表所示：

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

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

根据核查，日照明天的合伙人蔡兴国、孟庆贺等 11 人存在曾将持有的日照明天合伙份额的收益权转让给 65 名其他员工的情形，收益权代持情况如下：

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名员工 | 涉及合伙份额对应的收益权 |
|---|---|---|---|
| 1 | 蔡兴国 | 刘雪松 | 1.102% |
| 2 | | 揣垣媛 | 1.102% |
| 3 | | HIVOGELSANG | 1.102% |
| 4 | | 张硕 | 1.102% |
| 5 | | 信向阳 | 1.323% |
| 6 | | 王庆彦 | 1.323% |
| 7 | | 周龙 | 0.882% |
| 8 | | 魏静 | 0.882% |
| 9 | | 王星 | 0.882% |
| 10 | | 谢柳青 | 0.882% |
| 11 | | 吴爱群 | 0.882% |
| 12 | | 王福江 | 1.764% |
| 13 | | 查力生 | 0.441% |
| 14 | | 程宝才 | 0.441% |
| 15 | 孟庆贺 | 刘亚楠 | 0.2205% |
| 16 | | 廖峰 | 0.5732% |
| 17 | | 邢艳 | 1.1905% |
| 18 | | 曾松 | 0.5732% |
| 19 | | 邱晨燕 | 0.7937% |
| 20 | | 刘海波 | 0.7937% |
| 21 | | 王明艳 | 0.6614% |
| 22 | | 焦蔚蔚 | 0.8818% |
| 23 | | 张元莉 | 0.8818% |
| 24 | | 万莎 | 0.6614% |
| 25 | | 张俊生 | 1.1023% |
| 26 | | 庞维玖 | 0.8818% |
| 27 | | 张保红 | 1.1023% |
| 28 | | 陈昆 | 0.4409% |
| 29 | | 赖林彬 | 0.7937% |
| 30 | | 佟立红 | 0.7937% |
| 31 | | 马彦飞 | 0.8818% |
| 32 | 尚亚峰 | 彭有升 | 0.882% |
| 33 | | 查力生 | 0.882% |

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名员工 | 涉及合伙份额对应的收益权 |
|---|---|---|---|
| 34 | | 靳特立 | 0.882% |
| 35 | | 李方新 | 0.882% |
| 36 | 赵彬 | 张辉 | 0.882% |
| 37 | | 陈二凤 | 0.882% |
| 38 | 李烁石 | 田忠 | 0.441% |
| 39 | | 刘洪伟 | 0.441% |
| 40 | | 杨阳 | 0.441% |
| 41 | | 薛邦一 | 0.441% |
| 42 | 吕启翔 | 王成峰 | 0.882% |
| 43 | 王兴鹏 | 张凯佳 | 0.661% |
| 44 | | 尤佳 | 0.661% |
| 45 | | 赵航 | 0.661% |
| 46 | | 潘顺仙 | 0.661% |
| 47 | | 肖泓伊 | 0.661% |
| 48 | 龚兆钧 | 朱新宇 | 1.411% |
| 49 | | 高红梅 | 0.441% |
| 50 | | 赵琳虹 | 0.353% |
| 51 | | 李君燕 | 0.265% |
| 52 | | 宋春霞 | 0.397% |
| 53 | | 艾长娜 | 0.220% |
| 54 | | 胡志强 | 0.220% |
| 55 | | 王欣 | 0.220% |
| 56 | 杨倚华 | 王颖 | 0.529% |
| 57 | | 王燕 | 0.529% |
| 58 | | 杨莉 | 0.397% |
| 59 | | 刘强 | 1.323% |
| 60 | | 李秀坤 | 1.323% |
| 61 | | 陈桂英 | 1.323% |
| 62 | | 张玉莲 | 1.323% |
| 63 | 龚志 | 李伟涛 | 0.441% |
| 64 | | 高红梅 | 0.441% |
| 65 | | 王树明 | 0.661% |
| 66 | | 李力涛 | 0.353% |

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名员工 | 涉及合伙份额对应的收益权 |
|---|---|---|---|
| 67 | 何守瑜 | 白雪 | 0.882% |

截至 2021 年 6 月 30 日，上述合伙份额持有人已经将上述 65 名收益权被代持人的收益权回购，日照明天已不存在合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形，且此次收益权代持解除符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷。

**（二）收益权代持及解除中，是否有签署代持协议或解除代持协议、转账凭证、资金流水等证据证明**

上述收益权代持及解除中，发行人律师核查了少海厨汇和少海之家的《合伙协议》、执行事务合伙人决议、工商变更资料、资金流水、转账凭证和访谈等证据，具体核查过程详见本题的“核查程序和核查意见”。

**（三）相关收益权代持及解除是否存在潜在纠纷或争议，发行人及其子公司的历史沿革中是否存在其他未披露的代持情形**

发行人律师对原少海厨汇中 23 名显名员工合伙人进行访谈和签署说明，确认股权还原和转让不存在纠纷或争议；原少海厨汇 74 名隐名合伙人中 55 名以《承诺函》或访谈的形式，确认此次收益权代持还原符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷。剩余隐名合伙人均已离职，虽然没有签署《承诺函》，但是离职手续正常、合规，均接受了退还的资金，还原符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷。

同时对日照明天全部 11 名显名合伙人和 65 名隐名合伙人共同签署收益权代持还原的承诺函，确认股权还原和转让不存在纠纷或争议。

发行人成立于 2001 年 9 月 21 日，发行人历史沿革的中股权变动主要分为：（1）2001 年 9 月至 2017 年 11 月，发行人的股权变动主要系海尔集团根据下属各企业经营发展所需进行的内部股权架构调整；（2）2018 年 12 月至本问询函回复出具之日，发行人陆续引入战略投资者蔡明系公司、员工持股平台及其他财务投资者。自 2018 年 12 月至本问询函回复出具之日，除少海厨汇、武汉正熵外，发行人全部新增的股东仍持有发行人股份。

发行人成立至今的历次股权变动具体情况如下：

| 序号 | 时间 | 股权变动 | 变动后的股权情况 | 股权变动背景和代持情况 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2002.09 | 海尔投发将其所持有的 95%的股权转让给海尔集团 | 海尔集团持股 95%，海尔塑材持股 3%，海尔住宅持股 2% | 海尔集团内部持股主体调整，不涉及代持 |
| 2 | 2003.11 | 海尔集团增资 1,500 万元 | 海尔集团持股 95.71%，海尔塑材持股 2.57%，海尔住宅持股 1.72%<br>注册资本增加至 10,500 万元 | 海尔集团增资，支持公司业务发展，不涉及代持 |
| 3 | 2006.02 | 海尔住宅将其所持有的 1.72%股权转让给海尔卫浴 | 海尔卫浴持股 95.71%，海尔塑材持股 2.57%，海尔卫浴持股 1.72% | 海尔集团内部持股主体调整，不涉及代持 |
| 4 | 2015.07 | 海尔集团将其持有的 95.71%股权转让给海尔电器国际，海尔塑材将其持有的 2.57%股权转让给海尔卫浴 | 海尔电器国际持股 95.71%，海尔卫浴持股 4.29% | 海尔集团内部持股主体调整，不涉及代持 |
| 5 | 2017.11 | 海尔电器国际将其持有 95.71%的股权转让给海尔家居 | 海尔家居持股 95.71%，海尔卫浴持股 4.29% | 海尔集团内部持股主体调整，不涉及代持 |
| 6 | 2017.11 | 海尔卫浴将其持有的 4.29%股权转让给海尔家居 | 海尔家居持股 100% | 海尔集团内部持股主体调整，不涉及代持 |
| 7 | 2018.12 | 海创合、共青城等 20 名投资者增资 15,750 万元 | 海尔家居持股 40%，海创合持股 14%，共青城持股 10%，祺骁投资持股 7.5%，江苏聿泉持股 5%，高创少海持股 5%，嘉兴淳富持股 2.5%，中泰创投持股 2.5%，青岛诚彧持股 2.35%，新余奕远持股 2%，哈尔滨恒创持股 1.35%，宁波金琨持股 1%，吉林东证持股 1%，银河源汇持股 1%，乐通产融持股 1%，青岛英飞持股 1%，少海厨汇持股 1%，常州淳富持股 0.62%，宁波蓝松持股 0.5%，武汉正熵持股 0.5%，青岛明通持股 0.18%<br>注册资本增加至 26,250.00 万元 | 1、引入投资者和员工持股平台；2、外部投资者不涉及代持；3、员工持股平台少海厨汇通过流水核查发现收益权代持事项，截至本补充法律意见书出具之日，该收益权代持事项已经还原 |
| 8 | 2020.02 | 少海厨汇将其持有的 1%股权转让给少海之家，武汉正熵将其持有的 0.5%股权转让给湖北正熵，日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为增资 8157.71 万元 | 海尔家居持股 30.52%，海创合持股 10.68%，共青城持股 7.63%，日照嘉泽持股 7.36%，日照博创持股 5.9%，祺骁投资持股 5.72%，日照智瀚持股 4.87%，日照睿诚持股 4.34%，高创少海持股 3.81%，江苏聿泉持股 3.81%，嘉兴淳富持股 1.91%，中泰创投持股 1.91%，青岛诚彧持股 1.79%，新余奕远持股 1.52%，哈尔滨恒创持股 1.03%，北京中盈持股 0.78%，少海之家持股 0.76%，青岛英飞持 | 1、少海厨汇股权转让系解除收益权代持和清理部分不合规员工；<br>2、武汉正熵转让股权系转让给执行事务合伙人，不涉及代持；<br>3、日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿 |

| 序号 | 时间 | 股权变动 | 变动后的股权情况 | 股权变动背景和代持情况 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 股 0.76%，吉林东证持股 0.76%，宁波金琨持股 0.76%，银河源汇持股 0.76%，乐通产融持股 0.76%，常州淳富持股 0.48%，北京阿为持股 0.46%，宁波蓝松持股 0.38%，湖北正熵持股 0.38%，青岛明通持股 0.13%<br>注册资本增加至 34,407.71 万元 | 为换股上翻成为发行人股东，其中通过流水核查发现日照嘉泽的股东日照明天存在收益权代持事项，截至本补充法律意见书出具之日，该收益权代持事项已经还原 |
| 9 | 2020.03 | 海尔家居分立 | 有屋家居持股 30.52%，海创合持股 10.68%，共青城持股 7.63%，日照嘉泽持股 7.36%，日照博创持股 5.9%，祺骁投资持股 5.72%，日照智瀚持股 4.87%，日照睿诚持股 4.34%，高创少海持股 3.81%，江苏聿泉持股 3.81%，嘉兴淳富持股 1.91%，中泰创投持股 1.91%，青岛诚彧持股 1.79%，新余奕远持股 1.52%，哈尔滨恒创持股 1.03%，北京中盈持股 0.78%，少海之家持股 0.76%，青岛英飞持股 0.76%，吉林东证持股 0.76%，宁波金琨持股 0.76%，银河源汇持股 0.76%，乐通产融持股 0.76%，常州淳富持股 0.48%，北京阿为持股 0.46%，宁波蓝松持股 0.38%，湖北正熵持股 0.38%，青岛明通持股 0.13% | 海尔集团内部持股主体调整，不涉及代持 |
| 10 | 2020.05 | 共青城将其持有的 2.7246%、1.3632%和 1.4171%股权分别转让给乐通华资、广千和顺和日升月恒 | 有屋家居持股 30.52%，海创合持股 10.68%，日照嘉泽持股 7.36%，日照博创持股 5.9%，祺骁投资持股 5.72%，日照智瀚持股 4.87%，日照睿诚持股 4.34%，高创少海持股 3.81%，江苏聿泉持股 3.81%，乐通华资持股 2.72%，共青城持股 2.13%，嘉兴淳富持股 1.91%，中泰创投持股 1.91%，青岛诚彧持股 1.79%，新余奕远持股 1.52%，日升月恒持股 1.42%，广千和顺持股 1.36%，哈尔滨恒创持股 1.03%，北京中盈持股 0.78%，少海之家持股 0.76%，青岛英飞持股 0.76%，吉林东证持股 0.76%，宁波金琨持股 0.76%，银河源汇持股 0.76%，乐通产融持股 0.76%，常州淳富持股 0.48%，北京阿为持股 0.46%，宁波蓝松持股 0.38%，湖北正熵持股 0.38%，青岛明通持股 0.13% | 优化基金结构，清理三类股东性质的投资人，不涉及代持 |

| 序号 | 时间 | 股权变动 | 变动后的股权情况 | 股权变动背景和代持情况 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 11 | 2020.06 | 发行人整体变更设立股份公司 | - | 整体变更设立为股份有限公司 |
| 12 | 2020.06 | 海创合增资 2,000.00 万元，江苏聿泉增资 3,000 万元，益昌顺和增资 4,000.00 万元，国信华凯增资 3,000 万元人民币 | 有屋家居持股 27.3828%，海创合持股 16.4297%，日照嘉泽持股 6.6000%，日照博创持股 5.2975%，祺骁投资持股 5.1343%，江苏聿泉持股 4.4497%，日照智瀚持股 4.3740%，日照睿诚持股 3.8937%，高创少海持股 3.4299%，乐通华资持股 2.4449%，共青城持股 1.9068%，嘉兴淳富持股 1.7114%，中泰创投持股 1.7114%，青岛诚彧持股 1.6087%，新余奕远持股 1.3691%，益昌顺和持股 1.3691%，日升月恒持股 1.2716%，广千和顺持股 1.2224%，国信华凯持股 1.0269%，哈尔滨恒创持股 0.9242%，北京中盈持股 0.6983%，少海之家持股 0.6846%，青岛英飞持股 0.6846%，吉林东证持股 0.6846%，宁波金琨持股 0.6846%，银河源汇持股 0.6846%，乐通产融持股 0.6846%，常州淳富持股 0.4279%，北京阿为持股 0.41%，宁波蓝松持股 0.3423%，湖北正熵持股 0.3423%，青岛明通持股 0.1198%<br>注册资本增加至 38,345.2125 万元 | 引入新投资者，部分原投资者增资支持公司发展，不涉及代持 |

根据发行人及其子公司提供的工商档案文件、历次股权变动涉及的内部决策文件、相关增资或转让协议、发行人股东和子公司股东出具的确认函，除了少海厨汇和日照明天外，发行人及其子公司的历史沿革中其他股东股权清晰，不存在其他未披露的代持情形。

**八、补充披露发行人与相关股东所签订投资协议中相关特殊权利条款的具体内容，发行人签订约定及解除特殊股东权利的协议是否履行必要审议程序，相关股东与发行人协议解除相关特殊权利条款的原因，解除协议是否附有恢复条款，是否完整解除且不存在纠纷或潜在纠纷。**

**（一）有屋智能与相关股东所签订投资协议中相关特殊权利条款的具体内容**

有屋智能自2018年增资时陆续与19位股东共青城、祺骁投资、高创少海、江苏聿泉、嘉兴淳富、中泰创投、新余奕远、青岛诚彧、哈尔滨恒创、青岛英飞、吉林东证、宁波金琨、银河源汇、乐通华资、常州淳富、宁波蓝松、湖北正熵、青岛明通、乐通产融所签订投资协议中存在相关特殊权利条款，具体内容如下：

| 序号 | 特殊权利 | 权利方 | 主要内容 |
|---|---|---|---|
| 1 | 优先认购权 | 共青城、高创少海、青岛英飞、乐通华资、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 投资完成后至发行人实现上市前，如发行人实施增资（包括但不限于发行人发行新的普通股、可转换债券、优先股等代表发行人权益的证券），应确保权利方按照其持股比例在同等条件下享有优先认购权。 |
| 2 | 优先购买权 | 共青城、高创少海、青岛英飞、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 投资完成后至发行人实现上市前，发行人原控股股东海骊住居决定以直接或间接方式出售其持有的发行人股份及/或权益时，应确保权利方按照其所持的股权比例在同等条件下享有优先购买权。 |
| | | 乐通华资 | 投资完成后至发行人实现上市前，刘斥、刘昌龙决定以直接或间接方式出售其持有的发行人股份及/或权益时，应确保权利方按照其所持的股权比例在同等条 |

| 序号 | 特殊权利 | 权利方 | 主要内容 |
|---|---|---|---|
| | | | 件下享有优先购买权。 |
| 3 | 优先出售权 | 共青城、高创少海、青岛英飞 | 投资完成后至发行人实现上市前，出于非内部重组的目的，发行人原控股股东海骊住居以直接或间接方式出售其持有的发行人任何数量的股权及/或权益的，若权利方要求，则要以同等条件、优先出售权利方持有的发行人股权。权利方有权选择是否出售及以何种比例与海骊住居共同出售发行人股权。 |
| 4 | 共同出售权 | 共青城、高创少海、青岛英飞、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 若发行人原控股股东海骊住居出于非内部重组的目的，以直接或间接方式出售其持有的发行人任何数量的股权及/或权益，权利方在同等条件下按其持有的股权比例享有共同出售的权利。 |
| | | 乐通华资 | 刘斥、刘昌龙出于非内部重组的目的，以直接或间接方式出售其持有的发行人任何数量的股权及/或权益，权利方在同等条件下按其持有的股权比例享有共同出售的权利。 |
| 5 | 优先清算权 | 共青城、高创少海、青岛英飞、乐通华资、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 当出现协议约定的清算事件时，权利方有权优先获得全额清偿，数额等于投资本金减去权利方已从发行人收到的现金分红（如有）计算出来的价值。 |
| 6 | 反稀释 | 共青城、高创少海、青岛英飞、乐通华资、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 发行人实现上市前，发行人进行后续股权融资时（包括增资以及发行可转换债等方式，但上市除外），除非权利方事先书面同意，发行人在该等股权融资前的估值不得低于本次增资时的投后估值。如发行人发行新的股份或新的股权类证券，其单价低于本次增资中权利方的入股单价，则需对权利方作出相应的补偿。 |
| 7 | 赎回权 | 共青城、高创少海、青岛英飞、乐通华资、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 1、如发行人在协议约定的时间之前没有成功在权利方认可的证券市场完成上市申报，权利方有权要求刘斥、刘昌龙以现金的方式购买权利方持有的全部发行人股权，差额部分由有住投资对权利方以现金方式进行补偿；<br>2、回购价格：回购价款为权利方合计支付的投资金额的 100%加上逐年按每年 8%的单利计算投资收益，减去权利方已从发行人收到的现金分红（如有）。<br>3、在权利方就行使赎回权向承诺方发出书面通知后，承诺方应在 60 日内向权利方支付全部的赎回价款。 |

| 序号 | 特殊权利 | 权利方 | 主要内容 |
|---|---|---|---|
| | | 祺骁投资、江苏聿泉 | 当出现协议约定的赎回事件时，权利方有权要求行使赎回权，其中：<br>1、赎回价款：投资金额加上根据每年 10%的单利计算得出自成交日至赎回价款支付之日的回报，减去权利方累计已从公司取得的分红。<br>2、如果赎回价款没有在权利方发出书面通知后 3 个月内全额支付，则从该 3 个月期间届满到赎回价款已全额支付为止的期间内，权利方有权要求公司和义务方为了使其有足够现金全额支付赎回价款而采取一切必要行动。<br>3、只有在公司和义务方已向权利方全额支付赎回价款后，权利方才需要转让其所要求赎回的公司股权。从行使赎回权起，到赎回价款全额支付日为止的该段时间，权利方继续享有要求赎回的公司股权的一切权利。 自权利方全额收到赎回价款之日起，权利方不再享有公司股权的一切权利，且应及时配合公司办理相应的工商变更备案等。 |
| 8 | 业绩承诺和业绩补偿 | 共青城、高创少海、青岛英飞、乐通华资、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 若公司在任何一个会计年度出现当年实现的归属于母公司所有者的净利润未达到协议约定的承诺业绩，则权利方有权要求按照如下约定处理：由刘斥、刘昌龙以现金对权利方进行补偿，有住投资对刘斥、刘昌龙无法支付的差额进行补偿，且应在次一年度的 6 月 30 日前实施完毕。 |
| | 业绩承诺及估值调整 | 祺骁投资、江苏聿泉 | 若公司在任何一个会计年度出现当年实现的归属于母公司所有者的净利润未达到协议约定的承诺业绩，则权利方有权要求按照如下约定处理：由刘斥、刘昌龙以其所持有的公司股权（按照每一元公司注册资本为一股计算）或现金对权利方进行补偿（或者前两者的结合），有住投资对刘斥、刘昌龙无法支付的差额进行补偿，最晚应不晚于当期审计报告出具之日起 30 日内完成相应补偿。 |

**（二）有屋智能签订约定及解除特殊股东权利的协议是否履行必要审议程序，相关股东与有屋智能协议解除相关特殊权利条款的原因**

**1、有屋智能签订约定及解除特殊股东权利的协议是否履行必要审议程序**

公司签订约定及解除特殊股东权利的协议未履行审议程序，主要系：①公司签订约定特殊股东权利协议的责任方主要为刘斥、刘昌龙，不存在导致公司承担重大责任的情形；②根据当时的公司章程，公司签订约定及解除特殊股东权利的协议无需履行董事会及股东大会的审议决策程序。

**2、相关股东与有屋智能协议解除相关特殊权利条款的原因**

因公司正式启动首次公开发行股票并在创业板上市进程，根据《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》相关规定，结合市场审核案例，出于谨慎考虑，2020 年 7 月，公司与上述 19 位股东分别签署终止协议，各方确认终止原投资协议中的关于优先购买权、共同出售权、优先清算权、反稀释权、赎回权以及业绩承诺和业绩补偿等特殊权利条款。特殊权利条款自对赌条款签署之日起解除，并自始不发生任何效力。

**3、解除协议是否附有恢复条款，是否完整解除且不存在纠纷或潜在纠纷**

根据签署特殊股东权利的 19 位股东的访谈调查笔录、公司的说明、特殊权利解除协议，特殊权利条款自对赌条款签署之日起解除，并自始不发生任何效力，投资协议中的特殊股东权利均已完整解除，且无恢复条款，股东与公司之间不存在纠纷或潜在纠纷。

**九、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查阅发行人成立以来的的工商档案、报告期内的审计报告；取得发行人关于成立以来业务沿革情况的说明与确认文件，确认发行人自成立以来的业务沿革情况；

2、取得并查阅海尔集团针对其控制的企业增资及股权转让相关情况说明，部分股权转让的税源监控表，蔡明系及其他财务投资者增资及股权转让协议、价款的支付凭证，历次增资及股权转让的股东会决议；

3、取得并查阅海尔集团针对其控制的企业增资及股权转让不存在纠纷或潜在纠纷，不存在委托持股、利益输送或其他利益安排的说明文件；访谈现有股东，确认其增资及股权转让不存在纠纷或潜在纠纷，不存在委托持股、利益输送或其他利益安排；

4、取得并查阅海尔集团公司及海骊住居针对 2017 年 9 月、11 月两次股权转让差异的原因说明；

5、取得并查阅海尔卡奥斯、海尔卫浴及海骊住居工商档案，确认海尔卡奥

斯、海尔卫浴及海骊住居之间的关系；

6、对少海厨汇解除收益权代持事项：（1）取得了发行人关于收益权代持事项的说明文件，核查了少海厨汇的《合伙协议》、执行事务合伙人决议、工商变更资料、少海厨汇对显名合伙人的退款银行回单、与少海之家的股权转让协议和转让凭证、对少海之家进行了访谈；（2）核查了少海之家的工商档案、85 名员工的合伙人调查表和相关《合伙份额转让协议》、少海之家及有厨壹号的银行流水；（3）筛选了少海之家中 85 名员工出资 30 万及以上的员工，总计 19 名，核查了这些员工于 2020 年出资前 3 个月的流水，证明不存在代持情况；（4）要求原少海厨汇中 15 名显名员工合伙人（剩余 7 人是非员工，1 人因涉嫌刑事犯罪已被公司开除，目前被羁押在看守所）出具出资少海厨汇和少海之家前 3 个月的流水，核实其在少海厨汇中的代持情况，以及入股少海之家不存在代持；（5）原少海厨汇 74 名隐名合伙人中 55 名以《承诺函》或访谈的形式，确认此次收益权代持还原符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷。剩余隐名合伙人均已离职，虽然没有签署《承诺函》，但是离职手续正常、合规，均接受了退还的资金，还原符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷；

7、对日照明天解除收益权代持事项：（1）取得了日照明天 11 名显名合伙人自 2020 年 7 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日的资金流水；（2）访谈日照明天的 11 名显名合伙人和隐名的 65 名员工，显名合伙人和隐名合伙人共同签署收益权代持还原的承诺函，确认不存在代持、股权纠纷的情形，还原事项真实准确；（3）查验了 11 名显名合伙人在 2021 年 3 月 31 日前显名合伙人将代持的款项返还给隐名员工的流水；

8、取得并查阅海骊住居与有屋家居关于分立相关约定执行情况的说明、《青岛海尔家居集成股份有限公司分立协议》、《关于青岛海尔家居集成股份有限公司分立基准日之资产负债表和财产清单》、《关于青岛海尔家居集成股份有限公司（存续）之资产负债表和财产清单》、《关于青岛有屋家居科技股份有限公司（新设）之资产负债表和财产清单》，确认分立时相关内容约定及实际执行情况；

9、取得并查阅中泰创投、银河源汇等国有股东入股发行人的说明、内部决

策文件及公司章程，确认其对外投资的内部审批权限及履行的程序；

10、取得并查阅中泰创投、银河源汇等国有股东入股时的股东会会议文件、增资协议及增资款支付凭证、增资后发行人的《营业执照》；

11、取得并查阅山东省人民政府国有资产监督管理委员会下发《山东省国资委关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司国有股权管理有关事项的批复》（鲁国资收益字[2020]64 号）；

12、取得并查阅 19 位股东签署的投资协议及其补充协议，确认投资协议及其补充协议中不存在导致发行人承担重大责任的情形；

13、取得并查阅 19 位股东的访谈调查笔录、发行人说明；取得并查阅 19 位股东签署的特殊权利条款终止协议，确认投资协议中的特殊股东权利均已完整解除，且无恢复条款，股东与发行人之间不存在纠纷或潜在纠纷；

14、向发行人管理层了解 2020 年 2 月发行股份购买少数股东持有的博青岛 45.67%股权和购买少数股东持有的科宝 49%股权的背景、原因及合理性；

15、获取并检查相关协议，判断该交易是否属于前次交易的延续从而构成一揽子交易，还是属于独立的购买少数股权交易，检查发行人会计处理是否反映业务实质，是否符合《企业会计准则》相关规定。

本所律师认为：

1、发行人自成立以来历次增资和股权转让背景具有合理性、股权定价依据公允，资金来源合法合规，历次股权转让已合法缴纳相关税款，不存在纠纷或潜在纠纷，不存在利益输送或其他利益安排，除 2020 年 2 月，少海厨汇将其持有的有屋智能有限 1%股权（对应注册资本 262.5 万元）以 2,000 万元转让给少海之家系为解除代持外，不存在其他委托持股的情况；

2、2017 年 9 月海尔卡奥斯向海骊住居转让股权与 2017 年 11 月海尔卫浴向海骊住居转让股权定价差异的原因为 2017 年 9 月海尔卡奥斯向海骊住居转让发行人股权时，海骊住居并非海尔卡奥斯的全资子公司，因此当时以评估报告作为发行人股权转让的定价依据。2017 年 11 月，海尔卫浴向海骊住居转让 4.29%海尔厨房股权时，海尔卫浴系海骊住居的全资子公司，属于同一控制下的股权

转让，因此无偿转让具有合理性，不存在其他利益安排，不存在纠纷或潜在纠纷；

3、有屋家居与海骊住居根据《青岛海尔家居集成股份有限公司分立协议》的约定进行业务、财产及债权债务划分，海骊住居与有屋家居之间不存在纠纷或潜在纠纷；

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

5、发行人原股东少海厨汇、间接股东日照明天收益权代持形成的原因主要系隐名员工想以获取收益权的形式获得分红的收益，但又无意参与合伙企业决策；收益权解除代持符合被代持人意愿；收益权代持及解除中，存在与代持相关的资金流水、转账凭证和访谈等证据；相关收益权代持及解除不存在潜在纠纷或争议；除了少海厨汇和日照明天外，发行人及其子公司的历史沿革中其他股东股权清晰，不存在其他未披露的代持情形；

6、发行人签订约定及解除特殊股东权利协议的责任方主要为刘斥、刘昌龙，不存在导致发行人承担重大责任的情形；根据当时的公司章程，发行人签订约定及解除特殊股东权利的协议无需履行董事会及股东大会的审议决策程序；

7、相关股东与发行人协议解除相关特殊权利条款的原因为：因发行人正式启动首次公开发行股票并在创业板上市进程，根据《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》相关规定，结合市场审核案例，出于谨慎考虑，2020 年 7 月，发行人与上述 19 位股东分别签署终止协议，各方确认终止原投资协议中的关于优先购买权、共同出售权、优先清算权、反稀释权、赎回权以及业绩承诺和业绩补偿等特殊权利条款。特殊权利条款自对赌条款签署之日起解除，并自始不发生任何效力，且无恢复条款，股东与发行人之间不存在纠纷或潜在纠纷；

8、发行人上述交易属于企业在取得对子公司的控制权，形成企业合并后，购买子公司少数股权。发行人在母公司层面和合并层面的账务处理均符合《企业会计准则》的相关规定。

**问题五：关于股东表决权委托以及一致行动人协议**

申报材料显示：

（1）海尔集团通过海尔卡奥斯间接持有有屋家居 41.61%的股权，通过君一控股控制有屋家居 3.50%股权，同时刘斥、刘昌龙、少海壹号将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使。通过上述持股及安排，海尔集团合计控制有屋家居 52.79%股权的表决权。

（2）海创合与海尔集团签署《表决权委托协议》，约定将其持有发行人的 16.43%股份所对应的全部表决权委托给海尔集团，因此，海尔集团合计控制发行人 43.81%股份的表决权，是发行人的实际控制人。

（3）发行人股东日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为与蔡明为一致行动人，合计直接持有发行人 21.27%股份，持股比例较高。

请发行人：

（1）补充披露刘斥、刘昌龙、少海壹号将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使是否有签订相关表决权委托协议，如有，请披露相关表决权委托协议的签订时间、主要条款、有效期限及解除条件；如无，请说明是否会对认定海尔集团为发行人实际控制人产生影响。

（2）补充披露海创合与海尔集团签署《表决权委托协议》的主要内容，包括签订时间、主要条款、有效期限及解除条件等，委托协议是否约定纠纷解决机制以及对潜在纠纷的应对措施。

（3）结合发行人公司章程、协议或其他安排以及发行人股东大会（股东出席会议情况、表决过程、审议结果、董事提名和任命等）、董事会（重大决策的提议和表决过程等）、监事会及发行人经营管理的实际运作情况说明发行人实际控制人认定的依据。

**（4）补充披露发行人股东日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为与蔡明认定为一致行动人的依据；结合发行人股东之间的关联关系，发行人其他股东之间是否存在一致行动协议，说明是否存在其他影响发行人实际控制人认定或控制权稳定的利益安排。**

**请保荐人、发行人律师发表明确意见，并说明按照《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》（以下简称《审核问答》）问题 9 要求履行的核查程序和核查结论。**

**回复：**

**一、补充披露刘斥、刘昌龙、少海壹号将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使是否有签订相关表决权委托协议，如有，请披露相关表决权委托协议的签订时间、主要条款、有效期限及解除条件；如无，请说明是否会对认定海尔集团为发行人实际控制人产生影响。**

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

| 主要事项 | 协议具体约定内容 |
| --- | --- |
| 委托股份 | 各方同意，刘斥、刘昌龙及少海壹号自《股份表决权委托协议》签署之日起分别将其持有的有屋家居 4.1944%、3.4953%股份对应的表决权不可撤销地委托海尔卡奥斯行使。在委托期限内，如刘斥、刘昌龙、少海壹号拟进行股权转让、股权质押等处置股权的行为，需提前征得海尔卡奥斯书面同意。 |
| 委托范围 | 在表决权委托期间内，海尔卡奥斯作为唯一的、排他的受托人，有权自行决定按照有屋家居章程（包括关联交易管理制度等相关内部制度）及相关法律规定行使委托股权所对应的表决权（包括但不限于召集、召开、出席股东大会、行使表决权、向股东大会提案、提名董事、监事候选人等）。 |
| 权利及义务的保留 | 表决权委托期间内，刘斥、刘昌龙、少海壹号不得再就委托股份行使表决权，亦不得委托除海尔卡奥斯以外的其他第三方行使委托股份的表决权；协议的签订不影响刘斥、刘昌龙、少海壹号对委托股权所享有的收益权。 |
| 委托书的出具配合 | 在表决权委托期间内，海尔卡奥斯可依照其独立判断，对有屋家居股东大会的各项议案自行或委托他方行使委托股份的表决权，无需刘斥、刘昌龙、少海壹号就具体表决事项另行或分别出具委托书。 |
| 委托股份的调整 | 在表决权委托期间，因有屋家居注册资本增加、减少、配股、送股、公积金转增、拆股等情形导致委托股份总数发生自然或法定变化的，委托股份的数量相应调整，除另有约定外，本协议自动适用于调整后的委托股份。 |
| 委托期限 | 表决权委托期限自协议生效之日（含当日）起至刘斥、刘昌龙、少海壹号任一方不再持有委托股份或各方一致同意终止本协议委托事项之日 |

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

**二、补充披露海创合与海尔集团签署《表决权委托协议》的主要内容，包括签订时间、主要条款、有效期限及解除条件等，委托协议是否约定纠纷解决机制以及对潜在纠纷的应对措施。**

**（一）《表决权委托协议》主要内容**

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

| 主要事项 | 协议具体约定内容 |
| --- | --- |
| 委托范围 | 1、海创合将协议签署当日或其后持有的所有有屋智能的股权所对应的全部表决权委托给海尔集团行使，海尔集团在委托期限内，有权根据届时有效的有屋智能的公司章程行使的股权所对应的如下权利：<br>（1）召集、召开和出席有屋智能股东大会；<br>（2）对所有根据相关法律或有屋智能公司章程需要股东大会讨论、决议的事项行使表决权。 |
| | 2、本协议的签订不影响海创合对标的股权所享有的收益权。 |
| | 3、本协议有效期内，在未经海尔集团书面同意前，海创合不得处置其所持有的任何有屋智能股权（包括转让、质押等）。 |
| 委托期限 | 1、本协议所述委托表决权的行使，自本协议生效之日起，直至海尔集团所持的有屋智能股份全部转让后终止； |
| | 2、若出现如下情况的，经海创合书面要求，表决权委托可即刻提前终止：<br>（1）海尔集团出现严重违法、违规及违反有屋智能章程规定的行为；<br>（2）海尔出现严重损害有屋智能或海创合利益的行为。 |
| | 3、本协议双方经协商一致后可解除本协议。 |
| | 4、除本协议另有约定外，任何一方均不得单方面解除本协议。 |
| 表决权委托方式 | 1、表决权委托是指海创合不可撤销地委托海尔集团就有屋智能股东大会决议事项按本协议约定方式代为行使标的股权所享有的表决权。 |
| | 2、海创合将就有屋智能所有股东大会审议事项与海尔集团保持相同意见，该情形下，海创合不再就具体表决事项分别出具委托书。 |

| 主要事项 | 协议具体约定内容 |
| --- | --- |
| | 3、表决权委托的方式为：海创合委托海尔集团在公司相关会议中代为行使表决权，包括提出提案并表决、提出董事/监事候选人并投票选举或作出其他意思表示。 |
| 违约责任 | 1、除本协议另有约定或不可抗力外，如海创合违反本协议约定的应承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿海尔集团及有屋智能因此形成的损失。如海尔集团利用甲方委托其行使的表决权作出有损有屋智能或海创合合法权益的决议和行为的，海尔集团应承担相应的法律责任。 |
| | 2、任何情况下，海尔集团不得因受委托行使本协议项下约定的表决签名而被要去对任何第三方承担任何责任或作出任何经济上的或其他方面的补偿。但如系由证据证明的由于海尔集团故意或重大过失而引起的损失，则该等损失不在补偿之列。 |
| 争议解决 | 双方同意，因本协议而产生的或与本协议有关的一切争议，双方应尽量通过协商、调解途径解决。无法通过协商、调解解决或者协商、调解未能解决的，应提交协议签订地有管辖权的法院诉讼解决。 |

**（二）《表决权委托协议》是否约定纠纷解决机制以及对潜在纠纷的应对措施**

《表决权委托协议》中约定，除本协议另有约定或不可抗力外，如海创合违反本协议约定的应承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿海尔集团及有屋智能因此形成的损失。如海尔集团利用甲方委托其行使的表决权作出有损有屋智能或海创合合法权益的决议和行为的，海尔集团应承担相应的法律责任；任何情况下，海尔集团不得因受委托行使本协议项下约定的表决签名而被要去对任何第三方承担任何责任或作出任何经济上的或其他方面的补偿。但如系由证据证明的由于海尔集团故意或重大过失而引起的损失，则该等损失不在补偿之列。

**三、结合发行人公司章程、协议或其他安排以及发行人股东大会（股东出席会议情况、表决过程、审议结果、董事提名和任命等）、董事会（重大决策的提议和表决过程等）、监事会及发行人经营管理的实际运作情况说明发行人实际控制人认定的依据。**

根据公司章程、相关会议文件，报告期内，公司设置了股东大会、董事会、监事会并聘任了高级管理人员。对于涉及公司战略发展规划、人事任免、对外投资等重大事项，均按照《证券法》、《公司法》等相关法律法规及公司章程规定履行内部审议程序，经董事会、股东大会等内部决策程序审议通过后实施执行，发行人报告期内的公司治理、经营管理的具体运作情况如下：

### （一）公司股东大会的实际运作情况

公司公司章程不涉及特别表决权或表决权差异等安排。根据公司现行公司章程的规定，股东大会为公司权力机构。股东大会决议分为普通决议和特别决议。股东大会作出普通决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 1/2 以上通过。股东大会作出特别决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上通过。股东（包括股东代理人）以其所代表的有表决权股份数额行使表决权，每一股享有一票表决权。

根据公司登记资料、相关协议及报告期内的股东大会会议文件等资料，海尔集团通过海尔卡奥斯间接持有有屋家居 41.61%的股权，通过君一控股控制有屋家居3.50%股权，同时刘斥、刘昌龙、少海壹号将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使。通过上述持股及安排，海尔集团合计控制有屋家居52.79%股权的表决权，系有屋家居的实际控制人，而有屋家居持有公司 27.38%股权。同时，海创合与海尔集团签署《表决权委托协议》，约定将其持有公司的16.43%股份所对应的全部表决权委托给海尔集团，因此，海尔集团合计控制公司 43.81%股份的表决权，足以对公司股东大会决议产生重大影响。

根据公司报告期内的股东会/股东大会会议文件，报告期内，全体股东均出席（或委托出席）了公司的历次股东会/股东大会，对于提交股东会/股东大会的各项议案，除审议关联交易相关议案时关联股东回避表决外，其他议案均由全体股东一致同意，不存在无法形成有效股东大会决议的情形；除审议关联交易相关议案时关联股东回避表决外，海尔集团及有屋家居均对相关议案发表了“同意”的意见，各项议案的审议结果与海尔集团的意见一致。

根据公司报告期内的股东会/股东大会、董事会会议文件，报告期内公司董事的提名及推荐情况如下：

| 姓名 | 职位 | 提名人 | 报告期内任职情况 | 推荐方 |
|---|---|---|---|---|
| 周云杰 | 董事长 | 全体发起人 | 2018.01.01-2020.12.31 | 海尔集团 |
| 刘斥 | 副董事长 | 全体发起人 | 2018.01.01-2020.12.31 | 海尔集团 |
| 廉景进 | 董事 | 全体发起人 | 2018.12.07-2020.12.31 | 海尔集团 |
| 解居志 | 董事 | 全体发起人 | 2018.01.01-2020.12.31 | 海尔集团 |
| 杨刘 | 董事 | 全体发起人 | 2018.12.07-2020.12.31 | 祺骁投资 |

| 姓名 | 职位 | 提名人 | 报告期内任职情况 | 推荐方 |
|---|---|---|---|---|
| 柴罡 | 董事 | 全体发起人 | 2018.01.01-2020.12.31 | 国信华凯 |
| 蔡明 | 董事 | 全体发起人 | 2020.02.25-2020.12.31 | 日照嘉泽 |
| 周燕 | 独立董事 | 董事会 | 2020.06.29-2020.12.31 | 发行人 |
| 杨凯 | 独立董事 | 董事会 | 2020.06.29-2020.12.31 | 发行人 |
| 高蔚卿 | 独立董事 | 董事会 | 2020.06.29-2020.12.31 | 发行人 |
| 戴国良 | 独立董事 | 董事会 | 2020.06.29-2020.12.31 | 发行人 |

综上，截至本补充法律意见书出具之日，公司董事会共 11 名董事（其中 4 名独立董事），其中 7 名非独立董事中有 4 名由海尔集团推荐并经股东大会选举任命，海尔集团推荐的董事成员占公司董事会非独立董事人员总数的半数以上。

2、公司董事会的实际运作情况

根据公司《公司章程》的规定，董事会会议应有过半数的董事出席方可举行除本章程及其附件另有规定外，董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过。董事会权限范围内的担保事项，除应当经全体董事的过半数通过外，还应当经出席董事会会议的三分之二以上董事同意。董事会决议的表决，实行一人一票。

根据公司登记资料及报告期内的董事会、股东会/股东大会会议文件，报告期内，均由海尔集团提名的董事周云杰担任发行人董事长，直接参与公司董事会重大事项的决策；海尔集团已实际推荐过半数的非独立董事。因此，海尔集团能够对公司董事会产生重大影响。

根据公司报告期内的董事会文件，报告期内，全体董事均出席了公司历次董事会，对于提交董事会审议的各项议案，除审议关联交易相关议案时关联董事回避表决外，其他议案均由全体董事一致同意，不存在无法形成有效董事会决议的情形；除审议关联交易相关议案时关联董事回避表决外，海尔集团推荐的董事均对相关议案发表了“同意”的意见，各项议案的审议结果与海尔集团的意见一致。

3、公司监事会的组成及运作情况

根据公司《公司章程》的规定，公司设监事会，监事会由 3 名监事组成，监

事会设主席 1 人。监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表的比例不低于1/3；监事会决议应当经过半数监事通过。截至本补充法律意见书出具之日，发行人的监事会由 3 名监事构成，1 名职工代表监事由职工代表大会选举产生，其余两名监事分别由海尔集团及日照嘉泽推荐。

报告期内，公司监事会会议均由全体监事出席，监事会作出的决议均经全体监事一致通过。

4、公司经营管理的实际运作情况

2018 年 1 月至今，公司按照《公司法》、《证券法》等法律法规的相关要求，设立了股东会/股东大会、董事会、监事会以及经理层；2020 年 6 月整体变更设立为股份有限公司后，董事会下设战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会和提名委员会四个专门委员会，并建立了独立董事和董事会秘书工作制度。公司各组织机构职责分工明确，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制，均衡有效的公司治理结构确保了公司的规范运作，能够为公司高效、规范运行提供制度保障。海尔集团通过股东会、董事会表决等形式实际参与了公司重大事项的决策及生产经营管理。

综上，海尔集团合计控制公司 43.81%股份的表决权，足以对公司股东大会决议产生重大影响；同时，海尔集团推荐的董事成员占发行人董事会非独立董事人员总数的半数以上，海尔集团能够对公司董事会产生重大影响；此外，海尔集团在公司股东大会、董事会、监事会、以及经营管理的实际运作中，均能发挥重大的影响。因此，将海尔集团认定为公司的实际控制人依据充分。

**四、补充披露发行人股东日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为与蔡明认定为一致行动人的依据；结合发行人股东之间的关联关系，发行人其他股东之间是否存在一致行动协议，说明是否存在其他影响发行人实际控制人认定或控制权稳定的利益安排。**

**（一）补充披露发行人股东日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为与蔡明认定为一致行动人的依据**

日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为于 2020

年 2 月 25 日签订《一致行动协议》，主要条款如下：

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

日照嘉泽系蔡明实际控制的企业，截至本补充法律意见书出具之日，日照嘉泽的合伙人结构如下：

| 序号 | 合伙人 | 合伙人性质 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 蔡明 | 普通合伙人 | 43.6305 | 87.2610 |

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

根据《上市公司收购管理办法》第八十三条规定“本办法所称一致行动，是指投资者通过协议、其他安排，与其他投资者共同扩大其所能够支配的一个上市公司股份表决权数量的行为或者事实。在上市公司的收购及相关股份权益变动活动中有一致行动情形的投资者，互为一致行动人。如无相反证据，投资者有下列情形之一的，为一致行动人：（一）投资者之间有股权控制关系；（二）投资者受同一主体控制；（三）投资者的董事、监事或者高级管理人员中的主要成员，同时在另一个投资者担任董事、监事或者高级管理人员；（四）投资者参股另一投资者，可以对参股公司的重大决策产生重大影响；（五）银行以外的其他法人、其他组织和自然人为投资者取得相关股份提供融资安排；（六）投资者之间存在合伙、合作、联营等其他经济利益关系；（七）持有投资者 30%以上股份的自然人，与投资者持有同一上市公司股份；（八）在投资者任职的董事、监事及高级管理人员，与投资者持有同一上市公司股份；（九）持有投资者 30%以上股份的自然人和在投资者任职的董事、监事及高级管理人员，其父母、配偶、子女及其配偶、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹及其配偶等亲属，与投资者持有同一上市公司股份；（十）在上市公司任职的董事、监事、高级管理人员及其前项所述亲属同时持有本公司股份的，或者与其自己或者其前项所述亲属直接或者间接控制的企业同时持有本公司股份；（十一）上市公司董事、监事、高级管理人员和员工与其所控制或者委托的法人或者其他组织持有本公司股份；（十二）投资者之间具有其他关联关系……”

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

**（二）结合发行人股东之间的关联关系，发行人其他股东之间是否存在一致行动协议，说明是否存在其他影响发行人实际控制人认定或控制权稳定的利益安排**

公司各股东之间存在关联关系的情况如下表所示：

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

综上，海尔集团合计控制公司 43.81%股份的表决权，日照嘉泽及其一致行动人合计控制发行人 21.27%股份，其余存在关联关系的基金股东单个合计持股均低于 4%股权。除上述说明的情形外，公司其他股东之间不存在一致行动协议，不存在其他影响公司实际控制人认定或控制权稳定的利益安排。

**五、是否符合《深证证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》（以下简称“《审核问答》”）问题 9 的相关规定**

综上，公司实际控制人为海尔集团，海尔集团合计控制公司 43.81%股份的

表决权，足以对发行人股东大会决议产生重大影响；公司已建立健全股东大会、董事会、监事会等内部治理机构，治理结构健全，运作规范。公司《公司章程》以及《股东大会议事规则》中已对公司股东权利以及股东大会的具体职权、召集、提案、通知、召开、表决等事项作出了规定。公司实际控制人海尔集团已通过控股股东有屋家居以及海创合按照《公司法》《公司章程》以及公司的《股东大会议事规则》和《董事会议事规则》的规定行使股东权利，对公司重大事项以及董事、非职工代表监事的提名、任命、高级管理人员选聘和任免等事项作出决策，并在股东大会、董事会表决时保持一致，进而对公司的战略规划、未来发展、日常经营决策等经营管理的实际运作均能够发挥重大影响。因此公司关于实际控制人的认定符合《审核问答》问题 9 的相关规定。

**六、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了以下核查程序：

1、查验发行人、有屋家居、海尔卡奥斯、海创合等主体的公司登记资料；

2、查验刘斥、刘昌龙、少海壹号于 2020 年 3 月 20 日与海尔卡奥斯签署《股份表决权委托协议》；

3、查验海创合于 2018 年 12 月 7 日与海尔集团签署了《表决权委托协议》；

4、查验发行人报告期内全部股东会/股东大会、董事会、监事会的全套会议文件资料；

5、查验发行人报告期内的历次公司章程；

6、查验日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为于 2020 年 2 月 25 日签订《一致行动协议》；

7、查验日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为公司登记资料及其填写的关联人情况调查表；

8、查验发行人各股东填写的股东调查表；

9、访谈蔡明先生，并查验其填写的关联人调查表；

10、通过国家企业信用信息公示系统，检索发行人及其股东的公司登记资料及相关关联方信息。

经核查，本所律师认为：

1、刘斥、刘昌龙、少海壹号已与海尔卡奥斯签订《表决权委托协议》，将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使，协议对委托股份、委托范围、权利及义务的保留、委托书的出具配合、委托股份的调整、委托期限、违约责任、争议解决等方面做了明确约定。

2、海创合已与海尔集团签署了《表决权委托协议》，将其持有的有屋智能表决权委托给海尔集团行使，协议对委托范围、委托期限、表决权委托方式、违约责任、争议解决等方面做了明确约定。

3、根据《深证证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》（以下简称“《审核问答》”）问题 9 的相关规定，“保荐人、发行人律师应通过对公司章程、协议或其他安排以及发行人股东大会（股东出席会议情况、表决过程、审议结果、董事提名和任命等）、董事会（重大决策的提议和表决过程等）、监事会及发行人经营管理的实际运作情况的核查对实际控制人认定发表明确意见。”经核查，（1）发行人实际控制人为海尔集团，海尔集团合计控制发行人 43.81%股份的表决权，足以对发行人股东大会决议产生重大影响；（2）发行人已建立健全股东大会、董事会、监事会等内部治理机构，治理结构健全，运作规范。发行人《公司章程》以及《股东大会议事规则》中已对发行人股东权利以及股东大会的具体职权、召集、提案、通知、召开、表决等事项作出了规定。发行人实际控制人海尔集团已通过控股股东有屋家居以及海创合按照《公司法》、《公司章程》、发行人的《股东大会议事规则》及《董事会议事规则》的规定行使股东权利，对发行人重大事项以及董事、非职工代表监事的提名、任命、高级管理人员选聘和任免等事项作出决策，并在股东大会、董事会表决时保持一致，进而对发行人的战略规划、未来发展、日常经营决策等经营管理的实际运作均能够发挥重大影响。据此，发行人关于实际控制人的认定符合《审核问答》问题 9 的相关规定。

4、日照嘉泽系蔡明实际控制的企业，日照嘉泽与日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为系一致行动关系，因此日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为与蔡明构成为一致行动人。除前述说明的情形外，发行人其他股东之间不存在一致行动协议，不存在其他影响发行

人实际控制人认定或控制权稳定的利益安排。

**问题六：关于同业竞争**

申报材料显示，海尔集团公司控制的下属企业中，部分企业实际经营业务涉及家用电器的生产和销售，而发行人在销售橱柜、定制家具等产品过程中，存在配套销售电器产品的情况。但发行人认为自身未从事电器生产，电器销售非公司主营业务，海尔集团公司下属企业经营电器业务不会对发行人构成重大不利影响的同业竞争。

请发行人：

（1）说明认定不存在同业竞争关系时，是否已审慎核查并完整地披露发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业，是否简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争；

（2）补充披露发行人电器产品配套销售的具体模式，发行人与客户签订合同中对配套电器是否单独定价或就电器销售签订独立合同，主营业务收入中电器配套销售收入是否可独立区分，若是，请披露相关金额及占比；

（3）结合海尔集团公司控制的下属企业中与发行人存在客户、供应商重叠的情形，说明是否存在同业竞争或潜在的同业竞争，相关交易是否影响发行人业务独立性。

请保荐人、发行人律师、申报会计师发表明确意见，并说明按照《审核问答》问题 5 要求履行的核查程序和核查结论。

回复：

**一、说明认定不存在同业竞争关系时，是否已审慎核查并完整地披露发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业，是否简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争；**

**（一）说明认定不存在同业竞争关系时，是否已审慎核查并完整地披露发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业**

**1、是否审慎核查发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业**

在认定不存在同业竞争关系时，公司已审慎核查了控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业，具体核查程序如下：

（1）控股股东控制的企业

通过国家企业信用信息网（http://www.gsxt.gov.cn）、企查查（https://www.qcc.com/）等公开网站查询、并根据公司控股股东工商档案及其出具的《调查表》、说明文件确认，公司控股股东除持有公司股权外，无其他对外投资。同时，控股股东有屋家居出具《关于避免同业竞争的承诺函》，明确与公司不存在同业竞争。

（2）实际控制人控制的企业

通过公开信息、海尔集团公司提供的资料，中介机构已对全部关联企业进行了审慎核查，核查程序如下：

①通过国家企业信用信息网（http://www.gsxt.gov.cn）、企查查（https://www.qcc.com/）、海尔集团公司下属上市公司公告等公开渠道查询整理海尔集团公司对外投资的企业，并根据股权比例、合伙人身份初步判断是否形成控制；

②海尔集团公司法务部门牵头内部各个板块梳理直接或间接控制的企业清单，并邮件汇总确认直接或间接控制企业的基本情况、经营范围和实际经营业务；

③中介机构筛选出经营范围、实际经营业务与公司存在重合或具有相似性的关联企业；对经营范围存在重合且经营相似业务的关联企业进行访谈，了解

其主营业务以及和公司的业务合作关系等，抽取关联企业与公司之间的业务合同及订单，获取关联企业营业执照、财务报表；对经营范围存在重合但未经营相似业务的关联企业进行访谈确认；

④取得海尔集团出具的《关于避免同业竞争的承诺函》。

**2、是否完整披露发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业**

公司控股股东除持有公司股权外，无其他对外投资，已于招股说明书中进行完整披露。

海尔集团公司作为有屋智能实际控制人，系集体所有制企业，作为大型跨国企业集团，海尔集团下属业务板块较多，根据《公司法》、《企业会计准则》等有关法律、法规及规范性文件，海尔集团审慎梳理了直接或间接控制的关联企业名单。

由于公司实际控制人海尔集团下属企业数量众多，为了增强可读性，招股说明书中披露了海尔集团直接控制的旗下主要板块直属运营主体，该等主体为海尔集团公司下属各公司集中管理的平台，具有代表性。

**（二）是否简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争**

**1、经营地域无明显划分**

在经营地域方面，公司与海尔集团控制的公司经营地域无明显划分，不存在简单依据经营地域来认定是否构成同业竞争的情况。

**2、产品或服务的内容具有实质性区别**

公司实际控制人海尔集团直接或间接控制的全部关联企业数量和业务类型较多，根据各公司经营范围和实际经营业务，按照与公司的业务相似程度可划分为以下三类：

| 类别 | 性质 | 分类标准 |
| --- | --- | --- |
| 第一类 | 存在相似业务但未构成重大不利影响 | 海尔集团下属公司经营橱柜、家具或电器等与公司存在业务相似性的业务，但是已经停止相似业务或者对公司影响较小 |
| 第二类 | 经营范围存在重合但实际未经营相似业务 | 海尔集团下属公司经营范围与公司存在重合，但是实际未经营相似业务 |

| 类别 | 性质 | 分类标准 |
| --- | --- | --- |
| 第三类 | 经营范围不存在重合且实际未经营相似业务 | 海尔集团下属公司经营范围与公司不存在重合，且不存在经营范围外业务情况，未经营与公司相似的业务 |

（1）第一类：存在相似业务但未构成重大不利影响

第一类关联企业包括两种情况，第一种是曾经营橱柜、木门等业务的海骊住居及其下属企业；第二种是海尔集团下属经营电器业务的公司。两种公司均不会对有屋智能构成重大不利影响的同业竞争，具体分析如下：

①海骊住居及其下属企业曾经营橱柜等业务与公司不存在同业竞争

经访谈海骊住居及其下属企业主要负责人，并抽取业务合同及订单、审阅其财务报表等，报告期内，海骊住居及其下属企业存在生产、销售橱柜、定制家具及木门的情况，该等业务系历史经营过程中产生，公司橱柜、定制家具及木门业务逐渐成型并发展壮大后，部分业务显现出同业竞争迹象。为解决同业竞争问题，双方协商进行资产或业务整合，公司子公司有屋科技陆续于 2018 年 6 月收购海骊住居及其主要子公司橱柜、定制家具资产，于 2020 年 6 月收购海骊住居及其主要子公司木门业务。上述收购完成后，除存量在执行相关合同外，海骊住居及其子公司不再新增橱柜、定制家具、木门业务，且在执行订单也陆续交由有屋智能实际履行。

上述整合完成后，海骊住居及其下属企业目前主要经营建筑施工类业务，例如管线铺设、地砖墙砖铺设、墙面粉刷、基础精装产品等，不涉及橱柜、木门、定制家具等产品的生产和服务，双方在产品种类、业务实质方面存在显著差异，不具有竞争性和替代性，因此不会对公司构成重大不利影响的同业竞争。

②海尔集团下属公司经营电器业务不会对公司构成重大不利影响的同业竞争

海尔集团成立于 1980 年，作为一家大型综合企业集团，家用电器业务是其主要经营板块之一，旗下上市公司海尔智家（600690）作为家用电器业务主要运营平台，2020 年度实现营业收入 2,097.26 亿元、净利润 113.23 亿元。

公司主要产品包括整体橱柜、定制家具、内门墙板以及配套产品等，在产品销售过程中，公司存在销售海尔、西门子等品牌家用电器情况。该等电器业

务主要系在销售橱柜、定制家具等产品过程中发生，主要为了满足客户需求，提升客户便利性和服务体验，公司未从事家用电器生产，电器产品来源于上游电器生产供应商，公司电器销售业务并非公司主要收入、利润来源，公司不主动、单独向电器业务投入营销资源，电器销售业务主要是响应客户需求。

经测算，公司从事电器销售产生的收入和毛利均未超过公司主营业务收入和毛利的 5%，因此海尔集团电器板块公司电器业务对公司影响较小。公司采购海尔或第三方品牌电器并对外销售，海尔集团电器板块公司作为公司电器供应商之一，与公司主要为合作关系，并非竞争关系，不会对公司构成重大不利影响的同业竞争，公司电器销售业务自主开展，业务独立性未受到影响。

（2）第二类：经营范围存在重合但实际未经营相似业务

海尔集团下属企业中存在与公司工商登记经营范围部分关键词重合的情况，如橱柜、内门、木门等。但经过公开信息检索、海尔集团确认、中介机构访谈并审阅营业执照和财务数据，该等企业实际未经营上述关键词涉及的业务类型，即存在经营范围重合但实际未经营相似业务的情况。

（3）第三类：经营范围不存在重合且实际未经营相似业务

除第一类、第二类企业外，海尔集团控制的其他公司经营范围与公司不存在重合，且经过公开信息检索、海尔集团确认，该等公司也未超出工商登记的经营范围经营与公司相似业务。

综上所述，中介机构将海尔集团公司直接或间接控制的企业根据经营范围和实际业务进行区分，按照相似性程度采取审慎方式的核查论证。海尔集团控制的企业曾经存在经营橱柜、定制家具、内门等与公司存在同业业务，已经通过资产或业务重组纳入公司体系；公司电器销售业务产生的收入、利润占比较小，海尔集团家用电器业务主要归属于上市公司海尔智家（600690）运营管理；其他海尔集团控制的企业未经营与公司存在实质相似性业务。因此，海尔集团直接或间接控制的企业不会对公司构成重大不利影响的同业竞争。

**3、存在共同客户、供应商，但符合实际情况和商业逻辑**

公司与海尔集团控制的关联企业存在客户、供应商重叠的情况，但该类业务具备真实的业务背景，该等客户、供应商重合符合实际情况和商业逻辑。具

体分析详见本题“三、结合海尔集团公司控制的下属企业中与发行人存在客户、供应商重叠的情形，说明是否存在同业竞争或潜在的同业竞争，相关交易是否影响发行人业务独立性。”

**4、资产、人员相互独立**

公司具备与生产经营有关的主要生产系统、辅助生产系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关的主要土地、厂房、机器设备以及商标、专利、非专利技术的所有权或者使用权，具有独立的原料采购和产品销售系统。公司资产独立完整，不存在被实际控制人和控股股东占用公司资产的情况。

截至本补充法律意见书出具之日，公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。公司的人员与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立。

综上，在认定不存在同业竞争关系时，系基于产品种类、服务范畴、业务实质的详细核查、同时综合考虑双方是否存在共同客户和供应商、资产人员是否独立来进行判定，未简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争。

**二、补充披露发行人电器产品配套销售的具体模式，发行人与客户签订合同中对配套电器是否单独定价或就电器销售签订独立合同，主营业务收入中电器配套销售收入是否可独立区分，若是，请披露相关金额及占比；**

公司主要经营橱柜、定制家具、木门等产品，少量销售电器产品，包括海尔、西门子等品牌。电器产品主要根据客户需求作为橱柜等家具的配套产品销售，部分情况下客户存在单独电器产品需求，公司作为品牌代理商向其供货，具体情况如下：

**（一）配套销售电器产品**

公司采购电器类产品后，交付给全国渠道的经销商或直营店，再由各经销商或直营店将电器产品与橱柜搭配销售给终端客户，公司电器产品配套销售具体模式为：

1、公司旗下橱柜、定制家具品牌包括博洛尼、海尔、有屋等，在销售主营产品过程中，配套销售电器类产品，包括西门子、卡萨帝、海尔等电器品牌，一般情况下，品牌商对公司销售的电器有统一零售指导价格，但具有一定的浮动调整空间；

2、经销商或直营店根据需求通过接入公司订单系统下达的采购订单，订单同时包含橱柜等主要产品和电器等配售产品；

3、电器产品分为现货销售、订货销售两种，现货销售电器指库存有现货，由公司接到客户订单直接派单至仓库，由仓库按客户需求办理电器转库手续，待客户订购的橱柜产品生产入库后一起办理出库发货；订货销售电器指库存无现货，公司接到客户订单后派单至采购部，由采购部按订单采购办理入库手续，待客户橱柜产品生产全部入库后一起办理出库发货。

经销商或直营店下达的订单具体信息包括产品型号、数量、指导价格等，配套电器需求是整体订单一部分，交易双方未就电器销售签订独立合同。公司业务系统包含具体的订单内容，能够明确显示并记录单个订单包括的产品数量、型号及价格等信息，公司依据这些信息执行采购、生产并发货。但是，在订单执行完毕后，最终销售收入结算依据客户整体交易计算返利等政策进行调整，财务系统仅核算订单整体收入，未对橱柜、电器等产品进行区分，因此难以独立区分配套电器最终确认的销售收入。

**（二）直接销售电器产品**

部分客户存在批量电器需求，公司销售价格具有一定规模优势，客户与公司单独签订《产品购销合同》采购电器产品，客户支付全部货款后，公司向其供货。此类销售内容为独立品牌电器产品，电器销售收入和成本能够独立区分，作为公司其他业务处理。

综上所述，鉴于配套电器产品（计入主营业务收入）销售收入难以独立区分，仅直接销售电器产品（计入其他业务收入）销售收入能够明确区分。为了统计公司电器产品业务规模，根据电器产品进销存数据，匡算报告期各期电器产品出库并结转成本的金额，结合品牌电器厂商向公司的供货价格、指导销售价格、公司产品定价策略以及电器行业上市公司情况，电器产品销售总体毛利率

处于区间 5%-30%内。依此模拟计算公司电器销售收入和毛利情况如下：

单位：万元

| 项目 | | 2021 年 1-6 月 | | 2020 年度 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 金额 | 主营业务占比 | 金额 | 主营业务占比 | 金额 | 主营业务占比 | 金额 | 主营业务占比 |
| 假设毛利率 5% | 主营业务收入（电器） | 4,459.62 | 2.31% | 8,331.43 | 2.32% | 7,636.72 | 2.37% | 5,664.53 | 2.50% |
| | 主营业务毛利（电器） | 222.98 | 0.46% | 416.57 | 0.43% | 381.84 | 0.37% | 283.23 | 0.34% |
| | 主营+其他业务收入（电器） | 7,438.52 | 2.31% | 14,500.02 | 4.04% | 11,913.86 | 3.70% | 8,723.49 | 3.86% |
| | 主营+其他业务毛利（电器） | 381.53 | 0.46% | 792.20 | 0.82% | 714.70 | 0.69% | 509.14 | 0.61% |
| 假设毛利率 30% | 主营业务收入（电器） | 6,052.35 | 3.13% | 11,306.93 | 3.15% | 10,364.12 | 3.22% | 7,687.57 | 3.40% |
| | 主营业务毛利（电器） | 1,815.70 | 3.72% | 3,392.08 | 3.52% | 3,109.24 | 3.00% | 2,306.27 | 2.74% |
| | 主营+其他业务收入（电器） | 9,031.24 | 3.13% | 17,475.53 | 4.87% | 14,641.26 | 4.55% | 10,746.53 | 4.75% |
| | 主营+其他业务毛利（电器） | 1,974.26 | 3.72% | 3,767.71 | 3.92% | 3,442.10 | 3.32% | 2,532.19 | 3.01% |

注：主营业务收入（电器）、其他业务毛利（电器）根据主营业务成本（电器）在 5%、30%毛利率水平下模拟测算；其他业务收入（电器）、其他业务毛利（电器）为统计实际发生数据。

由上表测算可知，公司电器销售产生的主营业务和其他业务收入、毛利金额较小，占主营业务收入、毛利的比例均未超过 5%。

**三、结合海尔集团公司控制的下属企业中与发行人存在客户、供应商重叠的情形，说明是否存在同业竞争或潜在的同业竞争，相关交易是否影响发行人业务独立性。**

**1、主要客户重叠情况**

报告期内，海尔集团控制的企业与公司存在重叠客户，重叠客户主要为房地产开发商。公司向重叠客户提供的产品主要为橱柜、定制家具、内门墙板等定制化家居产品；海尔集团控制的企业向重叠客户提供的产品主要为电器、基础装修服务等。

由于房地产开发行业已呈现一定的集中度，少数知名房地产商如恒大、中海等占据着较高的市场份额，公司和海尔集团控制的企业服务的重叠客户难免向大型房地产开发商聚集，从而导致公司向重叠客户销售占比较高的情况。

报告期内，公司向海尔集团控制的企业重叠客户的销售情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|
| 公司向重叠客户销售金额 | 29,820.47 | 97,547.46 | 99,271.95 | 59,735.47 |
| 公司向重叠客户销售金额占公司营业收入的比例 | 15.05% | 26.32% | 30.14% | 25.85% |

注：若报告期内公司与海尔集团控制的企业均与某客户发生交易，即使交易未发生在同一期，则该客户会被统计为重叠客户。由于 2021 年 1-6 月新增重叠客户，因此 2018 年、2019 年、2020 年公司向重叠客户销售金额相比前次披露发生改变。

公司向报告期各期前十大重叠客户的销售金额分别为 41,104.35 万元、71,237.13 万元、63,295.15 万元以及 18,371.43 万元，占当期公司向重叠客户销售总额的比例分别为 68.81%、71.76%、64.89%以及 61.61%。公司与海尔集团下属公司向报告期各期前十大重叠客户的销售内容如下：

| 序号 | 客户名称 | 客户类型 | 公司主要销售内容 | 海尔集团关联企业主要销售内容 | 海尔集团关联企业主要销售内容是否涉及公司主营业务 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 广州恒大材料设备有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器、建筑施工、橱柜及家具销售 | 是，主要由于海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜及定制家具业务所致 |
| 2 | 深圳恒大材料设备有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器、建筑施工、橱柜及家具销售 | 是，主要由于海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜及定制家具业务所致 |
| 3 | 天津兴航建材销售有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具、内门 | 建筑施工、橱柜及家具销售 | 是，主要由于海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜 |

| 序号 | 客户名称 | 客户类型 | 公司主要销售内容 | 海尔集团关联企业主要销售内容 | 海尔集团关联企业主要销售内容是否涉及公司主营业务 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 及定制家具业务所致 |
| 4 | 广州鹏烨贸易有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器 | 否 |
| 5 | 海南恒乾材料设备有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器、建筑施工 | 否 |
| 6 | 广东宜华房地产开发有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 建筑施工 | 否 |
| 7 | 芜湖市优尚电器销售有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |
| 8 | 广西乾汛禄建筑装饰工程有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具、内门 | 建筑施工 | 否 |
| 9 | 廊坊京御房地产开发有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 建筑施工 | 否 |
| 10 | 武汉碧江置业有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 建筑施工 | 否 |
| 11 | 宁波齐采联建材有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具、内门 | 建筑施工、橱柜及家具销售 | 是，主要由于海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜及定制家具业务所致 |
| 12 | 河南拓德实业有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |
| 13 | 北京郦海合信科技有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |
| 14 | 河南海一实业有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |
| 15 | 日照欧诺装饰工程有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |
| 16 | 青岛有住信息技术有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器、建筑施工 | 否 |
| 17 | 合肥红帆工贸发展有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |
| 18 | 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、技术服务、物流服务、物业服务 | 否 |
| 19 | 哈尔滨中海龙祥房地产开发有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 建筑施工 | 否 |
| 20 | 深圳市富润达家居有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |

| 序号 | 客户名称 | 客户类型 | 公司主要销售内容 | 海尔集团关联企业主要销售内容 | 海尔集团关联企业主要销售内容是否涉及公司主营业务 |
|---|---|---|---|---|---|
| 21 | 青岛海尔洗碗机有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器、技术服务、物流服务、物业服务 | 否 |
| 22 | 深圳市万科发展有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 建筑施工、橱柜及家具销售 | 是，主要由于海骊住居2018年6月前存在橱柜及定制家具业务所致 |
| 23 | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 大宗 | 交割的木门 | 电器、技术服务、物流服务 | 否 |
| 24 | 广州恒乾材料设备有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器 | 否 |
| 25 | 青岛海尚海商业管理有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 技术服务、物流服务 | 否 |
| 26 | 江门孔雀城房地产开发有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器 | 否 |
| 27 | 徐州隆嘉置业有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 建筑施工 | 否 |
| 28 | 广州恒隆设备材料有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器、建筑施工 | 否 |
| 29 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器、建筑施工 | 否 |

注：根据公司对重叠客户的销售金额排序，上表所示客户包括报告期各期前十大重叠客户。

如上表所示，报告期内海尔集团下属企业对重叠客户的销售内容主要可分为三类：（1）销售橱柜及家具产品；（2）销售电器；（3）提供建筑施工类服务、技术服务、物流服务、物业服务等。具体分析如下：

（1）销售橱柜及家具产品

如上表所示，报告期内，海尔集团下属企业向重叠客户销售橱柜及定制家具，主要原因可分为两类：①海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜及定制家具业务；②重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品。具体情况如下：

①海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜及定制家具业务

2018 年 6 月之前，海骊住居、海骊住建存在橱柜、定制家具业务，为避免同业竞争问题，2018 年 6 月，公司子公司有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具业务相关的资产，由于收购前海骊住居、海骊住建与部分客户签署的部分订单需要在转让后继续履行，因此，收购后由海骊住居、海骊住建向公司采购完成订单所需的橱柜及家具产品（以与原终端客户签订的合同和订单定价执行），并继续向原终端客户销售橱柜及家具产品，因此存在报告期内海骊住

居、海骊住建持续向地产商等大宗客户销售橱柜及定制家具产品的情况。同时，由于上述资产转让，公司与原海骊住居、海骊住建的橱柜业务客户开展新的业务合作，签订新的橱柜及定制家具订单。因此，报告期内存在公司与海骊住居、海骊住建向相同客户销售橱柜及定制家具的情况。

上述情况系为解决同业竞争问题而产生，海骊住居、海骊住建在橱柜及定制家具等业务相关资产转让给公司之后，不再从事橱柜及定制家具产品生产，因此不会构成同业竞争，影响公司业务独立性的因素已消除。

②重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品

2012 年，海尔全屋与重庆新日日顺签署销售合同，约定由重庆新日日顺经销海尔全屋的橱柜产品，重庆新日日顺将橱柜产品主要销往下游橱柜类经销商，该业务于 2019 年终止，终止后，由公司子公司海尔全屋与下游橱柜类经销商直接发生交易，因此报告期内双方存在重叠客户。由于重庆新日日顺不从事橱柜类产品生产且上述经销业务已于 2019 年终止，因此不存在同业竞争，影响公司业务独立性的因素已消除。

（2）销售电器

由于房地产商及家居产品经销商对家用电器产品存在一定需求，因此存在海尔集团下属企业向其销售电器产品的情况。海尔集团公司下属企业销售电器不会对公司构成重大不利影响的同业竞争，主要原因系：公司的电器销售业务主要系将电器产品主要作为橱柜、定制家具的配套销售产品进行销售，例如配套销售抽油烟机、打火灶、洗碗机、消毒柜等，包含西门子、海尔等品牌产品，主要为提升一体化服务水平、降低客户采购成本。公司未从事家用电器生产，电器产品来源于上游电器生产供应商，电器销售业务并非公司主要收入、利润来源，公司不主动、单独向电器业务投入营销资源，电器销售业务主要是响应客户需求。经测算，公司从事电器销售产生的收入和毛利均未超过公司主营业务收入和毛利的 5%，因此海尔集团电器板块公司电器业务对公司影响较小。公司采购海尔或第三方品牌电器并对外销售，海尔集团电器板块公司作为公司电器供应商之一，与公司主要为合作关系，并非竞争关系，不会对公司构成重大不利影响的同业竞争，公司电器销售业务自主开展，业务独立性未受到

影响。

（3）提供建筑施工类服务、技术服务、物流服务、物业服务等

①提供建筑施工类服务

报告期内，海尔集团控制的下属企业中，向重叠客户提供建筑施工类服务的企业主要为海骊住居、海骊住建。建筑施工类业务主要包括管线铺设、地砖墙砖铺设、墙面粉刷等基础装修服务，系海骊住居、海骊住建的主营业务。由于建筑施工类业务客户与橱柜业务客户均包括房地产商等大宗客户，且公司部分橱柜业务大宗客户系收购海骊住居橱柜资产时承接而来，因此报告期内海骊住居、海骊住建与公司存在重叠客户。

如上所述，海骊住居、海骊住建向重叠客户提供基础装修类服务，公司向重叠客户提供橱柜、定制家具产品，双方的产品种类、服务范畴、业务实质完全不同，并独立地与主要客户签署合同及订单，独立开展生产经营，因此不会构成同业竞争，公司业务独立性未受到影响。

②提供技术服务、物流服务、物业服务

如上表所示，部分重叠客户例如青岛海尔洗碗机有限公司、重庆新日日顺、青岛海尚海商业管理有限公司、海骊住居等系海尔集团控制的企业，海尔集团下属其他企业存在向其提供技术服务、物流服务、物业服务等情形，主要系海尔集团内部资源协同、配合，具备合理性。由于重庆新日日顺 2018 年曾为公司经销商、青岛海尔洗碗机有限公司在建店时存在展台及橱柜需求、青岛海尚海商业管理有限公司自身地产项目存在橱柜及家具需求、公司报告期内收购海骊住居木门业务等原因，公司报告期内存在向上述重叠客户销售橱柜或木门产品的情况，因此双方报告期内存在共同客户。

海尔集团下属企业向重叠客户提供建筑施工服务、技术服务、物流服务、物业服务等，与公司主营业务无关。

因此，上述交易不存在同业竞争，公司业务独立性未受到影响。

**2、主要供应商重叠情况**

报告期内，海尔集团控制的下属企业与公司存在重叠供应商，重叠供应商

主要为家居产品原材料制造商。公司向重叠供应商采购的原材料主要为板材、台面等橱柜制造所需原材料；海尔集团下属其他企业向重叠供应商采购的原材料主要为板材、铝制品、基础装修材料等，由于家居行业产业链较长，通用原材料如板材、五金等使用率较高，不同产业链环节企业采购的原材料具有较高的相似性。

报告期内，公司向海尔集团控制的企业重叠供应商的采购情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|
| 公司向重叠供应商采购金额 | 12,719.09 | 39,221.34 | 48,796.21 | 30,877.58 |
| 公司向重叠供应商采购金额占公司采购总额的比例 | 11.32% | 16.17% | 24.81% | 23.77% |

注：若报告期内公司与海尔集团控制的企业均与某供应商发生交易，即使交易未发生在同一期，则该供应商会被统计为重叠供应商。由于 2021 年 1-6 月新增重叠供应商，因此 2018 年、2019 年、2020 年公司向重叠供应商采购金额相比前次披露发生改变。

报告期各期，公司向前十大重叠供应商的采购金额分别为 27,036.48 万元、43,366.20 万元、33,733.89 万元以及 11,370.64 万元，占公司向重叠客户销售总额的比例分别为 87.56%、88.87%、86.01%以及 89.40%。公司与海尔集团下属公司向报告期各期前十大重叠供应商的采购内容如下：

| 序号 | 供应商名称 | 公司主要采购内容 | 海尔集团关联企业主要采购内容 | 海尔集团关联企业主要采购内容是否涉及公司主营业务 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | OEM 橱柜 | OEM 橱柜 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 2 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 板材，用于橱柜生产 | 板材，主要用于电器包装材料的生产 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |
| 3 | 佛山市固特家居制品有限公司 | 铝框门板、灯具等，用于橱柜生产 | 铝框门板、灯具等，用于橱柜生产 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 4 | 佛山市三水正域铝型材制品有限公司 | 拉手等铝合金制品 | 铝制品，主要用于冰箱制造所需的铝箔板 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |
| 5 | 珠海色萨利健康石材有限公司 | 石材，用于橱柜台面生产 | 石材，用于橱柜台面生产 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 6 | 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 电器 | 电器 | ②否，采购电器 |
| 7 | 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 交割的橱柜、木门 | 基础装修材料等 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |

| 序号 | 供应商名称 | 公司主要采购内容 | 海尔集团关联企业主要采购内容 | 海尔集团关联企业主要采购内容是否涉及公司主营业务 |
|---|---|---|---|---|
| 8 | 东莞市富家石建材有限公司 | 石材，用于橱柜台面生产 | 石材，用于橱柜台面生产 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 9 | 青岛泰福智能家居有限公司 | 镜门等半成品，用于镜柜生产 | 镜门等半成品，用于镜柜生产 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 10 | 佛山市顺德区悍高五金制品有限公司 | 拉篮等 | 五金材料等 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |
| 11 | 肇庆佳美实实业有限公司 | 石材，用于橱柜台面生产 | 石材，用于橱柜台面生产 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 12 | 重庆日日顺电器销售有限公司 | 电器 | 电器 | ②否，采购电器 |
| 13 | 青岛大隈智能住建设施有限公司 | 内门 | 内门 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 14 | 寿光市东宇鸿翔木业有限公司 | 板材，主要用于橱柜生产 | 板材，主要用于电器包装材料的生产 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |
| 15 | 青岛融绿工程材料有限公司 | 板材、半成品、五金等 | 基础装修材料等 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |
| 16 | 江山铭望世家门业有限公司 | 内门 | 内门 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 17 | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 交割的橱柜、木门等 | 基础装修材料及服务等 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |
| 18 | 浙江开洋木业有限公司 | 内门 | 内门 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 19 | 中金京银文化（北京）有限公司 | 饰品、工服等 | 饰品、工服等 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |
| 20 | 青岛海尔智慧厨房电器有限公司 | 电器 | 电器 | ②否，采购电器 |

注：根据公司对重叠供应商的采购金额排序，以上主要供应商包括报告期各期前十大重叠供应商。

如上表所示，报告期内海尔集团下属企业对重叠供应商的采购内容主要可分为三类：（1）直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产；（2）采购电器；（3）采购原材料用于非橱柜类产品生产。以上对重叠供应商的采购，不会对公司构成同业竞争，具体分析如下：

（1）直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产

①向青岛福汇家智能家居科技有限公司采购橱柜

2018 年上半年，福汇家系公司子公司，同时也是海骊住居、海骊住建的橱柜 OEM 厂商，因此存在 2018 年上半年海骊住居、海骊住建向福汇家采购橱柜的情形。2018 年 6 月，公司将福汇家转让给无关联第三方，转让后，福汇家作为公司的橱柜 OEM 厂商继续为公司提供橱柜产品。因此，福汇家成为报告期内公司与海骊住居、海骊住建的共同供应商。

为了解决同业竞争问题，2018 年 6 月，公司子公司有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具业务相关的资产，收购后，海骊住居、海骊住建不再生产橱柜及定制家具产品，且不再与福汇家发生交易，因此不会对公司构成同业竞争，未影响公司业务独立性。

②向青岛大隈智能住建设施有限公司采购木门、江山铭望世家门业有限公司、浙江开洋木业有限公司采购木门

青岛大隈智能住建设施有限公司、江山铭望世家门业有限公司、浙江开洋木业有限公司均为木门生产企业。报告期内海骊住居、海骊住建曾从事内门销售业务，因此向上述供应商采购木门。为解决同业竞争问题，2020 年 6 月，公司收购海骊住居、海骊住建木门业务，由于公司与海骊住居合并前后均受海尔集团公司的最终控制，且该控制并非暂时性的，故作为同一控制下业务合并进行了追溯调整。因此，报告期内公司与上述供应商发生的木门产品采购交易，主要系同一控制下的合并导致的追溯调整所致。

上述重叠供应商的形成系为解决同业竞争问题而产生，海骊住居、海骊住建将其木门业务相关的经营性业务转出后，不再生产木门产品，且停止向前述供应商购买木门产品，因此不会对公司构成同业竞争，未影响公司业务独立性。

③向供应商采购原材料用于橱柜生产

如前所述，2018 年 6 月之前，海骊住居、海骊住建曾从事橱柜及定制家具业务，因此存在向橱柜原材料供应商，主要包括佛山市固特家居制品有限公司、珠海色萨利健康石材有限公司、东莞市富家石建材有限公司、青岛泰福智能家居有限公司、肇庆佳美实实业有限公司等，采购板材、台面、镜门等原材料的情况。由于部分板材类、石材类供应商在行业内规模较大、知名度较高，

因此公司与海骊住居、海骊住建存在共同供应商。

为解决同业竞争问题，2018 年 6 月，海骊住居、海骊住建将橱柜及定制家具业务相关资产转让于公司子公司有屋科技，转让后海骊住居、海骊住建不再向上述橱柜原材料供应商采购板材、石材、镜门等原材料生产橱柜产品，因此不会对公司构成同业竞争，未影响公司业务独立性。

（2）采购电器

公司与海尔集团公司控制的下属企业均存在向重庆日日顺、重庆新日日顺采购海尔旗下品牌电器的情况。公司主要将电器产品主要作为橱柜、定制家具的配套销售产品进行销售，主要为提升一体化服务水平、降低客户采购成本。

公司未从事家用电器生产，电器产品来源于上游电器生产供应商，电器销售业务并非公司主要收入、利润来源，公司不主动、单独向电器业务投入营销资源，电器销售业务主要是响应客户需求。经测算，公司从事电器销售产生的收入和毛利均未超过公司主营业务收入和毛利的 5%，因此海尔集团电器板块公司电器业务对公司影响较小。公司采购海尔或第三方品牌电器并对外销售，海尔集团电器板块公司作为公司电器供应商之一，与公司主要为合作关系，并非竞争关系，不会对公司构成重大不利影响的同业竞争，公司电器销售业务自主开展，业务独立性未受到影响。

（3）采购原材料用于非橱柜类产品的生产

如上表所示，海尔集团下属其他公司存在向共同供应商采购板材、铝制品、基础装修材料等原材料的情况，主要用于生产电器包装材料、冰箱制造所需铝箔板、提供装修工程服务等，与橱柜、木门、定制家具等公司主营业务产品的生产无关，因此与公司不存在同业竞争。

如前所述，报告期内公司与海尔集团下属公司存在重叠客户、重叠供应商具备合理性。部分重叠客户、重叠供应商的产生系由于海骊住居、海骊住建报告期内曾从事橱柜、木门业务并将橱柜及木门业务相关资产交割至公司所致，同时，由于家居、电器等产业链较长，难免出现公司与集团下属公司向同一客户销售不同产品/服务、或向同一供应商采购相同原材料用于生产不同产品的情况，上述交易具备合理性，不会对公司构成重大不利影响的同业竞争。

同时，公司与海尔集团控制的企业销售及采购渠道独立，销售采购人员、谈判价格、商业条款、结算均相互独立，公司与重叠客户、重叠供应商的交易价格公允，且不存在利益输送情形，具体分析详见本补充法律意见书“问题二：关于关联交易”之“十、结合发行人关联方与发行人供应商、客户的重叠情况说明发行人与相关重叠供应商和客户交易价格的公允性，是否存在利益输送。”综上所述，公司及海尔集团下属企业与重叠客户、重叠供应商的交易不会影响公司业务独立性。

**四、说明按照《审核问答》问题 5 要求履行的核查程序和核查结论。**

根据《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》问题 5 的要求，核查了报告期内发行人控股股东、实际控制人控制的其他企业的经营开展情况，核查范围主要包括经营范围与发行人存在重合的企业，例如海骊住居、海骊住建等，根据上述企业的营业执照、财务报表等材料，以及对主要负责人员的访谈，上述企业截至报告期末的主营业务、产品或服务的定位与发行人存在显著差异，不存在竞争关系。具体分析如下：

**1、经营地域、产品或服务的定位**

在经营地域方面，发行人与海尔集团控制的公司均在全国范围内开展经营活动，经营地域无明显划分；在产品或服务的定位方面，海骊住居及其下属企业、以及海尔集团下属经营电器业务的公司与发行人存在相似业务，但不构成重大不利影响的同业竞争，具体分析详见本题“一、说明认定不存在同业竞争关系时，是否已审慎核查并完整地披露发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业，是否简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争”之“（二）是否简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争”。

**2、未导致公司与竞争方之间非公平竞争、利益输送及相互或单方让渡商业机会情形**

发行人与海尔集团控制的企业之间不存在非公平竞争、利益输送及相互或单方让渡商业机会情形，主要原因如下：

①双方虽均经营家居业务，海尔集团控制的企业主要从事建筑施工类业

务，例如管线铺设、地砖墙砖铺设、墙面粉刷、基础精装产品等，发行人主要从事橱柜、木门、定制家具等家居产品的生产销售，双方在产品种类、业务实质方面完全不同；②双方虽均经营电器业务，发行人不从事电器生产且电器销售非发行人主要收入、利润来源，电器主要作为橱柜、定制家具等家居产品的配套销售产品；③发行人与海尔集团控制的企业销售渠道独立，销售人员、谈判价格、商业条款、结算均相互独立，海尔集团主要通过与各下属企业的股权关系依法依规行使股东权利，不会对发行人的具体经营管理直接进行干涉；④发行人客户主要为大型房地产商，自身已建立起较为完善的内控制度，业务合作主要通过招投标的方式进行，大型房地产商在进行项目招标过程中，基础装修与橱柜等定制家具产品通常属于不同标段，未出现利益输送及相互或单方让渡商业机会情形；⑤发行人与海尔集团控制的企业存在客户、供应商重叠的情况，但该类业务具备真实的业务背景，该等客户、供应商重合符合实际情况和商业逻辑，并且与重叠客户的交易价格公允，具体分析详见本题“三、结合海尔集团公司控制的下属企业中与发行人存在客户、供应商重叠的情形，说明是否存在同业竞争或潜在的同业竞争，相关交易是否影响发行人业务独立性”；⑥海尔集团已出具《关于避免同业竞争的承诺函》。

因此，基于产品种类、客户采购制度、交易价格公允性综合判断，发行人与海尔集团控制的公司之间不存在非公平竞争、利益输送及相互或单方让渡商业机会情形。

**3、竞争方的同类收入或毛利占发行人主营业务收入或毛利的比例是否达30%以上。**

发行人主要经营橱柜、木门等家居产品，少量销售电器产品，包括海尔、西门子等品牌。电器产品主要根据客户需求作为橱柜等家具的配套产品销售，发行人未从事电器生产，电器产品来源于上游电器生产供应商，电器销售业务并非发行人主要收入、利润来源，发行人不主动、单独向电器业务投入营销资源，电器销售业务主要是响应客户需求。经测算，发行人从事电器销售产生的收入和毛利均未超过发行人主营业务收入和毛利的 5%，因此海尔集团电器板块公司电器业务对发行人影响较小。具体测算详见本题“二、补充披露发行人电器产品配套销售的具体模式，发行人与客户签订合同中对配套电器是否单独定

价或就电器销售签订独立合同，主营业务收入中电器配套销售收入是否可独立区分，若是，请披露相关金额及占比”。因此，海尔集团下属企业销售电器不会对发行人构成重大不利影响的同业竞争。除电器销售外，截至报告期末发行人控股股东、实际控制人控制的其他企业不存在经营发行人主营业务产品的情况。

**五、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、通过国家企业信用信息网（http://www.gsxt.gov.cn）、企查查（https://www.qcc.com/）、企业官网、海尔集团公司下属上市公司公告等公开渠道查询整理发行人控股股东、实际控制人对外投资的企业，并根据股权比例、合伙人身份初步判断是否形成控制；

2、查阅发行人控股股东出具的《调查表》及说明文件确认，海尔集团公司法务部门牵头内部各个板块梳理直接或间接控制的企业清单，并邮件汇总确认直接或间接控制企业的基本情况、经营范围和实际经营业务；

3、筛选出经营范围、实际经营业务与发行人存在重合或具有相似性的关联企业；对经营范围存在重合且经营相似业务的关联企业进行访谈，了解其主营业务以及和发行人的业务合作关系等，抽取关联企业与发行人之间的业务合同及订单，获取关联企业营业执照、财务报表；对经营范围存在重合但未经营相似业务的关联企业进行访谈确认；

4、查阅发行人控股股东、实际控制人出具的《关于避免同业竞争的承诺函》；

5、查阅实际控制人海尔集团确认的重叠客户、重叠供应商名单，以及海尔集团下属主体对主要重叠客户、重叠供应商的销售内容及销售金额；

6、查阅发行人对重叠客户、重叠供应商的销售、采购合同；

7、查阅发行人销售、采购相关内控制度，了解其销售采购部门的设置以及独立性情况；

8、访谈发行人管理层，并查阅发行人董事、监事及高级管理人员填写的

《调查表》；

9、抽取发行人电器业务订单及经销合同，了解其电器产品销售的具体模式，统计测算发行人电器采购、销售、利润情况；

10、查阅发行人报告期内电器产品进销存统计数据、以及品牌电器厂商向发行人的供货价格、指导销售价格、发行人产品定价策略文件、电器行业上市公司毛利率水平。

经核查，本所律师认为：

1、在认定不存在同业竞争关系时，发行人已审慎核查发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业；由于发行人实际控制人海尔集团下属企业数量众多，为了增强可读性，招股说明书中披露了海尔集团控制的旗下主要板块直属运营主体，该等主体为海尔集团公司下属各公司集中管理的平台，具有代表性；在认定不存在同业竞争关系时，系基于产品种类、服务范畴、业务实质的详细核查、同时综合考虑双方是否存在共同客户和供应商、资产人员是否独立来进行判定，未简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争。

2、发行人已披露电器产品配套销售的具体模式，发行人的电器产品主要系根据客户需求作为橱柜等家具的配套产品销售，部分情况存在应客户需求单独销售品牌电器的情况；单独销售的电器产品其销售收入可独立区分，配套电器销售收入难以独立区分，经匡算，发行人电器销售产生的主营业务和其他业务收入、毛利金额较小，占主营业务收入、毛利的比例均未超过 5%。

3、报告期内发行人与海尔集团下属公司存在重叠客户、重叠供应商具备合理性，同业竞争或潜在同业竞争问题已解决，相关交易不会影响发行人业务独立性。

4、发行人从事电器销售产生的收入和毛利均未超过发行人主营业务收入和毛利的 5%，因此海尔集团电器板块公司电器业务对发行人影响较小，按照《审核问答》问题 5 的规定，不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争。

**问题七：关于资产及技术**

**申报材料显示：**

（1）发行人自有 7 处房产和 8 处土地使用权，另有 1 处目前在使用的房产及 1 处土地使用权正在办理产权转移手续。

（2）发行人及其子公司租赁房屋存在出租方未提供房屋权属证明或有权处分该等租赁房屋证明文件以及未能通过公开披露的文件查询到房屋权属证明文件的情形，该等房屋占公司全部经营使用房屋面积的 12.18%。

（3）发行人租赁房产中存在使用集体建设用地、划拨地等情况。

（4）公司拥有 329 项专利，12 项软件著作权，注册商标 225 项。

（5）青岛海商智财管理咨询有限公司授权发行人在中国大陆境内橱柜及衣柜产品领域无偿独占许可使用“海尔”“Haier”系列注册商标，许可期限为 20 年，自 2020 年 1 月 27 日起计算。

请发行人：

（1）补充披露自有房产及土地使用权的获取背景，是否存在权属瑕疵，是否已完整完成产权转移手续；披露博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司签署的《进区协议书》关于博洛尼深州应履行义务的完整约定，该处土地及附属建筑物的产权转移手续是否存在不能如期完成的风险。

（2）补充披露租赁房产中存在产权瑕疵的房产对于发行人及其子公司的重要程度、对生产经营的影响程度，用途为直营店经营的房产涉及的销售金额及占各期总营收的比重，是否存在被强制搬迁的风险，若被要求强制搬迁发行人及其子公司的应对措施以及预计将产生的损失规模，是否会对发行人持续经营是否构成重大不利影响。

（3）补充披露发行人租赁房产中使用集体建设用地、划拨地等情形是否符合《土地管理法》等法律法规的规定，有关房产是否为合法建筑，是否可能被行政处罚，是否构成重大违法行为。

（4）补充披露发行人技术资产产生背景；发行人核心技术形成过程，是否来源于关联方；发行人核心技术及无形资产是否来源于董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果；上述人员是否存在违反竞业禁止协

议的情况，是否存在知识产权纠纷或潜在纠纷。

（5）补充披露发行人业务开展是否依赖于“海尔”“Haier”系列注册商标，发行人使用“海尔”“Haier”系列注册商标是否影响发行人业务独立性；报告期内发行人是否存在在中国大陆境内橱柜及衣柜产品以外领域使用“海尔”“Haier”系列注册商标的情形，是否存在纠纷及潜在纠纷。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

一、补充披露自有房产及土地使用权的获取背景，是否存在权属瑕疵，是否已完整完成产权转移手续；披露博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司签署的《进区协议书》关于博洛尼深州应履行义务的完整约定，该处土地及附属建筑物的产权转移手续是否存在不能如期完成的风险。

（一）补充披露自有房产及土地使用权的获取背景，是否存在权属瑕疵，是否已完整完成产权转移手续

截至 2021 年 11 月 30 日，有屋智能自有房产获取相关情况如下表所示：

| 序号 | 所有权人 | 不动产权证号 | 面积（㎡） | 用途 | 坐落位置 | 他项权利 | 取得方式及背景 | 是否存在权属瑕疵 | 是否已完整完成产权转移手续 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 有屋智能 | 鲁（2021）青岛市黄岛区不动产权第 0346772 号 | 25,360.70 | 工业 | 黄岛区前湾港路 236 号海尔工业园 K 座厨房设施事业部 | 无 | 自建，系有屋智能发展初期主要的生产场所 | 否 | 是 |
| 2 | 博洛尼咸宁 | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010772 号 | 11,341.46 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（车间），2 幢 1 层号 | 无 | 购买，用于博洛尼咸宁生产经营及办公使用 | | |
| 3 | | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010769 号 | 11,341.46 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（车间），3 幢 1 层号 | 无 | | | |
| 4 | | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010770 号 | 11,341.46 | 车间 | 咸宁市长江产业园内（车间），6 幢 1 层号 | 无 | | | |
| 5 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 | 5,670.73 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（车间），| 无 | | | |

| 序号 | 所有权人 | 不动产权证号 | 面积（㎡） | 用途 | 坐落位置 | 他项权利 | 取得方式及背景 | 是否存在权属瑕疵 | 是否已完整完成产权转移手续 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 0010986 号 | | | 5 幢 1 层号 | | | | |
| 6 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010774 号 | 5,234.43 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（综合楼），2 幢 1-5 层号 | 无 | | | |
| 7 | | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010771 号 | 5,234.43 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（综合楼），3 幢 1-5 层号 | 无 | | | |
| 8 | 山东万园实业有限公司 | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005371 号 | 109.06 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 无 | 自建，用于济南虫洞的生产经营及办公使用 | | |
| 9 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005385 号 | 45,352.18 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 无 | | | |
| 10 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005386 号 | 157.92 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 无 | | | |
| 11 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005387 号 | 43,432.18 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 无 | | | |
| 12 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005390 号 | 17,113.11 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 无 | | | |
| 13 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 沪（2021）青字不动产权第 026884 号 | 138.36 | 办公 | 青浦区徐泾镇诸光路 1588 弄 300 号 211 室 | 无 | 购买，用于海尔全屋办公使用 | | |
| 14 | | 沪（2021）青字不动产权第 026886 号 | 138.36 | 办公 | 青浦区徐泾镇诸光路 1588 弄 300 号 212 室 | 无 | | | |

截至 2021 年 11 月 30 日，有屋智能自有土地使用权获取相关情况如下表所示：

| 序号 | 所有权人 | 不动产权/房产证证号 | 面积（平方米） | 类型 | 土地用途 | 土地使用权终止期限 | 坐落位置 | 他项权利 | 取得方式及背景 | 是否存在权属瑕疵 | 是否已完整完成产权转移手续 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 有屋智能 | 鲁（2021）青岛市黄岛区不动产权第 0346772 号 | 38,789.00 | 国有建设用地使用权 | 工业 | 2048 年 12 月 20 日止 | 黄岛区前湾港路 236 号海尔工业园 K 座厨房设施事业部 | 无 | 购买，系有屋智能发展初期主要的生产用地 | 否 | 是 |

| 序号 | 所有权人 | 不动产权/房产证证号 | 面积（平方米） | 类型 | 土地用途 | 土地使用权终止期限 | 坐落位置 | 他项权利 | 取得方式及背景 | 是否存在权属瑕疵 | 是否已完整完成产权转移手续 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 博洛尼深州 | 冀（2020）深州市不动产权第 0000965 号 | 33,333.00 | 国有建设用地使用权 | 工业 | 2069 年 12 月 25 日止 | 深州市大广高速连接线南、纵三大街西侧 | 无 | 购买，用于博洛尼深州生产经营及办公使用 | | |
| 3 | 博洛尼咸宁 | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010698 号 | 44,647.08 | 国有建设用地使用权 | 工业 | 2061 年 4 月 29 日止 | 咸宁市长江产业园内 | 无 | 购买，用于博洛尼咸宁生产经营及办公使用 | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010769 号 | | | | | | | | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010770 号 | | | | | | | | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010771 号 | | | | | | | | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010699 号 | 40,591.81 | | | | | | | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010772 号 | | | | | | | | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010986 号 | | | | | | | | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010774 号 | | | | | | | | | |
| 4 | 山东万园实业有限公司 | 鲁（2018）济阳县不动产权第 0005014 号 | 176,075.00 | 国有建设用地使用权 | 工业 | 2068 年 6 月 13 日止 | 济阳县城黄河大街北，大常村、小张村 | 无 | 购买，用于济南虫洞的生产经营及办公 | | |

**（二）披露博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司签署的《进区协议书》关于博洛尼深州应履行义务的完整约定，该处土地及附属建筑物的产权转移手续是否存在不能如期完成的风险**

**1、博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司签署的《进区协议书》关于博洛尼深州应履行义务的完整约定；**

2019 年 6 月 12 日，博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司（以下简称“深州投建”）签署的《进区协议书》，关于博洛尼深

州应履行的义务约定如下：

1）博洛尼深州在二、三期取得《土地使用权证》后应积极办理相关施工手续，半年内进场施工建设。无正当理由未及时进场施工或建设一部分后停建超过一年的，深州市人民政府有权依法无偿收回土地另行转让给他人建设。博洛尼深州原《土地使用权证》作废。

2）博洛尼深州建设投资强度每亩不低于 220 万元、建筑系数大于 40%、容积率 1.0 以上、行政办公及生活服务设施不超过 7%、绿化用地综合不超过 15%。博洛尼深州要按照深州市人民政府统一规划的多层厂房、办公楼及辅助设施进行建设，如博洛尼深州因生产需要对厂区规划有特殊要求且规划设计标准高于深州市人民政府统一规划的设计标准，须经开发区规划建设局批准后方可开工建设。项目建成后，由相关部门对投资强度、容积率等指标进行审核验收。

3）自本协议签订之日起 30 日内博洛尼深州向深州市人民政府指定账户缴纳 1 万元/亩的二、 三期用地定金，土地摘牌后转为建设保证金，项目建成验收合格后全额退回。

4）博洛尼深州取得土地使用权后未经开发区规划建设局许可不得转让。

5）博洛尼深州必须按照国家规定的环保要求、消防要求和安全要求，进行施工建设和经营。

6）如属搬迁企业，新建项目的设施、设备应在原有的基础上升级，进一步提高科技含量。

7）博洛尼深州在坚持公开招聘、择优录用原则下，应优先录用当地员工。

8）博洛尼深州及时准确真实地向深州市人民政府及市直相关职能部门报送生产经营报告.....

自深州投建将一期土地使用权及其地上建筑物整体交付博洛尼深州之日起三年内，博洛尼深州第一年按人民币 1,000.00 万元/年，第二年 2,000.00 万元/年向深州市人民政府预付一期用地使用权及其地上建筑物的所有权的受让款。第三年，深州投建与博洛尼深州签订一期土地使用权及其地上建筑物的所有权转让合同时，博洛尼深州向深州市人民政府已支付的全部款项自行转为博洛尼

深州受让款，不足部分博洛尼深州按照转让合同约定进行支付。待款项全部付清后一个月内，由深州市人民政府负责协助办理相关过户手续。

**2、该处土地及附属建筑物的产权转移手续是否存在不能如期完成的风险**

深州投建已将一期土地及其地上建筑物交付给博洛尼深州使用。为保证一期土地及其地上建筑物产权转移手续能如期办理，博洛尼深州在《进区协议书》中约定了严格的违约责任，具体约定为：若深州投建交付的一期用地使用权及其地上建筑物的所有权产权不清晰，或存在争议，或验收备案手续不完整无法交付等情形，致使本协议无法继续履行，深州投建须无条件退还博洛尼深州已支付的全部款项，并承担博洛尼深州的经济损失（包括但不限于直接、间接、预期等）。

2021 年 6 月 28 日，深州市人民政府、深州投建共同出具《说明》：“2019 年 6 月 12 日，深州市经济开发区投资建设有限公司与深州市人民政府、博洛尼智能科技（深州）有限公司共同签属《河北深州经济开发区博洛尼智能科技（深州）有限公司项目进区协议书》（以下简称“《进区协议》”）约定：自协议生效之日起三年内深州市经济开发区投资建设有限公司通过合法程序将项目一期土地使用权及建筑物所有权转让予博洛尼智能科技（深州）有限公司。针对《进区协议》的上述约定，特说明如下：

1、深州市经济开发区投资建设有限公司为《进区协议》中约定的项目一期土地及建筑物所有权人，该等土地及建筑物目前已取得冀（2021）深州市不动产权第 0000903 号《不动产权证书》；

2、深州市经济开发区投资建设有限公司承诺将严格按照《进区协议》约定履行义务，配合博洛尼智能科技（深州）有限公司能够按照《进区协议》约定按时、合规的取得项目一期土地及建筑物所有权，博洛尼智能科技（深州）有限公司不能如期取得项目一期土地及建筑物所有权的风险较低。”

鉴于，1）博洛尼深州在《进区协议书》中约定了严格的违约责任，若深州投建不能按照《进区协议书》的约定完成一期土地及其地上建筑物所有权转移手续，深州投建将承担严格的违约责任；2）深州投建已将一期土地及其地上建筑物交付给博洛尼深州使用，且深州投建已针对一期土地及其地上建筑物所有权

转移手续出具说明函。因此，项目一期土地及其地上建筑物不能按照《进区协议书》如期完成所有权转移手续的风险较低。

**二、补充披露租赁房产中存在产权瑕疵的房产对于发行人及其子公司的重要程度、对生产经营的影响程度，用途为直营店经营的房产涉及的销售金额及占各期总营收的比重，是否存在被强制搬迁的风险，若被要求强制搬迁发行人及其子公司的应对措施以及预计将产生的损失规模，是否会对发行人持续经营是否构成重大不利影响。**

**（一）租赁房产中存在产权瑕疵的房产对于有屋智能及其子公司的重要程度、对生产经营的影响程度**

有屋智能租赁存在产权瑕疵的房产主要用于子公司的办公、仓储、直营店经营等。截至 2021 年 11 月 30 日，相关情况如下：

**1、用于办公、仓储等的瑕疵房产情况**

（1）用于办公的瑕疵房产情况

有屋智能子公司承租的位于北四环的房产尚未办理产权证且短期内无法办理，租赁面积合计为 1,648 ㎡，上述租赁房产系有屋智能较为重要的办公场所。鉴于，（1）公司已逐步分流该处办公人员至其他合法房产办公；（2）该处房产主要用于办公，办公场所无特殊的建设要求，该处地点同类型的办公场所较多，一旦无法租赁，有屋智能能迅速寻找到替代房产。因此,有屋智能租赁该处房产对生产经营的影响程度较低。

有屋智能子公司原承租的位于北京市大兴区庞各庄镇瓜乡路 10 号 3 号楼的 120 平方米房屋主要用于办公，短期内无法办理房产证。截至本补充法律意见书出具之日，有屋智能已寻找到有不动产权证书的的替代房屋，并完成搬迁。

（2）用于办公、仓储等的瑕疵房产情况

有屋智能子公司原承租的位于大兴区甜园路 5 号的面积为 48,779 平方米房产有 20,826.86 平方米未取得产权证书。公司租赁该处房屋主要作为部分库存商品存储仓库及部分未搬迁至深州工厂人员的宿舍，公司通过分流该处人员、处理库存并要求经销商及时提货的方式已逐步减少此处租赁房屋的实际使用面

积，截至本问询函回复出具之日，公司实际租赁面积为 9,630 平方米且该部分房产均取得产权证书。

截至 2021 年 11 月 30 日，用于办公、仓储、宿舍的实际瑕疵房产面积，占有屋智能整体经营面积比例为 0.42%。

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

针对有屋智能租赁瑕疵房产相关事宜，有屋智能控股股东有屋家居出具承诺函：“若发行人及其控股子公司因租赁无证房产等原因，导致发行人或控股子公司无法继续使用租赁房产，给发行人及其控股子公司正常经营造成障碍，致使发行人及其控股子公司遭受任何损失，本单位愿承担因此产生的所有损失、罚款或赔偿责任，保证不因该事项致使发行人及发行人上市后的公众股东遭受任何经济损失。”

综上，鉴于：（1）上述瑕疵房产中短期内无法办理产权证的房产主要功用为办公、仓储、宿舍等，非生产性用房；（2）有屋智能将积极持续通过分流该处人员、处理库存并要求经销商及时提货的方式减少此处租赁房屋的实际使用面积，一旦无法使用，有屋智能可迅速在周边区域寻找可替代房产；（3）瑕疵面积占总经营面积比例较低；（4）有屋智能已出具承诺，一旦出现无法租赁的情况，将立即寻找替代房产，确保有屋智能及其控股子公司不会因上述事项遭受经济损失或不利影响；（5）有屋智能控股股东已经出具有屋智能因使用瑕疵房产造成的损失，由其承担的承诺函。因此，有屋智能租赁上述瑕疵房产对其生产经营影响较小。

**2、生产用房产的瑕疵情况**

有屋智能子公司原租赁的山东万园实业有限公司所有的主要用于生产的面积为 40,000 ㎡房产未取得权属证书。截至本补充法律意见书出具之日，该处房产已取得不动产权证书，有屋智能租赁该处房产不会对其的生产经营产生影响。

### 3、直营店用房产的瑕疵情况

有屋智能子公司租赁用于直营店的部分房产，截至 2021 年 11 月 30 日，出租方未提供且无法通过查询公开披露的文件证明租赁房屋已取得不动产权证书，具体情况如下表所示：

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 用途 | 性质 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京日进博远商贸有限公司 | 北京市朝阳区南湖渠鹿港小区南侧四环路北侧 | 2,433.00 | 否 | 直营店经营 | 城镇建设用地 |
| 2 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京东方欧美时代家居广场有限公司 | 北京朝阳路商场综合馆三楼 | 528.37 | 否 | 直营店经营 | 集体建设用地 |
| 3 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 273.62 | 否 | 直营店经营 | 国有建设用地 |
| 4 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 183.90 | 否 | 直营店经营 | 国有建设用地 |
| 5 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京星凯京洲家具广场有限公司 | 北京家居 1 号店建材馆三楼 | 410.04 | 否 | 直营店经营 | 集体建设用地 |
| 6 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 143.40 | 否 | 直营店经营 | 国有建设用地 |
| 7 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 147.50 | 否 | 直营店经营 | 国有建设用地 |
| 8 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司 | 北京玉泉营店一号楼四层 | 197.40 | 否 | 直营店经营 | 集体建设用地 |
| 9 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京十里河店四号楼二层橱柜厅 | 194.00 | 否 | 直营店经营 | 集体建设用地 |
| 10 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路购物中心有限公司 | 北京大兴店 1 号楼一层 | 203.00 | 否 | 直营店经营 | 划拨地 |
| 11 | 博洛尼智能家居（北京） | 北京居然之家十里河家 | 北京市北京十里河店三号楼一层 | 392.48 | 否 | 直营店经 | 集体建设 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 用途 | 性质 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 有限公司 | 居建材市场有限公司 | 洁具厅 | | | 营 | 用地 |
| 12 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店二期材料厅 | 434.00 | 否 | 直营店经营 | 集体建设用地 |
| 13 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店一期四层 | 182.00 | 否 | 直营店经营 | 集体建设用地 |
| 14 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京市定慧桥集美家具城市场有限公司 | 北京市海淀区阜成路 68 号集美家居中央大厅二层 | 137.57 | 否 | 直营店经营 | 城镇建设用地 |

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

针对有屋智能租赁瑕疵房产相关事宜，有屋智能控股股东有屋家居出具承诺函：“若发行人及其控股子公司因租赁无证房产等原因，导致发行人或控股子公司无法继续使用租赁房产，给发行人及其控股子公司正常经营造成障碍，致使发行人及其控股子公司遭受任何损失，本单位愿承担因此产生的所有损失、罚款或赔偿责任，保证不因该事项致使发行人及发行人上市后的公众股东遭受任何经济损失。”

有屋智能子公司承租上述瑕疵房产主要用于直营店经营，对有屋智能及其子公司较重要。但鉴于：（1）上述瑕疵房产使用者为有屋智能子公司，瑕疵面积合计 5,860.28 ㎡，占公司总经营面积的 1.50%，占总经营面积比例较低；（2）上述瑕疵房产主要用于直营店等非生产性用房，可替代性较强；（3）除上表中第（1）处直营店外，其余直营店均位于红星美凯龙、居然之家等大型家居综合展览馆内，被强制搬迁的风险较低；（4）有屋智能已出具承诺，一旦出现无法租赁的情况，将立即寻找替代房产，确保有屋智能及其控股子公司不会因上述事项遭受经济损失或不利影响；（5）有屋智能控股股东已经出具公司因使用瑕疵房产造成的损失，由其承担的承诺函；（6）瑕疵房产的承租方博洛尼北京已

取得相关合规证明。因此，有屋智能及其子公司承租上述瑕疵房产不会对公司的生产经营造成重大不利影响。

**（二）用途为直营店经营的房产涉及的销售金额及占各期总营收的比重**

经核查，截至 2021 年 11 月 30 日，使用瑕疵房产经营的直营店的租赁面积、报告期内销售金额及其占各期主营业务收入的比重情况如下表所示：

单位：万元

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 2021 年 1-6 月销售金额 | 2021 年 1-6 月占比 | 2020 年销售金额 | 2020 年占比 | 2019 年销售金额 | 2019 年占比 | 2018 年销售金额 | 2018 年占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京日进博远商贸有限公司 | 北京市朝阳区南湖渠鹿港小区南侧四环路北侧 | 2,433.00 | 1,644.64 | 0.85% | 9,211.63 | 2.57% | 13,966.45 | 4.34% | 14,954.40 | 6.61% |
| 2 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京东方欧美时代家居广场有限公司 | 北京朝阳路商场综合馆三楼 | 528.37 | 171.49 | 0.08% | 455.64 | 0.13% | 550.87 | 0.17% | 714.70 | 0.32% |
| 3 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 273.62 | 794.49 | 0.41% | 3,843.12 | 1.07% | 6,491.99 | 2.02% | 5,956.10 | 2.63% |
| 4 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 183.90 | 1,225.26 | 0.63% | | | | | | |
| 5 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京星凯京洲家具广场有限公司 | 北京家居 1 号店建材馆三楼 | 410.04 | 391.48 | 0.20% | 895.76 | 0.25% | 1,335.30 | 0.41% | 1,189.72 | 0.53% |
| 6 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 143.40 | 610.00 | 0.31% | 1,382.97 | 0.39% | 2,298.19 | 0.71% | 2,157.25 | 0.95% |
| 7 | 博洛尼智能家居（北 | 北京蓝景丽家大钟 | 北京市海淀区北三环西路 23 | 147.50 | 59.48 | 0.03% | | | | | | |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 2021 年 1-6 月销售金额 | 2021 年 1-6 月占比 | 2020 年销售金额 | 2020 年占比 | 2019 年销售金额 | 2019 年占比 | 2018 年销售金额 | 2018 年占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 京）有限公司 | 寺商贸有限公司 | 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | | | | | | | | | |
| 8 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司 | 北京玉泉营店一号楼四层 | 197.40 | 362.28 | 0.19% | 1,134.17 | 0.32% | 1,371.48 | 0.43% | 1,976.99 | 0.87% |
| 9 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京十里河店四号楼二层橱柜厅 | 194.00 | 361.67 | 0.19% | 2,511.99 | 0.70% | 4,606.76 | 1.43% | 4,195.45 | 1.86% |
| 10 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京市北京十里河店三号楼一层洁具厅 | 392.48 | 877.59 | 0.45% | | | | | | |
| 11 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路家居建材有限公司 | 北京大兴店 1 号楼五层 | 134.40 | 304.95 | 0.16% | 607.06 | 0.17% | 624.44 | 0.19% | 766.39 | 0.34% |
| 12 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路购物中心有限公司 | 北京大兴店 1 号楼一层 | 203.00 | | | | | | | | |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 2021 年 1-6 月销售金额 | 2021 年 1-6 月占比 | 2020 年销售金额 | 2020 年占比 | 2019 年销售金额 | 2019 年占比 | 2018 年销售金额 | 2018 年占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店二期材料厅 | 434.00 | 1,293.87 | 0.67% | 1,853.96 | 0.52% | 4,078.46 | 1.27% | 3,246.76 | 1.44% |
| 14 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京市定慧桥集美家具城市场有限公司 | 北京市海淀区阜成路68号集美家居中央大厅二层 | 137.57 | 254.61 | 0.13% | 370.18 | 0.10% | 262.01 | 0.08% | -0.05 | / |
| 15 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店一期四层 | 182.00 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **合计** | | | | **5,994.68** | **8,354.81** | **4.32%** | **22,266.48** | **6.22%** | **35,585.95** | **11.05%** | **35,157.71** | **15.55%** |

注 1：合计数与各数字直接相加之和在尾数上如有差异，盖因四舍五入。
注 2：上表第 11 项直营店已闭店，其与第 12 项直营店在同一家居综合馆，使用同一端口收费，无法区分各自收入，因此选取合并收入统计数据。
注 3：上表第 15 项系新增加的直营店，报告期内无收入。

**（三）是否存在被强制搬迁的风险，若被要求强制搬迁发行人及其子公司的应对措施以及预计将产生的损失规模，是否会对发行人持续经营是否构成重大不利影响**

**1、是否存在被强制搬迁的风险**

根据有屋智能子公司与上述房产的出租方签署的租赁合同、出租方签署的说明承诺函，有屋智能子公司可按照约定使用上述房产，且除上表中第（1）处直营店外，其余直营店均位于红星美凯龙、居然之家等大型家居综合展览馆内，被强制搬迁的风险较低。

**2、若被要求强制搬迁有屋智能及其子公司的应对措施以及预计将产生的损失规模，是否会对有屋智能持续经营是否构成重大不利影响。**

（1）若被要求强制搬迁有屋智能及其子公司的应对措施

若被要求强制搬迁，要求强制搬迁方通常会提前通知有屋智能，并给有屋智能一定的搬迁缓冲期。而有屋智能及其子公司通常可在三个月内于合适区域内找到替代的合法房产并完成装修，确保有屋智能及其子公司不因强制搬迁导致生产经营产生重大不利影响。

（2）若被要求强制搬迁预计将产生的损失规模，是否会对有屋智能持续经营构成重大不利影响

若直营店被要求强制搬迁，有屋智能及其子公司通常可在三个月内于合适区域内找到替代的合法房产并完成装修。鉴于，被要求强制搬迁时，相关方通常会提前通知有屋智能，并给有屋智能一定的搬迁缓冲期，缓冲期内，有屋智能仍可继续在原处经营。按照缓冲期为二个月计算，有屋智能直营店收入受影响的时间大概为一个月。因此，有屋智能直营店被要求强制搬迁导致的损失主要是装修成本以及一个月的营业收入。参考有屋智能 2018 年、2019 年、2020 年、2021 年 1-6 月直营店的装修成本及月平均销售金额，假设有屋智能全部使用瑕疵房产的直营店都被要求搬迁，测算有屋智能因此产生的损失情况如下：

单位：万元

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 装修成本损失 | 装修期间损失收入 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能家 | 北京日进博远 | 北京市朝阳区南 | 2,433.00 | 1,047.28 | 947.07 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 装修成本损失 | 装修期间损失收入 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 居（北京）有限公司 | 商贸有限公司 | 湖渠鹿港小区南侧四环路北侧 | | | |
| 2 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京东方欧美时代家居广场有限公司 | 北京朝阳路商场综合馆三楼 | 528.37 | 47.26 | 45.06 |
| 3 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 273.62 | 103.90 | 435.98 |
| 4 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 183.90 | 31.84 | |
| 5 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京星凯京洲家具广场有限公司 | 北京家居 1 号店建材馆三楼 | 410.04 | 4.87 | 90.76 |
| 6 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 143.40 | 20.61 | 154.95 |
| 7 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 147.50 | 21.72 | |
| 8 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司 | 北京玉泉营店一号楼四层 | 197.40 | 1.39 | 115.36 |
| 9 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京十里河店四号楼二层橱柜厅 | 194.00 | 10.21 | 288.00 |
| 10 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京市北京十里河店三号楼一层洁具厅 | 392.48 | 26.36 | |
| 11 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路家居建材有限公司 | 北京大兴店 1 号楼五层 | 134.40 | 20.99 | 54.83 |
| 12 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路购物中心有限公司 | 北京大兴店 1 号楼一层 | 203.00 | 45.43 | |
| 13 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店二期材料厅 | 434.00 | 66.19 | 249.36 |
| 14 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京市定慧桥集美家具城市场有限公司 | 北京市海淀区阜成路 68 号集美家居中央大厅二层 | 137.57 | 17.98 | 21.11 |
| 15 | 博洛尼智能家居（北京）有 | 北京居然之家金源家居建材 | 北京市北京金源店一期四层 | 182.00 | 5.44 | — |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 装修成本损失 | 装修期间损失收入 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 限公司 | 市场有限公司 | | | | |
| 合计 | | | | 5,994.68 | 1,471.47 | 2,402.48 |

注 1：除上表第 1 处直营店外，有屋智能上述直营店均位于红星美凯龙、居然之家等大型家居综合馆内，被全部强制要求搬迁的可能性极低。

注 2：上表第 11 项直营店已闭店，其与第 12 项直营店在同一家居综合馆，使用同一端口收费，无法区分各自收入，因此选取合并收入统计数据。

注 3：上表第 15 项直营店系新增，目前正在装修，且未形成收入，装修成本损失及收入损失暂未统计。

经测算，若直营店被要求强制搬迁，将减少收入 2,402.48 万元，占有屋智能最近一年营业收入的比例为 0.67%，影响净利润金额-123.72 万元，加上装修成本损失，合计影响净利润-1,227.33 万元（已考虑企业所得税影响），占 2020 年净利润的比例为 6.43%。

针对直营店搬迁产生的损失，有屋智能控股股东有屋家居出具承诺函：“若发行人及其控股子公司因租赁无证房产等原因，导致发行人或控股子公司无法继续使用租赁房产，给发行人及其控股子公司正常经营造成障碍，致使发行人及其控股子公司遭受任何损失，本单位愿承担因此产生的所有损失、罚款或赔偿责任，保证不因该事项致使发行人及发行人上市后的公众股东遭受任何经济损失。”

鉴于：（1）有屋智能及其子公司通常可在三个月内于合适区域内找到替代的合法房产并完成装修，确保有屋智能及其子公司不因强制搬迁导致生产经营产生重大不利影响；（2）若直营店被要求强制搬迁，相关方通常会提前通知有屋智能，并给有屋智能一定的搬迁缓冲期，有屋智能直营店收入受影响的时间大概为一个月，因此受到影响的营业收入及净利润均较低；（3）除上表第（1）处直营店外，有屋智能其余直营店均位于红星美凯龙、居然之家等大型家居综合馆内，被全部强制要求搬迁的可能性极低；（4）有屋智能控股股东已针对有屋智能因强制搬迁产生的损失进行兜底。因此，直营店被要求强制搬迁不会对有屋智能持续经营构成重大不利影响。

**三、补充披露发行人租赁房产中使用集体建设用地、划拨地等情形是否符合《土地管理法》等法律法规的规定，有关房产是否为合法建筑，是否可能被行政处罚，是否构成重大违法行为。**

**（一）有屋智能租赁房产中使用集体建设用地等情形是否符合《土地管理法》等法律法规的规定**

截至 2021 年 11 月 30 日，有屋智能租赁房产中使用集体建设用地/城镇建设用地的情况如下表所示：

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 北京蓝调酒店管理有限公司 | 北京市朝阳区北四环东路 39 号 | 190.00 | 否 | 办公 |
| 2 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司北京分公司 | 北京蓝调酒店管理有限公司 | 北京市朝阳区北四环东路 39 号 | 380.00 | 否 | 办公 |
| 3 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝调酒店管理有限公司 | 北京市朝阳区北四环东路 39 号 | 380.00 | 否 | 办公 |
| 4 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司 | 北京市朝阳区北四环东路办公楼 | 698.00 | 否 | 办公 |
| 5 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京日进博远商贸有限公司 | 北京市朝阳区南湖渠鹿港小区南侧四环路北侧 | 2,433.00 | 否 | 直营店经营 |
| 6 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京东方欧美时代家居广场有限公司 | 北京朝阳路商场综合馆三楼 | 528.37 | 否 | 直营店经营 |
| 7 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京星凯京洲家具广场有限公司 | 北京家居 1 号店建材馆三楼 | 410.04 | 否 | 直营店经营 |
| 8 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司 | 北京玉泉营店一号楼四层 | 197.40 | 否 | 直营店经营 |
| 9 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京十里河店四号楼二层橱柜厅 | 194.00 | 否 | 直营店经营 |
| 10 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场 | 北京市北京十里河店三号楼一层洁具厅 | 392.48 | 否 | 直营店经营 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 有限公司 | | | | |
| 11 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店二期材料厅 | 434.00 | 否 | 直营店经营 |
| 12 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店一期四层 | 182.00 | 否 | 直营店经营 |
| 13 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京市定慧桥集美家具城市场有限公司 | 北京市海淀区阜成路68号集美家居中央大厅二层 | 137.57 | 否 | 直营店经营 |

注：上表所示房产坐落土地性质除集体建设用地外，还包括通过查询公开文件确认土地性质为城镇建设用地但不能确认是否为集体建设用地的土地。

《中华人民共和国土地管理法》第六十三条规定：“.....土地利用总体规划、城乡规划确定为工业、商业等经营性用途，并经依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用，并应当签订书面合同，载明土地界址、面积、动工期限、使用期限、土地用途、规划条件和双方其他权利义务。前款规定的集体经营性建设用地出让、出租等，应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。”第八十二条规定：“擅自将农民集体所有的土地通过出让、转让使用权或者出租等方式用于非农业建设，或者违反本法规定，将集体经营性建设用地通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。”

根据上述规定，有屋智能租赁的房产使用集体建设用地应当经集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。未经同意将集体建设用地出租的，会被责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。

截至本补充法律意见书出具之日，上表所示的出租方尚未提供相关村民会议或村民代表的同意文件，有屋智能租赁的上表所示房产位于集体建设用地的情况与《中华人民共和国土地管理法》第六十三条、第八十二条规定存在不相符合的风险。但鉴于违反上述法律或法规规定的责任承担主体为租赁房产的所有权人或出租方，有屋智能仅作为承租方不应属于承担相应法律责任的主体，有屋智能因租赁房产中使用集体建设用地的情形而受到处罚的风险较低。

**（二）有屋智能租赁房产中使用划拨地的情形是否符合《土地管理法》等法律法规的规定**

截至 2021 年 11 月 30 日，有屋智能租赁房产中使用划拨地的情况如下表所示：

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 红星美凯龙环球（北京）家具建材广场有限公司 | 北京北四环商场综合馆地下二层展位 B2157 | 379.34 | 是 | 直营店经营 |
| 2 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路购物中心有限公司 | 北京大兴店 1 号楼一层 | 203.00 | 否 | 直营店经营 |

《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十六条规定：“以营利为目的，房屋所有权人将以划拨方式取得使用权的国有土地上建成的房屋出租的，应当将租金中所含土地收益上缴国家。具体办法由国务院规定。”《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（2020 修订）第四十六条规定：“对未经批准擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的单位和个人，市、县人民政府土地管理部门应当没收其非法收入，并根据情节处以罚款。”

根据上述规定，有屋智能租赁的房产使用划拨地应当经过土地管理部门的批准，同时出租方需将租金中所含土地收益上缴国家。

截至本补充法律意见书出具之日，上述租赁房产的所有权人或出租方暂未提供土地管理部门的批准手续，也未提供上缴土地收益的证明文件，有屋智能租赁的上表所示房产位于划拨地的情况存在与《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（2020 修订）第四十六条、《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十六条规定不相符合的风险。但鉴于违反上述法律或法规规定的责任承担主体为租赁房产的所有权人或出租方，有屋智能仅作为承租方不应属于承担相应法律责任的主体，有屋智能因租赁房产中使用划拨地的情形而受到处罚的风险较低。

**（三）有关房产是否为合法建筑，是否可能被行政处罚，是否构成重大违法行为**

截至本补充法律意见书出具之日，有屋智能租赁的位于集体建设用地、划

拨地的房产中有 15 处房产未提供建设用地规划许可证/建设工程规划许可证/不动产权证明等资料，该等房产存在违反《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规及规范性文件而被认定为违法建筑的风险。

但是有屋智能租赁有关瑕疵房产被相关主管部门处以行政处罚的风险较低，且不构成重大违法行为。主要原因如下：

（1）发行人为瑕疵房产的承租方，非瑕疵房产的建设方及所有权人，不属于《中华人民共和国城乡规划法》规定的违法建筑的责任承担主体；

（2）法律、法规及规范性文件均无明确规定承租方承租违法建筑会受到行政处罚；

（3）有屋智能及租赁上述房产的子公司均已取得所在地城建主管部门出具的不存在违法违规或未受到行政处罚的证明文件。

**四、补充披露发行人技术资产产生背景；发行人核心技术形成过程，是否来源于关联方；发行人核心技术及无形资产是否来源于董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果；上述人员是否存在违反竞业禁止协议的情况，是否存在知识产权纠纷或潜在纠纷。**

**（一）有屋智能技术资产产生背景**

有屋智能主营业务为从事定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务及物联网技术、人工智能技术在上述产品中的应用。有屋智能的技术资产主要为专利及计算机软件著作权。截至 2021 年 9 月 30 日，公司及子公司共拥有 54 项计算机软件著作权及 373 项专利，其中 16 项发明专利、244 项实用新型专利和 113 项外观设计专利。

上述技术资产中，有 292 项专利、44 项计算机软件著作权系有屋智能通过自主研发的方式取得。其余 73 项专利、10 项计算机软件著作权系有屋智能依据 2017 年签署的《资产重组协议》陆续从博家用及博旗舰处受让取得，8 项专利系 2016 年博湖北从博旗舰处受让而来。

专利情况如下：

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 冰箱边柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020304293489 | 外观设计 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 2 | 餐边柜（H1） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020304293525 | 外观设计 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 3 | 电视柜（H1） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 202030429353X | 外观设计 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 4 | 梳妆柜（H7） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020304293544 | 外观设计 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 5 | 电动升降桌（H7） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020304293614 | 外观设计 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 6 | 电视柜（H7） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020304302844 | 外观设计 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 7 | 电视柜（轻舞） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300639986 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 8 | 卡座沙发（一体式） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300640076 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 9 | 餐边柜（摩卡） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300640095 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 10 | 组合书柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300640108 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 11 | 组合儿童床 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300640216 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 12 | 儿童床用楼梯 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300640220 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 13 | 电视柜（西雅图） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300643106 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 14 | 玄关柜（摩卡） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300643318 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 15 | 电视柜（摩卡） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300643322 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 16 | 儿童床 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300643337 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 17 | 厨具收纳装置 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020200425341 | 实用新型 | 2020/1/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 18 | 一种调光平面镜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019217872617 | 实用新型 | 2019/10/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 19 | 一种调光玻璃门板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019217872636 | 实用新型 | 2019/10/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 20 | 一种玻璃面板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019217872706 | 实用新型 | 2019/10/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 21 | 一种卫浴柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019217781942 | 实用新型 | 2019/10/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 22 | 一种折叠桌 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019212136034 | 实用新型 | 2019/7/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 23 | 一种茶几 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019212136119 | 实用新型 | 2019/7/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 24 | 门板（水滴拉手） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 201930410937X | 外观设计 | 2019/7/30 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 25 | 板材（1） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019304109384 | 外观设计 | 2019/7/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 26 | 一种样板存储比色柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019212056523 | 实用新型 | 2019/7/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 27 | 门板（蔷薇） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2018300464683 | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 28 | 门板（极致空间） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2018300464698 | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 29 | 门板（雨季） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2018300464700 | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 30 | 门板（极韵） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 201830046779X | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 31 | 门板（圣托里尼） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2018300467802 | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 32 | 门板（波多黎歌） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2018300467817 | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 33 | 门板（初心） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2018300467821 | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 34 | 一种暗扣金属拉手及家具 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 201721375185X | 实用新型 | 2017/10/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 35 | 橱柜抽屉拓展台 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017213752068 | 实用新型 | 2017/10/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 36 | 橱柜抽拉休息凳 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017213760261 | 实用新型 | 2017/10/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 37 | 踢脚抽橱柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017213768899 | 实用新型 | 2017/10/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 38 | 一种厨房用隐藏式顶柜下挂架 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017213771868 | 实用新型 | 2017/10/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 39 | 橱柜门板（英格） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304830858 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 40 | 橱柜门板（伊丽莎白） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304830985 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 41 | 橱柜门板（烤漆配嵌式金属拉手-曼妮） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304833790 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 42 | 橱柜门板（尼诺） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304833822 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 43 | 橱柜门板（吸塑配实木拉手-卡米诺） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304834204 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 44 | 橱柜门板（四块拼接式铝合金拉 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304834280 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 手-莫奈印象） | | | | | | |
| 45 | 橱柜门板（吸塑一体式铝合金拉手-雅典） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304836197 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 46 | 一种面板收纳柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2016201780132 | 实用新型 | 2016/3/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 47 | 柜体 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 201620090025X | 实用新型 | 2016/1/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 48 | 护墙挂件组件 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 201510342930X | 发明专利 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 49 | 嵌入式 LED 数显门板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2015204261034 | 实用新型 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 50 | 一种护墙挂件组件 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2015204262376 | 实用新型 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 51 | 一种拼接踢脚板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2015204263896 | 实用新型 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 52 | 一种具有存物篮的吊柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2015204264314 | 实用新型 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 53 | 一种水槽柜置物架及水槽柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2015204266606 | 实用新型 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 54 | 一种抑菌橱柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2015204267312 | 实用新型 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 55 | 一种易清洁橱柜门板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208845149 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 56 | 一种橱柜拼接门板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208846230 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 57 | 一种橱柜干燥模块 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208846438 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 58 | 一种玻璃橱柜门 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208846442 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 59 | 一种橱柜收纳栏 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208853431 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 60 | 一种水槽柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208853484 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 61 | 一种多媒体橱柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 201320885354X | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 62 | 一种发光门板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208856853 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 63 | 门板（描银实木门板） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306584510 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 64 | 门板（边角弧形烤漆门板） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306584525 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 65 | 门板（做旧包覆门板） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306585034 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 66 | 门板（描金包覆门板） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306585049 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 67 | 门板（做旧吸附门板） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306585087 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 68 | 门板（哑光欧式烤漆门板） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306585091 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 69 | 门板（铝合金封边配小护角） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306585778 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 70 | 门板（无压边铝框配丝印钢化玻璃） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306587010 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 71 | 板材（2） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020307637411 | 外观设计 | 2020/12/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 72 | 拉手（回形云纹） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2021302827857 | 外观设计 | 2021/5/12 | 原始取得 | 自主研发 |
| 73 | 一种榻榻米 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019212138434 | 实用新型 | 2019/7/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 74 | 托盘 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020304913320 | 外观设计 | 2020/8/25 | 原始取得 | 自主研发 |
| 75 | 门板（一） | 青岛有屋科技有限公司 | 2020304723970 | 外观设计 | 2020/8/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 76 | 门板（二） | 青岛有屋科技有限公司 | 2020304725904 | 外观设计 | 2020/8/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 77 | 家居柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020302378919 | 外观设计 | 2020/5/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 78 | 家居柜净化模块（有屏幕） | 青岛有屋科技有限公司 | 202030238251X | 外观设计 | 2020/5/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 79 | 家居柜净化模块（无屏幕） | 青岛有屋科技有限公司 | 2020302382524 | 外观设计 | 2020/5/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 80 | 框架镜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020302303931 | 外观设计 | 2020/5/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 81 | 皮革门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020302303984 | 外观设计 | 2020/5/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 82 | 镜门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020207321061 | 实用新型 | 2020/5/6 | 原始取得 | 自主研发 |
| 83 | 柜体及家具 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020206213695 | 实用新型 | 2020/4/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 84 | 用于安装功能模块的装置及家具 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020206213708 | 实用新型 | 2020/4/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 85 | 角铁 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020301185016 | 外观设计 | 2020/3/31 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 86 | 门板（镶嵌金属条） | 青岛有屋科技有限公司 | 202030083545X | 外观设计 | 2020/3/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 87 | 杀菌柜及橱柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020200995720 | 实用新型 | 2020/1/16 | 原始取得 | 自主研发 |
| 88 | 镜柜连接件和镜柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019216420472 | 实用新型 | 2019/9/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 89 | 镜柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019216512900 | 实用新型 | 2019/9/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 90 | 连接件 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019304835901 | 外观设计 | 2019/9/3 | 原始取得 | 自主研发 |
| 91 | 镜柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019304835988 | 外观设计 | 2019/9/3 | 原始取得 | 自主研发 |
| 92 | 浴室柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019304841029 | 外观设计 | 2019/9/3 | 原始取得 | 自主研发 |
| 93 | 柜门和柜子 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019213841357 | 实用新型 | 2019/8/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 94 | 金属边框门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019210718416 | 实用新型 | 2019/7/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 95 | 吊柜框架 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019210737224 | 实用新型 | 2019/7/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 96 | 复合门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019210737239 | 实用新型 | 2019/7/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 97 | 门板（1） | 青岛有屋科技有限公司 | 2019302664142 | 外观设计 | 2019/5/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 98 | 门板（2） | 青岛有屋科技有限公司 | 2019302664250 | 外观设计 | 2019/5/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 99 | 镜柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019302664547 | 外观设计 | 2019/5/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 100 | 衣帽间柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019301541287 | 外观设计 | 2019/4/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 101 | 一种冷藏镜柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019202602244 | 实用新型 | 2019/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 102 | 一种智能烟机控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017219258705 | 实用新型 | 2017/12/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 103 | 一种卡接连接装置 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017210307918 | 实用新型 | 2017/8/17 | 原始取得 | 自主研发 |
| 104 | 用于多个灶头的油烟机排风系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017206136767 | 实用新型 | 2017/5/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 105 | 卫浴水处理器 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017302088168 | 外观设计 | 2017/5/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 106 | 一种丝杆锁紧机构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017205967119 | 实用新型 | 2017/5/25 | 原始取得 | 自主研发 |
| 107 | 衣帽间柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017301715932 | 外观设计 | 2017/5/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 108 | 衣帽间柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017301715947 | 外观设计 | 2017/5/11 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 109 | 衣帽间柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017301716066 | 外观设计 | 2017/5/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 110 | 一种抽屉式冷藏柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017204720509 | 实用新型 | 2017/4/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 111 | 旋塞阀转动装置 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017204736422 | 实用新型 | 2017/4/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 112 | 制冷设备导风结构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017204741079 | 实用新型 | 2017/4/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 113 | 一种柜体式风烟机 | 青岛有屋科技有限公司 | 201720453003X | 实用新型 | 2017/4/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 114 | 调节机构及包括该调节机构的抽屉 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017204160259 | 实用新型 | 2017/4/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 115 | 一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017204068197 | 实用新型 | 2017/4/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 116 | 一种柜体连接结构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017203860333 | 实用新型 | 2017/4/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 117 | 挂墙板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017203448875 | 实用新型 | 2017/4/1 | 原始取得 | 自主研发 |
| 118 | 连接结构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017203454842 | 实用新型 | 2017/4/1 | 原始取得 | 自主研发 |
| 119 | 一种可调节位置正反两用搁架 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017203329861 | 实用新型 | 2017/3/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 120 | 灶具火力控制装置 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017203205178 | 实用新型 | 2017/3/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 121 | 智能中央净水机 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017202957187 | 实用新型 | 2017/3/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 122 | 一种带有深度水处理系统的浴柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017201653131 | 实用新型 | 2017/2/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 123 | 一种基于匀冷保鲜照明装置及带有该装置的橱柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017201595193 | 实用新型 | 2017/2/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 124 | 多功能玄关换鞋柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017300464354 | 外观设计 | 2017/2/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 125 | 一款带有智能控制系统的艺术酒柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017201563099 | 实用新型 | 2017/2/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 126 | 匀冷保鲜照明装置 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017300449301 | 外观设计 | 2017/2/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 127 | 一种使酒杯漂移的醒酒系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017201061764 | 实用新型 | 2017/2/3 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 128 | 无湿作业墙面一体式衣帽间 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017200875591 | 实用新型 | 2017/1/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 129 | 一种 VR 家居智能隐藏控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017200669753 | 实用新型 | 2017/1/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 130 | 多功能玄关柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 201730023462X | 外观设计 | 2017/1/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 131 | 智能模块化电视柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017300236042 | 外观设计 | 2017/1/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 132 | 一种多元化衣帽间智能控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016214716929 | 实用新型 | 2016/12/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 133 | 带立体音响环绕和酒柜功能的电视柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 201630650162X | 外观设计 | 2016/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 134 | 一种切菜机自动清洗系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016214336510 | 实用新型 | 2016/12/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 135 | 一种切菜机的刀片组合系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016214336525 | 实用新型 | 2016/12/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 136 | 衣帽间除尘设备 | 青岛有屋科技有限公司 | 201630646778X | 外观设计 | 2016/12/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 137 | 客厅休闲吧台 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016306237769 | 外观设计 | 2016/12/16 | 原始取得 | 自主研发 |
| 138 | 多功能客厅智能沙发 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016306210215 | 外观设计 | 2016/12/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 139 | L 型衣帽间 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016306122002 | 外观设计 | 2016/12/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 140 | 一种可自动清理垃圾的餐桌 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016213224062 | 实用新型 | 2016/12/5 | 原始取得 | 自主研发 |
| 141 | 垃圾清理一步到位的餐桌 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016305877414 | 外观设计 | 2016/12/1 | 原始取得 | 自主研发 |
| 142 | 一种任意组合式即搜即显书柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016213019212 | 实用新型 | 2016/11/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 143 | 电视柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016305676006 | 外观设计 | 2016/11/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 144 | 可辅助照顾宝宝的变形智能客厅沙发模块 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016110303442 | 发明专利 | 2016/11/16 | 原始取得 | 自主研发 |
| 145 | 化妆品冷藏柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016305194338 | 外观设计 | 2016/10/31 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 146 | 多格多功能柜子 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016305145986 | 外观设计 | 2016/10/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 147 | 智能冰吧 | 青岛有屋科技有限公司 | 201630514600X | 外观设计 | 2016/10/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 148 | 衣物护理机 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016305150772 | 外观设计 | 2016/10/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 149 | 一种炒菜机制冷保鲜系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016211394711 | 实用新型 | 2016/10/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 150 | 照明踢脚线 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016305098932 | 外观设计 | 2016/10/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 151 | 一种板材固定结构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016211216894 | 实用新型 | 2016/10/14 | 原始取得 | 自主研发 |
| 152 | 一种地面固定系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016211220103 | 实用新型 | 2016/10/14 | 原始取得 | 自主研发 |
| 153 | 一种照明踢脚线 | 青岛有屋科技有限公司 | 201621118013X | 实用新型 | 2016/10/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 154 | 一种隔板安装结构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016211185114 | 实用新型 | 2016/10/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 155 | 一种不分开向，定尺组合门框 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016211069359 | 实用新型 | 2016/10/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 156 | 地面无湿作业主龙骨 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304763308 | 外观设计 | 2016/9/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 157 | 内嵌式炒菜机 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304763346 | 外观设计 | 2016/9/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 158 | 金属板挂件 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304763350 | 外观设计 | 2016/9/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 159 | 墙面无湿作业挂墙系统主龙骨 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304763416 | 外观设计 | 2016/9/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 160 | 工字型挂件 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304763473 | 外观设计 | 2016/9/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 161 | 内置圆弧型轨道挂件 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304763488 | 外观设计 | 2016/9/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 162 | 一种壁挂式空气净化器 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016210643011 | 实用新型 | 2016/9/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 163 | 玻璃板固定件 | 青岛有屋科技有限公司 | 201630474812X | 外观设计 | 2016/9/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 164 | 下翻鞋柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304752604 | 外观设计 | 2016/9/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 165 | 极窄框铝型材玻璃柜门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304027412 | 外观设计 | 2016/8/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 166 | 密封平趟门柜体 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016208956624 | 实用新型 | 2016/8/17 | 原始取得 | 自主研发 |
| 167 | 空气净化器 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016303970692 | 外观设计 | 2016/8/17 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 168 | 一种可调节的柜体挂架装置 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016208787927 | 实用新型 | 2016/8/12 | 原始取得 | 自主研发 |
| 169 | 可调节柜体挂架系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016303766883 | 外观设计 | 2016/8/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 170 | 智能防撞门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016208556405 | 实用新型 | 2016/8/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 171 | 干身机 | 青岛有屋科技有限公司 | 201620807855X | 实用新型 | 2016/7/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 172 | 新风系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016208015156 | 实用新型 | 2016/7/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 173 | 一种感温水盆 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016207978109 | 实用新型 | 2016/7/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 174 | 整体智能客厅功能系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016207631983 | 实用新型 | 2016/7/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 175 | 投影仪抽屉式安装结构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016207643603 | 实用新型 | 2016/7/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 176 | 智能客厅电器集成控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016207673967 | 实用新型 | 2016/7/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 177 | 智能橱柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016303275345 | 外观设计 | 2016/7/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 178 | 智能衣柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016303275364 | 外观设计 | 2016/7/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 179 | 智能电视柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016303275379 | 外观设计 | 2016/7/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 180 | 智能电视柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016303275383 | 外观设计 | 2016/7/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 181 | 门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021300662027 | 外观设计 | 2021/1/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 182 | 门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021300368264 | 外观设计 | 2021/1/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 183 | 用于安装功能模块的装置及家具 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020206221668 | 实用新型 | 2020/4/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 184 | 木门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021301446171 | 外观设计 | 2021/3/17 | 原始取得 | 自主研发 |
| 185 | 木门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021300862076 | 外观设计 | 2021/2/5 | 原始取得 | 自主研发 |
| 186 | 门套 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021302464637 | 外观设计 | 2021/4/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 187 | 木门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021302881673 | 外观设计 | 2021/5/14 | 原始取得 | 自主研发 |
| 188 | 木门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021302759953 | 外观设计 | 2021/5/10 | 原始取得 | 自主研发 |
| 189 | 门板（免拉手） | 青岛有屋科技有限公司 | 2021301203023 | 外观设计 | 2021/3/5 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 190 | 门板（玻璃） | 青岛有屋科技有限公司 | 2021301203112 | 外观设计 | 2021/3/5 | 原始取得 | 自主研发 |
| 191 | 免拉手门板（镶嵌金属条） | 青岛有屋科技有限公司 | 2021301203273 | 外观设计 | 2021/3/5 | 原始取得 | 自主研发 |
| 192 | 具有隐藏式导电接头的智能板式柜体结构 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020215618262 | 实用新型 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 193 | 具有隐藏式导电接头的智能铝框架结构 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020215618597 | 实用新型 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 194 | 吊柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019210839995 | 实用新型 | 2019/7/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 195 | 储物柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019209814535 | 实用新型 | 2019/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 196 | 吊柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019209824306 | 实用新型 | 2019/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 197 | 一种桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019209410724 | 实用新型 | 2019/6/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 198 | 桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019209417742 | 实用新型 | 2019/6/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 199 | 隐藏连接桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019209452341 | 实用新型 | 2019/6/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 200 | 桌腿 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019302351913 | 外观设计 | 2019/5/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 201 | 一种铰链组件及安装该铰链组件的柜体 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019205773470 | 实用新型 | 2019/4/25 | 原始取得 | 自主研发 |
| 202 | 桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019205639880 | 实用新型 | 2019/4/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 203 | 一种墙板与层板的挂装结构 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019205470745 | 实用新型 | 2019/4/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 204 | 储物柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019205059334 | 实用新型 | 2019/4/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 205 | 置物柜 | 博洛尼智能科 | 2019205060238 | 实用 | 2019/4/15 | 原始 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 技（青岛）有限公司 | | 新型 | | 取得 | |
| 206 | 开放式厨房储物柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019205119301 | 实用新型 | 2019/4/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 207 | 扣手装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201920478203X | 实用新型 | 2019/4/10 | 原始取得 | 自主研发 |
| 208 | 桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018222010150 | 实用新型 | 2018/12/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 209 | 墙板组件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018216666073 | 实用新型 | 2018/10/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 210 | 固定腿以及支撑架 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201821592114X | 实用新型 | 2018/9/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 211 | 活动导电装置及板式结构的家具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018213486420 | 实用新型 | 2018/8/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 212 | 柔性支撑装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201821067914X | 实用新型 | 2018/7/6 | 原始取得 | 自主研发 |
| 213 | 燃气柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201820991250X | 实用新型 | 2018/6/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 214 | 墙面支撑装置及通过墙面支撑的桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018208748137 | 实用新型 | 2018/6/6 | 原始取得 | 自主研发 |
| 215 | 墙壁挂装系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018207207054 | 实用新型 | 2018/5/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 216 | 吸油烟机用滤油装置及吸油烟机 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201820614930X | 实用新型 | 2018/4/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 217 | 一种层板调平装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018206096177 | 实用新型 | 2018/4/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 218 | 一种门框与门套的安装结构 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018205091227 | 实用新型 | 2018/4/10 | 原始取得 | 自主研发 |
| 219 | 一种踢脚线及其安装结构 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018204907505 | 实用新型 | 2018/4/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 220 | 一种连接榫 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018204570690 | 实用新型 | 2018/4/3 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 221 | 一种地板压条 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018203909607 | 实用新型 | 2018/3/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 222 | 一种空心墙 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018203747960 | 实用新型 | 2018/3/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 223 | 一种三面抽拉抽屉柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017214431416 | 实用新型 | 2017/11/2 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 224 | 可伸缩的桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017213994457 | 实用新型 | 2017/10/27 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 225 | 带升降柜门的壁柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017213905311 | 实用新型 | 2017/10/26 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 226 | 带显示屏的门板系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017213589920 | 实用新型 | 2017/10/20 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 227 | 带显示屏的桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017213590044 | 实用新型 | 2017/10/20 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 228 | 一种用于门扇的眼形拉手 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017209395956 | 实用新型 | 2017/7/31 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 229 | 一种用于门扇的波形拉手 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017209404264 | 实用新型 | 2017/7/31 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 230 | 一种用于铝边框拼接的装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017209234333 | 实用新型 | 2017/7/27 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 231 | 一种鞋架及安装有该鞋架的鞋柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017208625664 | 实用新型 | 2017/7/17 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 232 | 一种柜体背板连接组件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017208627087 | 实用新型 | 2017/7/17 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 233 | 一种用于背板拼接的装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017207006972 | 实用新型 | 2017/6/16 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 234 | 抽屉安装组件、安装该组件的铝材抽屉及铝材抽屉家具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017206688245 | 实用新型 | 2017/6/9 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 235 | 室内隔断装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017205273396 | 实用新型 | 2017/5/12 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 236 | 实现快速安 | 博洛尼智能科 | 2017103289055 | 发明 | 2017/5/11 | 继受 | 2019 年 12 月 6 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 装的双向自动闭门的设备 | 技（青岛）有限公司 | | 专利 | | 取得 | 日，从博家用处受让而来 |
| 237 | 一种下沉式灶具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017203860808 | 实用新型 | 2017/4/13 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 238 | 具有烘干去味功能的挂鞋架组件及安装该组件的鞋柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017203812151 | 实用新型 | 2017/4/12 | 原始取得 | 自主研发 |
| 239 | 装饰线挂件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016209193377 | 实用新型 | 2016/8/22 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 240 | 墙板安装组件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016208585516 | 实用新型 | 2016/8/9 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 241 | 外飘玻璃门柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016208033686 | 实用新型 | 2016/7/27 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 242 | 隐藏式磁吸导向器系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016105437377 | 发明专利 | 2016/7/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 243 | 隐藏式磁吸导向器系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016207281674 | 实用新型 | 2016/7/11 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 244 | 带有升降挡屏的吸油烟机柜体侧板 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016204489204 | 实用新型 | 2016/5/17 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 245 | 壁柜用金属转篮 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201620449017X | 实用新型 | 2016/5/17 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 246 | 可调式隐藏挂件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016203001941 | 实用新型 | 2016/4/12 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 247 | 可调整压力的支撑杆 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016203003260 | 实用新型 | 2016/4/12 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 248 | 应用于铝框玻璃展示柜的走线系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016202754811 | 实用新型 | 2016/4/5 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 249 | 根据墙厚进行调节的新型结构的门套组件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015209109086 | 实用新型 | 2015/11/16 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 250 | 新型密封胶条 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015209110011 | 实用新型 | 2015/11/16 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 251 | 壁柜门竖框 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015303654794 | 外观设计 | 2015/9/21 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 252 | 壁柜门竖框 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015303660278 | 外观设计 | 2015/9/21 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 253 | 一种新型屏风 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015207297610 | 实用新型 | 2015/9/18 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 254 | 一种基于横拉式门窗的防撞条堵头 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015207303058 | 实用新型 | 2015/9/18 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 255 | 一种基于推拉门窗的联动装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015105279006 | 发明专利 | 2015/8/25 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 256 | 新型木质结构隐形门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015203945718 | 实用新型 | 2015/6/9 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 257 | 一种具有新型固定片的把手 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015203742183 | 实用新型 | 2015/6/3 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 258 | 一种带有导线的封边条 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015203742198 | 实用新型 | 2015/6/3 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 259 | 一种具有 LED 灯的家具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015203083345 | 实用新型 | 2015/5/13 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 260 | 可拆装式护墙板系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015101465848 | 发明专利 | 2015/3/31 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 261 | 一种新型水槽 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014208321218 | 实用新型 | 2014/12/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 262 | 多视镜浴室柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014207483821 | 实用新型 | 2014/12/3 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 263 | 基于家具侧板与背板连接的搭扣组件及柜体 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014106018441 | 发明专利 | 2014/10/31 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 264 | 具有缓冲结构的移门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014205540069 | 实用新型 | 2014/9/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 265 | 具有密封结构的移门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014205317564 | 实用新型 | 2014/9/16 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 266 | 具有密封结构的双开门 | 博洛尼智能科技（青岛）有 | 2014205098923 | 实用新型 | 2014/9/5 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 限公司 | | | | | 处受让而来 |
| 267 | 鞋柜内置隐藏式换鞋凳 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014204429581 | 实用新型 | 2014/8/7 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 268 | 一种双面胶带 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014103795960 | 发明专利 | 2014/8/4 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 269 | 活动层板及墙板 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014103798282 | 发明专利 | 2014/8/4 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 270 | 移动平台 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014201732642 | 实用新型 | 2014/4/10 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 271 | 弧形滑轨 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013103888477 | 发明专利 | 2013/8/30 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 272 | 弯形滑轨 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013205383241 | 实用新型 | 2013/8/30 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 273 | 拼接组装桌面 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013205258237 | 实用新型 | 2013/8/27 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 274 | 移门防磨损胶条 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013204556879 | 实用新型 | 2013/7/29 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 275 | 新型门套 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013204443103 | 实用新型 | 2013/7/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 276 | 具有调整平整度的墙板 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013204373755 | 实用新型 | 2013/7/22 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 277 | 隔墙 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013204376772 | 实用新型 | 2013/7/22 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 278 | 铝层板 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013303299685 | 外观设计 | 2013/7/15 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 279 | 墙板铝边 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013303307111 | 外观设计 | 2013/7/15 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 280 | 具有柔性的支撑台面装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013204170708 | 实用新型 | 2013/7/12 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 281 | 玻璃柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013204040028 | 实用新型 | 2013/7/8 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 282 | 具有换气功能的燃气灶 | 博洛尼智能科技（青岛）有 | 2013203831351 | 实用新型 | 2013/6/28 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 限公司 | | | | | 处受让而来 |
| 283 | 水槽凸台龙头孔 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203842125 | 实用新型 | 2013/6/28 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 284 | 折叠门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203747031 | 实用新型 | 2013/6/27 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 285 | 挂件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203760411 | 实用新型 | 2013/6/27 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 286 | 移门门套连板 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203760426 | 实用新型 | 2013/6/27 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 287 | 组合式抽屉 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203761151 | 实用新型 | 2013/6/27 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 288 | 通过 45 度连接件进行门套线连接的门套 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013102531941 | 发明专利 | 2013/6/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 289 | 顶线角码装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013102534329 | 发明专利 | 2013/6/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 290 | LED 结构灯具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203628102 | 实用新型 | 2013/6/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 291 | 集成排烟柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203647387 | 实用新型 | 2013/6/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 292 | 刚性校正组件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203601788 | 实用新型 | 2013/6/21 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 293 | LED 层板灯具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203604574 | 实用新型 | 2013/6/21 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 294 | 组合式超窄拉篮 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203605755 | 实用新型 | 2013/6/21 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 295 | 一种装饰木门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203609328 | 实用新型 | 2013/6/21 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 296 | 一种木门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201220223627X | 实用新型 | 2012/5/17 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 297 | 模块挂件及采用模块挂件连接的挂墙家具组合 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201220069262X | 实用新型 | 2012/2/28 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 模块 | | | | | | |
| 298 | 一体化水槽 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 202022037479X | 实用新型 | 2020/9/16 | 原始取得 | 自主研发 |
| 299 | 一种智能活动床 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020219556570 | 实用新型 | 2020/9/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 300 | 一种智能恒温恒湿酒柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020219553534 | 实用新型 | 2020/9/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 301 | 一种抽拉式橱柜自动弹出装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020215313584 | 实用新型 | 2020/7/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 302 | 一种智能升降橱柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020215306059 | 实用新型 | 2020/7/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 303 | 一种智能会议桌投影位调节装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020214536994 | 实用新型 | 2020/7/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 304 | 一种智能橱柜抽屉 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020219553549 | 实用新型 | 2020/9/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 305 | 一种隐藏式升降收纳柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020219444096 | 实用新型 | 2020/9/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 306 | 一种新型折叠式梳妆台 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020219427029 | 实用新型 | 2020/9/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 307 | 一种弹出式收纳装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020219426793 | 实用新型 | 2020/9/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 308 | 一种厨房电器橱柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020232631785 | 实用新型 | 2020/12/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 309 | 连接件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020229268739 | 实用新型 | 2020/12/7 | 原始取得 | 自主研发 |
| 310 | 一种智能厨房安防报警装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020232907507 | 实用新型 | 2020/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 311 | 可调长度的桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020228471586 | 实用新型 | 2020/12/1 | 原始取得 | 自主研发 |
| 312 | 一种天地锁 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020229313698 | 实用新型 | 2020/12/7 | 原始取得 | 自主研发 |
| 313 | 一种采光效果好的橱柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公 | 2020208347891 | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 司 | | | | | |
| 314 | 一种金属材质的浴室柜侧边收纳结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 202020834863X | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 315 | 一种带有止动功能的换鞋凳 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020208350023 | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 316 | 一种浴室吊柜用装饰框 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 202020835063X | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 317 | 一种嵌入式装饰线条灯 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 202020835095X | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 318 | 一种快速拆装嵌入式灯线结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020208351346 | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 319 | 一种台下伸展桌 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2019213985512 | 实用新型 | 2019/8/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 320 | 一种升降台柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2019213985527 | 实用新型 | 2019/8/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 321 | 一种旋转书桌 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2019213985531 | 实用新型 | 2019/8/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 322 | 一种支撑形式可调的裤架 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2019213999587 | 实用新型 | 2019/8/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 323 | 一种浴室柜上的儿童踏板结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2019213999712 | 实用新型 | 2019/8/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 324 | 一种储物凳 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210089778 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 325 | 一种抽屉锁结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210168110 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 326 | 一种拉索式吸门器 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210168125 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 327 | 一种可自动定位锁止的滑移式门吊轨门 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201821016813X | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 328 | 一种可隐藏的壁面挂钩 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210168144 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 329 | 一种带折叠鞋凳的鞋柜结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210168159 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 330 | 一种位于马桶一侧的浴室柜结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201821024611X | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 331 | 一种墙面折叠鞋凳 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210246266 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 332 | 一种具有磁吸定位功能的滑移门吊轨结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201821024629X | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 333 | 一种防雾化妆镜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210246317 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 334 | 一种厨房自动开关抽屉 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017218578053 | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 335 | 一种可调节式橱柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017218578265 | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 336 | 一种带全自动开关门的衣柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201721857827X | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 337 | 一种带全自动开关节能灯的衣柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017218579944 | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 338 | 一种具有除湿除尘功能的衣柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017218585216 | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 339 | 一种厨房自动消毒柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017218585235 | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 340 | 一种全自动开关橱柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017218585428 | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 341 | 可调节的外挂移门限位装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017200010657 | 实用新型 | 2017/1/3 | 原始取得 | 自主研发 |
| 342 | 柜体升降体验装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016211890069 | 实用新型 | 2016/10/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 343 | 应用于边框门板的嵌入式扣手组件 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201621132293X | 实用新型 | 2016/10/17 | 原始取得 | 自主研发 |
| 344 | 墙板连接挂件 | 博洛尼家居用品湖北有限公 | 2016209184626 | 实用新型 | 2016/8/22 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 司 | | | | | |
| 345 | 下翻门嵌入式储物柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201620838456X | 实用新型 | 2016/8/4 | 原始取得 | 自主研发 |
| 346 | 隐藏式合页安装组件 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016206053844 | 实用新型 | 2016/6/17 | 原始取得 | 自主研发 |
| 347 | 双气缸翻门支撑装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016102546122 | 发明专利 | 2016/4/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 348 | 带磁性的柜体连接件及其安装方法 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016102273553 | 发明专利 | 2016/4/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 349 | 带磁性的柜体连接件 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016203037799 | 实用新型 | 2016/4/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 350 | 靠重力平衡的吊柜上翻门装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016202832261 | 实用新型 | 2016/4/7 | 原始取得 | 自主研发 |
| 351 | 一种具有 LED 灯带的墙板 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2015203658304 | 实用新型 | 2015/6/1 | 继受取得 | 2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来 |
| 352 | 一种螺钉结构的偏心轮合页 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201520365847X | 实用新型 | 2015/6/1 | 继受取得 | 2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来 |
| 353 | 一种免安装的墙板挂件 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2015203674542 | 实用新型 | 2015/6/1 | 继受取得 | 2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来 |
| 354 | 具有新型封边的门板 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2014204996820 | 实用新型 | 2014/9/1 | 继受取得 | 2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来 |
| 355 | 基于门板铰链件的连接装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2014204522913 | 实用新型 | 2014/8/12 | 继受取得 | 2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来 |
| 356 | 用于柜体的连接装置及柜体 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2014204090549 | 实用新型 | 2014/7/23 | 继受取得 | 2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来 |
| 357 | 顶储式结构的排烟柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2014204100625 | 实用新型 | 2014/7/23 | 继受取得 | 2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来 |
| 358 | 组合柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2011101779743 | 发明专利 | 2011/6/28 | 继受取得 | 2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来 |
| 359 | 一种散热柜体用金属通风结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020227399707 | 实用新型 | 2020/11/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 360 | 一种置靴架 | 博洛尼家居用品湖北有限公 | 2020208348610 | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 司 | | | | | |
| 361 | 一种具有升降拉篮的收纳吊柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 202022743440X | 实用新型 | 2020/11/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 362 | 一种隐藏式折叠组合床柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020227434185 | 实用新型 | 2020/11/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 363 | 一种智能卫浴吊柜魔镜门板 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020227399849 | 实用新型 | 2020/11/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 364 | 卫浴柜门（铝框） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021303676356 | 外观设计 | 2021/6/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 365 | 吊柜（油烟机用） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021303307741 | 外观设计 | 2021/6/1 | 原始取得 | 自主研发 |
| 366 | 一种居家用人体感应紫外消杀照明两用灯 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020227433799 | 实用新型 | 2020/11/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 367 | 通风门板（金属材质） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021303701095 | 外观设计 | 2021/6/16 | 原始取得 | 自主研发 |
| 368 | 一种折叠式组合桌 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020105803793 | 发明专利 | 2020/6/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 369 | 家居柜空气净化器 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 2020307045279 | 外观设计 | 2020/11/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 370 | 反弹器开关和家具 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 2020222241862 | 实用新型 | 2020/9/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 371 | 抽屉柜 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 2020216669596 | 实用新型 | 2020/8/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 372 | 衣柜 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 2020215599399 | 实用新型 | 2020/7/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 373 | 一种柜内用空气净化装置 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 2020227900599 | 实用新型 | 2020/11/26 | 原始取得 | 自主研发 |

截至 2021 年 9 月 30 日，公司及子公司共拥有 54 项软件著作权，具体情况如下：

| 序号 | 著作权人 | 软件名称 | 登记号 | 证书核发日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|

| 序号 | 著作权人 | 软件名称 | 登记号 | 证书核发日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 海尔全屋家居门店管理系统 | 2019SR0757307 | 2019-7-22 | 自主研发 |
| 2 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 海尔全屋家居 CRM 系统 | 2019SR0757316 | 2019-7-22 | 自主研发 |
| 3 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 海尔全屋家居条码拣配系统 | 2019SR0757322 | 2019-7-22 | 自主研发 |
| 4 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 海尔全屋家居包装优化软件 | 2019SR0757844 | 2019-7-22 | 自主研发 |
| 5 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 海尔全屋家居售后管理系统 | 2019SR0548002 | 2019-5-30 | 自主研发 |
| 6 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 海尔全屋家居成品库 WMS 系统 | 2019SR0531036 | 2019-5-28 | 自主研发 |
| 7 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 博洛尼 MIS 系统 | 2018SR011659 | 2018-1-4 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 8 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | boloni 圆方橱柜设计系统 | 2018SR005671 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 9 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | boloni 家具体系信息化软件管理系统 | 2018SR005669 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 10 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 外埠售后索赔管理系统 | 2018SR005676 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 11 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 客服满意度调查管理信息系统 | 2018SR005694 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 12 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 分子公司运营系统 | 2018SR005670 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 13 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 销售版本管理系统 | 2018SR005673 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 14 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 收银管理信息系统 | 2018SR005674 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 15 | 青岛有屋科技有限公司 | 有屋虫洞智能厨房软件管理系统 | 2018SR028442 | 2018-1-12 | 自主研发 |
| 16 | 青岛有屋科技有限公司 | EOROOM 有屋（android 版）软件 | 2020SR0085290 | 2020-1-16 | 自主研发 |

| 序号 | 著作权人 | 软件名称 | 登记号 | 证书核发日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|
| 17 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 定制宝信息化设计软件 v9.0 | 2020SR0475974 | 2020-5-19 | 从博家用处受让而来 |
| 18 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 3D 神器销售软件 v9.0 | 2020SR0475979 | 2020-5-19 | 从博家用处受让而来 |
| 19 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能家具互联网远程控制管理系统 v1.0 | 2020SR0603671 | 2020-6-10 | 自主研发 |
| 20 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 用于办公家具的智能升降系统 v1.0 | 2020SR0610061 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 21 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 家具自动化数据报表中心控制系统 | 2020SR0610069 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 22 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 整体厨房安全与预警控制系统 v1.0 | 2020SR0610053 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 23 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 板式家具柔性化生产管理系统 v1.0 | 2020SR0610400 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 24 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 基于物联网的智能家居控制系统 v1.0 | 2020SR0610408 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 25 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能家具全流程定制管理系统 v1.0 | 2020SR0610195 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 26 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能家具交互式设计系统 v1.0 | 2020SR0610203 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 27 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 触感式智能橱柜控制系统 v1.0 | 2020SR0609517 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 28 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能家具灯光控制系统 v1.0 | 2020SR0609509 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 29 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 客户资源管理系统软件 1.0 | 2020SR1001442 | 2020-8-28 | 自主研发 |
| 30 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 产品数据管理系统软件 1.0 | 2020SR1001448 | 2020-8-28 | 自主研发 |
| 31 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 产品订单跟踪管理系统 1.0 | 2020SR1001457 | 2020-8-28 | 自主研发 |
| 32 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 客户关系管理系统软件 1.0 | 2020SR1001462 | 2020-8-28 | 自主研发 |
| 33 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 营销资源管理系统 v1.0 | 2020SR1182863 | 2020-9-28 | 自主研发 |
| 34 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 基于WebService技术的代理商管理系统 v1.0 | 2020SR1181707 | 2020-9-28 | 自主研发 |
| 35 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 企业在线销售管理系统 v1.0 | 2020SR1181729 | 2020-9-28 | 自主研发 |
| 36 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 企业管理信息系统 v1.0 | 2020SR1181722 | 2020-9-28 | 自主研发 |
| 37 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 博洛尼智能（Android 版）v1.0 | 2020SR1508414 | 2020-10-12 | 自主研发 |
| 38 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 资金集中管理系统软件 v1.0 | 2020SR1890265 | 2020-12-24 | 自主研发 |
| 39 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 店面建设管理系统软件 v1.0 | 2020SR1890242 | 2020-12-24 | 自主研发 |

| 序号 | 著作权人 | 软件名称 | 登记号 | 证书核发日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|
| 40 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 客户跟踪管理系统软件 v1.0 | 2020SR1889991 | 2020-12-24 | 自主研发 |
| 41 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 产品售后索赔管理系统软件 v1.0 | 2020SR1890267 | 2020-12-24 | 自主研发 |
| 42 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 产品售后问题反馈系统软件 v1.0 | 2020SR1890266 | 2020-12-24 | 自主研发 |
| 43 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能厨具收纳柜消毒照明控制系统 V1.0 | 2020SR1125891 | 2020-9-18 | 自主研发 |
| 44 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能升降式厨房吊柜系统软件 | 2021SR0039260 | 2021-2-2 | 自主研发 |
| 45 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能前后平移隐藏式书架系统软件 | 2021SR0039206 | 2021-2-2 | 自主研发 |
| 46 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 餐柜微环境控制系统 v1.0 | 2021SR0438639 | 2021-3-23 | 自主研发 |
| 47 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 等离子阳台储物空间控制系统 v1.0 | 2021SR0441368 | 2021-3-24 | 自主研发 |
| 48 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能照明系统 v1.0 | 2021SR0441367 | 2021-3-24 | 自主研发 |
| 49 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 新型毫米波雷达智能开关控制系统 v1.0 | 2021SR0441366 | 2021-3-24 | 自主研发 |
| 50 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 衣柜恒温恒湿控制系统 v1.0 | 2021SR0442581 | 2021-3-24 | 自主研发 |
| 51 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 灯光控制系统 v1.0 | 2021SR0442580 | 2021-3-24 | 自主研发 |
| 52 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 婴儿状态智能感应管理系统软件 v1.0 | 2021SR0505683 | 2021-4-7 | 自主研发 |
| 53 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能室内空气质量检测预警系统软件 | 2021SR0515342 | 2021-4-9 | 自主研发 |
| 54 | 青岛有屋科技有限公司 | 有屋臻选平台 v1.0 | 2021SR1298481 | 2021-9-1 | 自主研发 |

**（二）有屋智能核心技术形成过程，是否来源于关联方**

公司通过不断的技术创新和研发，在工艺设计和产品智能化等方面形成了多项核心技术，主要情况如下：

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 双气缸翻门支撑装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、木作 | 采用两个气缸利用杠杆原理组成的一种独特的双气缸翻门五金，安 | 发明专利 | 201610254612 2 | 否 | 家居产品中向上开启的门板，通常默认配置铰链和支撑这两种五金。而超大幅面尺寸的门板、触摸屏幕门板、内置收纳格门板等，此类门板尺寸大，重量重，铰链和支撑这两种五金的组合完全不能满足使用要求。公司研发部门针对上述问 |

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 装在柜体上面隐藏不可见的位置，可适合超大幅面尺寸的门板，提高美观度。 | | | | 题特地设计了一种双气缸翻门支撑装置。此类装置利用两个气缸利用杠杆原理组成的一种独特的双气缸翻门五金，安装在柜体上面隐藏在不可见位置，柜内看不到任何五金，也没有残留的五金安装孔，整洁美观，安全舒适，具有很好的承重和承受能力，适合超大幅面尺寸的门板。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 2 | 带磁性的柜体连接件及其安装方法 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、木作 | 解决了现有技术的柜体连接件紧固性不强及不可调节厚度的问题。 | 发明专利 | 201610227355 3 | 否 | 消费者安装一些柜体的目的是方便存放物件或装饰。此类柜体设计时进深很小、高度较高。高度高的柜体重心偏上，会造成在使用过程中重心不稳的现象，严重影响到家居安全。公司研发部门针对上述问题特地设计了一种带磁性的柜体连接件及其安装方法，可以提供一种紧固性好且方便调节厚度的家装柜体连接结构。利用带磁性的柜体连接件及其安装方法，解决了现有技术的柜体连接件紧固性不强及不可调节厚度的问题。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 3 | 可辅助照顾宝宝的变形智能客厅沙发模块 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 家居智能化、变形家具 | 可实现支座和支撑垫可展开形成沙发上的宝宝椅，也将支座和支撑垫隐藏起来，有效地利用客厅空间和资源。 | 发明专利 | 201611030 3442 | 否 | 根据市场调研，公司研发部门设计出一种变形沙发模块，将宝宝座椅与沙发结合起来。宝宝座椅上的支座和支撑垫可在电动推杆的作用下展开或者隐藏，将宝宝椅和沙发有机结合起来。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 4 | LED结构灯具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017年重组时，从博家用处受让而来 | 精装、全屋定制家具、木作 | 解决现有技术中传统局部照明在每次使用家具时都需要人工启动或关闭照明工具，且没有专有的安装结构导致占用柜内空间，同时存在有安全隐患的问题。 | 实用新型 | 201320362 8102 | 是 | 早期的LED灯没有考虑板式家具匹配问题，而且都是机械开关，外形各异尺寸不一，同时LED灯和机械开关单独安装在柜体顶底板、层板等位置，基本处于外露可见影响整体审美效果。为解决上述问题，公司研发部门基于板式家具结构开发一种人体智能开关的条形LED灯，即LED结构灯。该LED结构灯完全适配板式家具，即是装饰照明灯也是柜体结构件。该类灯具，不占用空间且出光位置处于半隐藏状态，形成见光不见灯的效果。该技术形成后，原始专利权人将其申请专利，后因资产重组，博青岛从博家用处受让取得该专利。 |
| 5 | 模块挂件及采 | 博洛尼智能科 | 2017年重组 | 精装、全屋 | 挂墙组合家具模块通过所述 | 实用新型 | 201220069262X | 是 | 早期的办公场地或家庭卧室面积一般都不大，书柜、资 料柜以及家庭卧室的衣柜等通常只能放置 |

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 用模块挂件连接的挂墙家具组合模块 | 技（青岛）有限公司 | 时，从博家用处受让而来 | 定制家具、整体橱柜、木作 | 模块挂件联结成一体，以形成功能各异且能够挂于墙面的组合家具，不仅节约了板材，也节约了室内空间，另外，还使得模块挂件不可见，以及挂墙家具组合模块摘取简单、方便，满足了实用美观时尚等要求。 | | | | 在地面。而且需要大量的板材， 比如侧板、背板等进行组合安装。这样不仅浪费板材，而且还占用室内空间。公司研发部门在工厂将模块挂件联结成一体，以形成功能各异且能够挂于墙面的组合家具，较好的解决了上述问题。该技术形成后，原始专利权人将其申请专利，后因资产重组，博青岛从博家用处受让取得该专利。 |
| 6 | 玻璃柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017年重组时，从博家用处受让而来 | 精装、全屋定制家具、木作 | 解决现有技术中无法实现结构上的变化，从而适应不同空间的摆放要求的问题。 | 实用新型 | 201320404002 8 | 是 | 随着生活水平的提高，衣柜不仅需要储物的功能，同时也需具有展示的功能。因为玻璃柜具有拓展空间视野的功能。本专利通过金属线材和玻璃的结合，即解决来了通透问题又解决了结构问题。该技术形成后，原始专利权人将其申请专利，后因资产重组，博青岛从博家用处受让取得该专利。 |
| 7 | 具有柔性的支撑台面装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017年重组时，从博家用处受让而来 | 整体橱柜 | 解决台面下面的支撑梁容易受潮湿的影响产生变形或断裂，以及无法满足对于异形台面的支撑的问题。 | 实用新型 | 201320417 0708 | 是 | 早期的橱柜人造石台面下面没有任何支撑，在使用过程中发生台面裂纹甚至断裂破碎灯问题，后来采用人造板刨花饰面板作为垫板，但在潮湿环境中，人造板吸水易膨胀发霉腐烂。公司研发部门为解决上述问题，开发一种基于铝合金材料的空隙结构型材，因铝合金空心结构型材重量轻，具有极好的可塑性和易加工性，还具有优异的抗腐蚀性和较好的抗弯抗变形能力，用于人造石台面支撑。该装置采用专用胶粘剂与人造石台面粘接为整体，基本可杜绝人造石裂纹问题，也不存在抗断裂抗变形问题，大大延长了使用寿命。该技术形成后，原始专利权人将其申请专利，后因资产重组，博青岛从博家用处受让取得该专利。 |
| 8 | 墙板安装组件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限 | 2017年重组时，从博家用处受 | 精装、木作墙板 | 通过此类墙板安装组件安装墙板、能够方便快速并牢固的安装墙板 | 实用新型 | 201620850 85516 | 是 | 早期市面上销售的墙板产品主要采用直接蚊钉或者打胶和墙体连接固定，采用十字相扣的形式与墙体进行连接。打蚊钉和墙体固定或者打胶与墙体固定有安装后无法二次拆解调整，对墙板有损坏，胶体容易挥发不环保的问题。为解决 |

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 公司 | 让而来 | | 产品。 | | | | 上述问题，公司研发部门开发了墙板安装组件。主要解决了传统安装方式不环保、传统方式固定件体积大、安装麻烦，定位不准及胶体散发气味的环保方面的问题。该技术形成后，原始专利权人将其申请专利，后因资产重组，博青岛从博家用处受让取得该专利。 |
| 9 | 杀菌柜及橱柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、整体橱柜 | 本技术能够在柜体内设置控制模块和杀菌模块，杀菌模块与控制模块电连接，并能在控制模块的控制下对柜体内进行杀菌，减少了柜体内的细菌数量。 | 实用新型 | 202020099572 0 | 否 | 在厨房家装过程中，为了提高厨房的利用率，用户往往会选择一体式的台面，在台面下设置底柜。使用过程中，为了保证厨房的整洁有序，往往将刷完的餐具等直接放入柜中，待下次使用时取出。而刷完的餐具等往往来不及晾干，表面残留水分较多，直接放入柜中后使柜体内的湿度增加，加速了细菌的滋生。为了解决这种问题，公司研发部门在橱柜及全屋定制中融合进杀菌模块，提出了一种杀菌柜，以解决现有柜子中细菌较多的问题。该技术形成后，公司将其申请实用新型专利。 |
| 10 | 一种位于马桶一侧的浴室柜结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、木作 | 位于马桶一侧的浴室柜结构，可避免其受潮或淋湿，解决传统浴室柜的受潮、方便电子产品和纸巾的收纳与保护等优点。 | 实用新型 | 201821024611X | 否 | 随着电子信息的高速发展，考虑到人们对手机等电子产品的依赖程度越来越高，很多人喜欢在如厕时使用手机，而马桶等不适合放置手机，容易造成手机进水等。特别是浴室内湿气重，在洗浴时很容易造成纸巾的淋湿，传统的纸巾盒虽然有遮闭功能，但是也很容易进水，造成纸巾淋湿浪费，公司研发部门特地设计了一种位于马桶一侧的浴室柜结构，该技术形成后，公司将其申请专利。 |
| 11 | 基于门板铰链件的连接装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016年3月8日，从博旗舰处受让而来 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜、木作 | 本技术能够有效防止甲醛等有害物质的挥发和水汽的浸入，从而保护门板材料，相应地避免了铰链五金因门板材料的潮湿导致腐蚀生锈失效，延长家具门板的使用寿命。 | 实用新型 | 201420452291 3 | 是 | 根据市场调研，原始专利权人特地设计一种基于门板铰链件的连接装置，通过该装置可以有效防止甲醛等有害物质的挥发和水汽浸入门板。通过该装置，降低了装修时甲醛的浓度，同时避免铰链五金因门板材料的潮湿导致腐蚀生锈失效，延长家具门板的使用寿命。该技术形成后，原始专利权人将其申请专利，2016年，博青岛从博旗舰处受让取得该专利。 |

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 12 | 一种防雾化妆镜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、木作 | 具有防止妆镜雾化、安全可靠等优点，切中用户痛点。 | 实用新型 | 201821024631 7 | 否 | 考虑到化妆镜是人们日常生活中普遍实用的物品，通常在浴室环境用于梳洗和化妆。特别是当浴室处于蒸汽高温潮湿环境下，普通化妆镜的镜片会凝结一层水雾，不仅不易清洁，更重要的是影响镜子的正常使用，给用户带来不便，公司研发部门特地设计了一种防雾化妆镜，可以采用加热的方式，使镜片温度上升，使其与外界温度均衡时，将镜片上的水雾驱除。利用一种防雾化妆镜，解决了一改传统加热除雾的方式，从而提高安全性和可靠性，且能够迅速去除水雾，效率较高。该技术形成后，公司将其申请专利。 |
| 13 | 一种采光效果好的橱柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、整体橱柜 | 本技术通过凸台与开关相互抵接，开关处于关闭状态，且门板锁和柜体，具有结构牢固优点，灯箱箱体采用透明材质制成，达到实现柜体内光线较为明亮的目的。 | 实用新型 | 202020834 7891 | 否 | 现有橱柜有时候由于其内储存的物品较多，而往往厨房内的吊灯又安装在天花板上，会使得橱柜内的光线较暗，特别是在取出预定物品时，往往会把橱柜内的所有物品取出，然后再把多余的物品放入到橱柜内，或者直接打开手电筒进行寻找，不论采用何种方式，都会使得在取材时，较为费事。为解决上述问题，公司研发部分特地设计了一种采光效果好的橱柜，可以达到实现柜体内光线较为明亮的目的。利用一种采光效果好的橱柜，采用此种橱柜，达到实现柜体内光线较为明亮的目的。该技术形成后，公司将其申请专利。 |
| 14 | 一种金属材质的浴室柜侧边收纳结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、整体橱柜、全屋定制家具、木作 | 本技术解决卫生间不锈钢材质的收纳结构，安拆过程较为不便，且成本较高，生产效率较低的问题。 | 实用新型 | 202020834863X | 否 | 现有的卫生间都会设置相应的收纳结构，来存放厕纸或湿纸巾等物品，市面上现有的收纳结构都是不锈钢材质的，且安拆较为不便，提高了使用者的使用成本。公司研发部门提出特地设计了一种金属材质的浴室柜侧边收纳结构，可以具备收纳功能，安拆方便，且使用成本更低，生产效率更高的优点。该技术形成后，公司将其申请专利。 |
| 15 | 一种浴室吊柜用装饰框 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、整体橱柜、全屋定制家具、木作 | 此种装饰框技术，达到实现装饰框自身防水的同时还能够通用于浴室吊柜的目的。 | 实用新型 | 202020835063X | 否 | 现有的浴室吊柜由于处于潮湿的环境中，往往会使得浴室吊柜出现受潮的情况，从而影响到其使用寿命。为解决上述问题，公司研发部门特地设计了一种浴室吊柜用装饰框，利用该装饰框，能达到实现浴室吊柜自身防水的目的。该技术形成后，公司将其申请专利。 |
| 16 | 一种嵌入式装 | 博洛尼家居用 | 自主研发 | 精装、整体 | 本技术解决传统的厨房、浴室 | 实用新型 | 202020835095X | 否 | 厨房、浴室等生活场景内，消费者只能使用传统的吊灯、镜前灯进行照明。在使用过程中占用空间较 |

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 饰线条灯 | 品湖北有限公司 | | 橱柜、全屋定制家具、木作 | 等，只能使用传统的吊灯、镜前灯进行照明，在使用过程中占用空间较大，不够简洁，装饰效果和照明效果较差，且后期安拆较为不便的问题。 | | | | 大，且不够简洁，装饰效果和照明效果较差，且后期安拆较为不便。为此，公司研发部门提出一种嵌入式装饰线条灯概念，同时特地设计了一种嵌入式装饰线条灯，可以提高厨房、浴室的照明效果和装饰效果，且安拆较为方便的优点，解决了传统的厨房、浴室等，只能使用传统的吊灯、镜前灯进行照明缺陷。该技术形成后，公司将其申请专利。 |
| 17 | 一种快速拆装嵌入式灯线结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、整体橱柜、全屋定制家具、木作 | 解决了传统了嵌入式灯具，在使用过程中，出现损坏后，需要将柜子拆下，才能进行更换的问题。 | 实用新型 | 202020838 51346 | 否 | 橱柜、浴室柜等板式家具上使用的嵌入式灯特别常见，如使用过程中出现灯损坏，更换极为繁琐，需将柜子拆下，才能进行灯的更换。为此，公司研发部门提出一种快速拆装嵌入式灯线结构，特地设计了一种快速拆装嵌入式灯线结构，一种快速拆装嵌入式灯线结构，具备在不拆卸柜子的情况下，可以更加方便更换嵌入式灯具的优点。利用一种快速拆装嵌入式灯线结构，解决了传统了嵌入式灯具，在使用过程中，出现损坏后，需要将柜子拆下，才能进行更换的问题。该技术形成后，公司将其申请专利。 |
| 18 | 复合门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术采用新型结构，针对复合门板中的芯板设计新的结构，以提高抗弯折能力，解决了大尺寸门板的变形问题。 | 实用新型 | 201921073 7239 | 否 | 在市场调查的过程中，发现现有复合门板承受垂直于厚度方向上的载荷的能力较弱，容易弯折变形。为了解决以上问题，公司研发部门提出研究承受垂直于厚度方向上的载荷能力较强的复合门板，以提高复合门板的自身质量。通过本次对复合门板结构的探索，解决了复合门板承受垂直于厚度方向上的载荷能力较弱的现象，增强了抗弯折能力，同时简易的拼接形式能够降低子板拼接的难度，提高子板拼接的效率，进而降低人工成本，提高生产加工效率。该技术形成后，公司将其申请专利。 |
| 19 | 一种冷藏镜柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过冷藏镜柜柜门与柜体之间的空隙进行严密密封，避免冷藏镜柜内的冷气泄露，保持冷藏镜柜内的温度。 | 实用新型 | 201920260 2244 | 否 | 普通的镜柜设置在洗手间居多，在镜柜中可放置护肤品或者化妆品，而女性的高档化妆品和面膜等最适宜的储藏温度应该是 0-15 度左右，普通的镜柜的温度不利于此类物品的储存，温度控制的不好会缩短产品使用的有效期，给客户带来不好的使用体验。为解决上述问题，公司研发部门提出冷藏镜柜的研究，将多个气囊组件和磁性减、柜体、柜门进行合理设置，实现了冷藏镜柜的柜体、柜门之间的严密 |

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 密封。通过这种能够保持镜柜内温度的门板密封技术，从而对化妆品及护肤品进行较好的存放，解决了普通镜柜的密封问题。该技术形成后，公司将其申请专利。 |
| 20 | 金属边框门 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过设置在门板周边的一体结构的金属边框，消除现有边框拼接带来的缝隙，使结构更加稳固，外观更加美观，切中用户外观要求痛点。 | 实用新型 | 201921071841 6 | 否 | 家居领域为增加门的美观性，通常会在门板的四周安装边框，现有边框通常由至少四块铝合金材质的型材现场拼接而成，由于受到安装人员的素质及安装工具的制约，拼接而成的边框在拼接处有明显缝隙。为解决以上技术问题，公司研发部门于 2019 年研究一种金属边框门的结构，通过设置在门板周边的一体结构的金属边框，消除现有边框拼接带来的缝隙，使结构更加稳固，外观更加美观。该技术形成后，公司将其申请专利。 |
| 21 | 一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过语音控制智能部件，连接智能产品，远程操作、提高用户进行人机交互时的体验效果。 | 实用新型 | 201720406 8197 | 否 | 针对智能家居多数还是物联网的形式导致的家居产品只能被动接受指令，而不能及时给到用户确认反馈，无法实现真正意义上的智能家互动的问题，公司研发部门提出了一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统，可通过智能语音机器人下达语音指令，通过路由器将语音指令传到机器人后台服务器，机器人后台服务器将语音指令通过自动解析对语言、逻辑等关系进行分析，最终转化成文字指令，以实现与智能家居的人机交互。该技术形成后，公司将其申请专利。 |
| 22 | 家居柜空气净化器（原名为：家居柜净化模块） | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过柜体内净化技术，嵌入式设计融入家居场景、可自动运行可远程操控、实时监控柜内环境，通过净化技术解决用户柜内除螨抑菌的痛点。 | 外观设计 | 202030704527.9 | 否 | 随着人们生活质量的提高，针对衣柜、橱柜内物品等在高温或高湿环境中极易发生霉变，细菌滋生问题，公司研发部门利用正负离子进行净化空气，利用紫外灯进行杀菌消毒，利用 PTC 加热对空气进行加热，利用超声波进行螨虫的抑制等相关技术，研发设计有屋小智产品，并首先完成该产品外观设计。该技术形成后，公司将其申请外观设计专利。 |
| 23 | 一种手势指令控制方法及智能家 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体 | 本技术通过识别用户手势，结合 APP，控制客厅、厨房抽屉开关，灯光开 | 发明专利（实质审查） | CN201711478628.2 | 否 | 随着智能家居的迅猛发展，越来越多的家居开始引进智能化系统和设备，公司研发部门针对智能家居的控制方式展开研究，通过手势指令控制方法采集手势图像，并根据手势图像向对应的目标设备发送响应的控制指令，进一步提升了智 |

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 居控制系统 | | | 橱柜 | 关，吊柜柜门升降，实现智能操作，进一步提升了智能家居的控制方式的智能化，提升了用户的使用体验。 | | | | 能家居控制方式的智能化，提升了用户的使用体验。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 24 | 一种智能厨房的语音和手势结合的控制方法及控制装置 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过语音与手势相结合，灵活控制智能产品、例如吧台、拉篮开关，暂停，及智能场景联动运用，切中用户痛点。 | 发明专利（实质审查） | CN201711482556.9 | 否 | 针对消费者对厨房智能化的要求越来越高，公司研发部门通过智能厨房多媒体控制系统，研发形成可通过语音和手势进行控制装置。该装置通过不同的指令对应不同的指令代码的功能来实现控制。该技术形成后，公司将其申请发明专利。 |
| 25 | 一种柜内用空气净化装置 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过柜内净化杀菌技术、除味技术，解决用户内衣、外衣温暖干爽、除菌除味的用户痛点。 | 实用新型 | 202022790059.9 | 否 | 随着人们生活质量的提高，公司研发部门针对衣柜、橱柜内物品等在高温或高湿环境中极易发生霉变，细菌滋生等问题，利用正负离子进行净化空气，利用紫外灯进行杀菌消毒，利用 PTC 加热对空气进行加热，利用超声波进行螨虫的抑制等相关技术，研发设计形成该技术。该技术形成后，公司将其申请实用新型专利。 |

**（三）有屋智能核心技术及无形资产是否来源于董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果**

公司的核心技术和无形资产主要为自主研发以及 2017 年收购博青岛时从博洛尼相关方受让而来，不存在来源于在公司任职的董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果的情况。具体理由如下：

1、除廉景进、蔡明为核心技术人员外，其余在公司任职的监事、高管，实际主要负责工程渠道、财务投资、销售等和公司技术及设计领域无关的工作，不存在实际为公司提供技术及设计服务的情况，报告期内也未因知识产权等无形资产与任何单位发生过纠纷；2、董事兼总经理廉景进自工作以来，一直在实际控制人海尔集团体系内任职，并于 2018 年 1 月起在有屋智能处任职。公司拥有的知识产权等无形资产不存在来源于海尔集团其他业务板块的情形，廉景进

自入职以来亦未因知识产权等无形资产和公司及任何第三方发生纠纷；董事蔡明于2017年11月入职有屋智能，其自从事家居设计行业以来，一直在博洛尼体系内任职。有屋智能自博洛尼体系受让取得的知识产权等无形资产主要根据2017 年收购博青岛时的重组协议受让而来，蔡明自入职以来未因知识产权等无形资产和公司及任何第三方发生纠纷；3、报告期内，有屋智能未因知识产权等无形资产与任何单位发生过纠纷。在公司任职的董事、监事、高管及核心技术人员均已出具确认函，确认：有屋智能核心技术及无形资产不存在来源于其曾任职单位的职务成果的情形。

综上，有屋智能核心技术及无形资产不存在来源于在公司任职的董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果的情形。

**（四）上述人员是否存在违反竞业禁止协议的情况**

根据有屋智能董事（有屋智能外部董事、独立董事未与公司建立劳动关系）、监事、高级管理人员、核心技术人员提供的关于竞业禁止/竞业限制协议情况的说明，有屋智能董事、监事、高级管理人员、核心技术人员入职前签署及履行竞业禁止/竞业限制协议的相关情况如下：

| 序号 | 姓名 | 目前职位 | 入职时间 | 情况说明 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 廉景进 | 董事、总经理、核心技术人员 | 2018 年 1 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |
| 2 | 蔡明 | 董事、核心技术人员 | 2017 年 11 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |
| 3 | 宋建鹏 | 职工代表监事 | 2018 年 5 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |
| 4 | 蔡兴国 | 监事 | 2020 年 3 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |
| 5 | 李云玲 | 财务总监、董事会秘书 | 2018 年 10 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |
| 6 | 王怀高 | 副总经理 | 2017 年 12 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |
| 7 | 孟庆贺 | 副总经理 | 2019 年 1 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |

根据有屋智能提供的文件确认，并经登录最高人民法院、中国裁判文书网等网站查阅，截至本补充法律意见书出具之日，有屋智能及其控股子公司不存在知识产权相关的纠纷或潜在纠纷。

**五、补充披露发行人业务开展是否依赖于“海尔”“Haier”系列注册商标，发行人使用“海尔”“Haier”系列注册商标是否影响发行人业务独立性；报告期内发行人是否存在在中国大陆境内橱柜及衣柜产品以外领域使用“海尔”“Haier”系列注册商标的情形，是否存在纠纷及潜在纠纷。**

**（一）有屋智能业务开展是否依赖于“海尔”“Haier”系列注册商标，有屋智能使用“海尔”“Haier”系列注册商标是否影响公司业务独立性**

2020 年 7 月 1 日，青岛海商智财管理咨询有限公司与公司签订了《商标及字号许可协议》。根据协议的约定，青岛海商智财管理咨询有限公司作为许可方，授权有屋智能在中国大陆境内第 20 类商品中的橱柜、衣柜独占许可使用“海尔”、“Haier”系列注册商标；公司有权将许可商标无偿使用在许可产品及许可产品的相关服务上，许可期限为 20 年，自 2020 年 1 月 27 日起计算。

2018 年、2019 年、2020 年、2021 年 1-6 月有屋智能使用海尔商号、商标形成的收入占其主营业务收入的比例分别为 32.16%、28.70%、24.82%、16.47%。公司使用海尔商号、商标形成的收入占主营业务收入的比例不断下降，且公司大力推广并使用“有屋”系列自有商标及品牌，并不断推出新系列，授权使用的“海尔”系列商标及品牌仅系公司众多商标及品牌中的一个子品牌，公司未对“海尔”系列授权商标及品牌形成依赖，有屋智能使用“海尔”“Haier”系列注册商标对公司业务独立性不构成影响。

**（二）报告期内有屋智能是否存在在中国大陆境内橱柜及衣柜产品以外领域使用“海尔”“Haier”系列注册商标的情形，是否存在纠纷及潜在纠纷**

经查阅公司与青岛海商智财管理咨询有限公司签署的《商标及字号许可协议》、双方出具的商标使用情况说明，确认报告期内发行人不存在在中国大陆境内橱柜及衣柜产品以外领域使用“海尔”“Haier”系列注册商标的情形，发行人使用“海尔”“Haier”系列注册商标不存在纠纷或潜在纠纷。

**六、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查阅发行人自有房产及土地使用权产权证书、不动产权购买协议，确认自有房产及土地使用权的获取背景；

2、取得并查阅博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司于 2019 年 6 月 12 日签署的《进区协议书》，确认关于博洛尼深州应履行义务的完整约定；

3、取得深州市人民政府和深州市经济开发区投资建设有限公司关于按照《进区协议书》履行约定的说明函；

4、取得并查阅发行人租赁的瑕疵房产协议、使用瑕疵房产用于经营的直营店报告期内的销售金额、装修成本台账、最近三年的《审计报告》，取得发行人和控股股东针对租赁瑕疵房产出具的承诺函、发行人关于直营店强制搬迁的说明；

5、取得发行人关于自有房产及土地使用权获得背景、是否存在权属瑕疵的说明文件；

6、核查了发行人拥有的土地使用权权属证书、土地出让合同、出让金缴纳凭证、房屋租赁合同等资料；

7、查阅了部分出租方出具的说明，访谈部分出租方相关人员；

8、登录人民政府官方网站查阅国土空间规划，申请行政公开信息查询，核实发行人部分直营店所坐落土地的性质；

9、查阅公开披露文件和发行人子公司所在地相关主管部门出具的合规证明；

10、取得并查阅发行人拥有的专利权证书、相关专利转让协议，登录中国及多国专利审查信息查询，确认发行人技术资产及核心技术专利的产生背景及形成过程；

11、取得发行人及其董监高出具的核心技术及无形资产非来源于董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果的说明文件；

12、取得发行人董监高出具的在发行人处任职不存在违反竞业禁止协议的说明文件；

13、取得发行人出具的其拥有的知识产权不存在纠纷或潜在纠纷的说明文件；

14、取得并查阅发行人与青岛海商智财管理咨询有限公司签署《商标及字号许可协议》，确认商标授权使用范围；

15、取得青岛海商智财管理咨询有限公司及发行人针对使用“海尔”“Haier”系列注册商标不存在纠纷或潜在纠纷的说明文件；

16、取得使用“海尔”“Haier”系列注册商标产品的销售台账及发行人最近三年的《审计报告》，确认“海尔”“Haier”系列注册商标产品收入及发行人报告期内主营业务金额。

经核查，本所律师认为：

1、发行人自有房产及土地使用权不存在权属瑕疵，已完成产权转移手续；深州项目一期土地及其地上建筑物的产权转移手续不能如期完成的风险较低；

2、租赁房产中存在产权瑕疵的房产对于发行人及其子公司的重要程度较高，但对生产经营的影响程度较小，用途为直营店经营的房产 2018 年度、2019 年度、2020 年度、2021 年 1-6 月产生的销售金额分别为 35,157.71 万元、35,585.95 万元、22,266.48 万元、8,354.81 万元及占各期总营收的比重分别为 16.00%、11.00%、6.00%、4.32%；

3、租赁房产中的瑕疵房产被强制搬迁的风险较低，若被要求强制搬迁发行人及其子公司将采取合理的应对措施，预计产生的损失较低，且发行人控股股东已针对因租赁瑕疵房产而导致的损失出具兜底承诺函，该等事项对发行人持续经营不构成重大不利影响；

4、发行人租赁房产中使用集体建设用地、划拨地等情形存在与《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等规定不一致的情况，但发行人作为承租方，非相关房产的建设方及所有权人，不属于集体建设用地/划拨地上房屋出租履行批准手续或主管部门处罚的责任主体，发行人租赁该等房产被相关主管部门处以行政处罚的风险较低，且不构成重大违法行为；

5、发行人核心技术均系合法取得，其中有 5 项核心技术是 2017 年重组博青岛时从博家用处受让而来，有 1 项核心技术是 2016 年博湖北从博旗舰处受让而来，其余均系自主研发；发行人核心技术及无形资产不存在来源于在公司任职的董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果的情形；发行

人董事、监事、高管人员、核心技术人员不存在违反竞业禁止协议的情况，不存在知识产权纠纷或潜在纠纷；

6、发行人使用海尔商号、商标形成的收入占主营业务收入的比例不断下降，且发行人大力推广并使用“有屋”系列自有商标及品牌，并不断推出新的系列，授权使用的“海尔”系列商标及品牌仅系发行人众多商标及品牌中的一个子品牌，发行人未对“海尔”系列授权商标及品牌形成依赖，发行人使用“海尔”“Haier”系列注册商标对发行人业务独立性不构成影响。

**问题八：关于未决诉讼**

**申报材料显示，发行人存在 6 宗未决诉讼，其中 2 宗作为被告，4 宗作为原告。**

**请发行人：**

**（1）补充披露发行人作为被告的两宗未决诉讼中合同纠纷以及被告主张的具体内容，是否涉及发行人的产品质量问题。**

**（2）结合未决诉讼的进展情况、未来可能承担的损失，披露未决诉讼的相关预计负债确认依据及确认金额是否充分。**

**（3）补充披露发行人在品牌运营、产品推广过程中是否存在因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传被处罚或被要求整改的情形，是否存在因前述行为引起的纠纷或潜在纠纷。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师发表明确意见。**

**回复：**

**一、补充披露发行人作为被告的两宗未决诉讼中合同纠纷以及被告主张的具体内容，是否涉及发行人的产品质量问题。**

截至 2021 年 11 月 30 日，公司作为被告的两宗未决诉讼的相关情况如下表所示：

| 序号 | 原告 | 被告 | 主张的具体内容 | 是否涉及有屋智能产品质量问题 | 进展 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州 | 博青岛 | 原告曾为被告经销商，因经销合同 | 该案件系 | 2021 年 7 月 27 |

| 序号 | 原告 | 被告 | 主张的具体内容 | 是否涉及有屋智能产品质量问题 | 进展 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 泓德贸易有限公司 | | 履行过程中出现纠纷，原告请求法院判令：（1）被告向原告支付终止合作补偿费人民币 3,266,198.95 元整及逾期付款利息，利息自起诉之日起算，按照贷款利率 LPR 计算至被告实际付清之日止；（2）请求法院依法判令被告向原告支付赔偿款人民币 5,591,149 元及相应逾期付款利息，利息自起诉之日起算，按照贷款利率 LPR 计算至被告实际付清之日止；（3）本案的诉讼费用由被告承担 | 经销合同纠纷，不涉及有屋智能产品质量纠纷 | 日一审法院出具判决书，驳回原告全部诉讼请求，并判决原告向被告支付违约金 50 万元。目前该案件原告已上诉，待二审法院开庭审理 |
| 2 | 田月舟 | 博洛尼北京、北京吉明 | 原告委托博洛尼家装进行整体装修，并由博北京向原告提供橱柜、卫浴、内门、家具装修材料等，被告装修施工后，原告以房屋中多项空气指标超标，违反合同约定和被告的单方承诺为由，要求（1）请求法院判令撤销原告与被告一之间的销售合同；（2）请求法院判令二被告返还原告已支付的工程款 1,067,939 元，并承担违约金，其中以 1,067,939 元为基数，按中国人民银行同期同类贷款 利率自 2019 年 3 月 27 日起计算至 2019 年 8 月 19 日，自 2019 年 8 月 20 日起按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际履行之日止；（3）请求法院判令二被告向原告按照接受服务的费用的三倍进行赔偿，合计 3,203,817 元；（4）请求法院判令二被告赔偿原告拆除费用 16,600 元、仓储费用 50,000 元（暂计至 2020 年 4 月 10 日）；（5）请求法院判令二被告赔偿原告造成的房屋租金损失，共计 301,000 元（自 2019 年 7 月 1 日计至 2020 年 1 月 30 日）；（6）请求法院判令二被告承担原告因维权产生的合理费用，包括公证费 33,484 元、检测费 9,000 元、律师费等合理费用；（7）请求法院判令二被告承担本案诉讼费。 | 原告无确凿证据证明被告的产品存在产品质量问题 | 一审法院驳回对方全部诉讼请求；原告于 2021 年 5 月 13 日提起上诉，二审法院驳回上诉，维持原判 |

**二、结合未决诉讼的进展情况、未来可能承担的损失，披露未决诉讼的相关预计负债确认依据及确认金额是否充分。**

**1、有屋智能作为被告涉及的诉讼：**

| 序号 | 原告 | 被告 | 诉讼基本情况 | 标的金额 | 诉讼进展 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州泓德贸易有限公司 | 博青岛 | 原告基于经销合同纠纷，请求法院判令被告博青岛向其支付终止合作补偿费 3,266,198.95 元、赔偿款 5,591,149 元及相应逾期付款利息。 | 885.73 万元 | 2021 年 7 月 27 日一审法院出具判决书，驳回原告全部诉讼请求，并判决原告向被告支付违约金 50 万元。目前该案件原告已上诉，待二审法院开庭审理 |
| 2 | 田月舟 | 博洛尼北京、北京吉明 | 原告基于销售合同纠纷，请求法院判令撤销双方间的销售合同，并请求法院判令二被告返还工程款 1,067,939 元并承担违约金、支付服务费用三倍赔偿金 3,203,817 元、拆除费用 16,600 元、仓储费用 50,000 元、房屋租金损失 301,000 元以及因维权产生的合理费用，共计 4,681,840 元。一审法院驳回对方全部诉讼请求。 | 468.18 万元 | 一审法院驳回对方全部诉讼请求；原告于 2021 年 5 月 13 日提起上诉，二审法院驳回上诉，维持原判 |

根据企业会计准则第 13 号—或有事项第四条规定：与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：（一）该义务是企业承担的现时义务；（二）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；（三）该义务的金额能够可靠地计量。根据上述诉讼进展，有屋智能所涉未决诉讼情况不符合预计负债的确认原则，故有屋智能无需确认相关的预计负债，并且有屋智能已按企业会计准则第 13 号—或有事项第十五条的规定在财务报表附注十一、2 或有事项中披露了相关未决诉讼。

**2、有屋智能作为原告涉及的诉讼**

| 序号 | 原告 | 被告 | 诉讼基本情况 | 标的金额 | 诉讼进展 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博青岛 | 沈阳展博装饰工程有限公司、张建国 | 原告基于借款合同纠纷，请求法院判令二被告返还拖欠借款 4,010,485.29 元、利息 | 485.00 万元 | 强制执行中 |

| 序号 | 原告 | 被告 | 诉讼基本情况 | 标的金额 | 诉讼进展 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 31,159.41 元以及违约金 808,347.68 元。 | | |
| 2 | 海尔全屋 | 青岛东木西金贸易有限公司、刘东旭 | 原告基于买卖合同纠纷，请求法院判令被告支付货款 5,339,822.64 元。 | 533.98 万元 | 已全部回款 |
| 3 | 有屋科技 | 宁波齐采联建材有限公司、上海绿地建筑材料集团有限公司 | 原告基于买卖合同纠纷，请求法院判令二被告支付货款 12,367,148.63 元及逾期付款利息。 | 1,236.71 万元 | 按照双方调解方案的约定现已履行完毕 |
| 4 | 有屋科技 | 荣盛（徐州）房地产开发有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司 | 原告基于合同纠纷，请求法院判令二被告支付工程款 11,891,794.96 元以及违约金 16,231,208.18 元。 | 2,812.30 万元 | 目前已与其达成阶段性调解方案 |
| 5 | 科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司 | 成都崇文酒店管理有限公司 | 原告基于承揽合同纠纷，请求法院判令被告返还合同款 10,670,167.04 元及逾期付款利息 | 10,390,437.73 元 | 一审法院判决被告向原告支付合同款 6,189,084.28 元及资金占用利息，驳回原告其他诉讼请求。目前原告已申请强制执行 |
| 6 | 有屋科技 | 河北荣盛建筑材料有限公司、香河万利通实业有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司 | 原告基于合同纠纷，请求法院判令被告支付工程款 3,271,159.24 元 | 3,271,159.24 元 | 法院已立案 |

上述案件 1 目前尚在查找可供执行的资产，存在发生损失的可能性，发行人基于谨慎性考虑已于 2021 年 6 月对上述款项全额计提坏账准备；

案件 2、案件 3 双方已经达成调解方案且已履行完毕，不存在因未决诉讼导致未来可能承担额外的损失的情形。

案件 4、案件 5、案件 6 系发行人为了避免坏账损失而主动对部分逾期客户采取的必要的追讨欠款的措施，没有客观证据表明该项金融资产的预期信用损失发生重大不利变化，公司预计款项可以收回，故未单项计提坏账准备，已按照其账龄计算预期信用损失并计提坏账准备，符合谨慎性原则，故不存在因未决诉讼导致未来可能承担额外的损失的情形。

**三、补充披露有屋智能在品牌运营、产品推广过程中是否存在因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传被处罚或被要求整改的情形，是否存在因前述行为引起的纠纷或潜在纠纷。**

根据有屋智能及其子公司所在地的工商/市场监督管理部门出具的证明、报告期内营业外支出台账、有屋智能出具的说明与确认函，登录国家企业信用信息公示系统、信用中国、企查查和裁判文书网、中国消费者协会网等网站查询。报告期内，有屋智能不存在品牌运营、产品推广过程中因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传被处罚或被要求整改的情形，不存在有明确证据证明的因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传行为而导致的纠纷或潜在纠纷。

**四、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查阅发行人披露的其作为被告的两宗未决诉讼民事起诉状、上诉状、答辩状、民事判决书、诉讼代理律师出具的案件分析材料等；

2、取得并查阅发行人所在地的相关政府部门出具的守法证明；

3、登录国家企业信用信息公示系统、信用中国、企查查、中国消费者协会网等网站查询，确认报告期内，发行人不存在品牌运营、产品推广过程中因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传被处罚或被要求整改的情形；

4、登录裁判文书网查询诉讼情况，确认报告期内发行人不存在有明确证据

证明的因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传行为而导致的纠纷或潜在纠纷；

5、取得并查阅发行人报告期内的营业外支出台账；

6、取得发行人报告期内不存在有明确证据证明的因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传行为而导致的纠纷或潜在纠纷的说明与确认函。

7、访谈发行人管理层、法务负责人和委托诉讼代理人，了解未决诉讼的基本信息、进展情况、发生损失的可能性及金额；

8、获取发行人与未决诉讼相关的合同、发票等相关资料进行复核，获取与诉讼及仲裁相关的起诉书、判决书或调解书等文件资料；

9、检查发行人对未决诉讼的会计处理和披露情况，评价相关会计处理是否符合企业会计准则的相关要求。

经核查，本所律师认为：

1、发行人作为被告的两宗未决诉讼中一宗不涉及产品质量问题，另外一宗被告无明确证据证明发行人的产品存在质量问题；

2、报告期内，发行人不存在品牌运营、产品推广过程中因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传被处罚或被要求整改的情形，不存在有明确证据证明的因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传行为而导致的纠纷或潜在纠纷；

3、发行人已披露未决诉讼及仲裁未来可能承担的损失情况以及未确认预计负债的依据，会计处理及披露情况符合《企业会计准则》相关规定。

**问题九：关于员工**

**申报材料显示，报告期内发行人员工人数分别为 2,683 人、2,994 人和 3,722 人；报告期内发行人存在未按规定缴纳员工社保、公积金的情形；截至 2020 年 12 月末，发行人存在劳务派遣用工情况。**

**请发行人：**

**（1）补充披露员工人数变化与发行人主营业务、净利润变动是否一致，与发行人经营发展情况是否匹配；说明发行人员工薪酬制度，补充披露不同岗位员工收入水平、与当地平均工资水平、同行业可比公司的比较情况，发行人员工薪酬是否合理，是否存在刻意压低员工薪酬的情形。**

**（2）补充披露报告期内存在部分员工未按规定缴纳社保、公积金的原因，是否导致行政处罚，测算补缴应缴未缴员工的社会保险和住房公积金金额及占当期净利润比重，是否构成本次发行的实质性法律障碍。**

**（3）补充披露报告期内发行人劳务派遣用工的具体情况，包括报告期内劳务派遣用工数量及比例，发行人劳务派遣员工从事的具体工序或生产环节，所需技能、资质、技术水平情况，用工结算价格的确定依据及公允性，相关服务提供方的具体情况，是否具备劳务派遣资质，与发行人及其关联方的关系，是否存在为发行人代垫成本、费用的情形。**

**（4）说明报告期内发行人资产重组、处置以及相关子公司注销时人员安置、遣散情况，是否与员工存在劳动纠纷或潜在纠纷。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。**

**回复：**

**一、补充披露员工人数变化与发行人主营业务、净利润变动是否一致，与发行人经营发展情况是否匹配；说明发行人员工薪酬制度，补充披露不同岗位员工收入水平与当地平均工资水平、同行业可比公司的比较情况，发行人员工薪酬是否合理，是否存在刻意压低员工薪酬的情形。**

**（一）补充披露员工人数变化与发行人主营业务、净利润变动是否一致，与发行人经营发展情况是否匹配**

报告期内，公司平均人数与公司所实现营业收入、净利润和销售情况的关系如下：

| 项目 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 员工平均人数（人） | 3,956 | 4,221 | 4,595 | 4,568 |
| 主营业务收入（万元） | 193,345.08 | 359,008.02 | 322,065.78 | 226,158.26 |
| 净利润（万元） | -8,555.34 | 19,081.29 | 16,714.43 | 12,262.66 |
| 人均创造收入（万元/人） | 48.87 | 85.05 | 70.09 | 49.51 |
| 人均创造利润（万元/人） | - | 4.52 | 3.64 | 2.68 |

注 1：每年平均人数=（每月平均人数合计数）/12，每月平均人数=（当月月初人数+当月月末人数）/2，员工包括正式员工、退休返聘人员和劳务派遣人员；
注 2：人均创造收入=主营业务收入/员工平均人数；人均创造利润=净利润/员工平均人数

报告期内，随着公司经营规模的持续扩大，营业收入及净利润稳步增长，

员工人数亦同步保持增长。2020 年，因疫情原因公司部分工厂及直营店停工，同时，因海创全屋转让及博青岛工厂搬迁，部分生产人员流失，故 2020 年平均人数相较于 2019 年度有所减少。

报告期内，公司人均创造收入分别为 49.51 万元、70.09 万元、85.05 万元、48.87万元，呈稳步增长态势，主要系因为大宗业务整合并快速发展，2020 年度人均创造收入增幅放缓主要是受 2020 年上半年疫情影响，且公司直营店集中分布于北京和武汉两地所致；2018 年度至 2020 年度，公司人均创造利润分别为 2.68 万元、3.64 万元、4.52 万元，呈稳步增长态势，2021 年 1-6 月份人均创造利润下降系公司在 2021 年上半年计提信用减值损失后净利润减少所致。

综上，报告期内公司员工人数变化情况与公司主营业务、净利润变动情况相符合，与公司业务发展趋势相匹配。

**（二）说明发行人员工薪酬制度，补充披露不同岗位员工收入水平与当地平均工资水平、同行业可比公司的比较情况，发行人员工薪酬是否合理，是否存在刻意压低员工薪酬的情形**

**1、说明发行人员工薪酬制度**

公司员工薪酬主要由基本工资、绩效工资、计件/提成工资、奖金及福利等部分构成。

公司根据行业与地区竞争状况、所在地最低工资标准、当地经济发展水平及公司实际业务运营模式，结合岗位职责、员工人员从业经历、知识和技能水平、绩效水平等，制定了《薪酬管理制度》。通过获取外部薪酬信息，形成不断优化的薪酬福利管理体系，平衡内外部公平，满足差异化需求的薪酬，实施弹性的薪酬福利管理体系。

**2、补充披露不同岗位员工收入水平及与当地平均工资水平的比较情况**

（1）发行人说明

单位：万元/人/年

| 项目 | 2021 年 1-6 月（注 8） | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 管理人员平均工资 | **14.76** | 15.85 | 17.57 | 19.32 |
| 研发人员平均工资 | **13.19** | 11.46 | 12.54 | 14.22 |

| 项目 | 2021年1-6月(注8) | 2020年度 | 2019年度 | 2018年度 |
|---|---|---|---|---|
| 生产人员平均工资 | 9.56 | 8.86 | 9.11 | 9.19 |
| 销售人员平均工资 | 15.7 | 12.92 | 13.79 | 12.85 |
| 青岛地区平均工资 | / | 11.46 | 10.49 | 9.42 |
| 北京地区平均工资 | / | 13.41 | 13.52 | 12.86 |
| 武汉地区平均工资 | / | 8.14 | 10.43 | 8.16 |
| 苏州地区平均工资 | / | 12.11 | 11.11 | 11.69 |
| 衡水地区平均工资 | / | 9.33 | / | / |
| 济南地区平均工资 | / | 5.92 | 6.61 | / |
| 咸宁地区平均工资 | / | 10.32 | 11.13 | / |
| 青岛市城镇私营单位就业人员年平均工资（注1） | / | 6.18 | 5.80 | 5.20 |
| 北京市全口径城镇单位就业人员平均工资（注2） | / | — | 10.62 | 9.43 |
| 武汉市城镇单位就业人员年平均工资（注3） | / | 8.79 | 8.08 | 7.37 |
| 苏州市城镇私营单位从业人员年平均工资（注4） | / | 6.78 | 6.48 | 5.83 |
| 衡水市城镇私营单位就业人员年平均工资（注5） | / | 4.31 | 4.08 | / |
| 济南市城镇私营单位就业人员年平均工资（注6） | / | 6.03 | 5.15 | / |
| 咸宁市城镇私营单位就业人员年平均工资（注7） | / | 5.98 | 5.50 | / |

注1：青岛市城镇私营单位就业人员年平均工资数据来源于青岛市统计局
注2：北京市全口径城镇单位就业人员平均工资来源于北京市人力资源和社会保障局
注3：武汉市城镇单位就业人员年平均工资来源于武汉市统计局
注4：苏州市城镇私营单位从业人员年平均工资来源于苏州统计局
注5：衡水市城镇私营单位就业人员年平均工资来源于河北省统计局
注6：济南市城镇私营单位就业人员年平均工资来源于济南市统计局
注7：咸宁市城镇私营单位就业人员年平均工资来源于咸宁统计局
注8：2021年1-6月年平均工资=2021年半年度平均工资*2

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

综上，公司人员分布广泛，所处主要地区的人员平均薪酬高于当地平均水平，与公司所在地区、所处行业和员工岗位分布特点相符合，薪酬水平具有合

理性，不存在刻意压低员工薪酬的情形。

**3、补充披露不同岗位员工收入水平与同行业可比公司的比较情况**

（1）发行人说明

发行人已披露的同行业上市公司包括顶固集创（300749.SZ）、志邦家居（603801.SH）、我乐家居（603326.SH）、金牌厨柜（603180.SH）、欧派家居（603833.SH）、皮阿诺（002853.SZ）、尚品宅配（300616.SZ）、好莱客（603898.SH）、索菲亚（002572.SZ）。发行人与其他同行业上市公司薪酬水平比较情况如下：

①管理人员

单位：万元

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

注 1：为方便计算，发行人管理人员中包含采购人员及财务人员
注 2：同行业公司数据来源于其披露的年度报告、招股说明书等公开披露信息
注 3：同行业可比公司未披露 2021 年 1-6 月的员工人数等情况，故未统计 2021 年 1-6 月不同岗位员工薪酬情况，发行人 2021 年 1-6 月年平均工资=2021 年半年度平均工资*2

公司管理人员平均薪酬处于同行业上市公司中等及偏上水平，2018-2019 年平均薪酬高于同行业上市公司人均薪酬，主要是因为 2018 年-2019 年管理人员中北京地区占比较高，而北京地区平均薪酬高于其他地区所致，2020 年略低于同行业上市公司人均薪酬，主要系因为大宗业务对应的管理人员人数持续大幅增加所致。公司管理人员平均薪酬逐年下降的原因是（1）报告期内，公司进行

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

②研发人员

单位：万元

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

注 1：同行业公司数据来源于其披露的年度报告、招股说明书等公开披露信息
注 2：同行业可比公司未披露 2021 年 1-6 月的员工人数等情况，故未统计 2021 年 1-6 月不同岗位员工薪酬情况，发行人 2021 年 1-6 月年平均工资=2021 年半年度平均工资*2

公司研发人员平均薪酬处于同行业上市公司中等及偏上水平，2018-2019 年平均薪酬高于同行业上市公司人均薪酬，主要系因为 2018-2019 年研发人员中北京地区占比较高，而北京地区平均薪酬高于其他地区所致，2020 年与同行业上市公司人均薪酬持平。公司研发人员平均薪酬逐年下降的原因是（1）2019 年收购科宝博洛尼，科宝博洛尼研发人员主要在咸宁地区，平均工资水平较低；（2）2020 年公司受疫情影响，公司研发人员平均薪酬略有下降。

③生产人员

单位：万元

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

注 1：同行业公司数据来源于其披露的年度报告、招股说明书等公开披露信息

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

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

④销售人员

单位：万元

| 公司名称 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 发行人 | 15.70 | 12.92 | 13.79 | 12.85 |
| 顶固集创 | / | 15.84 | 16.17 | 12.86 |
| 志邦家居 | / | 19.4 | 16.73 | 13.7 |
| 我乐家居 | / | 22.48 | 25.89 | 20.24 |
| 金牌厨柜 | / | 13.24 | 14.29 | 14.27 |
| 欧派家居 | / | 26.24 | 32.41 | 30.57 |

| 公司名称 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 皮阿诺 | / | 14.64 | 19.21 | 28.78 |
| 尚品宅配 | / | 12.6 | 13.09 | 12.96 |
| 好莱客 | / | 13.16 | 13.86 | 14.58 |
| 索菲亚 | / | 16.03 | 17.38 | 15.74 |
| 同行业销售人员人均薪酬平均值 | / | 17.07 | 18.78 | 18.19 |

注 1：同行业公司数据来源于其披露的年度报告、招股说明书等公开披露信息

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

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

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

**二、补充披露报告期内存在部分员工未按规定缴纳社保、公积金的原因，是否导致行政处罚，测算补缴应缴未缴员工的社会保险和住房公积金金额及占当期净利润比重，是否构成本次发行的实质性法律障碍。**

**（一）报告期内存在部分员工未按规定缴纳社保、公积金的原因，是否导致行政处罚**

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

其中报告期内，公司未缴纳社保的具体明细如下：

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

报告期内，公司未缴纳公积金的具体明细如下：

| 原因 | 2018.12.31（人） | 2019.12.31（人） | 2020.12.31（人） | 2021.06.30（人） |
|---|---|---|---|---|
| 退休返聘、超龄、已离职 | 5 | 9 | 28 | **32** |
| 自行缴纳或主动放弃缴纳 | 122 | 296 | 8 | **10** |
| 农村户口 | 341 | 432 | 0 | **0** |
| 新入职手续办理中 | 2 | 9 | 38 | **76** |
| 外籍 | 0 | 0 | 0 | **1** |
| **合计** | **470** | **746** | **74** | **119** |

经核查，报告期内公司及控股子公司未因此受到行政处罚，并在社会保险、住房公积金方面取得如下证明：

| 序号 | 公司名称 | 社保合法证明描述 | 出具单位 | 公积金合法证明描述 | 出具单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 有屋智能 | 2018 年 1 月至今，有屋智能按照社会保险法规定，为公司员工及时缴纳社会保险，按时足额缴纳无欠费，不存在因违反劳动保障及社会保险等法律法规而被行政处罚的情形。 | 青岛市社会保险事业中心征缴服务处 | 有屋智能自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形；2002 年 11 月起逐月为员工缴付了至 2021 年 7 月的住房公积金，未因违反住房公积金方面的法律、法规而受到我中心的处罚。 | 青岛市住房公积金管理中心、青岛市住房公积金管理中心胶州管理处 |
| 2 | 有屋科技 | 有屋科技自 2018 年 1 月 1 日至证明出具日，严格执行国家和地方有关缴纳社会保险的法律、法规及相关规范性的规定，按时、足额缴纳有关社会保险费，不存在欠缴、少缴社 | 胶州市人力资源和社会保障局 | 有屋科技自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规 | 青岛市住房公积金管理中心、青岛市住房公积金管理中心胶州管理处 |

| 序号 | 公司名称 | 社保合法证明描述 | 出具单位 | 公积金合法证明描述 | 出具单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 会保险费或其他违反社会保险法律、法规及相关规范性文件的情况，未受行政处罚。 | | 而受到处罚的情形；从 2016 年 7 月起逐月为员工缴付了至 2021 年 6 月的住房公积金，未因违反住房公积金方面的法律、法规而受到我中心的处罚。 | |
| 3 | 海尔全屋 | 2018 年 1 月至今，海尔全屋按照社会保险法规定，为公司员工及时缴纳社会保险，按时足额缴纳无欠费，不存在因违反劳动保障及社会保险等法律法规而被行政处罚的情形；2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日审查期内，海尔全屋未受到劳动保障行政处罚，未发现该公司存在重大违反劳动保障法律法规的情况。 | 青岛市社会保险事业中心征缴服务处、青岛西海岸新区人力资源和社会保障局 | 海尔全屋自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形；按时逐月为员工缴付了至 2021 年 7 月 31 日的住房公积金，未因违反住房公积金方面的法律、法规而受到我中心的处罚。 | 青岛市住房公积金管理中心、青岛市住房公积金管理中心胶州管理处 |
| 4 | 博青岛 | 博青岛从 2017 年 12 月至 2019 年 12 月已缴纳社会保险，自 2020 年 1 月至 2020 年 12 月已缴纳三项社会保险；自 2020 年 1 月至证明出具日已缴纳医疗保险，未受到本行政区域内因违反医疗保障法律法规的投诉、举报，不存在被本单位行政处罚的情况；自 2021 年 1 月起至证明出具日期间，严格执行国家和地方有关缴纳社会保险的法律、法规及相关规范性文件的规定，按时、足额缴纳社会保险费，不存在欠缴、少缴社会保险费或其他违反社会保险和劳动保障法律、法规及相关规范性文件的情况，未受到本单位行政处罚。 | 胶州市社会保险资金服务中心，胶州市医疗保障局、胶州市人力资源和社会保障局 | 博青岛自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形；按时逐月为员工缴付了至 2021 年 7 月的住房公积金，未因违反住房公积金方面的法律、法规而受到我中心的处罚。 | 青岛市住房公积金管理中心、青岛市住房公积金管理中心胶州管理处 |
| 5 | 博洛尼北京 | 在 2017 年 5 月至 2020 年 12 月期间在本市大兴区未发现该单位存在因违反劳动保障法律、法规和规定的行为而受到本行政机关给予的处罚和处理记录；在 2021 年 1 月至 2021 年 6 月期间在本市大兴区未发现该单位存在因违反劳动 | 北京市大兴区人力资源和社会保障局 | 2017 年 12 月 6 日至 2020 年 12 月 31 日住房公积金缴存期间，该单位没有因住房公积金缴存违法违规行为受到行政处罚，没有发现单位存在住房公积金违法违规行为；2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间无处罚信息；2021 年 1 月 1 日至 | 北京住房公积金管理中心大兴管理部、北京住房公积金管理中心、北京住房公积金管理中心 |

| 序号 | 公司名称 | 社保合法证明描述 | 出具单位 | 公积金合法证明描述 | 出具单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 保障法律、法规和规定的行为而受到本行政机关给予的处罚和处理记录。 | | 2021 年 6 月 30 日期间无处罚信息。 | |
| 6 | 博洛尼苏州 | 自 2017 年 6 月至 2020 年 12 月无劳动保障监察行政处理、处罚记录；自 2021 年 1 月至 2021 年 6 月无劳动保障监察行政处理、处罚记录。 | 苏州市吴江区人力资源和社会保障局 | 该公司在住房公积金方面未受过任何行政处罚和行政处理 | 苏州市住房公积金管理中心 |
| 7 | 博洛尼武汉 | 博洛尼武汉 2017 年 12 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间严格遵守中华人民共和国劳动和社会保障管理法律法规，依法与员工签订劳动合同，为员工足额缴纳社会保险，不存在由于违反劳动保障法律法规而受到处罚的情形 | 武汉市人力资源和社会保障局 | 截至证明出具日，尚未接到单位职工关于住房公积金方面的投诉事宜 | 武汉住房公积金管理中心 |
| 8 | 博洛尼衡水 | 该企业未发生劳动纠纷。 | 深州市人力资源和社会保障局 | 该公司自设立以来，不存在因违反住房公积金相关法律法规规定的情形，也不存在因违反住房公积金相关法律法规的规定而受到行政处罚的情形。 | 深州市住房公积金管理中心 |
| 9 | 青岛汉德密智能家居有限公司 | 青岛汉德密智能家居有限公司自 2018 年 4 月至今，在本行政区域内无违反劳动保障法律、法规而被投诉、举报的情形，不存在被本单位行政处罚的情形 | 胶州市人力资源和社会保障局 | 青岛汉德秘智能家居有限公司未因违反住房公积金方面的法律、法规而受到处罚。 | 青岛市住房公积金管理中心胶州管理局 |
| 10 | 济南虫洞 | 济南虫洞智能家居设施有限公司自设立以来，均依法为员工缴纳医疗、生育保险费，不存在因违反劳动方面法律法规而受到行政处罚的情形；济南虫洞智能家居设施有限公司自 2019 年 6 月以来，按时申报缴纳医疗保险费（医疗、生育），未发现因违反劳动方面法律法规而受到行政处罚的情形，也未出现过劳动人事争议仲裁情形。 | 济阳区医疗保障局、济南市济阳区人力资源和社会保障局 | 自 2019 年 7 月至 2021 年 7 月，无因住房公积金缴存事宜受到行政处罚的情形. | 济南住房公积金管理中心 |
| 11 | 科宝博洛尼 | 在 2017 年 1 月至 2020 年 12 月期间在本市大兴区未发现该单位存在因违反劳动保障法律、法规和规定 | 北京市大兴区人力资源和社会保障局 | 2009 年 1 月 13 日至 2020 年 12 月 31 日住房公积金缴存期间，该单位没有因住房公积金缴存违法违规行为受 | 北京住房公积金管理中心大兴管理部、北京住房 |

| 序号 | 公司名称 | 社保合法证明描述 | 出具单位 | 公积金合法证明描述 | 出具单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 的行为而受到本行政机关给予的处罚和处理记录；在2021年1月至2021年6月期间在本市大兴区未发现该单位存在因违反劳动保障法律、法规和规定的行为而受到本行政机关给予的处罚和处理记录。 | | 到行政处罚，没有发现单位存在住房公积金违法违规行为；2020年1月1日至2020年12月31日期间无处罚信息；2021年1月1日至2021年6月30日期间无处罚信息。 | 公积金管理中心、北京住房公积金管理中心 |
| 12 | 博洛尼湖北 | 自2017年来至今，依法与员工签订劳动合同并为员工缴纳社社会保险费用，且没有因违反劳动保障法律法规而受到行政处罚的情形；自2021年1月1日至2021年6月30日，依法与员工签订劳动合同并为员工缴纳社社会保险费用，且没有因违反劳动保障法律法规而受到行政处罚的情形。 | 咸宁市人力资源和社会保障局 | 该公司自设立以来不存在违反住房公积金相关法律法规规定的情形，也不存在因违反住房公积金相关法律法规的规定而受到行政处罚的情形，与本部门也无任何争议；自2021年1月1日至2021年6月30日依法为员工缴纳住房公积金，也不存在违反住房公积金相关法律法规的规定而受到行政处罚的情形，与本部门也无任何争议。 | 咸宁市住房公积金中心 |

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

测算如下表所示：

单位：万元

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

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

**三、补充披露报告期内发行人劳务派遣用工的具体情况，包括报告期内劳务派遣用工数量及比例，发行人劳务派遣员工从事的具体工序或生产环节，所**

**需技能、资质、技术水平情况，用工结算价格的确定依据及公允性，相关服务提供方的具体情况，是否具备劳务派遣资质，与发行人及其关联方的关系，是否存在为发行人代垫成本、费用的情形。**

**（一）报告期内劳务派遣用工数量及比例**

报告期内，有屋智能下属子公司劳务派遣数量及比例具体情况如下：

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

截至报告期末，发行人各个主体已不存在劳务派遣人数超过10%的情形。此外，涉及劳务派遣的主体均已取得主管部门出具的守法证明，发行人未因此受到行政处罚。2021 年 1 月 18 日、2021 年 9 月 18 日，胶州市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，自 2018 年 1 月至今，有屋科技不存在因违反劳动和社会保障方面的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情形；2021 年 1 月 15 日，青岛市社会保险事业中心征缴服务处出具《证明》，自 2018 年 1 月至今海尔全屋不存在因违反劳动保障和社会保险等法律法规而被行政处罚的情形；2021 年 1 月 12 日，济南市济阳区医疗保障局出具《证明》，济南虫洞自 2019 年 6 月以来，未发现因违反劳动方面法律法规而受到行政处罚的情形；2021 年 1 月 14 日、2021 年 7 月 1 日，咸宁市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，博洛尼湖北自 2017 年来至今没有因违反劳动保障法律法规而受到行政处罚的情形。

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

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

**（三）用工结算价格的确定依据及公允性**

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

**（四）相关服务提供方的具体情况，是否具备劳务派遣资质**

劳务派遣单位的具体情况及持有的劳务派遣资质证书如下：

**1、青岛海汇英才人力资源有限公司**

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 青岛海汇英才人力资源有限公司 |
| **企业类型** | 有限责任公司（自然人独资） |
| **统一社会信用代码** | 91370211MA3CM8UR7N |
| **住所** | 山东省青岛市黄岛区太白山路 27 号内 10 栋 2 单元 301 |
| **法定代表人** | 付志平 |
| **注册资本** | 200 万元人民币 |
| **成立日期** | 2016-11-23 |
| **营业期限** | 2016-11-23 至无固定期限 |
| **经营范围** | 许可项目：劳务派遣服务；职业中介活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；生产线管理服务；企业管理；物业管理；家政服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；社会经济咨询服务；办公用品销售；劳动保护用品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） |
| **股权结构** | 付志平持股 100% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020720170071（2017.06.26-2020.06.25） |

注：该许可证已到期的派遣单位已不再跟发行人进行合作，故未收集续期后的许可证。

**2、青岛海蓝澜企业管理咨询有限公司**

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 青岛海蓝澜企业管理咨询有限公司 |
| **企业类型** | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| **统一社会信用代码** | 91370211396058080F |
| **住所** | 山东省青岛市黄岛区（原开发区江山南路 480 号 5 栋 8343 室） |

| | |
|---|---|
| **法定代表人** | 张鑫佳 |
| **注册资本** | 200 万元人民币 |
| **成立日期** | 2014-07-01 |
| **营业期限** | 2014-07-01 至无固定期限 |
| **经营范围** | 一般项目：企业管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；市场营销策划；家政服务；会议及展览服务；生产线管理服务；对外承包工程；供应链管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：职业中介活动；劳务派遣服务；道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） |
| **股权结构** | 于会丽持股 60%，韩庆雨持股 40% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020620140071（2018.02.10-2021.02.09） |

注：该许可证已到期的派遣单位已不再跟发行人进行合作，故未收集续期后的许可证。
注 2：该公司于 2021 年 9 月 6 日办理住所的工商变更登记手续。

### 3、青岛金宏祥人力资源服务有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 青岛金宏祥人力资源服务有限公司 |
| **企业类型** | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| **统一社会信用代码** | 91370211561166596W |
| **住所** | 山东省青岛市黄岛区庐山路 137 号 4 楼 407 室 |
| **法定代表人** | 余淼华 |
| **注册资本** | 200 万元人民币 |
| **成立日期** | 2010-09-16 |
| **营业期限** | 2010-09-16 至 无固定期限 |
| **经营范围** | 许可项目：劳务派遣服务；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；生产线管理服务；房地产经纪。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） |
| **股权结构** | 余淼华持股 90%， 耿丽娟持股 10% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020720170004（2017.01.17-2020.01.16） |

注：该许可证已到期的派遣单位已不再跟发行人进行合作，故未收集续期后的许可证。

### 4、青岛华信劳务服务有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 青岛华信劳务服务有限公司 |
| **企业类型** | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| **统一社会信用代码** | 913702116612832712 |

| | |
|---|---|
| **住所** | 青岛经济技术开发区紫金山路 117-1 幢 704 室 |
| **法定代表人** | 肖致军 |
| **注册资本** | 200 万元人民币 |
| **成立日期** | 2007-05-31 |
| **营业期限** | 2007-05-31 至 2027-05-30 |
| **经营范围** | 为劳动者介绍用人单位，为用人单位和居民家庭推荐劳动者，开展职业指导、人力资源管理咨询服务（人力资源服务许可证 有效期限以许可证为准）。国内劳务派遣（不含境外劳务和咨询），企业管理服务；以服务外包的形式从事经营管理（不含国家须经审批的项目）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。 |
| **股权结构** | 肖致军持股 92.5%，张红持股 2%，刘子豪持股 2.5% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020720170030（2017.03.24-2020.03.23） |

注：该许可证已到期的派遣单位已不再跟发行人进行合作，故未收集续期后的许可证。

### 5、青岛兴程人力资源有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 青岛兴程人力资源有限公司 |
| **企业类型** | 其他有限责任公司 |
| **统一社会信用代码** | 913702117940390101 |
| **住所** | 青岛市黄岛区王台镇黄山经济区驻地 |
| **法定代表人** | 应明 |
| **注册资本** | 1000 万元人民币 |
| **成立日期** | 2006-12-05 |
| **营业期限** | 2006-12-05 至 无固定期限 |
| **经营范围** | 门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术防范、安全风险评估、区域秩序维护（保安服务许可证有效期以许可证为准）；海洋石油工程技术开发；提供法律、法规和政策咨询；提供除互联网之外人才供求信息；办理人才求职登记和人才推荐；组织人才招聘；为劳动者介绍用人单位；为用人单位和居民推荐劳动者；开展职业指导、人力资源管理咨询服务；受用人单位或劳动者委托；代办社会保险事务；人力资源服务；服务外包；劳务服务；劳务承揽；企业管理咨询服务、经济信息咨询服务、商务信息咨询（以上经营范围未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；营销策划；国内劳务派遣（劳务派遣经营许可证 有效期限以许可证为准）；货物装卸、仓储服务（不含危险品）；会务服务；展览、展示服务；技术服务、技术咨询服务；经营其它无需行政审批即可经营的一般经营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。 |
| **股权结构** | 山东金前程人力资源顾问有限公司持股 91%，青岛金前程人力资源顾问有限公司持股 6%，张黛婕持股 3% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020620130006（2019.10.12-2022.10.11） |

### 6、青岛优职聘人力资源有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 青岛优职聘人力资源有限公司 |
| **企业类型** | 其他有限责任公司 |
| **统一社会信用代码** | 91370211MA3C9FU8XY |
| **住所** | 山东省青岛市黄岛区前湾港路 277 号 B-14 |
| **法定代表人** | 张春敏 |
| **注册资本** | 200 万元人民币 |
| **成立日期** | 2016-04-22 |
| **营业期限** | 2016-04-22 至无固定期限 |
| **经营范围** | 人力资源信息咨询（不含劳务派遣）；一般经济信息咨询服务、企业管理信息咨询服务（以上未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；物业管理；酒店管理；保洁服务（不含高处作业）；会议服务；园林绿化工程施工；计算机网络技术服务（不含互联网信息服务及增值电信业务）；普通货物装卸服务；生产线承包；劳务派遣（劳务派遣经营许可证以有效期为准）；经营其他无需行政审批即可经营的一般经营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| **股权结构** | 山东优职聘人力资源集团有限公司持股 51%，张春敏持股 49% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020720160058（2020.05.13-2023.05.12） |

### 7、中国青岛国际经济技术合作（集团）有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 中国青岛国际经济技术合作（集团）有限公司 |
| **企业类型** | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| **统一社会信用代码** | 91370200163581866H |
| **住所** | 山东省青岛市市南区香港中路 6 号（办公） |
| **法定代表人** | 盖婧 |
| **注册资本** | 340 万元人民币 |
| **成立日期** | 1990-06-23 |
| **营业期限** | 1990-06-23 至无固定期限 |
| **经营范围** | 向境外派遣各类劳务人员（含海员）；提供法律、法规和政策咨询；提供互联网人才供求信息；办理人才求职登记和人才推荐；组织人才招聘（凭人力资源服务许可证经营）；国内劳务派遣；劳动事务代理；以服务外包方式从事职能管理服务和项目管理服务以及人力资源服务和管理；接受委托（含金融机构）从事信息技术、业务流程、知识流程的外包服务及提供专业技术服务；业务流程外包（国家有专项规定的除外）；财务顾问（不得开展审计、验货、查账、评估、会计咨询、代理记账等须经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告，验货报告，查账报告，评估报告等文字资料）。承担我国对外经济援助项目；劳务合作和海外项目下的技术进出口业务；经营商品进出口业务（按核准商品目录），对内对外经贸咨询 |

| | |
|---|---|
| | 服务;代理外企驻青代表机构中国员工的中介服务等;国内商贸(国家专营商品除外）；翻译服务；企业策划；会务服务；房屋租赁；物业管理；计算机网络维护服务；计算机技术开发、转让、咨询；销售计算机及配件；计算机软硬件开发及应用；网络综合布线、网络系统集成。设计、制作、发布、代理国内广告业务。财务、税务、专利、科技、企业管理、产权信息咨询服务；版权代理服务；设备租赁、展览展示服务；科技成果的推广、转化、技术转让、咨询与服务，技术与产品创新、策划服务；出入境信息咨询、教育信息咨询、签证咨询服务、企业注册代理、商务中介及信息咨询、演出经纪；仓储服务（不含危险品）；货物运输代理服务；代理报关服务；铁路机车车辆制造、修理；铁路客车外皮打磨、油漆；铆焊加工、机械加工、木器加工；销售：Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ类医疗器械。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| **股权结构** | 盖婧持股 99.7059%，青岛老街里文化传播有限公司持股 0.2941% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020220170006（2020.01.20-2023.01.19） |

**8、湖北宁通人力资源服务有限公司**

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 湖北宁通人力资源服务有限公司 |
| **企业类型** | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| **统一社会信用代码** | 914212225683139 90H |
| **住所** | 通城县隽水镇向阳街 1 号 |
| **法定代表人** | 刘青 |
| **注册资本** | 200 万元人民币 |
| **成立日期** | 2011-01-25 |
| **营业期限** | 2011-01-25 至无固定期限 |
| **经营范围** | 职业介绍、劳动保障事务代理、人才招聘、人才供需招聘会、人才供需培训信息的收集与发布、人事代理、人事外包及劳务外包、劳务派遣（有效期至 2023 年 04 月 27 日）；生产线外包；印章刻制服务；保洁服务、护理机构服务；精神康复服务；老年人、残疾人养护服务；社会看护与帮助服务；企业管理咨询、文化艺术交流、培训活动策划及实施、会议会展服务；就业岗前培训服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营） |
| **股权结构** | 刘青持股 95%，洪燕持股 5% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 1120140003（2020.04.28-2023.04.27） |

**（五）与发行人及其关联方的关系，是否存在为发行人代垫成本、费用的情形**

经核查国家企业信用信息公示系统，劳务派遣单位的股权结构及实际控制人情况如下：

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

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

**四、说明报告期内发行人资产重组、处置以及相关子公司注销时人员安置、遣散情况，是否与员工存在劳动纠纷或潜在纠纷。**

**（一）报告期内发行人资产重组涉及的人员安置、遣散情况及是否与员工存在劳动纠纷或潜在纠纷**

报告期内，发行人资产重组及涉及的人员安置、遣散情况如下：

**1、2018 年 6 月发行人子公司有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产**

2018 年 6 月，有屋科技与海骊住居、海骊住建分别签订《青岛海尔家居集成股份有限公司和青岛有屋科技有限公司资产转让协议》和《青岛海骊住建系统集成有限公司与青岛有屋科技有限公司资产转让协议》，约定购买海骊住居和海骊住建的橱柜及定制家具业务相关资产。为了顺利完成后续业务的开展，存在少量比较熟悉业务的人员自海骊住居离职后通过市场公开招聘程序入职有屋科

技的情形，截至2018年12月31日，有屋科技橱柜及定制家具业务人员共有372人，其中资产交割后，自海骊住居入职公司的共有68人，占比为18.28%。上述资产重组过程中与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**2、2018年6月有屋科技转让福汇家100%股权**

2018年6月21日，有屋科技与青岛中孚新型建材科技发展有限公司签订相关协议，约定由有屋科技将其持有的福汇家 100%股权转让给青岛中孚新型建材科技发展有限公司。交割时，福汇家与花名册在册的人员继续履行劳动合同。上述资产重组过程中与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**3、2019年1月收购有屋咨询股权**

2018年12月，有屋智能有限与行远智能签订《股权转让协议》，约定行远智能将其持有的有屋咨询20%合伙份额转让给有屋智能有限，转让完成后，发行人的合伙份额从 80%变更为 100%。本次收购不涉及人员安置、遣散，与员工亦不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**4、2019年12月海尔全屋转让海创全屋80%股权**

2019年11月，海尔全屋与海创全屋签订《资产购买协议》，约定海尔全屋将其与原橱柜、衣柜业务相关的机器设备、人员、采购供应商及相关配套资源等转让给海创全屋；协议第2.1条第（3）款约定海尔全屋尽最大努力将其与橱柜、衣柜等生产业务相关的人员划转至海创全屋，海尔全屋与该等人员协商一致解除原劳动合同后，由海创全屋与该等人员签署新的劳动合同。该等人员已全部与海尔全屋解除劳动合同，与海尔全屋不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

2019 年11月17日，海尔全屋与青岛顺泰智能家居有限公司签订《关于青岛海创全屋家居有限公司之股权转让协议》，约定由海尔全屋将其持有的海创全屋80%股权转让青岛顺泰智能家居有限公司。该次转让不涉及人员安置、遣散，与员工亦不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**5、2020年2月收购博青岛45.67%、科宝博洛尼49%股权**

2020 年 2 月 25 日，有屋智能有限与博青岛的六位股东日照睿诚、日照嘉

泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为签署《股权转让协议》，约定由有屋智能有限受让日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为合计持有的博青岛 45.67%的股权。本次收购不涉及人员安置、遣散，与员工亦不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

2020 年 2 月 25 日，有屋智能有限分别与科宝博洛尼的四位股东日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创签订《股权转让协议》，约定由有屋智能有限受让上述四位股东持有的科宝博洛尼的股权。本次收购不涉及人员安置、遣散，与员工亦不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**6、2020 年 3 月发行人子公司博青岛转让博天津 100%股权**

2020 年 3 月 19 日，博青岛与上海博百供应链管理有限公司签订《股权转让协议》，约定将博青岛持有的博天津 100%的股权无偿转让给上海博百供应链管理有限公司。博天津员工除离职外，已全部转移到博北京、博衡水、博衡水北分、博青岛北分、博旗舰。上述资产重组过程中与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**7、2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司之木门业务**

2020 年 6 月 29 日，有屋科技与海骊住居签订《木门相关业务转让协议》，约定有屋科技收购海骊住居及其子公司之木门相关业务，协议第七条约定海骊住居木门业务相关人员，待转让标的交割时应同时转移至有屋科技，有屋科技与该等人员签署转移劳动合同，劳动合同期限接续，劳动条件保持不变，上述资产重组过程中与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**（二）处置及相关子公司注销时人员安置、遣散情况及是否与员工存在劳动纠纷或潜在纠纷**

报告期内，发行人处置及相关子公司注销时涉及的人员安置、遣散情况如下：

**1、转让的子公司**

报告期内发行人处置的子公司分别是青岛福汇家智能家居科技有限公司、青岛海创全屋家居有限公司、博洛尼智能科技（天津）有限公司，涉及的人员安

置、遣散情况详见本补充法律意见书之“问题九：关于员工”之“四、说明报告期内发行人资产重组、处置以及相关子公司注销时人员安置、遣散情况，是否与员工存在劳动纠纷或潜在纠纷”之“（一）报告期内发行人资产重组涉及的人员安置、遣散情况及是否与员工存在劳动纠纷或潜在纠纷”。

**2、注销的子公司**

（1）青岛有屋虫洞管理咨询有限公司

青岛有屋虫洞管理咨询有限公司于 2017 年 11 月 2 日设立，于 2019 年 3 月 15 日注销，自设立至注销之日起无人员，与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

（2）成都有屋智能家居设施有限公司

成都有屋智能家居设施有限公司于 2018 年 3 月 15 日设立，2019 年 5 月 6 日注销，自设立至注销之日起无人员，与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

（3）青岛汉德密智能家居有限公司

青岛汉德密智能家居有限公司于 2017 年 12 月 6 日设立，于 2020 年 8 月 26 日注销，存续期间有 1 名员工，后于 2018 年 6 月主动离职，注销之日无人员，与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

（4）青岛智高全屋家居有限公司

青岛智高全屋家居有限公司于 2019 年 9 月 3 日设立，于 2020 年 9 月 24 日注销，自设立至注销之日起无人员，与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

（5）青岛有屋虫洞家居有限公司

青岛有屋虫洞家居有限公司于 2017 年 11 月 3 日设立，于 2019 年 1 月 25 日注销，自设立至注销之日起无人员，与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**五、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得发行人及合并范围内子公司报告期内的花名册；

2、取得发行人的薪酬管理制度；

3、取得发行人不同岗位及不同地区员工的平均薪酬；

4、核查发行人所处不同地区 2018-2020 年度的平均工资；

5、审阅了发行人及其相关子公司提供的社会保险和公积金缴纳凭证；

6、取得发行人及合并范围内子公司有关主管部门的合规证明文件；

7、取得发行人下属子公司使用劳务派遣的数量及从事的具体工序明细；

8、取得部分劳务派遣公司出具的说明及派遣公司的资质、劳务派遣合同；

9、网络核查派遣公司的基本信息及股东信息并取得其出具的说明；

10、审阅了报告期内发行人资产重组涉及的协议，涉及人员安置的取得了人员安置明细、劳动合同解除协议等。

经核查，本所律师认为：

1、发行人用工人数增长情形与发行人业务开展、经营业绩相匹配；

2、公司员工薪酬主要由基本工资、绩效工资、计件/提成工资、奖金及福利等部分构成；

公司根据行业与地区竞争状况、所在地最低工资标准、当地经济发展水平及公司实际业务运营模式，结合岗位职责、员工人员从业经历、知识和技能水平、绩效水平等，制定了《薪酬管理制度》。通过获取外部薪酬信息，形成不断优化的薪酬福利管理体系，平衡内外部公平，满足差异化需求的薪酬，实施弹性的薪酬福利管理体系；

3、发行人员工薪酬合理，不存在刻意压低员工薪酬的情形；

4、发行人已披露报告期内未按规定缴纳社保、公积金的原因，报告期内发行人及控股子公司未因未缴纳社保、公积金受到行政处罚，并在社会保险、住

房公积金方面取得了合规证明；报告期各期经测算的应补缴的社会保险和住房公积金合计数占当期利润总额比例较小，对公司经营业绩的影响较小，不构成本次发行的实质性法律障碍；

5、截至报告期末，发行人各个主体已不存在劳务派遣人数超过 10%的情形，涉及的岗位替代性、辅助性较强，且无需具备特殊资质、技能，技术要求较低；发行人与劳务派遣公司的用工结算价格公允；发行人报告期内曾经合作的及目前正在合作的劳务派遣公司均具备相应劳务派遣资质，该等劳务派遣公司与发行人及其关联方均不存在关联关系，亦不存在为发行人代垫成本、费用的情形；

6、报告期内发行人资产重组、处置以及相关子公司注销时涉及的人员安置均已披露，与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**问题十：关于员工持股安排**

**申报材料显示，青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）是发行人唯一的员工持股平台。**

**请发行人：**

**（1）补充披露有厨壹号合伙人构成及确定标准，少海之家及有厨壹号合伙人是否全部为发行人员工，补充披露少海之家及有厨壹号合伙人在发行人的工作时间、任职情况。**

**（2）补充披露报告期内少海之家及有厨壹号合伙人转让合伙份额的转让价格及定价依据，份额转让是否为相关人员真实意思表示，是否存在其他利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷。**

**（3）说明报告期内是否存在涉及股份支付的事项，如涉及，请补充披露股份授予价格、权益工具公允价值的确认方法及相关计算过程，相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。**

**回复：**

**一、补充披露有厨壹号合伙人构成及确定标准，少海之家及有厨壹号合伙人是否全部为发行人员工，补充披露少海之家及有厨壹号合伙人在发行人的工作时间、任职情况。**

少海之家和有厨壹号的合伙人构成及确定标准为：发行人中高层管理团队中的部分核心人员及有意向参与员工持股计划的管理员工。

截至 2021 年 6 月 30 日，青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）的合伙人中除了刘斥和祁恒林外，其余均为发行人员工。刘斥于 2017 年 12 月至 2020 年 6 月任发行人董事兼总经理，2020 年 6 月开始至今任发行人副董事长。少海之家成立于 2020 年 2 月 21 日，成立之初共 9 名合伙人，刘斥为有限合伙人。祁恒林原先为海尔全屋展示负责人，已在发行人工作 4 年，于 2021 年 6 月离职。

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

| 序号 | 合伙人名称 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 | 在发行人的工作时间（年） | 在岗职位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 廉景进 | 普通合伙人 | 99 | 4.95% | 4 | 有屋智能董事兼总经理 |
| 2 | 刘斥 | 有限合伙人 | 200 | 10.00% | 4 | 副董事长 |
| 3 | 施志程 | 有限合伙人 | 90 | 4.50% | 4 | 博 C 副总经理 |
| 4 | 谢重新 | 有限合伙人 | 77 | 3.85% | 4 | 博 C 财务总监 |
| 5 | 窦敏 | 有限合伙人 | 60 | 3.00% | 4 | 有屋智能订单主管 |
| 6 | 侯雪峰 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% | 6 | 海尔全屋销售总监 |
| 7 | 王怀高 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% | 4 | 有屋智能副经理 |
| 8 | 汪鹏 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% | 4 | 有屋科技质量部长 |
| 9 | 魏兆彦 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% | 4 | 海尔全屋制造部长 |
| 10 | 邢江海 | 有限合伙人 | 40 | 2.00% | 4 | 海尔全屋城市经理 |
| 11 | 张训华 | 有限合伙人 | 40 | 2.00% | 5 | 海尔全屋渠道负责人 |
| 12 | 杨易 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% | 4 | 有屋科技区域负责人 |
| 13 | 施万恩 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% | 4 | 有屋科技副总经理 |
| 14 | 宋建鹏 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% | 4 | 有屋科技工程渠道总经理 |
| 15 | 张君 | 有限合伙人 | 27 | 1.35% | 19 | 有屋智能供应链管理负责人 |
| 16 | 张江华 | 有限合伙人 | 25 | 1.25% | 4 | 有屋科技设计部负责人 |

| 序号 | 合伙人名称 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 | 在发行人的工作时间（年） | 在岗职位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 17 | 陈启滨 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 4 | 有屋智能人力负责人 |
| 18 | 毕晓红 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 20 | 有屋智能人力经理 |
| 19 | 崔维明 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 1 | 有屋科技订单部负责人 |
| 20 | 王宁 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 4 | 海尔全屋服务副部长 |
| 21 | 黄梅雪 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 4 | 博 C 平台战略运营 |
| 22 | 王在启 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 19 | 有屋智能战略负责人 |
| 23 | 王磊 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 4 | 有屋科技营销部负责人 |
| 24 | 贾鹏 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 3 | 海尔全屋战略负责人 |
| 25 | 葛军 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 4 | 海尔全屋开发经理 |
| 26 | 曹培文 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 3 | 博湖北总经理 |
| 27 | 王圣朋 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 4 | 海尔全屋区域负责人 |
| 28 | 金宁 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 4 | 海尔全屋产品经理 |
| 29 | 宋林奎 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% | 4 | 有屋科技区域工程总 |
| 30 | 李云玲 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% | 3 | 有屋智能财务总监 |
| 31 | 周密 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% | 4 | 有屋科技设计运营主管 |
| 32 | 赵多杰 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% | 4 | 海尔全屋 IT 负责人 |
| 33 | 梁红磊 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% | 4 | 有屋智能制造部长 |
| 34 | 王新建 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 4 | 有屋智能制造副部长 |
| 35 | 赵春花 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 2 | 海尔全屋采购订单员 |
| 36 | 李倩倩 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 4 | 有屋智能薪酬主管 |
| 37 | 陈志刚 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 4 | 海尔全屋安装管理部副总监 |
| 38 | 马富强 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 4 | 海尔全屋城市经理 |
| 39 | 孙喆 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 4 | 有屋智能运营主管 |
| 40 | 秦可英 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 2 | 有屋智能用工福利主管 |
| 41 | 王安平 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 4 | 海尔全屋成本中心负责人 |
| 42 | 李慧 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 4 | 海尔全屋区域负责人 |
| 43 | 祁恒林 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 4 | 前海尔全屋展示负责人 |
| 44 | 青岛有厨壹号管理咨询企业 | 有限合伙人 | 632 | 31.60% | - | - |

| 序号 | 合伙人名称 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 | 在发行人的工作时间（年） | 在岗职位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | （有限合伙） | | | | | |

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

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

| 序号 | 合伙人 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 | 在发行人的工作时间（年） | 任职岗位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 廉景进 | 普通合伙人 | 1 | 0.16% | 4 | 有屋智能董事兼总经理 |
| 2 | 安丰慧 | 有限合伙人 | 51 | 8.07% | 3 | 有屋智能财务负责人 |
| 3 | 张红艳 | 有限合伙人 | 30 | 4.75% | 5 | 有屋科技财务负责人 |
| 4 | 曹彦博 | 有限合伙人 | 20 | 3.16% | 4 | 有屋智能资金经理 |
| 5 | 赵正帅 | 有限合伙人 | 30 | 4.75% | 2 | 有屋科技客户经理 |
| 6 | 宋光涛 | 有限合伙人 | 20 | 3.16% | 2 | 有屋科技粤东区负责人 |
| 7 | 赵峰 | 有限合伙人 | 20 | 3.16% | 7 | 有屋科技粤西负责人 |
| 8 | 陈桂升 | 有限合伙人 | 20 | 3.16% | 3 | 有屋科技工程部负责人 |
| 9 | 赵昆 | 有限合伙人 | 20 | 3.16% | 3 | 有屋科技区域副总 |
| 10 | 位晓鹏 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 有屋科技战略投标部负责人 |
| 11 | 陈栋 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 3 | 海尔全屋订单负责人 |
| 12 | 王建 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 2 | 海尔全屋区域负责人 |
| 13 | 葛安全 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 2 | 海尔全屋智能化负责人 |
| 14 | 王开坤 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋区域负责人 |
| 15 | 刘云鸿 | 有限合伙人 | 5 | 0.79% | 4 | 海尔全屋电器管理 |
| 16 | 黄庆亮 | 有限合伙人 | 20 | 3.16% | 6 | 海尔全屋营销主管 |
| 17 | 刘晶 | 有限合伙人 | 22 | 3.48% | 4 | 海尔全屋业务主管 |
| 18 | 蒙飞 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋服务经理 |
| 19 | 刘君 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋服务经理 |
| 20 | 王玢 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋运营主管 |
| 21 | 池金良 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋城市经理 |
| 22 | 江海波 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋城市经理 |
| 23 | 张英 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋定价主管 |

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

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

**二、补充披露报告期内少海之家及有厨壹号合伙人转让合伙份额的转让价格及定价依据，份额转让是否为相关人员真实意思表示，是否存在其他利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷。**

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

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

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

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

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

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

**三、说明报告期内是否存在涉及股份支付的事项，如涉及，请补充披露股份授予价格、权益工具公允价值的确认方法及相关计算过程，相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定。**

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

其中，少海厨汇为员工持股平台，本次出资 2,000 万元取得发行人注册资本 262.50 万元，其增资价格与同期出资的其他 19 个股东出资价格相同（均为 7.62 元/注册资本），系以公允价值出资，故不存在股份支付。

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

此外，员工持股平台持有发行人的股份在报告期内没有发生变化，不涉及股份支付。

**四、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、查阅了员工花名册；

2、取得了《青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙）之合伙协议》、各合伙人的《持股平台合伙人调查表》、合伙份额转让方的《承诺函》；

3、访谈发行人管理层和治理层，了解发行人是否存在股权激励计划或期权激励计划。查阅了董事会及股东会会议纪要，查找是否存在股份支付相关的内容；

4、获取发行人工商档案资料，核查申报期内历次增资或者股权转让情况，

考虑是否适用《企业会计准则第 11 号—股份支付》。计算申报期内历次增资的入股价格和历次股权转让价格，分析判断上述入股价格或股权转让价格的定价依据是否合理，价格是否公允，判断是否存在应确认股份支付的情况。

经核查，本所律师认为：

1、少海之家和有厨壹号的合伙人构成及确定标准为发行人中高层管理团队中的部分核心人员及有意向参与员工持股计划的管理员工。截至 2021 年 6 月 30 日，除刘斥和祁恒林外，少海之家及有厨壹号合伙人均为发行人员工。

2、少海之家及有厨壹号合伙人转让合伙份额的转让价格为 7.62 元/合伙份额，主要依据 2020 年 6 月外部投资者的入股价格和《青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）之合伙协议》，份额转让系相关人员真实意思表示，不存在其他利益安排，不存在纠纷或潜在纠纷。

3、报告期内不存在涉及股份支付的事项。

**问题十四：关于供应商**

**申报材料显示，公司的生产模式主要包括自行生产模式、OEM 模式和委外加工模式。**

**请发行人补充披露：**

**（1）报告期内公司各类自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比，同类产品不同供应商的差异及采购价格差异，报告期内向上述供应商的采购价格是否公允。**

**（2）与 OEM 厂商、外协厂商的合作模式及签订合作协议的主要条款，OEM 厂商、外协厂商是否仅为发行人提供服务，与 OEM 厂商、外协厂商合作是否具有可持续性。**

**（3）报告期内 OEM 厂商数量及采购金额分层情况，报告期内主要 OEM 厂商的具体情况（包括但不限于采购内容、采购金额及占比、成立时间、合作年限、结算方式、与发行人是否存在关联关系等）。**

**（4）报告期内主要外协厂商的具体情况（包括但不限于采购内容、采购金额及占比、成立时间、合作年限、结算方式、与发行人是否存在关联关系**

等）；外协产品加工厂商与 OEM 厂商之间的差异，是否存在重合情形，对外协产品的质量控制措施及与外协厂商的争议纠纷解决机制。

（5）报告期内发行人 OEM 采购、外协采购的定价方式；主要产品中同一产品对应的 OEM 厂商数量，不同 OEM 厂商之间的差异及采购价格的差异；同一生产工序、同一产品不同外协厂商的价格差异；报告期内发行人 OEM 采购、外协采购价格是否公允。

请保荐人、发行人律师和申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、报告期内公司各类自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比，同类产品不同供应商的差异及采购价格差异，报告期内向上述供应商的采购价格是否公允。

（一）报告期内公司各类自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比

鉴于公司的橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板等各类自产产品生产工序重合较多，所需原材料具有通用性，因而各类自产产品的主要供应商基本一致，报告期各期公司自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比如下：

1、报告期内公司各类自产产品的主要供应商及采购情况

（1）2021 年 1-6 月公司自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比

单位：万元

| 序号 | 供应商名称 | 采购内容 | 采购金额 | 占采购总额的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 冰箱、洗碗机等成品电器 | 3,598.51 | 3.20% |
| 2 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 冰箱、洗碗机等成品电器 | 3,598.06 | 3.20% |
| 3 | Julius Blum GmbH | 大五金 | 3,406.27 | 3.03% |
| 4 | 佛山其美装饰材料有限公司 | 门板等 | 1,974.00 | 1.76% |
| 5 | 湖北云鼎家居用品有限公司 | 门板等 | 1,944.31 | 1.73% |
| 6 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 刨花板、密度板等 | 1,508.46 | 1.34% |
| 7 | 河南佳诺威木业有限公司 | 刨花板等 | 1,417.50 | 1.26% |
| 8 | 广东必图新材料科技股份有限公司 | 石英石 | 1,356.25 | 1.21% |

| 序号 | 供应商名称 | 采购内容 | 采购金额 | 占采购总额的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 9 | 梅尔勃德装饰材料（上海）有限公司 | 刨花板等 | 1,334.67 | 1.19% |
| 10 | 盐城恒德富亨家具有限公司 | 软成品 | 1,306.31 | 1.16% |
| 合计 | | | 21,444.35 | 19.09% |

**（2）2020 年公司自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比**

单位：万元

| 序号 | 供应商名称 | 采购内容 | 采购金额 | 占采购总额的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 冰箱、洗碗机等成品电器 | 9,243.89 | 3.81% |
| 2 | Julius Blum GmbH | 大五金 | 6,828.37 | 2.82% |
| 3 | 深圳市富力建材有限公司 | 石英石、水盆龙头等 | 5,258.08 | 2.17% |
| 4 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 刨花板、密度板等 | 4,525.78 | 1.87% |
| 5 | 佛山市固特家居制品有限公司 | 大五金、灯具、外购门板等 | 4,114.79 | 1.70% |
| 6 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 刨花板、密度板、封边带、外购门板等 | 3,754.76 | 1.55% |
| 7 | 优客空间家具（深州）有限公司 | 外购门板等 | 3,360.55 | 1.39% |
| 8 | 佛山市三水正域铝型材制品有限公司 | 铝材等 | 3,159.97 | 1.30% |
| 9 | 天津中天爱的家具有限公司 | 床垫等 | 2,819.01 | 1.16% |
| 10 | 香河润林家具有限公司 | 沙发等软成品 | 2,677.55 | 1.10% |
| **合计** | | | **45,742.75** | **18.87%** |

**（3）2019 年公司自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比**

单位：万元

| 序号 | 供应商名称 | 采购内容 | 采购金额 | 占采购总额的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 冰箱、洗碗机等成品电器 | 6,566.26 | 3.34% |
| 2 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 刨花板、密度板等 | 4,712.92 | 2.40% |
| 3 | 佛山市固特家居制品有限公司 | 大五金、灯具、外购门板等 | 4,135.64 | 2.10% |
| 4 | 香河润林家具有限公司 | 沙发等软成品 | 3,165.00 | 1.61% |
| 5 | 佛山市三水正域铝型材制品有限公司 | 铝材等 | 2,999.88 | 1.53% |
| 6 | Julius Blum GmbH | 大五金 | 2,998.98 | 1.52% |
| 7 | 珠海色萨利健康石材有限公司 | 石英石 | 2,908.78 | 1.48% |
| 8 | 百隆家具配件（上海）有限公司 | 大五金等 | 2,742.47 | 1.39% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 9 | 深圳市富力建材有限公司 | 石英石、水盆龙头等 | 2,374.58 | 1.21% |
| 10 | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 刨花板、密度板、压贴费等 | 2,288.60 | 1.16% |
| 合计 | | - | **34,893.11** | **17.74%** |

**（4）2018 年公司自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比**

单位：万元

| 序号 | 供应商名称 | 采购内容 | 采购金额 | 占采购总额的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 冰箱、洗碗机等成品电器 | 5,707.91 | 4.39% |
| 2 | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 刨花板、密度板等 | 5,516.57 | 4.25% |
| 3 | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | 刨花板、密度板等 | 5,455.11 | 4.20% |
| 4 | 青岛融绿工程材料有限公司 | 刨花板、密度板、拉篮、灯具、外购门板、石英石等 | 4,627.11 | 3.56% |
| 5 | 重庆日日顺电器销售有限公司 | 冰箱、洗碗机等成品电器 | 3,459.22 | 2.66% |
| 6 | 珠海色萨利健康石材有限公司 | 石英石 | 3,068.87 | 2.36% |
| 7 | 佛山市固特家居制品有限公司 | 大五金、灯具、外购门板等 | 2,660.22 | 2.05% |
| 8 | 深圳市富力建材有限公司 | 石英石、水盆龙头等 | 2,571.56 | 1.98% |
| 9 | 佛山市三水正域铝型材制品有限公司 | 铝材等 | 2,350.74 | 1.81% |
| 10 | 六安市伟杰板业有限公司 | 刨花板、密度板 | 2,061.68 | 1.59% |
| 合计 | | | **37,478.99** | **28.85%** |

**2、报告期内公司各类自产产品的主要供应商基本情况**

报告期内，公司自产产品主要供应商基本情况如下：

**（1）博西家用电器（中国）有限公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 博西家用电器（中国）有限公司 |
| 统一信用代码 | 91320000134796083Y |
| 法定代表人 | Alexander George Constant Dony |
| 注册资本 | 2,200 万元人民币 |
| 成立日期 | 1997 年 8 月 25 日 |
| 住所 | 江苏省南京市鼓楼区清江南路 18 号 3 幢 |
| 是否为公司关联方 | 否 |
| 经营范围 | 许可项目：货物进出口；进出口代理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目： |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 家用电器研发；厨具卫具及日用杂品研发；家用电器销售；非电力家用器具销售；智能家庭消费设备销售；气体、液体分离及纯净设备销售；厨具卫具及日用杂品批发；厨具卫具及日用杂品零售；家用电器零配件销售；日用化学产品销售；机械电气设备销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；家用电器安装服务；日用电器修理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；非居住房地产租赁；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；国内货物运输代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 博西家用电器投资（中国）有限公司 | 2,200.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

**（2）Julius Blum GmbH**

| | | |
|---|---|---|
| 公司名称 | Julius Blum GmbH | |
| 成立日期 | 1952 年 3 月 1 日 | |
| 住所 | 奥地利福拉尔贝格州 | |
| 经营范围 | 铰链、抽屉/导轨和上翻门等家具五金产品 | |
| 是否为公司关联方 | 否 | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资比例 |
| | Philipp Blum | 26.00% |
| | Martin Blum | 26.00% |
| | Blum 百隆私人基金会 | 48.00% |

注：股权结构数据来源于 Julius Blum GmbH 官网，工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

**（3）深圳市富力建材有限公司**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 深圳市富力建材有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91440300741224159L | | |
| 法定代表人 | 马拥军 | | |
| 注册资本 | 100 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2002 年 7 月 29 日 | | |
| 住所 | 深圳市福田区彩田路中银花园办公楼 A 栋 21A、B、E | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 一般经营项目是：建筑、装饰材料的购销；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（具体按深贸管准证字第 2004-2125 号资格证书办理）。许可经营项目是：无 | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 马拥军 | 70.00 | 70.00% |
| | 许广华 | 30.00 | 30.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （4）山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91370783334636623G | | |
| 法定代表人 | 陈学山 | | |
| 注册资本 | 2,000 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2015 年 4 月 24 日 | | |
| 住所 | 山东省潍坊市寿光市富士路南侧 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 加工、销售：人造板表面装饰板、人造板、地板、木质家具、木门窗；销售：五金产品、机电设备、建材、日用百货；承揽：建筑装饰工程；经营国家允许范围内的货物和技术的进出口业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 东宇鸿翔新材料科技有限公司 | 2,000.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （5）佛山市固特家居制品有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 佛山市固特家居制品有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91440605682473330H | | |
| 法定代表人 | 欧泽超 | | |
| 注册资本 | 1000 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2008 年 12 月 12 日 | | |
| 住所 | 佛山市南海区里水镇赤山工业区大同路 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 加工，产销：家居制品，装饰五金材料，电器电子产品；工业自动控制系统装置制造（智能控制系统）；货物进出口，技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 欧泽雄 | 900.00 | 90.00% |
| | 欧泽超 | 100.00 | 10.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （6）北京九州鸿骏商贸有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 统一信用代码 | 91110106576905232N | | |
| 法定代表人 | 俞小燕 | | |
| 注册资本 | 300 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2011 年 6 月 13 日 | | |
| 住所 | 北京市丰台区城南嘉园益城园 16 号楼 9 层 1-0907 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 销售建筑材料、装饰材料、五金交电、机械设备、电子产品、日用品、金属材料、汽车配件；建筑机械设备租赁；货物进出口、代理进出口、技术进出口；劳务服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 俞小燕 | 150.00 | 50.00% |
| | 马盛风 | 150.00 | 50.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （7）优客空间家具（深州）有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 优客空间家具（深州）有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91131182MA09C5FQ2G | | |
| 法定代表人 | 张文启 | | |
| 注册资本 | 500 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2017 年 11 月 27 日 | | |
| 住所 | 河北省衡水市深州市辰时镇辰时村肃衡路东侧 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 家具制造，木制品生产、销售、安装、维修，软包装沙发、椅子生产、销售，家具装饰设计，办公用品、五金交电、装修装饰材料（不含危险化学品）、建筑材料销售，普通货物进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 张文启 | 250.00 | 50.00% |
| | 张良琼 | 250.00 | 50.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （8）佛山市三水正域铝型材制品有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 佛山市三水正域铝型材制品有限公司 |
| 统一信用代码 | 91440607787929998B |
| 法定代表人 | 余嘉耀 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 注册资本 | 2,000 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2006 年 4 月 19 日 | | |
| 住所 | 佛山市三水区中心科技工业区大塘园 A 区 38-2 号（F1） | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 生产、销售：铝型材、家电铝型材装饰配件、家具；经营和代理各类商品及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 刘倩菁 | 1,740.00 | 87.00% |
| | 余嘉耀 | 260.00 | 13.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （9）天津中天爱的家具有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 天津中天爱的家具有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 911202240865924218 | | |
| 法定代表人 | 杨少雄 | | |
| 注册资本 | 500 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2014 年 1 月 14 日 | | |
| 住所 | 天津市宝坻区高家庄镇产业功能区（宝发道东段南侧） | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 一般项目：家具制造；家具销售；家具安装和维修服务；专业设计服务；针纺织品及原料销售；家居用品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：货物进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 张凯生 | 300.00 | 60.00% |
| | 杨少雄 | 200.00 | 40.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （10）香河润林家具有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 香河润林家具有限公司 |
| 统一信用代码 | 91131024MA0A86F44P |
| 法定代表人 | 孟成兰 |
| 注册资本 | 100 万元人民币 |
| 成立日期 | 2018 年 5 月 29 日 |
| 住所 | 河北省廊坊市香河县安头屯镇安四村 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 生产软体家具；销售：家具、建筑材料、五金交电、化工产品（不含危险化学品）、家用电器、日用杂货、工艺品（不含文物）、文化用品、计算机软件及辅助设备；技术推广（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 孟成兰 | 100.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （11）珠海色萨利健康石材有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 珠海色萨利健康石材有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91440400066745320D | | |
| 法定代表人 | 杨亚琴 | | |
| 注册资本 | 498 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2013 年 5 月 2 日 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 住所 | 珠海市斗门区白蕉科技园新科二路 22 号 2 号厂房及综合楼 | | |
| 经营范围 | 一般项目：建筑用石加工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 中凝科技（武汉）有限公司 | 343.61 | 68.998% |
| | 杨亚琴 | 79.69 | 16.002% |
| | 伍百顺 | 24.90 | 5.00% |
| | 刘仲康 | 24.90 | 5.00% |
| | 周亮 | 24.90 | 5.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （12）百隆家具配件（上海）有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 百隆家具配件（上海）有限公司 |
| 统一信用代码 | 9131000078671061XP |
| 法定代表人 | Philipp Blum |
| 注册资本 | 5600 万欧元 |
| 成立日期 | 2006 年 5 月 22 日 |
| 住所 | 上海市青浦工业园区北盈路 399 号 |
| 是否为公司关联方 | 否 |
| 经营范围 | 研究、设计、生产高档建筑五金（包括家具配件、五金器具、五金工具和 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 设备、其他建筑装饰五金）以及相关配套产品，销售自产产品；上述产品同类商品、五金器具用的玻璃、塑料、皮革、橡胶、贱金属、电磁铁、永磁铁制的配件和纸及纸板、塑料材质的包装材料的批发、零售及进出口、佣金代理（拍卖除外），并提供相关的配套服务和咨询服务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】 | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万欧元） | 出资比例 |
| | BLUM HOLDING INTERNATIONAL GMBH | 5,600.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （13）廊坊帝龙新材料有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 廊坊帝龙新材料有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91131001563210482B | | |
| 法定代表人 | 陈智剑 | | |
| 注册资本 | 9,052 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2010 年 10 月 13 日 | | |
| 住所 | 廊坊开发区万福路西侧 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 高性能装饰板、印花装饰纸、胶膜浸渍装饰纸的生产、加工、销售；装饰材料的研发、销售；货物及技术进出口；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 浙江帝龙新材料有限公司 | 9,052.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （14）重庆日日顺电器销售有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 重庆日日顺电器销售有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 915001056761053204 | | |
| 法定代表人 | 李华刚 | | |
| 注册资本 | 500 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2008 年 5 月 27 日 | | |
| 住所 | 重庆市江北区港城南路 1 号 | | |
| 是否为公司关联方 | 是 | | |
| 经营范围 | 家用电器、电子产品（不含电子出版物）销售；家用电器安装、维修；互联网信息技术服务；设计、代理、发布国内外广告；从事计算机领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；会议服务。**（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 重庆海尔家电销售有限公司 | 255.00 | 51.00% |
| | 河南日日顺电器有限公司 | 245.00 | 49.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （15）杰佳装饰材料（昆山）有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91320583559322799E | | |
| 法定代表人 | 叶建兵 | | |
| 注册资本 | 6,000 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2010 年 7 月 29 日 | | |
| 住所 | 淀山湖镇民和路 168 号 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 装饰板、胶合板、装饰贴面材料、钢木制品、家具生产、销售；建材、金属材料、装饰材料、装饰纸张、化工原料及产品销售；自有房屋租赁；仓储服务（除危险品及专项规定）；自有机器设备租赁；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（前述经营项目中法律、行政法规规定前置许可经营、限制经营、禁止经营的除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 叶建兵 | 4,800.00 | 80.00% |
| | 金文雄 | 1,200.00 | 20.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （16）青岛融绿工程材料有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 青岛融绿工程材料有限公司 |
| 统一信用代码 | 91370281MA3BXE633F |
| 法定代表人 | 姚普 |
| 注册资本 | 2000 万元人民币 |
| 成立日期 | 2015 年 10 月 16 日 |
| 住所 | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号 |
| 是否为公司关联方 | 否 |
| 经营范围 | 批发、零售：建筑装饰材料、不锈钢制品、木材及木制品、环保材料、电气设备、包装材料、阀门管道设备、厨房设备、陶瓷洁具、瓷制品、防水堵漏材料、彩钢板、铝型材料、灯具、石材、床上用品、水性涂料、工程机械配件设备、五金交电、水暖器材、家用电器、机械设备、电动工具、化工原料（不含危险品等限制或禁止经营的产品，不含冷冻、冷藏、制冷、危险化学品储存）、针纺织品、家具、橡塑制品、电子产品、日用百货；展台制作，广告设计；建筑装饰工程设计、施工；自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务；许可经营项目商品和技术的 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 进出口业务须取得国家专项审批后方可经营（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 青岛詹妮文化创意有限公司 | 2,000.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （17）六安市伟杰板业有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 六安市伟杰板业有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91341500578506235D | | |
| 法定代表人 | 闵宪翠 | | |
| 注册资本 | 200 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2011 年 7 月 4 日 | | |
| 住所 | 六安市叶集区经济开发区经二路 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 木材成品与半成品加工与销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 闵兆玲 | 100.00 | 50.00% |
| | 徐伟 | 98.00 | 49.00% |
| | 闵宪翠 | 2.00 | 1.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （18）重庆新日日顺电器销售有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 重庆新日日顺电器销售有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 915001055520028138 | | |
| 法定代表人 | 李华刚 | | |
| 注册资本 | 500 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2010-03-03 | | |
| 住所 | 重庆市江北区港城南路 1 号 | | |
| 是否为公司关联方 | 是 | | |
| 经营范围 | 一般项目：批发、零售：家用电器、通信设备（不含无线电发射设备及地面卫星接收设备）、电子计算机、电子设备、厨房用具、洗涤用品、暖通设备；并提供相关技术咨询及售后服务，金属材料批发，电子元器件批发，五金产品批发，仪器仪表批发，日用百货批发，化妆品批发，机械设备批发，塑料制品批发，建筑材料批发，厨具卫具及日用杂品批发（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 青岛海尔智慧家用电器有限公司 | 500.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （19）佛山其美装饰材料有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 佛山其美装饰材料有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 9144060507026911XR | | |
| 法定代表人 | 张智武 | | |
| 注册资本 | 900 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2013 年 5 月 30 日 | | |
| 住所 | 佛山市南海区里水镇甘蕉村甘河路自编 28 号 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 生产、加工、销售：装饰板、装饰木线、木制品、铝合金制品、五金制品、塑料配件。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 夏巧云 | 442.77 | 49.20% |
| | 杨华 | 221.43 | 24.60% |
| | 刘俊华 | 145.80 | 16.20% |
| | 李小燕 | 54.00 | 6.00% |
| | 朱洪亮 | 36.00 | 4.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （20）湖北云鼎家居用品有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 湖北云鼎家居用品有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91421200MA4927W57C | | |
| 法定代表人 | 王志军 | | |
| 注册资本 | 200 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2017 年 12 月 4 日 | | |
| 住所 | 咸宁市咸安区金桂路 167 号青年企业中心 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 家具、橱柜、木制品、刨花板、密度板、三聚氰胺板、塑料制品的生产；家具、橱柜、木门设计安装服务；室内装修设计服务；五金交电、汽车配件、机械设备、电器设备的销售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 王志军 | 174.00 | 87.00% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 贺源恒 | 26.00 | 13.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （21）河南佳诺威木业有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 河南佳诺威木业有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91411729MA3XBGWR06 | | |
| 法定代表人 | 郑海涛 | | |
| 注册资本 | 40,000 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2016 年 7 月 5 日 | | |
| 住所 | 新蔡县今是街道办事处驻新路平铺村西北角 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 中、高密度纤维板、刨花板生产、销售；人造板、木质家具、玩具加工、销售* | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 佳诺威集团股份有限公司 | 40,000.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （22）广东必图新材料科技股份有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 广东必图新材料科技股份有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 914419006844184828 | | |
| 法定代表人 | 龚志军 | | |
| 注册资本 | 4,859.196 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2009 年 1 月 21 日 | | |
| 住所 | 东莞市道滘镇南阁工业区 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 一般项目：非金属矿物制品制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑用石加工；人造板制造；人造板销售；新材料技术研发；建筑材料销售；厨具卫具及日用杂品研发；卫生洁具研发；卫生洁具制造；卫生洁具销售；家具安装和维修服务；建筑装饰材料销售；五金产品零售；塑料制品销售；塑料制品制造；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 东莞市九马实业投资有限公司 | 437.5880 | 42.2753% |
| | 意大利必图控股有限公司 | 300.3052 | 29.0124% |
| | 黄镇兴 | 120.1225 | 11.6050% |
| | 深圳市倍利投资企业（有限合伙） | 79.8149 | 7.7109% |
| | 北京约瑟投资有限公司 | 59.8615 | 5.7832% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 深圳约瑟一号股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 20.3996 | 1.9708% |
| | 琪士机械科技（湖北）有限公司 | 17.0003 | 1.6424% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （23）梅尔勃德装饰材料（上海）有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 梅尔勃德装饰材料（上海）有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91310117692970453B | | |
| 法定代表人 | 邵红兵 | | |
| 注册资本 | 2,000 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2009 年 8 月 18 日 | | |
| 住所 | 上海市松江区泗泾镇九干路 100 弄 98 号 7 幢 307 室 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 装饰板、胶合板、装饰贴面材料、木制品、家具、建材、金属材料、装饰材料、装饰纸张、化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）的销售，从事货物及技术的进出口业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】 | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 邵红兵 | 2,000.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

### （24）盐城恒德富亨家具有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 盐城恒德富亨家具有限公司 |
| 统一信用代码 | 91320923MA20KBBL11 |
| 法定代表人 | 王步八 |
| 注册资本 | 100 万元人民币 |
| 成立日期 | 2019-12-10 |
| 住所 | 阜宁县沟墩镇工业集中区 166 号 |
| 是否为公司关联方 | 否 |
| 经营范围 | 家具制造、销售、安装；橡胶制品、塑料制品、日用品、工艺品（除象牙及象牙制品）、灯具、金属制品、服装、服饰、鞋帽、办公用品、建材（除危险化学品）、纺织品、针织品及原料销售；社会经济咨询（除投资咨询服务）；市场分析调查服务；室内外装饰装潢工程设计、施工；从事家居设备领域内的技术研究、技术转让（除专利）、技术咨询、技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：道路货物运输（不含危险货物）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 王步八 | 100.00 | 100% |

注：上表中工商信息更新至 2021 年 12 月 15 日。

**（二）同类产品不同供应商的差异及采购价格差异，报告期内向上述供应商的采购价格是否公允**

公司主要生产定制化产品，涉及原材料种类较多，同一原材料涉及的供应商较多，向同一供应商购买的原材料种类、型号也较多，具有较强的分散性，由于原材料规格、型号、品牌等不一，故价格有所差异，针对主要原材料的采购情况具体分析如下：

**1、采购成品电器不同供应商的差异及采购价格差异和公允性分析**

由于成品电器涉及冰箱、洗碗机、灶具等，不同成品电器价格差异较大，具体采购内容差异及采购单价如下：

单位：万元、元/台

| 细分种类 | 供应商名称 | 2021 年 1-6 月 | | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| 冰箱 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 75.04 | 9,745.10 | 1,114.84 | 11,364.31 | 661.53 | 9,657.31 | 1,221.39 | 10,212.30 |
| | 重庆日日顺电器销售有限公司 | - | - | 97.19 | 4,066.41 | 126.32 | 5,421.38 | 479.19 | 5,197.30 |
| | 重庆新日日顺电器销售有限公司 | 740.16 | 5,478.62 | - | - | 107.04 | 5,517.53 | 0.95 | 9,539.66 |
| 烤箱 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 1,022.94 | 6,429.55 | 2,096.42 | 6,932.60 | 1,804.31 | 7,310.80 | 952.26 | 7,080.00 |
| | 重庆日日顺电器销售有限公司 | - | - | 21.76 | 3,248.37 | 115.40 | 2,465.81 | 151.22 | 2,466.87 |
| | 重庆新日日顺电器销售有限公司 | 171.35 | 7,199.71 | - | - | 71.26 | 4,481.55 | 3.09 | 2,807.21 |
| 洗碗机 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 1,730.78 | 4,266.16 | 3,622.77 | 3,919.90 | 2,470.83 | 4,561.26 | 1,413.87 | 6,034.44 |
| | 重庆日日顺电器销售有限公司 | - | - | - | - | 5.07 | 3,624.28 | 53.99 | 3,312.19 |
| | 重庆新日日顺电器销售有限公司 | 286.23 | 3,407.53 | - | - | - | - | - | - |
| 油烟机 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 308.78 | 5,314.70 | 596.08 | 4,539.82 | 716.51 | 4,168.20 | 544.01 | 3,710.86 |
| | 重庆日日顺电器销售有限公司 | - | - | 210.75 | 1,279.62 | 414.16 | 1,510.97 | 294.15 | 1,153.52 |
| | 重庆新日日顺电器销售有限公司 | 529.33 | 1,590.06 | 429.01 | 1,645.62 | 51.84 | 1,927.00 | 0.72 | 1,810.36 |

| 细分种类 | 供应商名称 | 2021年1-6月 | | 2020年 | | 2019年 | | 2018年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| 灶具 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 312.08 | 2,358.89 | 736.99 | 2,301.66 | 855.48 | 2,112.29 | 491.10 | 2,320.88 |
| | 重庆日日顺电器销售有限公司 | - | - | 134.95 | 1,833.51 | 581.02 | 1,142.62 | 621.70 | 975.37 |
| | 重庆新日日顺电器销售有限公司 | 313.53 | 1,245.14 | 270.31 | 955.49 | 46.51 | 1,540.01 | 0.88 | 1,102.38 |

报告期各期，公司主要向博西家用电器（中国）有限公司、重庆日日顺电器销售有限公司和重庆新日日顺电器销售有限公司采购成品电器，其中博西家用电器（中国）有限公司主要经营进口的西门子品牌电器，其产品价格相对较高；重庆日日顺电器销售有限公司和重庆新日日顺电器销售有限公司主要经营海尔品牌电器，产品价格与西门子电器相比定价较低。

由于报告期各期采购电器的具体型号及单批采购数量不同，采购价格有所不同。

重庆日日顺电器销售有限公司和重庆新日日顺电器销售有限公司系公司关联方，公司向其采购成品电器具有公允性，其采购价格公允性详见本补充法律意见书之“问题二：关于关联交易”之“六、针对其他非因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联交易，请结合与可比市场公允价格、非关联方交易价格的比较或关联销售毛利率与非关联销售毛利率比较等，说明相关关联交易的公允性”之“（一）关联采购”之“5、重庆日日顺、重庆新日日顺、青岛海尔智慧厨房电器有限公司和青岛云裳羽衣物联科技有限公司”。

公司向博西家用电器（中国）有限公司、重庆日日顺电器销售有限公司和重庆新日日顺电器销售有限公司采购冰箱等成品电器的价格系交易双方基于实际采购量，在市场价格的基础上进行协商定价，定价合理、公允。

**2、采购刨花板不同供应商的差异及采购价格差异和公允性分析**

刨花板按照厚度可分为12mm、16mm、18mm、25mm和28mm等不同规格，不同厚度的密度板价格差异较大，公司采购刨花板主要供应商及采购价格差异情况如下：

单位：万元、元/张

| 细分种类 | 供应商名称 | 2021年1-6月 | | 2020年 | | 2019年 | | 2018年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| 12mm刨花板 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | **131.73** | **117.95** | 284.87 | 114.30 | 71.29 | 114.52 | 3.16 | 103.67 |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | **17.54** | **66.63** | 15.42 | 70.42 | 123.50 | 68.99 | - | - |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | **0.22** | **88.94** | 1.49 | 88.22 | 31.03 | 88.37 | 1.70 | 84.26 |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | - | - | 50.92 | 62.95 | 108.04 | 67.05 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | - | - | - | - | 20.34 | 87.47 | 80.27 | 90.97 |
| 16mm刨花板 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | **27.62** | **74.46** | 2,104.71 | 73.85 | 1,623.78 | 77.09 | 24.46 | 76.92 |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | **57.26** | **140.33** | 163.93 | 94.18 | 230.34 | 89.53 | 666.84 | 83.13 |
| | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | - | - | 0.26 | 146.65 | - | | - | - |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | - | - | - | - | 278.86 | 100.16 | 1,453.44 | 103.96 |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | - | - | 288.08 | 67.75 | 978.26 | 70.36 |
| | 青岛融绿工程材料有限公司 | - | - | - | - | 116.40 | 104.81 | 95.23 | 93.53 |
| 18mm刨花板 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | **45.23** | **90.32** | 1,659.89 | 90.52 | 1,895.15 | 89.96 | 10.67 | 90.92 |
| | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | **512.36** | **144.25** | 1,260.22 | 145.52 | 762.15 | 140.76 | 215.03 | 141.99 |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | **57.69** | **110.64** | 411.51 | 100.63 | 577.14 | 99.63 | 1,200.73 | 98.56 |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | - | - | 1,069.23 | 89.19 | 3,243.77 | 90.67 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | - | - | - | - | 395.95 | 110.97 | 2,292.36 | 114.83 |
| | 青岛融绿工程材料有限公司 | - | - | - | - | 12.77 | 104.85 | - | - |
| 25mm刨花板 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | **62.57** | **178.94** | 176.95 | 185.95 | 124.61 | 171.12 | 23.37 | 155.89 |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | **2.76** | **138.05** | 8.70 | 137.26 | 90.95 | 134.85 | 27.07 | 128.56 |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | **2.18** | **108.10** | 13.74 | 115.98 | 31.46 | 126.39 | - | - |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | - | - | 130.10 | 113.46 | 420.31 | 117.19 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | - | - | - | - | 53.11 | 146.91 | 373.96 | 150.90 |
| 28mm刨花板 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | **24.34** | **210.96** | 55.49 | 209.86 | 28.64 | 212.81 | - | - |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | - | - | 97.47 | 124.50 | 299.95 | 129.51 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | - | - | - | - | 27.40 | 160.80 | 230.76 | 165.68 |

刨花板的单价受厚度、材质、品牌定位、生产工艺、工程/零售、国产/进口、单批次采购量等多种因素影响，公司向不同供应商采购的刨花板细分种类不同，导致价格有所差异。报告期内，公司主要向北京九州鸿骏商贸有限公司采购进口钢板双贴苍榆木耐磨板、双贴沙岩浅灰石纹耐磨板等高端刨花板，价格相对较高；向山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司采购国产工程双饰面刨花板，

向六安市伟杰板业有限公司采购国产零售中低端刨花板及工程刨花板，向杰佳装饰材料（昆山）有限公司采购需进一步加工的进口素板，向廊坊帝龙新材料有限公司采购双贴耐磨刨花板，向青岛融绿工程材料有限公司采购双饰面刨花板、多层板等国产零售刨花板，公司从不同供应商、不同年份采购的刨花板细分种类不同导致价格有所差异。2021 年 1-6 月公司从六安市伟杰板业有限公司采购的 16mm 刨花板单价较高主要系本期采购的全部为 16A 单面奶白单面铝箔板，该板材单价较高。

公司向上述供应商采购刨花板的价格系交易双方基于实际采购量，并通过招投标或比价方式确定，定价合理、公允。

**3、采购密度板不同供应商的差异及采购价格差异和公允性分析**

密度板按照厚度可分为 3mm、5mm、9mm 和 18mm 等不同规格，不同厚度的密度板价格差异较大，公司密度板主要供应商及采购价格差异情况如下：

单位：万元、元/张

| 密度板细分种类 | 供应商名称 | 2021 年 1-6 月 | | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| 3mm 密度板 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 111.12 | 35.61 | 161.16 | 35.22 | 206.11 | 37.35 | 1.89 | 44.04 |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | - | - | 0.07 | 47.26 | 93.13 | 64.74 | 2.37 | 47.86 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | - | - | - | - | 3.46 | 50.52 | 10.58 | 49.51 |
| 5mm 密度板 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 80.04 | 44.66 | 75.39 | 43.46 | 122.31 | 53.98 | 0.94 | 37.60 |
| | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 37.05 | 73.02 | 72.66 | 71.95 | 24.96 | 71.49 | 2.93 | 58.62 |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | - | - | 29.74 | 56.45 | 58.99 | 57.14 | 124.04 | 55.26 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 0.20 | 66.19 | - | - | 25.36 | 48.14 | 90.73 | 45.69 |
| 9mm 密度板 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 167.41 | 61.38 | 132.70 | 62.81 | 75.50 | 69.24 | - | - |
| | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | - | - | 1.06 | 110.63 | 122.34 | 110.75 | 30.39 | 106.75 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | - | - | - | - | 103.14 | 107.33 | 663.34 | 102.80 |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | - | - | - | - | 377.76 | 102.57 |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | 9.84 | 84.23 | 20.51 | 84.11 | 34.13 | 84.10 | 0.61 | 70.82 |
| 18mm 密度板 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 172.70 | 191.51 | 290.47 | 195.70 | 68.12 | 181.42 | 33.72 | 164.82 |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | - | - | 5.51 | 95.95 | 33.72 | 95.76 | - | - |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | - | - | 88.92 | 97.98 | 3.18 | 127.72 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 4.72 | 134.95 | - | - | 77.58 | 148.50 | 86.65 | 128.62 |

密度板的单价受厚度、材质、品牌定位、生产工艺、工程/零售、国产/进口、单批次采购量等多种因素影响，公司向不同供应商采购的密度板细分种类不同，导致价格有所差异。报告期内，公司主要向山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司采购工程类密度板，向六安市伟杰板业有限公司采购零售中低端密度板及工程密度板，向廊坊帝龙新材料有限公司采购零售中端密度板，向北京九州鸿骏商贸有限公司采购进口高端密度板，向杰佳装饰材料（昆山）有限公司采购进口密度板。公司从不同供应商、不同年份采购的密度板细分种类不同导致价格有所差异。

公司向上述供应商采购密度板的价格系交易双方基于实际采购量，通过招投标或比价等方式确定，定价合理、公允。

**4、外购门板不同供应商的差异及采购价格差异和公允性分析**

公司对外采购的门板主要为烤漆门板、铝框门板和吸塑门板等不同类别，公司采购门板主要供应商及采购价格差异情况如下：

单位：万元、元/平方米

| 细分种类 | 供应商名称 | 2021 年 1-6 月 | | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| 铝框门板 | 佛山市固特家居制品有限公司 | 901.78 | 263.54 | 2,688.71 | 271.12 | 1,393.15 | 285.19 | 69.63 | 193.31 |
| | 青岛融绿工程材料有限公司 | - | - | - | - | 136.68 | 224.69 | 241.81 | 224.48 |
| | 青岛弘奥木业有限公司 | 52.30 | 189.43 | 279.58 | 188.75 | 877.49 | 187.99 | 1,001.12 | 190.09 |
| 烤漆门板 | 优客空间家具（深州）有限公司 | 298.41 | 270.72 | 186.65 | 276.44 | - | - | - | - |
| | 青岛融绿工程材料有限公司 | - | - | - | - | 340.98 | 320.98 | 473.98 | 277.83 |
| | 高密市阿克苏家居饰品有限公司 | 6.93 | 339.75 | 131.28 | 319.86 | 429.43 | 313.77 | 163.81 | 347.45 |
| 吸塑门板 | 青岛融绿工程材料有限公司 | - | - | - | - | 253.24 | 202.91 | 536.39 | 197.21 |
| | 潍坊柏美家具有限公司 | 42.17 | 245.00 | - | - | 248.92 | 206.08 | 88.65 | 214.11 |

外购门板的价格受材质、加工工艺、功能等多重因素影响，不同类别门板价格有所差异。公司从不同供应商、不同年份采购的细分门板类型不同，导致采购单价不同。2018 年公司从佛山市固特家居制品有限公司采购的铝框门板价

格较低，主要系2018年所采购的铝框门板主要是普通铝框门等，2019年和2020年所采购的门板新增较为高端的带灯铝框门及防雾铝框玻璃门，功能更加多元，拉高了整体采购单价。

公司向上述供应商采购门板的价格系交易双方基于实际采购量，并通过招投标或比价方式确定，定价合理、公允。

**5、采购石英石不同供应商的差异及采购价格差异和公允性分析**

公司采购石英石主要供应商及采购价格差异情况如下：

单位：万元、元/米

| 类型 | 供应商名称 | 2021年1-6月 | | 2020年 | | 2019年 | | 2018年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| 国产工程石英石 | 珠海色萨利健康石材有限公司 | 168.89 | 124.78 | 2,645.50 | 152.15 | 2,856.13 | 157.51 | 3,068.87 | 151.15 |
| | 山东康洁利新材料有限公司 | - | - | 321.88 | 149.60 | 1,045.86 | 142.79 | 447.96 | 143.73 |
| 国产零售石英石 | 青岛融绿工程材料有限公司 | - | - | - | - | 361.85 | 187.24 | 1,546.96 | 218.44 |
| | 乐金华奥斯贸易（上海）有限公司 | - | - | - | - | 786.33 | 180.91 | 1,233.96 | 186.65 |
| 进口石英石 | 深圳市富力建材有限公司 | 829.67 | 1,478.62 | 4,561.96 | 1,427.40 | 2,276.55 | 1,493.79 | 2,260.13 | 1,378.15 |
| | 佛山德赛斯建材有限公司 | 307.17 | 2,441.25 | 56.73 | 2,319.26 | 8.12 | 2,539.49 | 9.86 | 2,494.68 |

石英石的价格受品牌定位、材质、零售/工程、加工程度等多重因素影响，不同类别石英石价格有所差异。报告期内，公司向珠海色萨利健康石材有限公司和山东康洁利新材料有限公司主要采购加工程度较低的工程石英石；向青岛融绿工程材料有限公司和乐金华奥斯贸易（上海）有限公司主要采购零售中端石英石；向深圳市富力建材有限公司和佛山德赛斯建材有限公司主要采购进口高端成品石英石，由于其加工程度较深，且品牌定位高端，故价格相对较高。报告期各期，由于采购石英石的具体细分型号、采购数量不同，导致各期采购价格有所差异。

公司向上述供应商采购石英石零部件的价格系交易双方基于实际采购量，并通过招投标或比价方式确定，定价合理、公允。

## 6、采购大五金零部件不同供应商的差异及采购价格差异和公允性分析

公司采购的大五金零部件品种杂多，公司报告期内从 Julius Blum GmbH 和百隆家具配件（上海）有限公司两家购买的大五金零部件具体细分类型即超过1,000种，不同品类的大五金零部件价格亦相差较大，公司主要大五金零部件主要供应商采购情况如下：

单位：万元、元/个

| 类别 | 供应商名称 | 2021年1-6月 | | 2020年 | | 2019年 | | 2018年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| 滑轨 | Julius Blum GmbH | 335.49 | 35.43 | 579.12 | 35.96 | 423.31 | 34.30 | 282.83 | 31.16 |
| | 百隆家具配件（上海）有限公司 | 78.19 | 46.47 | 139.16 | 45.60 | 577.38 | 48.06 | 202.25 | 46.11 |
| 铰链 | Julius Blum GmbH | 1,889.57 | 3.16 | 4,262.83 | 3.29 | 2,379.19 | 3.33 | 863.91 | 3.46 |
| | 百隆家具配件（上海）有限公司 | 590.25 | 5.29 | 476.49 | 5.47 | 913.22 | 5.35 | 416.86 | 5.21 |

滑轨和铰链的价格受规格、功能及采购量等多种因素影响，由于向不同供应商不同年份采购的滑轨和铰链具体细分种类不同，导致价格差异较大。公司主要向 Julius Blum GmbH 和百隆家具配件（上海）有限公司采购滑轨和铰链，其中百隆家具配件（上海）有限公司系 Julius Blum GmbH 国内销售公司，整体来看，公司直接向 Julius Blum GmbH 采购的大五金件平均价格低于百隆家具配件（上海）有限公司，主要原因为：直接从 Julius Blum GmbH 采购单批次采购量较大，一般整集装箱采购；到货后需自行组装，而从百隆家具配件（上海）有限公司采购的零部件系已组装后的部件，故定价较高。公司主要在所需大五金零部件数量较小或采购时间较紧张（直接从 Julius Blum GmbH 采购交货周期一般为 3 个月）的情况下，方选择从百隆家具配件（上海）有限公司采购。

公司向上述供应商采购大五金零部件的价格系交易双方基于实际采购量，在市场价格的基础上进行协商定价，定价合理、公允。

**二、与 OEM 厂商、外协厂商的合作模式及签订合作协议的主要条款，OEM 厂商、外协厂商是否仅为发行人提供服务，与 OEM 厂商、外协厂商合作是否具有可持续性。**

**（一）与 OEM 厂商、外协厂商的合作模式及签订合作协议的主要条款**

**1、与 OEM 厂商主要合作模式**

公司提前寻找符合条件的OEM厂商形成资源池，与资源池中的OEM厂商进行充分沟通，了解各个工厂产能及相关工作人员的专业能力，通过验厂评审表多方面评分决定是否满足公司供应商引入标准，同时通过现场观察了解工厂实际生产能力与供货能力。筛选完成后，公司会与满足准入条件的 OEM 厂商进行初步洽谈，沟通所需加工产品及相关生产工艺。

由于公司的产品多为定制类的产品，不同产品的加工方式或用料会有所不同，因此 OEM 厂商会根据产品性质针对性地对相关工艺及用料进行报价。公司会对不同 OEM 厂商提出的报价进行比较。经过报价、比价、议价等环节后，买卖双方均可接受的价格便作为日后公司正式采购的价格。将最终确认合作的OEM厂商的报价单整理后交由成本部进行审批，成本部确认备案后公司 OEM 部可对其进行下单。

生产过程中，OEM厂商自行采购原材料并进行加工，存在海创全屋及福汇家等 OEM 厂商向公司采购部分原材料的情形，该部分采购系其向公司进行的主动采购，通过公司集采平台采购的原材料成本相对较低，且质量较好，该等采购与其向公司提供的OEM产品生产不存在对应关系。OEM厂商负责将加工完成后的定制化产品直接发货到约定地点并经签收后，公司与OEM厂商结算成品价格。

**2、公司与 OEM 厂商签订的主要合同条款**

（1）公司向 OEM 厂商采购的产品，若属于（公司提供设计图纸制造的）专有件产品，OEM 厂商不能将专有产品销售给其他第三方；

（2）公司在收受产品并最终验收合格后，标准件的所有权及毁灭损失的风险归属于公司所有。关于公司专有件产品的所有权，自始至终均归公司所有，但其毁灭损失的风险在公司收受产品并最终验收合格前均由 OEM 厂商承担，公司收受并最终验收合格后转移至公司；

（3）OEM 厂商为公司提供的产品应严格按照公司要求的技术条件生产并符合公司的技术要求，并使用在有效期内、性能良好的材料。如公司认为 OEM 厂商产品质量不能达到公司技术要求，或经过整改依然不能达到公司技术要求，公司可单方面终止合同及基于本合同的双方业务关系；

（4）若公司因 OEM 厂商产品发生质量或因 OEM 厂商产品造成任何损害或被第三方索赔时，经公司与厂商确认后，OEM厂商应赔偿公司所遭受的一切损失。

**3、公司与外协厂商合作主要模式**

公司根据市场订单交付的需求量，通过同行业渠道匹配寻找代工厂资源，对外协厂商进行实地考察了解其经营资质、设备匹配、产能规划、质量管控流程等各方面条件，综合评估其是否有能力承接公司订单需求后，与符合条件的代工厂商进行初步洽谈，沟通所需加工产品及相关生产工艺。不同代工厂会根据相关产品加工工艺提出代工报价，公司通过对多家代工厂的报价进行比价、议价后，结合自制成本核算，最终择优选择外协加工厂商。

公司将原材料提供给外协厂商，外协厂商加工成公司指定的产品或指定零部件后，交付给公司，公司对其提供的半成品结算加工费用，并在对半成品进一步加工处理后对外销售。

**4、公司与外协厂商合作的主要合同条款**

1、外协厂商需按照公司提供的质量标准及样品提供产品，并接受公司监督，如因外协厂商原因造成的产品不合格，公司有权要求返修、折价接收、重新制作或退货，外协厂商应承担由此给公司造成的全部责任及损失；

2、若外协厂商不能按照约定的供应周期交货给公司造成损失的，外协厂商应当承担相应的责任；

3、外协厂商产品发生的质量问题，公司有权要求外协厂商维修、更换、重做、退货、减少价款等；如造成公司客户投诉并产生直接经济损失的，外协厂商需承担公司全部损失，公司有权从应支付的货款中扣除。

**（二）OEM 厂商、外协厂商是否仅为发行人提供服务，与 OEM 厂商、外协厂商合作是否具有可持续性。**

报告期内，公司 OEM 采购规模与主要 OEM 厂商的生产能力相匹配。公司的 OEM 厂商从事相关业务无需取得特殊资质，相关 OEM 厂商均具备营业执照。除海创全屋、福汇家向公司提供 OEM 产品加工服务收入占其总收入的比例较高以外，公司 OEM 厂商均非仅为公司提供服务。

公司与 OEM 厂商的合作具有可持续性，主要原因如下：

公司根据具体的排产计划，并通过严格的筛选、比价和定价，最终择优选择满足条件的 OEM 厂商。其中，公司子公司有屋科技在向青岛中孚转让福汇家股权时，对与福汇家未来业务订单进行了意向性约定，即：有屋科技承诺自福汇家股权交割之日起，有屋科技向福汇家下总额不低于人民币 4.5 亿元的生产订单。但对于未来订单执行数量和时间仅为意向性约定，可以根据双方后期合作情况灵活调整。同时公司 OEM 资源池中储备有较多 OEM 供应商，可根据公司实际生产销售情况，选定 OEM 供应商并签订供销协议，以满足公司 OEM 采购需求，保障公司产销稳定，公司与 OEM 厂商合作具有持续性。随着公司新建生产基地陆续达产及募投项目的实施，公司相关产品的生产将陆续转移至新生产基地。

公司外协加工服务采购规模与主要外协加工厂商的生产能力相匹配。公司的外协加工厂商均具备生产经营所需资质。报告期内，公司外协厂商均非仅为公司提供服务。

公司与外协加工厂商的合作具有可持续性，主要原因如下：

因公司外协加工过程中部分产品涉及饰面板压贴、铝回弹屉纵向连接杆加工、挂钩胚料氧化上色、踢脚线生产加工、板材实木贴皮、台面加工等工序环节，根据公司生产能力，上述生产环节/工序非核心生产环节，其自有生产不涉及上述环节，为专注核心产品生产，更有效地提升产量，该部分产品或工序采用委外加工方式，该类外协厂商资源众多，公司储备了较为丰富的外协厂商资源池，与外协厂商合作具有可持续性。

**三、报告期内 OEM 厂商数量及采购金额分层情况，报告期内主要 OEM 厂商的具体情况（包括但不限于采购内容、采购金额及占比、成立时间、合作年限、结算方式、与发行人是否存在关联关系等）。**

报告期内 OEM 厂商数量及采购金额分层情况如下：

单位：个、万元

| 收入分类 | 2021 年 1-6 月 | | 2020 年度 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 数量 | 采购金额 | 数量 | 采购金额 | 数量 | 采购金额 | 数量 | 采购金额 |
| 2,000 万元以上 | 1 | 17,847.47 | 3 | 40,763.08 | 3 | 23,338.35 | 2 | 6,522.62 |
| 1,000 万元-2,000 万元 | 1 | 1,814.57 | 3 | 5,271.19 | 1 | 1,577.36 | 1 | 1,254.95 |
| 500 万元-1,000 万元 | 3 | 2,051.38 | 2 | 1,511.93 | 5 | 3,751.01 | 0 | - |
| 300 万元-500 万元 | 2 | 680.32 | 4 | 1,416.22 | 3 | 1,109.05 | 2 | 728.28 |
| 100 万元-300 万元 | 2 | 433.04 | 3 | 708.66 | 5 | 1,207.13 | 6 | 1,105.59 |
| 100 万元以下 | 4 | 297.17 | 6 | 234.09 | 1 | 17.38 | 4 | 109.70 |
| 合计 | 13 | 23,123.95 | 21 | 49,905.17 | 18 | 31,000.28 | 15 | 9,721.13 |

报告期，各期前五大主要 OEM 厂商合作的具体情况如下：

单位：万元

| 年份 | 公司名称 | 采购内容 | 采购金额 | 采购金额占比 | 成立时间 | 合作年限 | 关联关系 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2021 年 1-6 月 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 整体橱柜、全屋定制 | 17,847.47 | 15.89% | 2018 年 3 月 7 日 | 两年 | 是 | 电汇 |
| | 浙江开洋木业有限公司 | 木门墙板 | 1,814.57 | 1.62% | 2017 年 10 月 13 日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 青岛美兰木制品制造有限公司 | 木门墙板 | 895.13 | 0.80% | 2001 年 8 月 17 日 | 一年 | 是 | 电汇 |
| | 杭州好迪装饰家私有限公司 | 木门墙板 | 620.77 | 0.55% | 2005 年 4 月 22 日 | 两年 | 否 | 电汇 |
| | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 整体橱柜、全屋定制 | 535.48 | 0.48% | 2016 年 11 月 17 日 | 三年 | 是 | 电汇 |
| | **合计** | - | **21,713.42** | **19.33%** | - | - | - | - |
| 2020 年 | 青岛海创全屋家居 | 整体橱柜、 | 30,722.88 | 12.67% | 2018 年 3 月 7 日 | 两年 | 是 | 电汇 |

| 年份 | 公司名称 | 采购内容 | 采购金额 | 采购金额占比 | 成立时间 | 合作年限 | 关联关系 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 有限公司 | 全屋定制 | | | | | | |
| | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 整体橱柜、全屋定制 | 5,785.70 | 2.39% | 2016 年 11 月 17 日 | 三年 | 是 | 电汇 |
| | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 木门墙板 | 4,254.51 | 1.75% | 2001 年 9 月 25 日 | 一年 | 是 | 电汇 |
| | 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 木门墙板 | 1,931.78 | 0.80% | 2011 年 8 月 26 日 | 一年 | 是 | 电汇 |
| | 浙江香乡门业有限公司 | 木门墙板 | 1,801.56 | 0.74% | 2006 年 9 月 30 日 | 两年 | 否 | 电汇 |
| | **合计** | - | **44,496.43** | **18.35%** | - | - | - | - |
| 2019 年 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 整体橱柜、全屋定制 | 16,248.20 | 8.26% | 2016 年 11 月 17 日 | 三年 | 是 | 电汇 |
| | 江山铭望世家门业有限公司 | 木门墙板 | 3,551.92 | 1.81% | 2013 年 9 月 10 日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 青岛海创全屋家居有限公司 | 整体橱柜、全屋定制 | 3,538.24 | 1.80% | 2018 年 3 月 7 日 | 两年 | 是 | 电汇 |
| | 青岛大隈智能住建设施有限公司 | 木门墙板 | 1,577.36 | 0.80% | 2015 年 8 月 12 日 | 五年 | 是 | 电汇 |
| | 杭州好迪装饰家私有限公司 | 木门墙板 | 924.72 | 0.47% | 2005 年 4 月 22 日 | 两年 | 否 | 电汇 |
| | **合并** | - | **25,840.44** | **13.14%** | - | - | - | - |
| 2018 年 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 整体橱柜、全屋定制 | 4,318.61 | 3.32% | 2016 年 11 月 17 日 | 三年 | 是 | 电汇 |
| | 青岛大隈智能住建设施有限公司 | 木门墙板 | 2,204.01 | 1.70% | 2015 年 8 月 12 日 | 五年 | 是 | 电汇 |
| | 江山铭望世家门业 | 木门墙板 | 1,254.95 | 0.97% | 2013 年 9 月 10 日 | 三年 | 否 | 电汇 |

| 年份 | 公司名称 | 采购内容 | 采购金额 | 采购金额占比 | 成立时间 | 合作年限 | 关联关系 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 有限公司 | | | | | | | |
| | 滁州市合派门业有限公司 | 木门墙板 | 381.63 | 0.29% | 2009 年 12 月 22 日 | 两年 | 否 | 电汇 |
| | 浙江开洋门业有限公司 | 木门墙板 | 346.65 | 0.27% | 2007 年 9 月 18 日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | **合并** | - | **8,505.85** | **6.55%** | - | - | - | - |

注 1：公司与海骊住居、海骊住建交割业务时，因部分供应商与其签署的合同不能直接转移，因此公司从海骊住居、海骊住建采购。其中，与海骊住居形成采购业务的包括聚视江苏家居有限公司、青岛大隈智能住建设施有限公司、青岛优品建材贸易有限公司。与海骊住建形成采购业务的包括江山铭望世家门业有限公司、聚视江苏家居有限公司、青岛大隈智能住建设施有限公司、青岛优品建材贸易有限公司。
注 2：海骊住居、海骊住建合作年限以交割时点计算。

**四、报告期内主要外协厂商的具体情况（包括但不限于采购内容、采购金额及占比、成立时间、合作年限、结算方式、与发行人是否存在关联关系等）；外协产品加工厂商与 OEM 厂商之间的差异，是否存在重合情形，对外协产品的质量控制措施及与外协厂商的争议纠纷解决机制。**

**（一）报告期内主要外协厂商的具体情况（包括但不限于采购内容、采购金额及占比、成立时间、合作年限、结算方式、与发行人是否存在关联关系等）**

报告期内主要外协厂商的具体情况如下：

单位：万元

| 年份 | 公司名称 | 采购内容 | 采购金额 | 采购金额占比 | 成立时间 | 合作年限 | 关联关系 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2021 年 1-6 月 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 耐磨板贴纸 | 173.35 | 0.15% | 2015 年 4 月 24 日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 山东泽枫家居有限公司 | 板式家具、定制柜体及门板 | 115.88 | 0.10% | 2020 年 5 月 25 日 | 一年 | 否 | 电汇 |
| | 青岛泉琦家居有限公司 | 板式家具、定制柜体及门板 | 107.25 | 0.10% | 2016 年 12 月 23 日 | 一年 | 否 | 电汇 |
| | 山东安信木业有限公司 | 橱柜柜体及门板、定制柜体及门板 | 58.50 | 0.05% | 2003 年 7 月 9 日 | 两年 | 否 | 电汇 |
| | 河南艾笛新材料科技有限公司 | 耐磨板贴纸 | 47.86 | 0.04% | 2018 年 6 月 28 日 | 三年 | 否 | 电汇 |

| 年份 | 公司名称 | 采购内容 | 采购金额 | 采购金额占比 | 成立时间 | 合作年限 | 关联关系 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **合计** | - | **502.83** | **0.45%** | - | - | - | - |
| 2020 年 | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 饰面板压贴 | 1,301.70 | 0.54% | 2010 年 10 月 13 日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 苏州博可居新材料有限公司 | 板材喷漆 | 974.71 | 0.40% | 2017 年 6 月 13 日 | 三年 | 是 | 电汇 |
| | 青岛泉琦家居有限公司 | 定制柜体及门板 | 580.12 | 0.24% | 2016 年 12 月 23 日 | 一年 | 否 | 电汇 |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 耐磨板贴纸、橱柜柜体及门板、衣柜柜体及门板 | 268.75 | 0.11% | 2015 年 4 月 24 日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 山东安信木业有限公司 | 橱柜柜体及门板、衣柜柜体及门板 | 208.76 | 0.09% | 2003 年 7 月 9 日 | 两年 | 否 | 电汇 |
| | **合计** | - | **3,334.04** | **1.38%** | - | - | - | - |
| 2019 年 | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 饰面板压贴 | 1,237.87 | 0.63% | 2010 年 10 月 13 日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 苏州博可居新材料有限公司 | 板材喷漆 | 621.18 | 0.32% | 2017 年 6 月 13 日 | 三年 | 是 | 电汇 |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 耐磨板贴纸、橱柜柜体及门板 | 543.24 | 0.28% | 2015 年 4 月 24 日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 青岛和亨源木业有限公司 | 橱柜柜体及门板、衣柜柜体及门板 | 234.11 | 0.12% | 2014 年 7 月 28 日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 日照欧威特家居有限公司 | 橱柜柜体及门板、衣柜柜体及门板 | 131.03 | 0.07% | 2017 年 3 月 24 日 | 两年 | 否 | 电汇 |
| | **合计** | - | **2,767.43** | **1.42%** | - | - | - | - |
| 2018 年 | 苏州博可居新材料有限公司 | 板材喷漆 | 330.46 | 0.25% | 2017 年 6 月 13 日 | 三年 | 是 | 电汇 |
| | 青岛和亨源木业有限公司 | 橱柜柜体及门板、定制柜体及门板 | 184.52 | 0.14% | 2014 年 7 月 28 日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 青岛弘奥木业有限公司 | 橱柜柜体及门板、定制柜体及门板 | 144.99 | 0.11% | 2005 年 10 月 31 日 | 两年 | 否 | 银行承兑 |

| 年份 | 公司名称 | 采购内容 | 采购金额 | 采购金额占比 | 成立时间 | 合作年限 | 关联关系 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 定制柜体及门板 | 40.69 | 0.03% | 2014 年 9 月 5 日 | 已合并 | 是 | 电汇 |
| | 天津市宝坻区博益斯劳务服务中心 | 五金配套包装 | 30.66 | 0.02% | 2018 年 1 月 2 日 | 一年 | 否 | 电汇 |
| | **合计** | - | **731.32** | **0.55%** | - | - | - | - |

**（二）外协产品加工厂商与 OEM 厂商之间的差异，是否存在重合情形，对外协产品的质量控制措施及与外协厂商的争议纠纷解决机制**

**1、发行人说明**

为弥补公司产能不足，公司存在以 OEM 方式对外采购成品情形，公司负责产品的尺寸、样式、结构、材料、版型、技术要求等设计，直接向 OEM 供应商下达具体采购需求，OEM 供应商根据公司订单需求自行组织采购、排产，并向公司交付成品。

与 OEM 厂商不同，外协加工厂商的原材料由公司直接提供或由公司指定供应商提供，外协加工厂商仅负责部分工序或半成品的加工，加工完成后交付给公司，公司对其结算加工费用，并在对半成品进一步加工处理后对外销售。公司在生产过程中将柜体、门板的部分工序或将部分半成品的生产委托外部供应商进行加工，通过外协加工，可以集中公司优质生产资源于核心工序。同时通过适当的专业化分工，可有效提高生产效率并降低成本。

报告期内，经公司比对外协加工厂商名单及 OEM 厂商名单，相关业务负责人员逐一核对确认后，除海创全屋 2020 年既为公司提供 OEM 服务，同时提供外协加工服务以外，公司外协加工厂商与 OEM 厂商不存在重合情形。

报告期内，海创全屋 OEM 采购与外协采购情况如下表：

单位：万元

| 2020 年度 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **年度** | **OEM 采购金额** | **OEM 采购内容** | **委托加工采购金额** | **委托加工内容** |
| 2020 年度 | 30,722.88 | 整体橱柜、全屋定制 | 59.77 | 橱柜柜体及门板、板材压贴 |

公司对外协业务的质量控制措施情况及质量纠纷解决机制如下：

针对外协业务的质量控制，公司制定了《培训管理程序》《供应商管理程序》《采购及委外加工管理程序》《进料检验控制程序》等内部文件，以加强对外协加工厂及外协采购的管理。为保障委外加工产品质量，公司建立了完善的供应商管理制度每月会对供应商及外协厂商进行考核，详细的部门职能分工如下：

（1）寻源经理负责对供应商进行管理，每月度、年度负责组织质量、下单、物料调度对供应商的质量、成本、交货期、问题改善等方面进行评估，并负责汇总；

（2）订单管理部门负责物料需求计划的下达，对交货期、供货数量等予以协调、确认，并参与对供应商进行阶段性评估；

（3）物料调度部门负责生产原料的调拨供应，对物料核算、盘点进行确认备案，并参与对供应商进行阶段性评估；

（4）质量管理部门负责产品入库检验以及整改的质量问题闭环，并参与对供应商进行阶段性评估；

（5）驻厂人员负责在供应商现场进行成品检验，跟踪生产进度，并出具检验记录，且收集由厂家提供的检验记录、报告，双方检验记录由质量经理审核完毕后进行存档。

整个采购过程及在协定时间内客户使用过程中，若产生质量及其他协商问题，应由采购部门会同质量部门，必要时会同供应商共同进行调查取证，确认为供应商责任的，根据《基本供货合同》、《质量协议》及其他相关协议约定，出具《有屋智能家居供应商索赔通知单》，向供应商索赔。

**五、报告期内发行人 OEM 采购、外协采购的定价方式；主要产品中同一产品对应的 OEM 厂商数量，不同 OEM 厂商之间的差异及采购价格的差异；同一生产工序、同一产品不同外协厂商的价格差异；报告期内发行人 OEM 采购、外协采购价格是否公允。**

**（一）报告期内发行人 OEM 采购、外协采购的定价方式**

OEM 采购定价方式：由于公司的产品多为定制类产品，不同产品的加工方式

或用料有所不同，因此 OEM 厂商会根据产品性质针对性地对相关工艺及用料进行报价。公司会对不同 OEM 厂商提出的报价进行比较。经过比价环节后，筛选出价格较为合适的二至三个报价。随着进一步的深入沟通，可将更详细的采购要求传达给 OEM 厂商，同时进一步议价。经过报价、比价、议价等环节后，买卖双方均可接受的价格便作为日后公司正式采购的价格。将最终确认合作的OEM厂商的报价单整理后交由成本部进行审批，成本部确认备案后，公司 OEM 部可对其进行下单。

外协采购定价方式：公司根据市场订单需求量，通过同行业渠道匹配、寻找外协加工厂商资源，通过对工厂进行实地考察，了解其经营资质、设备匹配、产能规划、质量管控流程等各方面情况后，综合评估是否有能力承接公司的订单需求。公司将采购要求传达给符合要求的外协加工厂商，外协加工厂商针对不同产品所涉及的不同工序提出报价，公司通过严格的比价、议价等环节后，公司结合自制成本核算与委外加工厂商确定最终采购价格。

**（二）主要产品中同一产品对应的 OEM 厂商数量，不同 OEM 厂商之间的差异及采购价格的差异**

报告期内，主要产品中同一产品对应的 OEM 厂商数量如下：

单位：个

| 产品名称 | 对应 OEM 厂商数量 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
| 整体橱柜 | 2 | 2 | 2 | 1 |
| 定制家具 | 2 | 2 | 2 | - |
| 木门 | 11 | 19 | 16 | 14 |
| **合计** | 13 | **21** | **18** | **15** |

注：2019 年、2020 年及 2021 年 1-6 月，仅海创全屋和福汇家生产加工整体橱柜及定制家具，故在统计合计家数时未重复统计该两家厂商。

不同 OEM 厂商之间的差异及采购价格的差异情况如下：

单位：元/套

| 采购内容 | OEM 厂商名称 | 2021 年 1-6 月 | | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 | 采购单价 |
| 整体 | 青岛海创全屋家居有限 | 1,739.86 | -3.27% | 1,798.64 | 5.96% | 1,697.53 | - | |

| 采购内容 | OEM 厂商名称 | 2021 年 1-6 月 | | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 | 采购单价 |
| 橱柜 | 公司 | | | | | | | |
| | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 1,449.53 | -13.72% | 1,679.94 | -13.34% | 1,938.50 | 30.60% | 1,484.26 |
| 定制家具 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 1,460.41 | 2.35% | 1,426.87 | -25.01% | 1,902.75 | - | - |
| | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 1,339.94 | -29.03% | 1,888.07 | -0.85% | 1,904.22 | - | - |
| 木业 | 滁州市合派门业有限公司 | - | - | - | - | - | - | 3,886.24 |
| | 杭州好迪装饰家私有限公司 | 2,030.65 | -1.21% | 2,055.46 | -2.24% | 2,102.60 | -0.74% | 2,118.20 |
| | 江山铭望世家门业有限公司 | 4,315.95 | 1.41% | 4,256.06 | -2.91% | 4,383.46 | -4.36% | 4,583.45 |
| | 聚视江苏家居有限公司 | - | - | 2,583.92 | 0.58% | 2,568.93 | -2.15% | 2,625.34 |
| | 青岛大隈智能住建设施有限公司 | | | 2,265.80 | 2.65% | 2,207.33 | -1.60% | 2,243.27 |
| | 青岛优品建材贸易有限公司 | | | 1,931.00 | 1.33% | 1,905.60 | -3.65% | 1,977.75 |
| | 浙江开洋门业有限公司 | | | 1,844.95 | -0.85% | 1,860.82 | -3.38% | 1,925.83 |
| | 浙江开洋木业有限公司 | 1,851.04 | 0.30% | 1,845.49 | - | - | - | - |
| | 浙江香乡门业有限公司 | 3,161.45 | 1.24% | 3,122.83 | - | - | - | - |
| | 青岛海骊住建系统集成有限公司 | | | 3,651.64 | - | - | - | - |
| | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | | | 3,233.27 | - | - | - | - |
| | 青岛美兰木制品制造有限公司 | 3,818.82 | | | | | | |
| | 浙江昊博消防科技有限公司 | 2,351.63 | | | | | | |

注：上表选取报告期各期各类产品采购金额前五名的 OEM 厂商列示。

报告期内，不同 OEM 厂商加工的同一类型产品存在部分价格差异，主要系项目不同，加工产品用料、造型、工艺等方面存在一定差别。如木门业务中，浙江香乡门业有限公司、青岛海骊住居科技股份有限公司针对的项目多数为油漆门，相较其他免漆门，此类油漆门成本相对较高，因此采购价格较高。青岛海骊住建系统集成有限公司针对的项目工序较为复杂，加工难度较大，人工成本较高，因此采购价格较高。同时，报告期内 OEM 厂商加工同一类型产品价格变动幅度较小，不同 OEM 厂商加工的同一类型产品存在部分价格差异属于正常情况，具有合理性。

**（三）同一生产工序、同一产品不同外协厂商的价格差异**

报告期内，同一生产工序、同一产品不同外协厂商的价格差异如下：

单位：元

| 生产工序/产品 | 外协厂商名称 | 2021 年 1-6 月 | | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 | 采购单价 |
| 板式家具加工 | 东方百盛家居（唐山）有限公司 | | | 29.39 | | | | |
| | 河北汇友家具有限公司 | | | 50.72 | | | | |
| | 河北越达智能家居科技有限公司 | | | 28.32 | | | | |
| | 山东摩登港家具有限公司 | | | 27.57 | | | | |
| | 筑想（天津）科技有限公司 | | | 30.97 | | | | |
| | 青岛泉琦家居有限公司 | 28.64 | 4.43% | 27.42 | | | | |
| | 山东泽枫家居有限公司 | 26.65 | 0.04% | 26.64 | | | | |
| 柜体橱柜及门板加工 | 东营市奥莱斯木业有限公司 | 27.46 | 1.80% | 26.97 | | | | |
| | 莱阳盛祥木业有限公司 | 32.00 | 0.30% | 31.90 | 6.50% | 29.96 | | |
| | 青岛侈度集成家居有限公司 | | | | | | | 21.05 |
| | 青岛和亨源木业有限公司 | | | 28.87 | -1.13% | 29.20 | -0.45% | 29.33 |
| | 青岛弘奥木业有限公司 | | | | | 28.23 | 27.22% | 22.19 |
| | 青岛雅嘉木业有限公司 | | | | | 28.70 | -5.44% | 30.35 |

| 生产工序/产品 | 外协厂商名称 | 2021年1-6月 | | 2020年 | | 2019年 | | 2018年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 | 采购单价 |
| | 日照欧威特家居有限公司 | | | 22.64 | -2.54% | 23.23 | -0.34% | 23.31 |
| | 山东安信木业有限公司 | 25.47 | -0.61% | 25.63 | -7.41% | 27.68 | | |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | | | | | 28.87 | | |
| | 山东科林蒂森家居有限公司 | 22.66 | 0.13% | 22.63 | | | | |
| | 寿光市富士木业有限公司 | | | 29.25 | -0.24% | 29.32 | | |
| | 寿光市大森木业有限公司 | | | 28.88 | -0.54% | 29.04 | 4.29% | 27.85 |
| | 青岛海创全屋家居有限公司 | | | 27.67 | | | | |
| | 日照尚派智能家居有限公司 | 21.35 | -1.53% | 21.68 | | | | |
| 定制柜体及门板加工 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | | | | | | | 21.38 |
| | 青岛德艺优品家居科技有限公司 | 32.77 | -0.06% | 32.78 | -6.63% | 35.11 | | |
| | 青岛和亨源木业有限公司 | | | 28.87 | -0.02% | 28.88 | -4.37% | 30.20 |
| | 青岛弘奥木业有限公司 | | | | | 29.28 | 5.97% | 27.63 |
| | 青岛泉琦家居有限公司 | 32.61 | 0.08% | 32.59 | -5.86% | 34.62 | | |
| | 青岛三林装饰工程有限公司 | | | | | 35.07 | | |
| | 山东安信木业有限公司 | 24.22 | -0.91% | 24.44 | | | | |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | | | | | 27.89 | | |
| | 山东科林蒂森家居有限公司 | 29.33 | 0.15% | 29.28 | | | | |
| | 寿光市大森木业有限公司 | | | 26.13 | -6.99% | 28.09 | -3.87% | 29.22 |
| | 潍坊瑞景家居有限公司 | 32.25 | 0.26% | 32.16 | -7.12% | 34.63 | | |
| | 山东泽枫家居有限公司 | 32.85 | 0.66% | 32.63 | | | | |
| | 山东泉琦智能家居用品有限公司 | 32.38 | | | | | | |
| 内门、门套加工 | 南宫微德家居用品有限公司 | | | 198.44 | | | | |
| 耐磨板贴纸 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 2.01 | 11.46% | 1.81 | 14.57% | 1.58 | | |

| 生产工序/产品 | 外协厂商名称 | 2021年1-6月 | | 2020年 | | 2019年 | | 2018年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 | 采购单价 |
| | 咸宁市咸安区宇森木业有限公司 | 1.37 | -11.88% | 1.55 | 31.07% | 1.18 | | |
| | 河南艾笛新材料科技有限公司 | 1.96 | | | | | | |
| 实色烤漆家具 | 北京神达荣辉家具有限公司 | | | 30.97 | | | | |
| 饰面板压贴 | 廊坊帝龙新材料有限公司 | | | 34.27 | 6.60% | 32.15 | | |
| | 天津欧雅装饰材料科技发展有限公司 | | | 26.89 | 2.95% | 26.12 | | |
| 柜体背板密度板压贴 | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | | | | | 33.89 | | |
| | 梅尔勃德装饰材料（上海）有限公司 | 45.21 | 4.25% | 43.37 | 25.92% | 34.44 | | |
| 板材喷粉 | 苏州博可居新材料有限公司 | | | | | | | |
| 板材实木贴皮 | 北京博林天宇贸易有限公司 | | | | | 73.76 | | |
| 板材压贴 | 青岛海创全屋家居有限公司 | | | 11.87 | | | | |
| 顶线、踢脚线生产加工 | 德华工艺品（天津）有限公司 | | | | | | | 18.09 |
| 挂钩胚料氧化上色 | 佛山市三水正域铝型材制品有限公司 | | | | | | | 1.38 |
| 铝回弹屉纵向连接杆加工、滑梯加工 | 霸州市华鑫展具厂 | | | 1.75 | -13.79% | 2.03 | 10.33% | 1.84 |
| 门套线生产加工 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | | | | | 24.91 | | |
| 五金配套包装 | 天津市宝坻区博益斯劳务服务中心 | | | 0.21 | 40.96% | 0.15 | - | 0.15 |

注1：上表选取报告期各期不同产品/工序采购金额前五名外协厂商列示。
注2：板式家具加工、柜体橱柜及门板加工、定制柜体及门板加工涉及下料、封边、钻孔、镂型等机械加工工序。该部分产品加工以“平米/元”为计价单位，该价格包括上述各工序产生的人工费用、水电能源费、机器折旧费用等。
注3：计算采购单价时，因不同工序加工单位不同，其中，铝回弹屉纵向连接杆加工、滑梯加工、挂钩胚料氧化上色以“个”为单位，门套线生产加工、顶线、踢脚线生产加工以“米”为单位。其余工序均以“平米”为单位计算采购单价。

报告期内，同一生产工序、同一产品不同外协厂商的价格存在部分差异，

主要原因如下：

（1）公司外协加工的产品主要为定制化产品，单位产品中种类、工艺、造型、材质及其配比有所不同，因此采购价格存在一定差异；

（2）公司与部分外协厂商签约的项目较为高端，与传统加工产品相比工序较为复杂，导致人工费等成本较高，致使采购单价较高。

因此公司不同外协加工厂商加工的同一类型产品或同一工序存在部分价格差异符合公司实际经营情况，具有合理性。

**（四）报告期内发行人 OEM 采购、外协采购价格是否公允**

OEM 采购价格公允性分析：公司对 OEM 厂商均经过严格的筛选和定价过程，通过公司资质评审的 OEM 厂商根据产品性质针对相关工艺进行报价，再由公司经过比价、议价后确认正式采购价格，采购价格较为公允，符合行业惯例。

外协采购价格公允性分析：公司根据市场订单需求量，通过同行业渠道匹配、寻找外协加工厂商资源，通过对工厂进行实地考察，了解其经营资质、设备匹配、产能规划、质量管控流程等各方面后，综合评估是否有能力承接公司的订单需求。若符合要求，公司将详细的采购要求传达给符合要求的委外加工厂商，再由厂商提出报价。公司通过严格的比价、议价后，公司结合自制成本核算与委外加工厂商确定最终采购价格，采购价格较为公允，定价方式符合行业惯例。

**六、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、获取了公司的采购明细表，查看公司采购情况；

2、对主要原材料供应商、OEM 厂商、外协厂商及其他主要供应商执行了走访、函证程序或相关替代程序，就供应商与公司的合作内容、业务背景、交易真实性、交易金额变化的原因、关联关系以及与公司发生的交易金额等进行了确认；

3、核查主要供应商与发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其近亲属的关联关系，以及其他可能导致利益倾斜的情形；

4、访谈发行人管理层，了解发行人自产产品的主要供应商情况、采购价格确定依据等；

5、查阅公司与自产产品原材料供应商、OEM 厂商及外协厂商签订的合同，了解并审阅合同中的定价、质量控制等主要条款；

6、取得 OEM 厂商及外协厂商明细表，访谈公司相关人员了解采购不同产品或者生产工序的定价原则以及定价的公允性，判断与 OEM 厂商和外协厂商的合作是否具备可持续性；

7、对发行人成本费用执行穿行测试，核查采购合同、订单、发票、银行回单、业务单据等资料；

8、通过可获得的公开资料（国家企业信用信息公示系统、企查查等）查询了主要供应商的基本情况、注册资本、股权结构等情况。

经核查，本所律师认为：

1、报告期内，发行人自产产品供应商主要为博西家用电器（中国）有限公司、Julius Blum GmbH 等公司，发行人向不同供应商采购的原材料规格、型号、品牌等不一，故价格有所差异，采购价格差异具有合理的商业背景，采购价格公允；

2、发行人已在《招股说明书》中补充披露了与 OEM 厂商、外协厂商的合作模式及签订合作协议的主要条款。经核查，除海创全屋、福汇家向公司提供OEM 产品加工服务收入占其总收入的比例较高以外，公司 OEM 厂商均非仅为公司提供服务；发行人与 OEM 厂商、外协厂商合作具有可持续性；

3、发行人已在《招股说明书》中补充披露了报告期内 OEM 厂商数量及采购金额分层情况及报告期内主要 OEM 厂商的基本情况。经核查，上述主要 OEM 厂商不存在异常情况；

4、发行人已在《招股说明书》中补充披露了外协产品加工厂商与 OEM 厂商之间的差异、外协产品质量控制措施及与外协厂商的争议纠纷解决机制。经核查，外协厂商与 OEM 厂商主要区别在于前者由发行人提供原材料，加工出来的为半成品；OEM 厂商自行采购原材料并进行加工，存在海创全屋及福汇家等 OEM

厂商向公司采购部分原材料的情形，加工出来的为成套的定制产品。报告期内，除海创全屋 2020 年既为公司提供 OEM 服务，同时提供外协加工服务以外，公司外协加工厂商与 OEM 厂商不存在重合情形，发行人严格执行对外协产品的质量控制措施及与外协厂商的争议纠纷解决机制；

5、经核查，报告期内不同外协加工厂商加工同一类型产品存在部分价格差异主要系公司外协加工的产品主要为定制化产品，单位产品中种类、工艺、造型、材质及其配比有所不同，同时部分加工产品对应项目较为高端，工序较为复杂，因此采购价格存在一定差异。报告期内发行人经过多轮比价、议价、定价最终确定 OEM 采购及外协采购价格，采购价格公允。

# 第三部分 关于发行人首次公开股票并上市涉及相关事项的补充核查意见

## 一、本次发行上市的批准与授权

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露，发行人第一届董事会第四次会议及2020年第二次临时股东大会审议通过了本次发行上市的议案，发行人本次发行上市已取得现阶段必要的批准和授权。

经本所律师查验，截至本补充法律意见书出具之日，上述批准和授权未发生变化，且仍在有效期内。

## 二、发行人发行股票的主体资格

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了发行人具备本次发行上市的主体资格。

经本所律师查验，期间内，发行人仍具备本次发行上市的主体资格。

## 三、本次发行及上市的实质条件

经本所律师查验，期间内，发行人仍具备《公司法》《证券法》《注册管理办法》等法律、行政法规及规范性文件规定的发行上市的实质条件，具体如下：

（一）发行人本次发行上市符合《公司法》规定的条件

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露，发行人本次发行股票，实行公开、公平、公正的原则，同种类的每一股份具有同等权利；发行人本次发行的股票为人民币普通股股票，每股发行条件和价格相同，任何单位和个人所认购的股份，每股支付相同价款。经本所律师查验，期间内，上述发行决议未发生变化，且仍在有效期内。

**本所律师认为，发行人本次发行上市符合《公司法》第一百二十六条的规定。**

（二）发行人本次发行上市符合《证券法》规定的相关条件

1. 发行人具备健全且运行良好的组织机构

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露，发行人已依法设立了股东大会、董事会和监事会，聘任了总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员，并制定了相关公司治理制度，公司管理机构和人员能够依法履行职责，发行人具备健全且运行良好的

组织机构。经本所律师查验，期间内，上述组织机构健全且运行良好。

**本所律师认为，发行人本次发行上市符合《证券法》第十二条第一款第（一）项之规定。**

2.发行人具有持续经营能力

根据第000724号《审计报告》、第000411号《非经常性损益审核报告》、政府主管部门出具的证明文件，经本所律师查验，基于本所律师作为非财务和业务专业人员的理解和判断，本所律师认为，截至本补充法律意见书出具之日，发行人具有持续经营能力。

**本所律师认为，发行人本次发行上市符合《证券法》第十二条第一款第（二）项之规定。**

3．发行人最近三年财务会计报告被出具无保留意见审计报告

根据第000724号《审计报告》、第000411号《非经常性损益审核报告》以及发行人出具的说明与承诺，基于本所律师作为非财务专业人员所能做出的理解与判断，发行人最近三年财务会计报告被出具了无保留意见的审计报告。

**本所律师认为，发行人本次发行上市符合《证券法》第十二条第一款第（三）项之规定。**

4.发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪

根据发行人出具的说明与承诺，经本所律师核查，发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪。

**本所律师认为，发行人本次发行上市符合《证券法》第十二条第一款第（四）项之规定。**

5．《证券法》规定的其他条件

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露，发行人已聘请具有保荐资格的中泰证券、中金公司担任本次发行上市的保荐人，并与中泰证券、中金公司签署了《青岛有屋智能家居科技股份有限公司与中泰证券股份有限公司关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行人民币普通股（A股）并上市之保荐协议》《青岛有屋智能家居科技股份有限公司与中国国际金融股份有限公司关于首次公开发行人民币普通股（A股）股票并在创业板上市之保荐协议》。

**经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化，符合《证券法》第十条第一款之规定。**

（三）发行人本次发行上市符合《注册管理办法》规定的条件

1. 本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人具备《注册管理办法》规定的本次发行上市的主体资格。经本所律师查验，期间内，本次发行上市的主体资格未发生变化。

**本所律师认为，发行人本次发行上市符合《注册管理办法》第十条之规定。**

2. 本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，并由和信会计师事务所出具了无保留意见的《审计报告》。发行人已建立健全内部控制制度并被有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性，和信会计师事务所出具了无保留意见的《内部控制鉴证报告》。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十一条之规定。**

3. 本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人的资产完整，业务及人员、财务、机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争，不存在严重影响独立性或者显失公平的关联交易。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十二条第（一）项之规定。**

4. 本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人主营业务、控制权和管理团队稳定，最近二年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大不利变化；控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东所持发行人的股份权属清晰，最近二年实际控制人没有发生变更，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十二条第（二）项之规定。**

5. 本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人主要资产、核心技术、商标等不存在重大权属纠纷，不存在重大偿债风险，除已披露的情况外，不存在重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，不存在经营环境已经或者将要发生重大变化等对发行人持续经营有重大

不利影响的事项。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十二条第（三）项之规定。**

6. 本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人主营业务为从事定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务及物联网技术、人工智能技术在上述产品中的应用，产品涵盖了整体橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板以及配套智能化定制家居产品等，提供入户空间、客厅空间、餐厅空间、厨房空间、卧室空间、书房空间、儿童房空间、功能房空间和阳台空间等主要应用场景整体解决方案。根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012年修订），发行人属于制造业大类下的家具制造业（C21）。根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017），发行人属于家具制造业（C21）。发行人的生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十三条第一款之规定。**

7. 本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露最近三年内，发行人及其控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十三条第二款之规定。**

8. 本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见等情形。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十三条第三款之规定。**

（四）发行人本次发行上市符合《上市规则》规定的条件

1.本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人具备《证券法》规定的发行条件，且发行后股本总额不低于人民币3,000万元，公开发行的股份达到发行人股份总数

的25%以上，符合《上市规则》第2.1.1条第（一）、（二）、（三）项之规定。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

2. 本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人最近两年净利润均为正，且累计净利润不低于人民币5,000万元，符合《上市规则》2.1.1第（四）项和2.1.2第（一）项之规定。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

**综上所述，本所律师认为，发行人已具备《公司法》《证券法》《注册管理办法》《上市规则》等法律、法规和规范性文件规定的本次发行上市的实质条件。**

**四、发行人的设立**

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了发行人的设立情况。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

**五、发行人的独立性**

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了发行人的独立性相关情况。经本所律师查验，期间内，发行人未出现任何导致其丧失或者可能丧失业务、资产、财务、人员或机构独立性的情形，发行人的独立性未发生变化。

**六、发起人与股东**

（一）股份公司的发起人与股东

本所律师已在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了发行人的发起人及现有股东的基本情况。经本所律师查验，期间内，发行人的发起人及现有股东中泰创投、吉林东证变更了注册资本，少海之家合伙人发生变化，除此以外，期间内，其他发起人及现有股东基本情况未发生变化。发生变化后的发起人及股东基本情况如下表所示：

1、中泰创投

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 中泰创业投资（深圳）有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91440300MA5ENJ5P2B |
| **类型** | 有限责任公司（法人独资） |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **注册资本** | 400,000 万元 | | | |
| **法定代表人** | 姜颖 | | | |
| **成立日期** | 2017 年 08 月 04 日 | | | |
| **住所** | 深圳市福田区福田街道中心区中心广场香港中旅大厦第八 01B.03 | | | |
| **经营范围** | 一般经营项目是：创业投资业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是： | | | |
| **股东** | **序号** | **出资人** | **出资额（万元）** | **持股比例（%）** |
| | 1 | 中泰证券股份有限公司 | 400,000.00 | 100.00 |
| | **合计** | | **400,000.00** | **100.00** |

2、吉林东证

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **名称** | 吉林东证鼎锐投资合伙企业（有限合伙） | | | |
| **统一社会信用代码** | 91220101MA0Y56D71K | | | |
| **类型** | 有限合伙企业 | | | |
| **执行事务合伙人** | 东证融成资本管理有限公司(委派代表:刘永) | | | |
| **成立日期** | 2016 年 6 月 3 日 | | | |
| **住所** | 长春市净月开发区生态大街 6666 号高新技术创业服务中心大楼东配楼 B118 室 | | | |
| **经营范围** | 以自有资金对相关项目投资（不得从事理财、非法集资、非法吸储、贷款等业务）(依法须经批准的项目，经相关部门批准后可开展经营活动)* | | | |
| **合伙人** | **序号** | **合伙人名称** | **出资额（万元）** | **出资比例（%）** |
| | 1 | 东证融成资本管理有限公司 | 7,663.39 | 66.10 |
| | 2 | 吉林省股权基金投资有限公司 | 1,637.25 | 14.12 |
| | 3 | 安徽全柴集团有限公司 | 1,227.94 | 10.59 |
| | 4 | 于淑杰 | 245.59 | 2.12 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 5 | 北京荟冠控股有限公司 | 409.31 | 3.53 |
| | 6 | 郜婧 | 204.66 | 1.77 |
| | 7 | 王忠 | 204.66 | 1.77 |
| | **合计** | | **11,592.79** | **100.00** |

3、少海之家

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **名称** | 青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙） | | | |
| **统一社会信用代码** | 91370281MA3RF9A4XB | | | |
| **类型** | 有限合伙企业 | | | |
| **执行事务合伙人** | 廉景进 | | | |
| **成立日期** | 2020 年 2 月 21 日 | | | |
| **住所** | 山东省胶州市经济技术开发区汾河路 6 号有住智能家居产业园 | | | |
| **经营范围** | 企业管理咨询（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | | |
| **合伙人** | **序号** | **合伙人名称** | **出资额（万元）** | **出资比例（%）** |
| | 1 | 廉景进 | 99.00 | 4.95 |
| | 2 | 刘斥 | 200.00 | 10.00 |
| | 3 | 施志程 | 90.00 | 4.50 |
| | 4 | 谢重新 | 77.00 | 3.85 |
| | 5 | 窦敏 | 60.00 | 3.00 |
| | 6 | 侯雪峰 | 50.00 | 2.50 |
| | 7 | 王怀高 | 70.00 | 3.50 |
| | 8 | 汪鹏 | 50.00 | 2.50 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 9 | 魏兆彦 | 50.00 | 2.50 |
| | 10 | 张训华 | 40.00 | 2.00 |
| | 11 | 杨易 | 30.00 | 1.50 |
| | 12 | 施万恩 | 40.00 | 2.00 |
| | 13 | 宋建鹏 | 30.00 | 1.50 |
| | 14 | 张君 | 27.00 | 1.35 |
| | 15 | 张江华 | 25.00 | 1.25 |
| | 16 | 陈启滨 | 20.00 | 1.00 |
| | 17 | 毕晓红 | 20.00 | 1.00 |
| | 18 | 崔维明 | 20.00 | 1.00 |
| | 19 | 王宁 | 20.00 | 1.00 |
| | 20 | 黄梅雪 | 20.00 | 1.00 |
| | 21 | 王在启 | 40.00 | 2.00 |
| | 22 | 王磊 | 20.00 | 1.00 |
| | 23 | 贾鹏 | 20.00 | 1.00 |
| | 24 | 葛军 | 20.00 | 1.00 |
| | 25 | 曹培文 | 20.00 | 1.00 |
| | 26 | 王圣朋 | 20.00 | 1.00 |
| | 27 | 宋林奎 | 20.00 | 1.00 |
| | 28 | 李云玲 | 15.00 | 0.75 |
| | 29 | 周密 | 15.00 | 0.75 |
| | 30 | 赵多杰 | 15.00 | 0.75 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 | 梁红磊 | 15.00 | 0.75 |
| | 32 | 王新建 | 10.00 | 0.50 |
| | 33 | 赵春花 | 10.00 | 0.50 |
| | 34 | 李倩倩 | 10.00 | 0.50 |
| | 35 | 陈志刚 | 10.00 | 0.50 |
| | 36 | 马富强 | 10.00 | 0.50 |
| | 37 | 孙喆 | 10.00 | 0.50 |
| | 38 | 秦可英 | 10.00 | 0.50 |
| | 39 | 王安平 | 10.00 | 0.50 |
| | 40 | 李慧 | 10.00 | 0.50 |
| | 41 | 姜佩佩 | 10.00 | 0.50 |
| | 42 | 毕晓燕 | 10.00 | 0.50 |
| | 43 | 青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙） | 632.00 | 31.60 |
| | **合计** | | **2,000.00** | **100.00** |

（二）发行人的实际控制人

本所律师已在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了发行人实际控制人的情况。经本所律师查验，期间内，发行人的实际控制人的基本情况未发生变化。

**七、发行人的股本及其演变**

本所律师已在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了发行人的股本及其演变的历史沿革。经本所律师查验，期间内，发行人的股本情况未发生变化。

**八、发行人的业务**

本所律师已在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了发行人及子公司的经营范围和经营方式、发行人在中国大陆以外经营的情况、发行人经营范围的变更情况、持续经营情况。

经本所律师查验，截至2021年6月30日，上述情况未发生变化。

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中还披露了发行人的2018年度、2019年度、2020年度的主营业务情况。根据第000724号《审计报告》，2021年1-6月发行人营业收入为198,100.54万元，主营业务收入为193,345.08万元，占营业收入比例为97.60%，本所律师认为，截至2021年6月30日，发行人主营业务突出。

**九、关联交易及同业竞争**

（一）发行人的关联方

经本所律师查验，发行人的关联方情况如下：

1. 关联自然人

（1）公司的董事、监事和高级管理人员

截至 2021 年 6 月 30 日，发行人董事、监事及高级管理人员系发行人的关联自然人，具体情况如下表所示：

| 序号 | 姓名 | 在公司任职情况 |
|---|---|---|
| 1 | 周云杰 | 董事长 |
| 2 | 刘斥 | 副董事长 |
| 3 | 杨刘 | 董事 |
| 4 | 柴罡 | 董事 |
| 5 | 解居志 | 董事 |
| 6 | 廉景进 | 董事 |
| 7 | 蔡明 | 董事 |
| 8 | 周燕 | 独立董事 |
| 9 | 杨凯 | 独立董事 |
| 10 | 高蔚卿 | 独立董事 |
| 11 | 戴国良 | 独立董事 |
| 12 | 黄雯瑶 | 监事会主席 |
| 13 | 蔡兴国 | 监事 |
| 14 | 宋建鹏 | 职工代表监事 |

| | | |
|---|---|---|
| 15 | 廉景进 | 总经理 |
| 16 | 王怀高 | 副总经理 |
| 17 | 孟庆贺 | 副总经理 |
| 18 | 李云玲 | 董事会秘书、财务负责人 |

（2）有屋家居的董事、监事和高级管理人员

截至 2021 年 6 月 30 日，有屋家居持有发行人 27.38%的股份，系发行人的控股股东，有屋家居的董事、监事和高级管理人员系发行人的关联自然人。具体情况如下表所示：

| 序号 | 姓名 | 任职情况 |
|---|---|---|
| 1 | 周云杰 | 董事长 |
| 2 | 刘昌龙 | 总经理 |
| 3 | 解居志 | 董事 |
| 4 | 刘斥 | 董事 |
| 5 | 柴罡 | 董事 |
| 6 | 唐裕津 | 董事 |
| 7 | 周斌 | 监事 |
| 8 | 黄雯瑶 | 监事会主席 |
| 9 | 马正星 | 职工代表监事 |

（3）发行人、控股股东及实际控制人的董事、监事、高级管理人员的家庭密切成员，包括配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母。

（4）报告期内曾经任职于发行人的董事、监事、高级管理人员及其家庭密切成员，包括发行人曾任董事石磊，曾任监事李三晓。

2. 关联法人

（1）控股股东

截至 2021 年 6 月 30 日，有屋家居直接持有公司 10,500.00 万股股份，占公司本次发行前总股本的 27.38%，系发行人的控股股东。

（2）实际控制人

截至 2021 年 6 月 30 日，海尔集团通过海尔卡奥斯控制有屋家居 41.61%的股权，通过君一控股控制有屋家居 3.50%股权，同时刘斥、刘昌龙、青岛少海壹号管理咨询企业（有限合伙）

将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使。通过上述持股及安排，海尔集团合计控制有屋家居 52.79%股权的表决权，系有屋家居的实际控制人。同时，有屋家居直接控制发行人 27.38%的股份，海创合与海尔集团签署《表决权委托协议》，将其持有的发行人 16.43%股份所对应的表决权委托给海尔集团行使。海尔集团合计控制发行人 43.81%的股份，系发行人的实际控制人。

（3）持有发行人 5%以上股份的其他股东

截至 2021 年 6 月 30 日，持有发行人 5%以上股份的其他股东情况如下：

| 序号 | 关联方名称 | 关联关系 |
|---|---|---|
| 1 | 青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙） | 持有有屋智能 16.43%的股份 |
| 2 | 日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业(有限合伙) | 持有有屋智能 6.60%的股份，与蔡明为一致行动人 |
| 3 | 祺骁（上海）投资中心（有限合伙） | 持有有屋智能 5.13%的股份 |
| 4 | 日照睿诚博信股权投资合伙企业(有限合伙) | 持有有屋智能 3.89%的股份，与蔡明为一致行动人 |
| 5 | 日照智瀚鼎泰股权投资合伙企业（有限合伙） | 持有有屋智能 4.37%的股份，与蔡明为一致行动人 |
| 6 | 北京阿为科技有限公司 | 持有有屋智能 0.41%的股份，与蔡明为一致行动人 |
| 7 | 北京中盈信达投资管理有限公司 | 持有有屋智能 0.70%的股份，与蔡明为一致行动人 |
| 8 | 日照博创兄弟股权投资合伙企业（有限合伙） | 持有有屋智能 5.30%的股份，与蔡明为一致行动人 |

（4）由公司控股股东、实际控制人直接控制的主要企业

截至 2021 年 6 月 30 日，除发行人外，公司控股股东未投资其他企业。实际控制人直接控制的主要企业情况如下表所示：

| 序号 | 企业名称 | 成立日期 | 企业地址 | 海尔集团持股比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海尔创业投资咨询有限公司 | 2009-03-23 | 山东省青岛市保税港区北京路 54 号密尔大厦 1410（B） | 100.00% |
| 2 | 青岛海尔互联科技有限公司 | 2018-09-28 | 山东省青岛市胶州市海尔大道海尔工业园内 | 100.00% |
| 3 | 青岛海尔软件发展有限公司 | 2006-01-17 | 青岛市崂山区海尔工业园 | 100.00% |
| 4 | 青岛海尔文化产业发展有限公司 | 2014-05-22 | 青岛市胶州市郑州东路 39 号 | 100.00% |
| 5 | 青岛海尔质量检测有限公司 | 2000-09-14 | 青岛市高科技工业园海尔工业园内 | 100.00% |

| 序号 | 企业名称 | 成立日期 | 企业地址 | 海尔集团持股比例 |
|---|---|---|---|---|
| 6 | 青岛海润达电器厂 | 1980-09-09 | 青岛高科技工业园海尔工业园内 | 100.00% |
| 7 | 青岛海云创置业有限公司 | 2018-10-15 | 山东省青岛市崂山区海尔路 1 号 | 100.00% |
| 8 | 苏州海新信息科技有限公司 | 2008-02-27 | 玉山镇城北环庆路 15 号 | 100.00% |
| 9 | 大连保税区海尔装备贸易有限公司 | 2001-10-24 | 辽宁省大连保税区远东大厦 318 室 | 90.00% |
| 10 | 合肥海尔电器有限公司 | 1996-10-25 | 安徽省合肥市合裕路西段 | 86.44% |
| 11 | 重庆海尔电器销售有限公司 | 2006-03-20 | 重庆市江北区港城南路 1 号 | 80.00% |
| 12 | 青岛海尔人力资源开发有限公司 | 2000-02-28 | 青岛市崂山区海尔工业园内 | 75.00% |
| 13 | 青岛海尔软件投资有限公司 | 2002-12-24 | 青岛市崂山区海尔工业园内 | 75.00% |
| 14 | 青岛海永盛电冰箱销售有限公司 | 1996-03-06 | 青岛高科技工业园海尔工业园内 | 72.00% |
| 15 | 青岛海尔通信有限公司 | 1999-03-12 | 青岛高科技工业园海尔工业园内 | 60.00% |
| 16 | 青岛华侨实业股份有限公司 | 1996-10-30 | 青岛市崂山区金玉山庄 101 号 | 59.44% |
| 17 | 莱阳海尔电器有限公司 | 1997-08-20 | 山东省莱阳市旌旗西路 135 号 | 55.00% |
| 18 | 青岛丰之彩精美快印有限公司 | 2003-04-29 | 青岛市四方区重庆南路 99 号 | 55.00% |
| 19 | 合肥海尔信息产品有限公司 | 2000-06-01 | 安徽省合肥市经济技术开发区海尔工业园 | 51.99% |
| 20 | 海尔卡奥斯股份有限公司 | 1988-06-30 | 青岛市崂山区海尔工业园内 | 51.20% |
| 21 | 青岛海尔投资发展有限公司 | 2000-08-18 | 山东省青岛市崂山区海尔路 1 号海尔工业园内 | 49.46% |
| 22 | 青岛海云创投资控股有限公司 | 2019-02-21 | 山东省青岛市崂山区海尔路 1 号海尔工业园内 | 49.46% |
| 23 | 北京海尔集成电路设计有限公司 | 2000-06-06 | 北京市海淀区花园路 2 号牡丹科技楼 B 座四层 B508 | 47.34% |

（5）公司控股子公司及参股公司

公司的控股子公司及参股公司为发行人的关联法人。截至本补充法律意见书出具之日，发行人控股、参股子公司如下表所示：

| 序号 | 企业名称 | 成立日期 | 注册资本（万元） | 实缴资本（万元） | 主要经营地及注册地 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2011-09-01 | 19,408.20 | 19,408.20 | 山东省青岛市黄岛区七星河路 551 号 |
| 2 | 青岛博屋家居用品有限公司 | 2017-09-06 | 65,200.00 | 65,200.00 | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号 |

| 序号 | 企业名称 | 成立日期 | 注册资本（万元） | 实缴资本（万元） | 主要经营地及注册地 |
|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 青岛有屋科技有限公司 | 2015-11-18 | 6,000.00 | 6,000.00 | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区尚德大道以东、汾河路以南 |
| 4 | 济南虫洞智能家居设施有限公司 | 2018-06-21 | 1,000.00 | 1,000.00 | 山东省济南市济阳区回河街道黄河大街 77 号 |
| 5 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017-10-27 | 218.96 | 218.96 | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号 |
| 6 | 青岛有屋管理咨询企业（有限合伙） | 2015-11-20 | 1,000.00 | - | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区尚德大道以东、汾河路以南 |
| 7 | 科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司 | 2007-06-29 | 3,000.00 | 1,506.10 | 北京市大兴区庞各庄镇京开路西科宝公司院内 |
| 8 | 青岛全屋家居科技有限公司 | 2018-03-07 | 1,000.00 | - | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号 |
| 9 | 青岛博居信息技术有限公司 | 2017-09-14 | 21,601.33 | 21,601.33 | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号 |
| 10 | 青岛博汇智能家居有限公司 | 2017-09-15 | 21,601.33 | 21,601.33 | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号 |
| 11 | 青岛汇屋科技有限公司 | 2017-09-14 | 21,997.35 | 21,997.35 | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号 |
| 12 | 博洛尼智能科技（咸宁）有限公司 | 2020-01-13 | 1,000.00 | - | 湖北省咸宁市高新咸宁经济开发区长江产业园 |
| 13 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 2017-05-23 | 100.00 | 100.00 | 北京市大兴区庞各庄镇瓜乡路 10 号 3 号楼一层 911 室 |
| 14 | 博洛尼智能科技（北京）有限公司 | 2018-09-27 | 100.00 | - | 北京市大兴区隆盛大街 4 号院 1 号楼 3 层 1 单元 318 |
| 15 | 博洛尼智能科技（衡水）有限公司 | 2019-02-02 | 1,000.00 | - | 河北省衡水市深州经济开发区纵三大街西侧恒信路南侧 |
| 16 | 博洛尼智能科技（深州）有限公司 | 2019-04-19 | 10,000.00 | - | 河北深州经济开发区纵三大街西侧恒信路南侧 |
| 17 | 博洛尼家居用品（苏州）有限公司 | 2016-07-13 | 10,000.00 | - | 吴江经济技术开发区云梨路 68 号 |
| 18 | 青岛有屋投资有限公司 | 2015-09-18 | 200.00 | 200.00 | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区尚德大道以东、汾河路以南 |
| 19 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2014-09-05 | 5,000.00 | 5,000.00 | 咸宁市长江产业园内，1 栋 |
| 20 | 青岛海和宫家居科技有限公司 | 2020-08-07 | 100.00 | - | 山东省青岛市胶州市汾河路 6 号有住智能家居产业园 |
| 21 | 山东万园实业有限公司 | 2018-03-07 | 10,000 | - | 山东省济南市济阳区回河街道黄河大街 77 号二号楼 |
| 22 | 博洛尼智能家居（湖州）有限公司 | 2021-11-09 | 1,000.00 | - | 浙江省湖州市南浔区旧馆镇燕三路 288 号 G 座 15 号 |

（6）公司和控股股东的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员直接或间接控制的以及担任董事、高级管理人员的除发行人及其控股子公司以外的法人或其他组织

截至 2021 年 9 月 30 日，本项所示关联方情况如下表所示：

| 序号 | 姓名 | 与发行人关联关系 | 兼职单位 | 关联关系 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 周云杰 | 发行人董事长 | 海尔集团公司 | 发行人实际控制人；周云杰担任总裁、董事局主席 |
| | | | 日日顺供应链科技股份有限公司 | 实际控制人控制的企业；周云杰担任董事长 |
| | | | 日日顺（上海）投资有限公司 | 实际控制人控制的企业；周云杰担任董事长 |
| | | | 海尔集团控股有限公司 | 实际控制人控制的企业；周云杰担任董事长 |
| | | | 青岛海云创投资控股有限公司 | 实际控制人控制的企业；周云杰担任执行董事 |
| | | | 青岛海尔投资发展有限公司 | 实际控制人控制的企业；周云杰担任董事 |
| | | | 青岛日日顺投资有限公司 | 实际控制人控制的企业；周云杰担任执行董事、总经理 |
| | | | 青岛海尔人力资源开发有限公司 | 实际控制人控制的企业；周云杰担任董事长、总经理 |
| | | | 青岛国创智能家电研究院有限公司 | 实际控制人参股；周云杰担任董事长 |
| | | | 海尔卡奥斯生态科技有限公司 | 实际控制人控制的企业；周云杰担任董事长 |
| | | | 青岛海商智财管理咨询有限公司 | 实际控制人控制的企业；周云杰担任执行董事、总经理 |
| | | | 青岛海尔创业投资咨询有限公司 | 实际控制人控制的企业；周云杰担任执行董事、总经理 |
| | | | 海尔集团财务有限责任公司 | 实际控制人控制的企业；周云杰担任董事 |
| | | | 万链控股有限公司 | 实际控制人控制的企业；周云杰担任董事 |
| | | | 海尔卡奥斯股份有限公司 | 实际控制人控制的企业；周云杰担任董事、总经理 |
| | | | 青岛海尔生物医疗股份有限公司 | 实际控制人控制的企业；周云杰担任董事 |
| | | | 海尔卡奥斯物联生态科技有限公司 | 实际控制人控制的企业；周云杰担任董事 |
| | | | 宁波珑泰裕智投资管理有限公司 | 周云杰担任执行董事、经理 |
| | | | 青岛海智汇赢股权投资管理有限公司 | 周云杰担任董事、总经理 |

| 序号 | 姓名 | 与发行人关联关系 | 兼职单位 | 关联关系 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 青岛海创智达管理咨询有限公司 | 周云杰担任董事、总经理 |
| | | | 青岛海创合管理咨询有限公司 | 周云杰担任董事、总经理 |
| | | | 青岛海创客投资管理有限公司（包含其对外投资的青岛海创客管理咨询企业（有限合伙）） | 周云杰担任董事、经理 |
| | | | 青岛海创智投资管理有限公司 | 周云杰担任董事、总经理 |
| | | | 青岛海创博管理咨询有限公司 | 周云杰担任董事、总经理 |
| | | | 青岛海创城管理咨询有限公司 | 周云杰担任董事、总经理 |
| | | | 青岛海创赢管理咨询有限公司 | 周云杰担任董事、总经理 |
| | | | 彭山珑鹏投资有限公司 | 周云杰担任董事 |
| | | | 青岛银行股份有限公司 | 周云杰担任非执行董事 |
| | | | 元阳（上海）食品有限公司 | 周云杰担任执行董事 |
| | | | 宁波珑华春雨投资管理有限公司 | 周云杰担任董事、总经理 |
| | | | 青岛有屋家居科技股份有限公司 | 发行人控股股东；周云杰担任董事长 |
| | | | 青岛海创智壹管理咨询企业（有限合伙） | 周云杰持有 99.50%的合伙份额 |
| | | | 青岛海智汇赢壹管理咨询企业（有限合伙） | 周云杰持有 65.631%的合伙份额 |
| | | | 宁波珑琪投资管理合伙企业（有限合伙） | 周云杰持有 25.00%的合伙份额，实际控制 |
| | | | 青岛海创壹管理咨询企业（有限合伙） | 周云杰持有 61.0158%的合伙份额 |
| | | | 青岛海创博壹管理咨询企业（有限合伙） | 周云杰持有 48.5294%的合伙份额 |
| | | | 青岛海创合壹管理咨询企业（有限合伙） | 周云杰持有 47.8189%的合伙份额 |
| | | | 西藏珑鹏创业投资管理有限公司 | 周云杰持有 41.90%的股权 |
| 2 | 廉景进 | 董事、总经理 | 青岛博芬智能科技股份有限公司 | 廉景进担任董事 |
| | | | 青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙） | 廉景进为执行事务合伙人 |
| | | | 青岛少海厨汇壹号管理咨询企业（有限合伙） | 廉景进为执行事务合伙人 |
| | | | 青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙） | 廉景进为执行事务合伙人 |
| | | | 青岛有住万得创意家具有限公司 | 廉景进担任董事、总经理；发行人持有 40%的股权 |
| 3 | 刘斥 | 副董事长 | 海尔集团公司 | 发行人实际控制人；刘斥担任董事局董事 |

| 序号 | 姓名 | 与发行人关联关系 | 兼职单位 | 关联关系 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 天津克鲁德资产管理有限公司 | 刘斥持有 80%的股权并担任执行董事、经理 |
| | | | 沃棣家居设计咨询（上海）有限公司 | 实际控制人控制的企业；刘斥担任总经理 |
| | | | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 实际控制人控制的企业；刘斥担任董事长、总经理 |
| | | | 青岛有屋家居科技股份有限公司 | 有屋智能的控股股东；刘斥担任董事 |
| | | | 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 实际控制人控制的企业；刘斥担任董事 |
| | | | 青岛海骊装配建筑科技有限公司 | 实际控制人控制的企业；刘斥担任执行董事、经理 |
| | | | 山东海叹号家居产业园有限公司 | 实际控制人控制的企业；刘斥担任董事长 |
| | | | 海尔卡奥斯生态科技有限公司 | 实际控制人控制的企业；刘斥担任董事、总经理 |
| | | | 青岛望海投资管理有限公司 | 刘斥间接持股 80% |
| | | | 天津有住资产管理有限公司 | 刘斥间接持股 80% |
| | | | 天津爱屋企业管理咨询有限公司 | 刘斥间接持股 80% |
| | | | 青岛柘仓家居科技有限公司 | 刘斥间接持股 80% |
| | | | 青岛有信企业管理合伙企业（有限合伙） | 刘斥持有 57.4%的合伙份额 |
| | | | 青岛海创合伍管理咨询企业（有限合伙） | 刘斥持有 43.5061%的合伙份额 |
| | | | 青岛海骊智行生态科技有限公司 | 刘斥担任执行董事 |
| | | | 青岛海骊生态科技有限公司 | 刘斥担任执行董事 |
| | | | 青岛海创居叁管理咨询服务（有限合伙） | 刘斥直接持股 51% |
| | | | 青岛海创居贰管理咨询服务（有限合伙） | 刘斥直接持股 51% |
| | | | 青岛涵泽瑞晟股权投资基金（有限合伙） | 刘斥间接持股 0.9877%，实际控制 |
| | | | 青岛海创居管理咨询服务（有限合伙） | 刘斥持有 51%的合伙份额 |
| 4 | 蔡明 | 发行人董事 | 北京红尘融创投资管理有限公司 | 蔡明持有 100%的股权并担任执行董事 |
| | | | 北京宝藏科技发展有限责任公司 | 蔡明持有 99%的股权并担任执行董事 |
| | | | 北京先明赫科技发展有限公司 | 蔡明持有 99%的股权并担任执行董事、总经理 |
| | | | 苏州博洛尼天空之城食八灶旅游度 | 蔡明持有 10%的股权并担任执行董事 |

| 序号 | 姓名 | 与发行人关联关系 | 兼职单位 | 关联关系 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 假酒店有限公司 | |
| | | | 苏州天空之城商业管理有限公司 | 蔡明持有 60%的股权并担任执行董事 |
| | | | 北京望小腰餐饮管理有限公司 | 蔡明持有 10%的股权并担任执行董事 |
| | | | 北京屹娜美浠饮料有限公司 | 蔡明担任经理 |
| | | | 四季花园里（北京）文化传播有限公司 | 蔡明担任执行董事、经理 |
| | | | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 蔡明担任董事长 |
| | | | 北京蓝门新界营销策划股份有限公司 | 蔡明担任董事 |
| | | | 四季花园里（北京）物业管理服务有限公司 | 蔡明担任执行董事、经理 |
| | | | 博洛尼伍十宅房产开发（苏州）有限公司 | 蔡明担任执行董事 |
| | | | 上海剿晟科技有限公司 | 蔡明担任执行董事 |
| | | | 博洛尼云梨总部经济发展（苏州）有限公司 | 蔡明担任执行董事、总经理 |
| | | | 北京潮牌工场投资管理有限公司 | 蔡明担任执行董事、经理 |
| | | | 北京飞扬天下文化传媒有限公司 | 蔡明担任董事 |
| | | | 北京极客矩阵科技孵化器有限公司 | 蔡明担任副董事长 |
| | | | 北京博钛赫厨卫家具有限公司 | 蔡明担任总经理 |
| | | | 苏州博可居新材料有限公司 | 发行人参股公司；蔡明担任董事长 |
| | | | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明担任董事长 |
| | | | 北京泽盖文化传媒有限公司 | 蔡明担任副董事长 |
| | | | 苏州博洛尼公寓管理有限公司 | 蔡明担任执行董事 |
| | | | 北京吉明装饰装修工程有限公司 | 蔡明担任执行董事 |
| | | | 来宾市兴宾区红尘融创商贸中心 | 蔡明持有 100%的股权 |
| | | | 上海志阖科技合伙企业（有限合伙） | 蔡明持有 99%的合伙份额 |
| | | | 北京伦祺鼎盛投资管理有限公司 | 蔡明持有 51%的股权 |
| | | | 串达人餐饮管理（北京）有限公司 | 蔡明持有 40%的股权，且为第一大股东 |
| | | | 北京培薇明晴科技有限公司 | 蔡明持有 33.3333%的股权 |
| | | | 来宾市鼎阳商贸中心（有限合伙） | 蔡明持有 58.15%的合伙份额 |
| | | | 日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业（有限合伙） | 蔡明持有 87.261%的合伙份额 |
| | | | 上海智洽科技合伙企业（有限合伙） | 蔡明持有 99%的合伙份额 |

| 序号 | 姓名 | 与发行人关联关系 | 兼职单位 | 关联关系 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 日照屯解股权投资管理合伙企业（有限合伙） | 蔡明持有 44.55%的合伙份额 |
| | | | 彩家营销服务（深圳）有限公司 | 蔡明持有 35%的股权 |
| | | | 上海兴鲲富企业管理合伙企业（有限合伙） | 蔡明持有 70%的合伙份额 |
| | | | 北京莱因和谷食品有限公司 | 蔡明持有 99%的股权 |
| | | | 北京博洛尼创新科技有限公司 | 蔡明担任执行董事、经理；间接持有 18.9378%股权 |
| | | | 天空之城动漫影视（苏州）有限公司 | 蔡明任执行董事，直接持有 99%股权 |
| | | | 苏州喵喵城创意文化产业发展有限公司 | 蔡明任执行董事，直接持 99%股权 |
| | | | 许鲜市场（苏州）有限公司 | 蔡明任执行董事，直接持 99%股权 |
| | | | 天空之乡旅游文化发展（苏州）有限公司 | 蔡明任执行董事，直接持有 67.5%股权 |
| | | | 博洛尼松散机车（苏州）有限公司 | 蔡明任执行董事 |
| | | | 深州博洛尼创新科技有限公司 | 蔡明任执行董事、经理 |
| | | | 微媒（北京）文化传播有限公司 | 蔡明间接持股 99% |
| | | | 天空之城贰零柒柒影视（北京）有限公司 | 蔡明任执行董事、经理 |
| | | | 天空之城贰零柒柒教育科技（北京）有限公司 | 蔡明任执行董事、经理 |
| | | | 抓马家物业管理（北京）有限公司 | 蔡明间接持股 99% |
| 5 | 蔡雪晴 | 发行人董事蔡明之妹 | 北京智瀚鼎泰投资管理有限公司 | 蔡雪晴持有 100%的股权且担任执行董事 |
| | | | 北京志和嘉信投资管理有限公司 | 蔡雪晴持有 49%的股权且担任执行董事 |
| | | | 北京名屋集房地产开发有限公司 | 蔡雪晴担任总经理 |
| | | | 北京九朝会文化发展有限公司 | 蔡雪晴担任执行董事 |
| | | | 北京宝藏科技发展有限责任公司 | 蔡雪晴担任董事 |
| | | | 北京博钛赫厨卫家具有限公司 | 蔡雪晴担任副董事长 |
| | | | 量居筑博置业（北京）有限公司 | 蔡雪晴持有 90%的股权 |
| | | | 北京科宝优耐家居装饰有限公司 | 蔡雪晴持有 80%的股权 |
| | | | 北京西山华景老年公寓有限公司 | 蔡雪晴持有 51%的股权 |
| | | | 北京富达乐投资管理有限公司 | 蔡雪晴与其父合计持有 100%的股权 |
| | | | 来宾市鼎阳商贸中心（有限合伙） | 蔡雪晴与其胞兄合计持有 100%的合伙份额 |

| 序号 | 姓名 | 与发行人关联关系 | 兼职单位 | 关联关系 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 北京培薇明晴科技有限公司 | 蔡雪晴家族合计持有 100%的股权 |
| 6 | 解居志 | 发行人董事 | 海尔集团公司 | 发行人实际控制人；解居志担任副总裁 |
| | | | 海尔智家股份有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任副董事长、执行董事 |
| | | | 优瑾（上海）企业管理有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事 |
| | | | 福州擎海企业管理有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任董事长 |
| | | | 青岛海尔产业发展有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事 |
| | | | 青岛海益顺投资有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事、总经理 |
| | | | 青岛海培企业管理有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事、总经理 |
| | | | 冰戟（上海）企业管理有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事 |
| | | | 青岛海施水设备有限公司 | 解居志担任董事 |
| | | | 青岛日日顺乐信信息科技服务有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事 |
| | | | 沃棣家居设计咨询（上海）有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任董事长 |
| | | | 青岛有屋家居科技股份有限公司 | 发行人控股股东；解居志担任董事 |
| | | | 青岛海尔智慧电器设备有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事 |
| | | | 青岛君一控股集团有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任董事 |
| | | | 日日顺物联网有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任董事长 |
| | | | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任董事 |
| | | | 武汉海尔热水器有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任董事长 |
| | | | 青岛经济技术开发区海尔热水器有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任董事长 |
| | | | 日日顺（上海）投资有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任董事、总经理 |
| | | | 青岛海尔新能源电器有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事 |
| | | | 青岛家哇云网络科技有限公司 | 解居志担任董事 |

| 序号 | 姓名 | 与发行人关联关系 | 兼职单位 | 关联关系 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 郑州海尔新能源科技有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事 |
| | | | 日日顺供应链科技股份有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任董事 |
| | | | 海尔卡奥斯股份有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任董事 |
| | | | 青岛海尔施特劳斯水设备有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任董事 |
| | | | 优水家物联科技（青岛）有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事 |
| | | | 海爾電器集團有限公司 | 实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事、行政总裁 |
| | | | 上海倍韬企业管理咨询合伙企业（有限合伙） | 解居志直接持有 99.5%的合伙份额 |
| | | | 青岛海创智伍管理咨询企业（有限合伙） | 解居志直接持有 99.5%的合伙份额 |
| | | | 青岛海泽顺咨询管理企业（有限合伙） | 解居志持有 30.667%合伙份额，且为第一大股东 |
| 7 | 柴罡 | 发行人董事 | 国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司 | 柴罡担任经理，作为第一大股东直接持股 29% |
| | | | 国信华凯（上海）投资管理有限公司 | 柴罡担任执行董事 |
| | | | 青岛行远智能家居有限公司 | 柴罡担任执行董事、经理 |
| | | | 上海犇宝投资有限公司 | 柴罡担任执行董事 |
| | | | 青岛博元少海管理咨询有限公司 | 柴罡担任经理 |
| | | | 四川摩码天宫山置业有限公司 | 柴罡担任董事 |
| | | | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 实际控制人控制的企业；柴罡担任董事 |
| | | | 四川盛晖天宫山旅游开发有限公司 | 柴罡担任董事、经理 |
| | | | 西安绿建城市基业有限公司 | 柴罡担任董事 |
| | | | 西安城市更新投资有限公司 | 柴罡担任董事 |
| | | | 国信华凯（上海）投资合伙企业（有限合伙） | 柴罡间接持有 7.379%份额，实际控制 |
| | | | 青岛有屋家居科技股份有限公司 | 发行人控股股东；柴罡担任董事 |
| 8 | 王怀高 | 发行人副总经理 | 青岛汇钱投资有限公司 | 王怀高担任董事、总经理 |
| 9 | 高蔚卿 | 独立董事 | 北京知翌科技有限公司 | 高蔚卿担任董事长 |
| | | | 启迪科技服务有限公司 | 高蔚卿担任副总裁 |

| 序号 | 姓名 | 与发行人关联关系 | 兼职单位 | 关联关系 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 北京国启国际知识产权有限公司 | 高蔚卿担任董事长 |
| | | | 国知启迪河北雄安知识产权有限公司 | 高蔚卿担任执行董事 |
| 10 | 杨凯 | 独立董事 | 杭州蓝湖企业管理顾问有限公司 | 杨凯担任董事长 |
| 11 | 戴国良 | 独立董事 | 虹鼎有限公司 | 戴国良持有 100%的股权 |
| 12 | 周燕 | 独立董事 | 广东华商律师事务所 | 周燕担任高级合伙人、执行事务合伙人 |
| 13 | 黄翠瑜 | 发行人独立董事戴国良之妻 | 虹鼎有限公司 | 黄翠瑜担任董事 |
| | | | 冀想企业有限公司 | 黄翠瑜担任董事 |
| | | | 和益集团有限公司 | 黄翠瑜担任董事 |
| | | | 成展国际有限公司 | 黄翠瑜担任董事 |
| 14 | 杨刘 | 发行人董事 | 上海机场泓宇投资管理有限公司 | 杨刘任董事 |
| | | | 中金资本运营有限公司 | 杨刘担任董事总经理、中金资本管理委员会委员 |
| | | | 中金私募股权投资管理有限公司 | 杨刘担任董事 |
| | | | 上海路捷鲲驰集团股份有限公司 | 杨刘担任董事 |
| 15 | 黄雯瑶 | 发行人监事 | 工赋（青岛）科技有限公司 | 黄雯瑶任董事 |
| | | | 青岛有住信息技术有限公司 | 黄雯瑶担任董事 |
| 16 | 蔡兴国 | 发行人监事 | 日照明天股权投资合伙企业（有限合伙） | 蔡兴国为实际控制人，持有 28.6596%合伙份额 |
| 17 | 唐裕津 | 控股股东的董事 | 上海多视彩文化传媒有限公司 | 唐裕津直接持有 60%的股份，且担任执行董事 |
| | | | 青岛有屋家居科技股份有限公司 | 发行人控股股东；唐裕津担任董事 |
| | | | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 实际控制人控制的公司；唐裕津担任董事 |
| 18 | 周斌 | 控股股东的监事 | 深圳海骊商业保理有限公司 | 实际控制人控制的公司；周斌担任总经理，执行董事 |
| | | | 青岛海骊住居新材料科技有限公司 | 实际控制人控制的公司；周斌担任执行董事、经理 |
| | | | 青岛海骊准晶新材料科技有限公司 | 周斌担任董事长 |
| | | | 青岛海骊轻材装备科技有限公司 | 周斌担任董事 |
| | | | 鹤壁海镁科技有限公司 | 周斌担任董事 |
| | | | 青岛海骊高端装备科技有限公司 | 实际控制人控制的公司；周斌担任执行董事、经理 |
| | | | 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 实际控制人控制的公司；周斌担任董事 |
| | | | 秦恒建设科技有限公司 | 周斌担任董事 |

| 序号 | 姓名 | 与发行人关联关系 | 兼职单位 | 关联关系 |
|---|---|---|---|---|
| 19 | 马正星 | 控股股东的监事 | 青岛大隈智能住建设施有限公司 | 马正星担任董事 |
| | | | 鹤壁德路克科技有限公司 | 马正星担任执行董事、总经理 |
| | | | 青岛惠立普科智能科技有限公司 | 马正星担任经理 |
| | | | 青岛克路德智能科技有限公司 | 马正星担任执行董事 |
| | | | 青岛克路德机器人有限公司 | 马正星担任董事、总经理 |
| | | | 郑州克路德机器人科技有限公司 | 马正星担任董事 |
| | | | 临沂星星家电营销有限公司 | 马正星担任董事长 |
| 20 | 刘昌龙 | 控股股东的总经理 | 青岛有屋家居科技股份有限公司 | 发行人控股股东；刘昌龙担任总经理 |
| | | | 青岛海创居叁管理咨询服务（有限合伙） | 刘昌龙持有 49%的合伙份额 |
| | | | 青岛海创居贰管理咨询服务（有限合伙） | 刘昌龙持有 49%的合伙份额 |
| | | | 青岛海创居管理咨询服务（有限合伙） | 刘昌龙持有 49%的合伙份额 |
| 21 | 吴世嫩 | 发行人董事蔡明之母 | 北京嘉泽永鑫投资管理有限公司 | 吴世嫩担任执行董事，并直接持有 100%的股权 |
| | | | 来宾市兴宾区睿诚博信商贸中心 | 吴世嫩直接持有 100%的股份 |
| | | | 北京九州融诚投资管理有限公司 | 吴世嫩直接持有 30%的股权 |
| | | | 北京中盈信达投资管理有限公司 | 吴世嫩担任经理、执行董事 |
| | | | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 吴世嫩担任董事 |
| | | | 日照博创兄弟股权投资合伙企业（有限合伙） | 吴世嫩直接持有 99%的合伙份额 |
| 22 | 蔡先培 | 发行人董事蔡明之父 | 湖北科宝木业有限公司 | 蔡先培担任执行董事，并持有 98.9968%的股份 |
| | | | 北京九州融诚投资管理有限公司 | 蔡先培担任执行董事，并持有 70%的股权 |
| | | | 武汉科宝林业有限公司 | 蔡先培担任执行董事，并持有 60%的股份 |
| | | | 北京富达乐投资管理有限公司 | 蔡先培担任执行董事，并直接持有 52%的股份 |
| | | | 北京名屋集房地产开发有限公司 | 蔡先培担任执行董事，并持有 25%的股份 |
| | | | 北京名柜坊管理咨询有限公司 | 蔡先培担任经理 |
| | | | 湖北金杏贸易有限公司 | 蔡先培担任执行董事，并间接持有 99%的股份 |
| | | | 北京伦祺鼎盛投资管理有限公司 | 蔡先培担任执行董事、经理 |
| | | | 北京博钛赫厨卫家具有限公司 | 蔡先培担任副董事长 |

| 序号 | 姓名 | 与发行人关联关系 | 兼职单位 | 关联关系 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡先培担任执行董事 |
| | | | 日照睿诚博信股权投资合伙企业（有限合伙） | 蔡先培直接持有 99%的合伙份额 |
| | | | 日照智瀚鼎泰股权投资合伙企业（有限合伙） | 蔡先培直接持有 99%的合伙份额 |
| | | | 日照先远新材料科技有限责任公司 | 蔡先培直接持有 70%的股权 |

注 1：北京蓝门新界营销策划股份有限公司原名北京蓝门新界公关策划股份有限公司，公司于 2020 年 5 月 28 日更名。
注 2：北京吉明装饰装修工程有限公司原名博洛尼旗舰装饰装修工程（北京）有限公司，公司于 2020 年 8 月 14 日更名。
注 3：日日顺供应链科技股份有限公司原名青岛日日顺物流有限公司，公司于 2020 年 8 月 28 日更名。
注 4：海尔卡奥斯股份有限公司原名海尔电器国际股份有限公司，公司于 2020 年 12 月 22 日更名。
注 5：海尔卡奥斯生态科技有限公司原名青岛海尔生态投资有限公司，公司于 2021 年 3 月 12 日更名。
注 6：青岛海培企业管理有限公司原名上海海培企业管理有限公司，公司于 2021 年 3 月 31 日更名。
注 7：青岛君一控股集团有限公司原名青岛海尔产城创集团有限公司，公司于 2021 年 4 月 19 日更名。
注 8：青岛博芬智能科技股份有限公司原名青岛九石智能科技股份有限公司，公司于 2021 年 6 月 10 日更名。
注 9：深州博洛尼创新科技有限公司原名为北京万维创新科技有限公司，公司于 2021 年 7 月 16 日更名。
注 10：国知启迪河北雄安知识产权有限公司原名河北雄安国启国际知识产权有限公司，公司于 2021 年 6 月 17 日更名。

（7）实际控制人控制的与发行人发生关联交易的其他企业

截至 2021 年 6 月 30 日，实际控制人控制的与发行人发生关联交易的其他企业情况如下表所示：

| 序号 | 关联方名称 | 关联关系 |
|---|---|---|
| 1 | 北京零微科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 2 | 海尔海外电器产业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 3 | 海尔数字科技（上海）有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 4 | 合肥海智房地产有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 5 | 际壹电器（上海）有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 6 | 济南海智房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 7 | 青岛德淼建设发展有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 8 | 青岛顶腾工业科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 9 | 青岛海城创置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 10 | 海创汇科技创业发展有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 11 | 青岛海尔保险代理有限公司 | 实际控制人控制的公司 |

| 序号 | 关联方名称 | 关联关系 |
| --- | --- | --- |
| 12 | 青岛海尔成套家电服务有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 13 | 青岛海尔电器销售服务有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 14 | 青岛海尔多媒体有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 15 | 青岛海尔工业智能研究院有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 16 | 青岛海尔国际旅行社有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 17 | 青岛海尔国际贸易有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 18 | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 19 | 青岛海尔施特劳斯水设备有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 20 | 青岛海尔洗碗机有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 21 | 青岛海尔智慧厨房电器有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 22 | 青岛海尔智能家电科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 23 | 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 24 | 青岛海美汇管理咨询有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 25 | 青岛海日高科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 26 | 青岛海瑞洁净电子有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 27 | 青岛海筑房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 28 | 青岛经济技术开发区海尔热水器有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 29 | 青岛卡萨帝智慧生活家电有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 30 | 青岛蓝鲸科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 31 | 青岛日日顺乐信信息科技服务有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 32 | 青岛日日顺乐信云科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 33 | 青岛日日顺智慧物联有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 34 | 青岛塔波尔机器人技术股份有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 35 | 青岛威尔工程有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 36 | 青岛卫玺智能科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 37 | 青岛原乡墅置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 38 | 青岛云裳羽衣物联科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 39 | 日日顺供应链科技股份有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 40 | 太原新凯房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 41 | 重庆海尔家电销售有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 42 | 重庆日日顺电器销售有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 43 | 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 44 | 青岛海尔生物医疗股份有限公司 | 实际控制人控制的公司 |

| 序号 | 关联方名称 | 关联关系 |
| --- | --- | --- |
| 45 | 青岛海尔特种电冰柜有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 46 | 海尔集团电器产业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 47 | 青岛泰地置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 48 | 山西海智房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 49 | 青岛海尔卫浴设施有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 50 | 青岛海永新物业管理发展有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 51 | 武汉海智房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 52 | 青岛海纳云供应链科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 53 | 青岛同盛房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 54 | 青岛海智建置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 55 | 海尔集团财务有限责任公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 56 | 日照市城海建设发展有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 57 | 青岛沃棣家居有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 58 | 青岛海云谷置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 59 | 青岛海骊智能卫浴有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 60 | 青岛摩岩新材料科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 61 | 厦门市佳力卫厨有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 62 | 沃棣家居设计咨询（上海）有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 63 | 青岛海启房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 64 | 青岛海尚海商业管理有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 65 | 深圳海骊商业保理有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 66 | 青岛畅远置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 67 | 青岛海永达物业管理有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 68 | 北京创世魔镜科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 69 | 斐雪派克电器（青岛）有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 70 | 有嘉（山东）新材料科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 71 | 青岛海智居生态科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 72 | 上海贝业智慧物流有限公司 | 实际控制人控制的公司 |

注 1：海创汇科技创业发展有限公司原名青岛海创汇创业服务有限公司，公司于 2020 年 10 月 26 日更名。
注 2：青岛海日高科技有限公司原名青岛海日高科模型有限公司，公司于 2021 年 1 月 11 日更名。
注 3：北京创世魔镜科技有限公司于 2019 年 1 月 24 日注销。

（8）其他公司实际控制人有重大影响的与发行人发生关联交易的企业

| 序号 | 关联方名称 | 关联关系 |
| --- | --- | --- |

| 序号 | 关联方名称 | 关联关系 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 青岛海唐置业有限公司 | 公司实际控制人控制的公司间接持股 50% |
| 2 | 青岛小帅智能科技股份有限公司 | 公司实际控制人控制的公司间接持股 32.13% |
| 3 | 青岛小帅影院科技有限公司 | 公司实际控制人控制的公司间接持股 32.13% |

（9）曾经存在关联关系的关联方

①与公司曾经存在关联关系的自然人

| 序号 | 关联方名称 | 报告期内关联关系 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 柏烨 | 报告期前 12 个月内曾担任公司董事，目前已不再担任 |
| 2 | 宫伟 | 报告期前 12 个月内曾担任公司董事，目前已不再担任 |
| 3 | 孙佳程 | 报告期前 12 个月内曾担任公司监事，目前已不再担任 |
| 4 | 孙京岩 | 报告期前 12 个月内曾担任公司董事，目前已不再担任 |

②公司曾经的子公司

| 序号 | 关联方名称 | 报告期内关联关系 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 报告期内公司的全资子公司，于 2018 年 6 月 25 日转让 |
| 2 | 青岛有屋虫洞家居有限公司 | 报告期内公司持有其 81%股权，于 2019 年 1 月 25 日注销 |
| 3 | 青岛有屋虫洞管理咨询有限公司 | 报告期内公司的全资子公司，于 2019 年 3 月 15 日注销 |
| 4 | 成都有屋智能家居设施有限公司 | 报告期内公司的全资子公司，于 2019 年 5 月 6 日注销 |
| 5 | 博洛尼智能科技（天津）有限公司 | 报告期内公司的全资子公司，于 2020 年 3 月 24 日转让 |
| 6 | 青岛汉德密智能家居有限公司 | 报告期内公司持有其 74.63%股权，于 2020 年 8 月 26 日注销 |
| 7 | 青岛智高全屋家居有限公司 | 报告期内公司的全资子公司，于 2020 年 9 月 24 日注销 |
| 8 | 博洛尼科创智能家居（武汉）有限公司 | 报告期内公司的全资子公司，于 2021 年 12 月 1 日注销 |

注 1：青岛福汇家智能家居科技有限公司原名为青岛有屋智能家居设施有限公司，公司于 2019 年 8 月 27 日更名。

注 2：青岛海创全屋家居有限公司原为公司的全资子公司，公司于 2019 年 12 月 13 日转让所持有的 80%股权，现持有其 20%股权，为公司的参股公司。

③报告期内曾存在关联关系的其他重要关联方

报告期内与公司存在关联关系的其他重要关联方包括：1）公司及控股股东的现任董事、监事和高级管理人员曾经控制的，或担任董事、高级管理人员的法人或者其他组织；2）报告期内公司及控股股东的离任董事、监事和高级管理人员现在控制的，或担任董事、高级管理人员的法人或者其他组织；3）报告期内公司及控股股东的离任董事、监事和高级管理人员曾经

控制的，或担任董事、高级管理人员的法人或者其他组织。

上述关联方中，报告期内与公司发生关联交易的关联方如下：

| 序号 | 公司名称 | 报告期内关联关系 | 变化原因 |
|---|---|---|---|
| 1 | 西藏博洛尼智能家居有限公司 | 公司董事蔡明曾经控制的公司 | 已注销 |
| 2 | 爱图智能（深圳）有限公司 | 公司控股股东总经理刘昌龙曾担任董事 | 2018 年 4 月 27 日离任 |
| 3 | 青岛克路德机器人有限公司 | 公司董事兼总经理廉景进曾担任董事 | 2018 年 5 月 12 日离任 |
| 4 | 青岛中公联信息科技有限公司 | 公司离任董事石磊曾担任董事 | 石磊目前已不担任公司董事 |
| 5 | 青岛有住生活家居有限公司 | 公司离任董事石磊曾担任董事 | 石磊目前已不担任公司董事 |
| 6 | 青岛有住投资控股有限公司 | 公司离任董事石磊现在担任执行董事兼经理的公司 | 石磊目前已不担任公司董事 |
| 7 | 青岛有住商旅服务有限公司 | 青岛有住投资控股有限公司控制的公司 | 石磊目前已不担任公司董事 |
| 8 | 青岛有住物业管理有限公司 | 青岛有住投资控股有限公司控制的公司 | 石磊目前已不担任公司董事 |
| 9 | 青岛有住信息技术有限公司 | 公司离任董事石磊担任董事 | 石磊目前已不担任公司董事 |
| 10 | 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | 公司副董事长刘斥曾担任董事 | 已注销 |
| 11 | 青岛优采供应链发展有限公司 | 公司离任董事石磊控制的公司 | 石磊目前已不担任公司董事 |
| 12 | 青岛美兰木制品制造有限公司 | 公司副董事长刘斥曾担任董事 | 2020 年 10 月 27 日离任 |
| 13 | 青岛浩思信息科技有限公司 | 公司报告期前 12 个月内离任董事柏烨曾担任董事长 | 柏烨目前已不担任公司董事 |
| 14 | 青岛亮佳美智能科技有限公司 | 公司董事兼总经理廉景进曾担任董事 | 2021 年 5 月 10 日离任 |

**（二）关联交易**

经本所律师查验，截至2021年6月30日，发行人与关联方发生的重大关联交易情况如下：

1．经常性关联交易

（1）购买商品、接受劳务

单位：万元

| 关联方 | 关联交易内容 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 购买橱柜、家具、原材料、半成品 | 18,109.36 | 34,003.19 | 3,979.61 | - |

| 关联方 | 关联交易内容 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 委托加工费 | - | 59.77 | - | - |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 购买橱柜、家具、原材料、半成品 | 684.19 | 5,883.72 | 16,248.20 | 4,318.61 |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 服务费 | - | 5,437.18 | 15,344.86 | 20,787.14 |
| | 购买橱柜、家具 | - | - | 69.14 | 620.19 |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 购买橱柜、家具、内门 | 12.39 | 4,269.07 | 207.69 | - |
| 苏州博可居新材料有限公司 | 委托加工及服务费 | 1,322.09 | 2,569.35 | 621.18 | 330.46 |
| 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 服务费 | 129.16 | 2,451.95 | 5,689.71 | 4,490.57 |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 购买橱柜、家具、内门 | 5.86 | 1,975.16 | 129.74 | - |
| 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 购买电器 | 3,598.51 | 2,011.51 | 284.49 | 5.78 |
| 北京吉明装饰装修工程有限公司 | 安装服务费 | 1,596.45 | 1,333.34 | - | - |
| 青岛日日顺智慧物联有限公司 | 运输费 | 633.43 | 638.41 | 306.68 | - |
| 青岛美兰木制品制造有限公司 | 购买木门、板材等 | 1,040.26 | 680.66 | 7.51 | - |
| 青岛海尔智慧厨房电器有限公司 | 购买电器 | 282.29 | 608.03 | - | - |
| 重庆日日顺电器销售有限公司 | 购买电器 | - | 523.76 | 2,239.25 | 3,459.22 |
| 日日顺供应链科技股份有限公司 | 运输费 | 127.15 | 503.94 | 1,939.18 | 1,906.89 |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 安装服务费 | 423.83 | 361.12 | 96.87 | - |
| 青岛云裳羽衣物联科技有限公司 | 购买电器 | 222.59 | 351.49 | 272.84 | 95.40 |
| 青岛有住商旅服务有限公司 | 物业服务 | 99.76 | 313.28 | 135.06 | 74.55 |
| 青岛海骊智能卫浴有限公司 | 购买成品卫浴 | 20.86 | 223.11 | - | - |
| 青岛有住投资控股有限公司 | 物业服务 | 57.38 | 131.51 | - | 17.87 |
| 北京零微科技有限公司 | 购买电器 | 9.91 | 73.57 | 37.17 | - |
| 青岛海尔智能家电科技有限公司 | 购买电器 | 99.88 | 67.69 | 15.89 | - |
| 青岛泽万互联网科技有限公司 | 购买原材料 | - | 54.45 | - | - |
| 青岛有住物业管理有限公司 | 物业服务 | 67.05 | 50.50 | 157.95 | 59.46 |
| 青岛蓝鲸科技有限公司 | 购买电器 | - | 44.00 | 18.70 | - |
| 青岛海尔施特劳斯水设备有限公司 | 购买电器 | 56.59 | 40.92 | 163.96 | 286.78 |
| 青岛摩岩新材料科技有限公司 | 购买成品地板 | 23.28 | 32.68 | 72.49 | - |
| 爱图智能（深圳）有限公司 | 购买电器 | 8.45 | 31.78 | 7.26 | 30.15 |
| 青岛卫玺智能科技有限公司 | 购买电器 | 5.45 | 24.12 | 15.03 | - |
| 青岛海尔多媒体有限公司 | 购买电器 | - | 22.82 | - | 56.73 |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 购买家具 | - | 19.91 | 349.48 | 78.96 |

| 关联方 | 关联交易内容 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 安装服务费 | - | - | 18.19 | - |
| 上海海米家居科技有限公司 | 安装服务费 | 20.79 | 17.28 | - | - |
| 青岛海瑞洁净电子有限公司 | 购买电器 | 7.43 | 12.33 | 6.84 | 0.30 |
| 青岛经济技术开发区海尔热水器有限公司 | 购买电器 | - | 8.64 | 33.05 | - |
| 青岛日日顺乐信信息科技服务有限公司 | 售后服务费 | 1.38 | 7.22 | 9.63 | - |
| 厦门市佳力卫厨有限公司 | 购买电器 | 3.12 | 6.90 | 0.32 | - |
| 青岛大限智能住建设施有限公司 | 购买内门 | - | 4.53 | 1,577.36 | 2,204.01 |
| 际壹电器（上海）有限公司 | 购买电器 | - | 2.80 | 3.15 | 3.05 |
| 青岛塔波尔机器人技术股份有限公司 | 购买电器 | - | 2.47 | 4.94 | - |
| 青岛沃棣家居有限公司 | 购买家具 | 10.01 | 1.20 | - | 31.43 |
| 青岛海尔保险代理有限公司 | 保险服务费 | 0.28 | 0.98 | 0.06 | - |
| 青岛海尔洗碗机有限公司 | 购买电器 | - | - | 53.76 | 194.95 |
| 青岛海尔国际贸易有限公司 | sap 的使用维护费、培训费 | - | - | 18.87 | 1.98 |
| 青岛海尔国际旅行社有限公司 | 信息系统费 | - | - | 16.55 | 12.06 |
| 青岛海尔成套家电服务有限公司 | 购买电器 | - | - | 14.70 | - |
| 青岛卡萨帝智慧生活家电有限公司 | 购买电器 | - | - | 3.69 | 24.59 |
| 青岛海美汇管理咨询有限公司 | 会议室使用费 | - | - | 1.09 | - |
| 海创汇科技创业发展有限公司 | 服务费 | - | - | 0.94 | - |
| 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 购买橱柜、家具 | - | - | - | 968.16 |
| | 委托加工费 | - | - | - | 40.69 |
| 青岛亮佳美智能科技有限公司 | 购买成品灯具 | - | - | - | 33.48 |
| 青岛柘仓家居科技有限公司 | 购买家具 | - | - | - | 32.41 |
| 青岛顶腾工业科技有限公司 | 购买设备 | - | - | - | 29.62 |
| 青岛日日顺乐信云科技有限公司 | 客服电话服务费 | - | - | - | 11.88 |
| 青岛克路德机器人有限公司 | 购买原材料 | 6.11 | - | - | 3.20 |
| 沃棣家居设计咨询（上海）有限公司 | 购买家具 | - | - | - | 1.28 |
| 青岛海永达物业管理有限公司 | 物业服务 | - | - | - | 0.19 |
| 青岛浩思信息科技有限公司 | 采购电器 | - | - | - | 110.79 |
| 青岛小帅智能科技股份有限公司 | 购买电器 | - | 5.31 | - | - |
| 青岛小帅影院科技有限公司 | 购买电器 | - | 5.04 | - | - |
| 北京创世魔镜科技有限公司 | 购买电器 | - | - | - | 0.43 |
| 青岛有住信息技术有限公司 | 装修费 | 9.27 | - | - | - |

| 关联方 | 关联交易内容 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 北京九朝会餐饮有限公司 | 餐饮服务 | 7.72 | - | - | - |
| 上海贝业智慧物流有限公司 | 安装费 | 5.50 | - | - | - |
| 合计 | | 28,707.78 | 64,866.68 | 50,173.08 | 40,323.24 |

（2）销售商品、提供劳务

单位：万元

| 关联方 | 关联交易内容 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 销售橱柜、家具、内门 | 1,770.00 | 13,124.69 | 1,610.56 | 5,446.83 |
| 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 销售橱柜、家具 | 7,337.80 | 3,292.18 | 692.10 | - |
| | 安装、设计服务费 | 2,370.59 | 1,091.25 | - | - |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 销售橱柜、家具、内门 | 2,076.51 | 4,362.65 | 161.05 | 6,443.57 |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 销售原材料 | 221.42 | 2,777.91 | 29.75 | - |
| | 服务费 | 4.46 | - | 17.32 | - |
| 日照市城海建设发展有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 1,197.51 | - | - |
| 上海海米家居科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | 287.81 | 987.91 | 72.92 | - |
| | 安装服务 | 1.89 | 3.27 | - | - |
| 海智房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 496.33 | - | - |
| 青岛海纳云供应链科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | 73.67 | 691.80 | - | - |
| 山西海智房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 617.96 | - | - |
| 青岛优采供应链发展有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 373.47 | - | - |
| 青岛海筑房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | 256.68 | 326.29 | 474.52 | - |
| 青岛海智建置业有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 129.33 | - | - |
| 青岛海城创置业有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 88.61 | 94.07 | - |
| 青岛德淼建设发展有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 84.98 | 267.12 | - |
| 青岛同盛房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 67.32 | - | - |
| 青岛有住信息技术有限公司 | 销售橱柜、家具 | 49.25 | 67.27 | 203.14 | 1,960.42 |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 销售橱柜、家具 | 9.15 | 55.34 | 122.35 | - |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 销售原材料 | 2.08 | 20.33 | 162.58 | 41.01 |
| | 服务费 | - | 24.97 | - | - |
| 合肥海智房地产有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 15.37 | - | - |
| 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 11.33 | - | 4,347.78 |
| 青岛柘仓家居科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 10.30 | - | 219.00 |

| 关联方 | 关联交易内容 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 青岛美兰木制品制造有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 9.05 | - | - |
| 青岛威尔工程有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 8.96 | 36.21 | 57.94 |
| 重庆海尔家电销售有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 0.96 | - | - |
| 青岛海云谷置业有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 2.15 | 346.10 | 91.59 |
| 海尔数字科技（上海）有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 1.43 | - | - |
| 青岛原乡墅置业有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 1.23 | 12.22 | - |
| 太原新凯房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 0.95 | 491.86 | - |
| 青岛有住商旅服务有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 0.23 | - | 53.92 |
| 青岛云裳羽衣物联科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | 2.19 | 0.22 | - | - |
| 沃棣家居设计咨询（上海）有限公司 | 销售橱柜、家具 | 231.99 | 0.12 | 37.13 | - |
| | 安装服务 | - | - | 5.97 | 18.09 |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | 1,768.34 | 173.52 |
| 北京吉明装饰装修工程有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | 662.54 | 161.31 |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | 101.46 | 500.80 |
| 青岛海尔洗碗机有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | 56.02 | 1,640.41 |
| 海尔海外电器产业有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | 0.67 | - |
| 青岛中公联信息科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | 6.78 | 14.65 |
| 科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | - | 379.59 |
| 青岛海尔电器销售服务有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | 0.22 | 335.66 |
| 青岛博芬智能科技股份有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | - | 43.96 |
| 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | - | 26.91 |
| 青岛海尔工业智能研究院有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | - | 2.59 |
| 济南海智房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | 60.50 | - |
| 青岛海日高科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | - | 10.53 |
| 深圳海骊商业保理有限公司 | 销售其他 | - | 0.34 | - | - |
| 苏州博可居新材料有限公司 | 服务费 | 67.60 | 137.39 | 101.84 | 130.26 |
| 青岛海唐置业有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 131.63 | - | - |
| 斐雪派克电器（青岛）有限公司 | 服务费 | - | - | 14.25 | 15.52 |
| 青岛摩岩新材料科技有限公司 | 销售其他 | - | 0.04 | - | - |
| 青岛沃棣家居有限公司 | 销售其他 | - | 0.13 | - | - |
| 青岛畅远置业有限公司 | 橱柜及配套产品 | 271.30 | - | - | - |
| 青岛海骊智能卫浴有限公司 | 样品 | 0.46 | - | - | - |

| 关联方 | 关联交易内容 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 青岛海瑞洁净电子有限公司 | 橱柜及配套产品 | 2.65 | - | - | - |
| 青岛海尚海商业管理有限公司 | 橱柜及配套产品、定制家具及配套产品 | 2,295.68 | - | - | - |
| 青岛有住投资控股有限公司 | 其他 | 0.47 | - | - | - |
| 青岛海智居生态科技有限公司 | 定制家居及配套产品 | 20.25 | - | - | - |
| **合计** | | **17,353.88** | **30,213.18** | **7,609.59** | **22,115.86** |

（3）关联租赁

①公司作为出租方

单位：万元

| 承租方名称 | 租赁资产种类 | 2021 年 1-6 月确认的租赁收入 | 2020 年度确认的租赁收入 | 2019 年度确认的租赁收入 | 2018 年度确认的租赁收入 |
|---|---|---|---|---|---|
| 青岛海尔生物医疗股份有限公司 | 房产 | - | - | 512.97 | 322.29 |
| 青岛海尔特种电冰柜有限公司 | 房产 | 293.29 | 464.38 | - | - |
| 苏州博可居新材料有限公司 | 房产 | 41.79 | 83.58 | 50.32 | - |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 机器设备 | - | 158.35 | 140.48 | - |
| 有嘉（山东）新材料科技有限公司 | 房产 | 51.52 | - | - | - |
| **合计** | | **386.60** | **706.31** | **703.78** | **322.29** |

②公司作为承租方

单位：万元

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 2021 年 1-6 月确认的租赁费 | 2020 年度确认的租赁费 | 2019 年度确认的租赁费 | 2018 年度确认的租赁费 |
|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 房产 | - | 273.38 | 485.46 | 487.30 |
| 青岛有住投资控股有限公司 | 房产 | 124.74 | 256.01 | 81.44 | 42.76 |
| 青岛海永新物业管理发展有限公司 | 房产 | - | - | 917.50 | 1,257.90 |
| 北京阿为科技有限公司 | 房产 | 245.01 | 81.67 | - | - |
| 武汉海智房地产开发有限公司 | 房产 | 94.08 | - | - | - |
| **合计** | | **463.84** | **611.07** | **1,484.40** | **1,787.96** |

（2）关键管理人员报酬

单位：万元

| 项目 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 关键管理人员报酬 | 337.65 | 576.17 | 369.78 | 222.68 |

3. 偶发性关联交易

（1）关联担保情况

中国农业银行股份有限公司青岛市南第三支行向公司提供授信额度 5,000.00 万元，期限为 2020 年 1 月 15 日至 2021 年 1 月 14 日，由子公司海尔全屋提供担保。截至 2020 年 12 月 31 日，公司已提取短期借款 3,928.69 万元，未使用授信额度为 1,071.31 万元。2021 年 1 月 15 日，公司已还清款项，该笔担保已解除。

中国农业银行股份有限公司青岛市南第三支行向公司提供授信额度 54,000.00 万元，期限为 2020 年 12 月 1 日至 2021 年 12 月 1 日，由子公司海尔全屋提供担保。截至 2021 年 6 月 30 日，公司已使用额度为 3,488.85 万元。

（2）股权交易

①2016 年 3 月，公司与有住信息、青岛有住投资控股有限公司、科宝博洛尼共同设立了青岛小有快帮家居服务有限公司（以下简称“小有快帮”）。小有快帮设立时注册资本为 1,000.00 万元，其中公司认缴 100.00 万元，科宝博洛尼认缴 100.00 万元。小有快帮设立后公司及科宝博洛尼均未实际缴纳出资额，2020 年 7 月 10 日，公司和科宝博洛尼将上述股权以 0 元价格转让给青岛有住投资控股有限公司，股权转让后公司和科宝博洛尼不再享受小有快帮股东的权利亦不再履行股东义务。

②2016 年 3 月，科宝博洛尼与国信华凯、青岛有住投资控股有限公司、海骊住居、有住信息、青岛克路德机器人有限公司共同设立了青岛少海汇企业管理咨询有限公司（以下简称“少海汇”）。少海汇设立时注册资本为 10.00 万元，其中科宝博洛尼认缴 1.50 万元。少海汇设立后科宝博洛尼未实际缴纳出资额，2020 年 7 月 17 日，科宝博洛尼将上述股权以 0 元价格转让给青岛有住投资控股有限公司，股权转让后科宝博洛尼不再享受少海汇股东的权利亦不再履行股东义务。

③2018 年 12 月，有屋智能有限与青岛行远智能家居有限公司签订《股权转让协议》，约定青岛行远智能家居有限公司将其持有的有屋咨询 20%合伙份额转让给有屋智能有限，转让价

款为 15,000.00 万元。

（3）其他交易

①2018 年 6 月，子公司青岛有屋科技有限公司与海骊住建签署转让协议，交易标的为与橱柜业务相关的应收账款 137.89 万元、存货 1,457.07 万元、应付账款 2,385.17 万元；与海骊住居签署转让协议，交易标的为与橱柜业务相关的应收账款 12,860.23 万元、应付账款 13,468.83 万元。

2020 年 6 月 25 日，公司子公司有屋科技与海骊住建就原签署的资产转让协议签署补充协议，海骊住建向有屋科技补充交割橱柜业务相关的存货 277.40 万元。

②公司于 2018 年度、2019 年度向博家用采购了部分与橱柜、家具产品相关的固定资产，具体金额如下：

单位：万元

| 交易内容 | 2020 年度 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 购买固定资产 | - | - | 163.00 | 495.81 |

③2019 年，子公司济南虫洞向海骊住居购买固定资产，交易额 221.35 万元。

④根据双方签订的转让协议，2020 年 6 月公司以 14,151.00 万元对价取得海骊住居控制的与木门业务相关的经营性资产，交易对价与相关的经营性资产转让基准日账面价值的差额 12,862.89 万元冲减了资本公积。

⑤2020 年，子公司博洛尼咸宁与湖北科宝木业有限公司签订协议，双方根据武汉华汉房地产评估咨询有限责任公司出具的武华评 2020 字第 0827004 号评估报告作价 9,332.00 万元购买湖北科宝木业有限公司位于咸宁市长江产业园内的 21 幢厂房（含附属设备及装修）及对应土地使用权。

⑥2021 年，子公司海尔全屋与青岛有住云科智能家居有限公司签署房产转让合同，购买青岛有住云科智能家居有限公司所有的位于上海市青浦区的房产 2 套，房屋转让价格 11,096,472.00 元。

4. 与比照关联方披露的重要交易

（1）自 2018 年 1 月至 2020 年 2 月，发行人之子公司博青岛及其子公司博洛尼北京、博洛尼智能科技（青岛）有限公司北京分公司、博洛尼智能科技（天津）有限公司北京分公司、

博洛尼衡水 5 家公司存在以下情形：发行人之员工、前员工或亲属等设立了多个小微公司，该类小微公司只与上述 5 家主体发生交易、开具发票并获取资金，而后将收取的款项扣除相关税费及经营所需后作为薪酬支付给发行人部分员工及为发行人提供服务的其他人员（博家用、北京吉明装饰为发行人提供加工服务的人员）。由于上述小微公司享受一定的税收优惠政策，因此上述领薪人员存在同时通过小微公司领薪和直接从发行人领薪的情形。

由于上述小微公司为发行人之员工、前员工或亲属等设立的企业，且仅与上述五家主体发生交易，本部分将其与发行人的交易比照关联交易进行披露。

①小微公司基本情况

上述公司员工（含前员工）及亲属成立的公司情况如下表所示：

| 公司名称 | 公司类型 | 公司性质 |
| --- | --- | --- |
| 上海傲志企业咨询中心 | 个人独资企业 | 法定代表人为博家用公司前员工 |
| 上海本永创意设计服务中心 | 个人独资企业 | 法定代表人为博洛尼衡水公司前员工 |
| 上海茶珉营销策划服务中心 | 个人独资企业 | 法定代表人为博家用公司前员工 |
| 上海复火企业管理服务中心 | 个人独资企业 | 法定代表人为博青岛公司前员工 |
| 上海九闰创意设计服务工作室 | 个人独资企业 | 法定代表人为博家用公司前员工 |
| 上海唛博营销策划服务中心 | 个人独资企业 | 法定代表人为博家用公司前员工 |
| 上海晟坤广告设计工作室 | 个人独资企业 | 法定代表人为博青岛公司前员工 |
| 上海涛百信息科技合伙企业（有限合伙） | 有限合伙企业 | 法定代表人为博青岛公司前员工 |
| 上海旋发信息技术服务中心（有限合伙） | 有限合伙企业 | 法定代表人为博洛尼衡水公司前员工 |
| 上海瑛飒视觉艺术设计工作室 | 个人独资企业 | 法定代表人为博洛尼衡水公司前员工 |
| 永登县城关东硕科技企业管理服务中心 | 个体工商户 | 法定代表人为博青岛公司员工 |
| 永登县城关东祥品尚企业管理服务中心 | 个体工商户 | 法定代表人为博青岛公司员工 |
| 永登县城关弘运华海企业管理服务中心 | 个体工商户 | 法定代表人为博青岛公司前员工 |
| 永登县城关荣锦泰祥图文设计服务中心 | 个体工商户 | 法定代表人为博青岛公司员工 |
| 永登县城关悦信尚达企业管理服务中心 | 个体工商户 | 法定代表人为博青岛公司前员工 |
| 永登县城关至阳佳尚图文设计服务中心 | 个体工商户 | 法定代表人为博青岛公司前员工 |
| 天津市宝坻区悦信尚达企业管理服务中心 | 个体工商户 | 法定代表人为博青岛公司员工 |
| 天津市宝坻区至阳佳尚图文设计服务中心 | 个体工商户 | 法定代表人为博青岛员工亲属 |

②报告期内与公司交易情况

单位：万元

| 公司名称 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 上海傲志企业咨询中心 | - | 36.00 | 436.20 | - |
| 上海本永创意设计服务中心 | - | - | 482.73 | - |
| 上海茶珉营销策划服务中心 | - | 49.43 | 435.23 | - |
| 上海复火企业管理服务中心 | - | - | 472.54 | - |
| 上海九闰创意设计服务工作室 | - | 84.80 | 217.26 | - |
| 上海唛博营销策划服务中心 | - | 277.87 | 204.01 | - |
| 上海晟坤广告设计工作室 | - | 326.02 | 156.53 | - |
| 上海涛百信息科技合伙企业（有限合伙） | - | 20.33 | 459.40 | - |
| 上海旋发信息技术服务中心（有限合伙） | - | - | 480.33 | - |
| 上海瑛飒视觉艺术设计工作室 | - | 325.56 | 139.72 | - |
| 永登县城关东硕科技企业管理服务中心 | - | - | - | 486.12 |
| 永登县城关东祥品尚企业管理服务中心 | - | - | - | 421.59 |
| 永登县城关弘运华海企业管理服务中心 | - | - | - | 475.96 |
| 永登县城关荣锦泰祥图文设计服务中心 | - | - | - | 457.84 |
| 永登县城关悦信尚达企业管理服务中心 | - | - | - | 421.42 |
| 永登县城关至阳佳尚图文设计服务中心 | - | - | - | 398.89 |
| 天津市宝坻区悦信尚达企业管理服务中心 | - | - | - | 37.52 |
| 天津市宝坻区至阳佳尚图文设计服务中心 | - | - | - | 3.80 |
| **合计** | | **1,120.02** | **3,483.96** | **2,703.13** |

发行人已经按照税收征管法的要求，将上述涉及领取多份薪酬的发行人在册员工所获得的多份薪酬合并计算，并对个人所得税进行了缴纳。

（2）除以上公司外，存在以下由公司员工（含报告期内离职员工）设立的或公司董事蔡明具有重要影响的公司，将相关信息披露如下：

①基本情况

| 公司名称 | 公司类型 | 关联关系 | 交易性质 |
|---|---|---|---|
| 河间市馨居装饰工程有限公司 | 有限责任公司（自然人独资） | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供安装服务 |
| 居酷（北京）网络科技有限公司 | 有限责任公司（自然人独资） | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供技术服务 |
| 北京禾木集教育科技有限公司 | 有限责任公司（自然人独资） | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供培训服务 |

| 公司名称 | 公司类型 | 关联关系 | 交易性质 |
| --- | --- | --- | --- |
| 衡水必达室内装饰设计有限公司 | 有限责任公司（自然人投资或控股） | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供咨询服务 |
| 北京赫本之选科技有限公司 | 其他有限责任公司 | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 公司供应商及直营客户 |
| 钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司 | 其他有限责任公司 | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 公司租赁其房产 |
| 北京博洛尼教育咨询有限公司 | 有限责任公司（自然人独资或控股） | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供培训服务 |
| 济南海屋智能家居有限公司 | 有限责任公司（自然人独资或控股的法人独资） | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 公司经销商 |
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 有限责任公司（自然人投资或控股） | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供安装服务及公司客户 |
| 杭州豪顶智能家居科技有限公司 | 其他有限责任公司 | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 公司经销商 |
| 沈阳澹泊商贸有限公司 | 有限责任公司（自然人独资） | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 公司经销商 |
| 霍尔果斯优创天下创业投资有限公司 | 有限责任公司（自然人独资或控股） | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 控股子公司为公司经销商 |
| 广州合创力家居有限公司 | 其他有限责任公司 | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 公司经销商 |
| 嘉联家居（东莞）有限公司 | 其他有限责任公司 | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 公司经销商 |
| 东莞市合创力家居有限公司 | 其他有限责任公司 | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 公司经销商 |
| 北京居分期电子商务有限公司 | 有限责任公司（自然人投资或控股） | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 为公司提供推广服务 |
| 北京居分期网络科技有限公司 | 有限责任公司（自然人独资） | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 与公司董事蔡明之间存在资金往来 |
| 北京美学共和网络科技有限公司 | 其他有限责任公司 | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 公司供应商 |
| 霍尔果斯正茂创业投资有限公司 | 有限责任公司（自然人独资） | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 控股子公司为公司供应商及直营客户 |
| 深圳前海定智荟家居用品有限公司 | 有限责任公司 | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 与公司董事蔡明之间存在资金往来 |
| 北京装倍酷科技有限公司 | 其他有限责任公司 | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 公司直营客户 |
| 一生家电子商务（北京）有限公司 | 有限责任公司（自然人独资） | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 公司经销商、为公司提供咨询服务 |
| 博洛尼钛马赫（北京）装饰工程有限公司 | 有限责任公司（法人独资） | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | - |
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 有限责任公司（法人独资） | 发行人员工、前员工或其亲属控制的企业 | 公司经销商 |

| 公司名称 | 公司类型 | 关联关系 | 交易性质 |
| --- | --- | --- | --- |
| 北京科宝优耐家居装饰有限公司 | 有限责任公司（自然人投资或控股） | 发行人员工、前员工或其亲属控制的企业 | 为公司提供安装运输服务 |

注 1：北京居分期网络科技有限公司为公司董事蔡明能够实施较为重要影响的公司，且存在蔡明与居分期进行资金往来的情况，因此将居分期比照关联方进行披露。

注 2：蔡明将部分资金转账至居分期，居分期又转账至后手方深圳前海定智荟家居用品有限公司，款项性质为投资款或借款，因此将此后手方公司比照关联方进行披露。

②报告期内与公司交易情况

采购商品或服务的金额：

单位：万元

| 公司名称 | 关联交易内容 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 北京禾木集教育科技有限公司 | 服务费 | 328.21 | 230.57 | 55.93 | - |
| 衡水必达室内装饰设计有限公司 | 服务费 | 170.53 | 276.28 | 79.76 | - |
| 河间市馨居装饰工程有限公司 | 安装费 | - | 20.49 | - | - |
| 居酷（北京）网络科技有限公司 | 服务费 | - | - | - | 291.34 |
| 北京赫本之选科技有限公司 | 购买家具 | - | - | 29.72 | 17.60 |
| 北京博洛尼教育咨询有限公司 | 服务费 | 369.26 | 362.88 | - | - |
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 安装费 | 16.24 | 84.56 | 101.19 | - |
| 北京美学共和网络科技有限公司 | 购买家具 | 182.54 | 229.20 | 273.29 | 444.71 |
| 北京居分期电子商务有限公司 | 服务费 | - | - | - | 2.83 |
| 一生家电子商务（北京）有限公司 | 服务费 | - | 43.05 | 112.55 | - |
| 北京装倍酷科技有限公司 | 服务费 | - | - | 17.70 | - |
| 北京科宝优耐家居装饰有限公司 | 服务费 | 35.29 | 25.00 | | |
| **合计** | — | **1,102.06** | **1,272.03** | **670.14** | **756.48** |

销售商品或服务的金额：

单位：万元

| 公司名称 | 关联交易内容 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 广州合创力家居有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 702.41 | 1,784.33 | 1,510.69 | 872.30 |
| 东莞市合创力家居有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 228.82 | 238.95 | - | - |
| 嘉联家居（东莞）有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | - | 50.59 | 435.09 | 448.95 |
| 济南海屋智能家居有限公司 | 销售橱柜、定制家具 | 109.91 | 449.46 | - | - |

| 公司名称 | 关联交易内容 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 北京赫本之选科技有限公司 | 销售定制家具 | 0.08 | 0.09 | 1.43 | 13.25 |
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 销售橱柜 | - | 0.44 | 1.43 | - |
| 一生家电子商务（北京）有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 46.09 | 303.54 | 14.95 | - |
| 北京装倍酷科技有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 16.06 | 51.25 | 78.27 | 19.89 |
| 杭州豪顶智能家居科技有限公司 | 销售橱柜、定制家具 | 940.23 | 1,073.96 | - | - |
| 沈阳澹泊商贸有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 85.62 | 289.46 | - | - |
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 708.41 | - | - | - |
| 北京科宝优耐家居装饰有限公司 | 销售定制家具 | 1.77 | - | - | - |
| **合计** | | **2,839.40** | **4,242.06** | **2,041.88** | **1,354.39** |

租赁的金额：

公司作为承租方

单位：万元

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 2021 年 1-6 月确认的租赁费 | 2020 年度确认的租赁费 | 2019 年度确认的租赁费 | 2018 年度确认的租赁费 |
|---|---|---|---|---|---|
| 钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司 | 房产 | 39.60 | 78.40 | 77.63 | 76.86 |
| **合计** | | **39.60** | **78.40** | **77.63** | **76.86** |

该处房产原属于北京蓝调酒店管理有限公司，2014 年 4 月租赁给北京先明赫科技发展有限公司，2017 年 4 月，北京先明赫科技发展有限公司将地上 398 平米，地下 300 平米的房屋转租给钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司拟用于办公、施工工艺、技术和材料的展示等，2017 年 7 月，钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司由于自身业务调整，向北京先明赫科技发展有限公司提出申请，以原价格将其租赁的 698 平米房屋转租给博洛尼北京用作办公场地。

公司作为出租方

**单位：万元**

| 承租方名称 | 租赁资产种类 | 2021 年 1-6 月确认的租赁收入 | 2020 年度确认的租赁收入 | 2019 年度确认的租赁收入 | 2018 年度确认的租赁收入 |
|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 房产 | 1.38 | - | - | - |
| **合计** | | **1.38** | **-** | **-** | **-** |

博洛尼国际贸易（北京）有限公司（以下简称“博洛尼国际”）于 2021 年 1 月成为公司的经销商，经授权经营博洛尼系列产品在海外市场的销售，授权期限为 10 年，自 2021 年 1 月 1 日至 2031 年 12 月 31 日止。由于博青岛取消了国际部，原国际部员工根据自身的需求和职业规划可选择加入博洛尼国际，利用原专业优势负责代理经销博洛尼系列橱柜及配套产品的海外经销业务。公司将坐落于北京市大兴区庞各庄田园路 5 号的办公室出租给博洛尼国际作为办公场地，该办公室的总面积为 54.3 平方米。

③往来余额情况

应收账款：

单位：万元

| 公司名称 | 2021 年 6 月 30 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 广州合创力家居有限公司 | 431.59 | 967.33 | 978.95 | 401.98 |
| 济南海屋智能家居有限公司 | 58.36 | 70.57 | - | - |
| 北京装倍酷科技有限公司 | - | - | - | 16.58 |
| 东莞市合创力家居有限公司 | 220.17 | 210.00 | - | - |
| 嘉联家居（东莞）有限公司 | - | - | 267.81 | 364.45 |
| **合计** | **710.12** | **1,247.89** | **1,246.76** | **783.02** |

其他应收款：

单位：万元

| 公司名称 | 2021 年 6 月 30 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | - | - | 78.81 | - |
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 4.14 | | | |
| 北京科宝优耐家居装饰有限公司 | - | - | 0.001 | 0.001 |
| **合计** | **4.14** | **-** | **78.81** | **0.00** |

预付账款：

单位：万元

| 公司名称 | 2021 年 6 月 30 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 北京美学共和网络科技有限公司 | - | 144.62 | 19.03 | 80.41 |
| 北京赫本之选科技有限公司 | - | - | - | 36.48 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **合计** | - | **144.62** | **19.03** | **116.89** |

其他应付款：

单位：万元

| 公司名称 | 2021 年<br>6 月 30 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 广州合创力家居有限公司 | 3.00 | 3.00 | 3.90 | 6.80 |
| 博洛尼钛马赫（北京）装饰工程有限公司 | - | - | 0.54 | 0.54 |
| 东莞市合创力家居有限公司 | - | 6.00 | - | - |
| 嘉联家居（东莞）有限公司 | - | - | 6.00 | 6.00 |
| 北京美学共和网络科技有限公司 | 5.00 | 5.00 | - | - |
| **合计** | **8.00** | **14.00** | **10.43** | **13.34** |

合同负债及预收账款：

单位：万元

| 公司名称 | 2021 年<br>6 月 30 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 北京赫本之选科技有限公司 | - | - | 0.19 | 1.81 |
| 济南海屋智能家居有限公司 | - | - | 10.96 | - |
| 东莞市合创力家居有限公司 | - | - | 1.30 | - |
| 一生家电子商务（北京）有限公司 | 13.21 | - | - | 0.99 |
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 0.26 | - | 0.30 | - |
| 北京装倍酷科技有限公司 | 4.83 | - | - | 8.61 |
| 杭州豪顶智能家居科技有限公司 | 3.56 | - | - | - |
| 嘉联家居（东莞）有限公司 | 1.15 | - | - | - |
| 沈阳澹泊商贸有限公司 | 0.33 | - | - | - |
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 123.81 | - | - | - |
| **合计** | **147.14** | **-** | **12.75** | **11.42** |

应付账款：

单位：万元

| 公司名称 | 2021 年<br>6 月 30 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 北京美学共和网络科技有限公司 | 48.01 | - | - | - |
| **合计** | **48.01** | **-** | **-** | **-** |

5. 关联方往来余额

（1）应收票据

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年<br>6 月 30 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 97.64 | 8,130.31 | - | - |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | - | - | 141.88 | 6,706.45 |
| 青岛有住投资控股有限公司 | - | - | - | 206.86 |
| 重庆新日日顺家电销售有限公司 | - | - | - | 31.00 |
| **合计** | **97.64** | **8,130.31** | **141.88** | **6,944.31** |

注：上表中的应收票据为期末余额中取得自关联方的票据

（2）应收账款

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年<br>6 月 30 日 | | 2020 年<br>12 月 31 日 | | 2019 年<br>12 月 31 日 | | 2018 年<br>12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 2,021.67 | 20.22 | 11,398.44 | 113.98 | 7,281.71 | 72.82 | - | - |
| 青岛有住信息技术有限公司 | - | - | 203.75 | 7.44 | 2,353.38 | 108.45 | 2,178.88 | 21.79 |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 783.77 | 32.94 | 1,300.18 | 13.00 | 2,027.83 | 20.28 | - | - |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 2.33 | 0.02 | 274.21 | 2.74 | 854.44 | 8.54 | - | - |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 8,638.51 | 259.88 | 6,853.60 | 137.62 | 11,413.35 | 292.17 | 15,145.17 | 168.01 |
| 青岛柘仓家居科技有限公司 | 226.44 | 169.15 | 226.44 | 108.41 | 216.63 | 10.83 | 246.48 | 2.46 |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 110.30 | 19.95 | 158.05 | 3.60 | 109.37 | 1.09 | - | - |
| 北京吉明装饰装修工程有限公司 | 64.58 | 3.23 | 64.58 | 0.65 | 98.98 | 0.99 | 161.31 | 1.61 |
| 上海海米家居科技有限公司 | 196.98 | 1.97 | 164.27 | 1.64 | 69.95 | 0.70 | - | - |
| 太原新凯房地产 | 133.55 | 6.68 | 133.55 | 6.68 | 194.24 | 1.94 | - | - |

| 关联方名称 | 2021 年 6 月 30 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | | 2019 年 12 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 |
| 开发有限公司 | | | | | | | | |
| 重庆新日日顺家电销售有限公司 | - | - | - | - | 45.09 | 2.25 | 214.13 | 3.18 |
| 重庆海尔家电销售有限公司 | - | - | 27.23 | 0.27 | - | - | 26.04 | 1.30 |
| 青岛有住投资控股有限公司 | - | - | 0.10 | 0.00 | 24.44 | 1.22 | 106.99 | 1.07 |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 3,369.11 | 41.83 | 2,999.20 | 30.66 | 539.62 | 5.40 | 496.30 | 4.96 |
| 青岛美兰木制品制造有限公司 | - | - | 0.37 | 0.00 | - | - | - | - |
| 青岛威尔工程有限公司 | 13.85 | 1.96 | 14.34 | 0.31 | 4.35 | 0.04 | 67.79 | 0.68 |
| 海尔集团电器产业有限公司 | 2.80 | 2.80 | - | - | 2.80 | 2.80 | 2.80 | 2.80 |
| 青岛海尔电器销售服务有限公司 | 1.51 | 1.51 | 1.51 | 0.76 | 3.51 | 0.18 | 32.99 | 0.33 |
| 青岛泰地置业有限公司 | 0.35 | 0.35 | 0.35 | 0.35 | 0.35 | 0.35 | 0.35 | 0.35 |
| 青岛海筑房地产开发有限公司 | 87.01 | 0.87 | 693.01 | 6.93 | 318.99 | 3.19 | - | - |
| 青岛德淼建设发展有限公司 | 59.67 | 2.98 | 59.67 | 2.98 | 226.45 | 2.26 | - | - |
| 青岛海云谷置业有限公司 | 153.25 | 7.66 | 153.25 | 7.66 | 151.52 | 1.52 | 106.24 | 1.06 |
| 青岛海尔生物医疗股份有限公司 | - | - | - | - | 98.70 | 0.99 | - | - |
| 苏州博可居新材料有限公司 | 241.12 | 2.41 | - | - | 25.80 | 0.26 | - | - |
| 青岛海尔洗碗机有限公司 | 1.36 | 0.68 | 1.36 | 0.68 | 21.37 | 0.21 | 1,902.88 | 19.03 |
| 山西海智房地产开发有限公司 | 85.39 | 0.85 | 564.02 | 5.64 | 15.45 | 0.15 | - | - |
| 沃棣家居设计咨询（上海）有限公司 | 40.82 | 0.41 | - | - | 14.55 | 0.15 | - | - |
| 青岛海尔智能家电科技有限公司 | 2.73 | 2.73 | 2.73 | 2.73 | 2.73 | 2.73 | 2.73 | 2.73 |
| 青岛海城创置业有限公司 | 18.69 | 0.19 | 18.69 | 0.19 | 76.20 | 0.76 | - | - |

| 关联方名称 | 2021 年 6 月 30 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | | 2019 年 12 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 |
| 合肥海智房地产有限公司 | 0.87 | 0.01 | 0.87 | 0.01 | - | - | - | - |
| 济南海智房地产开发有限公司 | 54.69 | 0.55 | 54.69 | 2.73 | - | - | - | - |
| 青岛海启房地产开发有限公司 | - | - | 0.48 | 0.00 | - | - | - | - |
| 青岛海尚海商业管理有限公司 | 1,116.61 | 11.17 | 82.78 | 0.83 | - | - | - | - |
| 青岛同盛房地产开发有限公司 | 3.80 | 0.04 | 22.82 | 0.23 | - | - | - | - |
| 青岛原乡墅置业有限公司 | 0.76 | 0.01 | 0.76 | 0.01 | - | - | - | - |
| 深圳海骊商业保理有限公司 | - | - | 0.01 | 0.00 | - | - | - | - |
| 武汉海智房地产开发有限公司 | 412.13 | 4.12 | 526.15 | 5.26 | - | - | - | - |
| 青岛海纳云供应链科技有限公司 | - | - | 255.29 | 2.55 | - | - | - | - |
| 博洛尼家居用品湖北有限公司 | - | - | - | - | - | - | 3,391.87 | 33.92 |
| 科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司 | - | - | - | - | - | - | 2,739.67 | 27.42 |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | - | - | - | - | - | - | 536.63 | 5.37 |
| 青岛海尔国际贸易有限公司 | - | - | - | - | - | - | 1.79 | 0.02 |
| 日照市城海建设发展有限公司 | 22.40 | 1.12 | 23.99 | 0.24 | - | - | - | - |
| 青岛海唐置业有限公司 | 20.04 | 1.00 | 23.09 | 0.23 | - | - | - | - |
| 青岛海骊智能卫浴有限公司 | 0.52 | 0.01 | - | - | - | - | - | - |
| 青岛海瑞洁净电子有限公司 | 3.00 | 0.03 | - | - | - | - | - | - |
| 青岛海智建置业有限公司 | 14.61 | 0.15 | - | - | - | - | - | - |
| 青岛云裳羽衣物联科技有限公司 | 1.73 | 0.02 | - | - | - | - | - | - |
| 青岛畅远置业有 | 94.57 | 0.95 | - | - | - | - | - | - |

| 关联方名称 | 2021 年 6 月 30 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | | 2019 年 12 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 |
| 限公司 | | | | | | | | |
| 青岛海智居生态科技有限公司 | 22.88 | 0.23 | - | - | - | - | - | - |
| 有嘉（山东）新材料科技有限公司 | 45.25 | 0.45 | - | - | - | - | - | - |
| **合计** | **18,069.67** | **601.13** | **26,303.85** | **467.04** | **26,191.81** | **542.28** | **27,361.06** | **298.10** |

（3）预付款项

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年 6 月 30 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛海尔多媒体有限公司 | 1.44 | 1.44 | 9.48 | - |
| 青岛有住商旅服务有限公司 | 21.38 | 21.38 | 10.02 | 8.81 |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | - | - | - | 258.92 |
| 青岛云裳羽衣物联科技有限公司 | 95.74 | 17.26 | 68.06 | 56.85 |
| 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | - | - | 18.69 | 18.69 |
| 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 154.55 | 2,995.14 | 39.23 | 12.10 |
| 际壹电器（上海）有限公司 | 1.00 | 1.00 | 4.17 | 7.76 |
| 青岛有住生活家居有限公司 | - | - | 0.00 | 0.00 |
| 青岛有住信息技术有限公司 | - | - | 200.00 | - |
| 青岛海尔智能家电科技有限公司 | 13.96 | 13.25 | 29.28 | - |
| 青岛美兰木制品制造有限公司 | - | - | 23.21 | - |
| 北京零微科技有限公司 | - | - | 14.00 | - |
| 青岛摩岩新材料科技有限公司 | - | - | 13.03 | - |
| 青岛卫玺智能科技有限公司 | - | - | 10.63 | - |
| 青岛蓝鲸科技有限公司 | - | - | 9.18 | - |
| 重庆日日顺电器销售有限公司 | - | - | 3.26 | - |
| 青岛海尔保险代理有限公司 | - | - | 0.19 | - |
| 青岛海美汇管理咨询有限公司 | - | - | 0.05 | - |
| 青岛大限智能住建设施有限公司 | - | - | 341.81 | 1,338.85 |
| 爱图智能（深圳）有限公司 | 6.14 | 15.69 | 51.61 | - |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 61.05 | 16.31 | - | - |

| 关联方名称 | 2021 年<br>6 月 30 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛海尔施特劳斯水设备有限公司 | - | 8.25 | - | - |
| 青岛有住物业管理有限公司 | 2.15 | | | |
| 青岛泽万互联网科技有限公司 | 0.00 | | | |
| 重庆海尔家电销售有限公司 | 113.73 | | | |
| **合计** | **471.14** | **3,089.72** | **845.90** | **1,701.99** |

（4）其他应收款

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年<br>6 月 30 日 | | 2020 年<br>12 月 31 日 | | 2019 年<br>12 月 31 日 | | 2018 年<br>12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | - | - | - | - | 44,042.40 | 1,553.76 | 45,758.06 | 457.58 |
| 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | - | - | - | - | 964.83 | 9.65 | 2,600.24 | 26.00 |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | - | - | - | - | 676.81 | 33.84 | 827.70 | 8.28 |
| 北京吉明装饰装修工程有限公司 | - | - | - | - | 605.90 | 6.06 | 726.07 | 7.26 |
| 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | - | - | - | - | 246.00 | 123.00 | 246.00 | 12.30 |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 220.00 | 2.20 | 156.56 | 1.57 | 218.47 | 2.18 | - | - |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | - | - | - | - | 100.00 | 1.00 | - | - |
| 湖北科宝木业有限公司 | 12.62 | 11.58 | - | - | 12.62 | 11.54 | - | - |
| 重庆日日顺电器销售有限公司 | 5.00 | 5.00 | - | - | 5.00 | 0.25 | 5.00 | 0.05 |
| 科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限 | - | - | - | - | - | - | 4,346.36 | 43.46 |

| 关联方名称 | 2021 年 6 月 30 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | | 2019 年 12 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 |
| 公司 | | | | | | | | |
| 博洛尼家居用品湖北有限公司 | | | - | - | - | - | 113.65 | 1.14 |
| 青岛海美汇管理咨询有限公司 | 0.86 | 0.04 | | | | | | |
| 北京阿为科技有限公司 | 44.51 | 2.23 | 44.51 | 0.45 | | | | |
| **合计** | **282.99** | **21.05** | **206.07** | **4.51** | **46,872.02** | **1,741.29** | **54,623.09** | **556.07** |

（5）合同资产

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年 6 月 30 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | | 2019 年 12 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 319.05 | 29.03 | 773.54 | 38.35 | - | - | - | - |
| 青岛海唐置业有限公司 | 6.72 | 0.34 | 6.72 | 0.07 | - | - | - | - |
| **合计** | **325.77** | **29.37** | **780.27** | **38.42** | **-** | **-** | **-** | **-** |

（6）其他流动性资产

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年 6 月 30 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 北京阿为科技有限公司 | 20.81 | 40.84 | - | - |
| 青岛有住投资控股有限公司 | 25.12 | | | |
| **合计** | **45.94** | **40.84** | **-** | **-** |

（7）其他非流动性资产

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年 6 月 30 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 湖北科宝木业有限公司 | **-** | - | 3,350.00 | - |

| 关联方名称 | 2021 年<br>6 月 30 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司 | - | - | - | 9,300.00 |
| 中国国际金融股份有限公司 | 94.34 | 94.34 | - | - |
| **合计** | **94.34** | **94.34** | **3,350.00** | **9,300.00** |

（8）应付票据

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年<br>6 月 30 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 2,242.02 | 8,061.80 | - | - |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 549.37 | 549.37 | 2,121.77 | - |
| 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 1,100.00 | | | |
| **合计** | **3,891.38** | **8,611.17** | **2,121.77** | **-** |

（9）应付账款

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年<br>6 月 30 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 181.29 | 664.05 | 664.05 | - |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 108.57 | 2,326.49 | 5,752.11 | 564.31 |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 7,616.66 | 5,614.12 | 2,794.91 | - |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 518.93 | 295.34 | 563.19 | - |
| 青岛海尔施特劳斯水设备有限公司 | 0.47 | - | 42.63 | 140.36 |
| 青岛海尔卫浴设施有限公司 | 1,197.38 | 1,197.38 | 1,197.38 | 1,197.38 |
| 青岛海尔洗碗机有限公司 | 668.61 | 668.61 | 668.97 | 677.02 |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 170.75 | 191.27 | - | - |
| 青岛海永新物业管理发展有限公司 | - | - | 91.75 | - |
| 青岛经济技术开发区海尔热水器有限公司 | - | - | 6.70 | - |
| 日日顺供应链科技股份有限公司 | 48.34 | 138.54 | 249.92 | 428.93 |
| 青岛日日顺智慧物联有限公司 | - | 288.34 | 181.68 | - |
| 青岛有住投资控股有限公司 | 49.39 | 49.39 | 36.33 | 314.08 |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 15.38 | 134.93 | 388.28 | 21.00 |
| 苏州博可居新材料有限公司 | - | 119.91 | - | 32.07 |

| 关联方名称 | 2021 年<br>6 月 30 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 重庆日日顺电器销售有限公司 | 11.53 | 11.53 | 35.04 | 799.47 |
| 沃棣家居设计咨询（上海）有限公司 | - | - | - | 148.02 |
| 青岛柘仓家居科技有限公司 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 |
| 青岛海瑞洁净电子有限公司 | 0.28 | 4.20 | - | 0.35 |
| 青岛亮佳美智能科技有限公司 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 10.83 |
| 青岛美兰木制品制造有限公司 | 342.55 | 116.02 | 8.49 | - |
| 青岛摩岩新材料科技有限公司 | - | - | 7.87 | - |
| 青岛海尔智慧厨房电器有限公司 | 24.67 | 451.16 | - | - |
| 上海海米家居科技有限公司 | 0.66 | 0.66 | - | - |
| 湖北科宝木业有限公司 | - | 1,482.00 | - | - |
| 博洛尼家居用品湖北有限公司 | - | - | - | 115.61 |
| 青岛大隈智能住建设施有限公司 | 70.68 | 110.68 | 1,389.51 | 2,260.48 |
| 爱图智能（深圳）有限公司 | 6.31 | 6.31 | 6.31 | 5.21 |
| 青岛海骊智能卫浴有限公司 | 0.28 | 2.56 | - | - |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 248.80 | 117.33 | - | - |
| 青岛蓝鲸科技有限公司 | - | 11.67 | - | - |
| 青岛沃棣家居有限公司 | 1.82 | 1.82 | - | - |
| 厦门市佳力卫厨有限公司 | 29.44 | 26.32 | - | - |
| 青岛浩思信息科技有限公司 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 9.48 |
| 青岛海尔保险代理有限公司 | 0.16 | - | - | - |
| 青岛有住信息技术有限公司 | 0.30 | - | - | - |
| 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | 9.58 | - | - | - |
| 上海贝业智慧物流有限公司 | 5.50 | - | - | - |
| **合计** | **11,342.33** | **14,044.66** | **14,099.10** | **6,730.61** |

（10）预收账款及合同负债

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年<br>6 月 30 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 武汉海智房地产开发有限公司 | - | - | 290.56 | 104.54 |
| 青岛有住信息技术有限公司 | 6.05 | 1.14 | 12.02 | - |
| 日照市城海建设发展有限公 | - | - | 1,330.78 | 1,196.18 |

| 关联方名称 | 2021 年<br>6 月 30 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 司 | | | | |
| 太原新凯房地产开发有限公司 | - | - | 397.04 | - |
| 青岛原乡墅置业有限公司 | - | - | 0.16 | 3.45 |
| 青岛海筑房地产开发有限公司 | 78.54 | 30.66 | - | 191.67 |
| 重庆日日顺电器销售有限公司 | - | - | - | 10.31 |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | - | - | - | 7.30 |
| 青岛中公联信息科技有限公司 | - | - | - | 1.70 |
| 青岛畅远置业有限公司 | - | 48.02 | - | - |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | - | 1.77 | - | - |
| 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 3,571.40 | 3,808.40 | - | - |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 1.58 | 0.39 | - | - |
| 青岛海纳云供应链科技有限公司 | 18.70 | - | - | - |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | - | - | - | - |
| 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 601.85 | - | - | - |
| 青岛海尔特种电冰柜有限公司 | 464.38 | 122.20 | - | - |
| **合计** | **4,742.50** | **4,012.59** | **2,030.57** | **1,515.16** |

（11）其他应付款

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年 6 月 30 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 北京吉明装饰装修工程有限公司 | - | - | 50.51 | - |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 178.63 | - | 3,523.59 | 2,266.84 |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 480.59 | 480.59 | 480.14 | - |
| 青岛有住投资控股有限公司 | - | - | 47.46 | - |
| 西藏博洛尼智能家居有限公司 | - | - | - | 5.00 |
| 重庆日日顺电器销售有限公司 | 17.24 | 17.24 | 17.24 | 17.24 |
| 苏州博可居新材料有限公司 | 5.00 | 5.00 | - | - |

| 关联方名称 | 2021 年 6 月 30 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛有住商旅服务有限公司 | - | - | 0.06 | 8.84 |
| 青岛摩岩新材料科技有限公司 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | - |
| 青岛海尔国际旅行社有限公司 | - | - | 0.85 | - |
| 青岛有住物业管理有限公司 | - | - | 0.08 | - |
| 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | - | 723.91 | - | - |
| 上海海米家居科技有限公司 | - | - | 0.23 | - |
| 爱图智能（深圳）有限公司 | 0.15 | 0.15 | 0.15 | 0.15 |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 9.00 | 0.02 | - | - |
| 青岛丰彩纸制品有限公司 | 5.02 | 5.02 | - | - |
| 厦门市佳力卫厨有限公司 | 13.37 | 13.37 | - | - |
| 青岛海唐置业有限公司 | - | 5.10 | - | - |
| 斐雪派克电器（青岛）有限公司 | 0.04 | - | 0.04 | 0.04 |
| 青岛美兰木制品制造有限公司 | 11.50 | - | - | - |
| 有嘉（山东）新材料科技有限公司 | 5.00 | - | - | - |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 13.56 | - | - | - |
| **合计** | **740.10** | **1,251.44** | **4,121.35** | **2,298.11** |

（12）关联方资金拆借

拆入：

单位：万元

| 关联方 | 拆借金额 | 拆借日期 | 偿还金额 | 偿还日期 | 说明 |
|---|---|---|---|---|---|
| 国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司 | 19,600.00 | 2017/12/7 | - | | |
| | 27,000.00 | 2017/12/7 | - | | |
| | - | | 2,000.00 | 2017/12/29 | |
| | - | | 44,600.00 | 2018/3/14 | |
| | 10,000.00 | 2018/5/29 | - | | |
| | 17,000.00 | 2018/6/27 | - | | |
| | - | | 2,700.00 | 2018/7/19 | |
| | - | | 4,600.00 | 2018/8/6 | |
| | - | | 4,428.00 | 2018/8/15 | |
| | - | | 3,772.00 | 2018/8/23 | |
| | - | | 2,500.00 | 2018/9/3 | |

| 关联方 | 拆借金额 | 拆借日期 | 偿还金额 | 偿还日期 | 说明 |
|---|---|---|---|---|---|
| | - | | 5,300.00 | 2018/9/5 | |
| | - | | 3,700.00 | 2018/10/16 | |
| 青岛海尔创业投资咨询有限公司 | 45,000.00 | 2018/2/28 | - | | 支付资金占用利息7,013,888.89元 |
| | - | | 10,000.00 | 2018/5/31 | |
| | - | | 35,000.00 | 2018/6/27 | |
| 青岛海创客管理咨询企业（有限合伙） | 10,000.00 | 2017/10/25 | - | | |
| | 18,000.00 | 2018/6/27 | - | | |
| | - | | 10,000.00 | 2018/9/17 | |
| | - | | 11,000.00 | 2018/10/18 | |
| | - | | 7,000.00 | 2018/10/19 | |

拆出：

单位：万元

| 关联方 | 拆出金额 | 拆出日期 | 偿还金额 | 偿还日期 | 说明 |
|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 7,000.00 | 2018/1/6 | - | | 收取资金占用利息7,671,232.87元 |
| | - | | 4,000.00 | 2020/3/18 | |
| | - | | 3,000.00 | 2020/3/19 | |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 100.00 | 2019/9/29 | 100.00 | 2020/6/5 | |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 30.00 | 2019/1/29 | 30.00 | 2019/12/20 | |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 1,900.00 | 2017/11/16 | - | | |
| | 370.00 | 2017/11/24 | - | | |
| | 500.00 | 2017/12/28 | - | | |
| | - | | 170.00 | 2018/4/25 | |
| | - | | 100.00 | 2018/5/18 | |
| | - | | 600.00 | 2018/6/7 | |
| | - | | 200.00 | 2018/6/26 | |
| | - | | 467.77 | 2018/6/27 | |
| | - | | 62.23 | 2018/6/29 | |
| | - | | 101.49 | 2018/6/29 | |
| | - | | 155.25 | 2018/6/29 | |
| | - | | 81.03 | 2018/6/29 | |
| | - | | 32.23 | 2018/6/29 | |

| 关联方 | 拆出金额 | 拆出日期 | 偿还金额 | 偿还日期 | 说明 |
|---|---|---|---|---|---|
| | - | | 500.00 | 2018/6/29 | |
| | - | | 200.00 | 2018/7/2 | |
| | - | | 100.00 | 2018/7/6 | |
| | 10,000.00 | 2019/3/18 | - | | |
| | - | | 10,000.00 | 2019/3/27 | |
| 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | 46.00 | 2017/1/23 | - | | |
| | 50.00 | 2017/5/15 | - | | |
| | 30.00 | 2017/9/30 | - | | |
| | 60.00 | 2017/10/16 | - | | |
| | 60.00 | 2017/11/16 | - | | |
| | - | | 46.00 | 2020/6/30 | |
| | - | | 50.00 | 2020/6/30 | |
| | - | | 30.00 | 2020/6/30 | |
| | - | | 60.00 | 2020/6/30 | |
| | - | | 60.00 | 2020/6/30 | |
| 青岛大隈智能住建设施有限公司 | 100.00 | 2019/11/11 | - | | 收取资金占用利息 3,515.12 元 |
| | - | | 100.00 | 2019/11/28 | |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 350.00 | 2019/4/2 | - | | 收取资金占用利息 132,075.45 元 |
| | - | | 350.00 | 2019/12/2 | |
| 广州合创力家居有限公司 | 100.00 | 2020/1/20 | 100.00 | 2020/7/22 | 收取资金占用利息 40,000.00 元 |
| 济南海屋智能家居有限公司 | 12.00 | 2020/3/19 | 12.00 | 2020/6/29 | |
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 17.00 | 2019/5/6 | 17.00 | 2019/5/15 | |
| | 6.00 | 2019/11/15 | 6.00 | 2020/12/31 | |
| | 5.00 | 2019/11/15 | 5.00 | 2019/11/20 | |
| | 55.00 | 2019/12/2 | 85.00 | 2020/12/31 | |
| | 30.00 | 2020/1/16 | | | |

（13）存放于关联方的货币资金

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年 6 月 30 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 海尔集团财务有限责任公司 | 0.04 | 1.23 | 5.22 | 3,119.75 |

注：报告期存放于关联方的货币资金活期年利率为0.3%

## 十、发行人的主要财产

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了发行人的主要财产情况。根据第000724号《审计报告》，并经本所律师查验相关权属凭证、发行人购买设备的合同，发行人主要财产情况如下：

（一）发行人及其子公司拥有的不动产

截至2021年11月30日，发行人及其子公司拥有的不动产情况如下：

1.发行人拥有的房屋、建筑物

| 序号 | 所有权人 | 不动产权证号 | 面积（㎡） | 用途 | 坐落位置 | 登记日期 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 鲁（2021）青岛市黄岛区不动产权第0346772号 | 25,360.70 | 工业 | 黄岛区前湾港路236号海尔工业园K座厨房设施事业部 | 2021-09-17 | 无 |
| 2 | 博洛尼智能科技（咸宁）有限公司 | 鄂（2021）咸安区不动产权0010772号 | 11,341.46 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（车间），2幢1层号 | 2021-04-25 | 无 |
| 3 | | 鄂（2021）咸安区不动产权0010769号 | 11,341.46 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（车间），3幢1层号 | 2021-04-25 | 无 |
| 4 | | 鄂（2021）咸安区不动产权0010770号 | 11,341.46 | 车间 | 咸宁市长江产业园内（车间），6幢1层号 | 2021-04-25 | 无 |
| 5 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第0010986号 | 5,670.73 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（车间），5幢1层号 | 2021-04-25 | 无 |
| 6 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第0010774号 | 5,234.43 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（综合楼），2幢1-5层号 | 2021-04-25 | 无 |
| 7 | | 鄂（2021）咸安区不动产权0010771号 | 5,234.43 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（综合楼），3幢1-5层号 | 2021-04-25 | 无 |

| 序号 | 所有权人 | 不动产权证号 | 面积（㎡） | 用途 | 坐落位置 | 登记日期 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | 山东万园实业有限公司 | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005371 号 | 109.06 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 2021-06-10 | 无 |
| 9 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005385 号 | 45,352.18 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 2021-06-10 | 无 |
| 10 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005386 号 | 157.92 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 2021-06-10 | 无 |
| 11 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005387 号 | 43,432.18 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 2021-06-10 | 无 |
| 12 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005390 号 | 17,113.11 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 2021-06-10 | 无 |
| 13 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 沪（2021）青字不动产权第 026884 号 | 138.36 | 办公 | 青浦区徐泾镇诸光路 1588 弄 300 号 211 室 | 2021-07-19 | 无 |
| 14 | | 沪（2021）青字不动产权第 026886 号 | 138.36 | 办公 | 青浦区徐泾镇诸光路 1588 弄 300 号 212 室 | 2021-07-19 | 无 |

注：山东万园实业有限公司拥有的上表所示房产实际使用人为有屋智能子公司济南虫洞，双方已签署相关协议。

2.发行人拥有的国有土地使用权

| 序号 | 所有权人 | 不动产权/房产证证号 | 面积（㎡） | 取得方式 | 土地用途 | 土地使用权终止期限 | 坐落位置 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 鲁（2021）青岛市黄岛区不动产权第 0346772 号 | 38,789.00 | 出让 | 工业 | 2048 年 12 月 20 日止 | 黄岛区前湾港路 236 号海尔工业园 K 座厨房设施事业部 | 无 |
| 2 | 博洛尼智能科技（深州）有限公司 | 冀（2020）深州市不动产权第 0000965 号 | 33,333.00 | 出让 | 工业 | 2069 年 12 月 25 日止 | 深州市大广高速连接线南、纵三大街西侧 | 无 |
| 3 | 博洛尼智能科技（咸宁）有限公司 | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010698 号 | 44,647.08 | 出让 | 工业 | 2061 年 4 月 29 日止 | 咸宁市长江产业园内 | 无 |
| 4 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010769 号 | | | | | | |
| 5 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010770 号 | | | | | | |
| 6 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010771 | | | | | | |

| 序号 | 所有权人 | 不动产权/房产证证号 | 面积（㎡） | 取得方式 | 土地用途 | 土地使用权终止期限 | 坐落位置 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 号 | | | | | | |
| 7 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010699 号 | 40,591.81 | | | | | |
| 8 | | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010772 号 | | | | | | |
| 9 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010986 号 | | | | | | |
| 10 | | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010774 号 | | | | | | |
| 11 | 山东万园实业有限公司 | 鲁（2018）济阳县不动产权第 0005014 号 | 176,075.00 | 出让 | 工业 | 2068 年 6 月 13 日止 | 济阳县城黄河大街北，大常村、小张村 | 无 |

注：山东万园实业有限公司拥有的上表所示土地实际使用人为有屋智能子公司济南虫洞，双方已签署相关协议。

3.发行人其他的不动产

2019 年 6 月 12 日，博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司签署《河北深州经济开发区博洛尼智能科技（深州）有限公司项目进区协议书》（以下简称“《进区协议书》”），约定：自协议生效之日起三年内，通过合法程序将项目一期土地使用权及建筑物所有权转让给博洛尼深州。深州市经济开发区投资建设有限公司已取得上述土地及附属建筑物的不动产权证书，并将建筑物交付给博洛尼深州使用，正在按照《进区协议书》的约定办理所有权转移手续。该等土地及建筑物的不动产权证书情况如下表所示：

| 序号 | 所有权人 | 不动产权证号 | 土地面积（㎡） | 房屋面积（㎡） | 权利性质 | 土地用途 | 土地使用权终止期限 | 坐落位置 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 深州市经济开发区投资建设有限公司 | 冀（2021）深州市不动产权第 0000903 号 | 109,783.68 | 145,982.62 | 出让/自建房 | 工业 | 2068 年 4 月 24 日止 | 深州市经济开发区，大广连接线南侧 | 无 |

（二）发行人及其子公司租赁的房屋、建筑物

1.用于办公、仓储等用途的房屋、建筑物

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 租金 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能科技（衡水）有限公司北京分公司 | 北京友邦诚达建筑工程有限公司 | 北京市大兴区团结路19号院22号楼2层201 | 181.89 | 是 | 2021年6月11日-2022年6月10日 | 1.2万元/年 | 办公 |
| 2 | 博洛尼智能科技（北京）有限公司 | 王海燕 | 北京市大兴区隆盛大街4号院1号楼3层1单元318 | 52.46 | 是 | 2021年6月11日-2022年6月10日 | 1.2万元/年 | 办公 |
| 3 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司北京分公司 | 杨琳 | 北京市大兴区隆盛大街4号院1号楼3层4单元322 | 51.75 | 是 | 2021年6月11日-2022年6月10日 | 1.2万元/年 | 办公 |
| 4 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 姚斐 | 北京市大兴区隆盛大街4号院1号楼5层4单元514 | 30.45 | 是 | 2021年6月11日-2022年6月10日 | 1.2万元/年 | 办公 |
| 5 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 北京蓝调酒店管理有限公司 | 北京市朝阳区北四环东路39号 | 190.00 | 否 | 2020年4月1日-2024年8月31日 | 2020年4月1日-2020年12月31日，租金为52.27万元；2021年1月1日-2021年12月31日，租金为70.32万元；2022年1月1日-2022年12月31日，租金为70.90万元；2023年1月1日-2023年12月31日，租金为71.43万元；2024年1月1日-2024年8月31日，租金为47.90万元 | 办公 |
| 6 | 博洛尼智 | 北京蓝调 | 北京市朝阳区 | 380.00 | 否 | 2020年4 | 2020年4月1 | 办公 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 租金 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 能科技（青岛）有限公司北京分公司 | 酒店管理有限公司 | 北四环东路 39 号 | | | 月 1 日-2024 年 8 月 31 日 | 日-2020 年 12 月 31 日，租金为 104.53 万元；2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日，租金为 140.64 万元；2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日，租金为 141.80 万元；2023 年 1 月 1 日-2023 年 12 月 31 日，租金为 142.86 万元；2024 年 1 月 1 日-2024 年 8 月 31 日，租金为 95.80 万元 | |
| 7 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝调酒店管理有限公司 | 北京市朝阳区北四环东路 39 号 | 380.00 | 否 | 2020 年 4 月 1 日-2024 年 8 月 31 日 | 2020 年 4 月 1 日-2020 年 12 月 31 日，租金为 104.53 万元；2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日，租金为 140.64 万元；2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日，租金为 141.80 万元；2023 年 1 月 1 日-2023 年 12 月 31 日，租金为 142.86 万元；2024 年 1 月 1 日-2024 年 8 月 31 日，租金 | 办公 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 租金 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 为 95.80 万元 | |
| 8 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司 | 北京市朝阳区北四环东路办公楼 | 698.00 | 否 | 2017 年 7 月 1 日-2024 年 8 月 31 日 | 2017 年 7 月 1 日-2017 年 12 月 31 日，地上面积租金为 3.58 元/平米/天，自 2018 年 1 月 1 日起，地上面积租金每年递增 1%，直到合同期满；地下面积租金为 2.2 元/平米/天，自 2018 年 1 月 1 日起，地下面积租金每年递增 1%，直到合同期满 | 办公 |
| 9 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 青岛有住投资控股有限公司 | 青岛市胶州经济技术开发区汾河路 6 号 B4#办公楼四层、五层、六层整层和三层部分区域 | 2,914.72 | 是 | 2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日 | 132.21 万元 | 办公 |
| 10 | 青岛有屋科技有限公司 | 青岛有住投资控股有限公司 | 青岛市胶州经济技术开发区汾河路 6 号 B3#办公楼叁楼整层 | 1,012.13 | 是 | 2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日 | 55.41 万元 | 办公 |
| 11 | 青岛有屋科技有限公司 | 青岛有住投资控股有限公司 | 青岛市胶州经济技术开发区汾河路 6 号 B3#办公楼二层部分区域 | 421.40 | 是 | 2020 年 8 月 1 日-2021 年 12 月 31 日 | 32.74 万元 | 办公 |
| 12 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 青岛有住投资控股有限公司 | 青岛市胶州经济技术开发区汾河路 6 号有住楼三层部分区域 | 1,000.28 | 是 | 2020 年 10 月 15 日-2021 年 12 月 31 日 | 66.47 万元 | 办公 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 租金 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 青岛有住投资控股有限公司 | 青岛市胶州经济技术开发区汾河路 6 号 B2#办公楼二层部分区域 | 323.46 | 是 | 2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日 | 17．71 万元 | 办公 |
| 14 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 青岛有住投资控股有限公司 | 青岛市胶州经济技术开发区汾河路 6 号展厅部分区域 | 586.00 | 是 | 2020 年 1 月 20 日-2021 年 12 月 31 日 | 62.58 万元 | 产品展示 |
| 15 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 青岛有住投资控股有限公司 | 青岛市胶州经济技术开发区汾河路 6 号试制中心北二层部分区域 | 483.24 | 是 | 2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日 | 26．46 万元 | 产品展示 |
| 16 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 北京阿为科技有限公司 | 大兴区甜园路 5 号 | 9,630.00 | 是 | 2021 年 11 月 1 日-2022 年 1 月 31 日 | 共计 841,662 元 | 仓储、宿舍 |
| 17 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 青岛国际航运大厦管理有限公司 | 青岛市市北区连云港路 66 号 4605-1 | 140.00 | 是 | 2021 年 8 月 1 日-2023 年 11 月 30 日 | 共计 429,240 元 | 办公 |
| 18 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 济南历下齐盛房产信息咨询服务中心 | 济南市历下区兰悦中心 3-807 室 | 63.35 | 是 | 2021 年 6 月 6 日-2022 年 6 月 5 日 | 45,360 元/年 | 办公 |
| 19 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 郑州红蚂蚁酒店有限公司 | 郑州市郑东新区商都路 1 号 | 120.00 | 是 | 2021 年 9 月 1 日-2022 年 8 月 31 日 | 7,000 元/月 | 住宿 |
| 20 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 天津永旺酒店管理有限公司 | 天津市河北区鸿顺里街道律纬路与三马路交口西北侧中汇大厦 | 41.73 | 是 | 2021 年 11 月 15 日-2022 年 11 月 15 日 | 4,650 元/月 | 住宿 |
| 21 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 徐银龙 | 广东省广州市番禺区禺山大道市桥街 168 号 1002 房 | 87.05 | 是 | 2021 年 9 月 1 日-2022 年 8 月 31 日 | 5,200 元/月 | 住宿 |
| 22 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 黄华东、杨娜娜 | 广东省广州市番禺区禺山大道市桥街 168 | 98.63 | 是 | 2021 年 9 月 1 日-2022 年 8 | 5,600 元/月 | 住宿 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 租金 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 号 803 房 | | | 月 31 日 | | |

经核查，截至本补充法律意见书出具之日，上述第5-8项房屋存在未取得不动产权证书的情形。该等房产的出租方均已出具有权出租上述房屋，房屋租赁不存在纠纷或潜在纠纷的说明或接受访谈说明有权出租房屋。

2.用于生产的房屋、建筑物

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼家居用品（苏州）有限公司 | 苏州小家大住装饰工程有限公司 | 吴江市经济技术开发区云梨路 1057 号 | 35,000.00 | 是 | 2020 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日止 | 生产经营 |

3.用于直营店经营的房屋、建筑物

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 租金 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京日进博远商贸有限公司 | 北京市朝阳区南湖渠鹿港小区南侧四环路北侧 | 2,433.00 | 否 | 2018 年 11 月 15 日-2037 年 11 月 14 日 | 2018 年 11 月 15 日-2023 年 11 月 14 日期间，租金为 460 万元/年（其中 2018 年 11 月 15 日-2019 年 11 月 14 日的租赁年度内，因有 4 个月的免租期，租赁费用实际为 306.67 万元）；自 2023 年 11 月 15 日起每个租赁年度的租金调整为600 万元/年，以后每经过五年，租金以 600 万元为基数上调 5% | 直营店经营 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 租金 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京东方欧美时代家居广场有限公司 | 北京朝阳路商场综合馆三楼 | 528.37 | 否 | 2021 年 4 月 1 日-2022 年 3 月 31 日 | 90 元/平方米/月 | 直营店经营 |
| 3 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司 | 北京西四环商场综合馆一层 B8165 | 347.54 | 是 | 2021 年 4 月 1 日-2022 年 3 月 31 日 | 195.6 元/平方米/月 | 直营店经营 |
| 4 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 红星美凯龙环球（北京）家具建材广场有限公司 | 北京北四环商场综合馆地下二层展位 B2157 | 379.34 | 是 | 2021 年 4 月 1 日-2022 年 3 月 31 日 | 225 元/平方米/月 | 直营店经营 |
| 5 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家购物中心有限公司 | 北京丽泽购物中心一号楼地下一层 | 226.40 | 是 | 2021 年 8 月 1 日-2022 年 7 月 31 日 | 991,632 元 | 直营店经营 |
| 6 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京鸿达房地产有限公司 | 北京市朝阳区北四环东路 89 号 8 幢 | 1,247.24 | 是 | 2020 年 2 月 8 日-2025 年 2 月 7 日 | 2020 年 2 月 8 日-2021 年 2 月 7 日，租金为 414.05 万元；2021 年 2 月 8 日-2022 年 2 月 7 日，租金为 434.76 万元；2022 年 2 月 8 日-2023 年 2 月 7 日租金为 521.71 万元；2023 年 2 月 8 日-2024 年 2 月 7 日，租金为 626.05 万元；2024 年 2 月 8 日-2025 年 2 月 7 日，租金为 877.62 万元 | 直营店经营 |
| 7 | 博洛尼智 | 北京居然 | 北京北四环店 | 273.62 | 否 | 2021 年 7 | 1,977,426 元 | 直营 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 租金 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 能家居（北京）有限公司 | 之家家居建材市场有限公司 | 1 号馆 4 层 | | | 月 1 日-2022 年 6 月 30 日 | | 店经营 |
| 8 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 183.90 | 否 | 2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日 | 1,342,470 元 | 直营店经营 |
| 9 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京星凯京洲家具广场有限公司 | 北京家居 1 号店建材馆三楼 | 410.04 | 否 | 2021 年 4 月 1 日-2022 年 3 月 31 日 | 177 元/平方米/月 | 直营店经营 |
| 10 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 143.40 | 否 | 2021 年 7 月 4 日-2022 年 7 月 3 日 | 440 元/平方米/月 | 直营店经营 |
| 11 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 147.50 | 否 | 2021 年 7 月 4 日-2022 年 7 月 3 日 | （合同续签中） | 直营店经营 |
| 12 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司 | 北京玉泉营店一号楼四层 | 197.40 | 否 | 2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日 | 1,080,765 元 | 直营店经营 |
| 13 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家杨庄家居建材有限公司 | 北京市北京八角店 101 二层 | 153.60 | 是 | 2021 年 4 月 1 日-2022 年 5 月 31 日 | 588,902.40 元 | 直营店经营 |
| 14 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京十里河店四号楼二层橱柜厅 | 194.00 | 否 | 2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日 | 1,097,555 元 | 直营店经营 |
| 15 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路购物中心有限公司 | 北京大兴店 1 号楼一层 | 203.00 | 否 | 2021 年 6 月 1 日-2022 年 5 月 31 日 | 777,997.50 元 | 直营店经营 |
| 16 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有 | 北京市北京十里河店三号楼一层洁具厅 | 392.48 | 否 | 2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日 | 2,435,338.40 元 | 直营店经营 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 租金 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 限公司 | | | | | | |
| 17 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家顺西路家居建材市场有限公司 | 北京市北京顺义店一号楼四层 | 174.00 | 是 | 2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日 | 546,148 元 | 直营店经营 |
| 18 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京红星美凯龙世博家具广场有限公司 | 北京至尊 Mall 商场展位 | 591.44 | 是 | 2021 年 4 月 1 日-2022 年 3 月 31 日 | 189 元/平方米/月 | 直营店经营 |
| 19 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店二期材料厅 | 434.00 | 否 | 2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日 | （合同续签中） | 直营店经营 |
| 20 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京市定慧桥集美家具城市场有限公司 | 北京市海淀区阜成路 68 号集美家居中央大厅二层 | 137.57 | 否 | 2021 年 4 月 1 日-2022 年 3 月 31 | 581，094.03 元 | 直营店经营 |
| 21 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店一期四层 | 182.00 | 否 | 2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 | 1,062,880.00 元 | 直营店经营 |
| 22 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京红星美凯龙世博家具广场有限公司 | 北京至尊 Mall 商场家居馆四层 E8112-2 展位 | 148.37 | 是 | 2021 年 9 月 6 日-2022 年 3 月 31 日 | 183 元/平方米/月 | 直营店经营 |

上述第1-2项、7-12项、14-16项、19-21项租赁房产系发行人子公司租赁并用于直营店经营，截至本补充法律意见书出具之日，出租方未提供且无法通过查询公开披露的文件证明租赁房屋已取得不动产权证书。上述房产的出租方均已出具有权出租上述房屋，房屋租赁不存在纠纷或潜在纠纷的说明、证明文件。

根据公开查询披露文件以及出租方出具的情况说明，租赁房产中存在使用集体建设用地、划拨地等的情况。其中，用于办公、仓储等用途的房屋、建筑物中的第5-8项房产土地性质为

城镇建设用地，用于直营店经营的房屋、建筑物中的第1、20项房产土地性质为城镇建设用地，第2、9、12、14、16、19、21项房产土地性质为集体建设用地，第4、15项房产土地性质为划拨地。相关情况如下：

①办公、仓储等用途的房屋、建筑物中的第5-8项房产

该等房产系发行人子公司从北京蓝调酒店管理有限公司、钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司租赁。根据北京蓝调酒店管理有限公司提供的《委托物业管理证明》，该等物业系北京市朝阳区太阳宫乡十字口村村民委员会所有并委托其对外出租，上述委托行为经过北京市朝阳区太阳宫乡十字口村村民委员会及北京市朝阳区太阳宫乡人民政府同意。本所律师访谈该等房屋所在地的北京市朝阳区望京街道办事处城建科，该部门负责人确认：上述房产系城市快速扩张过程中建设而成，目前无法办理产权证书。该单位无拆除该等物业的计划，不会因发行人子公司承租该等房产对其进行处罚，发行人子公司承租该等房产办公不存在障碍。

②用于直营店经营的房屋、建筑物中的第1项房产

该等房产的出租方为北京日进博远商贸有限公司（以下简称“日进博远”），所有权人为朝阳区绿化局。日进博远与朝阳区绿化局于2008年2月28日签署的《认建认养绿地协议书》，约定：绿地及绿地范围内的所有建筑物、构筑物等所有权均归朝阳区绿化局；朝阳区绿化局委托其下设单位朝阳区园林绿化综合服务中心与日进博远于2019年10月1日签署《朝阳区绿地林木认建认养补充协议书》，约定：日进博远对认养绿地上的2,433平方米建筑物的使用权限为20年。

本所律师访谈了日进博远总经理，其确认日进博远通过与朝阳区绿化局签署认建、认养协议的方式取得出租房产20年的使用权，日进博远对外出租经过朝阳区绿化局同意，发行人承租上述房产进行办公不存在障碍。

③用于直营店经营的房屋、建筑物中的第12、14、15、16、19、21项房产

该等房产位于居然之家家居综合馆内，系发行人子公司向居然之家相关公司租赁。居然之家相关公司出具承诺函，确认有权出租上述房屋，房屋租赁不存在纠纷或潜在纠纷。根据公开披露的《武汉中商集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书》，上述第12、14、16、19项物业租赁均已取得了村民委员会及以上级别的相关机构或政府部门出具的证明文件或函件。

④用于直营店经营的房屋、建筑物中的第2、4、9项房产

该等房产位于红星美凯龙家居综合馆内，系发行人子公司向红星美凯龙相关公司租赁。红星美凯龙相关公司出具承诺函，确认其与发行人子公司签署的《物业租赁合同》已获得所有权人的认可，公司将严格按照《物业租赁合同》履行房屋出租义务，房屋租赁不存在纠纷或潜在纠纷。

⑤用于直营店经营的房屋、建筑物中的第20项房产

上述房产出租方已出具确认有权出租上述房屋，房屋租赁不存在纠纷或潜在纠纷的说明函。

根据最高人民法院《关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》（2020修正）第二条“出租人就未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋，与承租人订立的租赁合同无效。但在一审法庭辩论终结前取得建设工程规划许可证或者经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。”根据上述规定，未取得房产证的租赁合同存在被认定为无效，从而导致发行人子公司被责令搬迁，无法继续使用该租赁房屋的风险。《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十六条，“以营利为目的，房屋所有权人将以划拨方式取得使用权的国有土地上建成的房屋出租的，应当将租金中所含土地收益上缴国家。具体办法由国务院规定。”《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（2020修订）第四十六条规定：“对未经批准擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的单位和个人，市、县人民政府土地管理部门应当没收其非法收入，并根据情节处以罚款。”

根据上述规定，发行人租赁的位于划拨地上的房屋，出租方有义务按照《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十六条的规定将租金中所含土地收益上缴国家。截至本补充法律意见书出具之日，上述租赁房产的所有权人或出租方暂未提供土地管理部门的批准手续，也未提供上缴土地收益的证明文件，发行人租赁的上表所示房产位于划拨地的情况存在与《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（2020修订）第四十六条、《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十六条规定不相符合的风险。但鉴于违反上述法律或法规规定的责任承担主体为租赁房产的所有权人或出租方，发行人仅作为承租方不应属于承担相应法律责任的主体，发行人因租赁房产中使用划拨地的情形而受到处罚的风险较低。

《中华人民共和国土地管理法》第十五条的规定，农民集体所有的土地由本集体经济组织

以外的单位或者个人承包经营的，必须经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并报乡（镇）人民政府批准。根据上述规定，发行人租赁的坐落于集体土地上的房屋，需取得村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意文件。目前出租方尚未提供该等文件，发行人租赁上述房屋存在与上述规定不相符合的风险。第六十三条规定：“.....土地利用总体规划、城乡规划确定为工业、商业等经营性用途，并经依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用，并应当签订书面合同，载明土地界址、面积、动工期限、使用期限、土地用途、规划条件和双方其他权利义务。前款规定的集体经营性建设用地出让、出租等，应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。”第八十二条规定：“擅自将农民集体所有的土地通过出让、转让使用权或者出租等方式用于非农业建设，或者违反本法规定，将集体经营性建设用地通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。”

根据上述规定，发行人租赁的房产使用集体建设用地应当经集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。未经同意将集体建设用地出租的，会被责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。截至本补充法律意见书出具之日，上表所示的出租方尚未提供相关村民会议或村民代表的同意文件，发行人租赁的上表所示房产位于集体建设用地的情况存在与《中华人民共和国土地管理法》第六十三条、第八十二条规定不相符合的风险。但鉴于违反上述法律或法规规定的责任承担主体为租赁房产的所有权人或出租方，发行人仅作为承租方不应属于承担相应法律责任的主体，发行人因租赁房产中使用集体建设用地的情形而受到处罚的风险较低。

截至2021年11月30日，发行人租赁的位于集体建设用地、划拨地的房产中有15处房产未提供建设用地规划许可证/建设工程规划许可证/不动产权证明等资料，该等房产存在违反《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规及规范性文件而被认定为违法建筑的风险。但是发行人租赁有关瑕疵房产被相关主管部门处以行政处罚的风险较低，且不构成重大违法行为，主要原因系：

A、发行人为瑕疵房产的承租方，非瑕疵房产的建设方及所有权人，不属于《中华人民共和国城乡规划法》规定的违法建筑的责任承担主体；

B、法律、法规及规范性文件均无明确规定承租方承租违法建筑会受到行政处罚；

C、发行人及租赁上述房产的子公司均已取得所在地城建主管部门出具的不存在违法违规或未受到行政处罚的证明文件。

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

针对发行人租赁瑕疵房产相关事宜，发行人控股股东有屋家居出具承诺函：“若发行人及其控股子公司因租赁无证房产等原因，导致发行人或控股子公司无法继续使用租赁房产，给发行人及其控股子公司正常经营造成障碍，致使发行人及其控股子公司遭受任何损失，本单位愿承担因此产生的所有损失、罚款或赔偿责任，保证不因该事项致使发行人及发行人上市后的公众股东遭受任何经济损失。”

鉴于：（1）上述房产使用者为发行人子公司，短期内无法办理产权证的房产主要为办公、直营店等非生产性用房，可替代性较强，使用或租赁使用无证房产、集体建设用地、划拨地上建造的房产占总经营面积比例较低；（2）上述主要坐落在集体土地上的租赁房产已取得了村民委员会及以上级别的相关机构或政府部门出具的证明文件或函件，未取得证明文件的瑕疵租赁物业比例较低；（3）出租方已出具有权出租相关房屋，严格按照合同履行房屋出租义务，不存在纠纷或潜在纠纷的说明；（4）发行人子公司均为承租方，非上述所租赁无证房产、集体建设用地、划拨地上建造的建设方；（5）发行人已出具承诺，一旦出现无法租赁的情况，将立即寻找替代房产，确保有屋智能及其控股子公司不会因上述事项遭受经济损失或不利影响；（6）上述租赁地块所涉及的有屋智能子公司已取得城建主管部门合规证明文件或访谈主管部门确认合规；（7）发行人及其控股股东已经出具发行人因使用瑕疵房产造成的损失，由其承担的承诺函。

综上，本所律师认为，发行人的房屋租赁合同因未取得房产证而被认定为无效的风险较低，上述瑕疵租赁情形不会对本次首次公开发行构成重大不利影响。

4.租赁房产合同备案情况

截至本补充法律意见书出具之日，发行人租赁的房产中，除用于办公、仓储等房屋建筑物中的第9项、第10项、第12项、第13项、第14项、第15项，用于生产的房屋、建筑物中第1项外，其余房屋租赁合同均未办理登记备案手续。

《商品房屋租赁管理办法》第十四条规定：“房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁登记备案。”第二十三条规定：“违反本办法第十四条第一款……规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；个人逾期不改正的，处以一千元以下罚款；单位逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款。” 根据《中华人民共和国民法典》第七百零六条的规定，当事人未依照法律、行政法规规定办理租赁合同登记备案手续的，不影响合同的效力。

综上，发行人签署未办理租赁备案的情形不符合《商品房屋租赁管理办法》的上述规定，存在被处罚的风险。鉴于处罚金额不大，上述瑕疵不会对有屋智能本次上市发行构成实质性障碍；上述未办理备案的租赁合同合法有效，发行人依法享有上述房屋的使用权，不会对发行人本次发行并上市构成实质性障碍。

（三）发行人的专利情况

截至2021年9月30日，发行人及其子公司新增44项专利，新增专利基本情况如下表所示：

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 板材（2） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020307637411 | 外观设计 | 2020/12/11 | 原始取得 |
| 2 | 拉手（回形云纹） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2021302827857 | 外观设计 | 2021/5/12 | 原始取得 |
| 3 | 一种榻榻米 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019212138434 | 实用新型 | 2019/7/30 | 原始取得 |
| 4 | 门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021300662027 | 外观设计 | 2021/1/29 | 原始取得 |
| 5 | 门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021300368264 | 外观设计 | 2021/1/19 | 原始取得 |
| 6 | 用于安装功能模块的装置及家具 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020206221668 | 实用新型 | 2020/4/22 | 原始取得 |
| 7 | 木门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021301446171 | 外观设计 | 2021/3/17 | 原始取得 |
| 8 | 木门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021300862076 | 外观设计 | 2021/2/5 | 原始取得 |
| 9 | 门套 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021302464637 | 外观设计 | 2021/4/27 | 原始取得 |
| 10 | 木门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021302881673 | 外观设计 | 2021/5/14 | 原始取得 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | 木门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021302759953 | 外观设计 | 2021/5/10 | 原始取得 |
| 12 | 门板（免拉手） | 青岛有屋科技有限公司 | 2021301203023 | 外观设计 | 2021/3/5 | 原始取得 |
| 13 | 门板（玻璃） | 青岛有屋科技有限公司 | 2021301203112 | 外观设计 | 2021/3/5 | 原始取得 |
| 14 | 免拉手门板（镶嵌金属条） | 青岛有屋科技有限公司 | 2021301203273 | 外观设计 | 2021/3/5 | 原始取得 |
| 15 | 一体化水槽 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 202022037479X | 实用新型 | 2020/9/16 | 原始取得 |
| 16 | 一种智能活动床 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020219556570 | 实用新型 | 2020/9/8 | 原始取得 |
| 17 | 一种智能恒温恒湿酒柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020219553534 | 实用新型 | 2020/9/8 | 原始取得 |
| 18 | 一种抽拉式橱柜自动弹出装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020215313584 | 实用新型 | 2020/7/28 | 原始取得 |
| 19 | 一种智能升降橱柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020215306059 | 实用新型 | 2020/7/28 | 原始取得 |
| 20 | 一种智能会议桌投影位调节装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020214536994 | 实用新型 | 2020/7/22 | 原始取得 |
| 21 | 一种智能橱柜抽屉 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020219553549 | 实用新型 | 2020/9/8 | 原始取得 |
| 22 | 一种隐藏式升降收纳柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020219444096 | 实用新型 | 2020/9/8 | 原始取得 |
| 23 | 一种新型折叠式梳妆台 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020219427029 | 实用新型 | 2020/9/8 | 原始取得 |
| 24 | 一种弹出式收纳装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020219426793 | 实用新型 | 2020/9/8 | 原始取得 |
| 25 | 一种厨房电器橱柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020232631785 | 实用新型 | 2020/12/30 | 原始取得 |
| 26 | 连接件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020229268739 | 实用新型 | 2020/12/7 | 原始取得 |
| 27 | 一种智能厨房安防报警装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020232907507 | 实用新型 | 2020/12/31 | 原始取得 |
| 28 | 可调长度的桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020228471586 | 实用新型 | 2020/12/1 | 原始取得 |
| 29 | 一种天地锁 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020229313698 | 实用新型 | 2020/12/7 | 原始取得 |
| 30 | 一种散热柜体用金属通风结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020227399707 | 实用新型 | 2020/11/24 | 原始取得 |
| 31 | 一种置靴架 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020208348610 | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 32 | 一种具有升降拉篮的收纳吊柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 202022743440X | 实用新型 | 2020/11/24 | 原始取得 |
| 33 | 一种隐藏式折叠组合床柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020227434185 | 实用新型 | 2020/11/24 | 原始取得 |
| 34 | 一种智能卫浴吊柜魔镜门板 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020227399849 | 实用新型 | 2020/11/24 | 原始取得 |
| 35 | 卫浴柜门（铝框） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021303676356 | 外观设计 | 2021/6/15 | 原始取得 |
| 36 | 吊柜（油烟机用） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021303307741 | 外观设计 | 2021/6/1 | 原始取得 |
| 37 | 一种居家用人体感应紫外消杀照明两用灯 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020227433799 | 实用新型 | 2020/11/24 | 原始取得 |
| 38 | 通风门板（金属材质） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021303701095 | 外观设计 | 2021/6/16 | 原始取得 |
| 39 | 一种折叠式组合桌 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020105803793 | 发明专利 | 2020/6/23 | 原始取得 |
| 40 | 家居柜空气净化器 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 2020307045279 | 外观设计 | 2020/11/20 | 原始取得 |
| 41 | 反弹器开关和家具 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 2020222241862 | 实用新型 | 2020/9/30 | 原始取得 |
| 42 | 抽屉柜 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 2020216669596 | 实用新型 | 2020/8/11 | 原始取得 |
| 43 | 衣柜 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 2020215599399 | 实用新型 | 2020/7/30 | 原始取得 |
| 44 | 一种柜内用空气净化装置 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 2020227900599 | 实用新型 | 2020/11/26 | 原始取得 |

（四）商标情况

截至2021年9月30日，发行人及其子公司新增17项商标，新增商标基本情况如下表所示：

| 序号 | 商标权人 | 商标 | 注册证号 | 核定使用商品种类 | 专用权期限 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能科技（青 | Boloni | 47587449 | 木材染色剂；染料；漆；水溶性内外墙有光喷塑料；铝涂料；油漆；颜料；银涂料； | 2021.07.21-2031.07.20 | 原始取得 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 岛）有限公司 | | | 刷墙粉；涂料（油漆）； | | |
| 2 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni | 47587052 | 非金属建筑物；可移动非金属房屋；非金属地板；非金属窗框；非金属地板(除橡胶、塑料外)；人造石；瓷质墙地转；非金属门；非金属门框；非金属窗； | 2021.4.28-2031.4.27 | 原始取得 |
| 3 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 博洛尼全屋定制 | 46904256 | 盥洗台；镜框；家具；金属家具；餐具柜；碗碟橱；非金属家具附件；桌面；家具门；门用非金属附件； | 2021.4.7-2031.4.6 | 原始取得 |
| 4 | 青岛海和宫家居科技有限公司 | 喜复 | 49407516 | 洗碗机；搅拌机；电动榨果汁机；洗衣机；电动刀；滚筒（机器部件）；离心碾磨机；非手动磨咖啡机；家用电动打蛋器；洗衣用甩干机 | 2021.04.07-2031.04.06 | 原始取得 |
| 5 | 青岛海和宫家居科技有限公司 | 喜复 | 49394514 | 垫席；地毯；席；浴室防滑垫；门前擦鞋垫；地毯底衬；地垫；织物制浴室防滑垫；墙纸；淋浴用防滑垫 | 2021.04.07-2031.04.06 | 原始取得 |
| 6 | 青岛海和宫家居科技有限公司 | 喜复 | 49389703 | 建筑施工监督；建筑物防水；建筑物施工；建筑施工咨询服务；室内装潢；供暖装置保养和修理；电器的安装和修理；卫生设备的安装和修理；家具保养；清洗衣服 | 2021.04.07-2031.04.06 | 原始取得 |
| 7 | 青岛海和宫家居科技有限公司 | 喜复 | 49408049 | 纺织品制或塑料制旗；纺织织物；布；纺织品制壁挂；毡；毛巾；浴巾；家庭日用纺织品；床罩；桌布（非纸制） | 2021.04.07-2031.04.06 | 原始取得 |
| 8 | 青岛海和宫家居科技有限公司 | 喜复 | 49400121 | 技术研究；产品测试；包装设计；室内装饰设计；建设项目的开发；通过网站提供室内设计信息；服装设计；计算机编程；计算机系统设计；计算机软件设计； | 2021.04.07-2031.04.06 | 原始取得 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | 青岛海和宫家居科技有限公司 | 喜复 | 49394852 | 餐具（刀、叉和匙）；婴儿用匙、餐叉和餐刀；磨具（手工具）；手动的手工具；漂洗工具（手工具）；捣碎工具（手工具）；电熨斗；蒸汽电熨斗；剪刀；美工刀； | 2021.04.07<br>-2031.04.06 | 原始取得 |
| 10 | 青岛海和宫家居科技有限公司 | 喜复 | 49394467 | 厨房用具；家用容器；日用玻璃器皿（包括杯、盘、壶、缸）；家庭用陶瓷制品；瓷、陶瓷、陶土、赤陶或玻璃制艺术品；酒具；盥洗室器具；倒梳头发用梳子；化妆用具；牙刷；牙签；隔热容器；手动清洁器具； | 2021.04.07<br>-2031.04.06 | 原始取得 |
| 11 | 青岛海和宫家居科技有限公司 | 喜复 | 49393332 | 非金属栏杆；非金属折门；非金属建筑材料；非金属建筑物；非金属耐火建筑材料；建筑用玻璃；涂层（建筑材料）；石、混凝土或大理石制塑像；半成品木材；建筑用非金属加固材料； | 2021.04.07<br>-2031.04.06 | 原始取得 |
| 12 | 青岛海和宫家居科技有限公司 | 喜复 | 49392922 | 灯泡；照明设备和装置；灯；冷藏柜；冰柜；冷却装置和机器；空气调节设备；头发用吹风机；龙头（管和管道用）；供暖装置；抽水马桶；沐浴用设备；卫生器械和设备；消毒设备；水净化设备；电暖器； | 2021.04.07<br>-2031.04.06 | 原始取得 |
| 13 | 青岛海和宫家居科技有限公司 | 喜复 | 49391564 | 办公家具；毛巾架（家具）；浴室柜（家具）；木制家具；软垫家具；镜子（玻璃镜）；枕头；软垫；窗帘杆；草编织物（草席除外） | 2021.04.07<br>-2031.04.06 | 原始取得 |
| 14 | 青岛海和宫家居科技有限公司 | 喜复 | 49391443 | 五金器具；金属建筑材料；金属板条；金属管；金属绳索；紧线夹头；金属扣钉（钩）；床用金属附件；金属锁（非电）；丁字砧； | 2021.04.07<br>-2031.04.06 | 原始取得 |
| 15 | 青岛海和宫家居科技有限公司 | 喜复 | 49384793 | 餐厅；酒店住宿服务；提供临时住宿；提供野营场地设施；会议室出租；旅游房屋出租；养老院；托儿所服务；出租椅子、桌子、桌布 | 2021.04.07<br>-2031.04.06 | 原始取得 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 和玻璃器皿；饮水机出租； | | |
| 16 | 青岛海和宫家居科技有限公司 | 喜复 | 49383374 | 贵金属合金；贵金属；贵金属制盒；首饰用礼品盒；首饰收纳盒；首饰用小饰物；项链（首饰）；钟；手表；金属、皮革或塑料制表带； | 2021.04.07<br>-2031.04.06 | 原始取得 |
| 17 | 青岛海和宫家居科技有限公司 | 喜复 | 49382355 | 广告；特许经营的商业管理；商业专业咨询；进出口代理；替他人推销；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；人力资源管理；复印服务；会计；自动售货机出租； | 2021.04.07<br>-2031.04.06 | 原始取得 |

（五）计算机软件著作权情况

截至2021年9月30日，发行人及其子公司新增9项软件著作权，新增软件著作权的基本情况如下表所示：

| 序号 | 著作权人 | 软件名称 | 登记号 | 证书核发日期 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 餐柜微环境控制系统 v1.0 | 2021SR0438639 | 2021.3.23 |
| 2 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 等离子阳台储物空间控制系统 v1.0 | 2021SR0441368 | 2021.3.24 |
| 3 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能照明系统 v1.0 | 2021SR0441367 | 2021.3.24 |
| 4 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 新型毫米波雷达智能开关控制系统 v1.0 | 2021SR0441366 | 2021.3.24 |
| 5 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 衣柜恒温恒湿控制系统 v1.0 | 2021SR0442581 | 2021.3.24 |
| 6 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 灯光控制系统 v1.0 | 2021SR0442580 | 2021.3.24 |
| 7 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 婴儿状态智能感应管理系统软件 v1.0 | 2021SR0505683 | 2021.4.7 |
| 8 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能室内空气质量检测预警系统软件 | 2021SR0515342 | 2021.4.9 |
| 9 | 青岛有屋科技有限公司 | 有屋臻选平台 v1.0 | 2021SR1298481 | 2021.9.1 |

（六）作品著作权情况

截至2021年9月30日，发行人及其子公司拥有的作品著作权情况未发生变化。

（七）域名情况

截至2021年9月30日，发行人及其子公司主要使用的域名未发生变化。

（八）发行人的对外投资

截至本补充法律意见书出具日，发行人控股及参股子公司中，博洛尼武汉注销，新增 2 家控股子公司基本情况如下所示：

1、山东万园实业有限公司

| | |
|---|---|
| **名称** | 山东万园实业有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91370125MA3MQR7104 |
| **住所** | 山东省济南市济阳区回河街道黄河大街 77 号二号楼 |
| **法定代表人** | 张君 |
| **注册资本** | 10000 万元人民币 |
| **企业类型** | 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） |
| **经营范围** | 建筑工程技术开发、技术咨询服务；工业园区项目的建设、管理服务；工业厂房的出租、出售；以自有资金对工业园区项目进行投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；仓储服务（不含危险化学品）；建筑物清洁服务；钢结构门窗的制造、销售、安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| **成立日期** | 2018 年 03 月 07 日 |
| **经营期限** | 2018-03-07 至 2038-03-07 |

2、博洛尼智能家居（湖州）有限公司

| | |
|---|---|
| **名称** | 博洛尼智能家居（湖州）有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91330503MA7CDMAB5N |
| **住所** | 浙江省湖州市南浔区旧馆镇燕三路 288 号 G 座 15 号 |
| **法定代表人** | 蔡明 |
| **注册资本** | 1000 万元人民币 |
| **企业类型** | 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） |
| **经营范围** | 一般项目：家居用品制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；家居用品销售；家具制造；家具销售；卫生陶瓷制品制造；卫生陶瓷制品销售；软木制品制造；软木制品销售；家具安装和维修服务；信息系统集成服务；货物进出口；技术进出口(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。 |
| **成立日期** | 2021 年 11 月 9 日 |
| **经营期限** | 2021-11-09 至 无固定期限 |

经查验，本所律师认为，发行人上述资产的取得均合法有效，发行人对上述资产所享有权利不存在纠纷。除已披露的情况外，发行人对上述资产的行使不存在其他形式的限制。

## 十一、发行人的重大债权债务

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中已披露截至2020年12月31日发行人履行完毕、正在履行或将要履行并且可能对其生产、经营活动以及资产、负债和所有者权益产生重大影响的重大合同。根据第000724号《审计报告》及发行人签署的合同、财务凭证，经本所律师查验，截至2021年6月30日，发行人新增的履行完毕、正在履行或将要履行并且可能对其生产、经营活动以及资产、负债和所有者权益产生重大影响的重大合同情况如下：

（一）重大销售合同

截至2021年6月30日，发行人新增的履行完毕、正在履行或将要履行并且可能对其生产、经营活动以及资产、负债和所有者权益产生重大影响的重大销售合同情况如下：

| 序号 | 合同方 | 合同标的 | 合同类别 | 签订日期 | 履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 深圳恒大材料设备有限公司 | 橱柜、浴室镜柜 | 2020 年度橱柜、浴室镜柜购销合同 | 2020 年 1 月 | 履行完毕 |
| 2 | 海南恒乾材料设备有限公司 | 橱柜 | 年度橱柜购销合同 | 2020 年 5 月 | 履行完毕 |
| 3 | 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 | 收纳系统 | 2018-2020 年招商蛇口全国范围收纳系统 B 标战略采购合作协议 | 2018 年 12 月 | 在执行 |
| 4 | 中铁房地产集团华东有限公司 | 橱柜 | 2020-2022 年度橱柜供货安装集中采购合作协议 | 2020 年 9 月 | 在执行 |
| 5 | 联泓（广州）建筑材料有限公司(奥园集团) | 橱柜、浴室镜柜、玄关柜 | 奥园集团 2020-2021 年度橱柜、浴室镜柜、玄关柜集中采购框架协议 | 2020 年 7 月 | 在执行 |
| 6 | 深圳开源实业发展有限公司 | 橱柜（含洁柜） | 2019-2021 年度橱柜(含洁柜)供货及安装战略采购合作协议 | 2019 年 9 月 | 在执行 |
| 7 | 旭辉集团股份有限公司 | 橱柜及收纳 | 2019-2021 旭辉集团橱柜及收纳工程战略采购框架协议 | 2019 年 5 月 | 在执行 |

（二）重大采购合同

截至 2021 年 6 月 30 日，发行人新增履行完毕、正在履行或将要履行并且可能对其生产、经营活动以及资产、负债和所有者权益产生重大影响的的重大采购合同如下表所示：

| 序号 | 合同方 | 合同标的 | 合同类别 | 签订日期 | 履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛融绿工程材料有限公司 | 贴面板、基材、门板、滑轨、拉篮、台面等 | 工矿产品购销合同 | 2018 年 11 月 | 履行完毕 |

（三）重大借款合同

截至2021年6月30日，发行人履行完毕和正在履行的重大借款合同情况变化如下：

| 序号 | 合同名称 | 借款人 | 贷款人 | 借贷金额 | 签订日期 | 履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 《中国农业银行股份有限公司流动资金借款合同》（编号：84010120200000458） | 有屋智能 | 中国农业银行股份有限公司 | 3,928.69 | 2020.01.14 | 履行完毕 |

（四）重大担保合同

截至2021年6月30日，发行人履行完毕或正在履行的重大担保合同情况变化如下：

| 序号 | 合同名称 | 保证人 | 债务人 | 债权人 | 担保方式 | 主债务期限 | 保证期间 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 《最高额保证合同》（编号：84100520200000072） | 海尔全屋 | 发行人 | 中国农业银行股份有限公司青岛市南第三支行 | 连带责任保证 | 2020.1.15-2023.1.14 | 履行完毕 |
| 2 | 《最高额保证合同》（编号：ZB6901202000000023） | 发行人 | 有屋科技 | 上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行 | 连带责任保证 | 2020.5.27-2021.5.26 | 履行完毕 |

（五）根据发行人的承诺及相关政府部门出具的证明，期间内发行人未发生因环境保护、知识产权，产品质量、劳动安全、人身权利等原因产生的侵权之债。

（六）发行人的其他应收款和其他应付款

根据第000724号《审计报告》，并经本所律师查验，截至2021年6月30日，发行人其他应收款余额为44,486,073.21元；其他应付款余额为133,289,433.44元，上述其他应收款、其他

应付款均系因正常生产经营活动发生，合法有效，其履行不存在法律障碍。

**本所律师认为，公司的重大债权债务均合法、有效，目前不存在任何纠纷或争议，合同的履行不存在潜在的法律风险。**

## 十二、发行人的重大资产变化及收购兼并

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》披露发行人的重大资产变化情况。经本所律师查验，截至2021年6月30日，发行人未新发生重大资产重组、合并、分立、增加或减少注册资本、收购或出售资产等行为，不存在拟进行的资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

## 十三、发行人公司章程的制定与修改

经本所律师查验，期间内，发行人未发生经股东大会审议通过修改现行公司章程的情形。

## 十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

（一）经本所律师查验，期间内，发行人的组织机构没有发生变化；发行人的股东大会、董事会、监事会议事规则及独立董事制度和董事会秘书制度等内容没有发生变化。

（二）根据发行人提供的股东大会、董事会、监事会会议文件，期间内，发行人股东大会、董事会、监事会新召开的会议情况如下：

1、董事会

| 序号 | 会议时间 | 会议届次 |
|---|---|---|
| 1 | 2021.06.03 | 第一届董事会第七次会议 |
| 2 | 2021.10.27 | 第一届董事会第八次会议 |
| 3 | 2021.11.18 | 第一届董事会第九次会议 |
| 4 | 2021.11.29 | 第一届董事会第十次会议 |

2、监事会

| 序号 | 会议时间 | 会议届次 |
|---|---|---|
| 1 | 2021.06.03 | 第一届监事会第四次会议 |

3、股东大会

| 序号 | 会议时间 | 会议届次 |
|---|---|---|
| 1 | 2021.06.24 | 2020 年年度股东大会 |
| 2 | 2021.11.15 | 2021 年第二次临时股东大会 |
| 3 | 2021.11.26 | 2021 年第三次临时股东大会 |

**本所律师认为，发行人上述会议的召集、召开、表决方式及签署合法、真实、有效。**

## 十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化

经本所律师查验，期间内，发行人董事、监事和高级管理人员的情况未发生变化。

## 十六、发行人的税务

（一）发行人目前执行的税种、税率

根据第000724号《审计报告》和第000410号《主要税种及有关税收优惠专项审核报告》，期间内，发行人及其控股子公司执行的税率、税种未发生变化。

（二）发行人享受的税收优惠政策

根据第000724号《审计报告》和第000410号《主要税种及有关税收优惠专项审核报告》，截至本补充法律意见书出具之日，发行人及其控股子公司享受的税收优惠政策情况如下表所示：

2017年12月28日经青岛市科学技术局、青岛市财政局、青岛市国家税务局、青岛市地方税务局批准，青岛有屋科技有限公司，获取证书号：GR201737101052号的高新技术企业证书，有效期三年，享受15%企业所得税税收优惠政策。

2020年12月1日经青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局批准，青岛有屋科技有限公司，获取证书号：GR202037101082号的高新技术企业证书，有效期三年，享受15%企业所得税税收优惠政策。

2019年11月28日经青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局批准，博洛尼智能科技（青岛）有限公司，获取证书号：GR201937101156号的高新技术企业证书，有效期三年，享受15%企业所得税税收优惠政策。

2019年11月28日经湖北省科学技术局、湖北省财政局、国家税务总局湖北省税务局批准，博洛尼家居用品湖北有限公司，获取证书号：GR201942002313号的高新技术企业证书，有效期三年，享受15%企业所得税税收优惠政策。

根据财税〔2018〕77号的规定，自2018年1月1日至2020年12月31日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由50万元提高至100万元，对年应纳税所得额低于100万元（含100万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。上述小型微利企业，是指从事国家非限制和禁止行业，并符合下列条件的企业：①工业企业，年度应纳税

所得额不超过100万元，从业人数不超过100人，资产总额不超过3,000万元；②其他企业，年度应纳税所得额不超过100万元，从业人数不超过80人，资产总额不超过1,000万元。

根据财税〔2019〕13号的规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。上述小型微利企业是指从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过300万元、从业人数不超过300人、资产总额不超过5,000万元等三个条件的企业。政策实施日期为2019年1月1日至2021年12月31日。

根据财税〔2021〕12号，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，在《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税；对个体工商户年应纳税所得额不超过100万元的部分，在现行优惠政策基础上，减半征收个人所得税。政策执行期限为2021年1月1日至2022年12月31日。

（三）发行人享受的财政补贴

本所律师已在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了截至2020年发行人享受政府补贴的情况。根据第000724号《审计报告》、政府文件、发行人的入账凭证，经本所律师验证，2021年1-6月发行人的财政补贴情况如下：

单位：万元

| 项目 | 补贴金额 | 依据文件文号 |
| --- | --- | --- |
| 职业技能提升补助 | 70.70 | 人社部发〔2020〕10 号 |
| 两化融合奖励 | 34.50 | 青工信字〔2021〕42 号 |
| 2020 年瞪羚企业奖励资金 | 50.00 | 鲁发〔2017〕21 号 |
| 职业技能培训补贴 | 46.50 | 咸人社文〔2020〕86 号 |
| 个税手续费返还 | 13.55 | 个人所得税法第十七条 |
| 高新技术企业认定奖励 | 30.00 | 青政发〔2018〕24 号 |
| 小微企业社保补贴 | 13.62 | 青人社规〔2019〕11 号 |
| 以工代训补贴 | 21.30 | 咸人社文〔2020〕86 号 |
| 其他 | 33.12 | 京残发〔2018〕26 号、、京兴人社就发〔2018〕139 号、京人社就字〔2020〕33 号、衡工转办〔2019〕11 号、、上合管委发〔2021〕12 号、胶会发〔2020〕11 号 |

| 项目 | 补贴金额 | 依据文件文号 |
| --- | --- | --- |
| 技改奖励 | 2.11 | 济工信转型字〔2020〕7 号 |
| 年产 50 万套全屋定制家具项目 | 9.81 | 衡工转办〔2019〕11 号 |
| **合计** | **325.21** | —— |

（四）发行人的纳税情况

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了发行人的纳税情况。根据第000724号《审计报告》和第000410号《主要税种及有关税收优惠专项审核报告》和发行人提供的《企业所得税年度纳税申报表》、有屋智能所在地税务局出具的《守法证明》，期间内，发行人及子公司按时足额缴纳全部应缴税款，未发现偷逃税行为、漏税行为、欠税行为及其它税务违法违规行为，不存在因违反有关税收管理法律法规及规范性文件之规定而被税务部门处罚的情形。

## 十七、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准

（一）发行人生产经营的环境保护

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露，发行人及其控股子公司的的生产经营的环境保护情况。经本所律师查验，期间内，发行人的上述情况未发生变化。

（二）募投项目的环境保护

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人本次募集资金投资项目已取得的环评批复情况。经本所律师查验，期间内，发行人的上述情况未发生变化。

（三）发行人产品质量、技术等标准

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露产品质量、技术等标准情况。经本所律师查验，期间内，发行人的上述情况未发生变化。

## 十八、发行人募集资金的运用

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人的募集资金运用情况。经本所律师查验，期间内，发行人本次发行上市的募集资金计划用途未发生变更。

## 十九、发行人业务发展目标

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人的业务发展目标。经本所律师查验，期间内，发行人的业务发展目标未发生变更。

## 二十、诉讼、仲裁或行政处罚

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人的诉讼、仲裁或行政处罚。发行人的诉讼、仲裁或行政处罚情况如下：

（一）根据发行人提供的资料，并经本所律师查验，截至2021年11月30日，发行人及全资子公司尚未了结的重大诉讼情况如下表所示：

| 序号 | 原告 | 被告 | 诉讼基本情况 | 标的金额 | 进展 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州泓德贸易有限公司 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 原告基于经销合同纠纷，请求法院判令被告博青岛向其支付终止合作补偿费3,266,198.95元、赔偿款5,591149元及相应逾期付款利息。 | 8,857,347.95元 | 2021年7月27日一审法院出具判决书，驳回原告全部诉讼请求，并判决原告向被告支付违约金50万元。目前该案件原告已上诉，待二审法院开庭审理 |
| 2 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 沈阳展博装饰工程有限公司、张建国 | 原告基于借款合同纠纷，请求法院判令二被告返还拖欠借款4,010,485.29元、利息31,159.41元以及违约金808,347.68元。 | 4,849,992.38元 | 一审法院支持原告全部诉讼。法院判决已生效，目前正在强制执行中 |
| 3 | 青岛有屋科技有限公司 | 荣盛（徐州）房地产开发有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司 | 原告基于合同纠纷，请求法院判令二被告支付工程款11,891,794.96元以及违约金16,231,208.18元。 | 28,123,003.14元 | 一审审理中，目前已与其达成阶段性调解方案。 |

| 序号 | 原告 | 被告 | 诉讼基本情况 | 标的金额 | 进展 |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司 | 成都崇文酒店管理有限公司 | 原告基于承揽合同纠纷，请求法院判令被告返还合同款10,670,167.04元及逾期付款利息 | 10,390,437.73元 | 一审法院判决被告向原告支付合同款6,189,084.28元及资金占用利息，驳回原告其他诉讼请求。目前原告已申请强制执行 |
| 5 | 青岛有屋科技有限公司 | 河北荣盛建筑材料有限公司、香河万利通实业有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司 | 原告基于合同纠纷，请求法院判令被告支付工程款3,271,159.24元 | 3,271,159.24元 | 法院已立案 |

（二）根据发行人提供的资料，并经本所律师查验，截至2021年11月30日，发行人的控股股东、实际控制人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚事项。

（三）根据发行人提供的资料，并经本所律师查验，截至2021年11月30日，发行人董事长、总经理不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚事项。

## 二十一、发行人招股说明书法律风险的评价

本所律师就发行人《招股说明书》（申报稿）中有关重大事项和相关法律内容与发行人、保荐人、其他专业机构进行了讨论，并已审阅了《招股说明书》（申报稿）及摘要，特别对于其中引用《法律意见书》《律师工作报告》及本补充法律意见书的相关内容进行了审慎审阅。

本所律师认为，发行人招股说明书（申报稿）引用本补充法律意见书的相关内容与本补充法律意见书无矛盾之处，招股说明书（申报稿）不致因引用《法律意见书》《律师工作报告》及本补充法律意见书的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

## 二十二、总体结论性意见

**综上所述，本所律师认为，本所律师认为，发行人仍符合首次公开发行股票并在创业板上市的法定条件，不存在重大违法违规行为；招股说明书所引用的《法律意见书》《律师工作报告》及本补充法律意见书的内容适当。除尚需深圳证券交易所审核通过并报中国证监会履行发行注册程序外，发行人本次发行上市符合《证券法》《公司法》《注册管理办法》以及《上市规则》等相关法律法规、规范性文件的规定。**

本法律意见书正本一份，副本三份，具有同等法律效力。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（二）》之签署页）

北京德和衡律师事务所

负责人：刘克江

经办律师：郭恩颖

丁 伟

2021 年 12 月 29 日

北京德和衡律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM

# 北京德和衡律师事务所
# 关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司
# 首次公开发行股票并在创业板上市的
# 补充法律意见书（三）

德和衡证律意见（2022）第050号

# 目 录

问题一：关于收购海骊住居橱柜资产、木门业务.....4
问题二：关于转让福汇家 100%股权.....9
问题三：关于转让海创全屋 80%股权.....20
问题四：关于关联交易.....26
问题五：关于创业板定位.....35
问题六：关于特殊权利条款.....44
问题七：关于品牌管理.....49

# 北京德和衡律师事务所

# 关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司

# 首次公开发行股票并上市的

# 补充法律意见书（三）

德和衡证律意见（2022）第050号

**致：青岛有屋智能家居科技股份有限公司**

根据本所与青岛有屋智能家居科技股份有限公司（以下简称“有屋智能”“发行人”）签订的《专项法律服务协议》，本所指派郭恩颖律师、丁伟律师等为有屋智能在中华人民共和国境内申请首次公开发行股票并在深圳证券交易所创业板上市提供专项法律服务。本所律师依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《创业板首次公开发行股票注册管理办法(试行)》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公开发行证券公司信息披露的编报规则第 12 号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》以及《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等有关规定，本所出具了《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的律师工作报告》（以下简称“《律师工作报告》”）、《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）、《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（一）》、《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（二）》。根据深圳证券交易所于 2021 年 12 月 31 日下发的《关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的第二轮审核问询函》（审核函〔2021〕011431 号）（以下简称“问询函”），现特就有关法律事宜出具本补充法律意见书。

除非另有所指，本补充法律意见书所使用简称的含义与《法律意见书》和《律师工作报告》所使用简称的含义相同。本所律师在《法律意见书》《律师工作报告》中发表

法律意见的前提、声明和假设同样适用于本补充法律意见书。

# 正 文

**问题一：关于收购海骊住居橱柜资产、木门业务**

申报材料及审核问询显示：

**（1）2018 年 6 月，发行人收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产。海骊住居及海骊住建主要从事建筑装饰装修等业务，收购前转让方未将橱柜及定制家具业务独立核算，人员和固定资产等经营资产也未在各业务之间明确区分，因此收购标的仅为海骊住居和海骊住建橱柜及定制家具相关的应收账款、存货和应付账款，按照账面价值作价具备合理性和公允性。**

**（2）2020 年 6 月，发行人收购海骊住居及其子公司之木门业务。海骊住居及其子公司主要从事建筑装饰装修等业务，其中木门业务有独立的业务部门负责。收购时相关的所有资产、人员已经全部转入公司，符合同一控制下业务合并的条件，故按照木门业务评估值作价收购。**

请发行人：

**（1）补充说明 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产所涉应收账款、存货后续回款及销售情况，是否存在减值情形。**

**（2）补充说明 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产所涉人员和固定资产的具体情况，是否与海骊住居、海骊住建木门业务存在人员及固定资产重合情形，若是，请进一步说明分两次收购海骊住居橱柜及定制家具、木门业务的原因及合理性。**

**（3）补充说明两次收购完成后，海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具、木门业务相关人员、固定资产等经营资产是否已完全置入发行人。**

请保荐人、发行人律师、申报会计师对上述问题发表明确意见。

回复：

一、补充说明 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产所涉应收

**账款、存货后续回款及销售情况，是否存在减值情形。**

**（一）应收账款后续回款及减值情况**

2018 年 6 月，发行人收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产，海骊住建系海骊住居控股子公司。其中，海骊住居交割应收账款 12,860.23 万元，海骊住建交割应收账款 137.89 万元，合计 12,998.12 万元。

海骊住居及海骊住建应收账款交割及后续最终客户回款情况如下：

单位：万元

| 最终客户单位名称 | 金额 | 占比 | 最终客户回款时间 |
|---|---|---|---|
| 荣盛（徐州）房地产开发有限公司 | 2,614.27 | 20.11% | 2018 年 8 月-2019 年 4 月 |
| 广州恒大材料设备有限公司 | 2,221.91 | 17.09% | 2018 年 7 月-2020 年 6 月 |
| 青岛亿睿装饰工程有限公司 | 1,100.00 | 8.46% | 2018 年 8 月-2019 年 11 月 |
| 深圳市龙城广场房地产开发有限公司 | 787.72 | 6.06% | 2018 年 10 月 |
| 深圳市九州房地产开发有限公司 | 659.82 | 5.08% | 2019 年 8 月 |
| 深圳市地铁集团有限公司 | 600.00 | 4.62% | 2019 年 8 月 |
| 深圳市聚龙湾投资发展有限公司 | 482.96 | 3.72% | 2018 年 9 月 |
| 广州市金仑房地产开发有限公司 | 456.74 | 3.51% | 2018 年 8 月-2020 年 3 月 |
| 广州市万卓置业有限公司 | 300.00 | 2.31% | 2019 年 1 月 |
| 泉州市万科北峰房地产有限公司 | 296.79 | 2.28% | 2019 年 8 月-2019 年 12 月 |
| 佛山市彩管置业有限公司 | 281.12 | 2.16% | 2018 年 10 月-2019 年 1 月 |
| 广州市荣达家用电器有限公司 | 270.56 | 2.08% | 2019 年 1 月-2019 年 4 月 |
| 西安万创置业有限公司 | 244.52 | 1.88% | 2018 年 12 月 |
| 广州花都雅展房地产开发有限公司 | 204.59 | 1.57% | 2018 年 8 月-2019 年 1 月 |
| 深圳时代装饰股份有限公司 | 203.75 | 1.57% | 2019 年 4 月-2019 年 5 月 |
| 东莞市新万房地产开发有限公司 | 200.00 | 1.54% | 2019 年 8 月 |
| 徐州鼎旭置业有限公司 | 194.31 | 1.49% | 2020 年 3 月-2020 年 6 月 |
| 广州市万合房地产有限公司 | 183.94 | 1.42% | 2018 年 8 月-2020 年 6 月 |
| 贵阳万科劲嘉房地产有限公司 | 166.40 | 1.28% | 2020 年 6 月 |
| 长沙市万科房地产开发有限公司 | 160.88 | 1.24% | 2018 年 7 月-2019 年 11 月 |
| 其他公司 | 1,367.84 | 10.52% | 2018 年 7 月-2020 年 6 月 |
| **合计** | **12,998.12** | **100.00%** | |

上述应收账款原为海骊住居、海骊住建前期执行业务形成，相关客户未变更合同签约及回款对象，因此，该等应收账款由最终客户回款至海骊住居、海骊住建，海骊住居和海骊住建与有屋智能对账后于 2018-2020 年陆续转付至有屋智能，截至 2020 年 6 月，海骊住居、海骊住建向有屋智能交割的应收账款已经全部清偿完毕，该等应收账款不存在减值情形。

**（二）收购海骊住居、海骊住建存货后续销售情况**

发行人于 2018 年 6 月收购海骊住居橱柜及定制家具资产不涉及存货，收购海骊住建橱柜及定制家具资产所涉存货为 1,457.07 万元的后续销售情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 | 合计 |
|---|---|---|---|---|
| 交割时存货后续转入成本金额 | - | 45.88 | 1,411.19 | 1,457.07 |
| 相关项目后续继续投入成本金额 | - | 49.27 | 2,624.19 | 2,673.47 |
| 小计 | - | 95.16 | 4,035.38 | 4,130.54 |
| 完工后确认收入 | - | 120.34 | 5,311.08 | 5,431.42 |

上述交割存货主要用于岳阳恒大南湖半岛橱柜项目、临汾恒大华府橱柜项目、兰州恒大山水城橱柜项目、太原恒大御景湾橱柜项目等，该等项目已于 2018 年 7 月至 2019 年 12 月期间全部完工确认收入，其中，交割当年（2018 年）存货销售的金额为 1,411.19 万元，占交割的存货总额的 96.85%，剩余的交割存货于 2019 年度销售完毕。上述交割存货对应项目完工后共确认收入 5,431.42 万元，项目盈利水平正常，交割存货不存在减值情形。

**二、补充说明 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产所涉人员和固定资产的具体情况，是否与海骊住居、海骊住建木门业务存在人员及固定资产重合情形，若是，请进一步说明分两次收购海骊住居橱柜及定制家具、木门业务的原因及合理性。**

在公司收购前，海骊住居、海骊住建原先从事橱柜及定制家具业务时主要负责销售端业务，海骊住居与海骊住建两个主体自身不拥有橱柜及定制家具的生产厂房、生产设备，因此关于固定资产方面，海骊住居、海骊住建未拥有与橱柜及定制家具相关的厂房、

生产设备等固定资产，关于业务人员方面，海骊住居、海骊住建中主要是销售人员及少量设计人员，其中销售人员同时销售精装业务、橱柜及定制家具业务等，不存在单独销售橱柜及家具业务的人员。公司于 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产时未收购固定资产与人员，主要原因是：（1）从收购操作性角度而言，收购前海骊住居及海骊住建未将橱柜及定制家具业务独立核算，人员和固定资产等经营资产也未在各业务之间明确区分，公司本次收购橱柜及定制家具资产时难以独立区分与橱柜家具业务相关的固定资产与人员；（2）从收购目的角度而言，由于海骊住居及海骊住建未拥有橱柜及定制家具相关的生产类固定资产，仅拥有如电脑、办公桌等办公类固定资产，公司认为该等办公类固定资产无收购必要；此外，海骊住居及海骊住建原先与橱柜业务相关的人员主要系销售和设计人员，并且销售人员同时销售精装业务，而截至 2018 年 6 月底，公司的全资子公司有屋科技已拥有独立的团队能够进行橱柜及家具业务的设计与销售，公司认为不需要在本次收购中转移相关人员。因此，公司在本次收购时仅收购海骊住居和海骊住建橱柜及定制家具相关的应收账款、存货和应付账款，不涉及固定资产与人员转移。

在公司收购前，海骊住居、海骊住建从事木门业务时也主要负责销售端业务，海骊住居与海骊住建两个主体自身不拥有相关生产厂房、生产设备。海骊住居、海骊住建于 2017 年开始孵化木门业务，建立了独立的设计和销售人员团队，该等人员与其原先橱柜、家居业务的设计和销售人员不存在重合。为了进一步整改公司与控股股东的同业竞争问题，公司于 2020 年 6 月收购海骊住居、海骊住建木门业务，本次木门业务收购标的包括与木门相关的所有资产及木门业务人员。

综上，公司两次分别收购橱柜及定制家具资产、木门业务不存在人员及资产重合的情形。

**三、补充说明两次收购完成后，海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具、木门业务相关人员、固定资产等经营资产是否已完全置入发行人。**

公司于 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具，鉴于海骊住居和海骊住建未拥有生产厂房、设备等生产类固定资产，并存在办公类固定资产和销售人员与其他业务混同且未在各业务之间明确区分的情况，因此本次收购橱柜及定制家具资产的

标的仅为海骊住居和海骊住建橱柜及定制家具相关的应收账款、存货和应付账款，不涉及固定资产与人员置入。

公司于 2020 年 6 月收购海骊住居、海骊住建木门业务，本次业务收购系整体收购木门业务，包括相关存货等经营资产、人员及销售渠道等。公司与海骊住居、海骊住建于 2020 年 6 月签订木门相关业务转让协议，协议约定：（1）海骊住居、海骊住建需在 2020 年 6 月 29 日前，将中天华资评报[2020]第 10524 号《资产评估报告》所涉及的木门业务转让标的全部移交给公司；（2）海骊住居、海骊住建木门业务相关人员待转让标的交割时同时转移至公司，公司与该等人员签署转移劳动合同。截至 2020 年 6 月，公司已与海骊住居、海骊住建签署《资产交割清单》，海骊住居及海骊住建将包括知识产权、技术诀窍、技术资料、业务运行系统、数据库、所有客户信息、业务渠道、档案资料等全部木门业务资产转移至公司，同时公司与共计 82 名木门业务相关人员签署了转移劳动合同，因此木门业务相关的人员与资产均已完全置入发行人。

除固定资产和人员外，海骊住居、海骊住建与发行人根据协议转让的知识产权主要是与木门业务相关的一种可调门套、一种门套结构、一种卫生间防火门和一种灭火型安全木门 4 项实用新型专利，技术诀窍和技术资料主要是与专利相关的研发、设计资料，相关约定主要目的是为了限制海骊住居、海骊住建继续运用资源从事木门相关业务。该等专利申请时间处于 2012 年至 2019 年期间，主要涉及门体、门套的设计，但是，由于木门设计理念日新月异，收购完成后，根据产品及业务发展需求，发行人未将该部分的知识产权和技术资料实际应用于自身产品中。

海骊住居、海骊住建从事木门业务，围绕销售为核心开展运营，主要模式是：由海骊住居、海骊住建取得客户的木门订单，根据客户的要求下发采购订单至供应商，由供应商进行生产，海骊住居、海骊住建向供应商采购木门成品后再销售给客户。在上述业务模式中，海骊住居、海骊住建主要从事销售业务，未进行生产制造，同时在向供应商采购产品时需要根据客户的要求对供应商生产中涉及的少量技术进行指导，因此海骊住居、海骊住建拥有少量的木门相关专利及技术资料，主要是满足客户需求，与其主要从事销售端业务不存在矛盾。

综上，两次收购完成后，海骊住居、海骊住建木门业务相关人员、资产已完全置入

发行人，橱柜及定制家具收购中不涉及人员及资产等经营资产的转移，海骊住居、海骊住建已经不再从事橱柜及定制家具、木门业务。

**四、核查程序和核查意见**

**（一）核查程序**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查验发行人收购海骊住居、海骊住建橱柜、定制家居资产转让合同及交割明细表；检查发行人与海骊住居和海骊住建对账表；抽样检查最终客户回款情况、海骊住居和海骊住建对发行人付款情况、交割存货的后续完工情况；

2、访谈公司管理层人员，了解两次收购的人员和资产交割情况，取得并查验发行人报告期内花名册；

3、取得并查验发行人收购海骊住居、海骊住建木门业务的转让协议与资产、人员交割名单，取得并查验相关交割人员劳动合同。

**（二）核查意见**

经核查，本所律师认为：

1、有屋智能 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产所涉应收账款已经全部收回，不存在减值情形；交割日所涉及存货已经陆续完成销售，项目盈利水平正常，不存在减值情形；

2、发行人 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产与 2020 年 6 月收购海骊住居、海骊住建木门业务不存在人员及固定资产重合情形；

3、发行人对海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具的资产收购不涉及相关人员与固定资产，发行人收购海骊住居、海骊住建木门业务的相关人员与资产已完全置入发行人。

**问题二：关于转让福汇家 100%股权**

**申报材料及审核问询显示：**

**（1）青岛中孚通过招投标程序、市场竞价后以 4,350 万元的价格中标取得福汇家 100%股权。根据北京中天华资产评估有限责任公司出具的中天华资评报字〔2021〕第**

**10657 号评估报告，以 2018 年 6 月 30 日为基准日，福汇家股东全部股东权益评估值为 4,219.27 万元，评估增值 2,577.08 万元，增值率为 156.93%。福汇家 2018 年 6 月转让时所持有的生产设备均为公司于 2017 年年底新投产的设备，预计年产能为定制橱柜 6 万套、镜柜 12 万套，全线投入生产后预计相应年收入可达 1.2 亿至 1.5 亿元。**

**（2）公司与青岛中孚签订的《股权转让协议》中对未来业务订单进行了意向性约定，主要内容为：公司承诺自福汇家股权交割之日起，公司向福汇家下总额不低于人民币 4.5 亿元的生产订单。公司同时承诺关于订单数量双方应友好协商，原则上公司每年向福汇家下达订单不低于人民币壹亿元且不超过人民币壹亿伍仟万元 ，如超过需福汇家确认。公司向福汇家下达的订单总额直至人民币肆亿伍仟万元完成为止。**

**（3）报告期各期，福汇家实现营业收入 9,352.86 万元、16,114.45 万元、6,885.58 万元、3,398.28 万元，与北京中天华资产评估有限责任公司出具的中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告对福汇家的收入预测存在较大差距；其中对发行人销售金额分别为 4,623.59 万元、14,360.00 万元、4,117.04 万元、1,309.07 万元，未达《股权转让协议》中所意向性约定发行人原则上每年向福汇家下达订单不低于人民币壹亿元且不超过人民币壹亿伍仟万元的承诺。**

**请发行人：**

**（1）补充说明青岛中孚的基本情况，青岛中孚及其主要股东与发行人是否存在关联关系，发行人转让福汇家 100%股权所履行的招投标程序的具体过程。**

**（2）进一步说明在自身产能不足的背景下，于 2018 年 6 月转让所持有的生产设备均为 2017 年年底新投产的福汇家 100%股权的原因及合理性。**

**（3）补充说明报告期内发行人向福汇家采购金额未达与青岛中孚签订的《股权转让协议》中意向性约定金额且青岛中孚未表示异议的原因及合理性，发行人与青岛中孚是否存在其他利益安排或潜在纠纷。**

**（4）补充说明转让完成后福汇家实际经营状况与中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告中的预测情况是否存在重大差异，评估报告所采用的收益法估值是否合理，结合前述情况说明发行人股权转让价格的公允性。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师对上述问题发表明确意见。**

**回复：**

**一、补充说明青岛中孚的基本情况，青岛中孚及其主要股东与发行人是否存在关联关系，发行人转让福汇家 100%股权所履行的招投标程序的具体过程。**

**（一）补充说明青岛中孚的基本情况，青岛中孚及其主要股东与发行人是否存在关联关系**

青岛中孚取得福汇家 100%股权时，基本情况如下表所示：

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **公司名称** | 青岛中孚新型建材科技发展有限公司 | | | |
| **统一社会信用代码** | 91370281MA3CHDQA9X | | | |
| **类型** | 有限责任公司（自然人投资或控股） | | | |
| **注册资本** | 380 万元 | | | |
| **法定代表人** | 姜吉术 | | | |
| **成立日期** | 2016 年 09 月 | | | |
| **住所** | 山东省青岛市胶州市九龙街道办事处云海路 2 号 | | | |
| **经营范围** | 新型建材技术研发、技术服务、技术咨询及技术转让，石英石、人造石（不含开采）生产与销售，整体橱柜和普通机械设备（不含特种设备）制造、安装、销售，经营本企业自产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | | |
| **股东** | **序号** | **出资人** | **出资额（万元）** | **持股比例（%）** |
| | 1 | 张丽君 | 190.00 | 50.00 |
| | 2 | 姜吉术 | 190.00 | 50.00 |
| | **合计** | | **380.00** | **100.00** |

注：自青岛中孚取得福汇家 100%股权至本反馈意见回复出具之日，青岛中孚的股东结构未发生变化。

根据青岛中孚的基本情况及其出具的说明函，并经访谈确认，自青岛中孚取得福汇家 100%股权至本反馈回复出具之日，青岛中孚及其主要股东与发行人之间不存在关联关系。

**（二）发行人转让福汇家 100%股权所履行的招投标程序的具体过程**

2018 年 4 月，青岛福汇家智能家居科技有限公司（曾用名“青岛有屋智能家居设施

有限公司”，以下简称“福汇家”）召开股东会，同意通过招投标的方式转让福汇家 100%的股权。

2018 年 5 月 23 日，福汇家通过邀标的方式发出《青岛有屋智能家居设施有限公司股权转让通告》（以下简称“《通告》”），以 4,000 万元的起始价征集购买福汇家 100%股权的意向方。《通告》发出后，福汇家陆续收到青岛弘奥木业有限公司、青岛泰福家厨卫设施有限公司、青岛中孚新型建材科技发展有限公司的报名申请与报价。在沟通投标与报价的过程中，有意向方提出愿以更高的价格购买福汇家股权。在与上述三名意向方沟通后，福汇家将起始价提高到 4,200 万元，并于 2018 年 6 月 1 日发出《青岛有屋智能家居设施有限公司股权转让第二轮通告》（以下简称“《二轮通告》”），上述三名意向方又在 4,200 万元的基础上进行报价。在所有有效报价中，青岛中孚新型建材科技发展有限公司的报价最高，最终以 4,350 万元的价格中标。

青岛中孚新型建材科技发展有限公司中标后，有屋智能召开股东会审议通过将福汇家的股权以 4,350 万元的价格转让给青岛中孚新型建材科技发展有限公司。

**二、进一步说明在自身产能不足的背景下，于 2018 年 6 月转让所持有的生产设备均为 2017 年年底新投产的福汇家 100%股权的原因及合理性。**

发行人设立福汇家时是将其作为生产大客户专供产品的工厂，以便满足大客户快速增长的订单需求并降低生产成本。福汇家于 2016 年 11 月成立，成立之初，福汇家无任何生产设备，发行人体系内也无闲置的设备，为尽快满足生产需要，福汇家便采取租赁土地及临时厂房并陆续采购新设备的方式进行生产。

随着房地产行业精装市场渗透率逐年提升，发行人大宗客户的订单增长迅速，2018 年年初，发行人认为福汇家的产能未来将无法满足大宗客户订单的需求，拟对福汇家进行升级改造。但是，考虑到一方面福汇家厂房所在土地为胶州市政府（具体主体为青岛胶州湾发展集团有限公司）用地非公司自有，且厂房为过渡期临时厂房，福汇家未来存在不能继续使用土地及厂房的可能，进而给公司的生产经营带来不确定性风险；另一方面，发行人已计划在济阳规划新的智能制造工厂，设计产能较大，未来可为公司提供相当大的产能，同时，出售福汇家后，在市场化的原则下，其可继续为发行人提供 OEM 产品，既能满足公司订单生产需求，又能在一定程度上缓解公司生产经营资金压力。

经过综合考虑，公司认为保留福汇家或对其进行升级改造均已无必要，因此于 2018 年 6 月将福汇家 100%股权通过招投标的方式转让给青岛中孚新型建材科技发展有限公司。

**三、补充说明报告期内发行人向福汇家采购金额未达与青岛中孚签订的《股权转让协议》中意向性约定金额且青岛中孚未表示异议的原因及合理性，发行人与青岛中孚是否存在其他利益安排或潜在纠纷。**

**（一）补充说明报告期内发行人向福汇家采购金额未达与青岛中孚签订的《股权转让协议》中意向性约定金额且青岛中孚未表示异议的原因及合理性**

2020 年上半年，公司向福汇家采购某重要客户的橱柜产品，福汇家出现多次拖延问题，招致客户不满，严重影响公司的客户信誉，因此公司自 2020 年下半年起向福汇家的采购额大幅减少。

上述问题出现后，公司及时与青岛中孚沟通，明确要求只有福汇家提高生产效率，满足交货验收要求，双方未来才有继续合作的可能。青岛中孚考虑到确实因为自身的原因对公司造成较大影响才导致订单量下降，业务订单仅为意向性约定，且未来提升供货效率后，在符合市场化安排的前提下，可继续与公司合作，便未对采购金额未达到《股权转让协议》中的约定表示异议。

**（二）发行人与青岛中孚是否存在其他利益安排或潜在纠纷**

截至本反馈意见回复出具之日，除发行人子公司有屋科技在与青岛中孚签订的《股权转让协议》中约定意向性采购金额外，发行人与青岛中孚之间不存在其他利益安排。双方均认可《股权转让协议》中采购金额约定仅为意向性约定，非强制性义务，且《股权转让协议》中未约定任何关于意向性采购金额的违约责任，因此，发行人与青岛中孚之间不存在潜在纠纷。

**四、补充说明转让完成后福汇家实际经营状况与中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告中的预测情况是否存在重大差异，评估报告所采用的收益法估值是否合理，结合前述情况说明发行人股权转让价格的公允性。**

**（一）福汇家实际经营状况与评估报告中的预测情况差异情况及原因分析**

**1、2018 年 7-12 月预测值与实际经营情况差异情况及原因分析**

单位：万元

| 项目名称 | 2018 年 7-12 月预测值 | 2018 年 7-12 月实际值 | 差异金额 | 差异原因分析 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 5,670.00 | 6,432.49 | 762.49 | 预测数据相对谨慎，客户规模增长导致订单量高于预测值 |
| 减：营业成本 | 5,035.31 | 5,414.48 | 379.16 | 预测数据相对谨慎，客户规模增长导致订单量高于预测值 |
| 税金及附加 | 10.01 | 7.63 | -2.38 | 本期进项税较多，故税金及附加低于预期 |
| 销售费用 | 361.77 | 326.11 | -35.66 | 与预测值差异小于 10% |
| 管理费用 | 54.80 | 628.41 | 573.60 | 股权转让完成后新股东将福汇家定位为综合发展的公司，而不只是工厂，招聘了较多管理人员，导致管理费用超出预测值 |
| 财务费用 | -0.40 | 6.54 | 6.94 | 公司贷款经营形成财务费用-利息支出 |
| 资产减值损失 | | | | |
| 加：公允价值变动收益 | | | | |
| 投资收益 | | | | |
| 营业利润 | 208.50 | 49.33 | -159.17 | 主要受管理费用超出预期影响 |
| 加：营业外收入 | | 21.32 | 21.32 | 营业外收入属于非经常项目，无法合理预测 |
| 减：营业外支出 | | | | |
| 利润总额 | 208.50 | 70.65 | -137.85 | 主要受管理费用超出预期影响 |
| 所得税费用 | 52.12 | 6.69 | -45.44 | 利润总额未达到预期 |
| 净利润 | 156.37 | 63.97 | -92.41 | 主要受管理费用超出预期影响 |

福汇家 2018 年 7-12 月实际经营状况与中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告中的预测情况不存在重大差异，其中股权转让完成后新股东将福汇家定位为综合发展的公司，而不只是工厂，招聘了较多管理人员，导致管理费用超出预测值。

**2、2019 年度预测值与实际经营情况差异情况及原因分析**

单位：万元

| 项目名称 | 2019 年预测值 | 2019 年实际值 | 差异金额 | 差异原因分析 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 13,650.00 | 16,114.45 | 2,464.45 | 预测数据相对谨慎，客户规模增长导致订单量高于预测值 |
| 减：营业成本 | 12,285.00 | 14,151.81 | 1,866.81 | 预测数据相对谨慎，客户规模增长导致订单量高于预测值 |

| 项目名称 | 2019 年预测值 | 2019 年实际值 | 差异金额 | 差异原因分析 |
|---|---|---|---|---|
| 税金及附加 | 20.03 | 57.33 | 37.30 | 收入规模大于预测值影响相应税费 |
| 销售费用 | 723.54 | 763.74 | 40.20 | 收入规模大于预测值影响相应销售费用 |
| 管理费用 | 121.52 | 800.05 | 678.53 | 股权转让完成后新股东将福汇家定位为综合发展的公司，而不只是工厂，招聘了较多管理人员，导致管理费用超出预测值 |
| 财务费用 | -0.96 | 97.41 | 98.37 | 公司贷款经营形成财务费用-利息支出 |
| 资产减值损失 | | | - | |
| 加：公允价值变动收益 | | | - | |
| 投资收益 | | | - | |
| 营业利润 | 500.87 | 244.10 | -256.77 | 主要受管理费用超出预期影响 |
| 加：营业外收入 | | 27.56 | 27.56 | 营业外收入属于非经常项目，无法合理预测 |
| 减：营业外支出 | | 24.36 | 24.36 | 营业外支出属于非经常项目，无法合理预测 |
| 利润总额 | 500.87 | 247.30 | -253.57 | 主要受管理费用超出预期影响 |
| 所得税费用 | 125.22 | 46.00 | -79.22 | 利润总额未达到预期 |
| 净利润 | 375.66 | 201.30 | -174.36 | 主要受管理费用超出预期影响 |

福汇家 2019 年度实际经营状况与中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告中的预测情况不存在重大差异，其中股权转让完成后新股东将福汇家定位为综合发展的公司，而不只是工厂，招聘了较多管理人员，导致管理费用超出预测值。

**3、2020 年度预测值与实际经营情况差异情况及原因分析**

单位：万元

| 项目名称 | 2020 年预测值 | 2020 年实际值 | 差异金额 | 差异原因分析 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 16,100.00 | 6,885.58 | -9,214.42 | 多次延迟交货导致客户不满，客户下单量减少，因此业务规模未达到预期 |
| 减：营业成本 | 14,490.00 | 6,017.56 | -8,472.44 | 多次延迟交货导致客户不满，客户下单量减少，因此业务规模未达到预期 |
| 税金及附加 | 22.88 | 8.33 | -14.55 | 收入未达到预期影响相应税费 |
| 销售费用 | 510.90 | 358.76 | -152.14 | 收入未达到预期影响销售费用 |
| 管理费用 | 134.08 | 807.82 | 673.74 | 股权转让完成后新股东将福汇家定位为综合发展的公司，而不只是工厂，招聘了较多管理人员，导致管理费用超出预测值 |
| 财务费用 | -1.14 | 84.16 | 85.30 | 公司贷款经营形成财务费用-利息支出 |

| 项目名称 | 2020 年预测值 | 2020 年实际值 | 差异金额 | 差异原因分析 |
|---|---|---|---|---|
| 资产减值损失 | | - | - | |
| 加：公允价值变动收益 | | - | - | |
| 投资收益 | | - | - | |
| 营业利润 | 943.27 | -391.05 | -1,334.32 | 主要受收入规模未达到预期和管理费用超出预期影响 |
| 加：营业外收入 | | 432.49 | 432.49 | 营业外收入属于非经常项目，无法合理预测 |
| 减：营业外支出 | | 11.62 | 11.62 | 营业外支出属于非经常项目，无法合理预测 |
| 利润总额 | 943.27 | 29.82 | -913.45 | 主要受收入规模未达到预期和管理费用超出预期影响 |
| 所得税费用 | 235.82 | - | -235.82 | 利润总额未达到预期影响 |
| 净利润 | 707.46 | 29.82 | -677.64 | 主要受收入规模未达到预期和管理费用超出预期影响 |

福汇家 2020 年度实际经营状况与中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告中的预测情况存在一定差异，主要系福汇家多次延迟交货导致客户不满，客户下单量减少，因此业务规模未达到预期，另外新股东将福汇家定位为综合发展的公司，而不只是工厂，招聘了较多管理人员，导致管理费用超出预测值。

**（二）评估报告采用的收益法估值作为最终评估结论的合理性**

**1、追溯评估基本原则和考虑的情况**

目前行业内，对于追溯评估项目，追溯评估基准日至报告日期间数据如何选取尚无统一定论，行业中也无具体规范或准则要求。从理论讲，真实经济行为发生在追溯评估基准日，追溯评估应该是站在追溯评估基准日的时点，以当时宏观环境、行业现状、企业经营状况为基础结合行业发展趋势，对未来进行的预测，从而客观反映追溯评估基准日时点标的公司市场价值，表达交易双方对当时交易价值的预期。评估过程中对于追溯评估基准日时点可以预见的预判的信息，可以合理在盈利预测中适当体现，对于追溯评估基准日时点不可以预见的信息，如疫情的突发、后期管理团队变更导致的管理效率降低等，理论上不应纳入预测体系内。

**（1）所处宏观环境、行业状况**

2017 年全国 GDP 总量为 820,754 亿元，较上年增长 6.8%，全年全国居民人均可支配收入 28,228 元，比上年增长 8.7%，全年全国居民人均消费支出 19,853 元，比上年增长 8.4%，得益于城镇化率的不断推进，人均可支配收入不断提升，房地产市场如火如荼，2010 年至 2017 年定制家具行业平均增速超 20%。考虑到当时整体定制家具在家居行业的渗透率为 30%，对比美国、韩国等发达国家 60-70%的渗透率，仍处于较低水平，有较大的提升空间，标的公司未来发展前景广阔。

**（2）标的公司追溯评估基准日经营现状**

福汇家成立于 2016 年底，主要经营橱柜生产加工业务，2017 年开始进行产线的建设与投放，并陆续进行生产并确认收入。由于前期成立时间较短，订单未饱和，产能富余空间较大。

本次追溯评估，站在当时时点，基于行业快速发展的前提下，结合企业在手订单、现有产能情况，在国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势、政治和社会环境无重大变化，企业经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务的假设基础上进行的预测，对于基准日时点无法预判的事项未纳入本次盈利预测中。符合追溯评估理论要求及行业习惯，同时与当时企业价值内涵一致。

**2、评估报告采用的收益法估值作为最终评估结论的合理性**

资产基础法主要基于企业财务报表上的显性资产及负债为基础进行，不能完全反映企业拥有人力资源、企业管理、技术经验等等对公司收益形成贡献的价值，造成资产基础法与收益法评估结果差异较大。

收益法是通过将企业未来收益折算为现值确定资产价值的一种评估方法。收益法的评估技术思路较好地体现了资产的“预期原则”，其未来收益现值能反映企业占有的各项资源对企业价值的贡献，使评估过程能够全面反映企业的获利能力和增长能力，能将企业拥有的各项有形和无形资产及盈利能力等都反映在评估结果中，从而使评估结果较为公允；同时从投资的角度出发，一个企业的价值是由企业的获利能力所决定的，股权投资的回报是通过取得权益报酬实现的，股东权益报酬是股权定价的基础。

根据评估师对被评估单位的企业性质、资产规模、历史经营情况了解，结合对管理

层的访谈，在追溯评估基准日企业具备较为完善的经营规划，未来持续经营能力和风险可量化，具备可采用收益法进行评估的基础。

形成评估增值原因为福汇家从事橱柜业务设计、生产、销售业务，截至追溯评估基准日企业生产线刚刚投产，产能尚未释放，同时业务订单相对稳定可靠，具有较强的获利能力和成长性。收益法估值中涵盖了未能合理量化的人力资源、企业管理、技术经验的优势导致评估增值，符合企业基准日客观情况，评估增值具备合理性。

综上分析，本次评估目的为非关联方之间转让股权的作价公允性验证，收益法评估结果更能公允反映福汇家的股东全部权益价值，评估报告采用的收益法估值作为最终评估结论具有合理性。

**（三）发行人股权转让价格的公允性**

股权转让完成后，福汇家 2019 年度实际经营状况与中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告中的预测情况不存在重大差异，2020 年度实际经营状况与中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告中的预测情况存在一定差异，主要系福汇家多次延迟交货导致客户不满，客户下单量减少，因此业务规模未达到预期影响。评估报告所采用的评估依据、评估假设和评估方法合理，采用收益法估值作为最终评估结论具有合理性。发行人转让福汇家股权时参与招投标的各方报价与评估报告确认的股东全部权益价值不存在重大差异，说明发行人的股权转让价格获得了市场的认可，发行人股权转让价格具备公允性。

**五、核查程序和核查意见**

**（一）核查程序**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查验青岛中孚的工商档案，通过企查查、国家企业信用公示信息系统核查青岛中孚的企业公示信息；取得青岛中孚、发行人出具的青岛中孚及其股东与发行人不存在关联关系的说明函；

2、取得并查验福汇家 100%股权转让的招投标资料以及股权转让协议、福汇家及发行人针对福汇家 100%股权转让履行的内部决策文件；

3、访谈青岛中孚、青岛泰福家厨卫设施有限公司、青岛弘奥木业有限公司相关负责人，了解福汇家 100%股权招投标相关事宜；

4、访谈福汇家厂房所在地的土地所有权人青岛胶州湾发展集团有限公司，了解该处土地及厂房的产权及出租情况；

5、取得发行人及青岛中孚针对未完成《股权转让协议》中意向性约定但青岛中孚未表示异议及双方不存在其他利益安排或潜在纠纷的说明函；

6、获取股权转让后福汇家实际经营情况与预测情况对比表，分析差异原因合理性；获取评估报告，分析评估报告采用的评估依据、评估假设和评估方法合理性，判断评估报告采用收益法估值作为最终评估结论是否具有合理性；结合评估报告、招投标资料以及股权转让协议判断股权转让价格公允性。

**（二）核查意见**

经核查，本所律师认为：

1、青岛中孚及其主要股东与发行人之间不存在关联关系，发行人转让福汇家股权已履行内部审议及招投标程序；

2、福汇家成立时，为尽快满足生产需要，福汇家便采用租赁土地及临时厂房并陆续采购新设备的方式进行生产。后因租赁的厂房及土地非公司自有，且已计划在济阳规划新的智能制造工厂，出售福汇家后，在市场化的原则下可继续为发行人提供 OEM 产品，既能满足公司订单生产需求，又能缓解公司生产经营资金压力，因而公司将福汇家 100%股权转让。因此，转让福汇家 100%股权具备合理性；

3、发行人与青岛中孚签订的《股权转让协议》中的约定金额仅为意向性约定非强制性义务，且报告期内发行人向福汇家采购金额未达到约定金额系因福汇家供货效率较低所致，未来提高生产效率，在符合市场化安排的前提下可继续与公司合作，因此青岛中孚未对采购金额未达到《股权转让协议》中的约定表示异议，上述原因具有合理性。除上述情况外，发行人与青岛中孚之间不存在其他利益安排或潜在纠纷；

4、福汇家 2018 年 7-12 月实际经营状况与中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告中的预测情况不存在重大差异，福汇家 2019 年度实际经营状况与中天华资评报

字〔2021〕第 10657 号评估报告中的预测情况不存在重大差异，2020 年度实际经营状况与评估报告中的预测情况存在一定差异，主要系福汇家多次延迟交货导致客户不满，客户下单量减少，因此业务规模未达到预期；评估报告采用收益法估值作为最终评估结论具有合理性，发行人股权转让价格具备公允性。

**问题三：关于转让海创全屋 80%股权**

申报材料及审核问询显示：

**（1）2019 年 11 月，发行人子公司海尔全屋向海创全屋转让其与原橱柜、衣柜业务相关的机器人员、采购供应商及相关配套资源等固定资产及配套资产，转让价格为人民币 3,625.43 万元（含税）。以 2019 年 11 月 2 日为评估基准日，经资产基础法评估，海尔全屋的固定资产账面净值为 27,960,420.24 元，评估价值为 31,874,819.69 元。同时约定海尔全屋将其与原橱柜、衣柜等生产业务相关的存货转让给海创全屋，转让价格为 3,879.53 万元，该部分存货转让价格系账面价值。**

**（2）2019 年 11 月 17 日，海尔全屋将其持有的海创全屋 80%股权转让青岛顺泰智能家居有限公司，该等股权转让对价为 3,400.00 万元。根据《青岛海尔全屋家居有限公司股权转让所涉及青岛海创全屋家居有限公司股东全部权益价值追溯性评估项目资产评估报告》，海创全屋在评估基准日 2019 年 10 月 31 日的净资产账面值（合并口径）为 0.00 万元，采用收益法评估后的股东全部权益资本价值为 4,251.05 万元，评估增值 4,251.05 万元。**

**（3）2019、2020 年及 2021 年上半年度，海创全屋对发行人的收入金额占其收入的分别为 95.74%、99.25%和 95.36%，报告期内，海创全屋仅为发行人提供 OEM 产品。**

请发行人：

**（1）补充说明青岛顺泰的基本情况，青岛顺泰及其主要股东与发行人是否存在关联关系，发行人转让海创全屋 80%股权是否履行相关招投标程序，交易相关对价的支付情况。**

**（2）补充说明海尔全屋向海创全屋转让其与原橱柜、衣柜业务相关的机器人员、**

**采购供应商及相关配套资源等固定资产及配套资产时采用资产基础法评估，而向青岛顺泰转让海创全屋 80%股权时采用收益法评估的原因及合理性。**

**（3）补充说明海尔全屋向青岛顺泰转让海创全屋 80%股权时是否针对未来发行人向海创全屋采购 OEM 产品的数量及金额做出承诺及业绩补偿约定，如是，请说明具体内容。**

**（4）结合股权转让完成后海创全屋的董事、高管的构成及提名人情况，说明发行人是否仍实际控制海创全屋的生产经营。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师对上述问题发表明确意见。**

**回复：**

**一、补充说明青岛顺泰的基本情况，青岛顺泰及其主要股东与发行人是否存在关联关系，发行人转让海创全屋 80%股权是否履行相关招投标程序，交易相关对价的支付情况。**

**（一）补充说明青岛顺泰的基本情况，青岛顺泰及其主要股东与发行人是否存在关联关系**

青岛顺泰受让海创全屋 80%股权时基本情况如下表所示：

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **公司名称** | 青岛顺泰智能家居有限公司 | | | |
| **统一社会信用代码** | 91370281MA3R1BG8XK | | | |
| **类型** | 有限责任公司（自然人独资） | | | |
| **注册资本** | 1,000 万元 | | | |
| **法定代表人** | 刘建农 | | | |
| **成立日期** | 2019 年 11 月 | | | |
| **住所** | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6-11 号 | | | |
| **经营范围** | 生产、销售：镜框、相框、家饰制品、木制品、玻璃制品、塑料制品（不含一次性发泡塑料制品和超薄塑料袋）、金属家具设计、制造、销售及技术服务，产品的批发、安装及售后服务，经营本企业自产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | | |
| **股东** | **序号** | **出资人** | **出资额（万元）** | **持股比例（%）** |
| | 1 | 刘建农 | 1,000.00 | 100.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **合计** | **1,000.00** | **100.00** |

注：自青岛顺泰受让海创全屋 80%股权至本反馈意见回复出具之日，青岛顺泰的股东未发生变化。

根据青岛顺泰基本情况及其出具的说明函，并经访谈确认，自青岛顺泰受让海创全屋 80%股权时至本反馈回复出具之日，青岛顺泰及其主要股东与发行人不存在关联关系。

**（二）发行人转让海创全屋 80%股权是否履行相关招投标程序，交易相关对价的支付情况**

**1、发行人转让海创全屋 80%股权是否履行相关招投标程序**

2019 年 11 月，海尔全屋拟将海创全屋 80%股权转让，青岛顺泰的实际控制人刘建农得知该消息后，有意受让海创全屋的股权，便主动与海尔全屋磋商股权转让事宜，经过多次沟通，海尔全屋与刘建农就转让价格达成一致。考虑到未来海创全屋还可继续为发行人提供 OEM 产品，而刘建农从事家居行业多年，具有丰富的家居企业管理经验，能够保证 OEM 产品的质量，发行人便决定将海创全屋 80%的股权转让给刘建农投资设立的青岛顺泰，而未采取招投标的方式。

**2、交易相关对价的支付情况**

2019 年 11 月 17 日，海尔全屋与青岛顺泰签订《关于青岛海创全屋家居有限公司之股权转让协议》，将海创全屋 80%的股权以 3,400 万元的价格转让给青岛顺泰。该等股权转让款采取分期支付的方式，具体支付情况如下表所示：

| 股权转让款 | 支付日期 |
|---|---|
| 首笔 700 万元股权转让款 | 2019 年 12 月 13 日 |
| 第二笔 1,000 万元股权转让款 | 2019 年 12 月 18 日 |
| 第三笔 800 万元股权转让款 | 2020 年 6 月 29 日 |
| 最后一笔 900 万元股权转让款 | 2021 年 4 月 30 日 |

截至 2021 年 4 月 30 日，顺泰智能青岛顺泰已支付完毕全部股权转让款。

**二、补充说明海尔全屋向海创全屋转让其与原橱柜、衣柜业务相关的机器人员、采购供应商及相关配套资源等固定资产及配套资产时采用资产基础法评估，而向青岛顺泰转让海创全屋 80%股权时采用收益法评估的原因及合理性。**

海尔全屋向海创全屋转让资产时采用资产基础法评估，而向青岛顺泰转让海创全屋80%股权时采用收益法评估，主要原因为两次转让的交易对手方身份不同，资产转让为母公司对全资子公司转让资产，通常应采用账面价值作为作价依据；股权转让为海尔全屋对无关联第三方转让股权，通常应采用公允价值作为作价依据。

**（一）海尔全屋向海创全屋转让资产时采用资产基础法评估原因及合理性**

2019 年 11 月，海尔全屋与海创全屋签订《资产购买协议》及《补充协议》，约定海尔全屋将其与原橱柜、衣柜业务相关的机器、人员、采购供应商及相关配套资源等固定资产及配套资产转让给海创全屋，转让价格为人民币 3,625.43 万元（含税）；约定海尔全屋将其与原橱柜、衣柜等生产业务相关的存货转让给海创全屋，转让价格为 3,879.53 万元。上述固定资产及配套资产的价格系双方根据“评估值+税费”价格协商确定，青岛瑞泽资产评估事务所（普通合伙）出具《青岛海尔全屋家居有限公司拟对外投资涉及其固定资产价值评估报告》（青瑞评报字[2019]第 1013 号）：以 2019 年 11 月 2 日为评估基准日，经资产基础法评估，海尔全屋的固定资产账面净值为 27,960,420.24 元，评估价值为 31,874,819.69 元。

上述资产转让时海创全屋为海尔全屋全资子公司，转让的目的为了实现集团内资产的统一调拨整合，海尔全屋向海创全屋转让资产时同时确认应收对价，不会影响海创全屋净资产的价值。评估时只需要考虑相关实物资产的实际市场价值，无需涵盖客户资源、人力资源、企业管理、技术经验等附加价值因素，因此采用资产基础法评估是合理的。

**（二）海尔全屋向青岛顺泰转让海创全屋 80%股权时采用收益法评估的原因及合理性**

资产基础法主要基于企业财务报表上的显性资产及负债为基础进行，不能完全反映企业拥有人力资源、企业管理、技术经验等对公司收益形成贡献的价值，造成资产基础法与收益法评估结果差异较大。评估基准日海创全屋账面存在与橱柜、衣柜业务相关的固定资产及存货，同时存在自海尔全屋取得上述资产相关的负债，实际净资产为 0。评估师针对海创全屋基准日股东全部权益价值分别采用资产基础法和收益法进行了评估，资产基础法评估结果为 111.38 万元。与收益法评估结果 4,251.05 万元存在较大差异。

收益法是通过将企业未来收益折算为现值确定资产价值的一种评估方法。收益法的

评估技术思路较好地体现了资产的“预期原则”，其未来收益现值能反映企业占有的各项资源对企业价值的贡献，使评估过程能够全面反映企业的获利能力和增长能力，能将企业拥有的各项有形和无形资产及盈利能力等都反映在评估结果中，从而使评估结果较为公允；同时从投资的角度出发，一个企业的价值是由企业的获利能力所决定的，股权投资的回报是通过取得权益报酬实现的，股东权益报酬是股权定价的基础。

根据评估师对被评估单位的企业性质、资产规模、历史经营情况了解，结合对管理层的访谈，在评估基准日企业具备较为完善的经营规划，未来持续经营能力和风险可量化，具备可采用收益法进行评估的基础。

形成评估增值原因为海创全屋从事橱柜、衣柜业务设计、生产、销售业务，业务订单相对稳定可靠，具有较强的获利能力和成长性。收益法估值中涵盖了未能合理量化的人力资源、企业管理、技术经验等的优势导致评估增值，符合企业基准日客观情况，评估增值具备合理性。

转让标的海创全屋股权价值中除了包含财务报表上的显性资产及负债价值外，还应包括人力资源、企业管理、技术经验等附加价值因素，因此采用收益法评估值作为最终的评估结论是合理的。

**三、补充说明海尔全屋向青岛顺泰转让海创全屋 80%股权时是否针对未来发行人向海创全屋采购 OEM 产品的数量及金额做出承诺及业绩补偿约定，如是，请说明具体内容。**

海尔全屋将海创全屋 80%股权转让给青岛顺泰时，未针对未来发行人向海创全屋采购 OEM 产品的数量及金额做出任何承诺及业绩补偿约定。

**四、结合股权转让完成后海创全屋的董事、高管的构成及提名人情况，说明发行人是否仍实际控制海创全屋的生产经营。**

2019 年 12 月，海创全屋 80%股权转让完成后，原海尔全屋委派的董事、高管均不再继续任职，青岛顺泰重新提名并任命了董事及高管。具体情况如下表所示：

| 姓名 | 职务 | 提名人 | 是否与发行人有关联关系 |
|---|---|---|---|
| 刘建农 | 董事长兼经理 | 青岛顺泰 | 否 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 杨平 | 董事 | 青岛顺泰 | 否 |
| 沙松松 | 董事 | 青岛顺泰 | 否 |
| 陈亚琪 | 财务负责人 | 青岛顺泰 | 否 |

注：自青岛顺泰受让海创全屋股权之日至本反馈意见回复出具之日，青岛顺泰的上述董事、经理未发生变化，财务负责人虽有变化，但均与发行人无关联关系。

截至本反馈意见回复出具之日，海尔全屋仅持有海创全屋 20%的股权，其余 80%的股权均由青岛顺泰持有，且原海尔全屋委派的董事、高管均不再继续任职，海创全屋现任全部董事、高管均由青岛顺泰提名和任命，因此发行人已不再实际控制海创全屋的生产经营。

**五、核查程序和核查意见**

**（一）核查程序**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查验青岛顺泰的工商档案、公司章程，通过企查查、国家企业信用公示信息系统核查青岛顺泰的企业公示信息；取得发行人与青岛顺泰及其主要股东不存在关联关系的说明；

2、取得并查验海尔全屋与青岛顺泰智能家居有限公司签订的《关于青岛海创全屋家居有限公司之股权转让协议》、股权转让价款支付凭证；

3、访谈发行人负责人及青岛顺泰实际控制人刘建农，了解转让海创全屋的背景及原因；取得并查验发行人及青岛顺泰关于转让海创全屋股权的相关说明；

4、查询海创全屋最新的董高名单，并与发行人关联方清单及员工名册比对，确认该等人员不属于发行人所委派；

5、取得并查验转让资产和股权时的评估报告，与管理层讨论分析两次评估分别采用资产基础法和收益法评估值作为最终评估结论的合理性。

**（二）核查意见**

经核查，本所律师认为：

1、青岛顺泰及其主要股东与发行人之间不存在关联关系，发行人转让海创全屋 80%

股权未履行招投标程序，全部股权转让款已于 2021 年 4 月 30 日支付完毕；

2、海尔全屋向海创全屋转让其与原橱柜、衣柜业务相关的机器、人员、采购供应商及相关配套资源等固定资产及配套资产时海创全屋为海尔全屋全资子公司，转让的目的为了实现集团内资产的统一调拨整合，故采用资产基础法评估是合理的。青岛顺泰与发行人不存在关联方关系，评估海创全屋股权价值的目的为非关联方之间转让股权的作价公允性验证，转让标的海创全屋股权价值中除了包含财务报表上的显性资产及负债价值外，还应包括人力资源、企业管理、技术经验等附加价值因素，因此采用收益法评估值作为最终的评估结论是合理的；

3、海尔全屋将海创全屋 80%股权转让给青岛顺泰时，未针对未来有屋智能及其子公司向海创全屋采购 OEM 产品的数量及金额做出任何承诺及业绩补偿约定；

4、海尔全屋将海创全屋 80%股权转让给青岛顺泰后，原海尔全屋委派的董事、高管均不再继续任职，海创全屋现任全部董事、高管均由青岛顺泰提名和任命，发行人已不再实际控制海创全屋的生产经营。

**问题四：关于关联交易**

**申报材料及审核问询显示：**

**（1）发行人向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品中，对于恒大订单产品的 OEM 产品，发行人按照“成本”加成的方式对福汇家和海创全屋的产品进行定价。转让前后，发行人向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品的定价方式及“加成比例”（价格系数）保持一致。**

**（2）对于非恒大订单产品，公司通过比价的形式筛选可下单的 OEM 工厂进行生产。福汇家和海创全屋的单项原材料或重要工序的单价定价相同。同时对参与报价的其他厂商包括寿光市富士木业有限公司、青岛和亨源木业有限公司、山东安信木业有限公司、山东科林蒂森家居有限公司、寿光市荣安木业有限公司的产品价格与海创全屋、福汇家同类型产品价格进行比对，福汇家和海创全屋的大部分定价与其他厂商报价基本相当。**

**请发行人：**

**（1）补充说明转让前后发行人向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品的定价方式及“加成比例”（价格系数）保持一致的原因及合理性，公允性，转让完成后福汇家和海创全屋是否具有自主定价权。**

**（2）补充说明报告期各期发行人针对非恒大订单产品所下单的 OEM 供应商的具体情况，包括采购数量、金额、占比以及单项原材料或重要工序的单价情况，福汇家和海创全屋的单项原材料或重要工序的单价与其他非关联 OEM 供应商是否存在明显差异。**

**（3）补充说明报告期内福汇家和海创全屋向发行人销售 OEM 产品的毛利率水平是否符合行业普遍情况。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师对上述问题发表明确意见。**

回复：

**一、补充说明转让前后发行人向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品的定价方式及“加成比例”（价格系数）保持一致的原因及合理性，公允性，转让完成后福汇家和海创全屋是否具有自主定价权。**

**（一）转让前后发行人向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品的定价方式及“加成比例”（价格系数）保持一致的原因及合理性、转让完成后福汇家和海创全屋是否具有自主定价权**

**1、转让前定价模式的合理性和公允性**

2018 年 6 月之前，海骊住居和海骊住建从事橱柜和定制家具的研发和销售，终端客户主要为恒大等大宗业务客户。由于其无生产工厂，产品的生产环节主要委托给外部供应商进行。福汇家转让前为有屋科技的子公司，即胶州工厂，负责生产橱柜、家具产品；海创全屋橱柜、衣柜业务等相关资产自海尔全屋的黄岛工厂受让而得，转让前，黄岛工厂负责生产橱柜、家具产品。对于大宗业务订单，福汇家和黄岛工厂（海尔全屋）除向部分终端大宗客户直接销售外，主要向海骊住居、海骊住建、有屋科技提供橱柜和定制家具产品，进而销售给恒大和其他大宗终端客户。

针对恒大订单产品，福汇家、海尔全屋与海骊住居、海骊住建和有屋科技的橱柜和

镜柜结算方式为：按照公司生产系统中所维护的各原材料的标准采购成本为基础，乘以一定的价格系数。海尔全屋的结算价格为生产系统中的原材料标准成本*价格系数，具体的加成比例（价格系数）已豁免披露。

福汇家和海尔全屋转让前，生产方福汇家、海尔全屋及采购方海骊住居、海骊住建虽为关联方，但作为独立的子公司，公司对其经营状况均有考核，因此，购销双方基于各自的毛利空间，同时参照市场对恒大产品定价模式和“加成比例”（价格系数）进行协商确定，购销双方具备独立性，定价具备合理性和公允性。

**2、转让后延续定价模式的原因及合理性**

转让后，定价模式的延续和“加成比例”（价格系数）的确定主要基于公司对恒大订单产品的成本管控、市场销售价格的把握和福汇家、海创全屋对产品的生产难度、订单规模，自身生产能力、毛利空间等因素的综合考虑，经过双方谈判、协商而定。

（1）公司历史生产经验提供价格依据

2018 年 6 月，公司因向海骊住居、海骊住建收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产，进而承接恒大订单。由于恒大产品系列一直延续，客户对产品的风格、设计需求较为稳定；部分新产品的升级也是在原有产品的基础上进行，生产流程较为固定；同时，恒大产品的标准化程度相对较高。因此，历史的生产经验使得公司对恒大订单产品的生产流程、成本结构、毛利空间等较为了解，为与福汇家、海创全屋的定价谈判提供了合理的价格依据。

（2）福汇家和海创全屋是否具有自主定价权

转让完成后，福汇家和海创全屋综合考虑恒大产品加工难度、生产成本、订单规模及生产效率等因素，并根据工厂设备的运营情况、产能、运营管理经验，在保障自身利益和未来发展的情况下，与公司协商谈判确定沿用原来的定价模式。定价模型中的“加成比例”（价格系数）系福汇家和海创全屋根据自身生产情况，并结合历史定价模式、考虑各自的毛利率空间，经过商业谈判确定，交易具有独立性，定价具备公允性。

此外，除向公司提供 OEM 产品外，福汇家和海创全屋同时为其他客户生产橱柜相关产品，其选择客户具备独立性。

因此，福汇家和海创全屋与公司的交易具备独立性，其具有自主定价权。

（3）“加成比例”（价格系数）动态调整机制

转让前后，公司与福汇家、海创全屋沿用原来的定价方式，但定价模型中的“加成比例”（价格系数）并非一直保持不变，而是在后续生产过程中，双方根据产品的生产流程、加工难度、生产成本、订单规模及市场竞争的变化情况进行重新协商、适时调整。报告期内，2018 年 7 月至 2019 年 11 月，公司向福汇家采购的橱柜和镜柜一般产品的结算系数与转让前保持不变，但由于恒大订单新增的部分产品加工难度比之前订单要高，因此对于该部分产品的结算价格增加一定的难度系数；2019 年 12 月，考虑到销售市场的变化，公司为提升恒大订单的价格竞争力，经与福汇家协商，对部分产品的结算价格进行了调整，在原来价格系数（含税）的基础上进行下调。

具体的难度系数和下调幅度已申请豁免披露。

综上，转让前后公司向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品的定价方式保持一致、“加成比例”（价格系数）的动态调整是双方根据实际生产和销售情况，并结合历史定价模式、各自的毛利率空间，经过商业谈判确定，交易双方相互独立，并自主决策。该定价模式有利于提高工厂效率，也便于公司对恒大订单产品的成本管控，具备合理性。

**（二）公允性分析**

通过对公司2018年至2021年1-6月向福汇家和海创全屋采购的恒大订单产品金额，采用分层抽样的方式，按照非恒大订单的结算模式进行模拟测算，即将恒大订单产品生产流程拆解为各生产工序，并按照福汇家和海创全屋非恒大订单的各工序加工费单价确定加工费；将恒大订单产品所需的各原材料进行拆解，并按照公司生产系统中所维护的材料采购价格确定材料成本；同时，按照不同的运输距离测算运费。上述成本之和为按照非恒大订单模式模拟测算的订单采购价格，将其与实际按照恒大订单价格系数结算的采购金额进行对比，总体差异率均在 3%以内，差异较小，因此公司向福汇家和海创全屋采购的恒大订单产品定价具备公允性。

选取样本订单的具体抽样方法和模拟测算具体过程已申请豁免披露。

**二、补充说明报告期各期发行人针对非恒大订单产品所下单的 OEM 供应商的具体**

**情况，包括采购数量、金额、占比以及单项原材料或重要工序的单价情况，福汇家和海创全屋的单项原材料或重要工序的单价与其他非关联 OEM 供应商是否存在明显差异。**

**（一）报告期各期发行人针对非恒大订单产品所下单的 OEM 供应商的具体情况，包括采购数量、金额、占比以及单项原材料或重要工序的单价情况**

报告期内，对于整体橱柜和定制家具产品，只有福汇家和海创全屋两家 OEM 厂商为公司提供相关产品。对于 OEM 厂商的选取，公司通过对 OEM 厂商的报价、生产能力、产品质量等因素进行比选的方式筛选 OEM 工厂进行生产。报告期内，多家供应商参与报价、竞价，综合考虑竞价情况、工厂生产线的成熟度、加工成本、订单产品质量的稳定性等因素，公司选择福汇家和海创全屋作为发行人的 OEM 厂商。

报告期内，公司针对非恒大订单产品向福汇家和海创全屋采购的具体情况如下：

单位：套、万元/套、万元、%

| OEM 厂商 | 2021 年 1-6 月 | | | | 2020 年 | | | | 2019 年 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 数量 | 单价 | 金额 | 占比 | 数量 | 单价 | 金额 | 占比 | 数量 | 单价 | 金额 | 占比 |
| 福汇家 | 2,005 | 0.11 | 220.88 | 1.45 | 2,917 | 0.21 | 608.03 | 2.56 | 663 | 0.24 | 161.56 | 4.85 |
| 海创全屋 | 86,235 | 0.17 | 15,031.13 | 98.55 | 120,420 | 0.19 | 23,100.52 | 97.44 | 18,392 | 0.17 | 3,166.30 | 95.15 |
| **合计** | **88,240** | | **15,252.01** | **100.00** | **123,337** | | **23,708.55** | **100.00** | **19,055** | | **3,327.86** | **100.00** |

注：2018 年福汇家转出后未承接非恒大订单产品的生产

**（二）福汇家和海创全屋的单项原材料或重要工序的单价与其他非关联 OEM 供应商是否存在明显差异**

报告期内，福汇家和海创全屋为公司橱柜及定制家具产品的 OEM 厂商。但其他厂商包括寿光市富士木业有限公司、青岛和亨源木业有限公司、山东安信木业有限公司、山东科林蒂森家居有限公司、寿光市荣安木业有限公司等参与了公司 OEM 厂商的比选。

对于非恒大订单，公司与 OEM 厂商的结算价格为公司生产系统中（SAP 系统）中所维护的原材料成本及部分外购零部件的成本加上各厂商的加工费。

针对生产过程中所使用的重要原材料成本，公司按照生产系统中（SAP 系统）实时维护的各原材料的平均采购价格与工厂进行结算。

针对加工费，福汇家、海创全屋及其他厂商对生产过程中的重要工序的单价进行报价、参与比选。其中，福汇家和海创全屋重要工序的单价相同。

公司外购 OEM 产品的成本构成中，16MM 和 18MM 橱柜柜体的加工成本占比约 90%，为重要生产工序。报告期内，福汇家、海创全屋与其他厂商包括寿光市富士木业有限公司、青岛和亨源木业有限公司、山东安信木业有限公司、山东科林蒂森家居有限公司、寿光市荣安木业有限公司重要生产工序的价格进行竞比，福汇家和海创全屋对 16MM 和 18MM 橱柜柜体的工序单价略低于其他厂商报价或基本相当；对于其他成本占比较小的工序，福汇家和海创全屋的工序单价与其厂商报价相比，上下均有浮动，但基本上不存在明显差异。因此，选择福汇家和海创全屋作为 OEM 厂商具备合理性和公允性。

福汇家、海创全屋与其他厂商针对重要工序的报价已申请豁免披露。

**三、补充说明报告期内福汇家和海创全屋向发行人销售 OEM 产品的毛利率水平是否符合行业普遍情况。**

**（一）报告期内福汇家和海创全屋向发行人销售的毛利率情况**

报告期内，福汇家和海创全屋向发行人销售的毛利率已豁免披露。

**（二）同行业可比公司毛利率情况**

福汇家和海创全屋为从事木质橱柜、家具生产的工厂，暂无自主品牌，主要根据各大橱柜、家具品牌商的设计、生产需求提供相关产成品或半成品的加工和制造。

由于木质橱柜、家具行业中与福汇家和海创全屋业务相近、只从事生产业务的“工厂”类企业中未有上市公司，通过多方面的比较，选取了 4 家木材加工和 1 家装饰复合材料相关的上市公司作为可比公司进行对比分析，所选取的可比公司与福汇家和海创全屋部分业务处于上下游关系，但均属于家居产品行业，具有一定的可比性。

所选取的可比公司经营的主要产品情况如下：

| 证券代码 | 证券简称 | 证监会行业名称 | 主营产品类型 | 主营产品名称 |
|---|---|---|---|---|
| 002043.SZ | 兔宝宝 | 制造业-木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业 | 装饰材料：家具板材、五金、科技木皮、胶黏剂等；成品家居产 | 兔宝宝仿真木、兔宝宝胶合板、兔宝宝胶粘剂、兔宝宝木地板、兔宝宝贴面板、兔宝宝 |

| 证券代码 | 证券简称 | 证监会行业名称 | 主营产品类型 | 主营产品名称 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 品：衣柜、橱柜、木门、地板等 | 细木工板芯材、兔宝宝原木、兔华宝工艺木门、威腾钢琴 |
| 600321.SH | 正源股份 | 制造业-木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业 | 人造板及产城融合项目 | 中（高）密度纤维板、刨花板；工程施工、酒店服务 |
| 601996.SH | 丰林集团 | 制造业-木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业 | 人造板及营林造林 | 纤维板、刨花板、林木 |
| 603038.SH | 华立股份 | 制造业-其他制造业 | 装饰复合材料 | 饰边条、饰面板 |
| 873459 | 鼎丰股份 | 制造业-木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业 | 刨花板 | 无醛刨花板、E0 级刨花板、E1 级刨花板 |

同行业可比公司主营业务毛利率情况具体如下：

单位：%

| 股票代码 | 公司名称 | 2021 年 1-6 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 002043.SZ | 兔宝宝 | 17.40 | 18.97 | 17.15 | 16.68 |
| 600321.SH | 正源股份 | 9.59 | -22.12 | 0.42 | 3.46 |
| 601996.SH | 丰林集团 | 24.32 | 24.25 | 21.84 | 21.93 |
| 603038.SH | 华立股份 | 11.63 | 17.59 | 22.91 | 26.58 |
| 873459.NQ | 鼎丰股份 | 13.35 | 19.68 | 24.98 | 25.21 |
| **平均** | | **15.26** | **20.12** | **17.46** | **18.77** |

注 1：上述数据来源于 WIND 及上市公司披露的年报等公开数据；
注 2：正源股份主要从事人造板及工程业务，工程施工业务模式与福汇家和海创全屋差异较大。因此，2018 年至 2020 年度列示的毛利率为人造板业务的毛利率，因 2021 年未公告各业务模式毛利率（分部之间有抵消），故列示综合毛利率；
注 3：丰林集团主要从事人造板的生产销售及营林造林业务，营林造林业务与福汇家和海创全屋差异较大，因此，2018 年至 2020 年度列示的毛利率为人造板业务的毛利率；因 2021 年未公告各业务毛利率（分部之间有抵消），故列示综合毛利率；
注 4：正源股份 2020 年度受疫情冲击及产品结构变化，人造板业务的毛利率为负，在计算平均值时，将其剔除；
注 5：鼎丰股份正在申报北京证券交易所上市，目前处于二轮问询阶段；其最新财务报告期为 2021 年 1-3 月，因此本表所用毛利率为 2021 年 1-3 月毛利率

报告期各期，福汇家和海创全屋的毛利率均低于上述可比公司的平均毛利率，其中，2018 年、2019 年、2021 年 1-6 月，福汇家的毛利率与上述可比公司的毛利率均值较为接近，差异较小；2020 年，福汇家的毛利率较可比公司的毛利率均值差异较大，系可比公司丰林集团因木材、化工原料等主要原材料成本下降导致毛利率提升较大所致。福汇家报告期各期的毛利率水平与兔宝宝的毛利率水平较为接近。

上述可比公司中，兔宝宝主要产品包含装饰材料和成品家居。其中装饰材料产品收入占比最大，具体包括家具板材、五金、科技木皮、胶黏剂等，主要通过专卖店零售业务以及家装公司、定制家具公司等“小 B”业务销售；成品家居产品包括衣柜、橱柜、木门、地板等，主要通过房地产开发商大宗业务模式和兔宝宝家居经销商为主的零售业务模式实现销售。兔宝宝与福汇家和海创全屋的业务模式最为接近，因此毛利率水平接近；同时，兔宝宝拥有自主品牌“兔宝宝”，其不仅从事生产单一环节，因此毛利率略高于福汇家。

正源股份主要从事人造板及工程业务，报告期内的人造板业主要产品为中（高）密度纤维板和正在转型升级中的刨花板；受全国纤维板类产品消费量连续下滑，价格低位运行的影响，正源股份人造板的毛利率持续较低，且低于福汇家。

丰林集团主要从事人造板的生产销售及营林造林业务，“丰林”牌纤维板、刨花板在行业内具有较大影响力。且其具备研发、生产和销售能力，拥有自主品牌，因此，销售毛利率较工厂类企业较高。

华立股份的主营业务包括家居材料业务、产业互联网业务和产业投资业务。其中家居材料业务为公司主要收入来源，主要为装饰复合材料研发设计、生产、销售，主要产品为饰边条、饰面板，主要用于板式家具、室内装潢以及商业空间打造。由于华立股份拥有设计、生产和销售能力，而非简单的代工厂，其报告期内的毛利率稍高于福汇家的毛利率。其毛利率在报告期内的变动主要系产品结构变动所致。

鼎丰股份主要从事刨花板的研发、生产和销售，拥有先进的刨花板产线，提供厚度在 6mm-40mm 之间规格的刨花板，主要应用在全屋定制家具、板式家具、高档厨柜、壁柜、教具和办公家具等不同领域。由于鼎丰股份拥有设计、生产和销售能力，而非简单的代工厂，其报告期内的毛利率高于福汇家的毛利率。

综上，上述公司与福汇家由于细分的产品类型不尽相同，毛利率较福汇家的毛利率上下均有浮动，但均值与福汇家未有较大差异。考虑到福汇家为 OEM 厂商，无品牌和研发溢价，其毛利率在行业中处于相对合理的水平。

而报告期各期海创全屋向公司销售的毛利率同福汇家相比较低，主要系：

（1）同福汇家持续的管理团队不同，海创全屋的管理和运营团队为重新组建的团队，在生产、运营等方面处于磨合期，生产效率未达到满产能的计划效率；同时，2019 年 12 月海创全屋仅独立运营一个月，叠加资产交割、年末盘点等因素，拉低了毛利率；

（2）2020 年 2 月份，由于新冠疫情爆发，而海创全屋的生产工人多为外地员工，春节假期后无法返回，导致工厂 2020 年 2 月至 3 月处于停产停工状态。后为了生产需要，海创全屋进行临时招工，由于临时用工的工人相关生产经验不足，报废率高、生产效率低，且临时招工的人工成本较高，从而导致人工成本、制造费用及材料成本大幅增加。

上述因素导致海创全屋的毛利率大幅低于福汇家的毛利率。随着疫情缓解及生产效率的逐步提升，海创全屋 2021 年 1-6 月的毛利率得到了提升。

综上，报告期内福汇家向公司销售 OEM 产品的毛利率水平符合行业普遍情况。而海创全屋 2019 年和 2020 年的销售毛利率较低，主要系特殊因素造成。

**四、核查程序和核查意见**

**（一）核查程序**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得和查阅福汇家和海创全屋在转让前后与发行人的交易合同，了解具体的定价模式和具体价格系数（恒大订单适用）的确定依据及报告期内的变化情况；分析转让前后发行人向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品的定价方式保持一致的原因及合理性；

2、取得和查阅报告期各期发行人针对非恒大订单产品向福汇家和海创全屋下单明细，包括采购数量、金额、单价等信息；

3、取得和查阅报告期各期针对非恒大订单产品的福汇家、海创全屋及其他厂商的重要工序的报价，并对重要工序单价进行对比分析；

4、对报告期各期针对非恒大订单产品参与报价的主要供应商进行实地走访，了解供应商的实际经营情况；

5、取得福汇家和海创全屋报告期各期的财务报表及出具的说明，核实其报告期内

的经营情况；

6、查询福汇家和海创全屋同行业可比公司信息，并将其销售毛利率与福汇家和海创全屋的销售毛利率进行对比分析。

**（二）核查意见**

经核查，本所律师认为：

1、转让前后发行人向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品的定价方式保持一致主要系考虑客户对产品的风格、设计需求、产品标准化程度、双方核算效率等多方面因素而致，具备合理性；定价模型中的“加成比例”（价格系数）系福汇家和海创全屋根据自身生产情况，在保障自身利益的情况下与公司协商谈判确定，并根据后续生产成本、销售市场的具体变动进行适时调整，并非一直保持不变，因此，定价模式具备合理性；发行人与海创全屋和福汇家的交易价格是双方结合历史定价模式、考虑各自的毛利率空间，经过商业谈判进行确订，具备公允性，且福汇家和海创全屋具有自主定价权；

2、针对非恒大订单，福汇家和海创全屋的原材料定价方式与其他参与比选的厂商不存在差异；OEM 产品生产过程的重要工序大部分定价略低于与其他厂商报价或基本相当，存在部分工序单价略高的情形，但均不存在明显差异；

3、报告期内福汇家向发行人销售 OEM 产品的毛利率水平符合行业普遍情况。而海创全屋 2019 年和 2020 年的销售毛利率较低，主要系特殊因素造成，随着疫情缓解及生产效率的逐步提升，海创全屋未来的毛利率预计将逐步提升。

**问题五：关于创业板定位**

**申报材料及审核问询显示：**

**（1）公司积极探索物联网及人工智能等新技术在传统家居领域中的应用，为满足用户对智能化家居产品的需求，打造智能家居产品的多个应用场景，提升用户智慧生活体验。**

**（2）公司的智能产品目前主要分为三种类别，橱柜精灵，鞋柜精灵等物联网产品属于一类物联网产品，产品具备连接互联网 APP、用户智能控制或智能交互等核心功能。二类为触控类产品，核心技术主要为通过电控实现自动化需求，或是通过触摸控**

**制器实现人机交互场景。通过光控、声控、智能感应等核心方式进行交互的产品属于智能交互三类产品。**

**请发行人：**

**（1）补充说明报告期内三种类别智能产品销售数量、收入情况。**

**（2）补充说明报告期各期智能化家居产品销售收入金额、占比与同行业可比公司的比较情况，结合相关占比情况说明目前对智能家居的论述是否能代表公司的主营业务，并进一步论证主营业务是否符合创业板定位。**

**（3）进一步说明发行人智能化家居产品核心竞争力、技术的先进性。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师对上述问题发表明确意见。**

**回复：**

**一、补充说明报告期内三种类别智能产品销售数量、收入情况。**

报告期内三种类别智能产品销售数量、收入情况如下：

单位：万元、套

| 产品类别 | 2021 年 1-6 月 | | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 销售收入 | 数量 | 销售收入 | 数量 | 销售收入 | 数量 | 销售收入 | 数量 |
| 物联网产品 | 7,304.82 | 6,494 | 10,588.14 | 10,960 | 4,054.80 | 2,692 | 952.71 | 453 |
| 触控类产品 | 8,646.39 | 9,471 | 16,208.11 | 47,152 | 12,570.97 | 19,232 | 6,563.31 | 4,250 |
| 智能交互产品 | 59,360.79 | 102,725 | 105,949.97 | 176,221 | 69,803.14 | 102,721 | 24,158.74 | 14,549 |
| **合计** | **75,311.99** | **118,690** | **132,746.22** | **234,333** | **86,428.91** | **124,645** | **31,674.76** | **19,252** |

第一类物联网产品具备独立连接互联网 APP、物联近场通讯、用户智能控制或智能交互等核心功能。报告期内，公司包含第一类物联网产品的产品销售收入分别为 952.71 万元、4,054.80 万元、10,588.14 万元及 7,304.82 万元，占主营业务收入比重分别为 0.42%、1.26%、2.95%及 3.78%，金额及占比均逐年增长。

通过电控实现自动化需求，或是通过智能控制器、触摸控制器实现人机交互场景的产品属于第二类触控类产品。报告期内，公司包含第二类触控类产品的产品销售收入分别为 6,563.31 万元、12,570.97 万元、16,208.11 万元及 8,646.39 万元，占主营业务收入比重分别为 2.90%、3.90%、4.51%及 4.47%。

通过光控、声控、智能感应等核心方式进行交互的产品属于第三类智能交互产品。报告期内，公司包含第三类智能交互产品的销售收入占比较高，销售收入分别为24,158.74 万元、69,803.14 万元、105,949.97 万元及 59,360.79 万元，占主营业务收入比重分别为 10.68%、21.67%、29.51%及 30.70%。

报告期内包含以上三种类别智能化产品的销售收入分别为 31,674.76 万元、86,428.91 万元、132,746.22 万元及 75,311.99 万元，占主营业务收入的比重分别为 14.01%、26.84%、36.97%及 38.95%，报告期内公司智能产品所产生的收入持续增长，占主营业务收入比重同步增长。

**二、补充说明报告期各期智能化家居产品销售收入金额、占比与同行业可比公司的比较情况，结合相关占比情况说明目前对智能家居的论述是否能代表公司的主营业务，并进一步论证主营业务是否符合创业板定位。**

报告期内三种类别智能产品销售收入及占主营业务收入的比例情况如下：

单位：万元、套

| 产品类别 | 2021 年 1-6 月 | | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 销售收入 | 占比 | 销售收入 | 占比 | 销售收入 | 占比 | 销售收入 | 占比 |
| 物联网产品 | 7,304.82 | 3.78% | 10,588.14 | 2.95% | 4,054.80 | 1.26% | 952.71 | 0.42% |
| 触控类产品 | 8,646.39 | 4.47% | 16,208.11 | 4.51% | 12,570.97 | 3.90% | 6,563.31 | 2.90% |
| 智能交互产品 | 59,360.79 | 30.70% | 105,949.97 | 29.51% | 69,803.14 | 21.67% | 24,158.74 | 10.68% |
| **合计** | **75,311.99** | **38.95%** | **132,746.22** | **36.97%** | **86,428.91** | **26.84%** | **31,674.76** | **14.01%** |

经查询，同行业可比公司均未单独列示智能化家居产品销售收入，因此无法直接与可比公司进行比较。报告期内，公司三类智能产品销售收入占主营业务收入的比重分别为 14.01%、26.84%、36.97%及 38.95%，呈逐年上升的趋势。截至 2021 年 6 月 30 日，公司共拥有第一类物联网智能产品共计 103 款，第二类触控类产品共计 63 款，第三类智能交互产品共计 58 款。未来公司将继续加大对三类智能产品的研发投入，将更多的物联网产品、触控类产品、智能交互产品融入到智能家居场景中，预计智能家居产品销售收入将会进一步增加。

公司主要从事定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务及物联网技术、人工智能技术在上述产品中的应用。近年来，随着物联网、大数据、人工

智能等技术的发展，场景化、智能化、功能化、娱乐化、互动化的智能全屋定制体系逐渐成为定制家居行业新的发展点。公司一改传统制造企业发展路径，将物联网、人工智能等新技术与家居产品相融合，聚焦多元领域为用户提供优质服务，通过打造全场景智慧空间生活方式，实现全屋定制一站式服务。同时公司结合家电融合趋势，在产品中体现智慧收纳、健康环保、智能科技等特点，为用户提供入户空间、客厅空间、餐厅空间、厨房空间、卧室空间、书房空间、儿童房空间、功能房空间和阳台空间等主要应用场景整体智能解决方案，为用户创造便捷、舒适、健康、安全、环保的智能家居环境。

与此同时，随着近两年相关智能家居行业政策陆续出台，包括欧派家居、金牌橱柜、顶固集创等在内的可比公司通过设立专项部门或子公司从事智能家居产品的研发工作，布局智能家居领域。目前，智能家居行业市场处于高速发展期，同行业多数公司处于战略布局及研发早期阶段。公司作为较早探索布局智能家居领域的公司之一，2021 年上半年智能化家居产品销售收入占比达到 38.95%，未来公司将持续加大在智能家居产品研发与设计层面的投入，践行“科技宅，新生活”的品牌理念，打造现代科技家居新生态。综上，智能家居能够代表公司的主营业务。

对公司符合“三创四新”特征，符合创业板定位的具体分析如下：

**（一）顺应物联网及人工智能等现代科技发展趋势，打造智能家居新场景**

公司以用户住宅为平台，积极将物联网及人工智能技术融入到自身产品中。研发了有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜精灵、智能挂衣杆等带有物联网和智能化属性的产品，通过一体化设计有效地解决了智能产品与定制家具产品融合的问题。有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜精灵、智能挂衣杆等产品具有联网、监测、调节等功能，其可根据各自功能定位将监测数据实时上传云端，用户可通过“EOROOM 有屋 APP”实时查看监测数据，并可通过“EOROOM 有屋 APP”或“有屋小智管家”音箱等控制端向各类智能化产品发出指令，各类智能化产品接到指令后会及时调整柜内环境，保证用户的使用舒适度。该模式实现了智能设备与公司主营的橱柜、衣柜、玄关柜、鞋柜、床头柜等传统家居产品的结合，使家居产品具备物联网属性，并同步实现高效的远程控制。

与此同时，公司专注于智能家居空间场景的打造，以“定制家居”场景中的“厨房空间”为例，公司充分挖掘不同用户对厨房自主烹饪、存储空间、智能操控、抑菌消毒、

安全防护等方面的需求，在行业内推出“智慧无人厨房”场景。公司从单个橱柜产品的设计到厨房空间底层系统的搭建、硬件生态的布局均做了系统性的规划，将“一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统”、“一种智能厨房的语音和手势结合的控制方法及控制装置”等多项技术应用于厨房空间，使不同的厨房家居产品能够通过各种传感器来识别用户意图。用户可通过语音识别、手势识别、远程 APP 操控对橱柜、灶台、岛台、机械臂、升降水盆、抽屉拉篮、灯光等多项产品进行物联交互，使智慧厨房突破传统厨房的定义，具备创新、创造、创意属性。在 STIF2021 国际科创节评选活动中，公司荣获 2021 年度行业创新典范奖，有屋“D9 无人厨房”获评年度产品创新奖。

**（二）公司重视技术创新和研发，符合创新驱动发展战略的要求**

公司的技术创新和研发主要体现在智能家居场景解决方案的设计以及智能家居产品的研发中。在智能家居场景解决方案设计方面，公司以智能场景用户的需求为切入点，分别从用户对产品的物联智能要求、健康管理要求、环境适应要求、自动调节要求、安全提示要求等方面进行调研，在兼具美学设计与高端品质的同时，对不同场景中应安装摆放的智能家居产品以及相应功能进行布局规划，搭建基于不同用户需求的智能家居场景解决方案。

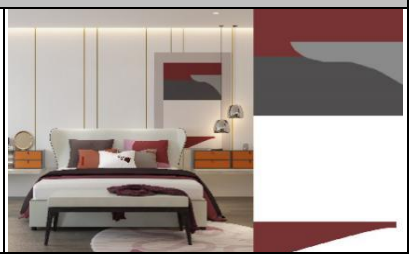
在智能家居产品研发层面，经过多年的研发和科技创新，公司已形成多项核心技术专利，多项智能化家居产品研发项目落地转化。截至 2021 年 9 月 30 日，公司已取得 16 项发明专利、244 项实用新型专利和 113 项外观设计专利，并有多项专利正在申请中。公司现已将“整体智能客厅功能系统”、“可实现人机交互的智能家居语音控制系统”、“杀菌柜橱柜”、“智能客厅电器集成控制系统”等多项技术应用于智能电视柜、智能衣柜、智能玄关柜、智能橱柜等全屋定制产品。公司通过“EOROOM 有屋 APP”或“有屋小智管家”音箱等控制端对各类智能化产品进行控制。此外，包括“一种智能厨房的语音和手势结合的控制方法及控制装置”、“一种手势指令控制方法及智能家居控制系统”、“一种智能厨房多媒体播放系统”在内的多项发明专利正处于实质审查阶段。

**（三）丰富产品风格创新设计，加强在新材料、新工艺领域的产品创新**

公司旗下“博洛尼”品牌创新性地提出为用户提供个性化的定制家居服务，通过私人定制实现全屋家居产品材质及花色统一。博洛尼高颜值的烤漆印花打印技术可以将客户

提供的图案、照片打印到用户定制的家居产品上，满足用户对家居装饰的个性化要求。

博洛尼私人定制设计服务如下：

| 烤漆印花打印技术场景 | | |
|---|---|---|
|  |  |  |
| **大师联名-全屋花色设计统一** | | |
|  |  |  |

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

综上，从物联网及人工智能等新技术应用以及新设计与新材料的应用符合创业板关于三创四新的定位。

**三、进一步说明发行人智能化家居产品核心竞争力、技术的先进性。**

公司坚持以“科技宅，新生活”为品牌理念，依托物联网和人工智能等现代科技的应用以及新材料、新工艺的研发，打造现代科技家居新生态。经过多年技术探索与积累，公司从传统技术改造升级再到智能化产品研发等方面进行深入研究，不断打造自身家居产品的核心竞争力。

报告期内，公司智能化家居产品核心竞争力主要体现在多场景应用、互联互通、功能多样化等方面，具有代表性的智能家居产品及应用场景情况如下：

| 产品 | 代表产品 | 对应专利/软著 | 技术特点及创新点 | 传统家居特点 |
|---|---|---|---|---|

| 类别 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 橱柜 | 博洛尼智能电动抽屉系列 | 一种智能橱柜抽屉 | 1、运用复合微硅传感器技术，提升了抽屉尾部压力传感器的灵敏度，用户只需轻触抽屉门便可开关抽屉以取放物品；<br>2、引入语音传感器，运用语音口令便能控制电动抽屉；<br>3、利用小型红外光栅实现了防夹手功能。 | 普通橱柜只具备传统的储存功能，不具备消杀功能且不能自由移动，因而存在使用不便捷、柜内容易滋生细菌、空间利用率不高等痛点。 |
| | 智能升降拉篮 | 一种隐藏式升降收纳柜 | 1、拉篮内置物联网模块，可连接互联网、发布用户操作命令、反馈设备最新状态至云端控制中心；<br>2、内置语音识别及手势识别系统，可通过语音或手势指令对其进行控制；<br>3、结构精巧，可实现嵌入式安装。达到“隐藏”的效果，实现智能化与美观度的完美结合。 | |
| | 博洛尼系列升降和移动橱柜 | 一种厨房电器橱柜 | 1、该升降和移动橱柜运用触碰感应智能感知周围环境及内部承重，从而控制橱柜的升降启停及移动速度，提高了升降移动橱柜的使用安全性；<br>2、可下达语音指令，相应指令通过单片机处理后，控制橱柜门的自动开合；<br>3、该升降和移动橱柜实现了更稳定、更静音、更安全的传动机构，解决了传统升降和传动机构的不稳定、噪音大等痛点，大幅提升了厨房的空间利用率和美观度。 | |
| | 智能升降吊柜 | 带升降柜门的壁柜 | 本产品是一种可智能升降的吊柜，可通过触摸按键或语音口令的方式控制升降架体，解决了橱柜过高导致取用厨具难的痛点。 | |
| 衣柜 | 升降式挂衣柜 | 按压式翻转机构及具有该翻转机构的升降式挂衣柜 | 本产品将翻转、升降等机械机构内置于衣柜中，使得衣柜具备翻转、折叠、滑移等智能功能，提高了理想使用空间以上的柜体空间使用效率，解决了传统衣柜拿取衣物不便捷，不易整理等痛点。 | 普通衣柜只具备简单的储存功能，且不易整理，便捷度不高。同时无恒温恒湿及消杀系统，容易导致柜内细菌滋生，有异味。 |
| | 智能恒温恒湿衣柜 | 一种智能恒温恒湿酒柜、衣柜恒温恒湿控制系统（在申） | 智能恒温恒湿控制系统包括一系列硬件模块和软件控制系统，使得衣柜保持用户设定的温度和湿度，满足客户存放特殊名贵衣物的需求。 | |
| 儿童房 | 智能儿童房 | 一种智能挂衣杆、一种智能厨房安防报警装置、智能儿童房管理系统软件 | 1、儿童房应用一种智能挂衣杆，运用等离子杀菌、温湿度感知、热风循环等技术实现衣柜恒温的功能；<br>2、儿童房中内置若干物联网传感器，能够检测甲醛、二氧化碳、温湿度等环境参数，一旦参数超标会及时提醒用户，守护孩子的健康。 | 普通的儿童房不具有环境监测功能，容易对儿童健康造成危害。 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **酒柜** | 智能升降酒柜 | 一种智能升降橱柜、一种智能恒温恒湿酒柜 | 1、智能调节酒柜的温湿度，以便更好地储存酒类；<br>2、可通过触摸屏或语音口令的方式控制智能升降酒柜的开关，进一步提升酒柜使用的便捷性。 | 普通酒柜只具备简单的储存功能，不含有智能恒温恒湿系统，无法储存具有特殊储藏要求的酒类。 |
| **镜柜** | 冷藏镜柜 | 一种冷藏镜柜 | 采用一种保持镜柜内温度的门板密封技术，用户通过调整镜柜内温度，创造更加适宜存放化妆品及护肤品的空间，可调温度范围为 8-15℃。同时门体内嵌电子温度显示屏，可实时显示温度。 | 普通镜柜无法调节柜内温度，不宜储存对温度具有较高要求的化妆品及护肤品等。现阶段，部分对存储环境有较高要求的化妆品还需存放于冰箱内保存。 |
| **浴柜** | 魔镜 | 一种防雾化妆镜 | 1、当浴室环境处于蒸汽高温潮湿状态下，普通化妆镜的镜片会凝结一层水雾，不易清洁且影响镜子的正常使用，给用户带来不便。而防雾化妆镜将若干矩形镜片并列固定在墙面上，通过利用镜片之间的间隙及滑槽实现镜面防雾化；<br>2、智能魔镜还可外接电源及连接 WIFI 或其他设备，实现听音乐、看视频、配合外部设备称体重、皮肤检测等功能，引领了多设备协同的浴室智能化发展方向。 | 普通卫生间内的浴室柜仅具备收纳物品的单一功能，并且设计及功能较为单一，因而无法满足特定群体使用浴柜的需求。 |

此外，公司不断提升自身研发能力，将包括“一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统”及“一种手势指令控制方法及智能家居控制系统”在内的多项专利技术应用到多元化家居场景中。

报告期内，公司智能家居场景下应用的部分创新专利情况如下：

| 技术名称 | 对应专利类型 | 应用场景及产品 | 技术先进性 |
|---|---|---|---|
| 一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统 | 实用新型专利 | 智慧无人厨房/岛台、橱柜、升降水盆、抽屉、拉篮、未来窗等 | 该系统颠覆了用户日常手动开关柜门抽屉的传统，用户可通过语音指令对柜门、岛台进行相应操控。例如炒菜过程中因油渍水渍沾手不方便拿碗筷或展开餐桌等情况，可通过语音直接下达指令，柜门、岛台等家具会根据相应指令开关或升降调整。 |
| 一种手势指令控制方法及智能家居控制系统 | 发明专利（实质审查） | 智慧无人厨房/岛台、橱柜、升降水盆、抽屉、拉篮、未来窗等 | 1.通过采集用户手势图像，并将识别图像所匹配的控制指令发送给相应目标设备，用户在非手动触控的情况下，仍可对目标设备的运行状态进行控制。<br>2.颠覆传统开关柜门方式，解决用户在烹饪过程中手上沾满油污或水渍不方便开关柜门等痛点，进一步提升用户使用舒适度。 |
| 一种智能厨房的语音和手势结合的控制方法及控制装置 | 发明专利（实质审查） | 智慧无人厨房/岛台、橱柜、升降水盆、抽屉、拉篮、未来窗等 | 可通过语音和手势对智能厨房中的家居设备发出指令，改变传统手动开关柜门抽屉的方式，在不同的房间也可对相应的智能家居设备进行控制。例如用户因进行其他活动不在厨房时，可隔空发送语音或手势指令对厨房中 |

| 技术名称 | 对应专利类型 | 应用场景及产品 | 技术先进性 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | | 的设备及家具进行控制，不仅节约用户时间，同时可以提升整体厨房操作安全性。 |
| 一种智能厨房多媒体播放系统 | 发明专利（实质审查） | 智慧无人厨房/岛台、橱柜等 | 1.用户可通过语音、手势向多媒体播放单元发送指令。在烹饪过程中，若不便进行手动触控，可通过语音或手势指令对多媒体播放系统进行暂停、播放、音量调节等内容控制，丰富用户在烹饪过程中的娱乐性。<br>2.系统内置厨房烹饪查询功能，解决用户在烹饪过程中手持书本或手机查阅菜谱带来的不便。同时连接可视门铃和房间监控，解决烹饪中无暇开门以及不方便照看老人小孩等问题。 |
| 一种智能厨房烹饪控制系统 | 发明专利（实质审查） | 智慧无人厨房/岛台、灶台、橱柜等 | 1.目前市面上各个烹饪电器设备间相互独立，无法互联互通，该系统拥有一键烹饪模式，可通过一个指令将厨房唤醒，避免用户逐个唤醒电器的繁琐复杂操作，节约用户时间，提高烹饪效率。<br>2.烹饪结束后，用户可通过一个指令关闭厨房抽屉、拉篮、电气、灯光等设备，降低时间成本，还可有效避免因忘记关门、关电等行为带来的安全隐患，保证用户居家安全。 |
| 一种老人用智能守护床 | 实用新型专利（实质审查） | 智慧卧室/守护床 | 1、运用自动控制、电子信息技及物联网技术，研发具有健康监控报警功能于一体的智能床。可通过红外测温传感器和压力传感器对 WIFI 模块自动实时采集并分析监控监护对象的心电、血压、脉搏、体温等健康参数，全时守候老年人的健康。<br>2、智能床内置语音智能系统，可通过语音口令控制不同功能区的推杆电机推动床板，解决了老年群体操作行动不便的切实痛点，同时实现了产品美观与空间高利用率的结合。 |

与此同时，优秀的生产能力、强大的市场开拓能力和专业稳定的研发团队及管理团队为公司产品核心竞争力的提升以及技术研发提供了有力保障。

生产层面，通过 MES 生产管理化系统自动拆图、自动优化、余料管理、BI 看板等四大核心功能，实现真正的智能制造、智慧工厂。通过生产设备与软件对接实现流水线自动化连线生产，解决传统单机、手工生产带来的弊端，实现多产品规模化生产，有效降低人工成本与安全风险。此外，通过 SRM 智能采购系统及 TMS 智能物流系统，实现采购、仓储及物流实时监控，从设计、生产、到发货实现全流程跟踪。通过对各个生产工序数据的收集与分析、优化开料、打孔等生产过程，实现生产效率的提升。

人员层面，公司不断拓宽人才引进渠道，积极引进中高端技术人员、管理人员和研发人员。与此同时，公司将注重技术团队的持续培养，打造一批具有前瞻视角、经验丰富的核心技术团队，实现人才培养、技术研发与公司发展的良性循环。

**四、核查程序和核查意见**

**（一）核查程序**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、获取三类智能家居产品明细表，分析对应智能产品销售收入及数量情况；

2、访谈公司创新部及产品部相关负责人，了解三类智能产品在公司主营产品中的应用情况；

3、获取公司研发项目明细表及相关转化落地成果，分析公司核心技术情况；

4、获取公司智能家居场景下应用的相关专利，包括但不限于发明专利、实质审查阶段的发明专利、实用新型专利等，分析相关专利智能化情况。

**（二）核查意见**

经核查，本所律师认为：

报告期内，公司各类智能产品所产生的收入持续增长，公司关于智能家居的论述能够代表公司的主营业务；公司持续在智能家居场景开拓、定制家居产品设计与应用、科技研发投入等方面深耕，主营业务符合创业板定位；公司智能家居产品在多场景应用、互联互通、功能多样化等方面体现了较强的竞争力，同时在产品的智慧收纳、健康环保、智能科技等方面具有一定技术先进性。

**问题六：关于特殊权利条款**

**申报材料及审核问询显示：**

**发行人 2018 年增资时陆续与 19 位股东所签订投资协议中存在优先购买权、共同出售权、优先清算权、反稀释权、赎回权以及业绩承诺和业绩补偿等特殊权利条款，公司签订约定特殊股东权利协议的责任方主要为刘斥、刘昌龙。**

**请发行人：**

**（1）补充说明刘斥、刘昌龙与发行人的关系，直接或间接持有发行人股份的情况，刘斥、刘昌龙作为公司签订约定特殊股东权利协议的主要责任方的背景及原因；**

**（2）结合刘斥、刘昌龙在发行人实际经营运作以及重大事项决策中所起的作用，说明二者是否能对发行人施加重大影响或在发行人重大事项决策上具有特殊地位，发行人是否实际受其控制或受以刘斥、刘昌龙为核心的管理层控制，发行人实际控制人的认定是否准确。**

**请保荐人、发行人律师对上述问题发表明确意见。**

**回复：**

**一、补充说明刘斥、刘昌龙与发行人的关系，直接或间接持有发行人股份的情况，刘斥、刘昌龙作为公司签订约定特殊股东权利协议的主要责任方的背景及原因。**

**（一）补充说明刘斥、刘昌龙与发行人的关系，直接或间接持有发行人股份的情况**

刘斥、刘昌龙与发行人关系及直接或间接持有发行人股份情况如下表所示：

| 姓名 | 曾经与发行人的关系 | 目前与发行人的关系 | 直接或间接持有发行人股份情况 |
|---|---|---|---|
| 刘斥 | 1、2018 年 4 月-2020 年 6 月担任发行人董事、总经理兼法定代表人；<br>2、2017 年 9 月-2020 年 3 月，海骊住居系发行人控股股东。自海骊住居成为发行人控股股东后，刘斥就担任海骊住居董事兼总经理；<br>3、2020 年 3 月，海骊住居存续分立，新设方为有屋家居，有屋家居成为发行人控股股东。刘斥在分立后的海骊住居继续担任董事、总经理，同时在有屋家居担任董事。 | 1、担任发行人副董事长；<br>2、担任发行人控股股东有屋家居董事；<br>3、系发行人实际控制人海尔集团董事局成员；<br>4、担任发行人关联方海骊住居董事长、总经理兼法定代表人。 | 刘斥通过有屋家居、海创合、少海之家间接合计持有 2.72%发行人股份 |
| 刘昌龙 | 1、2017 年 9 月-2020 年 3 月，海骊住居系发行人控股股东。自海骊住居成为发行人控股股东后，刘昌龙就担任海骊住居副总经理。<br>2、2020 年 3 月，海骊住居存续分立，新设方为有屋家居，有屋家居成为发行人控股股东。刘昌龙在分立后的海骊住居担任副总经理，在有屋家居担任总经理、法定代表人。 | 1、担任发行人控股股东有屋家居总经理、法定代表人；<br>2、担任发行人关联方海骊住居副总经理。 | 刘昌龙通过有屋家居间接持有 0.57%发行人股份。 |

**（二）刘斥、刘昌龙作为公司签订约定特殊股东权利协议的主要责任方的背景及原因**

在 2018 年 12 月之前，海骊住居持有发行人 100%的股份，海尔集团公司系海骊住居的实际控制人。

刘斥、刘昌龙系集团体系内家居版块的主要管理成员，看好家居业务的发展前景，希望能够通过引进社会化资本扩大家居版块规模和实力。在与海尔集团沟通汇报后，海尔集团同意管理层的提议并让刘斥、刘昌龙主导社会化资本的引进工作，同时也要求管理层遵循集团权责一致的管理原则，在主导引进社会化资本进入家居版块的同时，社会化资本要求的特殊权利也应当由管理层作为责任方。刘斥、刘昌龙在家居版块工作多年，对家居业务和公司未来的发展充满信心，同意集团提出的要求，并将上述要求作为社会化资本入股家居版块的条件之一。

2018 年 12 月，经过与众多潜在投资方的沟通谈判，陆续确定了入股发行人的外部股东，而外部股东也均同意由刘斥、刘昌龙作为特殊股东权利条款的责任方。基于上述背景，刘斥、刘昌龙在发行人与外部股东签署投资协议时作为了特殊股东权利的责任方。

2020 年 7 月，发行人与约定特殊股东权利的 19 位外部股东分别签署终止协议，将投资协议中的特殊权利条款全部解除，并约定自始不发生任何效力。

**二、结合刘斥、刘昌龙在发行人实际经营运作以及重大事项决策中所起的作用，说明二者是否能对发行人施加重大影响或在发行人重大事项决策上具有特殊地位，发行人是否实际受其控制或受以刘斥、刘昌龙为核心的管理层控制，发行人实际控制人的认定是否准确。**

**（一）结合刘斥、刘昌龙在发行人实际经营运作以及重大事项决策中所起的作用，说明二者是否能对发行人施加重大影响或在发行人重大事项决策上具有特殊地位。**

**1、持股比例低**

截至本反馈意见回复出具之日，刘斥仅通过有屋家居、海创合以及少海之家间接持有 2.72%发行人股份，持股比例低，且在有屋家居层面持有的股份表决权均已委托给海尔集团控制的海尔卡奥斯，无法通过行使股东权利的方式直接参与发行人实际经营运作以及重大决策或产生重大影响。

截至本反馈意见回复出具之日，刘昌龙仅通过有屋家居层面间接持有 0.57%发行人

股份，持股比例低，且已将持有的有屋家居股份表决权委托给海尔集团控制的海尔卡奥斯，无法通过行使股东权利的方式直接参与发行人实际经营运作以及重大决策或产生重大影响。

**2、所任职位无法直接对发行人施加重大影响**

截至本反馈意见回复出具之日，刘斥仅在发行人处担任副董事长、在控股股东有屋家居处担任董事。发行人董事会成员为 11 人，有屋家居董事会成员为 5 人，刘斥在发行人及有屋家居董事会中均仅有 1 票，无法通过行使董事权利的方式对发行人实际经营运作以及重大决策产生重大影响。

刘昌龙未在发行人处担任任何职务，其仅担任发行人控股股东有屋家居总经理和法定代表人，但均是在其董事会或股东大会授权下从事相关工作，因此亦无法通过行使有屋家居总经理、法定代表人职权的方式对发行人实际经营运作以及重大决策产生重大影响。

综上所述，截至本反馈意见回复出具之日，刘斥、刘昌龙无法对发行人施加重大影响，且在发行人重大事项决策上无特殊地位。

**（二）发行人是否实际受其控制或受以刘斥、刘昌龙为核心的管理层控制，发行人实际控制人的认定是否准确。**

**1、发行人是否实际受其控制或受以刘斥、刘昌龙为核心的管理层控制**

如本题第一问所述，刘斥、刘昌龙无法对发行人实际经营运作以及重大事项决策产生重大影响，因此刘斥、刘昌龙或以其为核心的管理层无法控制发行人。

**2、发行人实际控制人的认定是否准确**

截至本反馈意见回复出具之日，海尔集团合计控制公司 43.81%股份的表决权，通过对公司重大事项以及董事、非职工代表监事的提名、任命、高级管理人员选聘和任免等事项作出决策，进而对公司重大的战略规划、未来发展、日常经营决策等经营管理的实际运作均能够发挥决定性影响。自发行人成立之初，海尔集团就是发行人的实际控制人，从未发生变更。

因此，将海尔集团认定为发行人实际控制人准确。

## 三、核查程序和核查意见

### （一）核查程序

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查验刘斥、刘昌龙出具的关联方调查表，通过企查查、国家企业信用公示信息系统核查刘斥、刘昌龙的对外投资和在外任职情况；

2、访谈刘斥、刘昌龙，了解其作为特殊股东权利责任方的背景及原因；

3、取得并查验刘斥、刘昌龙、青岛少海壹号管理咨询企业（有限合伙）与海尔卡奥斯股份有限公司签订的《股份表决权委托协议》；取得并查验青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙）与海尔集团签署的《表决权委托协议》；

4、取得并查验发行人报告期内全部股东会/股东大会、董事会、监事会的全套会议文件资料及历次公司章程。

### （二）核查意见

经核查，本所律师认为：

1、刘斥、刘昌龙与发行人或其控股股东之间存在任职及持股关系。截至本反馈意见回复出具之日，刘斥通过有屋家居、海创合、少海之家间接合计持有 2.72%发行人股权，刘昌龙通过有屋家居间接持有 0.57%发行人股权；

2、刘斥、刘昌龙系海尔集团体系内家居版块主要管理人员，海尔集团同意由其主导社会化资本的引进工作并要求遵循权责一致的管理原则承担相应责任，刘斥、刘昌龙对家居业务和公司未来发展充满信心，因此与 19 位外部股东签署投资协议时作为了特殊股东权利的责任方，上述背景及原因具有合理性；

3、刘斥仅通过有屋家居、海创合以及少海之家间接持有 2.72%发行人股权，刘昌龙仅通过有屋家居层面间接持有 0.57%发行人股权，且刘斥、刘昌龙所任职位无法直接对发行人施加重大影响，因此刘斥、刘昌龙无法对发行人施加重大影响，在发行人重大事项决策上亦无特殊地位；

4、刘斥、刘昌龙或以其为核心的管理层无法控制发行人，将海尔集团认定为发

行人实际控制人准确。

**问题七：关于品牌管理**

**申报材料及审核问询显示：**

**公司拥有“有屋（EOROOM）”“博洛尼（Boloni）”“海尔（Haier）”等定制品牌，其中博洛尼品牌业务是通过资产收购并入发行人。**

**请发行人补充说明品牌运营管理的具体模式，各品牌的实际运营主体以及主要管理团队情况，发行人能否实际控制博洛尼品牌的经营管理，以及维持博洛尼品牌管理团队稳定的具体措施。**

**请保荐人、发行人律师对上述问题发表明确意见。**

**回复：**

**一、请发行人补充说明品牌运营管理的具体模式，各品牌的实际运营主体以及主要管理团队情况，发行人能否实际控制博洛尼品牌的经营管理，以及维持博洛尼品牌管理团队稳定的具体措施。**

**（一）请发行人补充说明品牌运营管理的具体模式，各品牌的实际运营主体以及主要管理团队情况**

公司拥有“有屋（EOROOM）”、“博洛尼（Boloni）”、“海尔（Haier）”等定制家具品牌，覆盖高端用户、中产用户等各层次客群，满足不同消费群体对家居用品的需求。其中，博洛尼品牌定位为中高端市场的引领者，着力打造中高端生活场景，聚焦用户需求和圈层形态。海尔品牌在时尚消费人群中具有一定知名度，定位于为小资群体、新锐中产、高知人士等人群量身定制理想的生活方式。有屋品牌旗下虫洞系列产品定位于艺术加科技人群首选品牌，主打智能轻奢产品。

公司设立品牌战略部统筹品牌运营管理工作，具体职能包括但不限于：

1）在各类媒体渠道进行相应品牌宣传广告，组织统筹各品牌产品发布会、宣传推广、招商展览活动等；

2）定期收集各品牌运营资料数据、经营业绩等信息进行分析，形成品牌管理指导

意见；

3）定期组织品牌运营会议，对各子公司在开展品牌定位、品牌推广策略等方面产生的偏差进行纠偏，促进达成公司战略目标；

4）统一设立舆情监控体系，对各品牌的服务质量、口碑维护建立完备的监督机制，最大程度保护终端消费者的利益，维护品牌的美誉度。

鉴于博洛尼、海尔/有屋品牌在产品设计定位及目标群体定位方面有所不同，公司在制定整体品牌运营及推广计划后，对子公司在品牌宣传、品牌调性、门店设计及装修等方面给予一定独立性空间。与此同时，公司有效发挥“博洛尼”品牌与“海尔”品牌的协同效应，利用博洛尼品牌对高端消费人群及海尔、有屋品牌对小资消费人群需求的理解以及多年积累的品牌运营经验，使两种品牌互相补充和提升；利用博洛尼、海尔和有屋现有多品牌积累的推广资源，不断提升公司的品牌形象。

报告期内，公司各品牌的实际运营主体以及主要管理团队情况如下：

| 品牌 | 公司名称 | 董事会成员/执行董事 | 监事会成员 | 管理层成员 | 生产模式 | 销售模式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 海尔/有屋 | 海尔全屋 | 侯雪峰 | 安丰慧 | 总经理：侯雪峰 | 济南工厂：主要负责生产橱柜及配套产品、定制家具及配套产品等 | 海尔全屋主要负责海尔/有屋品牌全国经销业务销售渠道管理 |
| | 有屋科技 | 王怀高 | 谢重新 | 总经理：王怀高 | | 有屋科技主要负责海尔/有屋品牌大宗业务销售渠道管理 |
| 博洛尼 | 博青岛 | 蔡明、刘斥、蔡兴国、廉景进、施志程 | 李云玲 | 总经理：蔡明 | 吴江工厂、深州工厂：主要负责生产橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板配套产品等 | 1）博青岛下属北智能主要负责博洛尼品牌直营业务销售渠道管理<br>2）博青岛主要负责博洛尼品牌全国经销业务销售渠道管理 |
| | 科宝博洛尼 | 蔡明、施志程、廉景进 | 李云玲 | 总经理：孟庆贺 | 咸宁工厂主要负责生产橱柜及配套产品、定制家具及配套产品等 | 科宝博洛尼主要负责博洛尼品牌大宗业务销售渠道管理 |

注：刘斥、廉景进、李云玲、王怀高、侯雪峰、施志程、安丰慧、谢重新为公司委派管理人员。蔡明、蔡兴国、孟庆贺为原博洛尼管理人员。

**（二）发行人能否实际控制博洛尼品牌的经营管理，以及维持博洛尼品牌管理团队稳定的具体措施**

公司对博洛尼品牌的经营管理，以及维持博洛尼品牌管理团队稳定的具体措施如下：

**1、重大事项决策机制**

公司向“博洛尼”系列子公司委派或推荐董事、监事及高级管理人员，其中，向博青岛委派 3 名董事，向科宝博洛尼委派 2 名董事，实现对董事会多数席位的控制。同时公司根据经营需要对委派或推荐的董事、监事及高级管理人员进行调整，上述委派人员负责公司经营计划在博洛尼的具体落实工作，并及时向公司报告博洛尼的经营情况、财务状况及其他重大事项。

公司要求“博洛尼”系列子公司总经理于每年度结束后 15 日内组织编制本年度工作报告及下一年度的经营计划，并经博洛尼董事会批准后上报公司。博洛尼子公司的经营计划需在公司审核批准后方可实施，并定期编制月报、季报、半年度报告等及时将经营情况上报公司。与此同时，公司要求“博洛尼”系列子公司的对外投资、重大合同签订、对外担保等重大事项均需接受公司的指导、批准与监督。

**2、核心管理人员安排**

公司与博洛尼在日常管理模式和管理经验等方面进行深度交流，在市场开发、产品研发、技术推广、人员管理等多方面给予博洛尼支持。在多个业务条线，分别派驻财务、业务、人力、研发等相关负责人，全面对接博洛尼的日常经营管理及财务规范工作，包括但不限于深度参与销售、采购等核心业务流程，控制印章、银行 U 盾等关键节点，全面梳理相关节点流程、机制，分别从战略、市场、品牌、财务、合规等多方面建立内部风险控制体系，实现对博洛尼的全面控制。

公司对博洛尼品牌实施的具体管理措施如下：

| 业务板块 | 管理措施 |
| --- | --- |
| 财务管理 | 1）博洛尼执行公司统一制定的财务管理制度及内控管理制度；<br>2）向博洛尼派驻财务负责人、审计主管及出纳等财务人员，统筹主持博洛尼财务管理、内控管理、合规运营等相关工作；<br>3）对博洛尼账户资金进行统一归集管理，再根据博洛尼相应付款计划进行具体划拨 |
| 采购业务 | 1）向博洛尼派驻采购业务负责人，统筹供应链管理相关工作；<br>2）针对部分原材料采购，博洛尼执行公司集采政策，由公司进行年度联席招标，统一对供应商进行三方招标比价、议价及签署采购合同等流 |

| | |
|---|---|
| | 程 |
| 生产业务 | 1）向博洛尼派驻工厂厂长、技术负责人、计划部负责人等统筹博洛尼下属工厂管理运营、技术改进、品质管理等相关工作；<br>2）博洛尼与公司生产系统保持统一，执行公司推行的工厂 6S 管理制度，实现工厂物料互相调度，保障各工厂生产供应，缩短供货周期 |
| 销售业务 | 博洛尼与公司互相借鉴销售管理模式和管理经验，互享招商资源，互相补充渠道网点，实现品牌协同效应 |
| 人力资源管理 | 1）完善人力资源管理体系，研究、设计人力资源管理模式（包含招聘、培训、绩效等）；<br>2）统筹人才培养、人才发展及梯队建设工作，辅助博洛尼人力信息化系统建设 |
| 技术互通 | 1）派驻智能化研发工程师，参与博洛尼智能化产品研发及落地；<br>2）实现技术人员互通，共同开展研发项目，专注物联网、人工智能、智能家居场景应用方面的专利研究 |

**3、内部控制制度管理**

公司对博洛尼制定了“内部审计监督和检查”制度。对博洛尼定期或不定期实施审计监督，主要包括财务审计、经济效益审计、工程项目审计、重大合同审计、内部控制制度的制订和执行情况审计、单位负责人任期经济责任审计和离任经济责任审计等，确保内部控制管理合规。

**4、博洛尼品牌管理团队稳定措施**

为保证博洛尼持续发展，博洛尼核心管理人员承诺自入职有屋智能及其子公司之后，需至少在公司系统内任职 60 个月，核心人员承诺在博洛尼任职期间，不得与博洛尼生产或者经营同类产品或从事同类业务、有竞争关系的其他用人单位工作或提供劳务，也不得自主开业生产或者经营同类产品、从事同类业务。与此同时，公司已建立有效的薪酬管理体系、激励机制和人力资源制度，保证公司管理团队及人才系统的稳定。

综上，公司已施行了有效的措施对博洛尼进行业务管理整合，博洛尼目前经营状况良好。同时，公司能够实际控制博洛尼品牌的经营管理，维持博洛尼品牌管理团队的稳定。

**二、核查程序和核查意见**

**（一）核查程序**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、获取公司各品牌的实际运营主体以及主要管理团队介绍，了解不同主体生产、采购、销售等分工及职能情况；

2、获取公司与子公司采购、生产、销售等相关政策；

3、访谈公司业务负责人及协调人员，了解公司在财务、采购、生产、销售、研发、人员安排等方面对博洛尼执行的具体管理政策；

4、获取博洛尼管理人员签署的承诺函。

**（二）核查意见**

经核查，本所律师认为：

公司拥有“有屋（EOROOM）”、“博洛尼（Boloni）”、“海尔（Haier）”等定制家具品牌，覆盖高端用户、中产用户等各层次客群，满足不同消费群体家居用品需求。公司对各运营主体相关职能及定位明确，对不同主体均派驻相关管理人员参与包括但不限于财务、采购、生产、销售、人力资源等重要环节。公司能够实际控制博洛尼品牌的经营管理，通过采取签署承诺函，建立有效的薪酬管理体系、激励机制等措施维持博洛尼品牌管理团队稳定。

本法律意见书一式三份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

以下无正文。

（本页无正文，为《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（三）》之签署页）

北京德和衡律师事务所

负责人：刘克江

经办律师：郭恩颖

丁 伟

2022 年 3 月 20 日

北京德和衡律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM

# 北京德和衡律师事务所
# 关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司
# 首次公开发行股票并在创业板上市的
# 补充法律意见书（四）

德和衡证律意见（2022）第 177 号

# 北京德和衡律师事务所
# 关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司
# 首次公开发行股票并在创业板上市的
# 补充法律意见书（四）

德和衡证律意见（2022）第 177 号

**致：青岛有屋智能家居科技股份有限公司**

北京德和衡律师事务所接受青岛有屋智能家居科技股份有限公司的委托，为其在中华人民共和国境内申请首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市提供专项法律服务。本所已于 2021 年 5 月 16 日分别出具了德和衡（京）律意见（2021）第 115 号《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的律师工作报告》（以下简称“《律师工作报告》”）和德和衡（京）律意见（2021）第 116 号《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）,于 2021 年 9 月 16 日出具德和衡证律意见（2021）第 329 号《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（一）》（以下简称“《补充法律意见书（一）》”），于 2021 年 12 月 29 日出具德和衡证律意见（2021）第 577 号《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（二）》（以下简称“《补充法律意见书（二）》”），于 2022 年 1 月 16 日出具德和衡证律意见（2022）第 050 号《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（三）》（以下简称“《补充法律意见书（三）》”）。

自出具《补充法律意见书（三）》后至本补充法律意见书出具日（以下简称“期间内”）发行人的部分情况发生变化，同时和信会计师事务所于2022年4月27日出具和信审字（2022）第000692号《青岛有屋智能家居科技股份有限公司审计报告》（以下简称“第000692号《审计报告》”）、和信专字（2022）第000280号《青岛有屋智能家居科技股份有限公司内部控制鉴证报告》（以下简称“第000280号《内部控制鉴证报告》”）、和信专字（2022）第000281号《青岛有屋

智能家居科技股份有限公司主要税种纳税情况的说明专项审核报告》（以下简称“第000281号《专项审核报告》”）、和信专字（2022）第000282号《青岛有屋智能家居科技股份有限公司非经常性损益鉴证报告》（以下简称“第000282号《非经常性损益审核报告》”），本所律师对发行人的有关事实及发行人提供的有关文件进行了进一步核查和验证，现出具本补充法律意见书。

## 第一部分 声明

本补充法律意见书是对本所此前出具的法律意见书的修改和补充，上述文件的内容与本补充法律意见书不一致之处，以本补充法律意见书为准，上述文件的其他内容继续有效。

除非另有所指，本补充法律意见书所使用术语、名称、简称的含义与《法律意见书》和《律师工作报告》中的含义相同。《法律意见书》《律师工作报告》中发表法律意见的前提、声明和假设同样适用于本补充法律意见书。

根据《证券法》等相关法律、法规和规范性文件的要求，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对出具本补充法律意见书依据的文件内容的真实性、准确性、完整性进行了充分的核查和验证后，现出具补充法律意见如下：

## 第二部分 深圳证券交易所首轮问询反馈补充核查意见更新

**问题一：关于资产重组**

**申报材料显示：**

**（1）2018 年 6 月发行人子公司有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产，有屋科技分别与海骊住居和海骊住建签署转让协议，按照账面价值支付价款。2020 年 6 月发行人子公司有屋科技收购海骊住居及其子公司之木门业务，经评估，海骊住居木门相关业务在 2020 年 4 月 30 日的评估值为 14,151.59 万元，实际转让价款 14,151 万元与评估值不存在重大差异。**

**（2）2018 年 6 月有屋科技转让福汇家 100%股权，青岛中孚新型建材科技发展有限公司以 4,350.00 万元的价格中标，福汇家 2017 年末净资产 912.36 万元、2017 年度净利润-120.64 万元。**

（3）2019 年 12 月海尔全屋转让海创全屋 80%股权，转让价款 3,400.00 万元。海创全屋系海尔全屋全资子公司，出售前海尔全屋将橱柜、衣柜业务相关资产转让给海创全屋。发行人子公司有屋智能于 2017 年 12 月以人民币 44,612.50 万元收购骊住株式会社持有的海尔全屋 51%股权，形成商誉 23,781.62 万元，招股书显示该项商誉于 2018 年底已全额计提减值准备。

（4）2020 年 2 月发行人收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权，交易对价低于相关股权评估价值，收购完成后发行人实现对博青岛、科宝博洛尼 100%控股，博青岛、科宝博洛尼均为发行人董事蔡明原实际控制的企业。

（5）2020 年 3 月发行人子公司博青岛转让博天津 100%股权给上海博百供应链管理有限公司，参考审计报告的净资产，双方友好协商确认无偿转让，截至 2020 年 2 月 29 日，博天津的净资产为-944.11 万元，净利润为-11.60 万元。

请发行人：

（1）补充披露分两次收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家居以及木门业务的背景、原因及合理性，两次收购时相应业务的经营业绩情况以及在手订单情况；两次收购分别采用仅收购资产和收购业务两种模式的原因，前次收购与橱柜及定制家具业务相关的资产是否全部置入，相关人员的安置情况；两次收购采用不同定价方式的依据及合理性，按账面价值收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家居资产是否公允，能否反映相关待履行合同的价值。

（2）补充披露青岛中孚以远高于福汇家净资产的价格购买其 100%股权的原因及商业合理性，发行人是否与青岛中孚就未来双方的业务往来做出约定，若是，披露相关约定的具体内容并说明青岛中孚收购价格的公允性，是否存在利益输送，是否会对发行人后续与福汇家交易的独立性、公允性产生影响；福汇家报告期的经营情况、主要财务数据，发行人出售福汇家后福汇家对发行人的销售金额占其收入的比重，福汇家是否仅为发行人提供 OEM 服务。

（3）补充披露 2017 年 12 月收购海尔全屋 51%股权时至报告期末海尔全屋的经营业绩情况；说明海尔全屋向海创全屋转让橱柜、衣柜业务相关资产的定价依据及其公允性；披露报告期内海创全屋的经营业绩及财务状况，说明发行人在产能不足的背景下转让其 80%股权的商业逻辑；说明发行人收购海尔全屋

后，短时间内将海尔全屋主要资产置入海创全屋并出售海创全屋股权的原因及合理性；发行人出售海创全屋后海创全屋对发行人的销售金额占其收入的比重，海创全屋是否仅为发行人提供 OEM 产品。

（4）补充披露蔡明直接或间接控制的企业中是否与发行人存在相同或相似业务，若是，请说明蔡明未将相关资产全部注入发行人的原因，相关企业与发行人是否存在潜在的同业竞争；结合报告期内发行人与蔡明控制下企业的交易情况，说明发行人收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权交易对价低于相关股权评估价值是否存在其他利益安排；蔡明及其关联方是否仍存在使用“博洛尼”品牌对外经营的情形，若是请披露使用主体名称、主要业务、主要经营情况以及发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况；说明分步收购博青岛及科宝博洛尼的原因，收购博青岛及科宝博洛尼控股权与收购少数股权是否构成一揽子交易，并模拟测算按照一揽子交易方式进行会计处理对发行人相关会计期间主要财务数据的影响。

（5）补充披露上海博百供应链管理有限公司的基本情况以及是否与发行人存在关联关系，博天津在转让前的具体业务以及经营状况，出现大额亏损、净资产为负的原因，2018 年 9 月博天津通过招拍挂取得的 115 亩土地后续处置情况，以博天津净资产为负作为无偿转让定价依据的原因及合理性，是否存在利益输送或者其他利益安排。

（6）逐项说明报告期内发行人资产重组及处置中涉及评估的项目所采用评估方法、主要参数、评估过程、评估结果及评估增值情况。

（7）说明报告期内发行人历次资产收购的资金来源、历次资产处置的回款情况，以及历次资产收购、处置发行人相关会计处理的具体情况，是否符合《企业会计准则》规定。

请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、补充披露分两次收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家居以及木门业务的背景、原因及合理性，两次收购时相应业务的经营业绩情况以及在手订单情况；两次收购分别采用仅收购资产和收购业务两种模式的原因，前次收购与

**橱柜及定制家具业务相关的资产是否全部置入，相关人员的安置情况；两次收购采用不同定价方式的依据及合理性，按账面价值收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家居资产是否公允，能否反映相关待履行合同的价值。**

**（一）补充披露分两次收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家居以及木门业务的背景、原因及合理性，两次收购时相应业务的经营业绩情况以及在手订单情况**

**1、收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产的背景及原因**

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

（2）扩大公司经营规模。本次资产收购扩大了公司橱柜及定制家具资产的规模。

**2、收购海骊住居、海骊住建木门业务的背景及原因**

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

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

（3）完善公司木门业务销售及服务体系。木门业务收购后，公司将木门业务和橱柜业务进行高效融合，统一资源，从售前、售中、生产、售后全体系与橱柜业务协同发展。售前阶段，公司能为客户提供木门业务与橱柜业务整体解决方案，为客户减少多项沟通成本；售中阶段，公司在生产端方面能够迅速实现木门产线上线并生产，在安装方面能利用原有橱柜安装体系迅速衔接；售后阶段，木门与橱柜的售后体系可以并轨融合，通过公司统一培训，售后管理和

维修人员具备木门及橱柜售后双技能。

**3、分两次收购的原因及合理性**

公司两次收购海骊住居橱柜资产、木门业务均是为了避免同业竞争问题，同时扩大公司经营规模、提高盈利能力、完善主营业务体系。分两次收购主要原因系：公司于 2018 年开始整合同业竞争资产，海骊住居较早经营橱柜业务且在2018年已初具规模，因此公司于2018年对该存在明显同业竞争的业务进行了资产收购；木门业务占发行人和海骊住居主营业务收入比例较小，2019 年起初具规模，为彻底解决同业竞争问题，公司于 2020 年对该项业务进行收购。

**4、两次收购时相应业务的经营业绩情况**

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

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

**5、两次收购时在手订单情况**

2018 年 6 月收购橱柜相关资产时在手订单情况如下表所示：

单位：万元

| 橱柜、定制家具客户名称 | 待履行合同金额 | 占比 |
|---|---|---|
| 恒大集团有限公司 | 6,456.06 | 39.08% |
| 万科企业股份有限公司 | 3,658.86 | 22.15% |
| 北京金水永业房地产开发有限公司 | 1,829.41 | 11.07% |
| 深圳市地铁集团有限公司 | 1,670.78 | 10.11% |
| 绿地控股集团股份有限公司 | 874.21 | 5.29% |
| 青岛亿睿装饰工程有限公司 | 350.81 | 2.12% |
| 佛山市彩管置业有限公司 | 314.53 | 1.90% |
| 陕西星河湾房地产开发有限公司 | 211.17 | 1.28% |

| 橱柜、定制家具客户名称 | 待履行合同金额 | 占比 |
|---|---|---|
| 首铸一号（东莞）房地产有限公司 | 192.31 | 1.16% |
| 广州花都雅展房地产开发有限公司 | 163.57 | 0.99% |
| 其他客户 | 798.33 | 4.85% |
| **合计** | **16,520.04** | **100.00%** |

注：由同一控制人控制的，待履行合同合并列示。

2020 年 6 月收购木门业务时在手订单情况如下表所示：

单位：万元

| 木门客户名称 | 待履行合同金额 | 占比 |
|---|---|---|
| 天津兴航建材销售有限公司 | 10,800.24 | 40.10% |
| 融创房地产集团有限公司 | 4,105.01 | 15.24% |
| 绿地控股集团有限公司 | 1,949.51 | 7.24% |
| 启威不动产投资控股有限公司 | 1,930.61 | 7.17% |
| 蓝光投资控股集团有限公司 | 1,499.73 | 5.57% |
| 上海铁迪贸易有限公司 | 1,151.58 | 4.28% |
| 武汉市中联晟鸣置业有限公司 | 953.11 | 3.54% |
| 太原新凯房地产开发有限公司 | 599.14 | 2.22% |
| 重庆星畔置业有限公司 | 555.60 | 2.06% |
| 河南中创置业有限公司 | 441.17 | 1.64% |
| 其他客户 | 2,948.98 | 10.94% |
| **合计** | **26,934.66** | **100.00%** |

注：由同一控制人控制的，待履行合同合并列示。

**（二）两次收购分别采用仅收购资产和收购业务两种模式的原因，前次收购与橱柜及定制家具业务相关的资产是否全部置入，相关人员的安置情况**

一、2018 年 6 月子公司有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产

本次重组交易系将同一控制下的相同或相似业务予以整合，本次重组完成后，进一步增强了发行人的业务独立性。收购完成后，海骊住居及海骊住建不再保留与橱柜及定制家具业务直接相关的资产，亦不再经营橱柜及定制家具业务。

根据《企业会计准则第 20 号-企业合并》及其应用指南和讲解的相关规定，业务是指企业内部某些生产经营活动或资产的组合，该组合一般具有投入、加

工处理过程和产出能力，能够独立计算其成本费用或所产生的收入，但不构成独立法人资格的部分。比如，企业的分公司、不具有独立法人资格的分部等。

只有具备完整的独立业务、可靠的独立报表并收购生产经营所必要的要素，才能够满足同一控制下业务合并的条件，适用业务合并的会计处理方法;不能同时满足上述三个条件的业务重组，不适用业务合并的会计处理方法。海骊住居及海骊住建主要从事建筑装饰装修等业务，收购前转让方未将橱柜及定制家具业务独立核算，人员和固定资产等经营资产也未在各业务之间明确区分，因此收购标的仅为海骊住居和海骊住建橱柜及定制家具相关的应收账款、存货和应付账款，不涉及一揽子人员安置和其他相关的资产分拆。为了顺利完成后续业务的开展，存在少量比较熟悉业务的人员自海骊住居及海骊住建离职后入职有屋科技的情形，截至 2018 年 12 月 31 日，有屋科技橱柜及定制家具业务人员共有 372 人，其中资产交割后，自海骊住居入职公司的共有 68 人，占比为 18.28%。

二、2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司之木门业务

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

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

**（三）两次收购采用不同定价方式的依据及合理性，按账面价值收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家居资产是否公允，能否反映相关待履行合同的价值。**

**1、2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产**

因 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产为收购资产，上述资产重组是为了避免同业竞争，解决规范性问题，交易时发行人为海骊住居的全资子公司，交易标的为应收账款、应付账款及存货，因此按照账面价值

作价具备合理性和公允性。交易完成后的未执行订单需要发行人独立运营，需要后续大量的人、财、物的投入，上述在手订单是否能够转化为经营利润既无历史数据支持也无法准确预判未来业绩，因此无法将其单独确认为一项资产。

**2、2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司之木门业务**

2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司之木门业务，相关的所有资产、人员已经全部转入公司，符合同一控制下业务合并的条件，故按照木门业务评估值作价收购。具体定价依据：2020 年 5 月 20 日，和信会计师出具《青岛海尔家居集成股份有限公司与木门业务相关经营性资产 2017 年至 2020 年 1-4 月模拟财务报表审计报告》（和信审字（2020）第 000669 号），经审计，截至 2020 年 4 月 30 日，海骊住居与木门业务相关经营性资产模拟资产为 119,024,472.36 元，归属于母公司的所有者权益合计 12,404,382.25 元。2020 年 5 月 20 日，中天华出具《青岛有屋科技有限公司拟收购木门相关业务所涉及青岛海尔家居集成股份有限公司木门相关业务涉及资产价值项目资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10524 号），经评估，海骊住居木门相关业务在 2020 年 4 月 30 日的评估值为 14,151.59 万元，实际转让价款 14,151 万元与评估值不存在重大差异，交易价格合理。

**二、补充披露青岛中孚以远高于福汇家净资产的价格购买其 100%股权的原因及商业合理性，发行人是否与青岛中孚就未来双方的业务往来做出约定，若是，披露相关约定的具体内容并说明青岛中孚收购价格的公允性，是否存在利益输送，是否会对发行人后续与福汇家交易的独立性、公允性产生影响；福汇家报告期的经营情况、主要财务数据，发行人出售福汇家后福汇家对发行人的销售金额占其收入的比重，福汇家是否仅为发行人提供 OEM 服务。**

**（一）补充披露青岛中孚以远高于福汇家净资产的价格购买其 100%股权的原因及商业合理性，发行人是否与青岛中孚就未来双方的业务往来做出约定，若是，披露相关约定的具体内容并说明青岛中孚收购价格的公允性，是否存在利益输送，是否会对发行人后续与福汇家交易的独立性、公允性产生影响**

**1、青岛中孚以远高于福汇家净资产价格购买其 100%股权的原因及商业合理性**

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

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

**2、发行人与青岛中孚的业务往来约定情况**

公司与青岛中孚签订的《股权转让协议》中对未来业务订单进行了意向性约定，主要内容为：

（1）公司承诺自福汇家股权交割之日起，公司向福汇家下总额不低于人民币 4.5 亿元的生产订单。公司同时承诺关于订单数量双方应友好协商，原则上公司每年向福汇家下达订单不低于人民币壹亿元且不超过人民币壹亿伍仟万元 ，如超过需福汇家确认。公司向福汇家下达的订单总额直至人民币肆亿伍仟万元完成为止。原老项目订单可维持现有货款结算系数，因新项目、新客户、新标准而产生的订单需双方根据市场行情，另行协商确定新的货款结算系数。

（2）福汇家承诺收到公司根据上条约定下发并确认的订单后，必须全力安排生产，不得无故拒收订单，所有福汇家无故拒收的订单金额均包含在上条约定的有屋科技应下订单金额中。

（3）福汇家承诺收到公司根据第①条约定下发的订单后，必须保证订单货品质量符合订单标准，如发生质量问题，致使公司被第三方要求退换货，则福汇家必须全力配合，无条件按要求完成退换货。如发生严重质量问题导致诉讼，并导致公司受到第三方索赔，则福汇家承诺承担全部索赔金额及公司因此支出的费用。如福汇家发生严重之类问题导致公司丧失继续向第三方供货的资格，则第①条约定的订单承诺作废，且公司有权要求福汇家赔偿因此造成的一切损失。

上述《股权转让协议》中关于争议解决的约定内容为：“与本协议有关或因本协议引起的争议，双方应当首先协商解决，协商不成的，任何一方有权将争议提交青岛仲裁委员会裁决，仲裁按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。”

除上述约定条款外，《股权转让协议》未对违反上述条款做出违约责任约定。根据发行人与青岛中孚收购时协商的情况以及青岛中孚出具的《情况说明》，上述条款仅为双方关于订单执行数量和时间的意向性约定，可以根据双方后期合作情况灵活调整，同时实际业务订单的价格系有屋智能或其子公司根据市场价格独立报价后，双方根据订单内容、生产难度系数、生产时间要求等因素综合协商确定，价格公允，双方在交易过程中具有独立地位。青岛中孚及其子公司福汇家与有屋智能及其子公司不存在利益输送或其他利益安排。因此，实际业务往来中，公司根据自身业务需要向福汇家下达订单，不受上述条款限制，且青岛中孚及福汇家未提出异议，双方合作良好，不存在纠纷及潜在纠纷。

青岛中孚通过招投标程序、市场竞价后以 4,350 万元的价格中标取得福汇家 100%股权。同时，根据北京中天华资产评估有限责任公司出具的中天华资评报字[2021]第 10657 号评估报告，以 2018 年 6 月 30 日为基准日，福汇家股东全部股东权益评估值为 4,219.27 万元，评估增值 2,577.08 万元，增值率为 156.93%。评估增值的主要原因是截至追溯评估基准日福汇家的产线刚刚投产，

产能尚未释放，具有较强的获利能力和成长性，因此采用收益法估值中涵盖了未能合理量化的客户资源、人力资源、企业管理、技术经验等的优势。因此，青岛中孚收购福汇家 100%股权的价格系市场竞价取得、且与福汇家当时的评估值差异不大，该收购价格公允。

综上，公司与青岛中孚关于未来业务往来的相关约定仅为意向性约定且发行人不受该等约定限制，青岛中孚收购福汇家的中标价 4,350 万元与评估值 4,219.27 万元差异较小，该价格公允。

**3、公司与福汇家实际交易往来情况以及交易独立性、公允性**

（1）公司与福汇家实际交易往来情况

自青岛中孚收购福汇家 100%股权至 2021 年 12 月 31 日，发行人根据自身业务需要向福汇家采购橱柜、镜柜产品，交易往来情况如下：

| 订单时间 | 下单主体 | 订单内容 | 下单金额（不含税价/万元） |
|---|---|---|---|
| 2018.06.26-2018.12.31 | 有屋智能 | 橱柜、镜柜 | 1,564.55 |
| | 有屋科技 | 橱柜、镜柜 | 7,563.32 |
| 2019.01.01-2019.12.31 | 有屋智能 | 橱柜、镜柜 | 6,888.78 |
| | 有屋科技 | 橱柜、镜柜 | 7,037.19 |
| 2020.01.01-2020.12.31 | 有屋智能 | 橱柜、镜柜 | 3,776.81 |
| 2021.01.01-2021.12.31 | 有屋智能 | 橱柜、镜柜 | 3,949.57 |
| | 有屋科技 | 橱柜、镜柜 | 25.02 |
| | 济南虫洞 | 橱柜、镜柜 | 214.40 |
| **合计** | | | **31,019.64** |

注：以上合计不含税下单金额为 31,019.64 万元，含税总价约为 35,378.89 万元。

2020 年上半年，公司向福汇家采购某重要客户的橱柜产品，福汇家出现多次拖延问题，招致客户不满，严重影响公司在客户处的信誉度，因此公司自 2020 年下半年起向福汇家的采购额大幅减少。由于公司与福汇家上述关于业务订单的约定仅为意向性约定，因此福汇家未提出异议，双方不存在纠纷或潜在纠纷。

（2）公司与福汇家交易独立性、公允性

公司选择 OEM 厂商均经过严格的筛选和定价过程。公司向福汇家采购 OEM 产品按照恒大与非恒大订单产品分别进行定价。

对于恒大订单产品的OEM，公司按照成本加成的方式与福汇家和海创全屋进行结算。加成比例系双方基于历史定价模式，并考虑各自的毛利率空间，经过商业谈判而定，因此具备公允性。加成方式及具体比例详见补充法律意见书“问题二:关联交易”部分第三题第(二)问“说明按成本加成定价的具体方式，如何确定福汇家和海创全屋相关产品的生产成本，报告期内成本加成的具体比例”部分的分析。

对于非恒大订单产品，公司通过比价的形式筛选可下单的 OEM 工厂进行生产。通过公司资质评审的 OEM 厂商根据产品性质针对相关工艺进行报价，由于公司的产品多为定制类的产品，公司需要根据不同加工方式、不同物料对 OEM 进行比价、议价和定价。

综上，福汇家收购价格不影响双方后续交易的独立性、公允性，公司与福汇家的交易价格经过严格的比价、定价过程，并结合历史定价模式、并考虑各自的毛利率空间，经过商业谈判进行定价，交易具有独立性，定价具备公允性。

**（二）福汇家报告期的经营情况、主要财务数据，发行人出售福汇家后福汇家对发行人的销售金额占其收入的比重，福汇家是否仅为发行人提供 OEM 服务。**

**1、福汇家报告期的经营情况及主要财务数据**

报告期内，福汇家主要从事橱柜及定制家具的生产。转让前为有屋科技的全资子公司，作为工厂向有屋科技提供橱柜及定制家具产品。转让后，福汇家主要为发行人及其他客户提供橱柜及定制家具产品的OEM。

福汇家报告期的主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 /2021 年度 | 2020 年 12 月 31 日 /2020 年度 | 2019 年 12 月 31 日 /2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 资产总额 | 11,217.23 | 10,129.50 | 14,668.87 |
| 净资产 | 2,092.45 | 2,009.55 | 2,036.98 |
| 营业收入 | 7,403.40 | 6,885.58 | 16,114.45 |
| 净利润 | 105.02 | 29.82 | 201.30 |

注：上述财务数据未经审计

**2、发行人出售福汇家后福汇家对发行人的销售金额占其收入的比重，福汇家是否仅为发行人提供 OEM 服务**

发行人出售福汇家后福汇家对发行人的销售金额占其收入的比重如下所示：

单位：万元

| 项目 | 福汇家 | | |
|---|---|---|---|
| | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| 向发行人销售金额 | 4,041.64 | 4,117.04 | 14,360.00 |
| 总收入 | 7,403.40 | 6,885.58 | 16,114.45 |
| 占比 | **54.59%** | **59.79%** | **89.11%** |

注 1：上述数据未经审计；
注 2：由于时间性差异，福汇家确认的对有屋的销售收入金额与发行人的采购金额存在差异。

如上表所示，福汇家对发行人的收入金额占其收入分别为 89.11%、59.79%及 54.59%，除发行人外，福汇家同时为其他客户提供 OEM 产品。2019 年其向发行人销售收入占比较大，原因主要系一方面福汇家于 2018 年 6 月出售，2019 年为其独立运行的第一个完整年度，独立运营时间较短，其客户尚在持续拓展中；另一方面，由于转让福汇家后，短期内，发行人现有工厂的产能尚不能满足日益增长的订单需求，公司采用 OEM 模式向其采购部分橱柜及配套产品。因此，短期内，其向发行人的销售金额占比较大。

**三、补充披露 2017 年 12 月收购海尔全屋 51%股权时至报告期末海尔全屋的经营业绩情况；说明海尔全屋向海创全屋转让橱柜、衣柜业务相关资产的定价依据及其公允性；披露报告期内海创全屋的经营业绩及财务状况，说明发行人在产能不足的背景下转让其 80%股权的商业逻辑；说明发行人收购海尔全屋后，短时间内将海尔全屋主要资产置入海创全屋并出售海创全屋股权的原因及合理性；发行人出售海创全屋后海创全屋对发行人的销售金额占其收入的比重，海创全屋是否仅为发行人提供 OEM 产品。**

**（一）补充披露 2017 年 12 月收购海尔全屋 51%股权时至报告期末海尔全屋的经营业绩情况；**

海尔全屋自 2017 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日经营业绩情况如下：

单位：万元

| 年度 | 营业收入 | 利润总额 | 资产总额 | 负债总额 | 净资产 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2017 年 12 月 31 日/2017 年 | 49,448.78 | 302.31 | 64,991.18 | 24,146.32 | 40,844.86 |
| 2018 年 12 月 31 日/2018 年 | 59,199.51 | 209.86 | 76,895.63 | 35,855.57 | 41,040.06 |
| 2019 年 12 月 31 日/2019 年 | 64,071.24 | 1,709.13 | 81,381.40 | 38,473.71 | 42,907.68 |
| 2020 年 12 月 31 日/2020 年 | 46,181.91 | 599.77 | 61,526.95 | 18,030.96 | 43,495.99 |
| 2021 年 12 月 31 日/2021 年 | 41,146.84 | -1,082.64 | 59,081.45 | 16,108.47 | 42,972.98 |

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

**（二）说明海尔全屋向海创全屋转让橱柜、衣柜业务相关资产的定价依据及其公允性；**

海尔全屋向海创全屋转让橱柜、衣柜业务相关资产为“固定资产及配套资产”和“存货”两部分。2019 年 11 月，海尔全屋与海创全屋签订《资产购买协议》及《补充协议》，约定海尔全屋将其与原橱柜、衣柜业务相关的机器人员、采购供应商及相关配套资源等固定资产及配套资产转让给海创全屋，转让价格为人民币 3,625.43 万元（含税）。该部分固定资产及配套资产的价格系双方根据“评估值+税费”价格协商确定，青岛瑞泽资产评估事务所（普通合伙）出具《青岛海尔全屋家居有限公司拟对外投资涉及其固定资产价值评估报告》（青瑞评报字[2019]第 1013 号）：经评估，以 2019 年 11 月 2 日为评估基准日，经资产基础法评估，海尔全屋的固定资产账面净值为 27,960,420.24 元，评估价值为 31,874,819.69 元。

《资产购买协议》及《补充协议》同时约定海尔全屋将其与原橱柜、衣柜等生产业务相关的存货转让给海创全屋，转让价格为 3,879.53 万元，该部分存货转让价格系账面价值。

综上，海尔全屋向海创全屋转让橱柜、衣柜业务相关资产的价格公允。

**（三）披露报告期内海创全屋的经营业绩及财务状况，说明发行人在产能不足的背景下转让其 80%股权的商业逻辑**

**1、海创全屋的经营业绩、财务状况**

海创全屋自报告期内的经营业绩及财务情况如下：

单位：万元

| 年度 | 营业收入 | 利润总额 | 资产总额 | 负债总额 | 净资产 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2019 年 12 月 31 日/2019 年 | 6,406.80 | -8.75 | 13,562.68 | 13,371.43 | 191.25 |
| 2020 年 12 月 31 日/2020 年 | 34,321.08 | -531.71 | 13,698.76 | 14,039.22 | -340.46 |
| 2021 年 12 月 31 日/2021 年 | 31,824.26 | 338.61 | 10,039.04 | 10,040.89 | -1.86 |

注：由于海创全屋 2018 年未实际经营，因此无该年度相关财务数据。

**2、出售海创全屋的原因及商业逻辑如下：**

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

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

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

**（四）说明发行人收购海尔全屋后，短时间内将海尔全屋主要资产置入海创全屋并出售海创全屋股权的原因及合理性**

2012 年公司前身青岛海尔厨房设施有限公司与日本骊住株式会社合资成立海尔全屋，旨在通过整合双方优势资源，实现强强联合、优势互补，即借助海尔集团的渠道资源优势、整合日本骊住株式会社环保产品资源和设计资源加速橱柜业务发展。但合资后日方设计管理经验、设计应用在中国市场的匹配度与

预期有较大差异，合资后海尔全屋业绩未能实现大幅增长。2017 年，公司综合考虑市场因素和海尔全屋的发展状态等，与日本骊住株式会社协商收回海尔全屋全部股权，改由公司自主经营。

公司收购海尔全屋主要是看中其在设计、研发及销售领域的优良体系以及渠道资源，收购海尔全屋后，对其业务定位是主要从事海尔橱柜及全屋定制产品的设计、研发、生产、销售。发行人仅将海尔全屋的生产相关资产置入海创全屋卖出，并保留其核心的设计、研发、销售资源在海尔全屋。其原因在于，海尔全屋当时所用厂房全部为租赁房产，公司原计划购置该房产用于规划新产能，但经与出租方沟通了解，该厂房与附近其他两处厂房（非发行人使用）同在一处土地证上，且无法实现土地分割；而若将附近厂房所在土地全部购买，则购置成本巨大，不符合发行人对该块土地成本投入及产能规划的计划，因此发行人中断对该块土地新产能规划的计划，因此公司拟计划整体出售该生产工厂的相关资产。海创全屋在本次资产置入前无其他资产，综合考虑整体出售操作便利性，公司决定先将相关资产按照账面价值转让给全资子公司海创全屋，公司再按照市场估值转让海创全屋相关股权。

**（五）发行人出售海创全屋后海创全屋对发行人的销售金额占其收入的比重，海创全屋是否仅为发行人提供 OEM 产品**

发行人出售海创全屋后海创全屋对发行人的销售金额占其收入的比重如下所示：

单位：万元

| 项目 | 海创全屋 | | |
|---|---|---|---|
| | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| 向发行人销售金额 | 28,818.63 | 34,062.96 | 3,979.61 |
| 总收入 | 31,824.26 | 34,321.08 | 4,156.53 |
| 占比 | **90.56%** | **99.25%** | **95.74%** |

注 1：海创全屋 2020 年度、2021 年度财务数据经审计，2019 年度的财务数据未经审计；
注 2：海创全屋 2019 年度的收入金额为其自发行人转让后的收入。

如上表所示，海创全屋对发行人的收入金额占其收入的分别为 95.74%、99.25%和 90.56%，除发行人外，海创全屋同时为其他客户销售产品，但金额较小，且非 OEM 产品。因此，报告期内，海创全屋仅为发行人提供 OEM 产品。

形成上述情形的原因主要系一方面海创全屋独立运营时间较短，其客户尚在持续拓展中；另一方面，由于转让海创全屋后，短期内，发行人现有工厂的产能尚不能满足日益增长的订单需求，同时为集中生产资源生产核心产品，公司采用 OEM 模式向其采购部分橱柜及配套产品。因此，短期内，其向发行人的销售金额占比较大。海创全屋正在拓展销售渠道，随着新客户的持续增加，其向发行人的销售金额占比预计将呈下降趋势。

**四、补充披露蔡明直接或间接控制的企业中是否与发行人存在相同或相似业务，若是，请说明蔡明未将相关资产全部注入发行人的原因，相关企业与发行人是否存在潜在的同业竞争；结合报告期内发行人与蔡明控制下企业的交易情况，说明发行人收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权交易对价低于相关股权评估价值是否存在其他利益安排；蔡明及其关联方是否仍存在使用“博洛尼”品牌对外经营的情形，若是请披露使用主体名称、主要业务、主要经营情况以及发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况；说明分步收购博青岛及科宝博洛尼的原因，收购博青岛及科宝博洛尼控股权与收购少数股权是否构成一揽子交易，并模拟测算按照一揽子交易方式进行会计处理对发行人相关会计期间主要财务数据的影响。**

**（一）补充披露蔡明直接或间接控制的企业中是否与发行人存在相同或相似业务，若是，请说明蔡明未将相关资产全部注入发行人的原因，相关企业与发行人是否存在潜在的同业竞争**

公司董事蔡明直接或间接控制的企业实际经营业务主要与投资管理、餐饮服务、物业管理等领域相关，不涉及橱柜、木门等定制家具类产品的生产及销售，不存在与公司经营相同或相似业务的情况，与公司不存在潜在的同业竞争。

公司董事蔡明直接或间接控制的全部企业情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 北京红尘融创投资管理有限公司 | 2011-01-04 | 商务服务业 | 投资管理；投资咨询；企业管理咨询；企业形象策划。（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向所投资企业以外的其他 | 投资管理，主要投资博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明持有100%的股权并担任执行董事 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。）（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | |
| 2 | 北京宝藏科技发展有限责任公司 | 2001-01-04 | 科技推广和应用服务业 | 技术开发、转让。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 未实际经营 | 蔡明持有99%的股权并担任执行董事 |
| 3 | 北京先明赫科技发展有限公司 | 2008-06-16 | 科技推广和应用服务业 | 科技开发、转让、服务；设计、制作、代理、发布广告；图文设计；零售通讯设备、电子产品、五金产品（不含电动自行车）、计算机、软件及辅助设备；销售家庭用品、家用电器、针纺织品、服装、珠宝首饰；经济贸易咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 未实际经营 | 蔡明持有99%的股权并担任执行董事、总经理 |
| 4 | 苏州天空之城商业管理有限公司 | 2020-01-09 | 零售业 | 商业管理；自有房屋租赁；物业管理；绿化工程；设计、制作、代理、发布广告；会议服务；展览展示服务；销售：日用百货、建筑材料、家具、家居用品；市场营销策划；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | 未实际经营 | 蔡明持有60%的股权并担任执行董事 |
| 5 | 四季花园里（北京）文化传播有限公司 | 2007-07-05 | 体育 | 组织文化艺术交流活动（不含演出）；承办展览展示活动；影视策划；电脑图文设计、制作；产品设计；计算机系统服务；经济贸易咨询；技术推广服务；会议服务；销售机械设备、家用电器、电子产品、工艺品、五金交电（不得从事实体店经营）、体育用品、日用品、建材（不得从事实体店经营）、文具用品、汽车配件；出租办公用房；物业管理。（企 | 出租办公用房 | 蔡明间接持有49.599%的股权并担任执行董事、经理 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | |
| 6 | 四季花园里（北京）物业管理服务有限公司 | 2018-05-25 | 房地产业 | 物业管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 物业管理 | 蔡明间接持有49.599%的股权并担任执行董事、经理 |
| 7 | 上海剿晟科技有限公司 | 2019-12-05 | 科技推广和应用服务业 | 从事网络科技、计算机科技、信息科技专业领域内的技术转让、技术开发、技术咨询、技术服务，广告设计、制作、代理、发布，文化艺术交流策划咨询，商务咨询，电脑图文设计制作，展览展示服务，企业形象策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | 网络科技开发 | 蔡明间接持有 99%的股权并担任执行董事 |
| 8 | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 2004-11-04 | 家具制造业 | 销售家庭用品；提供技术服务、技术维修、技术培训；加工肉食品储藏及保鲜专用设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；加工肉食品储藏及保鲜专用设备等依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 厂房租赁等 | 蔡明间接持有18.9378%的股权并担任董事长 |
| 9 | 北京博洛尼创新科技有限公司 | 2020-12-24 | 科技推广和应用服务业 | 从事网络科技、计算机科技、信息科技领域内的技术转让、技术开发、技术咨询、技术服务；设计、制作、代理、发布广告；组织文化艺术交流活动（不含演出）；图文设计、制作；承办展览展示；企业形象策划。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 无实际经营业务 | 蔡明间接持有18.9378%的股权并担任执行董事、经理 |
| 10 | 来宾市兴宾区红尘融创 | 2019-11-21 | 零售业 | 日用百货、玩具、服装、电子产品、箱包、包装材料、酒店用品、 | 投资管理，主要投资博 | 蔡明持有100%的股 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 商贸中心 | | | 工艺礼品、化妆品、办公用品、家具用品、茶具销售；企业管理咨询、商务信息咨询、市场营销策划、企业形象策划、会务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | 洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 权 |
| 11 | 上海志阖科技合伙企业（有限合伙） | 2019-11-20 | 科技推广和应用服务业 | 从事网络科技、计算机信息科技、计算机科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，广告设计、制作、代理、发布，文化艺术交流策划咨询，展示展览服务，电脑图文设计制作，企业形象策划，商务信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | 投资管理，主要投资上海剿晟科技有限公司 | 蔡明持有99%的合伙份额 |
| 12 | 北京伦祺鼎盛投资管理有限公司 | 2011-01-04 | 商务服务业 | 投资管理；投资咨询；企业管理咨询；企业形象策划。（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。）（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 投资管理，主要投资博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明持有51%的股权 |
| 13 | 北京培薇明晴科技有限公司 | 1998-04-17 | 科技推广和应用服务业 | 科技开发、转让；技术咨询；投资管理；企业管理咨询；企业形象策划；投资咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 科技开发、转让 | 蔡明持有33.3333%的股权 |
| 14 | 来宾市鼎阳商贸中心（有限合伙） | 2019-12-02 | 零售业 | 日用百货、玩具、电子产品、酒店用品、化妆品、办公用品、家具用品、茶具销售；企业管理咨询服务；财务咨询服务；商业信息咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | 投资管理，主要投资博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明持有58.15%的合伙份额 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 15 | 日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业（有限合伙） | 2017-06-22 | 金融业 | 从事对未上市企业的股权投资、对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务；受托管理股权投资基金，从事股权投资管理及相关咨询服务。（股权投资基金除外；凭有效备案手续经营；未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）企业管理服务，企业管理信息咨询，市场营销策划，会展会务服务，商务咨询，市场信息咨询与调查。（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | 投资管理，主要投资青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 蔡明持有87.261%的合伙份额 |
| 16 | 上海智洽科技合伙企业（有限合伙） | 2019-11-20 | 科技推广和应用服务业 | 从事网络科技、计算机信息科技、计算机科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，广告设计、制作、代理、发布，文化艺术交流策划咨询，展示展览服务，电脑图文设计制作，企业形象策划，商务信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | 投资管理，主要投资上海剿晟科技有限公司 | 蔡明持有99%的合伙份额 |
| 17 | 上海兴鲲富企业管理合伙企业（有限合伙） | 2018-05-15 | 商务服务业 | 企业管理咨询，企业形象策划，企业营销策划，企业管理服务，商务信息咨询，人才咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） | 企业管理咨询 | 蔡明持有70%的合伙份额 |
| 18 | 北京莱因和谷食品有限公司 | 2019-10-09 | 零售业 | 零售食品；销售日用品；代理进出口；软件开发；基础软件服务；应用软件服务（不含医用软件）；技术推广服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；零售食品以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 未实际经营 | 蔡明持有99%的股权 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19 | 抓马家物业管理（北京）有限公司 | 2016-09-30 | 房地产业 | 物业管理；出租商业用房；技术开发、技术咨询、技术服务、技术推广、技术转让。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 物业管理 | 蔡明间接持股 99% |
| 20 | 苏州天空之城二零柒柒动漫影视有限公司 | 2021-06-07 | 新闻和出版业 | 一般项目：动漫游戏开发；专业设计服务；数字文化创意软件开发；软件开发；玩具、动漫及游艺用品销售；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；品牌管理；平面设计；电影摄制服务；组织文化艺术交流活动；文化场馆管理服务；文化娱乐经纪人服务；其他文化艺术经纪代理；游艺及娱乐用品销售；文艺创作；市场营销策划；企业形象策划；体育赛事策划；项目策划与公关服务；旅游开发项目策划咨询；咨询策划服务；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；个人商务服务；礼仪服务；组织体育表演活动；体育竞赛组织；日用百货销售；影视美术道具置景服务；数字文化创意技术装备销售；电子产品销售；虚拟现实设备制造；数字内容制作服务（不含出版发行）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | 剧本编写及后期制作 | 蔡明持有65%的股权并担任执行董事 |
| 21 | 微媒（北京）文化传播有限公司 | 2019-06-05 | 广播、电视、电影和录音制作业 | 销售食品；电影发行；广播电视节目制作；演出经纪；组织文化艺术交流活动（不含演出）；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；企业管理咨询；设计、制作、代理、发布广告；电脑图文设计、制作；经济贸易咨询；会议服务；承办展览展示活动；影视策划；文艺创作；计算机系统服务；版权贸易；销售电子产品、办公用品、日用品、珠宝首饰、针纺织品、工艺品；电影摄制。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；演出经纪、电影发行、销售食品、广播 | 剧本编写及后期制作 | 蔡明间接持有 65%的股权 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 电视节目制作以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | |
| 22 | 苏州喵喵城创意文化产业发展有限公司 | 2021-06-09 | 新闻和出版业 | 一般项目：动漫游戏开发；玩具、动漫及游艺用品销售；数字文化创意软件开发；专业设计服务；其他文化艺术经纪代理；体育中介代理服务；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；品牌管理；电影摄制服务；组织文化艺术交流活动；平面设计；文化场馆管理服务；文化娱乐经纪人服务；游艺及娱乐用品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；租赁服务（不含出版物出租）；礼仪服务；文艺创作；市场营销策划；企业形象策划；体育赛事策划；项目策划与公关服务；咨询策划服务；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；体育竞赛组织；组织体育表演活动；日用品销售；住房租赁；非居住房地产租赁；汽车租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | 未实际经营 | 蔡明持有99%的股权并担任执行董事 |
| 23 | 许鲜市场（苏州）有限公司 | 2021-07-01 | 零售业 | 一般项目：集贸市场管理服务；市场调查（不含涉外调查）；市场营销策划；二手车交易市场经营；房地产咨询；非居住房地产租赁；创业空间服务；科技推广和应用服务；社会经济咨询服务；住房租赁；汽车租赁；土地使用权租赁；租赁服务（不含出版物出租）；柜台、摊位出租；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；食用农产品批发；食用农产品零售；初级农产品收购；粮油仓储服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；水产品收购；水产品批发；水产品零售；鲜肉批发；鲜肉零 | 未实际经营 | 蔡明持有99%的股权并担任执行董事 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 售；鲜蛋零售；鲜蛋批发；食品互联网销售（销售预包装食品）；餐饮管理；外卖递送服务；商业综合体管理服务；幼儿园外托管服务；餐饮器具集中消毒服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | |
| 24 | 天空之乡旅游文化发展（苏州）有限公司 | 2021-07-30 | 文教、工美、体育和娱乐用品制造业 | 一般项目：农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；休闲观光活动；日用品销售；日用木制品制造；日用木制品销售；农副产品销售；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含出版物出租）；柜台、摊位出租；城市绿化管理；花卉绿植租借与代管理；集装箱租赁服务；农业机械租赁；船舶租赁；会议及展览服务；个人商务服务；餐饮管理；酒店管理；体验式拓展活动及策划；组织文化艺术交流活动；咨询策划服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；礼仪服务；婚庆礼仪服务；礼品花卉销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；日用百货销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | 未实际经营 | 蔡明持有67.50%的股权并担任执行董事 |
| 25 | 博洛尼松散机车（苏州）有限公司 | 2021-07-07 | 批发业 | 一般项目：汽车零配件批发；新能源汽车整车销售；新能源汽车电附件销售；新能源汽车换电设施销售；新能源汽车生产测试设备销售；汽车新车销售；汽车旧车销售；汽车零配件零售；汽车装饰用品销售；电动汽车充电基础设施运营；汽车零部件研发；新能源汽车废旧动力蓄电池回收及梯次利用（不含危险废物经营）；汽车拖车、求援、清障服务；插电式混合动力专用发动机销售；充电桩销售；电车销售；二手车经销；二手车经纪；二手车鉴定评估；摩托车及零配件零售；摩托车及零配件批发；机动车修理和维护；机动车改装服务；洗车服务；轮胎销售；电池销售；土地使用权租赁；住房租 | 未实际经营 | 蔡明持有67.50%的股权并担任执行董事 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 赁；非居住房地产租赁；蓄电池租赁；柜台、摊位出租；服装服饰零售；日用杂品销售；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；餐饮管理；小餐饮店（三小行业，含网络经营）；食品经营（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（销售预包装食品）；小食杂店（三小行业，含网络经营）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | |
| 26 | 天空之城贰零柒柒影视（北京）有限公司 | 2021-09-26 | 广播、电视、电影和录音制作业 | 电影发行；电视剧制作；广播电视节目制作经营；演出经纪；营业性演出；软件开发；基础软件服务；应用软件服务（不含医用软件）；文艺创作；计算机系统服务；公共关系服务；企业策划；设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；会议服务；电脑动画设计；翻译服务；票务代理；技术开发、技术咨询、技术转让、技术推广、技术服务；组织文化艺术交流活动（不含演出）；从事文化经纪业务；酒店管理；摄影摄像服务；礼仪服务；销售文具用品、日用品、化妆品、电子产品、体育用品、通讯设备、针纺织品、服装、鞋帽、箱包、珠宝首饰、工艺品。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；电影发行、电视剧制作、广播电视节目制作经营、演出经纪、营业性演出以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 未实际经营 | 蔡明间接持有 39%股权并担任执行董事、经理 |
| 27 | 天空之城贰零柒柒教育科技（北京）有限公司 | 2021-10-08 | 科技推广和应用服务业 | 技术推广、技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；组织文化艺术交流活动；软件开发；经济贸易咨询；企业管理；企业管理咨询；公共关系服务；体育咨询；设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；会议服务；包装装潢设计；模型设计；工艺美术设计；电脑动画设计；文化艺术咨询；市场调查；文艺创作；影视策划；翻译服务；教育咨询 | 未实际经营 | 蔡明间接持有 **39%**股权并担任执行董事、经理 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | （不含培训）；销售文化用品、日用品、电子产品、工艺品、计算机、软件及辅助设备、工艺美术品及收藏品。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | |
| 28 | 折叠（北京）商业管理有限公司 | 2022-01-14 | 商务服务业 | 商业综合体管理服务；物业管理；园林绿化工程；设计、制作、代理、发布广告；会议服务；展览展示服务；销售日用品、建筑材料、家具、家居用品；市场营销策划；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 未实际经营 | 蔡明间接持有 99%的股权并担任执行董事、经理 |
| 29 | 喵喵城（北京）商业管理有限公司 | 2022-01-14 | 商务服务业 | 商业综合体管理服务；物业管理；园林绿化工程；设计、制作、代理、发布广告；会议服务；展览展示服务；销售日用品、建筑材料、家具、家居用品；市场营销策划；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 未实际经营 | 蔡明间接持有 99%的股权并担任执行董事、经理 |
| 30 | 北京阿为科技有限公司 | 2014-12-11 | 科技推广和应用服务业 | 技术开发、技术咨询、技术服务、技术推广、技术转让；销售电子产品、机械设备、计算机、通讯设备、五金产品、日用品；计算机系统服务；云计算中心（PUE 值在 1.4 以下）；基础软件服务；应用软件服务；软件开发；软件咨询；产品设计；体育咨询；公共关系服务；会议服务（不含食宿）；工艺美术设计；电脑动画设计；企业策划、设计；设计、制作、代理、发布广告；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；文艺创作；承办展览展示活动；影视策划；物业管理；出 | 未实际经营 | 蔡明间接持有 99%的股权并担任执行董事、经理 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 所处行业 | 经营范围 | 实际经营业务 | 蔡明持股情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 租办公用房。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | |
| 31 | 天空之星教育科技（北京）有限公司 | 2022-01-07 | 科技推广和应用服务业 | 技术推广、技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；组织文化艺术交流活动；软件开发；经济贸易咨询；企业管理；企业管理咨询；公共关系服务；体育咨询；设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；会议服务；包装装潢设计；模型设计；工艺美术设计；电脑动画设计；文化艺术咨询；市场调查；文艺创作；影视策划；翻译服务；教育咨询（不含培训）；销售文化用品、电子产品、工艺品、计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 未实际经营 | 蔡明间接持有45.5%的股权 |

如上表所示，蔡明直接或间接控制的公司中仅博家用所处行业为家具制造业，博家用已于2017年11月将其橱柜、定制家具等家居产品业务重组至公司，截至报告期末，博家用已不从事橱柜、定制家具及木门等家居产品的生产，不存在与公司经营同类业务的情况。

**（二）结合报告期内发行人与蔡明控制下企业的交易情况，说明发行人收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权交易对价低于相关股权评估价值是否存在其他利益安排；**

**1、报告期内发行人与蔡明控制下企业的交易情况**

报告期内，发行人与蔡明控制或具有重要影响的企业之间发生的交易情况如下：

（1）关联采购

单位：万元

| 关联方名称 | 关联关系 | 交易类型 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明间接持有18.9378%的股权并担任董事长 | 服务费 | - | 5,437.18 | 15,344.86 |
| | | 购买橱柜、家具 | - | - | 69.14 |
| 北京美学共和网络科技有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 购买家具 | 422.96 | 229.20 | 273.29 |
| 北京居分期电子商务有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 服务费 | - | - | - |
| 一生家电子商务（北京）有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 服务费 | - | 43.05 | 112.55 |
| 北京装倍酷科技有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 服务费 | - | - | 17.70 |

（2）关联销售

单位：万元

| 关联方名称 | 关联关系 | 交易类型 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明间接持有18.9378%的股权并担任董事长 | 销售橱柜、家具 | - | - | 1,768.34 |
| 广州合创力家居有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 1,484.12 | 1,784.33 | 1,510.69 |
| 东莞市合创力家居有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 463.39 | 238.95 | - |
| 嘉联家居（东莞）有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 销售橱柜、定制家具、内门 | - | 50.59 | 435.09 |
| 一生家电子商务（北京）有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 50.16 | 303.54 | 14.95 |
| 北京装倍酷科技有限公司 | 蔡明具有重要影响 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 19.60 | 51.25 | 78.27 |

发行人与蔡明控制或具有重要影响的企业之间发生的交易均系在市场价格基础上协商确定，双方的交易具备合理性和公允性，不存在通过关联交易向蔡明予以其他利益补偿的情形。

针对上述关联交易中的大额交易公允性情况，详见本补充法律意见书之“问题二：关于关联交易”之“九、说明发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业进行交易的原因、必要性以及交易定价的公允

性，发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的资金往来是否存在真实交易背景，是否存在利益输送或职务侵占的情形，是否存在相关人员为发行人承担成本费用的情形”以及“13、关于客户”之“八、补充披露报告期内经销商是否与发行人及实际控制人、董监高存在关联关系，是否存在发行人员工、前员工或发行人关联方入股发行人经销商或实际控制经销商情形，交易价格是否公允”。

**2、说明发行人收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权交易对价低于相关股权评估价值是否存在其他利益安排**

2019 年下半年，发行人与蔡明、以及博青岛、科宝博洛尼其他股东进行整体收购谈判，最终双方协商确定发行人以 2018 年末的增资价格 7.62 元/单位出资额为价格进行增发，博青岛、科宝博洛尼的股东以其持有的博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权认购上述发行的股份。上述交易对价低于股权评估价值的主要原因如下：

①标的原股东有较强意愿上翻为发行人直接股东。本次交易结束后，发行人持有博青岛和科宝博洛尼 100%的股权，更有利于进行资源整合和战略布局，增加博青岛和科宝博洛尼的业务机会，共享整合 B 端以及 C 端客户，扩大其品牌定位、产品研发等优势，标的原股东上翻成为发行人的直接股东后，会有更大的收益预期。因此其在转让价款上有所让步；

②有屋智能于 2017 年收购博青岛 54.33%的股权后将博青岛纳入了合并报表范围并对其进行统一管理；于 2019 年 1 月收购有屋咨询 20%的股权，间接持股科宝博洛尼 51%的股权，将其纳入合并报表范围并对其进行统一管理。因此经过发行人统一管理、调配和资源整合协同后，博青岛和科宝博洛尼以 2019 年 10 月 31 日为基准日的股权评估价值较高，标的原股东认可发行人已付出的资源贡献、认同发行人的管理理念和经营方式，因此在转让价格上有所让步。

综上，就本次收购事项，除本次股权转让及增资合同相关约定外，发行人与蔡明、博青岛、科宝博洛尼不存在其他利益安排，发行人与蔡明控制的企业的关联交易公允，不存在通过关联交易向蔡明进行利益补偿的情形。

**（三）蔡明及其关联方是否仍存在使用“博洛尼”品牌对外经营的情形，若是请披露使用主体名称、主要业务、主要经营情况以及发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况**

**1、蔡明及其关联方存在使用以“博洛尼”或“BOLONI”字形或相似字形申请的注册文字商标的情形，该类文字商标申请注册和实际使用范围均在发行人主营业务范围以外，相关情况如下表所示：**

| 序号 | 关联方名称 | 与蔡明关联关系 | 经营范围 | 是否实际经营 | 主营业务 | 使用情况 | 是否需要签订品牌或商标使用协议 | 发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 蔡明担任董事长 | 家居装饰；专业承包；承办展览展示；图文设计；销售装饰材料、厨房用具、卫生间用具、家庭用品、家用电器。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 是 | 承办展览展示（室内装饰装修业务） | 拥有以“博洛尼”或“BOLONI”字形或相似字形申请的注册文字商标，并在家装业务领域内使用 | 在家装业务领域内使用的以“博洛尼”或“BOLONI”字形或相似字形申请的注册文字商标为其合法拥有，无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 2017 年 10 月 23 日签订的《资产重组协议》约定：与家装相关的“博洛尼”商标变更至博家装。目前博家装使用的“博洛尼”商标主要与家装业务相关，且为该等商标的合法所有权人，无需与发行人签署品牌或商标的授权协议 |
| 2 | 北京宝藏科技发展有限责任公司 | 蔡明持有99%的股权并担任执行董事；蔡明之妹蔡雪晴担任董事 | 技术开发、转让。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 否 | / | 拥有“博洛尼天空之城”系列商标，该类商标申请使用范围为发行人主营业务范围以外 | 合法拥有“博洛尼天空之城”系列商标，无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 3 | 北京先明赫科技发展有限公司 | 蔡明持有99%的股权并担任执行董事、总经理 | 科技开发、转让、服务；设计、制作、代理、发布广告；图文设计；零售通讯设备、电子产品、五金产品（不含电动自行车）、计算机、软件及辅助设备；销售家庭用品、家用电器、针纺织品、服装、珠宝首饰；经济贸易咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 否 | / | 拥有“博洛尼整体精装、BOLONI 博洛尼、BOLONICHALAYAN、博洛尼卡拉扬、博洛尼天空之城、BOLONICASA、博洛尼 Boloni、Boloni 博洛尼、BoloniDesign、博洛尼.邸赞、博洛尼.确巢”系列商标，核定使 | 合法拥有“博洛尼”相关商标无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |

| 序号 | 关联方名称 | 与蔡明关联关系 | 经营范围 | 是否实际经营 | 主营业务 | 使用情况 | 是否需要签订品牌或商标使用协议 | 发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 用范围为发行人主营业务范围以外 | | |

上表所示主体拥有或注册中的“博洛尼”相关商标系蔡明及关联方根据经营情况或实际需要自主申请或受让而来，蔡明及其关联方系该类商标的合法所有权人，在生产经营中使用该类商标无需与发行人签订品牌、商标使用协议。

**2、蔡明及其关联方在企业名称中存在使用“博洛尼”字号的情况。具体情况如下表所示：**

| 序号 | 关联方名称 | 与蔡明关联关系 | 经营范围 | 是否实际经营 | 主营业务 | 使用情况 | 是否需要签订品牌或商标使用协议 | 发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 苏州博洛尼天空之城食八灶旅游度假酒店有限公司 | 蔡明持有 10%的股权并担任执行董事 | 许可项目：旅游业务；餐饮服务；住宿服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：餐饮管理；露营地服务；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；洗车服务；停车场服务；智能农业管理；蔬菜种植；谷物种植；豆类种植；薯类种植；花卉种植；水果种植；园艺产品种植；农业园艺服务；水生植物种植；食用农产品初加工；会议及展览服务；礼仪服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | 是 | 餐饮服务 | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 2 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 蔡明担任董事长 | 家居装饰；专业承包；承办展览展示；图文设计；销售装饰材料、厨房用具、卫生间用具、家庭用品、家用电器。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 是 | 承办展览展示（室内装饰装修业务） | 在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 2017 年 10 月 23 日签订的《资产重组协议》约定：与家装相关的“博洛尼”商标变更至博家装 |
| 3 | 博洛尼伍十宅房产开发（苏州）有限公司 | 蔡明担任执行董事 | 房地产开发；物业管理；家居装饰工程；销售建筑材料、建筑机械设备。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签 | 无 |

| 序号 | 关联方名称 | 与蔡明关联关系 | 经营范围 | 是否实际经营 | 主营业务 | 使用情况 | 是否需要签订品牌或商标使用协议 | 发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 订品牌或商标使用协议 | |
| 4 | 博洛尼云梨总部经济发展（苏州）有限公司 | 蔡明担任执行董事、总经理 | 总部经济园开发与经营；从事家具的零售、批发、进出口业务、展销服务；财务结算服务；企业管理服务；房屋租赁；物业管理；家具、按摩椅的研发；房地产开发和经营；家居装饰工程；销售：建筑材料、建筑机械设备；道路货运经营；货物运输代理；装卸搬运服务；广告的设计、代理、制作与发布；会议展览服务；提供仓储服务（危险化学品除外）；住宿、餐饮、健身房、游泳池、球类、棋牌、美容美发、卡拉OK（包括KTV包厢）、桑拿按摩、沐足、洗衣、商品、商务会展服务、柜台出租服务；餐饮服务；旅游纪念品、工艺品、日用百货的销售；花卉租赁；食品批发与零售；会务服务；婚庆服务；自有房屋场地出租；演艺吧服务；票务代理；文印服务；洗车服务；停车场服务；汽车租赁；报刊杂志、书籍的零售；销售：家具面辅料、机械设备及配件、五金工具、五金件、沙发五金配件、五金工具、皮革、金属材料；研发：家具及配件、床上用品、聚氨酯泡沫塑料及制品；修理修配板式家具、沙发、床垫、床具、按摩器，并提供售后服务；从事各类商品及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | 是 | 房产开发 | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 5 | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡明担任董事长；蔡明之母吴世嫩担任董事；蔡明之父蔡先培担任执行董事 | 销售家庭用品；提供技术服务、技术维修、技术培训；加工肉食品储藏及保鲜专用设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；加工肉食品储藏及保鲜专用设备等依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 是 | 厂房租赁等 | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 6 | 苏州博洛尼公寓管理有限 | 蔡明担任执行董事 | 一般项目：品牌管理；物业管理；住房租赁；养老服务；机构养老服务；工业设计服务； | 否 | / | 仅在名称中使用“博 | 在名称中使用“博洛尼”字 | 无 |

| 序号 | 关联方名称 | 与蔡明关联关系 | 经营范围 | 是否实际经营 | 主营业务 | 使用情况 | 是否需要签订品牌或商标使用协议 | 发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 公司 | | 专业设计服务；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；城市绿化管理；花卉绿植租借与代管理；汽车租赁；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | | 洛尼”字号） | 号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | |
| 7 | 博洛尼科钛装饰工程（北京）有限公司 | 蔡明曾经控制的公司 | 专业承包；园林绿化工程；金属门窗工程设计。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 8 | 上海博洛尼环保科技发展有限公司 | 蔡明曾经控制的公司 | 环保科技领域内技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，厨房设备、家具、木制品、仓储设备制造、加工，家用电器、家具、家居用品、装潢材料、卫浴设备、燃气器具批发、零售，从事货物进出口及技术进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 9 | 博洛尼钛马赫（北京）装饰工程有限公司 | 蔡明曾经控制的公司 | 专业承包；家居装饰；室内装饰工程设计；承办展览展示活动；电脑图文设计；销售家具、建筑材料、化工产品（不含危险化学品）、家用电器。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 10 | 上海博洛尼文化传播有限公司 | 蔡明曾担任执行董事 | 一般项目：组织文化艺术交流活动；品牌管理；物业管理；家居用品销售；建筑材料销售；机械设备销售；会议及展览服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 11 | 博洛尼装饰工程（北京）有限公司 | 蔡明曾担任执行董事 | 专业承包；施工总承包；技术服务；家居装饰；承办展览展示；图文设计；设计、制作、代理、发布广告；销售装饰材料、厨房用具、卫生间用具、家庭用品、家用电器、家具；企业管理咨询；经济贸易咨询。 | 是 | 专业承包、施工总承包 | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用 | 无 |

| 序号 | 关联方名称 | 与蔡明关联关系 | 经营范围 | 是否实际经营 | 主营业务 | 使用情况 | 是否需要签订品牌或商标使用协议 | 发行人与相关企业就“博洛尼”品牌或商标使用的约定情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | （企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | | | 协议 | |
| 12 | 博洛尼智能科技（天津）有限公司 | 蔡明曾担任执行董事 | 智能家居系统研发、推广、咨询、服务；整体厨房设备、家具、浴室柜、内门墙板的生产、销售、安装；货物进出口；仓储设备研发、租赁、销售；企业管理咨询；仓储服务（粮食、食用油、危险品及易制毒品除外）；自有住房租赁；物业管理；供应链管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 13 | 博洛尼智能家居（苏州）有限公司 | 蔡明曾担任执行董事 | 销售：家居用品、家具。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 14 | 北京博洛尼文化传播有限公司 | 蔡明曾担任执行董事 | 组织文化艺术交流活动；技术转让、开发、咨询、服务；设计、制作、发布、代理广告；图文设计、制作；承办展览展示；企业形象策划；经济贸易咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |
| 15 | 北京博洛尼商贸有限公司 | 蔡明曾担任经理,执行董事 | 销售日用品、厨房用具、卫生间用具、家庭用品、家用电器；技术服务；专业承包；施工总承包；家居装饰；工业设计服务；组织文化艺术交流活动（不含演出）；承办展览展示；计算机图文设计。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 否 | / | 仅在名称中使用“博洛尼”字号 | 在名称中使用“博洛尼”字号无需与发行人签订品牌或商标使用协议 | 无 |

上述蔡明及其关联方的企业名称均系其通过合法的方式申请并获得核准

的，针对在企业名称中使用“博洛尼”字号的情形，蔡明出具《确认函》：本人及近亲属担任或曾担任董事/总经理、曾经控制的企业不存在使用“博洛尼”商号从事与有屋智能相同或相类似业务的情形，将主动维护“博洛尼”商号的市场声誉，若因本人及近亲属的不当行为导致“博洛尼”商号声誉受损并给有屋智能造成损失，本人将向有屋智能赔偿其因此遭受的损失。

《最高人民法院关于审理商标民事纠纷案件适用法律若干问题的解释》第一条第一款的规定：将与他人注册商标相同或者相近似的文字作为企业的字号在相同或者类似商品上突出使用，容易使相关公众产生误认，构成“给他人注册商标专用权造成其他损害的行为”；《中华人民共和国反不正当竞争法》第六条的规定，经营者不得实施下列混淆行为，引人误认为是他人商品或者与他人存在特定联系：（一）擅自使用与他人有一定影响的商品名称、包装、装潢等相同或者近似的标识；（二）擅自使用他人有一定影响的企业名称（包括简称、字号等）、社会组织名称（包括简称等）、姓名（包括笔名、艺名、译名等）；（三）擅自使用他人有一定影响的域名主体部分、网站名称、网页等；（四）其他足以引人误认为是他人商品或者与他人存在特定联系的混淆行为。

发行人的主营业务为从事定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务及物联网技术、人工智能技术在上述产品中的应用，在企业名称中存在使用“博洛尼”字号的蔡明及其关联方有 10 家无实际经营，有实际经营的企业中其产品或服务在功能、用途、消费群体等方面与发行人均存在较大差异，且报告期内，发行人未收到任何供应商、客户、消费者关于上述蔡明及其关联方对其造成误解或混淆的投诉，亦未收到任何主管部门相关的处罚，因此上述蔡明及其关联方不存在违反《最高人民法院关于审理商标民事纠纷案件适用法律若干问题的解释》第一条第一款规定及《中华人民共和国反不正当竞争法》第六条规定的情形，在企业名称中存在使用“博洛尼”字号的蔡明及其关联方不存在侵犯发行人商标专用权或不正当竞争的情形，无需与发行人签订品牌、商标使用协议。

**（四）说明分步收购博青岛及科宝博洛尼的原因，收购博青岛及科宝博洛尼控股权与收购少数股权是否构成一揽子交易，并模拟测算按照一揽子交易方式进行会计处理对发行人相关会计期间主要财务数据的影响**

**1、分步收购博青岛及科宝博洛尼的原因，是否构成一揽子交易**

2017 年 10 月，发行人与对手方日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为签订《资产重组协议》和《资产重组之补充协议》，以非同一控制下合并方式取得了博青岛 54.33%股权，将其纳入合并范围。

2019 年 1 月，发行人与行远智能签订《股权转让协议》，以非同一控制下合并方式取得了有屋咨询 100%的份额，间接控制了科宝博洛尼 51%股权，将其纳入合并范围。

上述交易完成后，发行人取得了博青岛和科宝博洛尼的控制权，实现了公司进一步整合资源，利用博洛尼品牌对高端消费人群需求的多年理解和品牌运营经验的积累，帮助有屋和海尔品牌推出适合高端市场的产品和服务的战略目标。

重组完成后，经发行人统一管理、调配和资源整合协同后，博青岛和科宝博洛尼业绩均有所提升，发行人的管理理念和经营方式得到博青岛和科宝博洛尼原股东的认同。公司拟定上市计划后，标的公司原股东希望以博青岛和科宝博洛尼的少数股权对发行人进行增资，一方面成为直接股东，未来变现较为有利，另外一方面对发行人整体公司战略、资源调配和博洛尼产品的发展方面拥有更多的话语权。从发行人角度而言，收购上述少数股权也可以进一步提升上市公司盈利能力和可持续发展能力。

2020 年 2 月，公司向博青岛少数股东发行股份，购买其持有的博青岛 45.67%股权；向科宝少数股东发行股份，购买其持有的科宝 49%股权。

上述收购少数股权的行为是交易双方在共赢的基础上协商谈判完成的，与最初取得控制权时的交易不属于一揽子交易。

《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》和《企业会计准则解释第 5 号》对一揽子交易的相关规定：

（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

对发行人两次交易的分析：

（1）发行人取得博青岛和科宝控制权的交易与 2020 年收购少数股权的交易是完全独立的，第一次股权转让协议中无任何对后期收购计划相关的约定，双方均无必须进行第二次交易的承诺。两项交易的股权转让协议分别签订，收购少数股权交易是否进行取决于双方后续的意愿和谈判。因此可以判断两项交易并非是在考虑了彼此影响的情况下进行的。

（2）在第一次交易完成后，已完成相应的股权交割，发行人已取得博青岛和科宝的控制权，该项交易已达到发行人控制标的公司的商业结果，并非需要第二次股权交易完成才能达到其完整的商业目的。

（3）第一次交易完成后双方并非必须进行第二次交易，且第一次交易并不会因后一次交易的变化而撤销或者更改。

（4）根据两次交易价格及定价信息，两次交易价格分别以不同基准日的净资产评估结果为基础，各次交易定价是独立的，且并未彼此影响。

综上所述，该两项交易并不构成一揽子交易，而应该分别进行会计处理，即第一次交易作为非同一控制下的企业合并进行会计处理，第二次交易作为收购少数股东权益的交易进行会计处理。

**2、模拟测算按照一揽子交易方式进行会计处理对发行人相关会计期间主要财务数据的影响**

对 2018 年度报表的影响

单位：万元

| 报表项目 | 2018 模拟后 | 2018 申报数据 | 差异 |
| --- | --- | --- | --- |
| 资产负债表项目 | | | |
| 商誉 | 91,401.70 | 49,658.54 | 41,743.16 |

| 报表项目 | 2018 模拟后 | 2018 申报数据 | 差异 |
|---|---|---|---|
| 资产总计 | **383,317.83** | **341,574.67** | **41,743.16** |
| 长期应付款 | 54,804.00 | - | 54,804.00 |
| 负债合计 | **252,290.61** | **197,486.61** | **54,804.00** |
| 资本公积 | 112,469.28 | 112,469.28 | - |
| 未分配利润 | -6,378.39 | -9,975.55 | 3,597.17 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | **131,041.52** | **127,444.35** | **3,597.17** |
| 少数股东权益 | -14.30 | 16,643.71 | -16,658.01 |
| 股东权益合计 | **131,027.22** | **144,088.06** | **-13,060.84** |
| 负债和股东权益总计 | 383,317.83 | 341,574.67 | 41,743.16 |
| 利润表项目 | | | |
| 少数股东损益 | -9.35 | 2,823.29 | -2,832.64 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | **12,272.01** | **9,439.37** | **2,832.64** |

对 2019 年度报表的影响

单位：万元

| 报表项目 | 2019 模拟后 | 2019 申报数据 | 差异 |
|---|---|---|---|
| 资产负债表项目 | | | |
| 商誉 | 111,061.21 | 63,286.46 | 47,774.75 |
| 资产总计 | **479,491.28** | **431,716.53** | **47,774.75** |
| 长期应付款 | 62,154.00 | - | 62,154.00 |
| 负债合计 | **321,849.63** | **259,695.63** | **62,154.00** |
| 资本公积 | 121,069.91 | 121,069.91 | - |
| 未分配利润 | 10,335.74 | 1,632.28 | 8,703.46 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | **157,655.65** | **148,952.19** | **8,703.46** |
| 少数股东权益 | -14.00 | 23,068.71 | -23,082.71 |
| 股东权益合计 | **157,641.65** | **172,020.90** | **-14,379.25** |
| 负债和股东权益总计 | 479,491.28 | 431,716.53 | 47,774.75 |
| 利润表项目 | | | |
| 少数股东损益 | 0.31 | 5,106.60 | -5,106.29 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | **16,714.13** | **11,607.83** | **5,106.29** |

对 2020 年度报表的影响

单位：万元

| 报表项目 | 2020 模拟后 | 2020 申报数据 | 差异 |
|---|---|---|---|

| 报表项目 | 2020 模拟后 | 2020 申报数据 | 差异 |
|---|---|---|---|
| 资产负债表项目 | | | |
| 商誉 | 111,061.21 | 63,286.46 | 47,774.75 |
| 资产总计 | **580,261.00** | **532,486.25** | **47,774.75** |
| 长期应付款 | - | - | - |
| 负债合计 | **325,435.05** | **325,435.05** | **-** |
| 资本公积 | 188,174.38 | 148,178.52 | 39,995.86 |
| 未分配利润 | 28,020.30 | 20,241.42 | 7,778.89 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | **254,825.94** | **207,051.19** | **47,774.75** |
| 少数股东权益 | - | - | - |
| 股东权益合计 | **254,825.94** | **207,051.19** | **47,774.75** |
| 负债和股东权益总计 | 580,261.00 | 532,486.25 | 47,774.75 |
| 利润表项目 | | | |
| 少数股东损益 | 14.00 | -910.57 | 924.57 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | **19,067.30** | **19,991.87** | **-924.57** |

假设发行人最初与对方签订协议时，以一揽子交易方式分步取得博青岛和科宝 100%股权，则发行人期末资产负债表会同时增加商誉和资本公积，利润表中归属于母公司所有的净利润 2018 年度会增加 2,832.64 万元，2019 年度会增加 5,106.29 万元，2020 年度会减少 924.57 万元。

**五、补充披露上海博百供应链管理有限公司的基本情况以及是否与发行人存在关联关系，博天津在转让前的具体业务以及经营状况，出现大额亏损、净资产为负的原因，2018 年 9 月博天津通过招拍挂取得的 115 亩土地后续处置情况，以博天津净资产为负作为无偿转让定价依据的原因及合理性，是否存在利益输送或者其他利益安排。**

**（一）补充披露上海博百供应链管理有限公司的基本情况以及是否与发行人存在关联关系，博天津在转让前的具体业务以及经营状况，出现大额亏损、净资产为负的原因**

**1、发行人说明**

（1）上海博百供应链管理有限公司的基本情况如下：

| 公司名称 | 上海博百供应链管理有限公司 |
|---|---|

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

上海博百供应链管理有限公司及其股东、主要人员与发行人不存在关联关系。

（2）博天津在转让前的具体业务以及经营状况，出现大额亏损、净资产为负的原因

博天津于 2017 年 8 月成立，注册在天津宝坻区大口屯镇产业功能区九纬路 1 号。博天津为博青岛的配套加工厂，主要业务为橱柜、家具和内门等产品的加工制造。

博天津自 2017 年设立以来，2017 年利润总额 313.54 万元，净资产总额 136.01 万元；2018 年利润总额 1,904.36 万元，净资产总额 1,630.15 万元；2019 年利润总额-2,307.36 万元，净资产总额-681.73 万元。由于公司战略调整，博天津将整体资产转让给博洛尼衡水，自 2019 年 6 月份开始不再开展业务。

同时，房屋折旧、机器折旧以及人工费等大额固定成本无法抵消，出现大额亏损，净资产为负。

**（二）2018 年 9 月博天津通过招拍挂取得的 115 亩土地后续处置情况，以博天津净资产为负作为无偿转让定价依据的原因及合理性，是否存在利益输送或者其他利益安排**

2018 年 9 月，博天津通过招拍挂取得 115 亩土地后未进行开发，并在转让博天津时将相关土地资产转让给受让方上海博百供应链管理有限公司。上海博百供应链管理有限公司系由上市公司福建东百集团股份有限公司间接控制（间接

持股比例为 100%），上海博百供应链管理有限公司的主营业务为仓储物流，其收购博天津的主要目的是取得博天津所拥有的土地使用权，满足其在天津的物流仓储建设的需求，此次收购存在商业合理性。公司与上海博百供应链管理有限公司不存在利益输送，除本次股权转让协议约定的相关内容外，公司与上海博百供应链管理有限公司不存在其他利益安排。

博天津取得 115 亩土地的相关费用系来自博青岛的借款（本次股权转让后，该等借款已由上海博百供应链管理有限公司于 2020 年 4 月进行偿还），经评估，博天津转让时的负债较高，具体土地及负债评估情况如下：2020 年 3 月 26 日，天津市天梭会计师事务所（普通合伙）出具天梭报审字 I（2020）第 035 号《审计报告》。经审计，截至 2020 年 2 月 29 日，博天津的净资产为-944.11 万元，净利润（2020 年 1-2 月）为-11.60 万元。北京中天华资产评估有限公司出具中天华资评报字[2021]第 10616 号《博洛尼智能科技（青岛）有限公司股权转让所涉及博洛尼智能科技（天津）有限公司股东全部权益价值追溯性评估项目资产评估报告》，经评估，以 2020 年 2 月 29 日为基准日，博天津账面资产总额 4,380.03 万元、总负债 5,324.14 万元、净资产-944.11 万元；总资产评估值为 4,454.54 万元，增值额为 74.51 万元，增值率为 1.70%；总负债评估值为 5,324.14 万元，无增减值；净资产评估值为-869.60 万元，增值额为 74.51 万元，增值率为 7.89%。其中，115 亩土地使用权原始入账价值为 27,890,507.54 元，摊销后的账面余额为 27,227,739.29 元。采用评估宗地市场比较法，该土地使用权的评估结果为 27,972,800.00 元，增值额 745,060.71 元，增值率 2.74%。

综上，虽然博天津名下的土地使用权价值有增值，但由于博天津负债较高，转让时评估以及审计的净资产数额为负，因此双方协商确定无偿转让博天津 100%股权，该定价系双方商业谈判的结果，存在合理性；发行人与上海博百供应链管理有限公司之间不存在利益输送以及其他利益安排。

**六、逐项说明报告期内发行人资产重组及处置中涉及评估的项目所采用评估方法、主要参数、评估过程、评估结果及评估增值情况。**

报告期内，发行人资产重组及处置中涉及评估的项目情况如下：

| 序号 | 评估事项 | 评估报告 | 最终评估结果所采用的评估方法 |
|---|---|---|---|
| 1 | 2019年1月收购有屋咨询股权，对其主要资产即科宝博洛尼价值进行评估 | 《有屋科技拟股权收购所涉及科宝博洛尼股东全部权益价值追溯性评估项目资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10400号） | 收益法 |
| 2 | 2019 年 12 月海尔全屋转让海创全屋 80%股权，对海创全屋价值进行评估 | 《青岛海尔全屋家居有限公司股权转让所涉及青岛海创全屋家居有限公司股东全部权益价值追溯性评估项目资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10885 号） | 收益法 |
| 3 | 2020 年 2 月收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权，对博青岛价值进行评估 | 《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及博洛尼智能科技（青岛）有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10044 号） | 收益法 |
| 4 | 2020 年 2 月收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权，对科宝博洛尼价值进行评估 | 《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10045号） | 收益法 |
| 5 | 2020 年 3 月转让博天津 100%股权，对博天津价值进行评估 | 《博洛尼智能科技（青岛）有限公司股权转让所涉及博洛尼智能科技（天津）有限公司股东全部权益价值追溯性评估项目资产评估报告》（中天华资评报字[2021]第 10616号） | 资产基础法 |
| 6 | 2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司之木门业务，对海骊住居木门相关业务价值进行评估 | 《青岛有屋科技有限公司拟收购木门相关业务所涉及青岛海尔家居集成股份有限公司木门相关业务涉及资产价值项目资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10524号） | 收益法 |

上述评估所采用的评估方法、主要参数、评估过程、评估结果及评估增值情况具体如下：

**1、2019 年 1 月收购有屋咨询股权，对其主要资产即科宝博洛尼价值进行评估**

（1）收益法主要参数和评估过程

①评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价

值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

②评估模型

A、基本模型

本次评估的基本模型为：E=B-D

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；B：评估对象的企业价值；D：评估对象的付息债务价值

式中：$B = P + \sum C_i + Q$

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n}$$

式中：P：评估对象的经营性资产价值

ΣCi：评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q：评估对象的长期股权投资评估值

Ri：预测期内第 i 年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

Rn：为未来第 n 年及以后永续预期收益

r：折现率

n：收益预测期

B、收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：企业自由现金流＝税后净利润＋折旧与摊销＋扣税后付息债务利息－资本性支出－净营运资金变动。

C、预测期

科宝博洛尼为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

D、折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r=(1-t)\times r_d\times w_d+r_e\times w_e$$

式中：t：所得税率

Wd：评估对象的债务比率 $w_d=\frac{D}{(E+D)}$

$W_e$：评估对象的股权资本比率 $w_e=\frac{E}{(E+D)}$

$r_e$：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta e\times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：$r_f$：无风险报酬率；

$r_m$：市场预期报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

③主要参数

收益法评估的主要参数有营业收入、营业成本、期间费用和折现率，具体如下：

A、营业收入

科宝博洛尼的主要收入为橱柜、家具、卫浴和其他产品。综合考虑各种内部因素、外部因素，2020 年度收入，将在 2019 年的基础上分析确定，并考虑一定的增长。同时也考虑到行业技术发展迅速，也迎来了越来越多的新入挑战者，行业竞争日趋激烈，2021 年至 2024 年增长速度将逐渐放缓。具体预测数据统计如下表：

金额单位：人民币万元

| 主营业务收入 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续 |
| 橱柜 | 51,226.19 | 55,324.28 | 59,196.98 | 63,044.79 | 66,827.47 | 66,827.47 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 家具 | 3,008.54 | 3,249.22 | 3,476.66 | 3,702.65 | 3,924.81 | 3,924.81 |
| 卫浴 | 2,544.57 | 2,748.14 | 2,940.51 | 3,131.64 | 3,319.54 | 3,319.54 |
| 其他产品 | 1,372.26 | 1,482.04 | 1,585.78 | 1,688.86 | 1,790.19 | 1,790.19 |
| **合计** | **58,151.55** | **62,803.68** | **67,199.93** | **71,567.93** | **75,862.00** | **75,862.00** |

注：上表及以下各表，2019 年数据为实际发生额。

B、营业成本

科宝博洛尼的营业成本主要为主材、制造费用和人工成本。根据历史水平并结合未来上游材料变动、人工费用波动等，最终确定营业成本。预测结果如下：

金额单位：人民币万元

| 产品类别 | 主营业务成本项目 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续 |
| 橱柜 | 主材 | 40,278.45 | 43,500.73 | 46,545.78 | 49,571.26 | 52,545.53 | 52,545.53 |
| | 制造费用 | 412.98 | 431.80 | 462.77 | 493.60 | 524.05 | 524.05 |
| | 工资 | 908.18 | 1,017.17 | 1,118.88 | 1,208.39 | 1,292.98 | 1,292.98 |
| | 小计 | **41,599.62** | **44,949.69** | **48,127.43** | **51,273.25** | **54,362.56** | **54,362.56** |
| 家具 | 主材 | 1,742.19 | 1,881.56 | 2,013.27 | 2,144.13 | 2,272.78 | 2,272.78 |
| | 制造费用 | 17.74 | 18.68 | 20.02 | 21.35 | 22.67 | 22.67 |
| | 工资 | 41.50 | 46.48 | 51.13 | 55.22 | 59.08 | 59.08 |
| | 小计 | **1,801.42** | **1,946.72** | **2,084.41** | **2,220.70** | **2,354.53** | **2,354.53** |
| 卫浴 | 主材 | 2,076.92 | 2,243.07 | 2,400.09 | 2,556.09 | 2,709.46 | 2,709.46 |
| | 制造费用 | 21.55 | 22.27 | 23.86 | 25.45 | 27.02 | 27.02 |
| | 工资 | 51.70 | 57.91 | 63.70 | 68.79 | 73.61 | 73.61 |
| | 小计 | **2,150.17** | **2,323.24** | **2,487.65** | **2,650.34** | **2,810.09** | **2,810.09** |
| 其他产品 | 主材 | 1,255.12 | 1,355.53 | 1,450.42 | 1,544.70 | 1,637.38 | 1,637.38 |
| | 制造费用 | 12.69 | 13.46 | 14.42 | 15.38 | 16.33 | 16.33 |
| | 工资 | 29.39 | 32.92 | 36.21 | 39.11 | 41.84 | 41.84 |
| | 小计 | **1,297.20** | **1,401.90** | **1,501.05** | **1,599.18** | **1,695.55** | **1,695.55** |
| **合　计** | | **46,848.41** | **50,621.56** | **54,200.54** | **57,743.47** | **61,222.73** | **61,222.73** |

C、期间费用

销售费用：主要包括人工成本、办公费、差旅费和业务招待费等。其中人工成本考虑适当的工资增长率确定；差旅费、运费、服务费等与主营业务关联

较大的内容按业务收入比例预测；其余费用按照一定比例增长预测。

管理费用：主要包括人工成本、办公费、差旅费等，根据科宝博洛尼提供的相关资料并结合工资费用的实际发生情况，其中人工成本考虑适当的工资增长率确定；差旅费、研发费、服务费等与主营业务关联较大的内容按业务收入比例预测。折旧费、无形资产摊销及其他各项管理费用根据公司实际情况并结合未来发展规划进行预测。

财务费用：本次评估采用间接法测算，故对未来年度利息费用不进行预测，仅对手续费进行预测，手续费按照营业收入的 0.01%进行预测。

未来年度期间费用预测如下：

金额单位：人民币万元

| 类别 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续 |
| 销售费用 | 4,050.72 | 4,460.51 | 4,849.96 | 5,173.48 | 5,462.31 | 5,462.31 |
| 管理费用 | 3,674.94 | 4,010.40 | 4,228.51 | 4,448.42 | 4,668.85 | 4,668.85 |
| 财务费用 | -62.09 | 6.28 | 6.72 | 7.16 | 7.59 | 7.59 |

D、折现率

折现率的计算过程如下：

| 项目 | 计算过程 |
|---|---|
| 无风险收益率 | 无风险报酬率通常可以参考政府发行的长期国债到期收益率来确定，本次采用到期日大于或等于 10 年的长期国债平均到期收益率确定，无风险报酬率为 3.98%。 |
| 市场风险溢价 | 本次市场风险溢价取股权投资风险收益率 MRP，即投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。评估人员根据下列方式计算中国股市风险收益率：首先选用上证综指和深圳成指作为衡量中国股市波动变化的指数，根据中国股市发展的实际情况，确定估算的时间区间为 2000 年至 2018 年，采用上证综指和深圳成指每年年末的指数（数据来源于 Wind 资讯），采用十年几何平均值计算得出沪市和深市的市场风险报酬率，采用算术平均计算得到股票市场的市场风险报酬率为 9.61%，扣除无风险收益后 MRP=5.63%作为本次市场风险溢价。 |
| β 值 | 鉴于评估对象的主营业务属于家装行业，通过“万得资讯情报终端”查询国内 A 股家装行业上市公司剔除财务杠杆的 Beta 系数后，以平均值确定预期无财务杠杆风险系数的估计值 βt＝0.7148，则评估对象权益资本预期风险系数的估计值 β＝0.7148。 |
| 权益资本成本 Ke | 本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司未来资本债务等方面与可比上市公司的差 |

| 项目 | 计算过程 |
| --- | --- |
| | 异性所可能产生的个体风险，设公司特定风险调整系数 ε＝4%；最终得到评估对象的权益资本成本 Ke＝12.00%。 |
| 债务资本成本的确定 | 债务资本报酬率采用现时的平均利率水平作为债务的资本报酬率，即一年期短期贷款利率 4.35%。 |

根据上述计算，折现率最终确定如下：

| 项目 | 资本成本率 | 权重 | WACC |
| --- | --- | --- | --- |
| 债务资本成本 | 4.35% | 0.00% | 12.00% |
| 权益资本成本 | 12.00% | 100.00% | |

④计算过程

根据收益法的评估模型和主要参数，收益法下股东全部权益价值计算如下：

金额单位：人民币万元

| 项目/年度 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续期 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、营业收入 | 58,401.61 | 62,803.68 | 67,199.93 | 71,567.93 | 75,862.00 | 75,862.00 |
| 减：营业成本 | 46,966.60 | 50,621.56 | 54,200.54 | 57,743.47 | 61,222.73 | 61,222.73 |
| 减：税金及附加 | 521.92 | 243.53 | 260.72 | 277.80 | 294.59 | 294.59 |
| 减：营业费用 | 4,050.72 | 4,460.51 | 4,849.96 | 5,173.48 | 5,462.31 | 5,462.31 |
| 减：管理费用 | 3,674.94 | 4,010.40 | 4,228.51 | 4,448.42 | 4,668.85 | 4,668.85 |
| 减：财务费用 | -62.09 | 6.28 | 6.72 | 7.16 | 7.59 | 7.59 |
| 减：资产减值损失 | -154.96 | | | | | |
| 加：其他收益 | 4.62 | | | | | |
| 二、营业利润 | 3,409.11 | 3,461.40 | 3,653.48 | 3,917.60 | 4,205.94 | 4,205.94 |
| 加：营业外收入 | 2.86 | - | - | - | - | - |
| 减：营业外支出 | 23.90 | - | - | - | - | - |
| 三、利润总额 | 3,388.07 | 3,461.40 | 3,653.48 | 3,917.60 | 4,205.94 | 4,205.94 |
| 减：所得税 | 362.71 | 352.50 | 484.23 | 524.17 | 568.22 | 568.22 |
| 四、净利润 | 3,025.35 | 3,108.90 | 3,169.25 | 3,393.44 | 3,637.72 | 3,637.72 |
| 加：折旧与摊销 | 153.99 | 163.49 | 172.99 | 182.49 | 191.99 | 191.99 |
| 减：资本性支出 | 536.25 | 263.49 | 272.99 | 282.49 | 291.99 | 191.99 |
| 减：营运资金增加 | 171.82 | 1,191.11 | 116.01 | 106.85 | 104.54 | - |
| 五、企业自由现金流量 | 2,471.27 | 1,817.79 | 2,953.24 | 3,186.59 | 3,433.18 | 3,637.72 |

| 项目/年度 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续期 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 折现率 | 12.00% | 12.00% | 12.00% | 12.00% | 12.00% | 12.00% |
| 折现期（年） | 0.50 | 1.50 | 2.50 | 3.50 | 4.50 | 永续 |
| 折现系数 | 0.9449 | 0.8436 | 0.7532 | 0.6725 | 0.6004 | 5.0021 |
| 折现额 | 2,335.10 | 1,533.55 | 2,224.44 | 2,142.97 | 2,061.37 | 18,196.30 |
| 经营性资产价值 | 28,493.72 | | | | | |
| 加：溢余资产价值 | 0 | | | | | |
| 加：长期股权投资 | 0 | | | | | |
| 加：非经营性资产价值 | 1,564.52 | | | | | |
| 减：付息债务价值 | 0 | | | | | |
| 股东全部权益价值 | 30,058.24 | | | | | |

（2）评估结果及评估增值情况

科宝博洛尼净资产账面值（合并口径）为 2,761.36 万元。采用收益法评估后的股东全部权益价值为 30,058.24 万元，评估增值 27,296.0 万元，增值率 988.53%。

**2、2019 年 12 月海尔全屋转让海创全屋 80%股权，对海创全屋价值进行评估**

（1）收益法主要参数和评估过程

①评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

②评估模型

A、基本模型

本次评估的基本模型为：E=B-D

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；B：评估对象的企业价值；D：评估对象的付息债务价值

式中：$B = P + \sum C_i + Q$

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

Fi：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

Fn：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r：折现率（此处为加权平均资本成本,WACC）；

n：预测期；

i：预测期第 i 年；

g：永续期增长率期

B、收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：企业自由现金流＝税后净利润＋折旧与摊销＋扣税后付息债务利息－资本性支出－净营运资金变动。

C、预测期

海创全屋为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

D、折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = (1-t) \times r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：t：所得税率

Wd：评估对象的债务比率 $w_d = \frac{D}{(E+D)}$

$W_e$：评估对象的股权资本比率 $w_e = \frac{E}{(E+D)}$

$r_e$：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：$r_f$：无风险报酬率；

$r_m$：市场预期报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

③主要参数

收益法评估的主要参数有营业收入、营业成本、期间费用和折现率，具体如下：

A、营业收入

营业收入的预测以 2017—2019 年 10 月 31 日的实际经营情况为基础，结合现有订单情况、新客户拓展情况等综合考虑未来市场发展情况确定。收入预测如下：

单位：人民币万元

| 序号 | 主营业务收入项目 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019年11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续 |
| 1 | 橱柜 | 6,804.00 | 36,000.00 | 36,800.00 | 37,000.00 | 37,200.00 | 37,200.00 |
| **合计** | | **6,804.00** | **36,000.00** | **36,800.00** | **37,000.00** | **37,200.00** | **37,200.00** |

B、营业成本

海创全屋的营业成本是由于销售业务活动而结转的产品生产成本，主要包括为生产产品而发生的直接材料、直接人工、设备折旧等直接归集到产品中的费用。单位产品生产成本的预测是根据历史年度实际成本水平并结合以前年度

的毛利率水平，考虑预测期间直接材料、直接人工、及制造费用的变化趋势，进行分析后确定。具体预测情况见下表：

金额单位：人民币万元

| 产品类别 | 主营业务成本项目 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年至永续 |
| 橱柜 | 主材 | 3,869.82 | 20,884.73 | 21,139.53 | 21,254.42 | 21,476.16 | 21,476.16 |
| | 制造费用 | 957.80 | 5,470.28 | 5,587.49 | 5,622.48 | 5,667.82 | 5,667.82 |
| | 工资 | 540.16 | 3,310.00 | 3,371.89 | 3,439.33 | 3,508.12 | 3,508.12 |
| | 其他 | 171.27 | 294.27 | 176.40 | 303.10 | 181.70 | 181.70 |
| 合计 | | 5,539.04 | 29,959.28 | 30,275.33 | 30,619.33 | 30,833.79 | 30,833.79 |

C、期间费用

销售费用：主要包括工资及福利费、运费、差旅费等，对于与经营业务存在相关性较强的变动费用科目，如运费、差旅费等，参考其历史年度与主营业务收入的比例确定；对于工资，预计工资水平将逐步提高，在预测期间保持递增趋势。

管理费用：主要包括管理人员工资、业务招待费、办公费等，对于与经营业务存在相关性较强的变动费用科目，如差旅费、业务招待费等，参考其历史年度与主营业务收入的比例确定；对于折旧摊销，根据现有固定资产的情况和更新固定资产情况及会计折旧年限确定；对于工资，预计工资水平将逐步提高，在预测期间保持递增趋势。

财务费用：截至本次评估基准日，被评估单位账面上存在有息负债包括短期借款、长期借款。根据企业的经营计划，企业未来年度不需要新增借款。按现有借款合同的还款计划考虑各年度借款本金，利息支出主要参考企业各项借款基准日实际执行的借款利率计算。

未来年度期间费用预测如下：

金额单位：人民币万元

| 类别 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019年 11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年至永续 |
| 销售费用 | 291.03 | 1,223.24 | 1,250.43 | 1,257.22 | 1,264.02 | 1,264.02 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 管理费用 | 714.54 | 2,601.67 | 2,653.71 | 2,706.78 | 2,760.92 | 2,780.87 |
| 财务费用 | 4.64 | 27.84 | 27.84 | 27.84 | 27.84 | 27.84 |

D、折现率

折现率的计算过程如下：

| 项目 | 计算过程 |
|---|---|
| 无风险收益率 rf | 取评估基准日中国人民银行已发行尚未到期的中长期国债的到期收益率 3.29%作为无风险报酬率。 |
| 市场风险溢价 $r_{mf}$ | 市场风险溢价是预期市场证券组合收益率与无风险利率之间的差额。市场风险溢价的确定既可以依靠历史数据，又可以基于事前估算。本次通过对沪深指数从 2000 年至 2018 年的复合移动平均增长率计算得出市场平均风险收益率为 rm =9.61%，扣除无风险收益后 $r_{mf}$=6.32%作为本次市场风险溢价 |
| βe 值 | 鉴于被评估单位的主营业务属于家具制造业，通过“万得资讯情报终端”查询国内上市公司剔除财务杠杆的 Beta 系数后，以平均值确定预期无财务杠杆风险系数的估计值 βu=0.6377，根据资本结构修正后确定评估对象预期风险系数的估计值 βe=0.6377。 |
| 权益资本成本 re | 本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司未来资本债务结果等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设公司特性风险调整系数 ε=4.00%<br>根据公式 $r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$，得到评估对象的权益资本成本 re 为 11.32%。 |

根据上述计算，将上述各值分别代入，即有：WACC=Ke×E/（D+E）+Kd×D/（D+E）×（1－T）= 11.32%。

④计算过程

根据收益法的评估模型和主要参数，收益法下股东全部权益价值计算如下：

| 序号 | 项目名称 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年至永续 |
| 1 | 营业收入 | 6,804.00 | 36,000.00 | 36,800.00 | 37,000.00 | 37,200.00 | 37,200.00 |
| 2 | 减：营业成本 | 5,539.04 | 29,959.28 | 30,275.33 | 30,619.33 | 30,833.79 | 30,833.79 |
| 3 | 税金及附加 | 56.93 | 301.24 | 307.94 | 309.61 | 311.28 | 311.28 |
| 4 | 销售费用 | 291.03 | 1,223.24 | 1,250.43 | 1,257.22 | 1,264.02 | 1,264.02 |
| 5 | 管理费用 | 714.54 | 2,601.67 | 2,653.71 | 2,706.78 | 2,760.92 | 2,780.87 |
| 6 | 财务费用 | 4.64 | 27.84 | 27.84 | 27.84 | 27.84 | 27.84 |

| 序号 | 项目名称 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年至永续 |
| 7 | 减值损失 | - | - | - | - | - | - |
| 8 | 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - |
| 9 | 投资收益（损失以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - |
| 10 | 营业利润 | 197.81 | 1,886.72 | 2,284.76 | 2,079.22 | 2,002.14 | 1,982.19 |
| 11 | 加：营业外收入 | - | - | - | - | - | - |
| 12 | 减：营业外支出 | - | - | - | - | - | - |
| 13 | 利润总额 | 197.81 | 1,886.72 | 2,284.76 | 2,079.22 | 2,002.14 | 1,982.19 |
| 14 | 所得税费用 | 49.45 | 471.68 | 571.19 | 519.80 | 500.54 | 495.55 |
| 15 | 净利润 | 148.36 | 1,415.04 | 1,713.57 | 1,559.41 | 1,501.61 | 1,486.65 |
| 16 | 加：实际利息支出 | - | - | - | - | - | - |
| 17 | 折旧及摊销 | 130.71 | 784.24 | 784.24 | 784.24 | 784.24 | 784.24 |
| 18 | 减：资本性投入 | 130.71 | 784.24 | 784.24 | 784.24 | 784.24 | 784.24 |
| 19 | 营运资金追加 | 6,663.25 | -715.81 | 132.18 | 37.41 | 31.84 | |
| 20 | 营业净现金流量 | -6,514.89 | 2,130.85 | 1,581.39 | 1,522.00 | 1,469.77 | 1,486.65 |
| 21 | 折现期 | 11.32% | 11.32% | 11.32% | 11.32% | 11.32% | 11.32% |
| 22 | 折现率 | 0.08 | 0.67 | 1.67 | 2.67 | 3.67 | 永续 |
| 23 | 折现系数 | 0.99 | 0.93 | 0.84 | 0.75 | 0.67 | 5.96 |
| 24 | 自由现金流现值 | -6,456.93 | 1,983.83 | 1,322.57 | 1,143.47 | 991.95 | 8,863.74 |
| 25 | 经营性资产价值 | 7,848.63 | | | | | |
| 26 | 加：溢余资产价值 | 0 | | | | | |
| 27 | 长期投资价值 | 0 | | | | | |
| 28 | 非经营性资产价值 | -3,597.59 | | | | | |

| 序号 | 项目名称 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年至永续 |
| 28 | 减：付息债务价值 | 0 | | | | | |
| 29 | 股东全部权益价值 | 4,251.05 | | | | | |

（2）评估结果及评估增值情况

海创全屋在评估基准日 2019 年 10 月 31 日的净资产账面值（合并口径）为 0.00 万元，采用收益法评估后的股东全部权益资本价值为 4,251.05 万元，评估增值 4,251.05 万元。

**3、2020 年 2 月收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权，对博青岛价值进行评估**

（1）收益法主要参数和评估过程

①评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

②评估模型

A、基本模型

本次评估的基本模型为：E=B-D

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；B：评估对象的企业价值；D：评估对象的付息债务价值

式中：$B = P + \sum C_i + Q$

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{R_i}{(1+r)^i}+\frac{R_n}{r(1+r)^n}$$

式中：P：评估对象的经营性资产价值

ΣCi：评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q：评估对象的长期股权投资评估值

Ri：预测期内第 i 年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

Rn：为未来第 n 年及以后永续预期收益

r：折现率

n：收益预测期

B、收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：企业自由现金流＝税后净利润＋折旧与摊销＋扣税后付息债务利息－资本性支出－净营运资金变动。

C、预测期

博青岛为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

D、折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r=(1-t)\times r_d\times w_d+r_e\times w_e$$

式中：t：所得税率

Wd：评估对象的债务比率 $w_d=\frac{D}{(E+D)}$

$W_e$：评估对象的股权资本比率 $w_e=\frac{E}{(E+D)}$

$r_e$：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：$r_f$：无风险报酬率；

$r_m$：市场预期报酬率；

$\varepsilon$：评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

③主要参数

收益法评估的主要参数有营业收入、营业成本、期间费用和折现率，具体如下：

A、营业收入

博青岛的主要收入主要为厨卫、内门、家具等。对于未来年度相关收入的预测主要依据直营店、经销商数量以及各直营店、经销商贡献额度进行预测。具体预测如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 营业收入项目 | 2019 年 11 月-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 零售－橱卫 | 5,092.00 | 25,600.82 | 19,895.40 | 21,018.07 | 22,177.69 | 22,621.25 |
| 2 | 零售－内门 | 1,796.69 | 8,854.35 | 11,509.62 | 12,159.09 | 12,829.93 | 13,086.53 |
| 3 | 零售－家具 | 4,748.00 | 26,944.77 | 27,644.20 | 29,204.12 | 30,815.38 | 31,431.69 |
| 4 | 零售－其他 | 1,141.33 | 3,600.06 | 6,048.22 | 6,389.51 | 6,742.04 | 6,876.88 |
| 5 | 渠道－橱卫 | 5,419.95 | 35,300.00 | 50,022.30 | 58,859.03 | 66,004.73 | 71,622.15 |
| 6 | 渠道－内门 | 3,016.26 | 18,800.00 | 23,219.82 | 27,321.73 | 30,638.69 | 33,246.24 |
| 7 | 渠道－家具 | 7,554.70 | 46,100.00 | 59,136.38 | 69,583.17 | 78,030.82 | 84,671.74 |
| 8 | 渠道－其他 | 1,355.18 | 9,800.00 | 11,270.16 | 13,261.10 | 14,871.04 | 16,136.66 |
| 9 | 其他－除北分渠道 | 2,394.30 | 10,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 |
| 合计 | | 32,518.41 | 185,000.00 | 218,746.09 | 247,795.83 | 272,110.32 | 289,693.13 |

B、营业成本

通过分析历史数据，在向企业管理人员进行了解的基础上，参照历史毛利率水平综合预测。预测未来年度成本如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 主营业务成本 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
| 1 | 主材 | 7,630.80 | 48,713.64 | 59,349.52 | 68,470.19 | 74,503.80 | 78,361.99 |
| 2 | 制造费用 | 1,432.14 | 10,628.01 | 11,792.84 | 13,103.84 | 14,574.99 | 15,845.60 |
| 3 | 工资 | 2,980.14 | 18,946.91 | 21,788.94 | 25,057.28 | 28,815.88 | 33,138.26 |
| 4 | 其他（外购） | 3,283.03 | 25,422.49 | 31,809.81 | 37,273.17 | 40,930.52 | 43,575.31 |
| 合计 | | 15,326.11 | 103,711.04 | 124,741.11 | 143,904.49 | 158,825.19 | 170,921.16 |

C、期间费用

营业费用：主要包括人工成本、折旧摊销、差旅费等，经过多年经营，博青岛在市场中已形成了一定的知名度。本次评估主要根据以前年度各项费用占销售收入的比例并结合企业的未来经营情况确定。

管理费用：主要包括人工成本、水电费、租赁费等，根据博青岛提供的相关资料并结合工资费用的实际发生情况，未来年度的人员工资费用总额会略有增长，其他与工资相关的费用按以前年度各费用占工资的比例确定。税金、折旧费、无形资产摊销及其他各项管理费用根据公司实际情况并结合未来发展规划进行预测。

未来年度期间费用预测如下：

金额单位：人民币万元

| 类别 | 未来五年预测 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019年 11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
| 营业费用 | 10,371.62 | 47,760.58 | 55,148.71 | 60,207.73 | 65,062.88 | 68,294.20 |
| 管理费用 | 2,553.22 | 16,878.24 | 19,519.64 | 21,791.74 | 23,451.64 | 24,758.16 |

D、折现率

折现率的计算过程如下：

| 项目 | 计算过程 |
|---|---|
| 无风险收益率 rf | 无风险报酬率通常可以参考政府发行的长期国债到期收益率来确定，本次采用到期日大于或等于 10 年的长期国债平均到期收益率确定无风险报酬率为 3.95%。 |
| 市场风险溢价 rm | 本次市场风险溢价取股权投资风险收益率 MRP，即投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。评估人员根据下列方 |

| 项目 | 计算过程 |
| --- | --- |
| | 式计算中国股市风险收益率： 首先选用上证综指和深圳成指作为衡量中国股市波动变化的指数，根据中国股市发展的实际情况，采用上证综指和深圳成指每年年末的指数（数据来源于 Wind 资讯）计算得到股票市场的市场风险报酬率为 9.61%，扣除无风险收益后 5.66%作为本次市场风险溢价。 |
| βe 值 | （1）通过“万得资讯情报终端”查询剔除财务杠杆的 Beta 系数后，以平均值确定预期无财务杠杆风险系数的估计值βu=0.6603<br>（2）βL（有财务杠杆的 Beta）<br>评估基准日博青岛的付息债务资本为 0.00 元，权益资本为 136,751.70 万元，则 D/E=0.00%，企业所得税率为 15%。<br>根据公式 βL=（1+（1-T）×D/E）×βU<br>得 βL=（1+（1-15%）×0.00%）×0.6603=0.6603 |
| 权益资本成本 re | 本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司未来资本债务结果等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设公司特性风险调整系数ε=4.00% |
| 权益资本报酬率 re | re=rf+βe×RPm+ε<br>= 3.95%+0.6603×5.66%+4.00%<br>=11.69% |

根据上述计算，WACC=re×E/（D+E）+Kd×D/（D+E）×（1－T）=11.69%

④计算过程

根据收益法的评估模型和主要参数，收益法下股东全部权益价值计算如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目名称 | 未来预测 | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | | 2019年11月-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年及永续 |
| 1 | 营业收入 | 34,183.69 | 190,000.00 | 223,746.09 | 252,795.83 | 277,110.32 | 294,693.13 | 294,693.13 |
| 2 | 减：营业成本 | 16,698.50 | 108,461.04 | 129,491.11 | 148,654.49 | 163,575.19 | 175,671.16 | 175,671.16 |
| 3 | 税金及附加 | 52.41 | 1,907.96 | 2,165.21 | 2,386.19 | 2,611.88 | 2,611.88 | 2,611.88 |
| 4 | 销售费用 | 10,371.62 | 47,760.58 | 55,148.71 | 60,207.73 | 65,062.88 | 68,294.20 | 68,294.20 |
| 5 | 管理费用 | 2,553.22 | 16,878.24 | 19,519.64 | 21,791.74 | 23,451.64 | 24,758.16 | 24,758.16 |
| 6 | 财务费用 | -58.23 | | | | | | |
| 7 | 减值损失 | 0.11 | - | - | - | - | - | |
| 8 | 加：公允 | - | - | - | - | - | - | |

| 序号 | 项目名称 | 未来预测 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019年11月-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年及永续 |
| | 价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | | | | | |
| 9 | 投资收益（损失以“-”号填列） | | | | | | | |
| 10 | 营业利润 | 4,566.07 | 14,992.18 | 17,421.41 | 19,755.69 | 22,408.73 | 22,975.06 | 22,975.06 |
| 11 | 加：营业外收入 | 8.26 | - | - | - | - | - | |
| 12 | 减：营业外支出 | 25.00 | - | - | - | - | - | |
| 13 | 利润总额 | 4,549.33 | 14,992.18 | 17,421.41 | 19,755.69 | 22,408.73 | 22,975.06 | 22,975.06 |
| 14 | 所得税费用 | 309.56 | 2,447.24 | 2,840.50 | 3,217.53 | 3,637.98 | 3,739.20 | 3,739.20 |
| 15 | 净利润 | 4,239.77 | 12,544.94 | 14,580.91 | 16,538.17 | 18,770.75 | 19,235.86 | 19,235.86 |
| 16 | 加：实际利息支出 | | | | | | | |
| 17 | 折旧及摊销 | 582.23 | 5,751.42 | 5,965.44 | 5,743.79 | 5,436.92 | 5,661.92 | 5,661.92 |
| 18 | 资产减值准备 | | | | | | | |
| 19 | 公允价值变动损失（收益以“—”号填列） | | | | | | | |
| 21 | 减：资本性投入 | 488.56 | 2,355.62 | 2,987.83 | 3,109.86 | 3,109.86 | 3,109.86 | 5,661.92 |
| 22 | 营运资金追加 | 1,562.58 | 5,085.84 | 5,576.90 | 4,979.25 | 4,347.28 | 3,367.47 | |
| 23 | 自由现金流 | 2,770.86 | 10,854.91 | 11,981.61 | 14,192.84 | 16,750.52 | 18,420.45 | 19,235.86 |
| 24 | 折现率（WACC） | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% |
| 25 | 折现系数 | 0.98 | 0.88 | 0.79 | 0.70 | 0.63 | 0.56 | 4.83 |
| 26 | 现值 | 2,720.28 | 9,541.65 | 9,429.98 | 10,001.44 | 10,568.65 | 10,406.12 | 92,982.66 |

| 序号 | 项目名称 | 未来预测 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019年11月-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年及永续 |
| 27 | 经营性资产价值 | 145,650.78 | | | | | | |
| 28 | 加：溢余资产价值 | 2,500.00 | | | | | | |
| 29 | 长期投资价值 | 0 | | | | | | |
| 30 | 非经营性资产价值 | 4,955.92 | | | | | | |
| 31 | 减：付息债务价值 | 0 | | | | | | |
| 32 | 股东全部权益价值 | 153,106.70 | | | | | | |

（2）评估结果及评估增值情况

经收益法评估，博青岛在评估基准日 2019 年 10 月 31 日的所有者权益（合并口径）账面值为 136,751.70 万元，采用收益法评估后的（合并口径）股东全部权益价值为 153,106.70 万元，评估增值 16,355.00 万元，增值率 11.96%。

**4、2020 年 2 月收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权，对科宝博洛尼价值进行评估**

（1）收益法主要参数和评估过程

①评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

②评估模型

A、基本模型

本次评估的基本模型为：E=B-D

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；B：评估对象的企业价值；D：评估对象的付息债务价值

式中：$B = P + \sum C_i + Q$

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n}$$

式中：P：评估对象的经营性资产价值

ΣCi：评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q：评估对象的长期股权投资评估值

Ri：预测期内第 i 年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

Rn：为未来第 n 年及以后永续预期收益

r：折现率

n：收益预测期

B、收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：企业自由现金流＝税后净利润＋折旧与摊销＋扣税后付息债务利息－资本性支出－净营运资金变动。

C、预测期

科宝博洛尼为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

D、折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r=(1-t)\times r_d\times w_d+r_e\times w_e$$

式中：t：所得税率

Wd：评估对象的债务比率 $w_d=\frac{D}{(E+D)}$

$W_e$：评估对象的股权资本比率 $w_e=\frac{E}{(E+D)}$

$r_e$：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta e\times(r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：$r_f$：无风险报酬率；

$r_m$：市场预期报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

③主要参数

收益法评估的主要参数有营业收入、营业成本、期间费用和折现率，具体如下：

A、营业收入

科宝博洛尼的主要收入为橱柜、家具、卫浴和其他产品。综合考虑各种内部因素、外部因素，2020 年度收入，将在 2019 年的基础上分析确定，并考虑一定的增长。同时也考虑到行业技术发展迅速，也迎来了越来越多的新入挑战者，行业竞争日趋激烈，2021 年至 2024 年增长速度将逐渐放缓。具体预测数据统计如下表：

金额单位：人民币万元

| 主营业务收入 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
| 橱柜 | 20,175.26 | 55,324.28 | 59,196.98 | 63,044.79 | 66,827.47 | 70,168.85 |
| 家具 | 798.64 | 3,249.22 | 3,476.66 | 3,702.65 | 3,924.81 | 4,121.05 |
| 卫浴 | 537.45 | 2,748.14 | 2,940.51 | 3,131.64 | 3,319.54 | 3,485.51 |

| 主营业务收入 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
| 其他产品 | 419.88 | 1,482.04 | 1,585.78 | 1,688.86 | 1,790.19 | 1,879.70 |
| **合计** | **21,931.23** | **62,803.68** | **67,199.93** | **71,567.93** | **75,862.00** | **79,655.10** |

注：上表及以下各表，2019 年 11-12 月数据为实际发生额。

B、营业成本

科宝博洛尼的营业成本主要为主材、制造费用和人工成本。根据历史水平并结合未来上游材料变动、人工费用波动等，最终确定营业成本。

预测结果如下：

金额单位：人民币万元

| 产品类别 | 主营业务成本项目 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 年 11-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
| 橱柜 | 主材 | 16,583.46 | 43,527.61 | 46,574.55 | 49,601.89 | 52,578.00 | 55,206.90 |
| | 制造费用 | 133.30 | 438.58 | 471.98 | 505.35 | 538.45 | 569.07 |
| | 工资 | 184.72 | 1,017.17 | 1,118.88 | 1,208.39 | 1,292.98 | 1,357.63 |
| | 小计 | 16,901.48 | 44,983.36 | 48,165.41 | 51,315.63 | 54,409.43 | 57,133.61 |
| 家具 | 主材 | 478.69 | 1,881.56 | 2,013.27 | 2,144.13 | 2,272.78 | 2,386.42 |
| | 制造费用 | 3.76 | 18.96 | 20.40 | 21.84 | 23.28 | 24.60 |
| | 工资 | 5.21 | 46.48 | 51.13 | 55.22 | 59.08 | 62.04 |
| | 小计 | 487.66 | 1,947.00 | 2,084.80 | 2,221.19 | 2,355.14 | 2,473.06 |
| 卫浴 | 主材 | 445.80 | 2,243.07 | 2,400.09 | 2,556.09 | 2,709.46 | 2,844.93 |
| | 制造费用 | 3.50 | 22.60 | 24.32 | 26.04 | 27.75 | 29.33 |
| | 工资 | 4.85 | 57.91 | 63.70 | 68.79 | 73.61 | 77.29 |
| | 小计 | 454.15 | 2,323.58 | 2,488.11 | 2,650.93 | 2,810.81 | 2,951.55 |
| 其他产品 | 主材 | 373.32 | 1,355.53 | 1,450.42 | 1,544.70 | 1,637.38 | 1,719.25 |
| | 制造费用 | 2.93 | 13.66 | 14.70 | 15.74 | 16.77 | 17.72 |
| | 工资 | 4.06 | 32.92 | 36.21 | 39.11 | 41.84 | 43.94 |
| | 小计 | 380.32 | 1,402.11 | 1,501.33 | 1,599.54 | 1,695.99 | 1,780.90 |
| **合　计** | | **18,223.61** | **50,656.05** | **54,239.65** | **57,787.29** | **61,271.37** | **64,339.11** |

C、期间费用

营业费用：主要包括人工成本、办公费、差旅费和业务招待费等。其中人

工成本考虑适当的工资增长率确定；差旅费、运费、服务费等与主营业务关联较大的内容按业务收入比例预测；其余费用按照一定比例增长预测。

管理费用：主要包括人工成本、办公费、差旅费等，根据科宝博洛尼提供的相关资料并结合工资费用的实际发生情况，其中人工成本考虑适当的工资增长率确定；差旅费、研发费、服务费等与主营业务关联较大的内容按业务收入比例预测。折旧费、无形资产摊销及其他各项管理费用根据公司实际情况并结合未来发展规划进行预测。

财务费用：本次评估采用间接法测算，故对未来年度利息费用不进行预测，仅对手续费进行预测，手续费按照营业收入的 0.01%进行预测。

未来年度期间费用预测如下：

金额单位：人民币万元

| 类别 | 预测数据 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019年11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
| 营业费用 | 1,427.32 | 4,367.48 | 4,745.77 | 5,060.95 | 5,343.03 | 5,610.18 |
| 管理费用 | 778.11 | 3,728.01 | 3,931.96 | 4,136.16 | 4,339.13 | 4,554.05 |
| 财务费用 | -25.65 | 6.28 | 6.72 | 7.16 | 7.59 | 7.97 |

D、折现率

折现率的计算过程如下：

| 项目 | 计算过程 |
|---|---|
| 无风险收益率 | 无风险报酬率通常可以参考政府发行的长期国债到期收益率来确定，本次采用到期日大于或等于 10 年的长期国债平均到期收益率确定，无风险报酬率为 3.95%。 |
| 市场风险溢价 | 本次市场风险溢价取股权投资风险收益率 MRP，即投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。评估人员根据下列方式计算中国股市风险收益率：首先选用上证综指和深圳成指作为衡量中国股市波动变化的指数，根据中国股市发展的实际情况，确定估算的时间区间为 2000 年至 2018 年，采用上证综指和深圳成指每年年末的指数（数据来源于 Wind 资讯），采用十年几何平均值计算得出沪市和深市的市场风险报酬率，采用算术平均计算得到股票市场的市场风险报酬率为 9.61%，扣除无风险收益后 MRP= 5.66%作为本次市场风险溢价。 |
| β 值 | 鉴于评估对象的主营业务属于家装行业，通过“万得资讯情报终端”查询国内 A 股家装行业上市公司剔除财务杠杆的 Beta 系数后，以平均值确定预期无财务杠杆风险系数的估计值 βt＝0.6603，则评估对象权益资本预期风险系数的估计值 β＝0.6603。 |

| 项目 | 计算过程 |
| --- | --- |
| 权益资本成本 Ke | 本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司未来资本债务等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的个体风险，设公司特定风险调整系数 ε =4%；最终得到评估对象的权益资本成本 Ke=11.69%。 |
| 债务资本成本 | 债务资本报酬率采用现时的平均利率水平作为债务的资本报酬率，即一年期短期贷款利率 4.35%。 |

根据上述计算，折现率确定为：

| 项目 | 资本成本率 | 权重 | WACC |
| --- | --- | --- | --- |
| 债务资本成本 | 4.35% | 0.00% | 11.69% |
| 权益资本成本 | 11.69% | 100.00% | |

④计算过程

根据收益法的评估模型和主要参数，收益法下股东全部权益价值计算如下：

金额单位：人民币万元

| 项目/年度 | 2019年11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、营业收入 | 22,035.83 | 62,803.68 | 67,199.93 | 71,567.93 | 75,862.00 | 79,655.10 |
| 减：营业成本 | 18,284.24 | 50,656.05 | 54,239.65 | 57,787.29 | 61,271.37 | 64,339.11 |
| 减:税金及附加 | 111.87 | 243.09 | 260.26 | 277.31 | 294.07 | 308.85 |
| 减：营业费用 | 1,427.32 | 4,367.48 | 4,745.77 | 5,060.95 | 5,343.03 | 5,610.18 |
| 减：管理费用 | 778.11 | 3,728.01 | 3,931.96 | 4,136.16 | 4,339.13 | 4,554.05 |
| 减：财务费用 | -25.65 | 6.28 | 6.72 | 7.16 | 7.59 | 7.97 |
| 减:资产减值损失 | | | | | | |
| 二、营业利润 | 1,459.95 | 3,802.77 | 4,015.59 | 4,299.06 | 4,606.83 | 4,834.95 |
| 加:营业外收入 | 4.62 | - | - | - | - | - |
| 减:营业外支出 | 0.02 | - | - | - | - | - |
| 三、利润总额 | 1,464.55 | 3,802.77 | 4,015.59 | 4,299.06 | 4,606.83 | 4,834.95 |
| 减：所得税 | 35.47 | 488.06 | 611.07 | 658.08 | 709.46 | 744.49 |
| 四、净利润 | 1,429.08 | 3,314.71 | 3,404.52 | 3,640.98 | 3,897.36 | 4,090.46 |
| 加:折旧与摊销 | 33.13 | 163.49 | 172.99 | 182.49 | 191.99 | 201.49 |
| 减:资本性支出 | - | 263.49 | 272.99 | 282.49 | 291.99 | 301.49 |
| 减:营运资金增加 | 1,929.59 | 293.74 | 282.17 | 266.62 | 260.37 | 237.60 |
| 五、企业自由现金流量 | 3,391.80 | 2,920.97 | 3,022.35 | 3,274.36 | 3,536.99 | 3,752.86 |
| 折现率 | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% | 11.69% |

| 项目/年度 | 2019年11-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 折现期（年） | 0.08 | 0.67 | 1.67 | 2.67 | 3.67 | 4.67 |
| 折现系数 | 0.9908 | 0.9290 | 0.8318 | 0.7447 | 0.6668 | 0.5970 |
| 折现额 | 3,360.70 | 2,713.47 | 2,513.86 | 2,438.49 | 2,358.45 | 2,240.53 |
| 经营性资产价值 | 36,521.47 | | | | | |
| 加：溢余资金价值 | 0 | | | | | |
| 加：长期投资价值 | 0 | | | | | |
| 加：非经营性资产价值 | -1,646.61 | | | | | |
| 减：付息债务价值 | 0 | | | | | |
| 股东全部权益价值 | 34,900.00 | | | | | |

（2）评估结果及评估增值情况

经收益法评估，科宝博洛尼在评估基准日 2019 年 10 月 31 日的所有者权益（合并口径）账面值为 5,231.14 万元，采用收益法评估后的（合并口径）股东全部权益价值为 34,900.00 万元，评估增值 29,668.86 万元，增值率 567.16%。

**5、2020 年 3 月转让博天津 100%股权，对博天津股权价值进行评估**

（2）资产基础法主要参数和评估过程

①流动资产

| 项目 | 评估过程 |
|---|---|
| 货币资金 | 账面值为 41,567.40 元，其中库存现金 119.69 元，银行存款 41,447.71 元。库存现金存放于公司财务部。评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推追溯评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以盘点核实后账面值确定评估值。现金评估值 119.69 元。评估人员对银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行借款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及追溯评估基准日后的进账情况。对于币种为人民币的银行存款，以清查后账面值为评估值。银行存款评估值 41,447.71 元。 |
| 应收账款 | 应收账款账面余额 6,531,022.97 元，未计提坏账准备，账面净额 6,531,022.97 元，主要为销售款等。评估人员核实了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等：（1）对于单项金额重大的应收款项，当存在客观证据表明无法按应收款项的原 |

| 项目 | 评估过程 |
| --- | --- |
| | 有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行风险测试，计算评估损失。（2）单项金额不重大但性质特殊的应收款项也单独进行风险测试，计算评估损失。 |
| 预付账款 | 预付账款账面余额为 10,000,000.00 元，未计提坏账准备，账面净值为 10,000,000.00 元，主要为预付二期土地咨询费等。评估人员查阅了相关合同或协议，了解了追溯评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务情况。确定预付账款评估坏账风险损失为 0 元。以预付账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。预付账款评估值为 10,000,000.00 元。 |

②无形资产-土地使用权

a）宗地登记状况

根据《国有土地使用证》（津（2019）宝坻区不动产权第 1000113 号），评估宗地土地使用权登记状况如下：

| | |
| --- | --- |
| 土地使用权证号 | 津（2019）宝坻区不动产权第 1000113 号 |
| 权利人 | 博洛尼智能科技（天津）有限公司 |
| 座落 | 宝坻区大口屯镇九纬路北侧十径路东侧 |
| 用途 | 工业 |
| 使用权类型 | 出让 |
| 终止日期 | 2068-11-22 |
| 使用权面积（平方米） | 76,610.8 |
| 发证日期 | 2018-11-23 |

b）土地权利状况

评估宗地土地所有权属于国家，证载土地使用权人为博洛尼智能科技（天津）有限公司，土地使用权类型为出让。

c）土地利用状况

根据委托方提供资料及现场勘察情况，至追溯评估基准日，评估宗地尚未进行开发。

d）评估方法

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），通行的评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估宗地登记用途为工业用地，设定用途为工业用地，评估人员咨询当地国土管理部门确定，评估宗地的地价水平与所在区域工业用地地价水平相当，所以此次评

估参照工业用途地价水平对评估宗地进行估值。评估方法的选择按照地价评估的技术《规程》，根据当地地产市场发育情况并结合评估宗地的具体特点及评估目的，采用市场比较法进行评估，主要基于以下考虑：

市场比较法：在近期类似区域工业用地招拍挂信息容易获取，且市场比较活跃，有交易案例发生，且交易案例已在政府相关网站公开发布，适宜采用市场比较法进行评估。

e）评估计算过程

市场比较法是根据市场中的替代原理，将评估土地与具有替代性的，且在追溯评估基准日近期市场上交易的类似宗地进行比较，对类似宗地的成交价格作适当修正，以此估算评估土地客观合理价格的方法。上述概念中，所谓类似宗地，是指处于同一供需圈，在交易方式、使用年限、土地用途、所处区域条件等方面，与评估宗地相同或相似的宗地。其公式为：

评估宗地价格＝比较实例宗地价格×交易情况修正系数×交易时间修正系数×区域因素及个别因素修正系数×年期修正系数

①比较实例选择

根据市场调查、查阅政府相关网站，从市场实际交易案例中选择与追溯评估基准日最接近、与评估宗地设定用途相同、土地条件基本一致、属同一供需圈内相邻地区或类似地区的正常交易实例，进行比较参照。搜集的与评估宗地类似的土地出让实例如下：

评估宗地市场比较实例

| 比较实例 | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|
| 位置 | 天津市宝坻区中关村科技城朝霞路与横二路交口 | 天津市宝坻区中关村科技城纵一路与宝富东路交口 | 天津宝坻塑料制品工业区福聚路东侧 |
| 供地方式 | 出让 | 出让 | 出让 |
| 交易方式 | 挂牌 | 挂牌 | 挂牌 |
| 成交日期 | 2019/08/16 | 2019/08/16 | 2020/02/14 |
| 成交价格（元/平方米） | 370.33 | 383.72 | 380.72 |
| 土地面积（平方米） | 18,632.00 | 21,109.30 | 11,819.70 |
| 土地用途 | 工业 | 工业 | 工业 |
| 土地使用年期 | 50 | 50 | 50 |

②比较因素选择

考虑到评估对象的利用特点，结合所选比较案例的土地条件，区域状况因素修正因子有道路通达度、交通便捷度、产业集聚度、环境优劣度、区域基础设施配套程度，实物状况因素修正因子宗地面积、宗地形状、宗地自然条件、临街状况、土地使用期限、土地开发程度、他项权利状况。

③因素条件说明

评估对象及可比实例区域因素、个别因素详见下表：

评估对象和可比实例因素条件说明表

| 比较因素 | | 待估宗地 | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|---|---|
| 交易价格（元/平方米） | | 待估 | 370.33 | 383.72 | 380.72 |
| 用途 | | 工业 | 工业 | 工业 | 工业 |
| 交易日期 | | 2020/02/29 | 2019/08/16 | 2019/08/16 | 2020/02/14 |
| 交易情况 | | 正常 | 正常 | 正常 | 正常 |
| 土地使用年限 | | 48.8 | 50 | 50 | 50 |
| 区域因素 | 道路通达度 | 较好 | 较好 | 较好 | 较好 |
| | 交通便捷度 | 临主干道，较便利 | 临主干道，较便利 | 临主干道，较便利 | 临主干道，较便利 |
| | 产业集聚度 | 产业园区，产业集聚度较好 | 产业园区，产业集聚度较好 | 产业园区，产业集聚度较好 | 产业园区，产业集聚度较好 |
| | 环境优劣度 | 一般 | 一般 | 一般 | 一般 |
| | 区域基础设施配套程度 | 七通 | 七通 | 七通 | 七通 |
| 个别因素 | 宗地面积 | 76,610.8 | 18,632.00 | 21,109.30 | 11,819.70 |
| | 宗地形状 | 较规则 | 较规则 | 较规则 | 较规则 |
| | 宗地自然条件 | 地势平坦、地基承载力一般 | 地势平坦、地基承载力一般 | 地势平坦、地基承载力一般 | 地势平坦、地基承载力一般 |
| | 临街状况 | 两面临街 | 两面临街 | 两面临街 | 两面临街 |
| | 土地开发程度 | 宗地内场地平整 | 宗地内场地平整 | 宗地内场地平整 | 宗地内场地平整 |
| | 他项权利状况 | 无他项权利 | 无他项权利 | 无他项权利 | 无他项权利 |

④因素修正

在分析评估对象和可比实例因素条件说明表的基础上，依据上述各价格影响因子评价标准和修正幅度，确定各比较因素条件指数，详见下表：

比较因素条件指数表

| 项目 | 价格影响因素分析及分值 | 评估对象 | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|---|---|

| 交易单价（元/平方米） | | | 待估 | 370.33 | 383.72 | 380.72 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 交易情况 | | 分正常/非正常，非正常指交易一方有特殊喜好的交易；拍卖；亲属之间交易；抵债；税费非正常负担；企业关联方交易等等。 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 交易时间 | | 年月日，根据当地房地产价格指数确定修正幅度。 | 100.00 | 101.71 | 101.71 | 100.00 |
| 区域因素 | 道路通达度 | 交通干线数量：○1 条○2 条○3 条○4 条（差异修正指标：每增加一条交通干线修正幅度为 1%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| | 交通便捷度 | 距火车站、港口距离：0-1000 米○1000-3000 米○3000-6000 米○大于 6000 米○（差异修正指标：每差一个级别修正幅度为 1%）；距国道或高速公路入口距离：0-5km○5-10km○10-15km○大于 15km○（差异修正指标：每差一个级别修正幅度为 1%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| | 产业集聚度 | 位于集中工业区或经济技术开发区/分散工业区/综合区域/商业、居住聚集区，差异修正指标：按照上述方向排列顺序，级别修正幅度为 2%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| | 环境状况 | 自然环境：优○较优○一般○较劣○劣，人文环境：优○较优○一般○较劣○劣（差异修正指标：每个环境因素差一个级别修正幅度为 2%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| | 基础设施状况 | 七通以上○七通○五通○五通○四通及四通以下○（差异修正指标：每相差一级别，修正幅度为 1%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 个人因素 | 宗地面积 | ○0-10000 米○10000-30000 米○30000-60000 米○大于 60000 米○（差异修正指标：每差一个级别修正幅度为 1%），修正方向是随着面积递增，修正系数随之降低。 | 100.00 | 102 | 102 | 102 |
| | 宗地形状 | 规则○较规则○较不规则○不规则（差异修正指标：每相差一级别，修正幅度为 2%） | 100.00 | 100 | 100 | 100 |
| | 宗地自然条件 | 地势平坦、地基承载力佳；地势平坦、地基承载力较好；地势较平坦、地基承载力一般；地势较平坦，地基承载力较差；地势不平坦，地基承载力差、沉陷区边缘。（差异修正指标：每相差一级别，修正幅度为 1%） | 100.00 | 100 | 100 | 100 |
| | 临街状 | 不临街○一面临街○两面临街○ | 100.00 | 100 | 100 | 100 |

| 项目 | | 价格影响因素分析及分值 | 评估对象 | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 交易单价（元/平方米） | | | 待估 | 370.33 | 383.72 | 380.72 |
| | 况 | 三面临街〇、交通管制-单行/双行（差异修正指标：每差一个级别修正幅度为 2%） | | | | |
| | 土地开发程度 | 宗地内场地平整，部分场地平整，场地不平整（差异修正指标：每相差一级别，修正幅度为 3%） | 100.00 | 100 | 100 | 100 |
| | 他项权利状况 | 抵押〇租赁〇地役权〇（差异修正指标：抵押权修正系数为 2%；租赁他项权利以实际租赁期限及租金水平标准计算调整系数；地役权修正幅度为 1%） | 100.00 | 100 | 100 | 100 |

比较因素条件指数表的基础上，将评估对象的因素条件指数与可比实例的因素条件指数进行比较，得到比较因素条件修正系数表，详见下表：

比较因素条件修正系数表

| 比较因素 | | 案例一 | 案例二 | 案例三 |
|---|---|---|---|---|
| 交易价格 | | 370.33 | 383.72 | 380.72 |
| 用途 | | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| 交易日期 | | 0.9832 | 0.9832 | 1.0000 |
| 交易情况 | | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| 土地使用年限 | | 0.9957 | 0.9957 | 0.9957 |
| 区域因素 | 道路通达度 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 交通便捷度 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 产业集聚度 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 环境优劣度 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 区域基础设施配套程度 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| 个别因素 | 宗地面积 | 0.9804 | 0.9804 | 0.9804 |
| | 宗地形状 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 宗地自然条件 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 临街状况 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 土地开发程度 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| | 他项权利状况 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 |
| 比准价格 | | 355.44 | 368.29 | 371.65 |
| 待估宗地出让单价 | | 365.13 | | |

⑤采用市场比较法测算后的土地价格

以上三个可比实例求取的比准价格差异不大，因此取比准价格的算术平均值作为评估宗地市场比较法的评估结果，即：

评估宗地价格=（可比案例一比准价格+可比案例二比准价格+可比案例三比准价格）/3

=（355.44 + 368.29 + 371.65）/3

= 365.13 元/平方米

评估宗地评估总价：365.13×76,610.8= 27,972,800.00 元（百位取整）

③负债

| 项目 | 评估过程 |
| --- | --- |
| 其他应付款 | 对于该类项目的评估，评估人员根据被评估单位提供各项目申报明细表，对其真实性、完整性进行了清查核实，以评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及账面净值确定评估值。其中：其他应付款账面价值 53,231,961.45 元，共 3 项，为关联方往来款、社会保险费、住房公积金等，评估人员以经审核无误的账面价值 53,231,961.45 元为评估值。 |
| 应付职工薪酬 | 应付职工薪酬账面值 9,621.50 元，主要为工资、奖金、津贴和补贴等。在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员审核了账务资料等相关资料，对薪酬的计提、使用、交纳或发放等情况进行了审核，账面余额为公司正常计提、使用、交纳或发放的期末余额，均为追溯评估基准日需实际承担的债务，故以核实后账面值 9,621.50 元确定评估值。 |
| 应交税费 | 应交税费账面值-169.82 元，主要为应交增值税、个人所得税等。在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员审核了账务资料及纳税申报材料等相关资料以核实后账面值确定评估值。应交税费评估值-169.82 元。 |

（2）评估结果及评估增值情况

博天津在追溯评估基准日 2020 年 2 月 29 日申报的账面资产总额 4,380.03 万元、总负债 5,324.14 万元、净资产-944.11 万元；总资产评估值为 4,454.54 万元，增值额为74.51万元，增值率为1.70%；总负债评估值为5,324.14万元，无增减值；净资产评估值为-869.60 万元，增值额为 74.51 万元，增值率为 7.89%。

**6、2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司之木门业务，对海骊住居木门相关业务价值进行评估**

（1）收益法主要参数和评估过程

①评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

②评估模型

A、基本模型

本次评估的基本模型为：E=B-D

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；B：评估对象的企业价值；D：评估对象的付息债务价值

式中：$B=P+\sum C_i+Q$

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{R_i}{(1+r)^i}+\frac{R_n}{r(1+r)^n}$$

式中：P：评估对象的经营性资产价值

ΣCi：评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q：评估对象的长期股权投资评估值

Ri：预测期内第 i 年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

Rn：为未来第 n 年及以后永续预期收益

r：折现率

n：收益预测期

B、收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义

为：企业自由现金流＝税后净利润＋折旧与摊销＋扣税后付息债务利息－资本性支出－净营运资金变动。

C、预测期

海骊住居木门业务为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

D、折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r=(1-t)\times r_d\times w_d+r_e\times w_e$$

式中：t：所得税率

Wd：评估对象的债务比率 $w_d=\frac{D}{(E+D)}$

$W_e$：评估对象的股权资本比率 $w_e=\frac{E}{(E+D)}$

$r_e$：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta e\times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：$r_f$：无风险报酬率；

$r_m$：市场预期报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

③主要参数

收益法评估的主要参数有营业收入、营业成本、期间费用和折现率，具体如下：

A、营业收入

海骊住居木门相关业务的收入主要为木门收入等。结合木门业务历史经营数据，现有在手订单情况结合市场状况，未来预测如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 营业收入项目 | 2020 年 5-12 月 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年至永续 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 木门收入 | 19,171.64 | 40,000.00 | 60,000.00 | 70,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 |
| 合计 | | 19,171.64 | 40,000.00 | 60,000.00 | 70,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 |

B、营业成本

营业成本主要为材料成本。通过分析历史年度毛利率情况，结合现有订单的毛利水平，同时考虑到随着未来收入增加管理效率提升，毛利会呈现出较的增长趋势，但同时考虑到未来竞争加剧，物价及材料成本的上涨，预测稳定期毛利水平下降，基本达到基准日水平。预测未来年度成本如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 主营业务成本 | 未来预测 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2020 年 5-12 月 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年至永续 |
| 1 | 材料成本 | 17,254.48 | 35,600.00 | 53,400.00 | 62,300.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 72,000.00 |
| 合计 | | 17,254.48 | 35,600.00 | 53,400.00 | 62,300.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 72,000.00 |

C、期间费用

销售费用：主要包括人工成本、业务办公费、差旅交通费等，经过多年经营，公司木门相关业务在市场中已形成了一定的知名度。本次评估主要根据以前年度各项费用占销售收入的比例并结合企业的未来经营情况确定。

管理费用：主要包括人工成本、业务招待费、办公费等，根据海尔家居提供的相关资料并结合工资费用的实际发生情况，未来年度的人员工资费用总额会略有增长，其他费用按以前年度各费用占营业收入的比例确定。

未来年度期间费用预测如下：

金额单位：人民币万元

| 类型 | 未来预测 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2020年5-12月 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 | 2027年至永续 |
| 销售费用 | 552.05 | 1,169.20 | 1,753.79 | 2,046.09 | 2,338.39 | 2,334.43 | 2,334.43 | 2,334.43 |
| 管理费用 | 319.37 | 675.23 | 938.82 | 1,169.47 | 1,342.45 | 1,342.45 | 1,342.45 | 1,342.45 |

D、折现率

折现率的计算过程如下：

| 项目 | 计算过程 |
|---|---|
| 无风险收益率 rf | 无风险报酬率通常可以参考政府发行的长期国债到期收益率来确定，本次采用到期日大于或等于 10 年的长期国债平均到期收益率确定无风险报酬率为 2.54%。 |
| 市场风险溢价 rm | 本次市场风险溢价取股权投资风险收益率 MRP，即投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。评估人员根据下列方式计算中国股市风险收益率：首先选用上证综指和深圳成指作为衡量中国股市波动变化的指数，根据中国股市发展的实际情况，采用上证综指和深圳成指每年年末的指数（数据来源于 Wind 资讯）计算得到股票市场的市场风险报酬率为 9.73%，扣除无风险收益后 7.19%作为本次市场风险溢价。 |
| βe 值 | （1）通过“万得资讯情报终端”查询剔除财务杠杆的 Beta 系数后，以平均值确定预期无财务杠杆风险系数的估计值 βu=0.7547。<br>（2）βL（有财务杠杆的 Beta）<br>评估基准日青岛海尔家居集成股份有限公司的付息债务资本为 0.00 元，权益资本为 1,240.44 万元，则 D/E=0.00%，企业所得税率为 15%。<br>根据公式 βL=（1+（1-T）×D/E）×βU<br>得 βL=（1+（1-15%）×0.00%）×0.7547 =0.7547 |
| 权益资本成本 re | 本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司未来资本债务结果等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设公司特性风险调整系数 ε=4.00% |
| 权益资本报酬率 re | re=rf+βe×RPm+ε<br>= 2.54%+0.7547×7.19%+4.00%<br>=11.97% |

根据上述计算，WACC=re×E/（D+E）+Kd×D/（D+E）×（1－T）=11.97%

④计算过程

根据收益法的评估模型和主要参数，收益法下股东全部权益价值计算如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目名称 | 未来预测 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2020 年 5-12 月 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年至永续 |
| 1 | 营业收入 | 19,171.64 | 40,000.00 | 60,000.00 | 70,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 |
| 2 | 减：营业成本 | 17,254.48 | 35,600.00 | 53,400.00 | 62,300.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 72,000.00 | 72,000.00 |
| 3 | 税金及附加 | 54.27 | 119.85 | 180.25 | 210.34 | 229.55 | 229.55 | 229.55 | 229.55 |
| 4 | 销售费用 | 552.05 | 1,169.20 | 1,753.79 | 2,046.09 | 2,338.39 | 2,334.43 | 2,334.43 | 2,334.43 |
| 5 | 管理费用 | 319.37 | 675.23 | 938.82 | 1,169.47 | 1,342.45 | 1,342.45 | 1,342.45 | 1,342.45 |
| 6 | 财务费用 | 94.85 | 231.78 | 338.17 | 301.12 | 268.81 | 268.81 | 197.56 | 197.56 |
| 7 | 减值损失 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 8 | 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 9 | 投资收益（损失以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 10 | 营业利润 | 896.63 | 2,203.95 | 3,388.96 | 3,972.98 | 3,820.79 | 3,824.76 | 3,896.01 | 3,896.01 |
| 11 | 加：营业外收入 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 12 | 减：营业外支出 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 13 | 利润总额 | 896.63 | 2,203.95 | 3,388.96 | 3,972.98 | 3,820.79 | 3,824.76 | 3,896.01 | 3,896.01 |
| 14 | 所得税费用 | 134.49 | 330.59 | 508.34 | 595.95 | 573.12 | 573.71 | 584.40 | 584.40 |
| 15 | 净利润 | 762.14 | 1,873.35 | 2,880.61 | 3,377.04 | 3,247.67 | 3,251.04 | 3,311.61 | 3,311.61 |
| 16 | 加：实际利息支出 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 17 | 折旧及摊销 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 18 | 资产减值准备 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 19 | 公允价值变动损失（收益以“—”号填列） | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 21 | 减：资本性投入 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 22 | 营运资金追加 | 2,281.54 | 3,157.01 | 4,000.00 | 2,000.00 | 2,000.00 | - | - | - |
| 23 | 自由现金流 | -1,519.41 | -1,283.66 | -1,119.39 | 1,377.04 | 1,247.67 | 3,251.04 | 3,311.61 | 3,311.61 |
| 24 | 折现率（WACC） | 11.97% | 11.97% | 11.97% | 11.97% | 11.97% | 11.97% | 11.97% | 11.97% |

| 序号 | 项目名称 | 未来预测 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2020 年 5-12 月 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年至永续 |
| 25 | 折现系数 | 0.96 | 0.88 | 0.78 | 0.70 | 0.62 | 0.56 | 0.50 | 4.16 |
| 26 | 现值 | -1,463.23 | -1,125.08 | -876.25 | 962.74 | 779.07 | 1,813.07 | 1,649.47 | 13,784.90 |
| 27 | 经营性资产价值 | 15,524.70 | | | | | | | |
| 28 | 加：溢余资产价值 | 0 | | | | | | | |
| 29 | 长期投资价值 | 0 | | | | | | | |
| 30 | 非经营性资产价值 | -1,373.11 | | | | | | | |
| 31 | 减：付息债务价值 | 0 | | | | | | | |
| 32 | 股东全部权益价值 | 14,151.59 | | | | | | | |

（2）评估结果及评估增值情况

经收益法评估，海骊住居在评估基准日 2020 年 4 月 30 日的木门相关业务账面值为 1,240.43 万元，采用收益法评估后的木门相关业务价值为 14,151.59 万元，评估增值 12,911.15 万元，增值率 1040.85%。

**七、说明报告期内发行人历次资产收购的资金来源、历次资产处置的回款情况，以及历次资产收购、处置发行人相关会计处理的具体情况，是否符合《企业会计准则》规定。**

| 序号 | 收购及处置事项 | 收购资金来源或处置回款情况 | 会计处理 | 是否符合《企业会计准则》规定 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2018 年 6 月有屋科技转让福汇家 100%股权 | 截至申报基准日处置款项已经全部收回。 | 单体公司确认应收股权处置款，同时减少长期股权投资的账面价值，差额确认为股权处置收益。合并层面将处置价款与交割日按照权益法连续计算的福汇家 100%股权对应的净资产的差额确认投资收益-股权处置收益。 | 是 |
| 2 | 2019 年 1 月收购有屋咨询股权 | 自有资金 | 属于非同一控制下企业合并，单体公司按照实际投资成本确认长期股权投资，合并时将合并成本与取得可辨认净资产公允价值差额确认为商誉。 | 是 |
| 3 | 2019 年 12 月海尔全屋转让海创全屋 | 交易作价 3,400 万元，青岛顺泰智能家居有限公司按照合 | 单体公司确认应收股权处置款，同时减少长期股权投资的账面价值，差额确认为股权处置收益。 | 是 |

| 序号 | 收购及处置事项 | 收购资金来源或处置回款情况 | 会计处理 | 是否符合《企业会计准则》规定 |
|---|---|---|---|---|
| | 80%股权 | 同约定的时间支付了前 3 笔款项共 2,500 万元，尾款 900 万元应于 2020 年 12 月 31 日前付清，但是因对方资金紧张，向发行人申请延期支付，最终于 2021 年 4 月全部付清。 | 合并层面将处置价款与交割日按照权益法连续计算的海创全屋 80%股权对应的净资产的差额确认投资收益-股权处置收益。 | |
| 4 | 2020 年 2 月收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权 | 交易方式为发行股份购买少数股权，不涉及资金支付。 | 母公司层面按照发行股份的公允价值作为初始投资成本，同时确认长期股权投资和实收资本及资本公积。在编制合并财务报表时，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，冲减了资本公积。 | 是 |
| 5 | 2020 年 3 月发行人子公司博青岛转让博天津 100%股权 | 双方协议 0 对价转让，不涉及款项收付。 | 单体公司层面因未实际出资，处置价款和账面长期股权投资均为 0 元，不确认投资净损益。合并层面处置价款和交割日净资产差额确认投资收益-股权处置收益。 | 是 |
| 6 | 2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司之木门业务 | 自有资金，因海骊住居欠发行人货款，故根据双方抵账协议，本次交易对价与应收账款对抵，不再单独支付。 | 属于同一控制下业务合并，单体公司层面按照应支付的购买价款作为初始投资成本，同时确认长期股权投资和其他应付款。合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，冲减了资本公积中的股本溢价。 | 是 |

## 八、核查程序和核查意见

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查验发行人收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家具资产的资产转让合同及附件；取得并查验发行人收购海骊住居及其子公司木门业务的转让协议、相关评估报告；检查海骊住居两次收购时在手订单明细表，并抽查部分

订单相关的合同及收购后完成情况；获取并分析海骊住居两次收购协议及相关资产和业务的交割情况，评价发行人相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定；

2、访谈发行人负责人了解收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家具资产及木门业务的背景、原因以及定价依据；

3、取得并查验发行人关于福汇家100%股权转让的招投标全套资料以及股权转让合同；访谈福汇家招投标投标方青岛中孚、青岛泰福家厨卫设施有限公司、青岛弘奥木业有限公司，了解招投标相关事宜；取得福汇家的财务报表，取得并查验发行人与福汇家订单交易往来明细情况；取得福汇家与发行人交易情况的说明；

4、取得并查验海尔全屋自2017年至2020年财务报告、海创全屋2019年至2020 年财务报告；访谈发行人负责人了解转让海创全屋的背景及原因；取得海创全屋关于与发行人交易情况的说明；

5、取得并查验发行人报告期内历次资产重组所涉及的评估报告；

6、取得并查验上海博百供应链管理有限公司工商档案；访谈上海博百供应链管理有限公司负责人，了解收购博天津相关事宜；

7、取得并查阅蔡明出具的《确认函》，核查蔡明及其关联方使用“博洛尼”品牌对外经营的情况；取得并查阅《博洛尼家居用品（北京）股份有限公司和博洛尼旗舰装饰装修工程（北京）有限公司和蔡明与博洛尼智能科技（青岛）有限公司和西藏博洛尼智能家居有限公司之资产重组协议》；登录国家知识产权局商标局、企查查等网站查询蔡明及其关联方拥有的“博洛尼”相关商标情况；在主流网络媒体（百度、微信、微博）查询蔡明及其关联方使用“博洛尼”相关商标情况；

8、检查并重新计算发行人按照一揽子交易方式收购博青岛及科宝博洛尼进行会计处理基础上编制的模拟合并报表；检查发行人历次资产处置的回款情况，分析发行人历次股权收购或股权处置协议，检查发行人会计处理情况。

经核查，本所律师认为：

1、发行人分两次收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家具以及木门业务均是为了避免同业竞争问题，同时扩大公司经营规模、提高盈利能力、完善主营业务体系，发行人于 2018 年开始整合同业竞争资产，由于海骊住居较早经营橱柜业务且在2018年已初具规模，因此发行人2018年对于该存在明显同业竞争的业务进行了资产收购；木门业务占发行人和海骊住居主营业务收入比例较小，2019年起初具规模，为彻底解决同业竞争问题，公司于2020年对该项业务进行收购。发行人分两次收购的原因合理；

2、青岛中孚根据福汇家转让时的生产设备、产能状况评估报价，并通过招投标程序以4350万元价格取得福汇家100%股权合理，青岛中孚收购福汇家的中标价4,350万元与评估值4,219.27万元差异较小，该收购价格公允；发行人与青岛中孚关于未来业务往来的相关约定仅为意向性约定且发行人不受该等约定约束不会对发行人后续与福汇家交易的独立性、公允性产生影响，发行人与青岛中孚之间不存在利益输送；

3、发行人转让海创全屋 80%股权的原因主要系其厂房所在土地非发行人持有且无法实现购买以及海创全屋工厂设备老旧，该等原因合理；发行人收购海尔全屋后将生产相关资产置入海创全屋并卖出的原因系其厂房均为租赁房产，存在不稳定的风险，海创全屋在本次资产置入前无其他资产，综合考虑整体出售操作便利性，发行人将该资产置入海创全屋后转让海创全屋的股权具有合理性；

4、博天津的受让方上海博百供应链管理有限公司与发行人不存在关联关系，双方以博天津净资产为负作为无偿转让定价依据的原因合理；

5、蔡明及其关联方存在使用“博洛尼”品牌对外经营的情形，主要为在名称中使用“博洛尼”字号或拥有/使用在发行人主营业务范围以外的博洛尼相关商标，无需与发行人签署“博洛尼”品牌或商标使用约定；

6、发行人已经充分披露海骊住居两次收购分别采用仅收购资产和收购业务两种模式的原因，前次收购与橱柜及定制家具业务相关的资产和人员未全部置入发行人体系，两次收购采用不同定价方式依据合理，按账面价值收购海骊住居及其子公司橱柜、定制家具资产是公允的；

7、分步收购博青岛及科宝博洛尼两项交易并不构成一揽子交易，发行人第一次交易作为非同一控制下的企业合并进行会计处理，第二次交易作为收购少数股东权益的交易进行会计处理符合《企业会计准则》的规定。发行人编制的模拟合并报表公允的反映了一揽子交易模式下的模拟财务状况和模拟经营成果。假设发行人最初与对方签订协议时，以一揽子交易方式分步取得博青岛和科宝100%股权，则发行人期末资产负债表会同时增加商誉和资本公积，利润表中归属于母公司所有的净利润 2018 年度会增加 2,832.64 万元，2019 年度会增加5,106.29 万元，2020 年度会减少 924.57 万元；

8、发行人历次收购股权相关对价均以自有资金支付、协议抵账或者发行股份方式支付；历次处置股权价款已经全部收回；发行人与历次资产收购或处置相关的会计处理均符合《企业会计准则》的规定。

**问题二：关于关联交易**

**申报文件显示：**

**（1）报告期内，发行人关联方较多，发行人与关联方之间存在大量关联交易，关联交易内容涉及采购商品、接受劳务或服务、销售商品、提供劳务或服务、关联租赁（租出及租入）、关联金融服务、关联担保、股权交易、关联方资金拆借以及其他交易。**

**（2）发行人向关联方福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按照恒大与非恒大订单产品分别进行定价。对于恒大订单产品的 OEM，发行人按照成本加成的方式与福汇家和海创全屋进行结算。**

**（3）报告期内，发行人与博家用的关联采购业务主要为公司向其采购生产、销售和管理等服务及原材料。**

**（4）报告期内，公司与博家装之间的关联采购主要为公司向博家装支付的推荐业务服务费，公司子公司博青岛部分直营业务由博家装推荐，公司向其支付服务费用。2018 年至 2020 年的推荐服务费率分别为 8.8%、13.8%和 13.8%。**

**（5）报告期内，发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业存在交易及资金往来。**

**请发行人：**

（1）补充披露在产能不足情况下出售海创全屋及福汇家股权，出售后发行人仍与其开展较大金额的 OEM 交易的原因及合理性。

（2）结合橱柜、家具等业务的生产、销售周期，补充披露在海骊住居及海骊住建向发行人置入橱柜及家具资产后，发行人仍与海骊住居、海骊住建长期开展橱柜、家具相关关联交易的原因及合理性。

（3）补充披露向关联方福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按恒大与非恒大订单产品分别定价的背景及原因，报告期内前述采购的数量、金额及价格；说明按成本加成定价的具体方式，如何确定福汇家和海创全屋相关产品的生产成本，报告期内成本加成的具体比例；披露福汇家和海创全屋向发行人销售的毛利率、净利率情况。

（4）补充披露博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》主要条款，博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因；博家用目前是否经营与发行人同类业务；披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性。

（5）补充披露报告期各期博家装推荐收入的金额以及占博青岛直营业务收入的比例，说明博青岛直营业务的开展是否依赖于博家装；说明博家装为博青岛推荐业务所发生成本的具体构成，如何确定推荐服务费率能否覆盖博家装所发生的成本，结合具体数据分析发行人向博家装支付推荐服务费的定价公允性。

（6）针对其他非因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联交易，请结合与可比市场公允价格、非关联方交易价格的比较或关联销售毛利率与非关联销售毛利率比较等，说明相关关联交易的公允性。

（7）说明发行人关联方、关联交易的披露是否完整，是否存在关联交易非关联化的情形，是否存在其他应比照关联交易披露的业务或资金往来。

（8）补充披露报告期内发行人关联企业注销的情况，注销前的经营范围、主营业务、主要财务数据，注销的原因，是否与发行人从事相同或相似业务，

**被注销关联方存续期间生产经营的合法合规性，注销后资产处置和人员安置情况；报告期内注销的关联方与发行人及发行人的客户、供应商是否存在业务或资金往来。**

**（9）说明发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业进行交易的原因、必要性以及交易定价的公允性，发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的资金往来是否存在真实交易背景，是否存在利益输送或职务侵占的情形，是否存在相关人员为发行人承担成本费用的情形。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师对上述问题核查并发表明确意见，并请保荐人、申报会计师结合发行人关联方与发行人供应商、客户的重叠情况说明发行人与相关重叠供应商和客户交易价格的公允性，是否存在利益输送。**

**回复：**

**一、补充披露在产能不足情况下出售海创全屋及福汇家股权，出售后发行人仍与其开展较大金额的 OEM 交易的原因及合理性。**

**（一）股权转让背景及原因**

1、福汇家股权转让的主要原因

福汇家于 2016 年设立，主要是为了满足大客户快速增长的订单需求及降低成本的需要而设立的生产大客户专供产品的工厂。设立之初，考虑综合投资成本，该工厂规模较小，面积约为 1 万平方米，且为租赁厂房。

随着房地产行业精装市场渗透率逐年提升，发行人大宗客户的订单增长迅速，福汇家的产能已无法满足大宗订单的需求。一方面，由于福汇家所在厂房面积较小，后续产能扩张受限；同时，厂房所在土地为胶州市政府（具体主体为胶州湾发展集团）用地，非公司自有；且厂房为过渡期临时厂房，存在变动的可能从而给公司生产经营带来不确定性风险；另一方面，发行人已计划在济阳规划新的智能制造工厂，设计产能较大，出售福汇家股权一定程度上缓解了公司生产经营资金压力。因此，经过综合考虑，有屋科技于 2018 年 6 月将其持有的福汇家 100%股权转让给青岛中孚新型建材科技发展有限公司，同时，公司与受让方就未来订单进行了意向约定。

2、海创全屋股权转让的主要原因

海创全屋由发行人子公司海尔全屋于 2018 年 3 月 7 日全资设立，设立后未从事实际业务，直至 2019 年 11 月，海尔全屋将其黄岛工厂的相关资产转让至海创全屋；2019 年 12 月，海尔全屋将其持有的海创全屋 80%股权对外转让给青岛顺泰智能家居有限公司，转让完成后，海尔全屋仍持有海创全屋 20%股权。

出售海创全屋的主要原因为：（1）海创全屋的厂房及所在土地为第三方公司持有，不属于发行人自有，不利于后续的稳定生产。发行人原计划购置该房产，但经与出租方沟通了解，该厂房与附近其他两处厂房（非发行人使用）同在一处土地证上，且无法实现土地分割；而若将土地全部购买，则购置成本巨大；（2）由于工厂的设备智能化程度不高且生产设备老旧，产能效率较低，更新这些生产设备预计需要投入大量的资金，同时公司已计划在济阳规划新的智能制造工厂进行产能转移，而若将海创全屋工厂的机器设备搬迁到济阳新工厂，搬迁及调配成本也较大。因此，出于合理调配资源、提高资源的有效使用率目的，同时公司筹备济阳工厂需要协调相关管理人员统筹支持，公司于 2019 年 12 月出售海创全屋。

**（二）出售后发行人仍与其开展较大金额的 OEM 交易的原因及合理性**

出于上述综合原因，发行人先后出售福汇家和海创全屋。但由于短期内，发行人新建的生产基地尚未达产，现有工厂的产能尚不能满足日益增长的订单需求，因此公司采用 OEM 模式对外采购部分橱柜及配套产品。

报告期内，公司自身产能和销售情况如下：

单位：套

| 期间 | 产能 | 销量 |
|---|---|---|
| **整体橱柜及配套产品** | | |
| 2021 年度 | 348,000 | 577,437 |
| 2020 年度 | 348,000 | 510,281 |
| 2019 年度 | 343,650 | 410,371 |
| **定制家具及配套产品** | | |
| 2021 年度 | 202,000 | 276,464 |
| 2020 年度 | 182,000 | 215,736 |

| | | |
|---|---|---|
| 2019 年度 | 177,682 | 198,745 |
| **内门墙板** | | |
| 2021 年度 | 40,000 | 82,990 |
| 2020 年度 | 30,000 | 66,579 |
| 2019 年度 | 30,000 | 58,401 |

如上所示，报告期内公司自身产能不能满足日益增长的订单需求，因此，公司通过 OEM 和委托加工的方式进行产品的生产。

发行人选择 OEM 厂商的具体流程为：发行人根据市场订单交付需求量，寻找合适的 OEM 厂商，通过进行对工厂实地考察其经营资质、设备匹配、产能规划、质量管控流程等各方面综合评估是否有能力承接发行人订单需求后，将其纳入 OEM 厂商资源池。后续发行人根据具体的排产计划，并通过严格的筛选、比价和定价，最终择优选择满足条件的 OEM 厂商。福汇家和海创全屋的生产线相对较为成熟，且质量较为可控，发行人将其纳入 OEM 厂商资源池。

基于上述因素，并综合考虑福汇家和海创全屋生产线的成熟度、加工成本、订单产品质量的稳定性等因素，公司选择福汇家和海创全屋作为发行人的 OEM 厂商。

随着新建生产基地陆续达产及募投项目的实施，发行人相关产品的生产将陆续转移至新生产基地。

**二、结合橱柜、家具等业务的生产、销售周期，补充披露在海骊住居及海骊住建向发行人置入橱柜及家具资产后，发行人仍与海骊住居、海骊住建长期开展橱柜、家具相关关联交易的原因及合理性。**

**（一）橱柜、家具等业务的生产、销售周期**

发行人主营橱柜、家具业务，海骊住居及海骊住建向发行人置入的橱柜及家具资产主要涉及大宗客户业务。大宗业务流程一般环节包括签订销售合同、客户下达具体订单、组织备料生产运输、现场实施安装、客户竣工验收等，各环节消耗的时间如下：

1、签订合同：大宗客户主要经营房地产开发业务，房地产开发供应链较长，大宗客户在项目启动时即开始遴选建材、管线、家装等产品供应商。供需

双方进行商务接洽后，大宗客户通过招投标、协商等方式确定合作意向，发行人即入选大宗客户合格供应商库，双方签订正式合同确定合作关系和供货内容，但具体供货时间和内容需要待大宗客户根据项目进展另行下达具体订单来确定。

2、客户下达具体订单：大宗客户经营的房地产开发项目分布范围较广，各项目开发进展不一致，橱柜、定制家具等产品在进入房地产开发后期才会使用，因此，大宗客户一般根据项目情况，在精装修进场施工确认样板后，方会开始组织下达橱柜及配套产品等订单。

3、组织备料、生产、运输：橱柜、家具等属于定制化产品，各个房地产项目并不通用，因此，除基础原材料常备库存外，发行人一般在客户具体订单下达后才开始进行全面物料备货，生产部门待物料齐备后开始生产，发行人基本能够在客户要求期限内迅速完成生产备货，并根据客户通知和指令将橱柜及配套产品等运送到指定位置。但是，大宗客户产品供货任务存在分多次下达的情况，而且随着项目工程需求变化产品需求会在原合同基础上进行调整。

4、现场安装实施：房地产开发程序较长，各项程序前后次序有规范流程，橱柜及配套产品等运送到项目现场后，需等待基础装修工作完成后方可实施，客户通知发行人安排安装人员进场，与其他单位交叉施工，开始安装的时间需要配合客户地产整体进度执行，且存在同一项目不同楼宇的施工时点不一致的情况。

5、客户竣工验收：房地产项目施工完成后，需要履行竣工验收程序，验收合格后，发行人即可确认收入。

综上所述，大宗客户业务执行各环节总体耗时较长、不同项目差异比较大，大部分环节所需时间要根据客户房地产项目实际进度来确定，虽然发行人积极配合并迅速推进各项工作，但房地产开发项目具有本身执行流程特征，从签订合同到最终完成销售收入确认一般需要 0.5-2 年甚至更长。

**（二）在海骊住居及海骊住建向发行人置入橱柜及家具资产后，发行人仍与海骊住居、海骊住建长期开展橱柜、家具相关关联交易的原因及合理性**

海骊住居及海骊住建向发行人置入橱柜及家具资产后，海骊住居及海骊住

建已经不再开展橱柜、家具业务，但是部分已签订尚未完成的合同需要继续履行，而部分客户因自身内部审批限制等因素不能配合变更履约主体，为了保障履行已签订尚未执行的合同，因此海骊住居及海骊住建将相关业务交发行人继续执行，形式上由海骊住居及海骊住建向发行人采购橱柜、家居等产品，鉴于大宗客户业务周期较长，导致因此引发长期的关联交易。以某可变家具系统采购及安装工程为例，2018 年 1 月，海骊住居与某集团签订正式合同，由于项目基础施工周期较长，2019 年 1 月，某集团方才开始陆续下达正式订单，发行人承接生产橱柜、玄关柜、衣柜、浴室柜等产品，2019 年 10 月发行人完成生产，开始与其他施工方在项目现场交叉施工，2020 年 1 月，项目施工完成客户验收。该项目从签订正式合同到客户验收历时约 24 个月，从签订合同到客户下达订单就耗时约 12 个月，客户正式下单到完成验收耗时 12 个月，发行人确认收入 1,502.61 万元。

因此，海骊住居及海骊住建向发行人置入橱柜及家具资产后，发行人仍与海骊住居、海骊住建长期开展橱柜、家具相关关联交易，主要是由于承接海骊住居、海骊住建未完成的橱柜、家具合同所致，具有现实背景及合理性。待资产交割时遗留订单执行完成后，双方关联交易规模将迅速下降。

**三、补充披露向关联方福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按恒大与非恒大订单产品分别定价的背景及原因，报告期内前述采购的数量、金额及价格；说明按成本加成定价的具体方式，如何确定福汇家和海创全屋相关产品的生产成本，报告期内成本加成的具体比例；披露福汇家和海创全屋向发行人销售的毛利率、净利率情况。**

**（一）补充披露向关联方福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按恒大与非恒大订单产品分别定价的背景及原因**

（1）产品标准化程度不同

公司向恒大出售的产品标准化程度高，产品的颜色、结构及工艺相对固定，所涉及的生产工序相对简单，因此采用“成本”（发行人生产系统中所维护的各原材料的标准成本）加成的定价模式较为简便。

公司向恒大以外客户销售的产品无统一的标准，同一客户不同的地产项目

对应不同的产品标准，生产工艺及所用的原材料不同，因此采用对不同生产工序、关键零部件进行报价、竞价的方式进行定价。

（2）转让前后定价模式的延续

福汇家和海创全屋尚未转让前，福汇家和海尔全屋（海创全屋母公司）向海骊住居和海骊住建、有屋科技（福汇家的母公司）销售橱柜、家具产品，由其销售给恒大和其他大宗客户。最初，恒大与非恒大订单的定价模式相同，即采购价格为发行人生产系统中所维护的各原材料的标准成本乘以一定的价格系数。但由于恒大产品的标准化程度高，可以一直沿用原来模型，工厂效率高；但是非恒大订单，标准化程度低，每个项目都不同，工厂的加工效率和库存量也会受到影响，为了适应客户订单的变化，定价模式也逐渐分开计价。

福汇家和海创全屋转让后，为了便于核算，继续沿用原来的定价模式。

2、报告期内向福汇家和海创全屋采购产品中恒大与非恒大订单的数量、金额及价格

单位：套、万元/套、万元

| 福汇家 | 2021 年 | | | 2020 年 | | | 2019 年 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 数量 | 单价 | 金额 | 数量 | 单价 | 金额 | 数量 | 单价 | 金额 |
| 恒大订单 | 1,352 | 0.17 | 225.67 | 29,767 | 0.17 | 5,177.67 | 83,446 | 0.19 | 16,086.64 |
| 非恒大订单 | 26,258 | 0.14 | 3,677.91 | 2,917 | 0.21 | 608.03 | 663 | 0.24 | 161.56 |
| 合计 | 27,610 | | 3,903.58 | 32,684 | | 5,785.70 | 84,109 | | 16,248.20 |
| **海创全屋** | **2021 年** | | | **2020 年** | | | **2019 年** | | |
| | 数量 | 单价 | 金额 | 数量 | 单价 | 金额 | 数量 | 单价 | 金额 |
| 恒大订单 | 17,678 | 0.11 | 1,960.30 | 56,065 | 0.14 | 7,622.36 | 1,949 | 0.19 | 371.94 |
| 非恒大订单 | 163,685 | 0.16 | 25,416.94 | 120,420 | 0.19 | 23,100.52 | 18,392 | 0.17 | 3,166.30 |
| 合计 | **181,363** | | **27,377.24** | 176,485 | | 30,722.88 | 20,341 | | 3,538.24 |

**（二）说明按成本加成定价的具体方式，如何确定福汇家和海创全屋相关产品的生产成本，报告期内成本加成的具体比例**

**1、发行人与福汇家和海创全屋成本加成定价的具体方式及生产成本的确定方式**

发行人向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品中，对于恒大订单产品的 OEM 产

品，发行人按照“成本”加成的方式对福汇家和海创全屋的产品进行定价，具体计算方法为：按照发行人生产系统中所维护的各原材料的标准采购成本为基础，乘以一定的价格系数作为向福汇家和海创全屋采购的税前价格。若有加工难度较大的产品系列，在价格系数中增加一定的难度系数进行调整。

该定价模式所依据的“成本”为发行人生产系统中（SAP 系统）所维护的各原材料的标准采购成本，即各原材料的平均采购价格，由发行人采购部门和生产部门根据发行人实际采购价格进行实时更新。福汇家和海创全屋可以通过该生产系统看到维护的原材料成本，以便于和公司进行结算，但其实际生产经营有自己独立的生产管理系统。

发行人与福汇家和海创全屋就 OEM 产品定价的具体流程已豁免披露。

**2、发行人与福汇家和海创全屋成本加成定价的具体加成比例**

（1）福汇家具体加成比例

福汇家定价的成本加成比例会根据产品品类、生产系统中材料价格与实际成本的偏差、加工难度及行业竞争不同而有所变化。

福汇家成本加成定价的具体加成比例已豁免披露。

（2）海创全屋具体加成比例

与福汇家定价类似，海创全屋同样会参考产品品类、生产系统中所维护的各原材料的标准采购成本、加工难度、行业竞争等情况定价。由于加工产品品类与福汇家存在区别，故二者具体加成比例存在差异，但差异不大。具体加成比例已豁免披露。

综上，发行人与福汇家和海创全屋之间的结算方式与未转让之前一致，且在综合考虑未转让之前各工厂的毛利率，转让后福汇家和海创全屋根据自身生产情况，在保障自身利益的情况下与发行人确定结算价格。

**3、定价公允性分析**

（1）非恒大订单

对于向福汇家和海创全屋采购的非恒大订单产品，公司通过对 OEM 厂商的报价进行比价的方式筛选 OEM 工厂进行生产。

通过公司资质评审的 OEM 厂商根据产品性质针对相关工艺和生产工序进行加工费的报价，由于公司的产品多为定制类的产品，公司需要根据同一生产工序（可能存在不同加工方式、使用不同物料）的对 OEM 厂商进行比价、议价和定价。生产完毕后，根据实际发生的加工费、所耗费的材料成本及运费与发行人确定结算金额。其中材料成本按照公司生产系统中所维护的材料采购价格确定，相对较为稳定。具体比价情况详见本回复之“2、关联交易”之“六、针对其他非因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联交易，请结合与可比市场公允价格、非关联方交易价格的比较或关联销售毛利率与非关联销售毛利率比较等，说明相关关联交易的公允性”中关于福汇家和海创全屋的回复。

（2）恒大订单

公司向福汇家和海创全屋采购的 OEM 产品中，对于恒大订单产品，按照公司生产系统中所维护的各原材料的标准采购成本为基础，乘以一定的价格系数作为向福汇家和海创全屋采购的税前价格。该结算方式与公司未转让福汇家和海创全屋之前一致，转让后福汇家和海创全屋根据自身生产情况，在保障自身利益的情况下确定最终的结算价格，定价过程公平合理。

通过对公司 2019 年至 2021 年向福汇家和海创全屋采购的恒大订单产品金额，采用分层抽样的方式，按照非恒大订单的结算模式进行模拟测算，即将恒大订单产品生产流程拆解为各生产工序，并按照福汇家和海创全屋非恒大订单的各工序加工费单价确定加工费；将恒大订单产品所需的各原材料进行拆解，并按照公司生产系统中所维护的材料采购价格确定材料成本；同时，按照不同的运输距离测算运费。上述成本之和为按照非恒大订单模式模拟测算的订单采购价格，将其与实际按照恒大订单价格系数结算的采购金额进行对比，总体差异比例较小。

选取样本订单的具体抽样方法和模拟测算具体过程已申请豁免披露。

**（三）披露福汇家和海创全屋向发行人销售的毛利率、净利率情况**

**1、福汇家和海创全屋向发行人销售的毛利率情况**

报告期内，福汇家和海创全屋向发行人销售的毛利率已豁免披露。

海创全屋向公司销售的毛利率同福汇家相比较低，主要系：

（1）同福汇家持续的管理团队不同，海创全屋的管理和运营团队为重新组建的团队，在生产、运营等方面处于磨合期，生产效率未达到满产能的计划效率；同时，2019 年 12 月海创全屋仅独立运营一个月，叠加资产交割、年末盘点等因素，拉低了毛利率；

（2）2020 年 2 月份，由于新冠疫情爆发，而海创全屋的生产工人多为外地员工，春节假期后无法返回，导致工厂 2020 年 2 月至 3 月处于停产停工状态。后为了生产需要，海创全屋进行临时招工，由于临时用工的工人相关生产经验不足，报废率高、生产效率低，且临时招工的人工成本较高，从而导致人工成本、制造费用及材料成本大幅增加。

上述因素导致海创全屋的毛利率大幅低于福汇家的毛利率。随着生产效率的逐步提升，海创全屋 2021 的毛利率得到了一定的提升。但由于 2021 年疫情反复，叠加青岛市黄岛区有序用电轮休影响，海创全屋的生产受到了较大的限制，因此 2021 年的毛利率虽有所增长，但增长幅度较小。

**2、福汇家和海创全屋的净利率情况**

报告期内，福汇家和海创全屋的净利率已豁免披露。

福汇家净利率较低的原因主要系：青岛中孚在受让福汇家后，将其定位为综合发展的公司，而不只是“工厂”；同时为了全方面的拓展客户，提高经营业绩，招聘了一定数量的管理人员和销售人员，从而导致福汇家的管理费用及销售费用逐年增加，进而拉低了整体净利率。2021 年，福汇家的销售及管理费用有所下降，因此净利率得到了提升。

海创全屋净利率较低的原因主要系：一方面由于管理团队尚处于磨合期，叠加疫情因素导致毛利率较低；一方面为拓展其他客户，海创全屋积极布局销售网络，导致销售费用大幅增加。随着生产效率的逐步提升，海创全屋 2021 年的经营情况有所改善，净利率有所提升。但由于 2021 年疫情反复，叠加青岛市黄岛区有序用电轮休影响，海创全屋的生产受到了较大的限制，因此 2021 年的净利率增长幅度有限。

**四、补充披露博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》主要条款，博家用未将生产人员及厂房剥离至博青**

**岛的原因；博家用目前是否经营与发行人同类业务；披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性。**

**（一）补充披露博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》主要条款，博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因**

1、博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》关于资产重组方案的主要条款如下：

| 主要事项 | 《资产重组》协议具体约定内容 |
| --- | --- |
| 资产重组方案 | 2.1 各方同意按照下列方式进行资产重组：<br>（1）博家用将其拥有的相关专利、著作权，以及除与家装业务外相关的商标转让给博青岛，具体无形资产清单详见附件二。<br>（2）博旗舰将其拥有的相关专利、著作权以及除与家装业务相关的商标转让给博青岛，具体无形资产清单详见附件二。<br>（3）博家用将其拥有的与产品业务相关的经营设备转让给博青岛，具体经营设备清单详见附件三。<br>（4）博家用将其拥有的与产品业务相关的存货转让给博青岛，具体存货清单详见附件四。<br>（5）博家用将其拥有的直营店面截至本协议签订日签署的尚未履行完毕的合同对应的收益权转让给博青岛，具体合同清单以及对应的收益权详见附件五。<br>（6）博家用将其拥有的与产品业务相关的渠道资源转让给博青岛，博家用与相关被特许人解除签署的《特许经营合同》，促使该等被特许人与博青岛签署《经销商协议》，具体被特许人清单详见附件八。<br>（7）博家用将其拥有的与产品业务相关的供应链资源，包括采购、物流、仓储，转让给博青岛，博家用与采购、物流、仓储的合同向对方解除原协议，促使该等合同相对方与博青岛签署新协议，具体合同清单详见附件十。<br>（8）博家用将其产品业务相关的关键人员划转至博洛尼家居（北京）有限公司，博家用与该等关键人员协商一致解除原劳动合同，由北京子公司与该等关键人员分别签署新的劳动合同，关键人员清单详见附件十三。除关键人员外其他人员的转移由博家用根据博青岛经营需要及与员工沟通的实际情况确定。<br>（9）博家用将其持有的博洛尼苏州 100%股权转让给博青岛。<br>（10）博旗舰将其拥有的部分资产（其他应收款、长期待摊费用）转让给博青岛。<br>（11）博旗舰将部分双方认可的负债转让给博青岛。<br>（12）博旗舰将其持有的博洛尼武汉的 100%股权转让给博青岛。<br>（13）博家用将其与产品业务相关的信息系统业务与财务 Erp 系统转让给博青岛。<br>（14）博家用将其 3D 智能设计制造一体化系统转让给博青岛。<br>（15）博家用、博旗舰同意将其产品业务所使用的租赁物业对应的租赁协议的承租方变更为博青岛或博青岛指定的子公司或分公司。 |

| 主要事项 | 《资产重组》协议具体约定内容 |
| --- | --- |
| | （16）西藏博洛尼同意将其持有的博洛尼家居（北京）有限公司、博洛尼智能科技的 100%的股权转让给博青岛。 |
| 资产重组对价与支付 | 2.3 资产重组对价与支付<br>（1）各方同意，对于本协议所涉之博家用、博旗舰产品业务的价值以评估报告的评估价值为准。<br>（2）上述资产重组事项交割完毕后，博青岛应主持协议各方签署交割确认清单。<br>（3）各方同意，博青岛应于资产交割完毕 90 日内向博家用、博旗舰支付资产重组对价 652,000,000 元（大写：陆亿伍仟贰佰万元整） |
| 过渡期安排 | 4.1 博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼向博青岛保证，过渡期内，不从事、允许或促成任何会构成或导致违反本协议作出之声明和保证的作为或不作为，并遵守本协议陈述于保证的约定。<br>4.2 博青岛向博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼保证，过渡期内，博青岛不从事、允许或促成任何会构成或导致违反本协议作出之声明和保证的行为，并遵守本协议陈述与保证的约定。<br>4.3 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼保证，过渡期内，博青岛不从事、允许或促成任何导致重组资产价值减损的行为。<br>4.4 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼不得就本协议约定之重组资产设定任何保证、抵押、质押、留置或其权利负担。<br>4.5 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼应按照原有的正常方式对本协议约定之重组资产以正常的经营方式加以使用和维护。<br>4.6 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼不得取消或放弃任何债权或其他请求权，或放弃任何有价值的权利，或是出售和转让任何本协议约定之重组资产。<br>4.7 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼不得对本协议约定之产品业务相关人员的工资、奖金、福利等得与给予不正常的增长，即增长幅度超过其工资水平的 10%。<br>4.8 过渡期内，重组资产的盈利归丙方所有；重组资产如出现亏损或价值减少，博家用、博旗舰、西藏博洛尼向博青岛现金补足亏损额或价值减少额，蔡明对此补偿义务承担连带责任。 |
| 违约责任 | 10.1 各方均应严格遵守并切实履行本协议。任何一方违反本协议及本协议附件，均应承担违约责任。本协议任何一方违反其在本协议中所作出的声明、承诺、保证、职责及约定的任何义务，均构成违约。<br>10.2 任何一方违反本协议约定后，未能及时纠正，守约方有权解除协议、要求违约方支付违约金，并赔偿因其违约而给守约方造成的损失。<br>10.3 支付违约金不影响守约方要求违约方赔偿损失、继续履行协议或解除协议的权利。 |

2、博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因

根据协议约定，本次资产重组对价中未包含博家用的厂房（即大兴工厂），主要原因系上述厂房坐落于北京且占地面积较大，整体市场价值较高，而公司计划在深州新设工厂。综合考虑地价、折旧及净资产收益率等各方面因素，公司在本次资产重组时仅收购博家用的相关设备资产，但未收购其名下的厂房。截至 2020 年 6 月，公司已完成相关生产经营设备转移至深州工厂。

根据协议约定，博家用需将其产品业务相关的关键人员划转至博青岛，除关键人员外其他人员的转移由博家用根据博青岛经营需要及与员工沟通的实际情况确认。协议约定的相关人员转移实际情况如下：

关键人员以及其他相关人员劳动关系的变更于2017年11月起陆续进行，并于2020年6月底全部完成，人员转让具体情况如下：

单位：人

| | 关键人员 | 其他相关生产人员 |
|---|---|---|
| 待转入总人数 | 560 | 1,522 |
| 2017年转入人数 | 449 | 652 |
| 2018年转入人数 | 23 | 259 |
| 2019年转入人数 | 45 | 274 |
| 2020年1-6月转入人数 | 43 | 337 |
| **合计转入人数** | **560** | **1,522** |

人员转入时间较久的主要原因为：（1）合同约定的关键人员为560人，后续双方协商确定其他相关人员为1,522人，需变更劳动关系的人数较多；（2）劳动关系变更需与员工逐一协商陆续进行，部分员工出于生产办公场地变更、社保缴纳地变更等因素考虑双方协商延后变更劳动关系。

**（二）博家用目前是否经营与发行人同类业务**

博家用目前已不从事橱柜、定制家具及木门产品的生产，仅存在厂房租赁等少量业务，目前不存在与发行人经营同类业务的情况。

**（三）披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性**

1、披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式

（1）报告期内，发行人向博家用采购及租赁情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
|---|---|---|---|---|
| 采购生产、销售及管理服务 | 采购生产人员服务 | - | 3,297.52 | 8,058.78 |
| | 采购销售人员服务 | - | 1,618.49 | 4,817.63 |
| | 采购管理人员服务 | - | 298.55 | 1,316.25 |
| | 其他费用 | - | 498.98 | 1,599.74 |
| 采购原材料 | | - | - | 69.14 |
| 租赁厂房 | | - | 273.38 | 485.46 |

注 1：公司向博家用采购生产、销售、管理服务支付的费用包含博家用、博旗舰服务费及小微公司中涉及博家用、博旗舰的薪酬。
注 2：其他费用为博家用提供生产、销售、管理服务过程中发生的水电费、物业费、设备折旧、运费等费用。

（2）相关关联交易金额核算的方式

1）采购生产、销售及管理服务

由于博青岛的客户主要集中于北京及周边地区，而报告期内公司深州工厂处于陆续建设、陆续投产状态，短期内尚不能满足订单需求。在深州工厂达产之前，公司沿用博家用原有的生产人员，并租赁其厂房，由其向公司提供生产服务。同时，部分暂未转入博青岛的销售、管理人员为公司提供相关销售和管理服务。

公司向博家用支付的生产、销售及管理服务费用，是在博家用在提供服务过程中实际发生的人工及水电等费用。与博家用相关的费用主要按照提供服务的员工的身份及业务内容区分，公司将生产工人薪酬及厂房折旧、生产用水电费等计入生产成本，随产品成本结转到主营业务成本；将销售人员相关的人工费用、水电、办公等费用计入销售费用；将与管理人员相关的人工费用、水电、办公等费用计入管理费用。

2）采购原材料

公司向博家用采购原材料所涉及的供应商主要为博西家用电器（中国）有限公司以及 Julius Blum GmbH、LAMINAM SPA、BERTAZZONI SPA、ES DESIGNTREND LIMITED、PLADOS s.p.a.等全球高端的家居品牌。

博家用与博西家用电器（中国）有限公司于 2017 年 5 月 24 日签署 2017 年度采购合同，合同主期限为生效日至 2017 年 12 月 31 日。合同期限内，博家用

根据市场需求按照合同所附的《供货价目表》向博西家用电器（中国）有限公司订购相关产品。由于博西家用电器（中国）有限公司的合同管理较为严格，合同变更流程复杂，在博家用将相关零售业务交割给公司后的过渡期内，公司无法变更原采购合同的履行主体，因此，对于尚未履行完毕的合同，公司通过博家用向博西家用电器（中国）有限公司采购西门子电器产品。该采购主要发生在 2017 年 12 月和 2018 年初。2017 年度采购合同履行完毕后，公司后续直接与博西家用电器（中国）有限公司签订采购合同。

其他全球高端的家居品牌主要为公司提供实木门板、白岩板基材、滑轨等重要橱柜及配套产品所用的原材料。由于这些供应商均为国际知名企业，合同变更流程复杂，变更合同履行主体难度较大，因此由博家用继续履行尚未履行完毕的采购合同。

博家用向博西家用电器（中国）有限公司采购电器产品的价格与博家用销售给公司的价格一致。公司向博家用采购原材料所涉及的供应商中除博西家用电器（中国）有限公司以外均为境外公司，除博家用将其承担的进口增值税、关税等费用分摊给公司外，博家用向供应商采购的价格与博家用销售给公司的价格基本一致。具体定价原则为，公司在博家用采购入库的成本价基础上加上增值税（包含进口增值税）、关税及相关运费，以此作为含税价格由博家用向公司开具增值税发票。

3）租赁厂房

报告期内，公司向博家用租赁房产用于办公及生产使用，其中生产用厂房租赁单价主要参考周边同类厂房对外租赁的市场价格确定；办公用房产租赁单价主要参考周边同类办公场所的市场价格，同时结合租赁场所的面积、楼层，依照租赁双方协商一致的原则确定。

公司与博家用每半年进行一次对账，按照合同约定的金额向博家用支付租金，并由博家用开具增值税专用发票。在账务处理方面，公司按照合同约定应支付的金额确认租赁费用，账面计入待摊费用，在受益期内按照直线法确认租赁费用。

2、结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定

价公允性

公司向博家用支付的生产、销售及管理服务费用，主要为提供相关服务的生产、销售、管理人员的薪酬及水电费、物业费等其他费用。

（1）人员薪酬

公司向博家用支付人工费用，是为公司提供服务的生产、销售、管理人实际的薪酬费用。报告期内，原在博家用体内的及后续转入公司体内的员工的薪酬水平除因职级调整、个人绩效等因素外，未发生变化。

博家用为公司提供生产、销售和管理人员的平均薪酬与公司整体人均薪酬对比情况如下所示：

单位：万元/人/年

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 管理人员人均薪酬 | - | 13.48 | 15.93 |
| 公司管理人员整体人均薪酬 | - | 15.85 | 17.57 |
| 差异 | - | -2.37 | -1.64 |
| 生产人员人均薪酬 | - | 9.86 | 9.96 |
| 公司生产人员整体人均薪酬 | - | 9.26 | 9.59 |
| 差异 | - | 0.60 | 0.37 |
| 销售人员人均薪酬 | - | 10.37 | 13.92 |
| 公司销售人员整体人均薪酬 | - | 12.92 | 13.79 |
| 差异 | - | -2.55 | 0.13 |

注：上表中薪酬包含博家用、博旗舰服务费及小微公司中涉及博家用、博旗舰的薪酬。

如上所示，博家用管理人员人均薪酬低于公司整体管理人员人均薪酬主要系 2017 年底根据业务重组的约定，关键管理人员转入了公司体系，其薪酬较高；而在博家用体系类的管理人员均为基础管理人员，薪酬水平相对较低。

博家用生产人员、销售人员人均薪酬与公司整体生产人员和销售人员的人均薪酬差异不大。

综上，公司向博家用支付的人工费用是为公司提供服务的管理、生产和销售人员的实际薪酬，且与后续转入公司体内薪酬水平差异不大。因此，定价具备公允性。

（2）其他费用

报告期内，针对为公司提供服务发生的水电费、物业费，应分摊的设备折旧等，博家用先行垫付，后按照原价向公司收取，不存在加价的情况。博家用代垫的费用均按照市场价格或实际发生的金额确认，具备公允性。

综上所述，公司向博家用采购生产、销售及管理服务的定价具备公允性。

**五、补充披露报告期各期博家装推荐收入的金额以及占博青岛直营业务收入的比例，说明博青岛直营业务的开展是否依赖于博家装；说明博家装为博青岛推荐业务所发生成本的具体构成，如何确定推荐服务费率能否覆盖博家装所发生的成本，结合具体数据分析发行人向博家装支付推荐服务费的定价公允性。**

**（一）补充披露报告期各期博家装推荐收入的金额以及占博青岛直营业务收入的比例，说明博青岛直营业务的开展是否依赖于博家装**

报告期各期，推荐业务产生的收入金额占博青岛直营业务收入金额及占比情况如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
|---|---|---|---|
| 推荐业务收入 | 5,508.06 | 18,249.05 | 36,471.80 |
| 博青岛直营业务收入 | 34,459.56 | 34,920.66 | 58,788.55 |
| **占比** | **15.98%** | **52.26%** | **62.04%** |

注：上述表格中的推荐业务收入包含由博家装推荐但未通过博家装回款的推荐收入。

报告期内，博家装推荐业务的收入占博青岛直营业务收入比例分别为62.04%、52.26%和 15.98%，占比较大但呈逐年下降趋势。基于业务的联动性，博青岛和博家装具有一定程度的深入合作关系，但博家装推荐服务为博青岛带来的客户，最终签署并履行主要得益于博青岛自身品牌价值和服务能力。同时，除博家装提供部分辅助服务外，直营客户的合同履行均由博青岛独立完成，且与博青岛其他非推荐业务的履行流程不存在差异。具体为博青岛与终端客户签署合同、提供橱柜产品的测量、图纸设计、生产、安装并提供售后服务，业务体系完整，因此博青岛直营业务的开展不对博家装构成重大依赖。2021 年发生的博家装推荐业务收入因以前年度由博家装推荐的客户业务继续履行所形成。

**（二）说明博家装为博青岛推荐业务所发生成本的具体构成，如何确定推**

**荐服务费率能否覆盖博家装所发生的成本，结合具体数据分析发行人向博家装支付推荐服务费的定价公允性**

**1、博家装为博青岛推荐业务所发生成本的具体构成，如何确定推荐服务费率能否覆盖博家装所发生的成本**

博家装为发行人提供推荐服务的人员主要为其客户经理、家装设计师、店长、客源顾问等，所提供服务的具体流程为：博家装的客户经理、店长等销售人员及家装设计师通过店面或其它渠道等接触到客源时，通过了解后得知有装修需求的客户同时有购买橱柜产品的需求时，与博青岛相关销售人员共同向客户介绍，后续共同到客户家量尺，博家装的家装设计师和博青岛的橱柜产品设计师分别向客户出具家装和产品的效果方案。

博家装为推荐服务所发生的成本主要为博家装向上述人员支付的薪酬等人工成本及少量的其他费用。公司与博家装于 2017 年年底开始合作，推荐服务的工作量及效果均在探索初期，因此，双方在博家装预估的提供推荐服务的主要人员如客户经理、家装设计师、店长、客源顾问等所发生的人工成本、其他费用及一定利润空间的基础上，约定 8.8%的推荐服务费率。该模式运营一年后，8.8%的服务费率基本能覆盖博家装的成本，但博家装的利润空间较小。2019 年，综合考虑 2018 年双方的合作情况，基于各自利益基础并结合行业经验，双方进行商业谈判达成一致意见，2019 年推荐服务费率变更为 13.8%，即在 8.8%的基础费率基础上，增加 5%的增量费率，增量费率需博青岛收到博家装代收客户的合同款项且传图的实际合同金额超过 2.8 亿元/年时给予。变更后的服务费率，在覆盖博家装推荐服务成本的基础上给予了其合理的利润空间。2020 年 9 月，博家装变更为公司的经销商，推荐服务模式未完整运营一年，无法考核博家装目标达成情况，公司与博家装经过谈判确认继续沿用 13.8%的费率。2021 年，因继续履行以前年度由博家装推荐的客户业务，公司按照 13.8%的费率向博家装支付推荐服务费。

**2、结合具体数据分析发行人向博家装支付推荐服务费的定价公允性**

经将报告期各期直营业务中由博家装带动业务扣除服务费后匡算其毛利率，并与博青岛的经销业务毛利率进行对比，详细情况如下表所示：

| 报告期 | 直营-博家装带动业务（扣除服务费后毛利率） | 经销零售业务（博青岛） | 差异 |
|---|---|---|---|
| 2018 年度 | 45.43% | 39.53% | 5.89% |
| 2019 年度 | 44.85% | 41.12% | 3.73% |
| 2020 年度 | 38.50% | 37.38% | 1.13% |
| 2021 年度 | 35.33% | 37.81% | -2.48% |

经比较，2018 年博家装带动业务扣除服务费后的毛利率略高于博青岛的经销零售业务毛利率，主要系 2018 年双方处于合作初期，推荐服务的工作量及效果均在探索初期，双方约定的推荐服务费率相对较低，从而导致博家装带动的直营业务扣除服务费后的毛利率较高；2019 年至 2020 年度，双方调整推荐服务费率构成，且博家装推荐业务规模均达到增量费率标准，即实际推荐服务费率为 13.8%，2021 年发生的博家装推荐业务收入及支付的推荐服务费系以前年度由博家装推荐的客户业务继续履行所致。博家装带动业务扣除服务费后的毛利率与博青岛的经销零售业务毛利率相当，服务费计提比例较为合理。

综上所述，公司与博家装协商的推荐服务费率能够覆盖博家装所发生的成本。同时，经比较，除 2018 年为合作初期导致博家装带动的直营业务扣除服务费后的毛利率较高外，2019 年、2020 年及 2021 年博家装带动业务扣除服务费后的毛利与博青岛的经销业务毛利率相当，服务费计提比例较为合理，公司向博家装支付推荐服务费的定价公允。

**六、针对其他非因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联交易，请结合与可比市场公允价格、非关联方交易价格的比较或关联销售毛利率与非关联销售毛利率比较等，说明相关关联交易的公允性。**

**（一）关联采购**

报告期内，公司与关联方之间因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联采购和正常业务形成的关联采购情况如下：

单位：万元

| 交易性质 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 因资产或业务转让后履行存续合同 | - | 6,186.28 | 1,646.49 |
| 正常业务形成 | 55,475.72 | 58,680.40 | 48,526.59 |
| **合计** | **55,475.72** | **64,866.68** | **50,173.08** |

其中，对因正常业务形成的关联采购，针对报告期三年累计交易金额大于500万元的交易的公允性分析如下：

单位：万元

| 序号 | 关联方名称 | 交易类型 | 2021年度 | 2020年度 | 2019年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 购买橱柜、家具、原材料、半成品 | 28,818.63 | 34,003.19 | 3,979.61 |
| | | 委托加工费 | - | 59.77 | - |
| | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 购买橱柜、家具、原材料、半成品 | 4,105.08 | 5,883.72 | 16,248.20 |
| 2 | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 服务费 | - | 5,437.18 | 15,344.86 |
| 3 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 服务费 | 195.48 | 2,451.95 | 5,689.71 |
| 4 | 重庆日日顺电器销售有限公司 | 购买电器 | 5.16 | 523.76 | 2,239.25 |
| | 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 购买电器 | 3,643.08 | 2,011.51 | 284.49 |
| | 青岛海尔智慧厨房电器有限公司 | 购买电器 | 823.83 | 608.03 | - |
| | 青岛云裳羽衣物联科技有限公司 | 购买电器 | 506.48 | 351.49 | 272.84 |
| | 重庆海尔家电销售有限公司 | 购买电器 | 3,408.64 | - | - |
| 5 | 日日顺供应链科技股份有限公司 | 运输费 | 259.96 | 503.94 | 1,939.18 |
| | 青岛日日顺智慧物联有限公司 | 运输费 | 1,459.48 | 638.41 | 306.68 |
| 6 | 苏州博可居新材料有限公司 | 委托加工及服务费 | 3,228.90 | 2,569.35 | 621.18 |
| 7 | 北京吉明装饰装修工程有限公司 | 安装服务费 | 3,225.62 | 1,333.34 | - |
| 8 | 青岛美兰木制品制造有限公司 | 购买木门、板材等 | 3,780.06 | 680.66 | 7.51 |
| 9 | 青岛有住商旅服务有限公司 | 物业服务 | 236.50 | 313.28 | 135.06 |
| 10 | 青岛久米装饰工程有限公司 | 安装服务费 | 830.44 | 361.12 | 96.87 |

1、福汇家和海创全屋

福汇家和海创全屋为公司的 OEM 厂商，报告期内，公司自海创全屋和福汇家主要采购橱柜和家具，主要用于“有屋（EOROOM）”和“海尔（Haier）”品牌的产品。

公司选择 OEM 厂商均经过严格的筛选和定价过程。公司向福汇家和海创全

屋采购 OEM 产品按照恒大与非恒大订单产品分别进行定价。

（1）恒大订单产品

对于恒大订单产品的OEM，公司按照成本加成的方式与福汇家和海创全屋进行结算。加成比例系双方基于历史定价模式，并考虑各自的毛利率空间，经过商业谈而定，因此具备公允性。加成方式及具体比例详见本题回复第三题第（二）问“说明按成本加成定价的具体方式，如何确定福汇家和海创全屋相关产品的生产成本，报告期内成本加成的具体比例”部分的分析。

（2）非恒大订单产品

对于非恒大订单产品，公司通过比价的形式筛选可下单的 OEM 工厂进行生产。

通过公司资质评审的 OEM 厂商根据产品性质针对相关工艺进行报价，由于公司的产品多为定制类的产品，公司需要根据不同加工方式、不同物料对 OEM 进行比价、议价和定价。

福汇家和海创全屋的单项原材料或重要工序的单价定价相同。同时对参与报价的其他厂商包括寿光市富士木业有限公司、青岛和亨源木业有限公司、山东安信木业有限公司、山东科林蒂森家居有限公司、寿光市荣安木业有限公司的产品价格与海创全屋、福汇家同类型产品价格进行比对，福汇家和海创全屋的大部分定价与其他厂商报价基本相当。

福汇家、海创全屋与其他厂商针对重要工序的报价已申请豁免披露。

公司与海创全屋和福汇家的交易价格经过严格的比价、定价过程，并结合历史定价模式、并考虑各自的毛利率空间，经过商业谈判进行定价，交易具有独立性，定价具备公允性。

2、博家用

公司与博家用之间交易的公允性分析详见本题回复之“四、补充披露博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》主要条款，博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因；博家用目前是否经营与发行人同类业务；披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人

员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性”之“（三）披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性”

3、博家装

公司与博家装之间交易的公允性分析详见本题回复之“五、补充披露报告期各期博家装推荐收入的金额以及占博青岛直营业务收入的比例，说明博青岛直营业务的开展是否依赖于博家装；说明博家装为博青岛推荐业务所发生成本的具体构成，如何确定推荐服务费率能否覆盖博家装所发生的成本，结合具体数据分析发行人向博家装支付推荐服务费的定价公允性”之“（二）说明博家装为博青岛推荐业务所发生成本的具体构成，如何确定推荐服务费率能否覆盖博家装所发生的成本，结合具体数据分析发行人向博家装支付推荐服务费的定价公允性”

4、重庆日日顺、重庆新日日顺、青岛海尔智慧厨房电器有限公司、青岛云裳羽衣物联科技有限公司和重庆海尔家电销售有限公司

报告期内，公司通过重庆新日日顺、重庆日日顺、海尔智慧厨房和重庆海尔家电销售有限公司等平台采购海尔旗下品牌的油烟机、燃气灶、消毒柜、烤箱等厨电产品和其他电器产品，通过青岛云裳羽衣物联科技有限公司采购海尔旗下品牌的洗碗机，作为橱柜业务的配套产品进行销售。

海尔集团电器业务向下游供货具有严格的价格管理制度，公司作为诸多需求方之一，海尔集团电器业务主体根据双方实际采购量、价格管理制度确认相应的客户等级，在相应的等级供价范围内双方协商定价，定价合理、公允。

海尔集团电器业务经营规模较大、地域较广，十分重视产品价格管理，根据双方合同约定，公司电器产品销售价格遵从海尔集团电器业务统一终端价格管理体系。公司作为橱柜配套产品销售的海尔、卡萨帝品牌电器的毛利率约为15%-25%。通过与经营电器销售相关上市公司毛利率水平比较，电器零售商国美

零售（00493.HK）2019-2021 年白色小家电的平均毛利率为 18.31%，冰洗类产品的平均毛利率为 16.19%；苏宁易购（002024.SZ）2019-2021 年小家电产品的平均毛利率为 10.55%，白色家电的平均毛利率为 11.36%，公司电器毛利率水平与上市公司类似产品毛利率存在较小差异，因此，公司向上述平台采购电器的价格具备合理性。

5、日日顺供应链及其子公司

报告期内，公司向日日顺供应链及其子公司青岛日日顺智慧物联有限公司采购物流服务。

公司通过比价来选择物流供应商，由各物流商提供运费报价单，公司通过综合衡量单价、配货量和配送时间，选择物流服务商。参与投标报价的济南传化泉胜公路港物流有限公司的报价与日日顺供应链的报价对比情况如下：

单位：元

| 出发城市 | 到达城市 | 6.8 米高栏整车（未税） | | 9.6 米高栏整车（未税） | | 13 米高栏整车（未税） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 |
| 济阳 | 大连 | 6,138 | 6,550 | 6,868 | 8,900 | 8,098 | 10,500 |
| 济阳 | 哈尔滨 | 8,415 | 8,700 | 9,021 | 9,800 | 10,661 | 12,000 |
| 济阳 | 大庆 | 7,920 | 8,300 | 9,021 | 9,700 | 10,661 | 11,800 |
| 济阳 | 沈阳 | 5,247 | 5,500 | 7,483 | 8,300 | 8,508 | 10,600 |
| 济阳 | 锦州 | 4,554 | 5,000 | 5,535 | 7,600 | 7,790 | 9,500 |
| 济阳 | 辽源 | 6,138 | 6,500 | 7,688 | 8,900 | 8,713 | 11,100 |
| 济阳 | 佳木斯 | 9,900 | 10,100 | 13,121 | 14,000 | 13,838 | 16,800 |
| 济阳 | 长春 | 6,633 | 7,100 | 8,406 | 9,700 | 9,738 | 11,900 |
| 济阳 | 保定 | 1,900 | 2,300 | 2,665 | 3,700 | 4,305 | 5,300 |
| 济阳 | 张家口 | 3,300 | 3,700 | 4,920 | 5,800 | 5,843 | 7,100 |
| 济阳 | 北京 | 2,500 | 3,000 | 3,485 | 4,500 | 4,510 | 5,500 |
| 济阳 | 沧州 | 1,400 | 2,100 | 1,435 | 3,250 | 2,050 | 4,500 |
| 济阳 | 承德 | 3,300 | 3,650 | 4,408 | 5,350 | 5,843 | 6,500 |
| 济阳 | 大同 | 3,600 | 4,000 | 5,023 | 5,500 | 6,560 | 7,000 |
| 济阳 | 廊坊 | 2,000 | 2,400 | 3,383 | 4,000 | 4,305 | 4,800 |
| 济阳 | 秦皇岛 | 3,000 | 3,300 | 3,998 | 5,100 | 5,535 | 6,100 |

| 出发城市 | 到达城市 | 6.8米高栏整车（未税） | | 9.6米高栏整车（未税） | | 13米高栏整车（未税） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 |
| 济阳 | 石家庄 | 1,700 | 2,100 | 3,383 | 4,500 | 4,305 | 5,200 |
| 济阳 | 太原 | 2,900 | 3,300 | 5,330 | 5,900 | 5,843 | 7,100 |
| 济阳 | 唐山 | 2,772 | 3,200 | 3,690 | 4,400 | 4,818 | 5,300 |
| 济阳 | 天津 | 1,782 | 2,400 | 3,793 | 4,500 | 4,203 | 5,000 |
| 济阳 | 亳州 | 2,871 | 3,300 | 3,895 | 5,100 | 4,408 | 6,500 |
| 济阳 | 常州 | 3,960 | 4,500 | 5,843 | 7,100 | 7,278 | 8,100 |
| 济阳 | 杭州 | 5,445 | 6,000 | 6,868 | 8,900 | 8,201 | 10,200 |
| 济阳 | 合肥 | 3,465 | 4,000 | 5,843 | 6,200 | 7,175 | 7,200 |
| 济阳 | 嘉兴 | 4,653 | 5,200 | 6,560 | 7,500 | 7,790 | 9,000 |
| 济阳 | 金华 | 6,138 | 6,700 | 7,175 | 8,700 | 8,816 | 10,800 |
| 济阳 | 丽水 | 6,435 | 6,800 | 7,995 | 9,300 | 9,738 | 11,700 |
| 济阳 | 连云港 | 2,871 | 3,300 | 4,305 | 4,800 | 5,330 | 6,300 |
| 济阳 | 南京 | 3,762 | 4,100 | 5,740 | 6,500 | 6,868 | 7,900 |
| 济阳 | 南通 | 3,960 | 4,400 | 5,843 | 6,800 | 7,175 | 8,300 |
| 济阳 | 宁波 | 6,138 | 6,600 | 7,175 | 8,900 | 8,816 | 10,700 |
| 济阳 | 上海 | 4,653 | 5,200 | 6,765 | 8,000 | 8,201 | 9,500 |
| 济阳 | 苏州 | 4,554 | 5,000 | 6,663 | 7,000 | 8,098 | 8,900 |
| 济阳 | 温州 | 6,633 | 7,100 | 8,303 | 9,000 | 10,046 | 12,000 |
| 济阳 | 无锡 | 3,465 | 4,000 | 6,150 | 5,500 | 7,688 | 7,600 |
| 济阳 | 徐州 | 2,772 | 3,300 | 3,998 | 4,200 | 4,613 | 5,200 |
| 济阳 | 盐城 | 3,267 | 3,600 | 4,715 | 5,500 | 6,150 | 7,300 |
| 济阳 | 淮安. | 2,871 | 未涉及 | 4,408 | 未涉及 | 4,818 | 未涉及 |
| 济阳 | 镇江 | 3,465 | 未涉及 | 5,125 | 未涉及 | 6,150 | 未涉及 |
| 济阳 | 东莞 | 9,900 | 10,000 | 11,993 | 13,200 | 15,786 | 18,000 |
| 济阳 | 佛山 | 9,900 | 10,200 | 11,891 | 13,000 | 15,683 | 17,500 |
| 济阳 | 福州 | 8,316 | 8,900 | 11,276 | 13,000 | 14,863 | 15,000 |
| 济阳 | 广州 | 9,900 | 10,500 | 11,891 | 13,000 | 15,683 | 18,200 |
| 济阳 | 汕头 | 9,702 | 10,000 | 13,121 | 14,400 | 16,298 | 18,000 |
| 济阳 | 惠州 | 9,702 | 9,800 | 11,071 | 13,000 | 14,658 | 16,800 |
| 济阳 | 南宁 | 10,890 | 11,500 | 14,966 | 16,200 | 18,656 | 20,500 |
| 济阳 | 柳州 | 9,900 | 10,000 | 14,658 | 15,000 | 17,426 | 17,800 |

| 出发城市 | 到达城市 | 6.8米高栏整车（未税） | | 9.6米高栏整车（未税） | | 13米高栏整车（未税） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 |
| 济阳 | 湛江 | 11,880 | 12,500 | 14,863 | 17,000 | 19,271 | 21,500 |
| 济阳 | 江门 | 11,600 | 12,500 | 11,686 | 13,000 | 16,298 | 18,300 |
| 济阳 | 泉州 | 8,910 | 9,000 | 11,788 | 14,000 | 15,581 | 16,500 |
| 济阳 | 三亚 | 14,850 | 14,500 | 18,246 | 19,500 | 22,551 | 23,000 |
| 济阳 | 海口 | 12,870 | 13,000 | 18,964 | 19,800 | 22,551 | 24,000 |
| 济阳 | 厦门 | 8,910 | 9,500 | 11,993 | 13,500 | 15,683 | 16,500 |
| 济阳 | 深圳 | 9,900 | 10,000 | 11,891 | 13,200 | 15,683 | 17,700 |
| 济阳 | 珠海 | 10,890 | 10,500 | 12,506 | 15,000 | 16,401 | 21,000 |
| 济阳 | 滨州 | 1,400 | 1,800 | 1,538 | 2,800 | 1,948 | 3,900 |
| 济阳 | 德州 | 1,500 | 1,900 | 1,845 | 3,000 | 1,948 | 4,000 |
| 济阳 | 东营 | 1,800 | 2,300 | 1,845 | 3,000 | 2,358 | 4,500 |
| 济阳 | 菏泽 | 2,000 | 2,500 | 2,050 | 3,600 | 2,973 | 5,000 |
| 济阳 | 济南 | 900 | 1,400 | 1,538 | 1,900 | 1,845 | 3,500 |
| 济阳 | 济宁 | 1,900 | 2,350 | 1,948 | 2,600 | 2,460 | 5,000 |
| 济阳 | 临沂 | 1,900 | 2,400 | 2,050 | 3,300 | 3,280 | 4,700 |
| 济阳 | 泰安 | 1,400 | 1,900 | 1,435 | 2,400 | 1,538 | 4,500 |
| 济阳 | 威海 | 3,000 | 3,500 | 3,793 | 4,600 | 3,895 | 6,700 |
| 济阳 | 潍坊 | 1,800 | 2,000 | 2,255 | 3,000 | 2,563 | 5,000 |
| 济阳 | 烟台 | 2,900 | 3,500 | 3,485 | 4,400 | 3,588 | 6,000 |
| 济阳 | 淄博 | 1,400 | 1,500 | 1,845 | 2,700 | 1,948 | 4,500 |
| 济阳 | 乌鲁木齐 | 17,820 | 18,200 | 20,300 | 21,500 | 25,832 | 29,000 |
| 济阳 | 银川 | 6,138 | 6,000 | 10,251 | 9,700 | 12,813 | 11,500 |
| 济阳 | 西宁 | 8,910 | 9,500 | 13,223 | 14,400 | 17,426 | 17,200 |
| 济阳 | 固原 | 6,930 | 7,600 | 11,276 | 13,000 | 13,121 | 15,500 |
| 济阳 | 哈密 | 13,860 | 14,500 | 17,939 | 21,000 | 18,759 | 23,500 |
| 济阳 | 呼和浩特 | 4,554 | 5,000 | 7,688 | 8,000 | 9,021 | 9,000 |
| 济阳 | 兰州 | 7,920 | 8,500 | 12,813 | 13,500 | 15,888 | 16,400 |
| 济阳 | 西安 | 5,445 | 5,800 | 8,406 | 8,700 | 10,046 | 1,500 |
| 济阳 | 咸阳 | 5,445 | 6,200 | 8,098 | 8,800 | 9,841 | 10,700 |
| 济阳 | 兴安盟 | 7,920 | 8,800 | 12,096 | 14,000 | 14,966 | 19,000 |
| 济阳 | 成都 | 8,910 | 9,500 | 14,351 | 14,000 | 16,709 | 16,200 |

| 出发城市 | 到达城市 | 6.8 米高栏整车（未税） | | 9.6 米高栏整车（未税） | | 13 米高栏整车（未税） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 | 日日顺 | 传化泉胜 |
| 济阳 | 绵阳 | 8,415 | 9,000 | 13,633 | 12,000 | 16,709 | 16,000 |
| 济阳 | 大理 | 14,850 | 15,000 | 23,576 | 24,500 | 26,652 | 28,000 |
| 济阳 | 贵阳 | 9,702 | 9,500 | 15,478 | 15,700 | 19,476 | 19,000 |
| 济阳 | 昆明 | 12,870 | 14,000 | 18,246 | 21,500 | 23,474 | 24,000 |
| 济阳 | 丽江 | 15,840 | 16,000 | 22,551 | 23,300 | 25,934 | 27,200 |
| 济阳 | 重庆 | 8,316 | 9,000 | 14,351 | 13,000 | 16,914 | 15,700 |
| 济阳 | 吉安 | 6,930 | 未涉及 | 9,943 | 未涉及 | 13,018 | 未涉及 |
| 济阳 | 抚州 | 6,930 | 7,300 | 9,943 | 11,000 | 13,223 | 14,500 |
| 济阳 | 赣州 | 7,920 | 8,200 | 10,866 | 11,600 | 13,736 | 15,200 |
| 济阳 | 九江 | 6,138 | 6,500 | 9,021 | 9,800 | 11,583 | 12,000 |
| 济阳 | 南昌 | 6,138 | 6,500 | 9,738 | 10,500 | 11,993 | 12,000 |
| 济阳 | 萍乡 | 6,930 | 7,500 | 10,866 | 11,200 | 13,838 | 15,200 |
| 济阳 | 武汉 | 4,653 | 5,200 | 7,995 | 8,000 | 9,226 | 9,300 |
| 济阳 | 襄阳 | 4,554 | 5,000 | 7,380 | 7,000 | 8,201 | 8,800 |
| 济阳 | 宜春 | 6,930 | 7,500 | 10,866 | 13,000 | 13,838 | 15,200 |
| 济阳 | 长沙 | 6,732 | 7,200 | 10,763 | 10,300 | 13,121 | 14,000 |
| 济阳 | 衡阳 | 7,425 | 8,000 | 11,788 | 11,000 | 13,838 | 14,700 |
| 济阳 | 郑州 | 2,871 | 3,300 | 3,690 | 5,000 | 4,818 | 6,500 |
| 济阳 | 鹤壁 | 1,980 | 2,500 | 3,485 | 3,500 | 4,305 | 4,800 |
| 济阳 | 洛阳 | 3,267 | 3,700 | 5,125 | 5,500 | 6,458 | 7,500 |
| 济阳 | 漯河 | 3,267 | 3,800 | 4,715 | 5,600 | 5,843 | 7,000 |
| 济阳 | 南阳 | 3,465 | 4,000 | 5,023 | 6,000 | 7,380 | 8,000 |

如上表示，同一运输地、同一运输体积的运输费日日顺供应链的报价略低于传化泉胜，考虑到日日顺主要从事大宗物流业务，其具备成本优势且运输网络覆盖全国，因此公司与日日顺供应链发生的运输服务定价合理、公允。

6、苏州博可居

报告期内，公司的江苏吴江工厂向苏州博可居采购喷粉（包含喷粉原材料）及劳务外包服务。

2019 年，公司主要向苏州博可居采购喷粉服务。苏州博可居为公司的合营企业，其主营业务是为柜体和门板等提供喷粉服务，该喷粉工艺用于公司博洛

尼品牌的产品。

2020 年及 2021 年，除采购喷粉服务外，吴江工厂部分生产经营活动外包给苏州博可居，因此发生了劳务外包服务费。2020 年及 2021 年发生劳务外包服务费分别为 1,594.64 万元和 1,916.09 万元。

对于喷粉服务，苏州博可居按照原材料及服务费合计向公司进行报价；对于劳务用工服务，双方按照固定的工序单价及实际完成的工作量进行结算，具备公允性。

7、北京吉明装饰

2020 年及 2021 年公司与北京吉明装饰发生的关联交易，主要为北京吉明装饰为公司北京地区零售客户提供安装服务。

双方以终端客户订单金额为依据，按照产品类、台面类等不同安装产品约定固定的安装费率来确定安装费用，该费率为双方基于市场价格协商而定，定价具备公允性。

公司与北京吉明装饰的安装费率如下所示：

| 博洛尼智能家居（北京）有限公司安装外包结算价格表 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **产品类：** | | | | | | | | |
| **正单费用** | **返单费用** | **安装损失赔付** | **运输费用** | **管理费** | **税费** | **利润点** | **合计** | **备注** |
| 4.28% | 0.70% | 0.20% | 1.00% | 0.50% | 0.32% | 1.00% | 8.00% | 以甲方订单金额为基数 |
| **台面类：** | | | | | | | | |
| **台面安装费用** | **返单费用** | **安装损失赔付** | **运输费用** | **管理费** | **税费** | **利润点** | **合计** | **备注** |
| 3.20% | 0.50% | 0.50% | 0.70% | 0.50% | 0.32% | 0.30% | 6.02% | 以台面销售价格为基数 |
| **其他类：** | | | | | | | | |
| 台面测量费 | 80 元/户/次 | | | | | | 80 元 | |
| 台下盆现场粘接费 | 100 元/个 | | | | | | 100 元 | |

| |
|---|
| 订单结算说明：1.内门、家具、软体以产品清单价格为准（低于 6 折按照 6 折结算）；<br>2.橱柜卫浴按照清单价格为准（包含柜体整装、电器、台面的价格为准）；<br>3.台面安装再按照台面的金额另计费。 |

公司自业务人员处了解到，市场上由第三方提供全流程服务（仓储+配送+安装+售后）即相关产品的干线运输、仓储、市内配送到户、安装维修等事宜，费率合计约为 11%。而北京吉明装饰为公司只提供安装服务，其费率略低于 11%，具备公允性和合理性。

8、青岛美兰木制品制造有限公司

报告期内，公司向青岛美兰木制品制造有限公司主要采购木门等产品。青岛美兰木制品制造有限公司于济南海尔云世界项目中向公司销售木门等产品的报价单，与其他第三方木门供应商提供的报价单的对比情况如下：

青岛美兰木制品制造有限公司的询价单中不同型号的木门等产品采购价格：

| 产品名称 | 尺寸（mm） | 门扇（扇） | 门套（套） | 运费（整樘） | 综合单价（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 单开门 | 900*2200 | 260.00 | 210.00 | 30.00 | 500.00 |
| 卫浴单开门 | 800*2200 | 250.00 | 210.00 | 30.00 | 490.00 |
| 厨房玻璃推拉门 | 1720*2400 | - | 293.40 | 13.04 | 306.44 |
| 厨房玻璃推拉门 | 2400*2400 | - | 324.00 | 14.40 | 338.40 |

佛山铠迪装饰制品有限公司的询价单中不同型号的木门等产品采购价格：

| 产品名称 | 尺寸（mm） | 门扇（扇） | 门套（套） | 运费（整樘） | 综合单价（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 单开门 | 900*2200 | 296.00 | 234.00 | 55.00 | 585.00 |
| 卫浴单开门 | 800*2200 | 296.00 | 234.00 | 55.00 | 585.00 |
| 厨房玻璃推拉门 | 1720*2400 | - | 420.00 | 35.00 | 455.00 |
| 厨房玻璃推拉门 | 2400*2400 | - | 420.00 | 35.00 | 455.00 |

江山铭望世家门业有限公司的询价单中不同型号的木门等产品采购价格：

| 产品名称 | 尺寸（mm） | 门扇（扇） | 门套（套） | 运费（整樘） | 综合单价（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 单开门 | 900*2200 | 276.00 | 184.00 | 35.00 | 495.00 |
| 卫浴单开门 | 800*2200 | 276.00 | 184.00 | 35.00 | 495.00 |
| 厨房玻璃推拉门 | 1720*2400 | - | 320.00 | 15.00 | 335.00 |
| 厨房玻璃推拉门 | 2400*2400 | - | 320.00 | 15.00 | 335.00 |

如上表所示，公司向其他供应商和向青岛美兰木制品制造有限公司采购木门的价格因产品成本和运输距离等原因存在一定差异，但差异较小，公司与青岛美兰木制品制造有限公司的关联交易定价具备公允性。

9、青岛有住商旅服务有限公司

报告期内，青岛有住商旅服务有限公司在公司所在产业园内提供餐饮、住宿和会议服务，除向公司提供服务外，有住商旅同时向其他非关联企业提供服务。

报告期内公司与青岛有住商旅服务有限公司之间的交易主要为有住商旅为公司提供园区公寓住宿服务。在收取的价格方面，公司享受的标准间/大床房价格为 210 元/天，与非关联方企业的价格一致。此外，青岛有住商旅服务有限公司的酒店房间价格与酒店所在地同类型经济型酒店房间价格趋同，经查询胶州市同档次的酒店类似房间类型价格，标准间/大床房的门市价在 150 元-250 元不等，青岛有住商旅服务有限公司的价格公允。

综上所述，青岛有住商旅服务有限公司向公司提供服务的价格一般基于门市价确定，与对非关联方企业的报价不存在重大差异，具备公允性。

10、青岛久米装饰工程有限公司

报告期内，公司与青岛久米装饰工程有限公司发生的关联交易，主要为青岛久米装饰工程有限公司为发行人子公司有屋科技的客户提供安装服务。

双方以各品类家具安装单价和工程量来确定安装费用，该费率为双方基于市场价格协商而定，定价具备公允性。青岛久米装饰工程有限公司的各品类家居安装费用与其他安装商价格对比如下所示：

| 安装品类名称 | 青岛久米装饰工程有限公司 | 厦门顶配石业有限公司 | 单位 |
|---|---|---|---|
| 橱柜吊柜 | 55 | 55 | 元/米 |
| 橱柜地柜 | 65 | 65 | 元/米 |
| 石英石台面 | 130 | 130 | 元/米 |
| 抽屉 | 8 | 8 | 元/个 |
| 水盆（含下水安装） | 56 | 50 | 元/套 |

青岛久米装饰工程有限公司与有屋科技安装商厦门顶配石业有限公司的安

装价格基本一致，虽存在一定差异，但差异较小。公司与青岛久米装饰工程有限公司的关联交易定价具备公允性。

**（二）关联销售**

报告期内，公司与关联方之间因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联销售和正常业务形成的关联销售情况如下：

单位：万元

| 交易性质 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 因资产或业务转让后履行存续合同 | 8,183.71 | 17,018.49 | 4,151.19 |
| 正常业务形成 | 32,315.36 | 13,194.69 | 3,458.40 |
| **合计** | **40,499.08** | **30,213.18** | **7,609.59** |

其中，对因正常业务形成的关联销售，针对报告期三年累计交易金额大于 500 万元的交易的公允性分析如下：

单位：万元

| 序号 | 关联方名称 | 交易内容 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 销售橱柜、家具、木门等 | 996.25 | 468.85 | 36.87 |
| | 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 销售橱柜 | - | - | 14.31 |
| 2 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 销售原材料 | 650.81 | 2,777.91 | 29.75 |
| | | 服务费 | 5.21 | - | 17.32 |
| 3 | 日照市城海建设发展有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 1,197.51 | - |
| 4 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 销售橱柜、家具 | 16,623.79 | 3,292.18 | 692.10 |
| | | 服务费 | 5,699.33 | 1,091.25 | - |
| 5 | 青岛海纳云供应链科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | 142.11 | 691.8 | - |
| 6 | 山西海智房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | 16.80 | 617.96 | - |
| 7 | 青岛海筑房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | 335.22 | 326.29 | 474.52 |
| 8 | 上海海米家居科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | 748.65 | 987.91 | 72.92 |
| | | 安装服务 | 3.77 | 3.27 | - |
| 9 | 青岛海尚海商业管理有限公司 | 销售橱柜、家具 | 3,113.97 | - | - |
| 10 | 太原新凯房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | 25.25 | 0.95 | 491.86 |
| 11 | 青岛海唐置业有限公 | 销售橱柜、家具 | 871.00 | 131.63 | - |

| 序号 | 关联方名称 | 交易内容 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 司 | | | | |
| 12 | 青岛硬河家居有限公司 | 销售橱柜、家具 | 604.60 | - | - |
| 13 | 无锡海智置业有限公司 | 销售橱柜 | 731.28 | - | - |

1、海骊住居和海骊住建

2019 年，公司向海骊住居和海骊住建销售橱柜产品，销售毛利率分别为 14.41%和 20.00%，与公司当年大宗业务整体毛利率 18.35%差异不大。

2020 年，公司向海骊住居销售橱柜、木门等产品，销售毛利率为 28.67%，高于公司当年大宗业务整体毛利率，主要系公司当年为海骊住居即墨中央花园C区项目提供木门产品，该项目属于花园洋房，定位高端，因此木门选用高端烤漆类产品，毛利较高。

2021 年，公司向海骊住居销售橱柜产品，销售毛利率为 18.43%，与公司当年大宗业务整体毛利率差异较小。

2、海创全屋

报告期内，公司向海创全屋主要销售板材等原材料。海创全屋主要从事橱柜及配套产品的OEM，由于其成立时间较短，采购渠道尚在拓展中，部分生产所需的原材料自公司采购。由于公司的原材料采购主要通过有屋智能集采平台采购，利用规模优势可降低采购成本和保证原材料的质量，因此海创全屋采购的原材料部分通过有屋智能集采平台采购；同时，对于部分尚未进入集采平台的原材料，海创全屋通过公司子公司海尔全屋采购。

根据海创全屋与公司签订的采购协议，海创全屋向公司支付的采购价格在公司向外部供应商采购价格（基准价格）的基础上加成确定。由于公司主要提供的是代采服务，采用净额法进行结算，且加成比例不高，2019 年和 2020 年通过集采平台对海创全屋销售的加成比例分别为 2.56%和 2.05%，对采购同一供应商，同一付款周期的原材料，集采平台销售给海创全屋的价格与销售给公司合并范围内公司的价格无重大差异。通过海尔全屋向海创全屋销售的原材料，加成比例约为 2%，且经过双方的共同确认。海创全屋在进行原材料采购时，会对

市场上不同供应商的原材料质量、采购价格进行比对，根据自身的需求进行选择，其向公司采购材料是基于双方各自利益，并经过商业谈判。综上，公司向海创全屋销售的价格具备公允性。

3、日照城海

2020 年公司向日照市城海建设发展有限公司销售橱柜、家具产品。

公司向日照城海销售的橱柜类产品为定制类产品，采用每户按方案固定单户价格，即单户业主精装签约额中收纳部品额*（1-3%）作为销售给日照城海的价格，该价格在终端客户签约价格的基础上定价，具备公允性。同时，通过测算，该项目的毛利率为 24.21%，与公司橱柜及配套产品的整体毛利率无较大差异。

4、博家装

报告期各期，公司与博家装发生的关联销售包括向其销售橱柜及配套产品和提供设计、安装服务。

a.展品销售

2019 年，为提供博洛尼品牌橱柜等产品的推荐服务，博家装北京门店需展示博洛尼品牌的橱柜等产品，因此，博家装向公司购买相关产品。

公司向博家装销售展品基于市场价格协商定价，毛利率为 47.16%，略低于公司的直营业务毛利率，主要出于博家装的门店同时为公司博洛尼品牌的形象展示及产品销售有一定的促进作用考虑，因此，定价具备一定的公允性。

b.经销模式下销售橱柜及配套产品

2020 年 6 月 30 日，公司与博家装签订《经销合同》，自 2020 年 9 月起，博家装成为公司博洛尼品牌产品在北京地区的经销商。

公司与博家装之间关于经销产品的价格的约定与博洛尼品牌其他经销商无差异，具备公允性。

c.提供设计和安装服务

由于博家装无设计师和安装人员，因此对于其成为经销商后所经销产品的

设计服务，由公司向其提供；对于其所经销产品的安装服务，由公司委托北京吉明装饰向其提供，公司一并向博家装收取设计费和安装费。

根据双方签订的《服务采购合同》，服务费和安装费在博家装与终端客户签署的《产品订购合同》金额的基础上，照一定费率收取，其中服务费率为 7%（含税），安装费率为 13%（含税）。服务费的费率是公司根据子公司博洛尼北京 2019 年度实际发生的安装费和设计师的工资奖金等费率基础上加一定的毛利率，并参照行业经验费率确定，定价具备公允性。

5、青岛海纳云供应链科技有限公司

2020 年，公司通过海尔集团战略招标取得了青岛海纳云供应链科技有限公司的合肥智慧公馆和云玺项目，向其销售橱柜及配套产品。主要系项目整体定位高端，使用进口五金配件，具有较高的溢价空间，因此产品毛利率较高。2020 年度及 2021 年销售平均毛利率为 23.47%

公司与青岛海纳云供应链科技有限公司之间的交易系通过投标方式取得，交易价格基于市场价格协商确定，具备公允性。

6、山西海智房地产开发有限公司

2020 年及 2021 年，公司为山西海智房地产开发有限公司的太原海尔国际广场 1-2#楼橱柜及木制作项目提供定制橱柜，该项目毛利率为 44.01%，较公司大宗业务综合毛利率高。主要系该楼盘定位高端，公司为该项目定制橱柜所选择的原材料大部分采用德国进口高端品牌，具有较高的溢价空间，因此产品毛利率较高。

7、青岛海筑房地产开发有限公司

报告期内，公司为青岛海筑房地产开发有限公司的海尔智慧公馆项目提供橱柜、浴室柜等产品，该项目平均毛利率为 23.49%，与公司大宗业务整体毛利率相近，具备公允性。

8、上海海米家居科技有限公司

报告期内，公司向海米家居销售橱柜、台面等产品。2019 年，公司向海米销售的台面等高毛利产品的占比较高，因此导致 2019 年销售毛利率较高，为

43.47%，高于经销业务综合毛利率。

2020 年公司向海米家居销售了部分店面样品，根据经销商样品政策，橱柜、台面、功能件样品的折扣为正单价格的 7 折，2020 年该部分订单毛利约为 16%。

因上述原因，2020 年公司对海米家居销售的毛利率较低，为 17.46%。2021 年，公司对海米家居的销售毛利率为 19.26%，与公司经销业务海尔有屋系列的经销业务毛利率基本一致，故具备合理性和公允性。

9、青岛海尚海商业管理有限公司

2021 年度，公司与青岛海尚海发生的关联销售主要系向其地产项目销售海尔/有屋系列的橱柜及配套产品，属于大宗业务模式。青岛海尚海为海尔集团地产业务主要经营主体君一控股的子公司，因其地产项目的装修需求，向公司采购橱柜等相关产品。

公司与海尚海交易的定价原则遵循公司大宗业务的整体定价原则，公司海尔/有屋系列的大宗业务整体毛利率为 17.29%，2021 年公司向其销售的综合毛利率为 18.44%，略高于海尔/有屋系列的大宗业务的整体毛利率，主要系各项目因橱柜及配套产品结构不同所致。

综上，2021 年度公司与青岛海尚海商业管理有限公司之间的销售毛利率 18.44%，略高于海尔/有屋系列的大宗业务综合毛利率，具备合理性和公允性。

10、太原新凯房地产开发有限公司

报告期内，公司与太原新凯房地产开发有限公司的关联销售，主要系公司为太原新凯房地产开发有限公司的太原十二院项目供橱柜、浴室柜、玄关柜等产品，属于大宗业务模式。报告期内该项目毛利率为 19.00%，与公司大宗业务整体毛利率相近，因此具备公允性。

11、青岛海唐置业有限公司

2020 年和 2021 年，公司与青岛海唐置业有限公司的关联销售，主要系公司为青岛海唐置业有限公司的翡翠云城项目提供橱柜、卫浴柜、阳台柜、玄关柜等产品，属于大宗业务模式。报告期内该项目的销售毛利率为 16.12%，略低于公司大宗业务的整体毛利率，主要系各项目因橱柜及配套产品结构不同所致，具备

合理性和公允性。

12、青岛硬河家居有限公司

青岛硬河公园家居有限公司是公司经销商，与海尔全屋签订经销合同，该合同条款与其他经销商的合同一致，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，公司向青岛硬河家居有限公司销售产品均按照合同约定的条款执行，销售的价格具有公允性。报告期内公司向硬河家居有限公司销售橱柜、定制家具等产品，该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。2021 年公司对青岛硬河公园家居有限公司的销售毛利率为 17.81%，与公司海尔/有屋系列经销销售毛利相近，具备公允性。

13、无锡海智置业有限公司

2021 年，公司与无锡海智置业有限公司的关联销售，主要系公司为无锡海智置业有限公司无锡翡翠文华项目提供橱柜产品，属于大宗业务模式。报告期内该项目的销售毛利率为 21.34%，与公司大宗业务整体毛利率相近，具备公允性。

对于报告期三年累计交易金额小于 500 万元的关联销售，均系公司与关联方根据生产经营的实际需要而发生，交易价格参照市场价格或遵循市场化及平等自愿的原则协商确定，具备公允性。

**（三）比照关联交易披露的重要交易**

**1、采购商品或服务**

报告期内，存在由公司员工（含报告期内离职员工）设立的或公司董事蔡明具有重要影响的公司，在其与公司之间因正常业务形成的采购商品或服务中，针对报告期三年累计交易金额大于 500 万元的交易的公允性分析如下：

单位：万元

| 公司名称 | 关联关系 | 关联交易内容 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 北京美学共和网络科技有限公司 | 董事蔡明对其具有重要影响 | 购买家具 | 422.96 | 229.20 | 273.29 |
| 北京禾木集教育科技有限公司 | 发行人员工周龙配偶赵丹丹持股 100% | 服务费 | 461.98 | 230.57 | 55.93 |
| 衡水必达室内装饰设计有限公司 | 发行人前员工孟二兵配偶王叶持股 51% | 服务费 | 397.33 | 276.28 | 79.76 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 北京博洛尼教育咨询有限公司 | 发行人前员工白雪持股 50% | 服务费 | 893.35 | 362.88 | - |

（1）北京美学共和网络科技有限公司

报告期内，博青岛向北京美学共和网络科技有限公司采购灯饰、壁纸、摆件、靠垫等家庭装饰用品，作为博洛尼定制产品的配套产品进行销售。

博洛尼品牌 C 端业务主要经营高端个性化定制产品，设计人员按照空间布局、客户偏好、个性化需求等确定每一笔订单的设计方案，同时部分客户会要求配套灯饰、壁纸等家庭装饰用品，以节约自行选择的时间。为了满足客户一站式的购物需求，公司向北京美学共和网络科技有限公司采购高端的家庭装饰用品，可以保证整体风格的一致性。除因 C 端业务发生的采购外，博洛尼品牌经销商的店面中需要搭配装饰品，以充实展示的装修风格，这样便于客户挑选心仪的装修方案，因此会由公司采购装饰品提供给经销商作为样品展示。

交易双方均基于实际采购量，在市场零售价的基础上对采购价格进行协商定价，定价具备公允性。博青岛收到产品后，将产品加价 5%销售给经销商，以覆盖产品运输过程中可能的损耗以及销售过程中发生的各项费用，定价具有合理性。

**（2）北京禾木集教育科技有限公司**

报告期内，北京禾木集教育科技有限公司主要为公司经销商和直营店提供集团战略行动落地、产品知识、区域所需课程内容定制等培训服务，同时为新加盟经销商提供新商培训落地服务等。

①培训咨询服务主要服务内容包括集团战略行动落地、区域培训等。课程费用根据实际完成培训场次，以及培训执行收费标准与实际培训天数进行计算，培训咨询服务执行的收费标准如下：

| 课酬/天 | 会务/场 | 组织策划/场 |
|---|---|---|
| 14,000 元 | 2,000 元 | 10,000 元 |

注：会务费和组织策划费按照实际完成的培训场次进行计算，课酬按照每场培训实际举办的培训天数进行计算。

②新商培训服务的培训对象为新加盟经销商，培训目的主要为新经销商能够快速的完成标准模式和自身运营体系的建立，服务内容包括建立经营目标管理体系、完善组织结构、客户服务流程、店面标准管理、人才培养训练体系等，培训

周期为 60 天。新商培训服务执行的收费标准如下：

| 新商落地支持服务费/家 | 差旅费/家 | 新商业绩考核费/家 |
|---|---|---|
| 18,000 元 | 15,000 元 | 7,000 元 |

注 1：新商落地支持服务费价格为 18,000 元/家。
注 2：禾木集在培训中如发生的差旅费，公司按照 15,000/家进行支付。
注 3：若新加盟经销商业绩未达标，则公司无需向禾木集支付新商业绩考核费。

综上，北京禾木集教育科技有限公司向公司提供的服务价格为双方根据服务内容结合市场价格协商确定，具备合理性和公允性。

（3）衡水必达室内装饰设计有限公司

报告期内，衡水必达室内装饰设计有限公司根据公司产品设计师与客户确认后的产品方案提供拆图、传图服务，公司按照下单产品的市场指导金额为基础向衡水必达室内装饰设计有限公司支付服务费，服务费比例为产品市场指导价的 1.1%，具备合理性和公允性。

（4）北京博洛尼教育咨询有限公司

2020 年及 2021 年，北京博洛尼教育咨询有限公司向公司提供总部培训、实地教学培训和远程支持培训等培训服务，培训费用按照每月每人 5,000 元标准预付给北京博洛尼教育咨询有限公司，最终的培训费用以每场培训结束后根据公司综合评估效果后确认的金额为准，2020 年及 2021 年，公司分别发生培训费 362.88 万元、893.35 万元。

北京博洛尼教育咨询有限公司向公司提供的服务价格为双方根据服务内容并结合市场价格协商确定，具备合理性和公允性。

**2、销售商品或服务**

报告期内，存在以下由公司员工（含报告期内离职员工）设立的或公司董事蔡明具有重要影响的公司，在其与公司之间因正常业务形成的销售商品或服务中，针对报告期三年累计交易金额大于 500 万元的交易的公允性分析如下：

单位：万元

| 关联方名称 | 交易内容 | 业务模式 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 收入 | 收入 | 收入 |
| 广州合创力家居有限公司 | 销售橱柜、定制家具、 | 经销 | 1484.12 | 1,784.33 | 1,510.69 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 内门 | | | | |
| 东莞市合创力家居有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 经销 | 463.39 | 238.95 | - |
| 嘉联家居（东莞）有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 经销 | - | 50.59 | 435.09 |
| 杭州豪顶智能家居科技有限公司 | 销售橱柜、定制家具 | 经销 | 1354.79 | 1,073.96 | - |
| 济南海屋智能家居有限公司 | 销售橱柜、定制家具、 | 经销 | 112.90 | 449.46 | - |
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 经销 | 1340.72 | - | - |

（1）广州合创力家居有限公司

广州合创力是博青岛的经销商，根据经销合同的约定经销博洛尼品牌产品，在广州市内共经营 5 家店面，独立经营、自负盈亏。该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。

单位：万元

| 交易类型 | 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 销售商品 | 收入 | 1453.43 | 1,689.18 | 1,380.71 |
| | 成本 | 870.17 | 1,017.49 | 803.10 |
| | 毛利率 | 40.13% | 39.76% | 41.83% |
| | 博洛尼经销业务整体毛利率 | 37.32% | 36.01% | 40.70% |
| 提供服务 | 收入 | 30.69 | 95.15 | 129.98 |

2019 至 2021 年，公司对广州合创力的销售毛利率与博洛尼经销业务整体毛利率基本一致。

广州合创力为公司符合资质的经销商，与博青岛每年均签订经销合同，该合同条款与博洛尼其他经销商的合同一致，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，公司向广州合创力销售产品均按照合同约定的条款执行，销售的价格具有公允性。

报告期内，公司为广州合创力提供的服务主要包括加急服务、仓储服务等，公司对其经销商均提供此类服务，对各经销商的收费标准均参考市场价格制定，未对提供给广州合创力的服务作出特殊约定，定价具备公允性。

（2）嘉联家居（东莞）有限公司及东莞市合创力家居有限公司

嘉联家居（东莞）有限公司（以下统称“嘉联家居”）在报告期内曾经是博青岛的经销商，根据经销合同的约定经销博洛尼品牌产品，在东莞市内共经营2家店面，独立经营、自负盈亏。该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。

2020年4月26日，嘉联家居与东莞市合创力家居有限公司（以下统称“东莞合创力”）的实控人陆宗勇及博青岛签订《区域经销权转让协议》，约定嘉联家居将其在东莞市城区范围内享有的博洛尼品牌定制产品、标准产品经销权转让给陆宗勇，陆宗勇于2020年6月设立东莞合创力继续在东莞市城区经营博洛尼产品。

2018至2021年公司对嘉联家居和东莞合创力的销售毛利率与博洛尼经销业务整体毛利率差异原因如下：

单位：万元

| 项目 | | 2021年度 | 2020年度 | 2019年度 |
|---|---|---|---|---|
| 销售商品 | 收入 | 458.06 | 269.50 | 409.08 |
| | 成本 | 279.60 | 165.02 | 247.38 |
| | 毛利率 | 38.96% | 38.77% | 39.53% |
| | 博洛尼经销业务整体毛利率 | 37.32% | 36.01% | 40.70% |
| 提供服务 | 收入 | 5.33 | 20.04 | 26.02 |

注：由于2020年4月嘉联家居将经销权转让给东莞合创力，因此在上表中将2020年公司对嘉联家居和东莞合创力的销售收入和成本合并进行分析

2018年，公司向嘉联家居销售部分店面样品，根据经销商样品政策，公司会对销售给经销商的店面样品给予一定折扣，因此导致当年毛利率较公司博洛尼经销业务整体毛利率低。

2019至2021年公司对嘉联家居的毛利率与销售给其他博洛尼经销商收入毛利率差异不大。

综上所述，嘉联家居和东莞合创力为公司符合资质的经销商，与博青岛每年均签订经销合同，该合同条款与博洛尼其他经销商的合同一致，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，公司向嘉联家居和东莞合创力销售产品均按照合同约定的条款执行，销售的价格具有公允性。

报告期内，公司为嘉联家居和东莞合创力提供的服务主要包括加急服务、

仓储服务等，公司对其经销商均提供此类服务，对各经销商的收费标准均参考市场价格制定，未对提供给嘉联家居和东莞合创力的服务作出特殊约定，定价具备公允性。

（3）杭州豪顶智能家居科技有限公司

杭州豪顶智能家居科技有限公司于 2020 年成为博青岛的经销商，根据经销合同的约定经营博洛尼品牌产品，在杭州市内共经营 1 家店面，独立经营、自负盈亏。该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。

杭州豪顶智能家居科技有限公司为博青岛符合资质的经销商，与博青岛每年均签订经销合同，该合同条款与博青岛其他经销商的合同一致，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，公司向杭州豪顶智能家居科技有限公司销售产品均按照合同约定的条款执行，销售的价格具有公允性。

（4）济南海屋智能家居有限公司

济南海屋智能家居有限公司于 2020 年成为海尔全屋的经销商，根据经销合同的约定在济南市经营海尔品牌产品，独立经营、自负盈亏。该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。

济南海屋智能家居有限公司为海尔全屋符合资质的经销商，与海尔全屋每年均签订经销合同，该合同条款与海尔全屋其他经销商的合同一致，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，公司向济南海屋智能家居有限公司销售产品均按照合同约定的条款执行。2020 年度及 2021 年度销售毛利率与海尔全屋经销业务整体毛利率差异不大，销售的价格具有公允性。

（5）博洛尼国际贸易（北京）有限公司

博洛尼国际贸易（北京）有限公司于 2021 年 1 月成为公司的经销商，经授权经营博洛尼系列产品在海外市场的销售，授权期限为 10 年，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日止。目前公司的主要员工主要为博青岛原国际部员工。由于海外市场存在较大的不确定性，为集中优势资源和精力投入到国内市场，博青岛取消了国际部。原国际部员工根据自身的需求和职业规划，加入博洛尼国际贸易（北京）有限公司，利用原专业优势负责代理经销博洛尼系列橱柜及配套产品的海外经销业务。该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。

公司向博洛尼国际贸易（北京）有限公司供货的价格依据市场指导价折扣的方式来确定。下表为按照 2020 年产品事业部成本率核算得出的以市场指导价为标准的折扣依据。

| 项目 | | 正常结算政策 |
|---|---|---|
| 整体厨房<br>浴室柜 | 自制品 | 市场指导价的 3.6 折 |
| | 外购品 | 产品事业部成本的 1.11 倍 |
| 内门墙板 | 自制品 | 市场指导价的 4.5 折 |
| | 外购品 | |
| 定制家具 | 自制品 | 市场指导价的 3.8 折（深州工厂生产订单）；<br>市场指导价的 3.9 折（吴江厂生产订单） |
| | 外购品 | |
| 软成品 | 软成品 | 产品事业部成本的 1.11 倍 |
| | 软装配饰类产品 | 产品事业部成本的 1.11 倍 |

2021 年公司向博洛尼国际贸易（北京）有限公司销售的毛利率约为 24%，与 2018 年至 2020 年境外销售业务利润扣除国际部的相关费用后的平均毛利率相当，因此境外业务模式变更前后的毛利率差异较小，2021 年的交易具备公允性。

对于比照关联交易披露的重要交易中在报告期三年累计交易金额小于 500 万元的交易，均系公司与关联方根据生产经营的实际需要而发生，交易价格参照市场价格或遵循市场化及平等自愿的原则协商确定，具备公允性。

**七、说明发行人关联方、关联交易的披露是否完整，是否存在关联交易非关联化的情形，是否存在其他应比照关联交易披露的业务或资金往来。**

**（一）说明发行人关联方、关联交易的披露是否完整**

根据《公司法》、《企业会计准则》及《创业板上市规则》等相关规定，发行人对关联方及关联交易情况进行了全面梳理并完整披露，具体情况如下：

**1、发行人已严格按照《公司法》的有关规定披露关联方**

根据《公司法》第 216 条第（四）项的规定，“关联关系，是指公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。但是，国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系”。发行人按照《公司法》的相关规定认定和披露关联方的具体情况如下：

| 序号 | 《公司法》 | 是否披露 | 招股说明书披露位置 |
|---|---|---|---|
| 1 | 控股股东、实际控制人 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易” 之“（一）关联方及关联关系”之“1、控股股东、实际控制人及持股 5%以上股份股东” |
| 2 | 控股股东、实际控制人直接或者间接控制的企业 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易” “（一）关联方及关联关系”之“2、公司控股股东、实际控制人直接控制的主要企业”及“7、公司实际控制人控制的与发行人发生关联交易的其他企业” |
| 3 | 董事、监事、高级管理人员 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易” 之“（一）关联方及关联关系”之“4、公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员” |
| 4 | 董事、监事、高级管理人员直接或者间接控制的企业 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易” “（一）关联方及关联关系”之“6、公司、控股股东和实际控制人的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员直接或者间接控制的以及担任董事、高级管理人员的，除公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织” |
| 5 | 可能导致公司利益转移的其他关联方 | 是 | 除前述关联方外，“第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”披露的其他关联方 |

**2、发行人已严格按照《企业会计准则》的有关规定披露关联方**

发行人按照《企业会计准则第 36 号——关联方披露》的相关规定认定和披露关联方的具体情况如下：

| 序号 | 《企业会计准则第 36 号——关联方披露》 | 是否披露 | 《招股说明书》披露位置 |
|---|---|---|---|
| 1 | 该企业的母公司 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“1、控股股东、实际控制人及持股 5%以上股份股东” |
| 2 | 该企业的子公司 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“3、公司的控股子公司及参股公司” |
| 3 | 与该企业受同一母公司控制的其他企业 | 是 | “九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“2、公司控股股东、实际控制人直接控制的主要企业”及“7、公司实际控制人控制的与发行人发生关联交易的其他企业” |
| 4 | 对该企业实施共同控制的投资方 | 发行人不存在该类关联方 | 不适用 |
| 5 | 对该企业施加重大影响的投资方 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“1、控股股东、实际控制人及持股 5%以上股份股东” |
| 6 | 该企业的合营企业 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方 |

| 序号 | 《企业会计准则第 36 号——关联方披露》 | 是否披露 | 《招股说明书》披露位置 |
|---|---|---|---|
| | | | 及关联关系”之“3、公司的控股子公司及参股公司” |
| 7 | 该企业的联营企业 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“3、公司的控股子公司及参股公司” |
| 8 | 该企业的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员。主要投资者个人，是指能够控制、共同控制一个企业或者对一个企业施加重大影响的个人投资者 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“1、控股股东、实际控制人及持股 5%以上股份股东” |
| 9 | 该企业或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员。关键管理人员，是指有权力并负责计划、指挥和控制企业活动的人员。与主要投资者个人或关键管理人员关系密切的家庭成员，是指在处理与企业的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员。 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“4、公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员”及“5、实际控制人、控股股东的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭<br>成员” |
| 10 | 该企业主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业。 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“6、公司、控股股东和实际控制人的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员直接或者间接控制的以及担任董事、高级管理人员的，除公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织” |

**3、发行人已严格按照中国证监会及深交所的有关规定披露关联方**

发行人按照《创业板上市规则》（2020 年 12 月修订）的相关规定认定和披露关联方的具体情况如下：

| 序号 | 《创业板上市规则》（2020 年 12 月修订） | 是否披露 | 《招股说明书》披露位置 |
|---|---|---|---|
| 1 | 直接或者间接控制上市公司的法人或者其他组织 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“1、控股股东、实际控制人及持股 5%以上股份股东” |
| 2 | 由前项所述法人直接或者间接控制的除上市公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织 | 是 | “九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“2、公司控股股东、实际控制人直接控制的主要企业”及“7、公司实际控制人控制的与发行人发生关联交易的其他企业” |
| 3 | 由《创业板上市规则》（2020 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之 |

| 序号 | 《创业板上市规则》（2020年12月修订） | 是否披露 | 《招股说明书》披露位置 |
|---|---|---|---|
| | 年12月修订）第7.2.5条所列上市公司的关联自然人直接或者间接控制的，或者担任董事（独立董事除外）、高级管理人员的，除上市公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织 | | “九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“6、公司、控股股东和实际控制人的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员直接或者间接控制的以及担任董事、高级管理人员的，除公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织” |
| 4 | 持有上市公司5%以上股份的法人或者一致行动人 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“1、控股股东、实际控制人及持股5%以上股份股东” |
| 5 | 中国证监会、深交所或者上市公司根据实质重于形式的原则认定的其他与上市公司有特殊关系，可能造成上市公司对其利益倾斜的法人或者其他组织 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”之“4、比照关联交易披露的重要交易” |
| 6 | 直接或者间接持有上市公司5%以上股份的自然人 | 是 | “第七节公司治理与独立性”之“九、关联方与关联关系”之“（一）关联自然人”之“1、控股股东、实际控制人”及“2、其他直接或间接持有公司5%以上股份的自然人股东” |
| 7 | 上市公司董事、监事及高级管理人员 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“4、公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员” |
| 8 | 直接或者间接控制上市公司的法人或者其他组织的董事、监事及高级管理人员 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“4、公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员”及“5、实际控制人、控股股东的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员” |
| 9 | 《创业板上市规则》（2020年12月修订）第7.2.5条第一项至第三项所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、父母、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满十八周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“4、公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员”及“5、实际控制人、控股股东的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员” |
| 10 | 中国证监会、本所或者上市公司根据实质重于形式的原则认定的其他与上市公司有特殊关系，可能造成上市公司对其利益倾斜的自然人 | 发行人不存在该类关联方 | 不适用 |

| 序号 | 《创业板上市规则》（2020年12月修订） | 是否披露 | 《招股说明书》披露位置 |
|---|---|---|---|
| 11 | 因与上市公司或者其关联人签署协议或者作出安排，在协议或者安排生效后，或者在未来十二个月内，具有《创业板上市规则》（2020年12月修订）第7.2.3条或者第7.2.5条规定情形之一的 | 发行人不存在该类关联方 | 不适用 |
| 12 | 过去十二个月内，曾经具有第7.2.3条或者第7.2.5条规定情形之一的。 | 是 | “第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（一）关联方及关联关系”之“9、报告期内关联方的变化情况及资产处置和人员去向情况” |

**4、发行人已严格按照《公司法》《企业会计准则》及中国证监会及深交所的有关规定披露关联交易**

发行人已在招股说明书“第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”中披露报告期内关联交易、关联方往来余额及比照关联交易披露的重要交易。

**（二）是否存在关联交易非关联化的情形，是否存在其他应比照关联交易披露的业务或资金往来**

发行人已依据有关法律、法规和规范性文件的规定，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事议事规则》、《关联交易管理制度》等规章制度，对关联交易的决策权限、决策程序及关联董事、关联股东的回避表决制度等内容进行了详细的规定，以保证公司董事会、股东大会关联交易决策对其他股东利益的公允性。报告期内，公司与关联方的交易已履行内部审批流程和信息披露义务，关联交易定价公允，具有合理性，不存在重大遗漏或重大隐瞒。

公司的关联方因注销或转让等原因，转为非关联方的企业，其在报告期内和转为非关联方后与公司发生的交易或资金往来均具备商业合理性，且均比照关联交易在招股说明书中进行了完整披露，不存在关联交易非关联化的情形，不存在其他应比照关联交易披露的业务或资金往来等情形。

**八、补充披露报告期内发行人关联企业注销的情况，注销前的经营范围、主营业务、主要财务数据，注销的原因，是否与发行人从事相同或相似业务，**

**被注销关联方存续期间生产经营的合法合规性，注销后资产处置和人员安置情况；报告期内注销的关联方与发行人及发行人的客户、供应商是否存在业务或资金往来。**

**（一）补充披露报告期内发行人关联企业注销的情况，注销前的经营范围、主营业务、主要财务数据，注销的原因，是否与发行人从事相同或相似业务，被注销关联方存续期间生产经营的合法合规性，注销后资产处置和人员安置情况**

报告期内公司关联企业注销前的经营范围、主营业务、注销原因合法、合规，未与公司从事相同或相似业务，注销后资产处置和人员安置合法合规，存续期间不存在重大违法违规情况。相关关联企业名称及上述信息已豁免披露。

**（二）报告期内注销的关联方与发行人及发行人的客户、供应商是否存在业务或资金往来**

报告期内实际控制人（海尔集团）控制的企业、实际控制人、控股股东及公司董监高控制或任职的企业、蔡明及其亲属控制的企业中注销的企业与公司及公司的客户、供应商之间的业务及资金往来情况如下：

1、海尔集团控制的企业

（1）注销的关联方与公司之间的业务或资金往来情况

报告期内，海尔集团控制的企业中注销的企业与公司发生的资金往来情况如下：

1）预付款项

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | - | - | 18.69 |

该笔款项系报告期前形成的历史遗留问题，于海骊建筑装饰设计（上海）有限公司注销时进行核销。

2）其他应收款

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | | 2019 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 |
| 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | - | - | - | - | 246.00 | 123.00 |

该笔款项系公司应向海骊建筑装饰设计（上海）有限公司收取的资金拆借款，于 2020 年 6 月予以偿还。

3）资金拆借

单位：万元

| 关联方 | 拆出金额 | 拆出日期 | 偿还金额 | 偿还日期 |
|---|---|---|---|---|
| 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | 46.00 | 2017/1/23 | 46.00 | 2020/6/30 |
| | 50.00 | 2017/5/15 | 50.00 | 2020/6/30 |
| | 30.00 | 2017/9/30 | 30.00 | 2020/6/30 |
| | 60.00 | 2017/10/16 | 60.00 | 2020/6/30 |
| | 60.00 | 2017/11/16 | 60.00 | 2020/6/30 |

2017 年海骊建筑设计（上海）有限公司与有屋科技同属海骊住居的子公司，海骊建筑设计由于经营资金紧张，向有屋科技拆借资金。2020 年 1 月海骊建筑装饰设计注销，海骊住居、海骊建筑装饰设计（上海）有限公司、有屋科技三方约定，其资金由海骊住居代为支付，并已于 2020 年 6 月 30 日偿还。

（2）注销的关联方与公司的客户、供应商之间业务或资金往来的情况

1）向公司客户、供应商采购

报告期内，注销的关联方与公司的客户、供应商之间未发生采购业务。

2）向公司客户、供应商销售

报告期内，注销的关联方与公司的客户、供应商之间未发生销售业务。

3）与公司客户、供应商之间发生的其他资金往来情况

①资金拆借

单位：万元

| 企业名称 | 对方名称 | 往来内容 | 拆出金额 | 拆出日期 | 偿还金额 | 偿还日期 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 武汉海悦房地产开发有限公司 | 武汉海智房地产开发有限公司 | 资金拆借 | 33.59 | 2018/6/22 | 33.59 | 2019/8/27 |

2018 年，武汉海智房地产开发有限公司为了满足业务需要，向武汉海悦房地产开发有限公司进行资金拆借，未向其支付利息。

②其他往来情况

单位：万元

| 企业名称 | 对方名称 | 往来内容 | 资金往来金额 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| 青岛海智净咨询管理企业(有限合伙) | 哈尔滨海迅投资有限公司 | 退回投资款 | - | 62.36 | - |

报告期内，哈尔滨海迅投资有限公司为青岛海智净咨询管理企业（有限合伙）的股东，持股 19.0114%，2020 年青岛海智净咨询管理企业（有限合伙）注销时将收到的投资款退回给股东，因此发生该项资金往来。

上述注销的关联方与公司的客户、供应商之间的业务或资金往来系双方根据生产经营的实际需要而发生，交易价格参照市场价格或遵循市场化及平等自愿的原则协商确定，不存在为公司代垫成本或费用的情形。

（2）蔡明任职、蔡明及其亲属控制的企业

1）注销的关联方与公司之间的业务或资金往来情况

报告期内，公司对西藏博洛尼智能家居有限公司存在其他应付款，具体如下：

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 西藏博洛尼智能家居有限公司 | - | - | - |

该笔款项系 2017 年公司与博家用交割之前形成的历史遗留问题，于西藏博洛尼智能家居有限公司注销时进行核销。

2）注销的关联方与公司的客户、供应商之间业务或资金往来的情况

2020 年有屋智能对体外发放的薪酬补缴个人所得税，分别于 2020 年 9 月通过北京睿诚博信投资管理有限公司（以下简称“睿诚博信”）补缴了 287.89 万元，于 2020 年 12 月通过北京睿通迅捷投资管理有限公司（以下简称“睿通迅捷”）补缴了 147.90 万元。博家用、睿诚博信、睿通迅捷同为蔡明及其一致行

动人控制的企业，有屋智能、博家用分别与睿诚博信、睿通迅捷签署《三方确认协议》，睿诚博信、睿通迅捷将对有屋智能享有的 435.79 万元代缴款项债权转让给博家用，有屋智能对睿诚博信、睿通迅捷负担的 435.79 万元债务与其应收博家用往来款项抵扣。

除上述情况外，实际控制人、控股股东及公司董监高控制或任职的企业在报告期内与公司及公司的客户、供应商之间不存在业务或资金往来的情形，不存在为公司代垫成本或费用的情形。

**九、说明发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业进行交易的原因、必要性以及交易定价的公允性，发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的资金往来是否存在真实交易背景，是否存在利益输送或职务侵占的情形，是否存在相关人员为发行人承担成本费用的情形。**

**（一）说明发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业进行交易的原因、必要性以及交易定价的公允性**

**1、发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间交易情况**

报告期内，公司及其子公司与公司董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间交易的情况如下：

| 关联交易类别 | 关联方 | 关联关系 | 关联交易内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| 关联采购 | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 公司董事蔡明间接持有 18.9378%的股权并担任董事长 | 采购生产、销售和管理等服务及原材料 |
| | 青岛有住商旅服务有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司并担任执行董事兼经理 | 采购物业服务 |
| | 青岛有住投资控股有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司 | 采购物业服务 |
| | 青岛有住物业管理有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司 | 采购物业服务 |
| | 青岛柘仓家居科技有限公司 | 公司副董事长刘斥间接持股 80% | 采购家具 |
| 关联销售 | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 公司董事蔡明间接持有 18.9378%的股权并担任董事长 | 销售橱柜、家具 |

| 关联交易类别 | 关联方 | 关联关系 | 关联交易内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| | 青岛优采供应链发展有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司 | 销售橱柜、家具 |
| | 青岛有住商旅服务有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司 | 销售橱柜、家具 |
| | 青岛有住投资控股有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司 | 其他 |
| 关联租赁 | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 公司董事蔡明间接持有 18.9378%的股权并担任董事长 | 公司租赁房产 |
| | 青岛有住投资控股有限公司 | 公司曾任董事石磊控制的公司 | 公司租赁房产 |
| 比照关联交易披露的重要交易-采购 | 河间市馨居装饰工程有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供安装服务 |
| | 北京禾木集教育科技有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供培训服务 |
| | 衡水必达室内装饰设计有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供咨询服务 |
| | 北京赫本之选科技有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 采购饰品 |
| | 北京博洛尼教育咨询有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供培训服务 |
| | 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供安装服务 |
| | 济南海屋智能家居有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供安装服务 |
| 比照关联交易披露的重要交易-销售 | 北京赫本之选科技有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 销售定制家具 |
| | 济南海屋智能家居有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 销售橱柜、定制家具 |
| | 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 销售橱柜 |
| | 杭州豪顶智能家居科技有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 销售橱柜、定制家具 |
| | 沈阳澹泊商贸有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 销售橱柜、定制家具、内门 |
| | 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 销售橱柜、定制家具、内门 |
| 比照关联 | 钛马赫（北京）工程咨 | 公司员工、前员工或其近亲属控 | 公司租赁房产 |

| 关联交易类别 | 关联方 | 关联关系 | 关联交易内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| 交易披露的重要交易-租赁 | 询有限责任公司 | 制的企业 | |
| | 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 公司员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 公司出租房产 |
| 小微公司 | 上海傲志企业咨询中心 | 法定代表人为博家用公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海本永创意设计服务中心 | 法定代表人为博洛尼衡水公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海茶珉营销策划服务中心 | 法定代表人为博家用公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海复火企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海九闰创意设计服务工作室 | 法定代表人为博家用公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海唛博营销策划服务中心 | 法定代表人为博家用公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海晟坤广告设计工作室 | 法定代表人为博青岛公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海涛百信息科技合伙企业（有限合伙） | 法定代表人为博青岛公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海旋发信息技术服务中心（有限合伙） | 法定代表人为博洛尼衡水公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 上海瑛飒视觉艺术设计工作室 | 法定代表人为博洛尼衡水公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 永登县城关东硕科技企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司员工 | 为公司提供服务 |
| | 永登县城关东祥品尚企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司员工 | 为公司提供服务 |
| | 永登县城关弘运华海企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 永登县城关荣锦泰祥图文设计服务中心 | 法定代表人为博青岛公司员工 | 为公司提供服务 |
| | 永登县城关悦信尚达企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 永登县城关至阳佳尚图文设计服务中心 | 法定代表人为博青岛公司前员工 | 为公司提供服务 |
| | 天津市宝坻区悦信尚达企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司员工 | 为公司提供服务 |

| 关联交易类别 | 关联方 | 关联关系 | 关联交易内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| | 天津市宝坻区至阳佳尚图文设计服务中心 | 法定代表人为博青岛员工亲属 | 为公司提供服务 |

**2、交易的原因、必要性以及交易定价的公允性情况**

（1）关联采购

1）博洛尼家居用品（北京）股份有限公司

2019 年至 2020 年，与博家用的关联采购主要为接受博家用生产、销售及管理服务及采购原材料。关于公司向博家用采购的具体情况，详见本题回复之“（四）补充披露博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》主要条款，博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因；博家用目前是否经营与发行人同类业务；披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性。”

2）青岛有住商旅服务有限公司

A.交易背景

报告期内，青岛有住商旅服务有限公司在公司所在产业园内提供餐饮、住宿和会议服务，除向公司提供服务外，有住商旅同时向其他非关联企业提供服务，其中与公司之间的交易金额具体如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
| --- | --- | --- | --- |
| 物业服务 | 236.50 | 313.28 | 135.06 |

B.合理性和必要性

由于产业园所处地段距市区较远，且周边无酒店、餐厅等配套设施，因此青岛有住商旅服务有限公司向公司提供餐饮、住宿和会议等辅助类服务具有必要性和合理性。

C.公允性

公允性分析详见本题回复之“六、针对其他非因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联交易，请结合与可比市场公允价格、非关联方交易价格的比较或关联销售毛利率与非关联销售毛利率比较等，说明相关关联交易的公允性”之“（一）关联采购”之“10、青岛有住商旅服务有限公司”。

3）青岛有住投资控股有限公司

报告期内，公司租赁青岛有住投资控股有限公司的房产作为办公用地，因此青岛有住投资控股有限公司为公司提供配套的物业管理及餐饮服务，同时提供园区办公楼及展厅的产品展示、营销和会议等服务，具备合理性。

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
|---|---|---|---|
| 物业服务 | 1.83 | 131.51 | - |

青岛有住投资控股有限公司为有住智能家居产业园办公区产权所有人，为产业园内的企业提供办公区租赁及餐饮等配套物业服务，青岛有住投资控股有限公司向公司提供服务的价格一般以市场价格为依据，同时根据服务的具体细节进行协商确定，与对非关联方企业的报价不存在重大差异，具备公允性。

4）青岛有住物业管理有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
|---|---|---|---|
| 物业服务 | 175.77 | 50.50 | 157.95 |

青岛有住物业管理有限公司为公司所在产业园提供物业服务的企业，报告期内，主要为公司提供物业服务和代收的水电费等，由于产业园由青岛有住物业管理有限公司进行统一管理，向其采购物业服务具备合理性。

青岛有住物业管理有限公司向公司收取的物业服务费与该企业对外提供物业服务的价格一致，物业服务价格为每平方米 3.8 元/月，具备公允性。

（2）关联销售

1）博洛尼家居用品（北京）股份有限公司

A.交易背景

报告期内，公司与博家用发生的关联销售情况如下表所示：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
|---|---|---|---|
| 业务交割形成 | - | - | 1,768.22 |
| -科宝 | - | - | 1,100.78 |
| -博青岛 | - | - | 667.44 |
| 正常销售形成 | - | - | 0.12 |
| **合计** | - | - | **1,768.34** |

报告期内，公司与博家用发生的关联销售主要系业务交割形成。

公司现子公司科宝博洛尼（包含其子公司）原为博家用子公司，其业务主要面对大宗客户。2015 年 12 月，公司子公司有屋咨询收购博洛尼 51%股权，科宝博洛尼与博家用的业务进行切割；对于交割至科宝博洛尼、但已以博家用为主体签订且尚未履行完毕的合同，由于客户拒绝更改签约主体，因此，由博家用继续负责该部分合同或订单的后续履行，并向科宝博洛尼采购橱柜等产品。2019 年 1 月，科宝博洛尼纳入公司合并范围，由此形成对博家用的关联销售。

博青岛（包含其子公司）的业务于 2017 年由博家用重组而来，重组交割时，部分家居产品相关合同的客户拒绝更改签约主体，因此，由博家用继续负责该部分合同或订单的后续履行，并向公司采购橱柜等产品。

B.合理性和必要性

与博家用发生的关联销售主要系公司承接博家用尚未履行完毕的销售合同和订单，具备合理性和必要性。

C.公允性

由于业务交割形成的关联销售，按照博家用与原终端客户签订的合同和订单定价执行，为市场公允价格。

2）青岛优采供应链发展有限公司

A.交易背景

公司主要向青岛优采供应链发展有限公司销售铰链、阻尼器等五金配件，

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
| --- | --- | --- | --- |
| 销售橱柜、家具 | - | 373.47 | - |

B.合理性和必要性

青岛优采供应链发展有限公司有铰链、阻尼器等五金配件的需求，目前该类五金配件中高端产品的供应商主要为 Julius Blum GmbH。

公司与 Julius Blum GmbH 建立合作时间较长，合作较为稳定，因此公司直接向 Julius Blum GmbH 进行大批量采购，采购价格较低，在进行适当的加价后，对外销售的价格仍较境内五金配件经销商具备一定优势。

出于降低采购成本的考虑，青岛优采供应链发展有限公司向公司采购铰链、阻尼器等五金配件，具备合理性和必要性。

C.公允性

公司主要向青岛优采供应链发展有限公司销售铰链、阻尼器等五金配件，报告期内对其实现的营业收入及主要产品的销售价格情况如下：

单位：万元

| 年度 | 销售内容 | 收入 | 毛利率 | 合同约定产品名称及型号 | 合同约定销售价格 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2020 年 | 五金 | 373.47 | 16.23% | 全盖铰链+阻尼器 100° 快装 | 14.02 元/套 |
| | | | | 半盖铰链+阻尼器 100° 快装 | 20.07 元/套 |
| | | | | 内掩铰链+阻尼器 100° 快装 | 20.94 元/套 |

公司向青岛优采供应链发展有限公司销售原材料的价格同市场价格比较情况：

| 合同约定产品名称及型号 | 公司销售价格 | 天猫百隆五金旗舰店报价 |
| --- | --- | --- |
| 全盖铰链+阻尼器 100° 快装 | 14.02 元/套 | 16.70 元/套 |
| 半盖铰链+阻尼器 100° 快装 | 20.07 元/套 | 24.00 元/套 |
| 内掩铰链+阻尼器 100° 快装 | 20.94 元/套 | 25.40 元/套 |

如上表所示，公司向青岛优采供应链发展有限公司销售五金配件价格略低于天猫百隆五金旗舰店报价，差异不大，交易定价公允。

3）青岛有住商旅服务有限公司

青岛有住商旅服务有限公司在公司所在产业园内提供餐饮、住宿和会议服务，报告期内，公司为青岛有住商旅服务有限公司在产业园内的部分公寓提供了橱柜，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
|---|---|---|---|
| 销售橱柜、家具 | - | 0.23 | - |

由于青岛有住商旅服务有限公司经营的公寓与公司处于同一产业园内，双方保持着良好的合作关系，且黄岛工厂距离产业园较近，公司可以在橱柜制造完毕后，以较短的时间完成运输和安装，并对产品质量问题进行迅速的反馈和处理，因此向公司采购橱柜具备合理性。

公司向青岛有住商旅服务有限公司销售橱柜的价格是交易双方基于实际采购量，在市场价格的基础上进行协商定价，定价合理、公允。

4）青岛柘仓家居科技有限公司

报告期内，公司向青岛柘仓家居科技有限公司销售橱柜、衣柜等产品。青岛柘仓家居科技有限公司主要从事定制家具的生产及销售业务，但其不具备生产橱柜的能力。为了满足部分客户在购买定制家具时对橱柜产品的需求，减少客户选择定制家具的复杂程度，提升客户的装修体验，因此向公司采购橱柜等产品，具备合理性。

公司向青岛柘仓家居科技有限公司销售的橱柜等产品的毛利率与当期大宗业务综合毛利率差异不大，系双方基于市场价格协商而定，具备公允性。

**5）青岛有住投资控股有限公司**

报告期内，公司与青岛有住投资控股发生的关联交易如下：

**单位：万元**

| 交易类型 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
|---|---|---|---|
| 销售橱柜、家具 | 0.47 | - | - |

本年公司向青岛有住投资控股有限公司销售部分样品，双方基于市场价格协商而定，具备公允性。

（3）关联租赁

报告期内，公司及其子公司向公司董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间发生的关联租赁情况如下：

单位：万元

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 2021 年度确认的租赁费 | 2020 年度确认的租赁费 | 2019 年度确认的租赁费 |
|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 房产 | - | 273.38 | 485.46 |
| 青岛有住投资控股有限公司 | 房产 | **260.92** | 256.01 | 81.44 |
| **合计** | | **260.92** | **529.39** | **566.9** |

1）博家用

关于公司向博家用租赁房产的具体情况，详见本题回复之“（四）补充披露博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》主要条款，博家用未将生产人员及厂房剥离至博青岛的原因；博家用目前是否经营与发行人同类业务；披露发行人报告期向博家用采购生产人员、管理人员、销售人员服务，租赁其厂房，以及向博家用采购原材料的关联交易金额，相关关联交易金额核算的方式，并结合具体数据分析说明发行人向博家用采购生产、销售及管理服务的定价公允性。”

2）青岛有住投资控股有限公司

报告期内，公司租赁青岛有住投资控股有限公司位于有住智能家居产业园的部分房产作为办公用地使用。胶州有住智能产业园现为有屋智能及其子公司海尔全屋、有屋科技的办公地，园区位于中国-上合组织地方经贸示范区内，交通便利，园区内建有办公、休闲娱乐、餐饮住宿、运动设施等配套，并配有班车，满足公司对办公场地的需求，且人员相对集中有利于办公便利性及员工统一管理，具备租赁的合理性及必要性。

报告期内，公司向青岛有住投资控股有限公司租赁房产用于办公、生产及员工住宿，厂房租赁单价主要参考周边同类市场价格，办公区域及员工住宿租赁单价主要参考关联方向其他承租方进行租赁的价格，同时结合租赁的面积、楼层确定，并依照租赁当事人双方协商一致的原则确定，定价具备公允性。

（4）比照关联交易披露的重要交易-采购

1）河间市馨居装饰工程有限公司

2020 年，河间市馨居装饰工程有限公司为公司提供橱柜、卫浴、家具统装服务，共收取安装费 20.49 万元。

河间市馨居装饰工程有限公司安排项目经理负责统筹安装事宜，并根据项目进度收取项目经理管理费，其为公司南昌中海阳光玫瑰园二期工程项目提供统装服务收取的管理费报价单，与其他项目中第三方安装商的管理费报价对比情况如下：

| 安装商 | 工程项目名称 | 管理费计费标准（元/延米） |
| --- | --- | --- |
| 河间市馨居装饰工程有限公司 | 南昌中海阳光玫瑰园二期（橱柜、卫浴、家具统装） | 16.02 |
| 克东县美居装饰有限公司 | 苏州中海星洲二期（橱柜统装） | 16.00 |
| 民权县源滔装饰工程有限公司 | 东莞中海天钻名苑（橱柜、卫浴统装） | 16.00 |

通过比价可见，河间市馨居装饰工程有限公司收取的安装费用系考虑安装产品类型等项目实际情况，并结合市场价格确定。因此不同项目的安装费率存在略微差异，具备合理性和公允性。

2）北京禾木集教育科技有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务费 | 461.98 | 230.57 | 55.93 |

报告期内，北京禾木集教育科技有限公司主要为公司经销商和直营店提供集团战略行动落地、产品知识、区域所需课程内容定制等培训服务，同时为新加盟经销商提供新商培训落地服务等。

①培训咨询服务主要服务内容包括集团战略行动落地、区域培训等。课程费用根据实际完成培训场次，以及培训执行收费标准与实际培训天数进行计算，培训咨询服务执行的收费标准如下：

| 课酬/天 | 会务/场 | 组织策划/场 |
| --- | --- | --- |
| 14,000 元 | 2,000 元 | 10,000 元 |

注：会务费和组织策划费按照实际完成的培训场次进行计算，课酬按照每场培训实际举

办的培训天数进行计算。

②新商培训服务的培训对象为新加盟经销商，培训目的主要为新经销商能够快速的完成标准模式和自身运营体系的建立，服务内容包括建立经营目标管理体系、完善组织结构、客户服务流程、店面标准管理、人才培养训练体系等，培训周期为 60 天。新商培训服务执行的收费标准如下：

| 新商落地支持服务费/家 | 差旅费/家 | 新商业绩考核费/家 |
|---|---|---|
| 18,000 元 | 15,000 元 | 7,000 元 |

注 1：新商落地支持服务费价格为 18,000 元/家。
注 2：禾木集在培训中如发生的差旅费，公司按照 15,000/家进行支付。
注 3：若新加盟经销商业绩未达标，则公司无需向禾木集支付新商业绩考核费。

综上，北京禾木集教育科技有限公司向公司提供的服务价格为双方根据服务内容结合市场价格协商确定，具备合理性和公允性。

3）衡水必达室内装饰设计有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
|---|---|---|---|
| 服务费 | 397.33 | 276.28 | 79.76 |

报告期内，衡水必达室内装饰设计有限公司根据公司产品设计师与客户确认后的产品方案提供拆图、传图服务，公司按照下单产品的市场指导金额为基础向衡水必达室内装饰设计有限公司支付服务费，服务费比例为产品市场指导价的 1.1%，具备合理性和公允性。

4）北京赫本之选科技有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
|---|---|---|---|
| 购买家具 | - | - | 29.72 |

北京赫本之选科技有限公司主要从事进口代理业务，公司因部分客户的配套需求向北京赫本之选科技有限公司零星采购采购茶几、椅子、吊灯等意大利原装进口家装饰品，金额较小。

公司与北京赫本之选科技有限公司之间签订 QDB0028 号合同前的比价情况

如下：

单位：元

| 产品名称 | 供货周期（天） | 北京赫本之选科技有限公司报价 | 广州源君进出口有限公司报价 |
|---|---|---|---|
| HENGE 奥拉大理石茶几 | 180 | 61,132.00 | 79,471.60 |
| HENGE 派帕落地灯 | 180 | 16,266.00 | 21,145.80 |
| Arketipo 奥图沙发 | 180 | 80,424.00 | 81,228.24 |
| Arketipo 朱皮特扶手椅/脚踏 | 180 | 44,109.00 | 45,432.27 |
| ULIVI 奥利维亚方墩 | 180 | 28,434.00 | 36,964.20 |
| BAXTER 达尔码长凳 | 180 | 57,961.00 | 59,120.22 |
| HENGE 几何茶几 | 180 | 8,610.00 | 9,040.50 |
| HENGE 几何茶几 | 180 | 18,467.00 | 20,313.70 |
| MOROSO 达波尔扶手椅 | 180 | 20,414.00 | 21,434.70 |

由上表可见，对于同类产品或类似产品的报价，北京赫本之选科技有限公司提供的价格最优，因此公司按价格最优确定供应商，具备公允性。

5）北京博洛尼教育咨询有限公司

2020 年及 2021 年，北京博洛尼教育咨询有限公司向公司提供总部培训、实地教学培训和远程支持培训等培训服务，培训费用按照每月每人 5,000 元标准预付给北京博洛尼教育咨询有限公司，最终的培训费用以每场培训结束后根据公司综合评估效果后确认的金额为准，2020 年及 2021 年，公司分别发生培训费 362.88 万元、893.35 万元。

北京博洛尼教育咨询有限公司向公司提供的服务价格为双方根据服务内容并结合市场价格协商确定，具备合理性和公允性。

6）青岛爱屋装饰工程有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
|---|---|---|---|
| 安装费 | 8.67 | 84.56 | 101.19 |

报告期内，青岛爱屋装饰工程有限公司为公司提供橱柜、浴柜、玄关柜、衣柜、阳台柜的安装和台面的生产及安装工作，安装费用根据项目的不同按户

数结算、按工时结算或按安装的产品类型结算。

青岛爱屋装饰工程有限公司收取的安装费用系考虑工程难度系数、项目所在地用工成本和材料成本等项目实际情况，并结合市场价格确定。因此不同项目的安装费率存在一定差异，具备公允性和合理性。

7）济南海屋智能家居有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
|---|---|---|---|
| 安装费 | 0.83 | - | - |

报告期内，济南海屋智能家居有限公司为公司产品提供安装服务，安装费用根据项目的不同按户数结算、按工时结算或按安装的产品类型结算，并结合市场价格确定。因此不同项目的安装费率存在一定差异，具备公允性和合理性。

（5）比照关联交易披露的重要交易-销售

1）北京赫本之选科技有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
|---|---|---|---|
| 销售定制家具 | 0.08 | 0.09 | 1.43 |

报告期内，博洛尼北京向北京赫本之选科技有限公司销售定制家具及配套产品，由于博洛尼品牌主要经营高端定制化产品，因此北京赫本之选科技有限公司向博洛尼北京采购定制家具具备合理性和必要性。

博洛尼北京向北京赫本之选科技有限公司销售产品的价格为双方基于实际采购量，在市场价格的基础上进行协商确定，定价合理、公允。

2）济南海屋智能家居有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
|---|---|---|---|
| 销售橱柜、定制家具 | 112.90 | 449.46 | - |

济南海屋智能家居有限公司于 2020 年成为海尔全屋的经销商，根据经销合同的约定经营“海尔全屋家居•生态整装”全系列产品，在济南市内共经营 3 家店面，独立经营、自负盈亏。该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。

济南海屋智能家居有限公司为海尔全屋符合资质的经销商，与海尔全屋每年均签订经销合同，该合同条款与海尔全屋其他经销商的合同一致，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，公司向济南海屋智能家居有限公司销售产品均按照合同约定的条款执行，销售的价格具有公允性。

3）青岛爱屋装饰工程有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
| --- | --- | --- | --- |
| 销售橱柜 | - | 0.44 | 1.43 |

青岛爱屋装饰工程有限公司主要提供橱柜、浴柜、玄关柜、衣柜、阳台柜的安装和台面的生产及安装工作。报告期内，青岛爱屋装饰工程有限公司根据安装业务开展需要零星向公司采购备件，具备必要性。双方交易价格根据市场价格协商确定，具备公允性。

4）杭州豪顶智能家居科技有限公司

报告期公司与杭州豪顶智能家居科技有限公司之间的交易情况详见本补充法律意见书“问题六：关于同业竞争”之“（三）比照关联交易披露的重要交易”之“2、销售商品或服务”之“（3）杭州豪顶智能家居科技有限公司”部分的分析。

5）沈阳澹泊商贸有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

单位：万元

| 交易类型 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
| --- | --- | --- | --- |
| 销售橱柜、定制家具、内门 | 85.95 | 289.46 | - |

沈阳澹泊商贸有限公司于 2020 年成为博青岛的经销商，根据经销合同的约

定经营博洛尼品牌产品，在杭州市内共经营 1 家店面，独立经营、自负盈亏。该销售行为为正常商业活动，具备合理性和必要性。

沈阳澹泊商贸有限公司为博青岛符合资质的经销商，与博青岛每年均签订经销合同，该合同条款与博青岛其他经销商的合同一致，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，公司向沈阳澹泊商贸有限公司销售产品均按照合同约定的条款执行，销售的价格具有公允性。

6）博洛尼国际贸易（北京）有限公司

报告期各期，双方的交易情况如下：

**单位：万元**

| 交易类型 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
|---|---|---|---|
| 销售橱柜、定制家具、内门 | 1,340.72 | - | - |

博洛尼国际贸易（北京）有限公司于 2021 年 1 月成为公司的经销商，经授权经营博洛尼系列产品在海外市场的销售，授权期限为 10 年，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日止。目前公司的主要员工主要为博青岛原国际部员工。由于海外市场存在较大的不确定性，为集中优势资源和精力投入到国内市场，博青岛取消了国际部。原国际部员工根据自身的需求和职业规划，加入博洛尼国际贸易（北京）有限公司，利用原专业优势负责代理经销博洛尼系列橱柜及配套产品的海外经销业务。

公司向博洛尼国际贸易（北京）有限公司供货的价格依据市场指导价折扣的方式来确定。2021 年公司向其销售的毛利率约为 24%，与 2019 年至 2020 年境外销售业务利润扣除国际部的相关费用后的平均毛利率相当，因此境外业务模式变更前后的毛利率差异较小，2021 年的交易具备公允性。

（6）比照关联交易披露的重要交易-租赁

报告期内，公司及其子公司向公司董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间发生的比照关联租赁情况如下：

1）钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司

单位：万元

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 2021 年度确认的租赁费 | 2020 年度确认的租赁费 | 2019 年度确认的租赁费 |
|---|---|---|---|---|
| 钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司 | 房产 | 79.19 | 78.40 | 77.63 |
| **合计** | | **79.19** | **78.40** | **77.63** |

该处房产原属于北京蓝调酒店管理有限公司，2014 年 4 月租赁给北京先明赫科技发展有限公司，2017 年 4 月，北京先明赫科技发展有限公司将地上 398 平米，地下 300 平米的房屋转租给钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司拟用于办公、施工工艺、技术和材料的展示等，2017 年 7 月，钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司由于自身业务调整，向北京先明赫科技发展有限公司提出申请，以原价格将其租赁的 698 平米房屋转租给博洛尼北京用作办公场地。

报告期内，公司向钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司租赁房产用于办公，办公区域租赁单价主要参考关联方向其他承租方进行租赁的价格，同时结合租赁的面积、楼层确定，并依照租赁当事人双方协商一致的原则确定，定价具备公允性。

**2）博洛尼国际贸易（北京）有限公司**

| 承租方名称 | 租赁资产种类 | 2021 年度确认的租赁收入 | 2020 年度确认的租赁收入 | 2019 年度确认的租赁收入 |
|---|---|---|---|---|
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 房产 | 1.38 | - | - |
| **合计** | | 1.38 | - | - |

博洛尼国际贸易（北京）有限公司（以下简称“博洛尼国际”）于 2021 年 1 月成为公司的经销商，经授权经营博洛尼系列产品在海外市场的销售，授权期限为 10 年，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日止。由于博青岛取消了国际部，原国际部员工根据自身的需求和职业规划可选择加入博洛尼国际，利用原专业优势负责代理经销博洛尼系列橱柜及配套产品的海外经销业务。公司将坐落于北京市大兴区庞各庄田园路 5 号的办公室出租给博洛尼国际作为办公场地，该办公室的总面积为 54.3 平方米。

2021 年，公司向博洛尼国际贸易（北京）有限公司出租房产用于办公，办公场所的租赁单价主要参考周边同类市场价格，同时结合租赁的面积、楼层确定，并依照租赁当事人双方协商一致的原则确定，定价具备公允性。

7）小微公司

报告期内，通过小微公司发放薪酬共涉及人员 2,061 人，主要为公司员工和博家用、吉明装饰待转入人员。

博青岛和博家用、北京吉明装饰、西藏博洛尼于 2017 年 10 月 23 日签订《资产重组协议》，协议约定资产转让方将其下属的 4 家全资子公司（即博洛尼天津、博洛尼北京、博洛尼武汉、博洛尼苏州）的股权，以及与产品业务有关的资产、负债剥离给博青岛。根据《资产重组协议》的约定，协议生效后与资产重组相关的关键人员需转入公司子公司博青岛，但相关人员非一次性转入公司体系，自 2017 年 11 月至 2020 年 6 月份陆续转让完成，小微公司发放薪酬涉及的时段为 2018 年 1 月至 2020 年 2 月，此阶段部分领薪人员正在陆续转入，因此报告期内各期领薪人员中，已转入的人员属于公司员工，部分待转入人员仍属于博家用、北京吉明装饰，为非公司员工，但实际为公司提供服务。

报告期内，通过小微公司发放薪酬共涉及人员 2,061 人，主要为公司员工和博家用、吉明装饰待转入人员，因报告期内存在陆续转入的情况，以报告期各期末为准，各期涉及人员总数如下：

单位：人

| 项目 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|
| 公司员工数 | 938（其中当期转入 350） | 1,044（其中当期转入 155） | 696（其中当期转入 32） |
| 非公司员工数 | 344 | 689 | 13 |
| **合计** | **1,282** | **1,733** | **709** |

注：因报告期内员工陆续转入公司体系，因此若为当年转入的，则当期记为公司员工。

报告期内，通过小微公司发放的薪酬总额共计 7,307.11 万元，各年度发放金额如下：

单位：万元

| 项目 | 2020年度 | 2019年度 | 2018年度 |
|---|---|---|---|
| **发放薪酬金额** | **1,120.02** | **3,483.96** | **2,703.13** |

**（二）发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的资金往来是否存在真实交易背景，是否存在利益输送或职务侵占的情形，是否存在相关人员为发行人承担成本费用的情形**

公司及其子公司与公司董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间存在

资金拆借的情况，具体情况如下：

单位：万元

| 关联方 | 拆出金额 | 拆出日期 | 偿还金额 | 偿还日期 | 说明 |
|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 7,000.00 | 2018/1/6 | 4,000.00 | 2020/3/18 | 收取资金占用利息7,671,232.87元 |
| | | | 3,000.00 | 2020/3/19 | |
| 广州合创力家居有限公司 | 100.00 | 2020/1/20 | 100.00 | 2020/7/22 | 收取资金占用利息40,000.00元 |
| 济南海屋智能家居有限公司 | 12.00 | 2020/3/19 | 12.00 | 2020/6/29 | |
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 17.00 | 2019/5/6 | 17.00 | 2019/5/15 | |
| | 6.00 | 2019/11/15 | 6.00 | 2020/12/31 | |
| | 5.00 | 2019/11/15 | 5.00 | 2019/11/20 | |
| | 55.00 | 2019/12/2 | 85.00 | 2020/12/31 | |
| | 30.00 | 2020/1/16 | | | |

上述资金拆借均系在满足公司正常生产经营及资金安排的情况下，偶发性的对外拆借，不影响公司的独立经营能力。其中，公司已对博家用和广州合创力的拆借款收取借款利息，借款利率根据合同约定分别为 5%和 8%，均较人民银行公布的人民币贷款基准利率适当上浮，根据行业惯例，关联方资金拆借的利率水平主要在 5%-8%区间，基于市场化原则，具有公允性。

公司未对济南海屋智能家居有限公司和青岛爱屋装饰工程有限公司的拆借款收取借款利息，主要系拆借金额较小，应收取的利息金额占当期净利润的比例较低，且拆借期限较短，均不超过一年，因此未收取资金拆借利息，不存在损害公司及其他股东利益的情况。

截至 2020 年 12 月 31 日，上述资金拆借已经全部清偿。

除上述资金拆借外，报告期内，公司及其子公司与公司董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的资金往来主要为双方正常交易结算产生的经营性资金往来，该类资金往来均基于真实交易背景，不存在其他利益安排，不存在利益输送或职务侵占的情形，不存在相关人员为公司承担成本费用的情形。

## 十、核查程序和核查意见

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、对发行人与海创全屋和福汇家的关联交易进行核查，包括：（1）取得和查阅报告期内出售海创全屋、福汇家的股权转让协议及支付凭证、评估报告、审计报告以及招拍挂资料；（2）查阅受让方股权结构等工商登记信息并访谈受让方确认与发行人是否存在关联关系或股权代持关系；（3）取得和查阅海创全屋、福汇家与发行人的交易合同，了解具体的定价依据；并取得交易相关的订单、发票等凭证，核查交易的真实性；（4）取得海创全屋和福汇家的财务报表及出具的说明，核实其报告期内的经营情况。

2、取得海骊住居及海骊住建交割合同明细，分析合同签订时间及收入确认时点，了解大宗客户业务执行流程，抽取大额待履行合同下单、备货、到货、验收等凭证。

3、对发行人与博家用的关联交易进行核查，包括：（1）对博家用进行延伸核查，获取并审阅了博家用报告期内财务报表、利润表、末级科目余额表、资金流水等资料；（2）核查博家用收入、成本费用拆分表，了解博家用与博青岛相关的收入和成本费用划分依据，审阅相关凭证，判断其分拆的合理性；（3）核查相关重要合同、工资分配表、折旧测算表等。

4、对发行人与博家装的关联交易进行核查，包括：（1）对博家装管理层进行访谈；（2）获取并审阅推荐服务费协议；（3）对博家装推荐业务收入扣除推荐服务费的毛利率与博青岛直营业务毛利率进行对比，测算推荐服务费的公允性；（4）对博家装带动收入抽取样本进行穿透核查；（5）获取博家装的经销协议，并将其经销政策与其他经销商进行对比。

5、对发行人报告期内关联交易进行核查，包括：（1）取得报告期内发行人与关联方进行交易所签订的协议，并审阅了协议的内容，重点了解各项交易的商业模式、价格和定价机制、付款节点和账期、违约责任等事项；查阅关联交易出库单、发票、银行流水等资料，核查重大关联交易的真实性；（2）取得并查阅了发行人与关联方签署的房屋租赁协议，查询周边市场可比价格与发行人关联租赁进行价格比较；（3）实地走访了 29 家与发行人存在关联交易的关联方，就关联交易情况与相关关联方人员进行访谈，核查关联交易的真实性；并对交易内容和数据进行函证，核实关联交易的披露是否真实、准确、完整。；（4）就关联交易的定价公允性，通过与可比市场公允价格、公司向非关联方客

户销售类似产品或服务的价格水平和定价方式进行对比或关联销售毛利率与非关联销售毛利率比较等。

6、对发行人关联方及关联交易披露的完整性进行核查，包括：（1）获取并核查了发行人董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上股东填写的调查表、身份证，统计前述人员的关联自然人、关联法人；获取公司的关联方清单，并通过国家企业信用信息公示系统、企查查等网站，对发行人及其关联方的信息和关联关系进行梳理和核查；（2）查阅了《公司法》《企业会计准则》以及中国证监会、深交所关于关联方、关联交易的相关法律规，并与《招股说明书》中披露的关联方及关联交易进行了逐项核对，核查关联方和关联交易是否已完整披露，是否存在关联交易非关联化的情形。

7、对发行人关联企业注销的核查，包括：（1）取得并查阅实际控制人出具的说明、发行人控股股东及其董监高、发行人董监高（含报告期内曾任董监高）关联方调查表及出具的说明，登录企查查查询，确认报告期内发行人关联企业注销名单；（2）取得报告期内发行人关联企业的工商档案、相关关联方针对报告期内注销企业出具的说明函，确认其注销前的经营范围、主营业务、主要财务数据、注销的原因，是否与发行人从事相同或相似业务等情况；（3）登录企查查、全国企业信用信息公示系统、信用中国网站、报告期内发行人注销关联企业所在地的税务、环保、安监、劳动、社会保险及公积金等政府官方网站查询，取得相关关联方出具的说明，核实报告期内注销的关联企业的守法情况；（4）将上述注销的关联企业与发行人的客户、供应商清单进行核对，并由实际控制人、控股股东及其董监高、发行人董监高（含报告期内曾任董监高）关联方调查表及出具的说明，核查上述注销的关联企业是否与发行人及发行人的客户、供应商存在关联交易或资金往来。

本所律师认为：

1、发行人出售海创全屋和福汇家后，采用 OEM 模式对外采购部分橱柜及配套产品，具备商业合理性；与海创全屋和福汇家的交易价格经过了严格的比价并经双方根据市场价格协商而定，定价公允。

2、大宗客户合同执行周期较长，海骊住居及海骊住建向发行人置入橱柜及

家具资产后，发行人仍与海骊住居、海骊住建长期开展橱柜、家具相关关联交易，主要是由于承接海骊住居、海骊住建未完成的大宗客户橱柜、家具合同所致，具有现实背景及合理性。

3、关联方福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按恒大与非恒大订单产品分别定价，具备合理性且定价公允；采用成本加成的方式定价主要由产品标准化程度与转让前定价模式决定，加成比例公允，不存在利益输送情形；福汇家和海创全屋向发行人销售的净利率和毛利率情况具备合理性。

4、发行人与博家用发生的关联采购交易主要系业务交割及过渡期所致，具有合理性和必要性，发行人向博家用采购生产、销售及管理服务支付的费用为博家用在提供服务过程中实际发生的水电、人工等费用，具备公允性。

5、发行人向博家装支付推荐业务服务费具备商业合理性，推荐服务费率的变化主要基于双方实际合作情况并根据市场价格基础上双方协商而定，具备合理性和公允性。

6、发行人报告期内的关联交易具有必要性、合理性，具备合理的商业逻辑，与可比市场公允价格、第三方市场价格、关联方与其他交易方的价格无重大差异，定价具备公允性。

7、发行人已严格按照《公司法》《企业会计准则》及中国证监会及深交所的有关规定披露关联方和关联交易，关联交易已履行相应审批程序，不存在关联交易非关联化、关联方为发行人承担成本费用、利益输送或其他利益安排等情形。

8、报告期内注销的发行人关联企业不存在与发行人从事相同或相类似业务的情况，被注销关联方存续期间不存在重大违法违规的情况；注销后资产处置和人员安置合法合规，与发行人及其股东之间不存在纠纷或潜在纠纷。

9、报告期内，除已披露的资金拆借外，公司及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等设立的企业之间的资金往来主要为双方正常交易结算产生的经营性资金往来，该类资金往来均基于真实交易背景，不存在其他利益安排，不存在利益输送或职务侵占的情形，不存在相关人员为发行人承担成本费用的情形；已披露的发行人及其子公司与发行人董事、员工、前员工或亲属等

设立的企业之间的交易具备商业实质，具有必要性、合理性，与可比市场公允价格、第三方市场价格、关联方与其他交易方的价格无重大差异，定价具备公允性，不存在利益输送或职务侵占的情形，不存在相关人员为发行人承担成本费用的情形。

**问题三：关于三创四新**

申报材料显示：

（1）公司积极利用物联网、人工智能等新技术对定制家居产品进行赋能，通过“EOROOM 有屋 APP”可实现对定制家居产品的实时个性化控制，并可通过“有屋小智管家”语音音箱实现人与家居产品及家居场景之间的 AI 智能交互，完成传统家居产品向智能网器产品的转型升级。

（2）公司着力打造家居新零售模式，将传统家居销售门店转型成为用户交互、用户体验的触点网络，由为用户提供产品的销售商转变成为用户提供定制化、个性化的家居综合解决方案提供商。

请发行人：

（1）举例说明物联网、人工智能等新技术在发行人定制家居产品上的应用，“EOROOM 有屋 APP”对定制家居产品的实时个性化控制的具体内容及相关应用场景，前述应用所涉及关键技术是否为发行人自主研发。

（2）举例说明“有屋小智管家”语音音箱如何实现人与家居产品及家居场景之间的 AI 智能交互；可语音交互的家居产品及家居场景的具体内容，相关产品以及“有屋小智管家”语音音箱是否为发行人自行研发、设计、生产。

（3）用通俗易懂的语言解释“用户交互、用户体验的触点网络”的具体含义，该种家居新零售模式在行业内是否普遍存在，发行人零售模式较行业内竞争对手有何优势或特点。

（4）披露公司相较于竞争对手的竞争优势和竞争劣势，发行人的市场占有率、近三年的变化情况及未来变化趋势，结合市场规模、竞争状况等，说明公司在行业内的地位，未来发展的主要瓶颈与应对计划。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

**回复：**

**一、举例说明物联网、人工智能等新技术在发行人定制家居产品上的应用，“EOROOM 有屋 APP”对定制家居产品的实时个性化控制的具体内容及相关应用场景，前述应用所涉及关键技术是否为发行人自主研发。**

**（一）物联网、人工智能等技术在定制家居产品上的应用情况**

作为业内较早开始探索智能家居产品的公司之一，公司以用户住宅为平台，积极将物联网及人工智能技术融入到自身产品中。公司首先根据前端市场信息收集及市场调研了解消费者需求及行业发展方向，根据消费者潜在需求及对行业发展方向的判断，研发了有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜精灵、智能挂衣杆等带有物联网和智能化属性的产品，通过一体化设计有效的解决了智能产品与定制家具产品融合的问题。有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜精灵、智能挂衣杆等产品具有联网、监测、调节等功能，其可根据各自功能定位将监测数据实时上传云端，用户可通过“EOROOM 有屋 APP”实时查看监测数据，并可通过“EOROOM 有屋 APP”或“有屋小智管家”音箱等控制端向各类智能化产品发出指令，各类智能化产品接到指令后会及时调整柜内环境，保证用户的使用舒适度。该模式的开拓实现了智能设备与公司主营的橱柜、衣柜、玄关柜等传统家居产品的结合，使家居产品具备物联网属性，并同步实现高效的远程控制。

以有屋小智为例，有屋小智是一种柜内使用的具备净化、抑菌、除螨等功能的硬件设备，可通过紫外杀菌灯、正负离子发生器、超声波发生器等实现杀菌、除螨等功能。有屋小智主要以嵌入式安装方式应用于传统的衣柜、橱柜、玄关柜内，通过无线网络连接至“EOROOM 有屋 APP”及“有屋小智管家”语音音箱，用户可通过 APP 远程监测、调整柜体内部温度、风速、除菌、除螨等状态，同时记录用户使用数据，实现物联网技术、人工智能技术在智能家居产品中的应用。

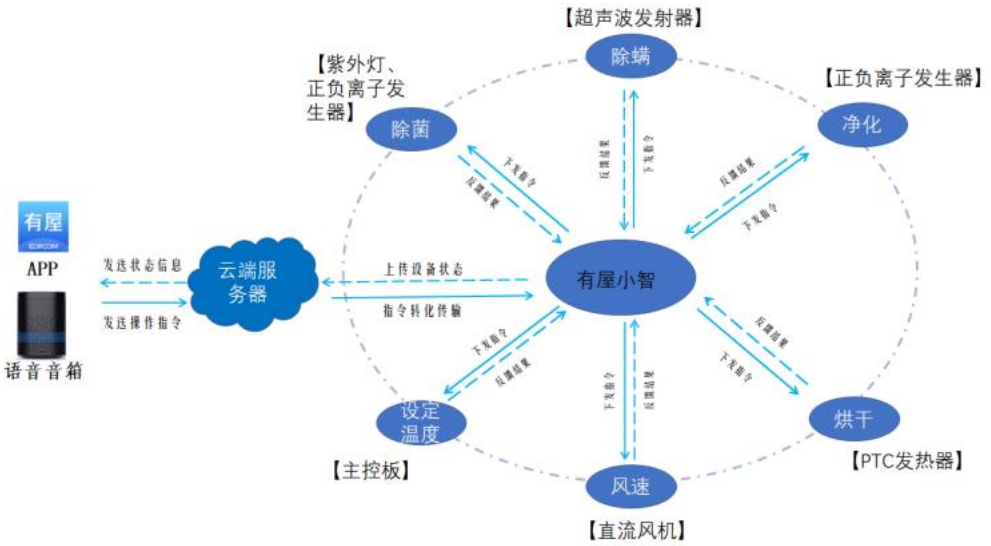
此外，用户还可通过“有屋小智管家”语音音箱实现对智能产品的控制。当用户在家时，可通过语音唤醒家中的有屋小智管家语音音箱，发出语音指令，再由音箱将指令传输到云端，云端发送指令至各智能产品，各产品根据用

户指令实现柜内温度调节、净化、除菌、除螨等功能，同时可通过语音音箱向用户报告柜体内部状态及指令实施结果，实现人与家居产品交互，提升用户的便捷体验。

有屋小智嵌于柜体内部效果图如下，其与柜体融为一体的显示屏可实时调整、显示柜体内部状态：




有屋小智与“EOROOM 有屋 APP”及“有屋小智管家”语音音箱连接互通后，连接流程图如下：




**（二）“EOROOM 有屋 APP”对定制家居产品的实时个性化控制的具体内容及相关应用场景**

通过“EOROOM 有屋 APP”对公司研发的智能真鲜柜、有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜精灵、智能挂衣杆等产品进行远程控制，用户可通过 APP

远程监测、调整柜体内部温度、风速、除菌、除螨等状态，同时记录用户使用数据，保持橱柜、衣柜等空间内的清洁状态。

例如，当柜体内存放的衣物需要相对干燥的环境时，用户可通过 APP 设定柜体内部温度，有屋小智会根据收到的指令提升温度，保持柜内衣物干燥。此外，用户还可根据实际需要，开启净化模式，净化功能可使柜内产生大量正、负离子，负离子可捕捉小粒微尘，使其凝聚、沉淀，有效减少 PM2.5 对人体健康的危害；用户也可开启除菌模式，使用紫外杀菌灯、正负离子发生器等可去除柜内白色葡萄球菌、金黄色葡萄球菌、大肠杆菌等微生物，避免衣物上的细菌给人体造成危害，为用户安全保驾护航。在日常操作的基础上，“EOROOM 有屋 APP”可记录用户操作习惯，根据用户需要实现智能化调节控制。

除上述已介绍说明的有屋小智产品以外，公司研发的橱柜精灵、衣柜精灵、鞋柜精灵等产品，作为连接云端服务器与柜体的硬件载体，其可以实时接收“EOROOM 有屋 APP”远程发送的包括除菌、除螨、控温、调节风速、净化等指令。收到指令后，“精灵”会实时调整柜内温度、净化程度、风速等，保证柜内状态。

| 应用场景 | 应用产品 | 控制产品 | 实现的功能 |
|---|---|---|---|
| 厨房 | 橱柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| | 橱柜 | 升降吊柜 | 吊柜向上/向下 |
| | 橱柜 | 橱柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| | 岛台 | 升降烟机 | 烟机自动升降 |
| | 岛台 | 升降水龙头 | 水龙头自动升降 |
| | 岛台 | 平移岛台 | 岛台打开/关闭 |
| | 橱柜 | 橱柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，驱蟑螂开/关 |
| | 橱柜 | 真鲜柜 | 开/关机 |
| | 橱柜、岛台 | 电动抽屉 | 抽屉打开/关闭 |
| 卧室 | 衣柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| | 衣柜 | 衣柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| | 衣柜 | 衣柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，除螨开/关 |
| | 衣柜 | 智能挂衣杆 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，灯光色温调整 |

| 应用场景 | 应用产品 | 控制产品 | 实现的功能 |
| --- | --- | --- | --- |
| | 窗帘 | 窗帘 | 窗帘打开/关闭 |
| 餐厅 | 岛台 | 平移岛台 | 岛台打开/关闭 |
| | 餐边柜 | 橱柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，驱蟑螂开/关 |
| | 餐边柜 | 电动抽屉 | 抽屉打开/关闭 |
| 玄关 | 玄关柜、鞋柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| | 玄关柜 | 智能挂衣杆 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，灯光色温调整 |
| | 鞋柜、玄关柜 | 鞋柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，除臭开/关 |
| | 灯具 | 玄关柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| 阳台 | 阳台柜 | 衣柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，除螨开/关 |
| | 阳台柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| 客厅 | 窗帘 | 窗帘 | 窗帘打开/关闭 |
| | 电视柜 | 电视 | 开/关机，影视资源寻找，电视频道切换 |
| | 电视柜 | 电视柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| | 家电 | 扫地机器人 | 开/关机，清扫，返回充电 |

**（三）公司物联网、人工智能等技术研发情况**

公司一直致力实现物联网、人工智能等新技术在定制家具产品上的应用。开发了包括智能真鲜柜、有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜精灵等在内的多款硬件产品。公司根据消费者潜在需求及对行业发展方向的判断，结合传统柜体结构和智能化产品的特点对硬件产品进行功能设计，产品整体设计方案落实后，委托生产厂商生产相关软硬件产品。公司将加工完成后的智能硬件产品装于柜体内部，从而通过手机 APP 端实现对柜体内部状态的监控、调整等功能。

有屋小智产品为公司自主研发取得，公司从用户需求分析、产品设计、模型验证、部件测试、到批量上市全流程把关。智能真鲜柜以及有屋小智等产品应用的“杀菌柜及橱柜”和“一种柜内用空气净化装置”已申请专利。同时，公司拥有“EOROOM 有屋 APP”相应软件著作权，公司通过功能开发、系统测试、产品上线、大数据分析等开发工作，不断实现公司 APP 系统更新迭代，为用户提供更好的场景体验和服务。

公司物联网、人工智能等技术研发情况如下：

| 序号 | 应用产品 | 技术名称 | 技术特点 | 技术成果申请状态 | 对应专利/软著情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 紫外杀菌柜 | 杀菌柜及橱柜 | 在柜体内设置控制模块和杀菌模块，杀菌模块与控制模块连接，并能在控制模块的控制下对柜体内进行杀菌，减少了柜体内的细菌数量，通过 APP 对控制模块进行操作 | 已授权 | 实用新型 2020200995720 |
| 2 | - | 一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统 | 本技术通过语音控制智能部件，连接智能产品，远程操作、提高用户进行人机交互时的体验效果 | 已授权 | 实用新型 2017204068197 |
| 3 | - | 一种多功能插接式控制衣柜 | 一种柜体及家具，以解决各个功能模块的安装位置不能互换的问题，各个可插接的模块，可通过 WIFI 实现互联互通 | 已授权 | 实用新型 202020621369.5 |
| 4 | - | 一种模块化设计的家居功能产品 | 一种衣柜，以解决因衣柜内空气流动性差而导致的净化效果差的问题 | 已授权 | 实用新型 202021559939.9 |
| 5 | - | 一种紫外线遮挡抽屉柜 | 一种抽屉柜，以解决现有紫外线杀菌柜结构复杂，增加成本的问题，也可通过 APP 实现紫外杀菌的控制 | 已授权 | 实用新型 202021666959.6 |
| 6 | - | 一种反弹器开关 | 一种反弹器开关和家具，以解决现有额外增加门开关控制紫外灯的电路通断，导致结构复杂，增加成本的问题 | 已授权 | 实用新型 202022224186.2 |
| 7 | 有屋小智 | 家居柜净化模块 | 本技术通过柜体内净化技术，嵌入式设计融入家居场景、可自动运行可远程操控、实时监控柜内环境，通过净化技术解决用户柜内除螨抑菌的痛点 | 已授权 | 实用新型 202030704527.9 |
| 8 | - | 一种手势指令控制方法及智能家居控制系统 | 本技术通过识别用户手势，结合 APP，控制客厅、厨房抽屉开关，灯光开关，吊柜柜门升降，实现智能操作，进一步提升了智能家居的控制方式的智能化，提升了用户的使用体验 | 实质审查 | 发明专利 CN201711478628.2 |
| 9 | - | 一种智能厨房的语音和手势结合的控制方法及控制装置 | 一种智能厨房的语音和手势结合的控制方法及控制装置，用户通过语音和手势对智能厨房中的智能设备进行控制，用户不用顾忌手上是否有油或水，一边尽情烹饪，一边享受其他兴趣，提高了用户的使用体验 | 实质审查 | 发明专利 CN201711482556.9 |

| 序号 | 应用产品 | 技术名称 | 技术特点 | 技术成果申请状态 | 对应专利/软著情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 有屋小智 | 一种柜内用空气净化装置 | 本技术通过柜内净化杀菌技术、除味技术，解决用户内衣、外衣温暖干爽、除菌除味的用户痛点，通过 APP 进行远程操作，实时监测柜内环境 | 已授权 | 实用新型 202022790059.9 |
| 11 | - | 一种多功能插接式控制衣柜 | 一种柜体及家具，以解决各个功能模块的安装位置不能互换的问题，各个可插接的模块可通过 wifi 实现互联互通 | 申请中 | 实用新型 202010322428.3 |
| 12 | 岛台 | 一种伸缩式吧台 | 通过电驱动的方式使吧台能够进行伸缩，简化操作的同时扩展了吧台使用空间的同时还能够实现烹饪、储物等功能，提高了吧台的利用效率，可通过 APP 或者语音控制吧台的伸缩 | 已授权 | 实用新型 202023107699.1 |
| 13 | 衣柜 | 一种升降衣柜 | 通过电机驱动丝杠丝母机构带动内柜体相对外柜体上下移动，可以使衣物移动到操作者正常站立时方便拿取衣物的高度，不需要借助工具或使用蹲姿，解决了固定架子的衣柜拿取高处和低处衣物时操作者动作幅度大且费时费力的问题，可通过 APP 或者语音控制柜体的伸缩 | 已授权 | 实用新型 202120290375.1 |
| 14 | 有屋 APP | EOROOM 有屋软件 | 通过 APP 实现对智能模块的手机远程操作 | 已授权 | 2020SR0085290 |

**二、举例说明“有屋小智管家”语音音箱如何实现人与家居产品及家居场景之间的 AI 智能交互；可语音交互的家居产品及家居场景的具体内容，相关产品以及“有屋小智管家”语音音箱是否为公司自行研发、设计、生产。**

**（一）“有屋小智管家”语音音箱如何实现人与家居产品及家居场景之间的 AI 智能交互**

用户可以通过语音向“有屋小智管家”语音音箱发出指令，音箱内部系统接收到语音指令后会对语音进行识别，经过系统语言处理后了解用户意图，再由系统将指令通过云端服务器传输到各智能产品中，各产品根据用户指令调整柜内风速、温度、净化、除菌、除螨等功能。同时，还会通过云端服务器反馈给音箱实施结果，实现人与家居产品、家居场景的控制与交互，保证用户便捷舒适的体验。

“有屋小智管家”语音音箱具体操作可以分为四步：

1）用户首先可以通过语音呼叫“小智管家”指令唤醒音箱，下达指令“打开有屋小智”，有屋小智开机；

2）通过语音指令“打开有屋小智杀菌功能”、“把有屋小智的风速调到低档风”、“打开有屋小智的辅热功能”等下达指令到具体产品；

3）有屋小智接收到系统发来的指令后调整设备运行状态，满足用户需求，同时有屋小智反馈设备运行结果给云端服务器，云端服务器将运行结果反馈至语音音箱；

4）调整完毕后，用户可语音“关闭有屋小智”。

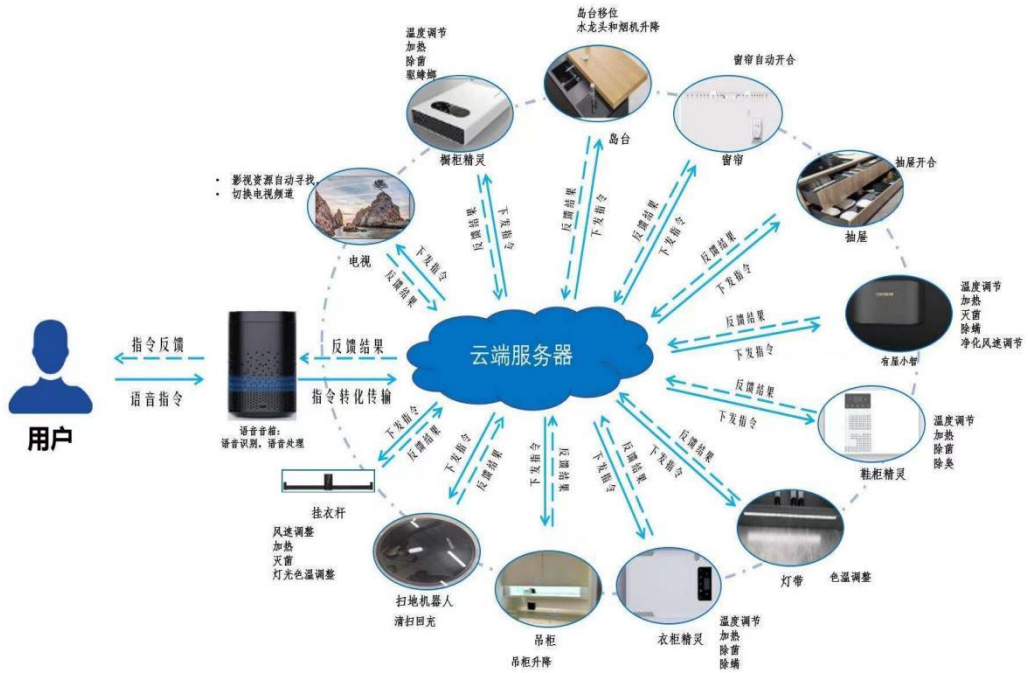
**（二）可语音交互的家居产品及家居场景的具体内容**

现阶段，可语音交互的家居产品包含衣柜精灵、有屋小智、智能真鲜柜、橱柜精灵、餐柜精灵、升降吊柜、智能灯条、电动窗帘等。

| 家居场景 | 应用产品 | 家居产品 | 语音交互功能应用情况 |
|---|---|---|---|
| 厨房 | 橱柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| | 橱柜 | 升降吊柜 | 吊柜向上/向下 |
| | 橱柜 | 橱柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| | 岛台 | 升降烟机 | 烟机自动升降 |
| | 岛台 | 升降水龙头 | 水龙头自动升降 |
| | 岛台 | 平移岛台 | 岛台打开/关闭 |
| | 橱柜 | 橱柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，驱蟑螂开/关 |
| | 橱柜 | 真鲜柜 | 开/关机 |
| | 橱柜、岛台 | 电动抽屉 | 抽屉打开/关闭 |
| 卧室 | 衣柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| | 衣柜 | 衣柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| | 衣柜 | 衣柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，除螨开/关 |
| | 衣柜 | 智能挂衣杆 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，灯光色温调整 |
| | 窗帘 | 窗帘 | 窗帘打开/关闭 |
| 餐厅 | 岛台 | 平移岛台 | 岛台打开/关闭 |

| 家居场景 | 应用产品 | 家居产品 | 语音交互功能应用情况 |
|---|---|---|---|
| | 餐边柜 | 橱柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，驱蟑螂开/关 |
| | 餐边柜 | 电动抽屉 | 抽屉打开/关闭 |
| 玄关 | 玄关柜、鞋柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| | 玄关柜 | 智能挂衣杆 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，灯光色温调整 |
| | 鞋柜、玄关柜 | 鞋柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，除臭开/关 |
| | 灯具 | 玄关柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| 阳台 | 阳台柜 | 衣柜精灵 | 开/关机，风速调整，设定温度调节，加热开/关，灭菌开/关，除螨开/关 |
| | 阳台柜 | 有屋小智 | 开/关机，设定温度调节，模式转换，风速调节，烘干开/关，除菌开/关，除螨开/关，净化开/关 |
| 客厅 | 窗帘 | 窗帘 | 窗帘打开/关闭 |
| | 电视柜 | 电视 | 开/关机，影视资源寻找，电视频道切换 |
| | 电视柜 | 电视柜灯带 | 灯光打开/关闭，色温调整 |
| | 家电 | 扫地机器人 | 开/关机，清扫，返回充电 |

可语音交互的家居产品及家居场景的具体内容如下图所示：




## （三）“有屋小智管家”语音音箱研发设计生产情况

“有屋小智管家”语音音箱是由公司基于有屋产品特点联合硬件及物联网平台公司进行研发、设计的集产品端、云端、控制端于一体的一站式服务的智

能语音音箱。设计生产过程中，公司主要负责用户需求端调研、产品定义、功能测试、小批验证、产品上市等环节，相应软硬件开发生产工作交由硬件公司、物联网平台公司负责。

公司通过对智能场景用户的需求分析，分别从用户对产品的健康管理要求、环境适应要求、自动调节要求、安全提示要求等方面进行调研，搭建基于用户需求的场景解决方案。例如，关于健康管理要求方面，公司详细调查用户对产品自动消杀、食材管理等方面的要求；关于环境适应要求，详细研究用户对灯光感应、照明匹配等方面的要求；关于自动调节要求，充分了解用户对柜体分区、柜体收纳等方面的要求，并最终梳理整合成相关资料报告，形成产品设计方案及具体软硬件要求。通过与硬件公司、物联网平台公司合作，分别进行音箱产品硬件开发和云端物联软件开发。开发过程中，公司参与产品定义、功能测试、小批验证、产品上市等工作，协同交互场景体验，并根据用户体验经历及时反馈相关产品不足，依托云平台实现用户对场景进行语音操作的智能需求。

**三、用通俗易懂的语言解释“用户交互、用户体验的触点网络”的具体含义，该种家居新零售模式在行业内是否普遍存在，公司零售模式较行业内竞争对手有何优势或特点。**

**（一）“用户交互、用户体验的触点网络”的具体含义**

“用户交互、用户体验的触点网络”具体指公司为了满足用户日益增长的定制化家居产品需求，通过线下门店、线上网店、公众号等渠道接口与用户社群建立起一种零距离的关系，而这种渠道接口组成的分布式网络就是触点网络。触点网络是公司为融入用户社群与用户发生持续的交互行为，公司采用线下体验门店与线上官网、旗舰店和公众号等相结合的渠道接口与用户持续交互，并最终达成交易。用户从产品的体验、设计、售后、服务等全流程参与其中，最终实现有温度、有深度、精准高效的社群营销。公司以线上网络渠道及线下体验店渠道为渠道接口，持续为客户提供交互服务，具体过程包括：

**1、线上线下渠道并行，构建用户触点网络**

公司通过多种方式获取线上流量，与用户互动交流、搭建私域流量池。根

据互动了解用户需求，描述客户画像，及时调整网站及官方账号相关产品展示情况。与传统坐店等客方式不同，公司专门的线上销售顾问及线下门店根据客户留下的联系方式主动邀约客户上门，通过在体验店内搭建不同家居场景，客户可以随时到店参观体验，设计师与客户就装修风格、材料选择展开初步沟通，并提供相关成功案例及场景展示，为客户提供家装思路和建议。同时，公司线下门店主动进驻社区，提供免费样板供用户参观、体验，收集用户的反馈为用户提供免费设计方案，进而获取用户，与客户达成初步合作意向。

**2、设计师持续与用户交互，实现最优设计方案**

门店设计师上门测量前，提前根据客户小区户型图准备多种设计风格，并提供相关风格效果图供用户选择。上门后，测量现场工况、交互客户爱好、家庭生活习惯、定制家具的预算、特殊需求等信息，现场展示多种系列产品效果图和 VR 全景图，提供整体家装方面的基础知识和建议，为客户推荐公司旗下不同风格的定制家具产品，并用销售专用道具，方便用户直接挑选风格款式，最终由客户现场确定喜爱款式。店面设计师结合客户选择的效果图，针对客户户型空间及结构做出全屋定制方案，互动讲解整体设计思路及设计细节，同时针对前期客户提出的需求给出解决方案。

**3、安装售后全流程与客户互动**

客户确定设计方案后，将订单传到生产部门，生产完成订单到货后，店面卸货入库并做好入库登记，入库完成后，店面电话联系预约用户上门安装时间，并询问自购件到位情况以及确认现场工况是否可以安装，确定无误后店面根据时间安排服务人员上门。用户验收合格后，店面通过售后管理系统，填写该用户订单的上门安装信息，例如上门时间，安装师傅等信息，并上传产品安装完成后的照片，信息填写完成后将该信息提报公司回访平台，总部回访平台接到信息后，会对用户的满意度进行电话回访，如果用户满意无问题，该用户订单完成，如果用户还有其他需求、建议或者问题需要解决，公司会及时与客户电话沟通交互，了解具体情况与产品使用意见，信息会反馈到相应的部门进行解决，再次完成后方可封单。公司对所有售后信息反馈进行总结，对产品进行迭代优化，不断丰富产品品类，贴合消费者需求。

定制家具行业的个性化设计需求、专业化安装服务需求决定了优质高效的服务网络是定制家具公司发展的核心。销售服务网络承载着广告宣传、个性化设计、运输安装、维修服务等众多功能，因此销售服务网络的规模和质量对定制家具企业尤为重要，行业多数上市公司持续多渠道、多维度地开展形式多样的线上引流及品牌推广，进一步巩固了其在消费者心目中的品牌形象，同时，同步开展线下营销活动、上门测量、设计、安装服务等，将线下门店建设与线上渠道拓展作为重点发展战略，因此该种家居新零售模式在行业内普遍存在。同行业可比公司新零售模式实施情况如下：

| 公司名称 | 零售模式 |
| --- | --- |
| 顶固集创 | 公司继续深耕传统经销渠道，稳步推进经销渠道建设，通过细化全媒体营销策略，线上线下全渠道融合发展。密切关注市场动态及行业发展趋势，聚焦在以定制家具和智能五金为核心的泛家居领域并实施相关多元化战略，面向大家居市场，公司致力于成为系统空间定制、智能五金两大领域全球领先的创新方案解决商。 |
| 好莱客 | 公司基于对用户的深度分析和洞察，打造用户触点矩阵，整合碎片化的流量入口，通过线上线下全渠道覆盖，广泛触达用户，增加品牌认知度。多样化营销推广，增加品牌认知度，电视、院线、户外、家居卖场、电商、短视频、社交平台、新媒体、杂志等多方位曝光；聘用明星代言，策划各类营销活动，包括招商展览、新闻发布会、促销推广、活动赞助、内容营销、跨界互动等。 |
| 金牌厨柜 | 公司积极推行“以客户为中心，以市场为导向”的品牌战略，抓住定制家居市场的发展机遇，充分利用公司品牌优势，加速渠道的变革和下沉，推进”云、管、边、端“的渠道架构和建设，夯实全屋定制能力、全流程交付能力、全面成本领先及全渠道掌控力等基础能力。 |
| 欧派家居 | 2021 年以来，欧派家居在欧派衣柜（全屋定制）方面深刻创新变革，从布局展示到活动落地，营销模式创新再到拎包、电商、家装、整装渠道拓展，全线出击，全面获客；在欧派橱柜方面推动零售经销商合作，同时把握市场脉搏，打造“健康厨房”、“旧厨焕新”等营销新模式，注入业务发展新动能，充分体现领军橱柜品牌的实力及号召力；在欧派卫浴方面打造线上线下整合营销传播的新零售模式。 |
| 皮阿诺 | 借助互联网营销将经销商覆盖区域的本地用户吸引至门店消费的过程和行为（引客），公司通过官方直销和第三方（天猫、京东等）旗舰店平台多方式获取线上流量，再由线下完成量尺、设计、制造、安装等一系列服务，实现定制家居线上营销到线下服务的闭环。2021 年公司建立了数字化营销体系，开发完成第四代微信数字门店系统并上线，功能涵盖线上直播、营销裂变、千城万店、活动营销、精选案例集等，并且打通与微信公众号的数据连接，以此增强客户黏性，构建企业私域流量池，实现私域流量互通。 |
| 尚品宅配 | 公司已建立起以“直营店+加盟店”的线下实体店与新居网运营的 O2O 互联网营销平台的线上渠道，线上营销和线下销售的有机结合，增强了公司的竞争力，为保障公司的快速扩张奠定了营销网络基础。公司以新居网为网络营销平台，扩大客户的覆盖范围，有效地将线上消费者引流至实体店进行体验，并实现销售。重点城市建立直营店，加强实体店销售渠道的掌控能力。 |
| 索菲亚 | 新零售电商是公司通过互联网引流的重要方式。公司在天猫、京东、抖音、快手等主要互联网平台开设网店，然后通过多种不同的方式获取线上流量，客户根据公司网店的产品介绍，活动促销等，支付定金，提交房屋资料。公司根据 |

| 公司名称 | 零售模式 |
| --- | --- |
| | 客人资料的具体归属，划分到具体各地经销商店面，由经销商对接客户，提供具体的服务，将有意向的客户转化为公司产品的消费者。同时发力数字化营销，整合社群营销、直播裂变、网红带货等多种线上营销方式，抢占全域流量，打造线上线下一体化的营销闭环。 |
| 我乐家居 | 公司一直以“成为中国领先的时尚家居品牌集团”为愿景，坚持聚焦中高端品牌定位，紧紧围绕产品全面领先、品牌升级与营销引爆、渠道与新零售突破的战略焦点。在“三年千店”战略规划指引下，持续优化销售渠道建设，重点打造零售端业务能力， 持续提升公司核心竞争力。 |

注：数据来源于同行业可比公司 2021 年年度报告

**（二）公司零售模式的特点**

公司积极拥抱零售线上化趋势，整合线上、线下资源赋能经销商。公司的零售模式主要分为两个类型：线上获客模式与线下销售模式，其中线下销售模式主要为经销模式和直营模式。

**1、公司线上获客模式**

公司积极适应市场变化趋势，通过互联网电商模式引流。公司在天猫、京东等主要互联网平台开设网店，然后通过多种不同的方式获取线上流量，调研市场行情、搭建私域流量池、分析客户画像。客户根据公司网店的产品介绍，活动促销等信息，支付定金，提交房屋资料。公司根据客户资料的具体归属，划分到所属区域经销商或直营店面，由经销商或直营门店对接客户，提供具体的服务，将有意向的客户转化为公司产品的消费者。上述线上模式为销售终端开辟了全新落地转化模式，在疫情严重情况下，发挥了较好的作用。

**2、公司线下门店模式**

线下实体店是订单转化有效且必备的场景，公司持续深耕传统经销商渠道及直营渠道。通过直营门店和经销商搭建的渠道网络，共同为零售端家居消费者提供上门测量、设计个性定制方案、柔性生产、安全配送、上门安装等优质的产品和服务。直营门店与经销商的销售渠道主要包括：

（1）线下终端门店：包括全国性和区域性家居卖场门店，如红星美凯龙、居然之家等；同时包括各经销商在不同区域开设的门店。

（2）线下体验门店：较同行业其他可比公司，公司对部分经销商店面执行“大体验店”政策，要求单店不低于 300 平方米，且 3 级以上城市至少设有一个

800平方米以上的大体验店，通过在店面中陈列公司各系列产品，为零售终端提供多种优质家居场景，让用户多体验、多停留，进而提高客单值。

（3）其他销售渠道：创新渠道，如线上直播、社群电商等。

报告期内，公司经销网络不断扩大。截至2021年12月31日，公司拥有境内经销商数量总计838个，门店数量总计1,202家，其中“海尔”相关品牌门店569家、“博洛尼”相关品牌门店633家，公司在北京区域拥有直营店24家。公司线下门店均为全品类定制店面，通过“有屋云+”、“大神器”设计管理系统实现可视化客户状态跟踪，搭建客户的全流程跟踪管理系统，提升店面获客能力与整体的管理水平。

**四、披露公司相较于竞争对手的竞争优势和竞争劣势，公司的市场占有率、近三年的变化情况及未来变化趋势，结合市场规模、竞争状况等，说明公司在行业内的地位，未来发展的主要瓶颈与应对计划。**

**（一）公司相较于竞争对手的竞争优势和竞争劣势**

**1、公司的竞争优势**

（1）业务结构良好，大宗、直营渠道表现突出

报告期内，同行业可比公司按销售模式划分的收入结构具体情况如下表所示：

单位：%

| 公司简称 | 2021年 | | | 2020年 | | | 2019年 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 大宗占比 | 直销占比 | 经销占比 | 大宗占比 | 直销占比 | 经销占比 | 大宗占比 | 直销占比 | 经销占比 |
| 顶固集创 | 29.08 | 0.83 | 70.08 | - | - | - | - | - | - |
| 志邦家居 | 33.95 | 6.63 | 58.18 | 31.89 | 6.30 | 60.54 | 22.21 | 6.33 | 67.70 |
| 我乐家居 | 18.98 | 18.40 | 62.62 | 24.69 | 13.53 | 61.77 | 18.16 | 11.86 | 69.98 |
| 金牌厨柜 | 33.86 | 5.69 | 55.55 | 34.28 | 7.32 | 54.11 | 24.10 | 11.31 | 61.95 |
| 欧派家居 | 18.23 | 2.92 | 77.84 | 18.49 | 2.75 | 77.09 | 16.18 | 2.60 | 78.98 |
| 皮阿诺 | 49.10 | - | 50.90 | 48.59 | - | 51.41 | 45.01 | - | 54.95 |
| 尚品宅配 | - | 26.41 | 52.61 | - | - | - | - | - | - |
| 好莱客 | 22.52 | 2.50 | 74.85 | 5.78 | 3.10 | 90.93 | 0.53 | 4.04 | 92.90 |
| 索菲亚 | 15.51 | 3.31 | 80.83 | 18.08 | 3.01 | 78.54 | - | - | - |

| 公司简称 | 2021 年 | | | 2020 年 | | | 2019 年 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 大宗占比 | 直销占比 | 经销占比 | 大宗占比 | 直销占比 | 经销占比 | 大宗占比 | 直销占比 | 经销占比 |
| 平均值 | 27.65 | 8.33 | 64.83 | 25.97 | 6.00 | 67.77 | 21.03 | 7.23 | 71.08 |
| 有屋智能 | 47.60 | 8.21 | 44.05 | 52.13 | 9.73 | 37.98 | 43.31 | 18.25 | 38.32 |

注：上述数据来源于上市公司披露的年报等公开数据，其中尚品宅配、顶固集创未具体披露 2019 年及 2020 年各模式收入数据，索菲亚亦未披露 2019 年各模式收入数据。

报告期内，公司业务结构较为合理，大宗业务、直营业务销售占比领先同行业可比公司平均水平。其中，大宗业务模式收入占比分别为 43.31%、52.13%及 47.60%，相较其他同行业可比公司，公司大宗业务模式占比较高，与皮阿诺较为接近。

近年来，随着精装房政策在一、二线城市快速推进，家具行业加快工程渠道、拎包入住业务布局。在全国、省级、市级精装政策的大力推进下，精装房市场预计持续崛起，带来定制家具行业 ToB 业务需求的持续高速增长。作为较早布局大宗业务领域的公司之一，公司紧抓房地产精装配套市场的红利期，拓展与全国百强开发商的战略合作，与中海、保利、华润、世茂、金地、金茂、招商等房地产开发商陆续开始合作，建立起良好的合作关系，同时公司对产品质量及服务的严格把关，获取了大宗客户的认可，大宗业务实现快速发展。若不出现重大房地产政策调整，预计未来公司大宗收入将会持续增加。

同时，公司也积极布局经销渠道业务，截至 2021 年 12 月 31 日，在国内拥有经销商 838 个、经销门店 1,202 家，公司通过在区域市场内严格挑选优质经销商，淘汰经营不善的经销商，加大对重点区域市场的辐射渗透力度，同时加强经销商培训等工作，从而提升公司产品的市场覆盖程度及市场竞争力，经销渠道发展潜力较大。

（2）创新能力强、长期专注“智能化”产品开发

公司一贯将研发与技术创新工作置于公司发展的重要位置，在定制家具生产企业中具有较强的技术与研发优势。截至 2022 年 2 月 28 日，公司及子公司共拥有 77 项计算机软件著作权及 451 项专利，其中 17 项发明专利、303 项实用新型专利和 131 项外观设计专利。

同时，公司是行业内较早将物联网、人工智能等新技术应用于智能家具产品中的公司之一。公司的智能产品目前主要分为三种类别，橱柜精灵，鞋柜精灵等物联网产品属于一类物联网产品，产品具备连接互联网APP、用户智能控制或智能交互等核心功能。目前公司一类智能产品共计 120 款。二类为触控类产品，核心技术主要为通过电控实现自动化需求，或是通过触摸控制器实现人机交互场景，目前公司具备二类智能产品共计 76 款。通过光控、声控、智能感应等核心方式进行交互的产品属于智能交互三类产品，目前公司三类智能产品共计 60 款。

（3）品牌覆盖中高端各层次客群，满足不同消费群体需求

公司拥有“有屋（EOROOM）”、“博洛尼（Boloni）”、“海尔（Haier）”等定制家具品牌，覆盖高端用户、中产用户等各层次客群，满足不同消费群体家居用品需求。其中，博洛尼品牌定位为中高端市场的引领者，着力打造中高端生活场景，聚焦用户需求和圈层形态。海尔品牌在时尚消费人群中具有一定知名度，定位为小资群体、新锐中产、高知人士等人群量身定制理想的生活方式。有屋品牌旗下虫洞系列产品定位于艺术加科技人群首选品牌，主打智能轻奢产品。

同时，公司有效发挥“博洛尼”品牌与“海尔”品牌的协同效应，利用博洛尼品牌对高端消费人群及海尔、有屋对小资消费人群需求的理解和品牌运营经验的积累，使两种品牌互相补充和提升；利用博洛尼、海尔和有屋现有多品牌积累的品牌推广资源，不断提升公司的品牌形象。品牌价值已成为公司核心竞争优势之一。

**2、公司的竞争劣势**

（1）融资渠道单一

近年来，伴随定制家具行业的快速发展，公司生产经营规模不断扩大，品牌知名度不断提高，为进一步提升公司市场地位，公司需在产能扩建、技术升级、产品创新、广告投入等方面持续投入大量资金。但相较业内上市公司，公司发展主要依靠自身积累及股东增资，融资渠道单一，资金实力无法及时满足公司跨越性发展的需要。在本次股票发行及上市后，公司的资本规模、融资能

力将得到改善，公司的快速发展将获得有力的资金支持。

（2）整体生产规模略低于同行业平均水平

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

2021 年度，同行业可比公司分产品销量及产量情况如下：

单位：万套

| 公司名称 | 橱柜及配套产品 | | 衣柜及配套产品 | | 木门墙板 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 销量 | 产量 | 销量 | 产量 | 销量 | 产量 |
| 欧派家居 | 89.23 | 91.86 | 282.52 | 293.01 | 102.50 | 102.71 |
| 志邦家居 | 47.69 | 49.39 | 39.13 | 39.02 | 8.98 | 9.45 |
| 我乐家居 | 7.42 | 7.77 | 4.36 | 4.36 | - | - |
| 金牌厨柜 | 77.02 | 77.69 | 26.84 | 26.84 | 11.81 | 11.79 |
| 皮阿诺 | 30.93 | 22.86 | 22.19 | 22.14 | 0.46 | 0.47 |
| 有屋智能 | 57.74 | 29.81 | 27.65 | 24.06 | 8.30 | 4.33 |

资料来源：同行业上市公司年度报告。
注 1：索菲亚、好莱客、顶固集创、尚品宅配因产品采用单位不同，因为未在此表列示。
注 2：公司产量低于销量，主要系公司报告期内先后将胶州工厂、黄岛工厂转出，同时济阳工厂升级改造，深州工厂于 2020 年投产，因此报告期内产量低于销量，公司通过 OEM 及外协等方式对产量进行补充。

针对日益增长的定制家具市场需求，多数可比上市公司工厂实现了产销有效匹配的情况，避免产能不足所带来的问题。

**（二）发行人的市场占有率、近三年的变化情况及未来变化趋势，结合市场规模、竞争状况等**

**1、公司在行业内的地位，市场占有率、以及近三年的变化情况及未来变化趋势**

根据智研咨询整理统计，2019 年、2020 年及 2021 年，中国家具制造业营业收入分别为 7,346.0 亿元、6,875.4 亿元及 8,004.6 亿元，照此测算，报告期内公司的市场占有率分别为 0.45%、0.54%及 0.54%。因家具制造行业包含细分行业较多，因此与定制家具制造行业相比公司所实现收入占比较低。公司所处定

制家具细分行业已经具有一定的行业集聚特点，出现了数家具有代表性和市场影响力的行业龙头企业，公司在行业龙头企业中的市场份额占比能够更合理的体现公司在定制家具制造行业中的地位。

报告期内，行业内主要企业及市场份额情况如下：

| 公司名称 | 2021 年度营业收入 | 占比 | 2020 年度营业收入 | 占比 | 2019 年度营业收入 | 占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 欧派家居 | 204.42 | 2.55% | 147.40 | 2.14% | 135.33 | 1.84% |
| 索菲亚 | 104.07 | 1.30% | 83.53 | 1.21% | 76.86 | 1.05% |
| 尚品宅配 | 73.10 | 0.91% | 65.13 | 0.95% | 72.61 | 0.99% |
| 志邦家居 | 51.53 | 0.64% | 38.40 | 0.56% | 29.62 | 0.40% |
| 金牌厨柜 | 34.48 | 0.43% | 26.40 | 0.38% | 21.25 | 0.29% |
| 好莱客 | 33.71 | 0.42% | 21.83 | 0.32% | 22.25 | 0.30% |
| 我乐家居 | 17.25 | 0.22% | 15.84 | 0.23% | 13.32 | 0.18% |
| 皮阿诺 | 18.24 | 0.23% | 14.94 | 0.22% | 14.71 | 0.20% |
| 顶固集创 | 12.98 | 0.16% | 8.72 | 0.13% | 9.30 | 0.13% |
| 有屋智能① | 42.93 | 0.54% | 37.07 | 0.54% | 32.94 | 0.45% |
| 合计② | 592.71 | 7.40% | 459.26 | 6.68% | 428.20 | 5.83% |
| 平均值 | 59.27 | 0.74% | 45.93 | 0.67% | 42.82 | 0.58% |
| 剔除欧派后的平均值 | 43.14 | 0.54% | 34.65 | 0.50% | 32.54 | 0.44% |
| ① /② | 7.24% | - | 8.07% | - | 7.69% | - |

家具行业整体参与者众多，细分行业众多。从公司所处的定制家具行业来看，行业主要以民营企业、中外合资企业为主，行业完全市场化运作，市场竞争充分且集中度较低。行业内主要企业包括欧派家居、索菲亚、尚品宅配、顶固集创、我乐家居、志邦家居、金牌厨柜、皮阿诺、好莱客等。

2019 年及 2020 年及 2021 年，公司营业收入分别为 32.94 亿元、37.07 亿元和 42.93 亿元，占市场同行业主要上市公司总营业收入的比例分别为 7.69%、8.07%及 7.24%，呈逐年上升趋势。截至 2021 年 12 月 31 日，公司营业收入规模在同行业可比公司中位列第 5 位，前 4 位分别是欧派家居、索菲亚、尚品宅配及志邦家居，公司处于行业前列。近几年，公司持续加大高端产品的研发力度，推进产品迭代升级，拓宽产品品类，使产品更符合消费者的个性需求。同时，公司业务结构良好，随着精装房市场带动的 ToB 端业务的增长，作为业内较早

布局大宗业务领域的公司之一，若不出现重大房地产政策变动调整，预计未来公司业务收入将持续增长。

综上，公司营业收入规模较好，市场地位较为稳定，公司在行业内的竞争地位不断稳固。

**2、未来发展的主要瓶颈与应对计划**

公司未来发展的瓶颈主要为日益增长的市场需求与产能不足所带来的问题以及营销网络布局速度较慢带来的问题。随着城镇居民可支配收入增长、城镇化进程持续推进以及三胎政策推行等有利条件的实现，将带来大量新增住房需求，带动定制家具市场持续发展。公司共拥有江苏吴江、湖北咸宁、山东济南、河北深州四大生产基地，总产能达到 59.00 万套/年。报告期内，公司销售规模处于增长时期，目前公司产销率处于较高水平。

针对日益增长的定制家具市场需求，多数可比公司工厂实现了产销有效匹配的情况，避免产能不足所带来的问题。为应对产能不足所带来的发展瓶颈，满足后续市场销量增长需求，公司拟采取的主要措施包括：

（1）推动济阳工厂、深州工厂扩产项目建设。其中，济阳工厂新增包括全屋、门板吸附线、门板饰面线共计 7 条生产线，新增年产 9 万套整体橱柜产品、5 万套全屋定制产品的生产能力。深州工厂拟新建 5 条定制家具生产线，并配套建设自动化立体仓库、五金库、办公楼以及周边道路及环境优化，实现定制家具产品的柔性化、定制化、批量化、智能化生产，实施完毕并完全达产后可形成年增产 8 万套全屋定制产品的生产能力，以满足未来与日俱增的市场需求和不同客户对定制化、差异化的多种要求。

（2）推动咸宁工厂升级改造，现阶段咸宁工厂产能利用率接近饱和，运作负荷较大，本次升级改造拟投资新建定制家具生产线，并配套建设自动化立体仓库、五金库、办公楼以及周边道路及环境优化等，实施完毕并完全达产后可形成年增产 16 万套定制家具的生产能力，以满足未来与日俱增的市场需求。

（3）逐步实现规模化生产，通过对原材料的把控、生产工艺的改进、生产过程的管理，在提升公司对客户订单响应能力的同时，进一步降低生产成本，提升板材利用率和人工效率。

与此同时，随着公司工厂的扩产及升级改造，产量逐步提升，公司现有“营销网络”如果不能有效匹配产量的增加，容易造成产能浪费。为应对“营销网络”发展速度缓慢所带来的发展瓶颈，公司拟采取的主要措施包括：

1）计划通过开展“营销网络及品牌建设项目”，在全国范围内针对公司各定制家居品牌增设营销网点，在与原有经销渠道增强合作的同时，扩大并完善销售网络布局，扩大门店覆盖范围，推动品牌网络建设，从而持续打造产业品牌影响力，助力公司快速打开市场，在巩固品牌领先战略的基础上扩大销售规模。

2）加大经销商扶持政策力度，吸引行业内优质经销商加盟，并针对性加强培训力度，保证经销商质量的稳固提升，再由现存经销商优质业绩吸引更多符合条件经销商加盟，完善公司营销网络体系建设。

**五、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、访谈公司创新部及产品部相关负责人，了解公司在物联网、人工智能等新技术在公司产品领域应用情况。获取公司“EOROOM 有屋 APP”操作指南，以及 APP 可操控的各种场景、产品介绍图。获取相关智能产品研发情况的资料；

2、访谈公司创新部及产品部相关负责人，了解“有屋小智管家”语音音箱实现公司家居产品与家居场景交互的情况，查阅“有屋小智管家”语音音箱的操作智能、系统运行流程等内容。了解“有屋小智管家”语音音箱研发设计情况并查阅相关资料；

3、访谈公司业务销售人员及店面设计师，了解公司线上线下零售网络布局情况，查询同行业可比公司的年报及官网，了解同行业可比公司零售模式运作情况；

4、查询家居行业研究报告，获取家居行业市场容量；查询同行业可比公司年报及相关资料；访谈公司相关管理人员，了解公司未来发展计划以及发展过程中可能出现的障碍；

本所律师认为：

1、报告期内，公司产品部及创新部积极探索物联网、人工智能等新技术在公司产品领域中的应用情况，根据前端市场收集及市场调研了解消费者需求及行业发展方向，研发了有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜灯光、智能挂衣杆等带有物联网和智能化属性的产品，通过一体化设计有效的解决了智能产品与定制家具产品融合的问题。“EOROOM 有屋 APP”可以高效串联公司各款智能化产品。

2、经核查，现阶段“有屋小智管家“语音音箱可语音交互的家居产品包含衣柜精灵、有屋小智、智能真鲜柜、橱柜精灵、鞋柜精灵、升降吊柜、智能灯条、电动窗帘等。可以实现多种语音交互的家居场景。“有屋小智管家“语音音箱是由公司基于有屋产品特点联合硬件及物联网平台公司进行研发、设计的一站式服务的智能语音音箱。

3、报告期内，公司积极开拓“触点网络”运行，公司采用线下体验门店与线上官网、旗舰店和公众号等相结合的渠道接口与用户持续交流、互动，并最终达成交易。因行业内多数可比公司陆续开展线上线下相结合的模式，通过线上引流线下转换的方式，结合深入社区与用户互动，与客户持续交互最终达成交易，该种新零售模式在行业内较为普遍；

4、发行人已在《招股说明书》中补充披露了发行人相较于同行业可比公司在业务构成、产品智能化、品牌影响力、产量规模、融资渠道等方面的竞争优势和竞争劣势，已进一步分析并披露发行人的核心竞争力。结合市场规模、竞争状况等，补充披露发行人的市场占有率、近三年的变化情况及未来变化趋势，报告期内，公司营业务收入的市场占有率不断上升趋势。补充说明了公司在行业内的地位，未来发展过程中可能面临的营销网络扩展较慢、短期内产能不足等主要瓶颈与应对计划。

**问题四：关于历史沿革**

**申报材料显示：**

**（1）2001 年 9 月，发行人前身青岛海尔厨房设施有限公司设立，发行人设立至今共经历 7 次股权转让及 4 次增资。**

**（2）2017 年 9 月，海尔卡奥斯与海骊住居签订《股权转让协议》，约定海**

尔卡奥斯将其持有有屋智能有限 95.71%的股权以 4.3 亿元转让给海骊住居，其中股权对价为海骊住居新增发的 10,157,518 股，现金对价为 48,077,325 元人民币。2017 年 11 月 22 日，海尔卫浴与海骊住居签订《股权转让协议》，约定海尔卫浴将其持有的 4.29%有屋智能有限股权以 0 元价格转让给海骊住居。

（3）2020 年 2 月，日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为以其合计持有的博青岛 45.67%的股权（作价 54,804.00 万元）对有屋智能有限增资；日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创以其合计持有的科宝博洛尼 49%的股权（作价 7,350.00 万元）对有屋智能有限增资。经评估，博青岛股东全部权益在 2019 年 10 月 31 日的评估值为 153,106.70 万元，科宝博洛尼股东全部权益在 2019 年 10 月 31 日的评估值为 34,900.00 万元。相关股权交易对价低于其评估价。

（4）2020 年 3 月，海骊住居分立，发行人股东变更为新设的有屋家居。海骊住居的债务将由分立后的海骊住居（存续）承担，新设的有屋家居对分立之前原海骊住居的债务不承担任何连带责任。

（5）发行人股东中泰创业投资（深圳）有限公司、银河源汇投资有限公司为国有股东。

（6）发行人原股东少海厨汇曾经存在显名合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形，发行人间接股东日照明天存在显名合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形。

（7）发行人在 2018 年增资时与 19 位股东签署的投资协议中约定了特定股东优先购买权、共同出售权、优先清算权、反稀释权、赎回权以及业绩承诺和业绩补偿等特殊权利条款。

请发行人：

（1）补充披露自有限公司成立以来的业务沿革情况。

（2）说明设立以来历次增资和股权转让的背景及合理性、股权定价依据及公允性，资金来源及合法性，历次股权转让是否需要缴纳税费以及相关税费缴纳情况，是否存在纠纷或潜在纠纷，是否存在委托持股、利益输送或其他利益安排。

（3）补充披露海尔卡奥斯、海尔卫浴以及海骊住居三者之间具体关系，说明 2017 年 9 月海尔卡奥斯向海骊住居转让股权与 2017 年 11 月海尔卫浴向海骊住居转让股权定价差异的原因及合理性，海尔卫浴以 0 元转让其持有的 4.29%有屋智能有限股权是否涉及其他利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷。

（4）补充披露 2020 年 2 月发行人相关股东以其合计持有的博青岛 45.67%的股权及科宝博洛尼 49%的股权向发行人增资的股权作价依据，交易价格显著低于其评估价是否合理，是否存在其他特殊权利约定或利益安排，发行人相关会计处理是否符合会计准则规定。

（5）补充披露 2020 年 3 月海骊住居分立时新设公司有屋家居与存续公司海骊住居之间关于业务分立、财产分割、债权债务分割以及职工安置等方面的具体约定及实际执行情况。

（6）补充披露中泰创投、银河源汇等国有股东入股是否已履行有关评估、备案、审批程序，是否合法合规。

（7）补充披露发行人原股东少海厨汇、间接股东日照明天收益权代持形成的原因，收益权代持及解除的具体过程，解除代持是否符合被代持人意愿；收益权代持及解除中，是否有签署代持协议或解除代持协议、转账凭证、资金流水等证据证明；相关收益权代持及解除是否存在潜在纠纷或争议，发行人及其子公司的历史沿革中是否存在其他未披露的代持情形。

（8）补充披露发行人与相关股东所签订投资协议中相关特殊权利条款的具体内容，发行人签订约定及解除特殊股东权利的协议是否履行必要审议程序，相关股东与发行人协议解除相关特殊权利条款的原因，解除协议是否附有恢复条款，是否完整解除且不存在纠纷或潜在纠纷。

请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、补充披露自有限公司成立以来的业务沿革情况。

公司自有限公司成立以来的业务沿革情况如下：

| 发展阶段 | 相关技术及产品的发展历程 |
| --- | --- |

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

**二、说明设立以来历次增资和股权转让的背景及合理性、股权定价依据及公允性，资金来源及合法性，历次股权转让是否需要缴纳税费以及相关税费缴纳情况，是否存在纠纷或潜在纠纷，是否存在委托持股、利益输送或其他利益安排。**

发行人设立以来历次增资和股权转让的背景及合理性、股权定价依据及公允性，资金来源及合法性，历次股权转让的缴纳税费情况如下表所示：

| 序号 | 股权转让或增资 | 背景及合理性 | 定价依据及公允性 | 资金来源及合法性 | 股权转让是否需要缴纳税费及相关税费缴纳情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2002 年 9 月，海尔投发将其持有的发行人 95%的股权以原值 8,550 万元的价格转让给海尔集团 | 海尔投发为海尔集团控制的企业，本次股权转让为海尔集团内部企业股权结构调整，股权转让具有合理性 | 海尔投发为海尔集团控制的企业，海尔投发将其持有的 95%股权以原始额转让给海尔集团，定价具有公允性 | 海尔集团自有资金，合法合规 | 海尔投发就该次股权转让未产生投资收益，无需缴纳企业所得税 |
| 2 | 2003 年 11 月，海尔集团向发行人追加出资 1,500 万元 | 发行人具有进一步扩大生产经营的资金需求，同时海尔集团认可发行人主营业务发展前景，因此向发行人增资 | 本次增资时的另外两名股东均为海尔集团控制的企业，经全体股东协商增资定价为 1 元/出资额，定价具有公允性 | 海尔集团自有资金，合法合规 | / |
| 3 | 2006 年 2 月，海尔住宅将其持有的发行人 1.72%股权无偿转让给海尔卫浴 | 海尔住宅设施、海尔卫浴均为海尔集团控制的企业，本次股权转让为海尔集团内部企业股权结构调整 | 海尔住宅设施、海尔卫浴均为海尔集团控制的企业，经协商一致股转定价为 0 元，定价具有公允性 | / | 海尔住宅就该次股权转让未产生投资收益，无需缴纳企业所得税 |
| 4 | 2015 年 7 月，海尔塑材将持有的发行人 2.57%的股权以 5,680,181.70 元的价格转让给海尔卫浴 | 海尔塑材、海尔卫浴均为海尔集团控制的企业，本次股权转让为海尔集团内部企业股权结构调整 | 按照《青岛海尔厨房设施有限公司拟股权转让项目资产评估报告书》（青中盛评咨字[2015]011 号）确定的净资产评估值作为定价依据，定价具有公允性 | 海尔卫浴自有资金，合法合规 | 已合法纳税 |
| 5 | 2015 年 7 月，海尔集团将其持有的海尔厨房 95.71%的股权以 211,419,561.60 元的价格转让给海尔卡奥斯 | 海尔卡奥斯为海尔集团控制的企业，本次股权转让为海尔集团内部企业股权结构调整 | | 海尔卡奥斯自有资金，合法合规 | |
| 6 | 2017 年 9 月 30 日，海尔卡奥斯将其持有的发行人 95.71%股权以 4.3 亿元转让给海骊住居，海骊住居以货币加股份的方式支付转让对价 | 海尔卡奥斯、海骊住居为海尔集团控制的企业，本次股权转让为海尔集团内部企业股权结构调整 | 按照青瑞评字[2017]第 010 号《评估报告》确定的净资产评估值作为定价依据，定价具有公允性 | 海骊住居自有资金及其新增发的 10,157,518 股股份，合法合规 | 已合法纳税 |
| 7 | 2017 年 11 月，海尔卫浴将其持有的发行人 4.29%的股权以 0 元转让给海 | 海尔卫浴、海骊住居均为海尔集团控制的企业，且海尔卫浴系海骊住 | 海尔卫浴、海骊住居均为海尔集团控制的企业，经 | / | 海尔卫浴就该次股权转让未产生投资 |

| 序号 | 股权转让或增资 | 背景及合理性 | 定价依据及公允性 | 资金来源及合法性 | 股权转让是否需要缴纳税费及相关税费缴纳情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 骊住居 | 居的全资子公司，本次股权转让为海骊住居内部股权结构调整 | 协商一致股转定价为 0 元，定价具有公允性 | | 收益，无需缴纳企业所得税 |
| 8 | 2018 年 12 月 7 日，公司注册资本由 10,500 万元增加至 26,250 万元。其中，海创合认缴 3,675 万元，共青城认缴 2,625 万元，祺骁投资认缴 1,968.75 万元，江苏聿泉认缴 1,312.50 万元，高创少海认缴 1,312.50 万元，嘉兴淳富认缴 656.25 万元，中泰创投认缴 656.25 万元，青岛诚彧认缴 616.88 万元，新余奕远认缴 525.00 万元，哈尔滨恒创认缴 354.38 万元，宁波金琨认缴 262.50 万元，吉林东证认缴 262.50 万元，银河源汇认缴 262.50 万元，乐通产融缴 262.50 万元，青岛英飞认缴 262.50 万元，少海厨汇认缴 262.50 万元，常州淳富认缴 164.06 万元，宁波蓝松认缴 131.25 万元，武汉正熵认缴 131.25 万元，青岛明通认缴 45.94 万元 | 投资者认可发行人主营业务发展前景和核心管理团队及引入员工持股平台 | 本轮投资者按照投后净利润 1 亿元/年，市盈率 20 倍计算整体估值，各方协商确定以上述估值确定增资价格为 7.62 元/股，定价具有公允性 | 各投资者的自有资金，合法合规 | / |
| 9 | 2020 年 2 月，少海厨汇将其持有的有屋智能有限 1%股权（对应注册资本 262.5 万元）以 2,000 万元转让给少海之家； | 少海厨汇股权转让系解除收益权代持和清理部分不合规员工 | 受让方为转让方的关联方，转让双方协商以入股时的原价转让，定价具有公允性 | 少海之家、湖北正熵的自有资金，合法合规 | 少海厨汇、武汉正熵就该次股权转让未产生投资收益，无需缴纳所得税 |

| 序号 | 股权转让或增资 | 背景及合理性 | 定价依据及公允性 | 资金来源及合法性 | 股权转让是否需要缴纳税费及相关税费缴纳情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 2020年2月，武汉正熵将其持有的有屋智能有限0.5%股权（对应注册资本131.25万元）以1,000万元转让给湖北正熵 | 武汉正熵转让股权系转让给执行事务合伙人 | | | |
| 11 | 2020年2月，公司注册资本由26,250万元增加至34,407.71万元，新增的8,157.71万元注册资本系股权出资。其中，日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为分别以其持有的8.37%、13.81%、9.40%、11.39%、1.70%、1.00%博青岛股权作价10,044.72万元、16,569.24万元、11,280.96万元、13,668.84万元、2,040.12万元、1,200.12万元向公司增资；日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创分别以其持有的8.87%、18.09%、9.99%、12.05%科宝博洛尼的股权作价1,331.00万元、2,713.00万元、1,498.00万元、1,808.00万元向公司增资 | 日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为增资系引入战略投资者蔡明系公司 | 以《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及博洛尼智能科技（青岛）有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第10044号）及《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第10045号）为参考，各方协商定价，定价具有公允性 | 本次增资不涉及资金，是换股上翻的形式 | / |
| 12 | 2020年3月，共青城将其持有的有屋智能有限1.36%股权以5,000万元的价格转让给广千和顺； | 优化基金结构，清理间接股东中存在三类股东性质的投资人 | 共青城为已备案的私募基金，股权转让价格考虑了其初始投资成本加上一定收益率（17%左右），各方协商定价，定价具有公允性 | 受让方的自有资金，合法合规 | 已合法纳税 |
| 13 | 2020年5月，共青城，将其持有的有屋智能有限2.72%股权以10,000万元的价格转让给乐通华资； | | | | |

| 序号 | 股权转让或增资 | 背景及合理性 | 定价依据及公允性 | 资金来源及合法性 | 股权转让是否需要缴纳税费及相关税费缴纳情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 14 | 2020年5月，共青城，将其持有的有屋智能有限 1.42%股权以56,683,350.79元的价格转让给日升月恒 | | | | |
| 15 | 2020年6月，公司注册资本由34,407.71万元增加至38,345.21万元。其中，海创合增资2亿元、江苏聿泉增资3,000万元，益昌顺和增资4,000万元、国信华凯增资3,000万元 | 引入新投资者，部分原投资者增资支持公司发展 | 各方协商与2020年2月增资的价格保持一致，主要系：因本轮外部投资者增资事项实际拟计划与上轮增资同时进行，其中海创合为领投方，其他三家机构跟投。后因海创合私募基金需增加募集资金用于本次增资，该次新增募集资金备案事宜未能在股改基准日2020年2月29日前完成即募集资金尚未到位，故各方协商本次增资事项延后至创立大会（2020年6月8日）之后进行。定价具有公允性 | 投资者自有资金，合法合规 | / |

海尔集团出具了《海尔集团以集体资产出资投资海尔厨房事项的说明》和《海尔集团公司及其控制企业转让有屋智能股权或增资的相关事项说明》，对发行人2002 年至本问询函回复出具之日期间涉及海尔集团内部企业股权结构调整事项做了核实，包括增资和股权转让的背景及合理性、股权定价依据及公允性，资金来源及合法性，历次股权转让的缴纳税费情况。

2018 年 12 月至本问询函回复出具之日，发行人陆续引入战略投资者蔡明系公司、员工持股平台及其他财务投资者，增资和股权转让均具有商业合理性，股权定价主要依据评估报告或各股东协商确认，资金来源合法，均为各股东的自有资金，股权转让方均依法缴纳了所得税。

根据发行人的工商档案文件、历次股权变动涉及的内部决策文件、相关增资或转让协议等资料以及发行人各股东出具的确认函，发行人设立以来历次增资和股权转让均不存在纠纷或潜在纠纷，除了少海厨汇和日照明天在历史上存在收益权代持情况，目前已经全部还原外，其余股东均不存在委托持股、利益输送或其他利益安排。

**三、补充披露海尔卡奥斯、海尔卫浴以及海骊住居三者之间具体关系，说明 2017 年 9 月海尔卡奥斯向海骊住居转让股权与 2017 年 11 月海尔卫浴向海骊住居转让股权定价差异的原因及合理性，海尔卫浴以 0 元转让其持有的 4.29%有屋智能有限股权是否涉及其他利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷。**

**（一）海尔卡奥斯、海尔卫浴以及海骊住居三者之间的具体关系**

2017 年海尔卡奥斯向海骊住居转让股权以及海尔卫浴向海骊住居转让股权时，海尔卡奥斯、海尔卫浴及海骊住居均系海尔集团公司控制的企业。截至本补充法律意见书出具之日，海尔集团公司为海尔卡奥斯的实际控制人，海尔卡奥斯直接持有海骊住居 31.61%股权，海骊住居间接持有海尔卫浴 100%股权。

**（二）2017 年 9 月海尔卡奥斯向海骊住居转让股权与 2017 年 11 月海尔卫浴向海骊住居转让股权定价差异的原因及合理性，海尔卫浴以 0 元转让其持有的 4.29%有屋智能有限股权是否涉及其他利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷**

2017 年 9 月 30 日，海尔卡奥斯与海骊住居签署《海尔电器国际股份有限公司与青岛海尔家居集成股份有限公司关于青岛海尔厨房设施有限公司之股权转

让协议》，将其持有的公司 95.71%股权以 4.3 亿元转让给海骊住居。其中，海骊住居支付的现金对价为 48,077,325 元，股权对价为海骊住居新增发的 10,157,518 股。

2017 年 11 月 22 日，海尔卫浴与海骊住居签订《青岛海尔卫浴设施有限公司与青岛海尔家居集成股份有限公司关于青岛海尔厨房设施有限公司之股权转让协议》，将其持有的公司 4.29%的股权以 0 元转让给海骊住居。

上述两次转让股权定价差异的原因为：2017 年 9 月海尔卡奥斯向海骊住居转让公司股权时，海骊住居并非海尔卡奥斯的全资子公司，因此当时以评估报告作为公司股权转让的定价依据。2017 年 11 月，海尔卫浴向海骊住居转让 4.29%海尔厨房股权时，海尔卫浴系海骊住居的全资子公司，属于同一控制下的股权转让，因此无偿转让具有合理性。

上述两次转让均为海尔集团内部企业股权结构调整，海尔集团出具了《海尔集团以集体资产出资投资海尔厨房事项的说明》和《海尔集团公司及其控制企业转让有屋智能股权或增资的相关事项说明》，对这两次股权转让均作了核实。上述两次股权转让定价差异具有合理性，股权转让不存在纠纷或潜在纠纷，不存在委托持股、利益输送或其他利益安排。

**四、补充披露 2020 年 2 月发行人相关股东以其合计持有的博青岛 45.67%的股权及科宝博洛尼 49%的股权向发行人增资的股权作价依据，交易价格显著低于其评估价是否合理，是否存在其他特殊权利约定或利益安排，发行人相关会计处理是否符合会计准则规定。**

**（一）2020 年 2 月公司相关股东以其合计持有的博青岛 45.67%的股权及科宝博洛尼 49%的股权向发行人增资的股权作价依据，交易价格显著低于其评估价是否合理**

2020 年 2 月，发行人股东日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为以其合计持有的博青岛 45.67%的股权对有屋智能有限增资，博青岛该等股权共计作价 54,804.00 万元。发行人股东日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创以其合计持有的科宝博洛尼 49%的股权对有屋智能有限增资，科宝博洛尼该等股权共计作价 7,350.00 万元。

上述增资价格系以北京中天华资产评估有限责任公司出具的《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及博洛尼智能科技（青岛）有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10044 号）及《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10045 号）为参考，各方在博青岛、科宝博洛尼评估值基础上，对收购该等公司少数股权以及相关股东同步以增资形式上翻为有屋智能直接股东事项进行整体谈判，上述作价系各方协商的结果。

其中，上述交易作价低于股权评估价值的主要原因如下：

①标的原股东有较强意愿上翻为发行人直接股东。本次交易结束后，发行人持有博青岛和科宝博洛尼 100%的股权，进一步进行资源整合和战略布局，增加博青岛和科宝博洛尼的业务机会，扩大其品牌定位、产品研发等优势，标的原股东上翻成为发行人的直接股东后，会有更大的收益预期。因此其在转让价款上有所让步；

②有屋智能于 2017 年收购博青岛 54.33%的股权后将博青岛纳入了合并报表范围并对其进行统一管理；于 2019 年 1 月收购有屋咨询 20%的股权，间接持股科宝博洛尼 51%的股权，将其纳入合并报表范围并对其进行统一管理。因此经过发行人统一管理、调配和资源整合协同后，博青岛和科宝博洛尼以 2019 年 10 月 31 日为基准日的股权评估价值较高，标的原股东认可发行人已付出的资源贡献、认同发行人的管理理念和经营方式，因此在转让价格上有所让步。

**（二）是否存在其他特殊权利约定或利益安排**

在 2020 年 2 月增资暨同步收购博青岛、科宝博洛尼少数股权之前，2017 年 10 月发行人以增资形式取得博青岛 54.33%股权（控制权），并约定标的公司博青岛的业绩承诺事项。考虑到博青岛纳入发行人时间较短，需要一定适应期和磨合过程，因此发行人于 2018 年 9 月召开股东会确定标的公司最终需要履行的业绩标准调为：原股东、实际控制人、标的公司承诺标的公司的净利润达到以下标准：（1）2017 年至少达到 2,000 万元；（2）2018 年至少达到 5,500 万元；（3）2019 年至少达到 7,500 万元。（4）2017 年、2018 年和 2019 年三年累计

净利润不少于 15,000 万元，亦视为博青岛完成三年业绩承诺。博青岛经和信会计师审计后的各年净利润情况是：2017 年的净利润为 1,666.65 万元，2018 年净利润为 6,202.42 万元，2019 年净利润为 7,671.39 万元，三年累计净利润为 15,540.46 万元，博青岛已完成三年的业绩承诺。

除上述情况外，就本次 2020 年 2 月收购博青岛、科宝博洛尼少数股权及同步增资发行人事项，发行人与博青岛、科宝博洛尼及其股东之间不存在其他特殊权利约定或其他利益安排。

**（三）发行人相关会计处理是否符合会计准则规定**

2020 年 2 月，公司向博青岛少数股东发行股份，购买其持有的博青岛 45.67%股权；向科宝少数股东发行股份，购买其持有的科宝 49%股权。发行人相关会计处理是按照收购少数股权处理的。

《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》相关规定：以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。母公司在编制合并财务报表时，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整所有者权益（资本公积），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

《企业会计准则第 20 号-企业合并》相关规定：企业在取得对子公司的控制权，形成企业合并后，购买少数股东全部或部分权益的，实质上是股东之间的权益性交易，应当分别母公司个别财务报表以及合并财务报表两种情况进行处理：（一）母公司个别财务报表中对于自子公司少数股东处新取得的长期股权投资，应当按照《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》第四条的规定，确定长期股权投资的入账价值；（二）在合并财务报表中，子公司的资产、负债应以购买日（或合并日）开始持续计算的金额反映。

母公司新取得的长期股权投资成本与按照新增持股股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，应当调整合并财务报表中的资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，调整留存收益。

发行人在母公司层面和合并层面均按照上述规定处理，符合《企业会计准则》的相关规定。

**五、补充披露 2020 年 3 月海骊住居分立时新设公司有屋家居与存续公司海骊住居之间关于业务分立、财产分割、债权债务分割以及职工安置等方面的具体约定及实际执行情况。**

分立时新设公司有屋家居与存续公司海尔家居之间关于业务分立、财产分割、债权债务分割以及职工安置等方面的具体约定及实际执行情况如下表所示：

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

注：对于分立前已与海骊住居签署橱柜等采购合同且不愿变更合同履行主体的客户，海骊住居通过向公司子公司有屋科技采购橱柜等产品的方式继续履行合同。采取该类模式的主要目的为满足相关客户无法变更老合同履行主体的要求，橱柜采购合同的履行主体实际为有屋科技。新签署的橱柜采购合同履行主体均已变更为有屋科技。

**六、补充披露中泰创投、银河源汇等国有股东入股是否已履行有关评估、备案、审批程序，是否合法合规。**

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

**（一）中泰创投、银河源汇等国有股东入股履行评估及备案程序**

根据 31 号文，国有金融企业开展直接股权投资，应当根据拟投资项目的具体情况，采用国际通用的估值方法，对拟投资企业的投资价值进行评估，得出

审慎合理的估值结果。估值方法包括：账面价值法、重置成本法、市场比较法、现金流量折现法以及倍数法等。国有金融企业可以按照成本效益和效率原则，自主确定是否聘请专业机构对拟投资企业进行资产评估，资产评估结果由企业履行内部备案程序。

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

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

**（二）中泰创投、银河源汇等国有股东入股履行的审批程序**

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

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

《中泰创业投资（深圳）有限公司章程》规定：“审议批准投资项目、重大交易或事项。包括但不限于项目投资、重大合同，重大资产收购、出售及处置，重大筹资活动，对外捐赠，关联交易等。上述事项单笔金额超过 3,000 万元的或者对外股权投资项目中投后股权占比超过 5%的，提交股东审议决定”。

根据上述规定，2018 年 6 月 15 日，中泰创投唯一股东中泰证券股份有限公司召开了总裁办公会，并出具了《总裁办公会议纪要》（2018 第 7 次），同意对公司进行投资，额度控制在 5,000 万元以内。因此，中泰创投入股有屋智能履行了必要的审批程序，且符合章程规定。

**（三）中泰创投、银河源汇等国有股东已取得国有股权管理批复**

2020 年 8 月 20 日，山东省人民政府国有资产监督管理委员会下发《山东省国资委关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司国有股权管理有关事项的批复》（鲁国资收益字[2020]64 号），确认中泰创投、银河源汇是有屋智能的国有股东，其在中国证券登记结算有限公司登记的证券账户应标注“SS”标识。

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

**七、补充披露发行人原股东少海厨汇、间接股东日照明天收益权代持形成的原因，收益权代持及解除的具体过程，解除代持是否符合被代持人意愿；收益权代持及解除中，是否有签署代持协议或解除代持协议、转账凭证、资金流水等证据证明；相关收益权代持及解除是否存在潜在纠纷或争议，发行人及其子公司的历史沿革中是否存在其他未披露的代持情形。**

**（一）补充披露发行人原股东少海厨汇、间接股东日照明天收益权代持形成的原因，收益权代持及解除的具体过程，解除代持是否符合被代持人意愿**

发行人原股东少海厨汇、间接股东日照明天收益权代持形成的原因主要系隐名员工想以获取收益权的形式获得分红的收益，但又无意参与合伙企业决策。

**1、少海厨汇曾经存在合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形**

发行人原股东少海厨汇曾经部分显名合伙人将股份收益权转让给员工和非员工，因此存在显名合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形，具体如下：

少海厨汇于 2018 年 8 月成立，其合伙人构成如下：

| 序号 | 显名合伙人 | 性质 | 认缴出资额（万元） | 比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 王怀高 | 有限合伙人 | 390 | 19.50% |
| 2 | 毕晓红 | 有限合伙人 | 230 | 11.50% |
| 3 | 刘斥 | 有限合伙人 | 200 | 10.00% |
| 4 | 宋建鹏 | 有限合伙人 | 110 | 5.50% |
| 5 | 陈璋琳 | 有限合伙人 | 100 | 5.00% |
| 6 | 廉景进 | 普通合伙人 | 100 | 5.00% |
| 7 | 汪鹏 | 有限合伙人 | 90 | 4.50% |
| 8 | 谢重新 | 有限合伙人 | 80 | 4.00% |
| 9 | 张潜祥 | 有限合伙人 | 80 | 4.00% |
| 10 | 施志程 | 有限合伙人 | 70 | 3.50% |
| 11 | 魏兆彦 | 有限合伙人 | 70 | 3.50% |
| 12 | 王安平 | 有限合伙人 | 70 | 3.50% |
| 13 | 张君 | 有限合伙人 | 65 | 3.25% |
| 14 | 李三晓 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% |
| 15 | 李丕 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 16 | 侯雪峰 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 17 | 黄梅雪 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 18 | 王宁 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 19 | 魏金宇 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 20 | 邵先正 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 21 | 周生磊 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 22 | 刘昌龙 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 23 | 周斌 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 24 | 许强 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 25 | 李中攀 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 26 | 李云玲 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% |
| **合计** | | | **2,000** | **100.00%** |

少海厨汇于 2018 年 12 月份入股发行人，当时持股 1%。2019 年 7 月和 2020 年 4 月，邵先正和李三晓根据《合伙协议》约定，分别将所持全部合伙份额按入股价格转让给少海厨汇的施志程和王宁。截至 2020 年 4 月末，少海厨汇总计 24 名显名合伙人。

发行人对收益权代持做了还原处理，在 2020 年 8 月还原前少海厨汇的收益权代持关系如下：

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名合伙人 | 实际出资金额（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 施志程 | 王在启 | 10 | 员工 |
| | | 贾鹏 | 10 | 员工 |
| 2 | 魏兆彦 | 宋志飞 | 8 | 前员工，已退股 |
| | | 孙喆 | 10 | 员工 |
| 3 | 张君 | 梁红磊 | 7 | 员工 |
| | | 王新建 | 7 | 员工 |
| | | 苏小龙 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 周勇 | 2.8 | 前员工，已退股 |
| | | 李伟东 | 1.4 | 员工 |
| | | 侯健 | 2.1 | 前员工，已退股 |
| | | 李康 | 1.4 | 员工 |
| | | 陈升森 | 1.4 | 前员工，已退股 |
| | | 安振臣 | 1.4 | 前员工，已退股 |
| 4 | 汪鹏 | 蒙飞 | 10 | 员工 |
| | | 刘君 | 10 | 员工 |
| | | 黄庆亮 | 10 | 员工 |
| 5 | 王安平 | 孙鹏鹏 | 7 | 员工 |
| | | 赵玉伟 | 7 | 员工 |
| | | 王旭 | 7 | 员工，已退股 |
| | | 刘宇 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 王龙君 | 7 | 员工，已退股 |
| | | 张丽丽 | 7 | 员工，已退股 |
| 6 | 黄梅雪 | 赵建芳 | 10 | 非员工，已退股 |
| 7 | 毕晓红 | 陈启滨 | 7 | 员工 |
| | | 秦可英 | 7 | 员工 |
| | | 姜恺 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 窦敏 | 39 | 员工 |
| | | 张代磐 | 2.1 | 员工 |
| | | 刘振旭 | 2.1 | 员工 |
| | | 孙旭昌 | 14 | 非员工，已退股 |

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名合伙人 | 实际出资金额（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| | | 王磊 | 14 | 员工 |
| | | 高亮吉 | 14 | 前员工，已退股 |
| | | 赵春花 | 7 | 员工 |
| | | 于琳 | 1.4 | 员工 |
| | | 张衷华 | 1.4 | 前员工，已退股 |
| | | 张云浩 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 李倩倩 | 7 | 员工 |
| | | 李广东 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 陈志刚 | 7 | 员工 |
| 8 | 王怀高 | 邢江海 | 28 | 员工 |
| | | 王圣朋 | 14 | 员工 |
| | | 金宁 | 14 | 员工 |
| | | 祁恒林 | 10 | 员工 |
| | | 王玢 | 7 | 员工 |
| | | 黄庆亮 | 10 | 员工 |
| | | 池金良 | 10 | 员工 |
| | | 江海波 | 7 | 员工 |
| | | 王超 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 马富强 | 10 | 员工 |
| | | 张训华 | 10 | 员工 |
| | | 施万恩 | 30 | 员工 |
| | | 李慧 | 10 | 员工 |
| | | 李光明 | 30 | 员工，已退股 |
| | | 周正彬 | 14 | 前员工，已退股 |
| | | 杨向东 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 张立鹏 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 赵明 | 7 | 前员工，已退股 |
| | | 蒋中华 | 12 | 前员工，已退股 |
| | | 杨易 | 30 | 员工 |
| 9 | 谢重新 | 董林 | 35 | 前员工，已退股 |
| | | 张斌 | 7 | 非员工，已退股 |
| 10 | 宋建鹏 | 赵斌 | 7 | 非员工，已退股 |
| | | 宋林奎 | 14 | 员工 |

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名合伙人 | 实际出资金额（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| | | 周密 | 7 | 员工 |
| | | 崔维明 | 14 | 员工 |
| | | 张江华 | 14 | 员工 |
| 11 | 张潜祥 | 葛军 | 14 | 员工 |
| | | 姜恺 | 8.4 | 前员工，已退股 |
| | | 孟祥智 | 7 | 员工 |
| | | 张运福 | 7 | 员工 |
| | | 刘丽梅 | 2.1 | 员工 |
| | | 黄敬军 | 2.1 | 员工 |
| 12 | 王宁 | 赵多杰 | 10 | 员工 |
| | | 曹培文 | 7 | 员工 |
| 13 | 廉景进 | - | 70 | 员工 |
| 14 | 李云玲 | - | 15 | 员工 |
| 15 | 刘斥 | - | 140 | 非员工 |
| 16 | 侯雪峰 | - | 21 | 员工 |
| 17 | 许强 | - | 14 | 非员工 |
| 18 | 魏金宇 | - | 21 | 非员工 |
| 19 | 李中攀 | - | 14 | 非员工 |
| 20 | 李丕 | - | 30 | 非员工 |
| 21 | 周生磊 | - | 14 | 非员工 |
| 22 | 刘昌龙 | - | 20 | 非员工 |
| 23 | 陈璋琳 | - | 70 | 非员工 |
| 24 | 周斌 | - | 14 | 非员工 |

为还原收益权代持并确保员工持股平台中不存在涉嫌刑事犯的合伙人，依次进行了如下还原工作：

（1）2020 年 2 月成立员工持股平台少海之家，少海厨汇的《合伙协议》约定，执行事务合伙人有权就转让和处分合伙协议的投资性资产作出决定。2020 年 2 月，经执行事务合伙人廉景进决定，少海厨汇将其持有的 1%股权转让给少海之家，转让价格为 7.62 元/注册资本，系双方参考评估报告协商确定价格。本次转让后少海厨汇不再持有发行人股权，少海之家成为发行人的新股东。原少海厨汇显名合伙人中除一名因涉嫌刑事犯罪被羁押无法出具说明外，其余 23

名显名合伙人均已出具确认说明，确认上述股权还原和转让不存在纠纷。

（2）少海厨汇将其中 15 名显名合伙人的出资款原路退还，15 名显名合伙人再将各自对应的隐名合伙人的出资款原路退还，完成出资款原路退回后，还剩 8 名合伙人在少海厨汇，如下所示：

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名合伙人 | 实际出资金额（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 许强 | 无 | 14 | 非员工 |
| 2 | 张潜祥 | 无 | 15.6 | 前员工 |
| 3 | 李中攀 | 无 | 14 | 非员工 |
| 4 | 李丕 | 无 | 30 | 非员工 |
| 5 | 周生磊 | 无 | 14 | 非员工 |
| 6 | 刘昌龙 | 无 | 20 | 非员工 |
| 7 | 陈璋琳 | 无 | 70 | 非员工 |
| 8 | 周斌 | 无 | 14 | 非员工 |
| 合计 | | | 191.6 | |

原少海厨汇 74 名隐名合伙人中 55 名以《承诺函》或访谈的形式，确认此次收益权代持还原符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷。剩余隐名合伙人均已离职，虽然没有签署《承诺函》，但是离职手续正常、合规，均接受了退还的资金，还原符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷。

（3）15 名显名合伙人协同其他发行人员工一起入股少海之家。截至 2021 年 6 月 30 日，少海之家的持股情况如下：

| 序号 | 合伙人名称 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 廉景进 | 普通合伙人 | 99 | 4.95% |
| 2 | 刘斥 | 有限合伙人 | 200 | 10.00% |
| 3 | 施志程 | 有限合伙人 | 90 | 4.50% |
| 4 | 谢重新 | 有限合伙人 | 77 | 3.85% |
| 5 | 窦敏 | 有限合伙人 | 60 | 3.00% |
| 6 | 侯雪峰 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% |
| 7 | 王怀高 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% |
| 8 | 汪鹏 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% |
| 9 | 魏兆彦 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% |

| 序号 | 合伙人名称 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 10 | 邴江海 | 有限合伙人 | 40 | 2.00% |
| 11 | 张训华 | 有限合伙人 | 40 | 2.00% |
| 12 | 杨易 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 13 | 施万恩 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 14 | 宋建鹏 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% |
| 15 | 张君 | 有限合伙人 | 27 | 1.35% |
| 16 | 张江华 | 有限合伙人 | 25 | 1.25% |
| 17 | 陈启滨 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 18 | 毕晓红 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 19 | 崔维明 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 20 | 王宁 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 21 | 黄梅雪 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 22 | 王在启 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 23 | 王磊 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 24 | 贾鹏 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 25 | 葛军 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 26 | 曹培文 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 27 | 王圣朋 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 28 | 金宁 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 29 | 宋林奎 | 有限合伙人 | 20 | 1.00% |
| 30 | 李云玲 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% |
| 31 | 周密 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% |
| 32 | 赵多杰 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% |
| 33 | 梁红磊 | 有限合伙人 | 15 | 0.75% |
| 34 | 王新建 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 35 | 赵春花 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 36 | 李倩倩 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 37 | 陈志刚 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 38 | 马富强 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 39 | 孙喆 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 40 | 秦可英 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 41 | 王安平 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 42 | 李慧 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |

| 序号 | 合伙人名称 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 43 | 祁恒林 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% |
| 44 | 青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙） | 有限合伙人 | 632 | 31.60% |
| 合计 | | | 2,000 | 100.00% |

**2、日照明天曾经存在合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形**

发行人间接股东日照明天存在显名合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形。具体如下：

日照嘉泽于 2020 年 2 月入股发行人，截至 2021 年 6 月 30 日，直接持有发行人 6.60%，日照嘉泽的出资人及出资构成情况如下：

| 序号 | 合伙人 | 合伙人性质 | 出资额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 蔡明 | 普通合伙人 | 43.63 | 87.26% |
| 2 | 日照明天股权投资合伙企业（有限合伙） | 有限合伙人 | 5.87 | 11.74% |
| 3 | 吴世嫩 | 有限合伙人 | 0.5 | 1% |

其中，日照明天的合伙人为 11 名博洛尼相关人员，持股比例如下表所示：

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

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

根据核查，日照明天的合伙人蔡兴国、孟庆贺等 11 人存在曾将持有的日照明天合伙份额的收益权转让给 65 名其他员工的情形，收益权代持情况如下：

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名员工 | 涉及合伙份额对应的收益权 |
|---|---|---|---|
| 1 | 蔡兴国 | 刘雪松 | 1.102% |
| 2 | | 揣垣媛 | 1.102% |
| 3 | | HIVOGELSANG | 1.102% |
| 4 | | 张硕 | 1.102% |
| 5 | | 信向阳 | 1.323% |
| 6 | | 王庆彦 | 1.323% |
| 7 | | 周龙 | 0.882% |
| 8 | | 魏静 | 0.882% |
| 9 | | 王星 | 0.882% |
| 10 | | 谢柳青 | 0.882% |
| 11 | | 吴爱群 | 0.882% |
| 12 | | 王福江 | 1.764% |
| 13 | | 查力生 | 0.441% |
| 14 | | 程宝才 | 0.441% |
| 15 | 孟庆贺 | 刘亚楠 | 0.2205% |
| 16 | | 廖峰 | 0.5732% |
| 17 | | 邢艳 | 1.1905% |
| 18 | | 曾松 | 0.5732% |
| 19 | | 邱晨燕 | 0.7937% |
| 20 | | 刘海波 | 0.7937% |
| 21 | | 王明艳 | 0.6614% |
| 22 | | 焦蔚蔚 | 0.8818% |
| 23 | | 张元莉 | 0.8818% |
| 24 | | 万莎 | 0.6614% |
| 25 | | 张俊生 | 1.1023% |
| 26 | | 庞维玖 | 0.8818% |
| 27 | | 张保红 | 1.1023% |
| 28 | | 陈昆 | 0.4409% |
| 29 | | 赖林彬 | 0.7937% |
| 30 | | 佟立红 | 0.7937% |
| 31 | | 马彦飞 | 0.8818% |
| 32 | 尚亚峰 | 彭有升 | 0.882% |
| 33 | | 查力生 | 0.882% |

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名员工 | 涉及合伙份额对应的收益权 |
|---|---|---|---|
| 34 | | 靳特立 | 0.882% |
| 35 | | 李方新 | 0.882% |
| 36 | 赵彬 | 张辉 | 0.882% |
| 37 | | 陈二凤 | 0.882% |
| 38 | 李烁石 | 田忠 | 0.441% |
| 39 | | 刘洪伟 | 0.441% |
| 40 | | 杨阳 | 0.441% |
| 41 | | 薛邦一 | 0.441% |
| 42 | 吕启翔 | 王成峰 | 0.882% |
| 43 | 王兴鹏 | 张凯佳 | 0.661% |
| 44 | | 尤佳 | 0.661% |
| 45 | | 赵航 | 0.661% |
| 46 | | 潘顺仙 | 0.661% |
| 47 | | 肖泓伊 | 0.661% |
| 48 | 龚兆钧 | 朱新宇 | 1.411% |
| 49 | | 高红梅 | 0.441% |
| 50 | | 赵琳虹 | 0.353% |
| 51 | | 李君燕 | 0.265% |
| 52 | | 宋春霞 | 0.397% |
| 53 | | 艾长娜 | 0.220% |
| 54 | | 胡志强 | 0.220% |
| 55 | | 王欣 | 0.220% |
| 56 | 杨倚华 | 王颖 | 0.529% |
| 57 | | 王燕 | 0.529% |
| 58 | | 杨莉 | 0.397% |
| 59 | | 刘强 | 1.323% |
| 60 | | 李秀坤 | 1.323% |
| 61 | | 陈桂英 | 1.323% |
| 62 | | 张玉莲 | 1.323% |
| 63 | 龚志 | 李伟涛 | 0.441% |
| 64 | | 高红梅 | 0.441% |
| 65 | | 王树明 | 0.661% |
| 66 | | 李力涛 | 0.353% |

| 序号 | 显名合伙人 | 隐名员工 | 涉及合伙份额对应的收益权 |
|---|---|---|---|
| 67 | 何守瑜 | 白雪 | 0.882% |

截至 2021 年 6 月 30 日，上述合伙份额持有人已经将上述 65 名收益权被代持人的收益权回购，日照明天已不存在合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形，且此次收益权代持解除符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷。

**（二）收益权代持及解除中，是否有签署代持协议或解除代持协议、转账凭证、资金流水等证据证明**

上述收益权代持及解除中，发行人律师核查了少海厨汇和少海之家的《合伙协议》、执行事务合伙人决议、工商变更资料、资金流水、转账凭证和访谈等证据，具体核查过程详见本题的“核查程序和核查意见”。

**（三）相关收益权代持及解除是否存在潜在纠纷或争议，发行人及其子公司的历史沿革中是否存在其他未披露的代持情形**

发行人律师对原少海厨汇中 23 名显名员工合伙人进行访谈和签署说明，确认股权还原和转让不存在纠纷或争议；原少海厨汇 74 名隐名合伙人中 55 名以《承诺函》或访谈的形式，确认此次收益权代持还原符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷。剩余隐名合伙人均已离职，虽然没有签署《承诺函》，但是离职手续正常、合规，均接受了退还的资金，还原符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷。

同时对日照明天全部 11 名显名合伙人和 65 名隐名合伙人共同签署收益权代持还原的承诺函，确认股权还原和转让不存在纠纷或争议。

发行人成立于 2001 年 9 月 21 日，发行人历史沿革的中股权变动主要分为：（1）2001 年 9 月至 2017 年 11 月，发行人的股权变动主要系海尔集团根据下属各企业经营发展所需进行的内部股权架构调整；（2）2018 年 12 月至本问询函回复出具之日，发行人陆续引入战略投资者蔡明系公司、员工持股平台及其他财务投资者。自 2018 年 12 月至本问询函回复出具之日，除少海厨汇、武汉正熵外，发行人全部新增的股东仍持有发行人股份。

发行人成立至今的历次股权变动具体情况如下：

| 序号 | 时间 | 股权变动 | 变动后的股权情况 | 股权变动背景和代持情况 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2002.09 | 海尔投发将其所持有的 95%的股权转让给海尔集团 | 海尔集团持股 95%，海尔塑材持股 3%，海尔住宅持股 2% | 海尔集团内部持股主体调整，不涉及代持 |
| 2 | 2003.11 | 海尔集团增资 1,500 万元 | 海尔集团持股 95.71%，海尔塑材持股 2.57%，海尔住宅持股 1.72%<br>注册资本增加至 10,500 万元 | 海尔集团增资，支持公司业务发展，不涉及代持 |
| 3 | 2006.02 | 海尔住宅将其所持有的 1.72%股权转让给海尔卫浴 | 海尔卫浴持股 95.71%，海尔塑材持股 2.57%，海尔卫浴持股 1.72% | 海尔集团内部持股主体调整，不涉及代持 |
| 4 | 2015.07 | 海尔集团将其持有的 95.71%股权转让给海尔电器国际，海尔塑材将其持有的 2.57%股权转让给海尔卫浴 | 海尔电器国际持股 95.71%，海尔卫浴持股 4.29% | 海尔集团内部持股主体调整，不涉及代持 |
| 5 | 2017.11 | 海尔电器国际将其持有 95.71%的股权转让给海尔家居 | 海尔家居持股 95.71%，海尔卫浴持股 4.29% | 海尔集团内部持股主体调整，不涉及代持 |
| 6 | 2017.11 | 海尔卫浴将其持有的 4.29%股权转让给海尔家居 | 海尔家居持股 100% | 海尔集团内部持股主体调整，不涉及代持 |
| 7 | 2018.12 | 海创合、共青城等 20 名投资者增资 15,750 万元 | 海尔家居持股 40%，海创合持股 14%，共青城持股 10%，祺骁投资持股 7.5%，江苏聿泉持股 5%，高创少海持股 5%，嘉兴淳富持股 2.5%，中泰创投持股 2.5%，青岛诚彧持股 2.35%，新余奕远持股 2%，哈尔滨恒创持股 1.35%，宁波金琨持股 1%，吉林东证持股 1%，银河源汇持股 1%，乐通产融持股 1%，青岛英飞持股 1%，少海厨汇持股 1%，常州淳富持股 0.62%，宁波蓝松持股 0.5%，武汉正熵持股 0.5%，青岛明通持股 0.18%<br>注册资本增加至 26,250.00 万元 | 1、引入投资者和员工持股平台；2、外部投资者不涉及代持；3、员工持股平台少海厨汇通过流水核查发现收益权代持事项，截至本补充法律意见书出具之日，该收益权代持事项已经还原 |
| 8 | 2020.02 | 少海厨汇将其持有的 1%股权转让给少海之家，武汉正熵将其持有的 0.5%股权转让给湖北正熵，日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为增资 8157.71 万元 | 海尔家居持股 30.52%，海创合持股 10.68%，共青城持股 7.63%，日照嘉泽持股 7.36%，日照博创持股 5.9%，祺骁投资持股 5.72%，日照智瀚持股 4.87%，日照睿诚持股 4.34%，高创少海持股 3.81%，江苏聿泉持股 3.81%，嘉兴淳富持股 1.91%，中泰创投持股 1.91%，青岛诚彧持股 1.79%，新余奕远持股 1.52%，哈尔滨恒创持股 1.03%，北京中盈持股 0.78%，少海之家持股 0.76%，青岛英飞持 | 1、少海厨汇股权转让系解除收益权代持和清理部分不合规员工；<br>2、武汉正熵转让股权系转让给执行事务合伙人，不涉及代持；<br>3、日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿 |

| 序号 | 时间 | 股权变动 | 变动后的股权情况 | 股权变动背景和代持情况 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 股 0.76%，吉林东证持股 0.76%，宁波金琨持股 0.76%，银河源汇持股 0.76%，乐通产融持股 0.76%，常州淳富持股 0.48%，北京阿为持股 0.46%，宁波蓝松持股 0.38%，湖北正熵持股 0.38%，青岛明通持股 0.13%<br>注册资本增加至 34,407.71 万元 | 为换股上翻成为发行人股东，其中通过流水核查发现日照嘉泽的股东日照明天存在收益权代持事项，截至本补充法律意见书出具之日，该收益权代持事项已经还原 |
| 9 | 2020.03 | 海尔家居分立 | 有屋家居持股 30.52%，海创合持股 10.68%，共青城持股 7.63%，日照嘉泽持股 7.36%，日照博创持股 5.9%，祺骁投资持股 5.72%，日照智瀚持股 4.87%，日照睿诚持股 4.34%，高创少海持股 3.81%，江苏聿泉持股 3.81%，嘉兴淳富持股 1.91%，中泰创投持股 1.91%，青岛诚彧持股 1.79%，新余奕远持股 1.52%，哈尔滨恒创持股 1.03%，北京中盈持股 0.78%，少海之家持股 0.76%，青岛英飞持股 0.76%，吉林东证持股 0.76%，宁波金琨持股 0.76%，银河源汇持股 0.76%，乐通产融持股 0.76%，常州淳富持股 0.48%，北京阿为持股 0.46%，宁波蓝松持股 0.38%，湖北正熵持股 0.38%，青岛明通持股 0.13% | 海尔集团内部持股主体调整，不涉及代持 |
| 10 | 2020.05 | 共青城将其持有的 2.7246%、1.3632%和 1.4171%股权分别转让给乐通华资、广千和顺和日升月恒 | 有屋家居持股 30.52%，海创合持股 10.68%，日照嘉泽持股 7.36%，日照博创持股 5.9%，祺骁投资持股 5.72%，日照智瀚持股 4.87%，日照睿诚持股 4.34%，高创少海持股 3.81%，江苏聿泉持股 3.81%，乐通华资持股 2.72%，共青城持股 2.13%，嘉兴淳富持股 1.91%，中泰创投持股 1.91%，青岛诚彧持股 1.79%，新余奕远持股 1.52%，日升月恒持股 1.42%，广千和顺持股 1.36%，哈尔滨恒创持股 1.03%，北京中盈持股 0.78%，少海之家持股 0.76%，青岛英飞持股 0.76%，吉林东证持股 0.76%，宁波金琨持股 0.76%，银河源汇持股 0.76%，乐通产融持股 0.76%，常州淳富持股 0.48%，北京阿为持股 0.46%，宁波蓝松持股 0.38%，湖北正熵持股 0.38%，青岛明通持股 0.13% | 优化基金结构，清理三类股东性质的投资人，不涉及代持 |

| 序号 | 时间 | 股权变动 | 变动后的股权情况 | 股权变动背景和代持情况 |
|---|---|---|---|---|
| 11 | 2020.06 | 发行人整体变更设立股份公司 | - | 整体变更设立为股份有限公司 |
| 12 | 2020.06 | 海创合增资 2,000.00 万元，江苏聿泉增资 3,000 万元，益昌顺和增资 4,000.00 万元，国信华凯增资 3,000 万元人民币 | 有屋家居持股 27.3828%，海创合持股 16.4297%，日照嘉泽持股 6.6000%，日照博创持股 5.2975%，祺骁投资持股 5.1343%，江苏聿泉持股 4.4497%，日照智瀚持股 4.3740%，日照睿诚持股 3.8937%，高创少海持股 3.4299%，乐通华资持股 2.4449%，共青城持股 1.9068%，嘉兴淳富持股 1.7114%，中泰创投持股 1.7114%，青岛诚彧持股 1.6087%，新余奕远持股 1.3691%，益昌顺和持股 1.3691%，日升月恒持股 1.2716%，广千和顺持股 1.2224%，国信华凯持股 1.0269%，哈尔滨恒创持股 0.9242%，北京中盈持股 0.6983%，少海之家持股 0.6846%，青岛英飞持股 0.6846%，吉林东证持股 0.6846%，宁波金琨持股 0.6846%，银河源汇持股 0.6846%，乐通产融持股 0.6846%，常州淳富持股 0.4279%，北京阿为持股 0.41%，宁波蓝松持股 0.3423%，湖北正熵持股 0.3423%，青岛明通持股 0.1198%<br>注册资本增加至 38,345.2125 万元 | 引入新投资者，部分原投资者增资支持公司发展，不涉及代持 |

根据发行人及其子公司提供的工商档案文件、历次股权变动涉及的内部决策文件、相关增资或转让协议、发行人股东和子公司股东出具的确认函，除了少海厨汇和日照明天外，发行人及其子公司的历史沿革中其他股东股权清晰，不存在其他未披露的代持情形。

**八、补充披露发行人与相关股东所签订投资协议中相关特殊权利条款的具体内容，发行人签订约定及解除特殊股东权利的协议是否履行必要审议程序，相关股东与发行人协议解除相关特殊权利条款的原因，解除协议是否附有恢复条款，是否完整解除且不存在纠纷或潜在纠纷。**

**（一）有屋智能与相关股东所签订投资协议中相关特殊权利条款的具体内容**

有屋智能自2018年增资时陆续与19位股东共青城、祺骁投资、高创少海、江苏聿泉、嘉兴淳富、中泰创投、新余奕远、青岛诚彧、哈尔滨恒创、青岛英飞、吉林东证、宁波金琨、银河源汇、乐通华资、常州淳富、宁波蓝松、湖北正熵、青岛明通、乐通产融所签订投资协议中存在相关特殊权利条款，具体内容如下：

| 序号 | 特殊权利 | 权利方 | 主要内容 |
|---|---|---|---|
| 1 | 优先认购权 | 共青城、高创少海、青岛英飞、乐通华资、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 投资完成后至发行人实现上市前，如发行人实施增资（包括但不限于发行人发行新的普通股、可转换债券、优先股等代表发行人权益的证券），应确保权利方按照其持股比例在同等条件下享有优先认购权。 |
| 2 | 优先购买权 | 共青城、高创少海、青岛英飞、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 投资完成后至发行人实现上市前，发行人原控股股东海骊住居决定以直接或间接方式出售其持有的发行人股份及/或权益时，应确保权利方按照其所持的股权比例在同等条件下享有优先购买权。 |
| | | 乐通华资 | 投资完成后至发行人实现上市前，刘斥、刘昌龙决定以直接或间接方式出售其持有的发行人股份及/或权益时，应确保权利方按照其所持的股权比例在同等条 |

| 序号 | 特殊权利 | 权利方 | 主要内容 |
|---|---|---|---|
| | | | 件下享有优先购买权。 |
| 3 | 优先出售权 | 共青城、高创少海、青岛英飞 | 投资完成后至发行人实现上市前，出于非内部重组的目的，发行人原控股股东海骊住居以直接或间接方式出售其持有的发行人任何数量的股权及/或权益的，若权利方要求，则要以同等条件、优先出售权利方持有的发行人股权。权利方有权选择是否出售及以何种比例与海骊住居共同出售发行人股权。 |
| 4 | 共同出售权 | 共青城、高创少海、青岛英飞、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 若发行人原控股股东海骊住居出于非内部重组的目的，以直接或间接方式出售其持有的发行人任何数量的股权及/或权益，权利方在同等条件下按其持有的股权比例享有共同出售的权利。 |
| | | 乐通华资 | 刘斥、刘昌龙出于非内部重组的目的，以直接或间接方式出售其持有的发行人任何数量的股权及/或权益，权利方在同等条件下按其持有的股权比例享有共同出售的权利。 |
| 5 | 优先清算权 | 共青城、高创少海、青岛英飞、乐通华资、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 当出现协议约定的清算事件时，权利方有权优先获得全额清偿，数额等于投资本金减去权利方已从发行人收到的现金分红（如有）计算出来的价值。 |
| 6 | 反稀释 | 共青城、高创少海、青岛英飞、乐通华资、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 发行人实现上市前，发行人进行后续股权融资时（包括增资以及发行可转换债等方式，但上市除外），除非权利方事先书面同意，发行人在该等股权融资前的估值不得低于本次增资时的投后估值。如发行人发行新的股份或新的股权类证券，其单价低于本次增资中权利方的入股单价，则需对权利方作出相应的补偿。 |
| 7 | 赎回权 | 共青城、高创少海、青岛英飞、乐通华资、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 1、如发行人在协议约定的时间之前没有成功在权利方认可的证券市场完成上市申报，权利方有权要求刘斥、刘昌龙以现金的方式购买权利方持有的全部发行人股权，差额部分由有住投资对权利方以现金方式进行补偿；<br>2、回购价格：回购价款为权利方合计支付的投资金额的 100%加上逐年按每年 8%的单利计算投资收益，减去权利方已从发行人收到的现金分红（如有）。<br>3、在权利方就行使赎回权向承诺方发出书面通知后，承诺方应在 60 日内向权利方支付全部的赎回价款。 |

| 序号 | 特殊权利 | 权利方 | 主要内容 |
|---|---|---|---|
| | | 祺骁投资、江苏聿泉 | 当出现协议约定的赎回事件时，权利方有权要求行使赎回权，其中：<br>1、赎回价款：投资金额加上根据每年 10%的单利计算得出自成交日至赎回价款支付之日的回报，减去权利方累计已从公司取得的分红。<br>2、如果赎回价款没有在权利方发出书面通知后 3 个月内全额支付，则从该 3 个月期间届满到赎回价款已全额支付为止的期间内，权利方有权要求公司和义务方为了使其有足够现金全额支付赎回价款而采取一切必要行动。<br>3、只有在公司和义务方已向权利方全额支付赎回价款后，权利方才需要转让其所要求赎回的公司股权。从行使赎回权起，到赎回价款全额支付日为止的该段时间，权利方继续享有要求赎回的公司股权的一切权利。 自权利方全额收到赎回价款之日起，权利方不再享有公司股权的一切权利，且应及时配合公司办理相应的工商变更备案等。 |
| 8 | 业绩承诺和业绩补偿 | 共青城、高创少海、青岛英飞、乐通华资、嘉兴淳富、中泰创投、青岛诚彧、哈尔滨恒创、乐通产融、明通咨询、武汉正熵、新余奕远、宁波金琨、宁波蓝松、吉林东证、银河源汇、常州淳富 | 若公司在任何一个会计年度出现当年实现的归属于母公司所有者的净利润未达到协议约定的承诺业绩，则权利方有权要求按照如下约定处理：由刘斥、刘昌龙以现金对权利方进行补偿，有住投资对刘斥、刘昌龙无法支付的差额进行补偿，且应在次一年度的 6 月 30 日前实施完毕。 |
| | 业绩承诺及估值调整 | 祺骁投资、江苏聿泉 | 若公司在任何一个会计年度出现当年实现的归属于母公司所有者的净利润未达到协议约定的承诺业绩，则权利方有权要求按照如下约定处理：由刘斥、刘昌龙以其所持有的公司股权（按照每一元公司注册资本为一股计算）或现金对权利方进行补偿（或者前两者的结合），有住投资对刘斥、刘昌龙无法支付的差额进行补偿，最晚应不晚于当期审计报告出具之日起 30 日内完成相应补偿。 |

**（二）有屋智能签订约定及解除特殊股东权利的协议是否履行必要审议程序，相关股东与有屋智能协议解除相关特殊权利条款的原因**

**1、有屋智能签订约定及解除特殊股东权利的协议是否履行必要审议程序**

公司签订约定及解除特殊股东权利的协议未履行审议程序，主要系：①公司签订约定特殊股东权利协议的责任方主要为刘斥、刘昌龙，不存在导致公司承担重大责任的情形；②根据当时的公司章程，公司签订约定及解除特殊股东权利的协议无需履行董事会及股东大会的审议决策程序。

**2、相关股东与有屋智能协议解除相关特殊权利条款的原因**

因公司正式启动首次公开发行股票并在创业板上市进程，根据《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》相关规定，结合市场审核案例，出于谨慎考虑，2020 年 7 月，公司与上述 19 位股东分别签署终止协议，各方确认终止原投资协议中的关于优先购买权、共同出售权、优先清算权、反稀释权、赎回权以及业绩承诺和业绩补偿等特殊权利条款。特殊权利条款自对赌条款签署之日起解除，并自始不发生任何效力。

**3、解除协议是否附有恢复条款，是否完整解除且不存在纠纷或潜在纠纷**

根据签署特殊股东权利的 19 位股东的访谈调查笔录、公司的说明、特殊权利解除协议，特殊权利条款自对赌条款签署之日起解除，并自始不发生任何效力，投资协议中的特殊股东权利均已完整解除，且无恢复条款，股东与公司之间不存在纠纷或潜在纠纷。

**九、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查阅发行人成立以来的工商档案、报告期内的审计报告；取得发行人关于成立以来业务沿革情况的说明与确认文件，确认发行人自成立以来的业务沿革情况；

2、取得并查阅海尔集团针对其控制的企业增资及股权转让相关情况说明，部分股权转让的税源监控表，蔡明系及其他财务投资者增资及股权转让协议、价款的支付凭证，历次增资及股权转让的股东会决议；

3、取得并查阅海尔集团针对其控制的企业增资及股权转让不存在纠纷或潜在纠纷，不存在委托持股、利益输送或其他利益安排的说明文件；访谈现有股东，确认其增资及股权转让不存在纠纷或潜在纠纷，不存在委托持股、利益输送或其他利益安排；

4、取得并查阅海尔集团公司及海骊住居针对 2017 年 9 月、11 月两次股权转让差异的原因说明；

5、取得并查阅海尔卡奥斯、海尔卫浴及海骊住居工商档案，确认海尔卡奥

斯、海尔卫浴及海骊住居之间的关系；

6、对少海厨汇解除收益权代持事项：（1）取得了发行人关于收益权代持事项的说明文件，核查了少海厨汇的《合伙协议》、执行事务合伙人决议、工商变更资料、少海厨汇对显名合伙人的退款银行回单、与少海之家的股权转让协议和转让凭证、对少海之家进行了访谈；（2）核查了少海之家的工商档案、85 名员工的合伙人调查表和相关《合伙份额转让协议》、少海之家及有厨壹号的银行流水；（3）筛选了少海之家中 85 名员工出资 30 万及以上的员工，总计 19 名，核查了这些员工于 2020 年出资前 3 个月的流水，证明不存在代持情况；（4）要求原少海厨汇中 15 名显名员工合伙人（剩余 7 人是非员工，1 人因涉嫌刑事犯罪已被公司开除，目前被羁押在看守所）出具出资少海厨汇和少海之家前 3 个月的流水，核实其在少海厨汇中的代持情况，以及入股少海之家不存在代持；（5）原少海厨汇 74 名隐名合伙人中 55 名以《承诺函》或访谈的形式，确认此次收益权代持还原符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷。剩余隐名合伙人均已离职，虽然没有签署《承诺函》，但是离职手续正常、合规，均接受了退还的资金，还原符合被代持人本人意愿，不存在任何诉讼、仲裁或者其他纠纷或潜在纠纷；

7、对日照明天解除收益权代持事项：（1）取得了日照明天 11 名显名合伙人自 2020 年 7 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日的资金流水；（2）访谈日照明天的 11 名显名合伙人和隐名的 65 名员工，显名合伙人和隐名合伙人共同签署收益权代持还原的承诺函，确认不存在代持、股权纠纷的情形，还原事项真实准确；（3）查验了 11 名显名合伙人在 2021 年 3 月 31 日前显名合伙人将代持的款项返还给隐名员工的流水；

8、取得并查阅海骊住居与有屋家居关于分立相关约定执行情况的说明、《青岛海尔家居集成股份有限公司分立协议》、《关于青岛海尔家居集成股份有限公司分立基准日之资产负债表和财产清单》、《关于青岛海尔家居集成股份有限公司（存续）之资产负债表和财产清单》、《关于青岛有屋家居科技股份有限公司（新设）之资产负债表和财产清单》，确认分立时相关内容约定及实际执行情况；

9、取得并查阅中泰创投、银河源汇等国有股东入股发行人的说明、内部决

策文件及公司章程，确认其对外投资的内部审批权限及履行的程序；

10、取得并查阅中泰创投、银河源汇等国有股东入股时的股东会会议文件、增资协议及增资款支付凭证、增资后发行人的《营业执照》；

11、取得并查阅山东省人民政府国有资产监督管理委员会下发《山东省国资委关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司国有股权管理有关事项的批复》（鲁国资收益字[2020]64 号）；

12、取得并查阅 19 位股东签署的投资协议及其补充协议，确认投资协议及其补充协议中不存在导致发行人承担重大责任的情形；

13、取得并查阅 19 位股东的访谈调查笔录、发行人说明；取得并查阅 19 位股东签署的特殊权利条款终止协议，确认投资协议中的特殊股东权利均已完整解除，且无恢复条款，股东与发行人之间不存在纠纷或潜在纠纷；

14、向发行人管理层了解 2020 年 2 月发行股份购买少数股东持有的博青岛 45.67%股权和购买少数股东持有的科宝 49%股权的背景、原因及合理性；

15、获取并检查相关协议，判断该交易是否属于前次交易的延续从而构成一揽子交易，还是属于独立的购买少数股权交易，检查发行人会计处理是否反映业务实质，是否符合《企业会计准则》相关规定。

本所律师认为：

1、发行人自成立以来历次增资和股权转让背景具有合理性、股权定价依据公允，资金来源合法合规，历次股权转让已合法缴纳相关税款，不存在纠纷或潜在纠纷，不存在利益输送或其他利益安排，除 2020 年 2 月，少海厨汇将其持有的有屋智能有限 1%股权（对应注册资本 262.5 万元）以 2,000 万元转让给少海之家系为解除代持外，不存在其他委托持股的情况；

2、2017 年 9 月海尔卡奥斯向海骊住居转让股权与 2017 年 11 月海尔卫浴向海骊住居转让股权定价差异的原因为 2017 年 9 月海尔卡奥斯向海骊住居转让发行人股权时，海骊住居并非海尔卡奥斯的全资子公司，因此当时以评估报告作为发行人股权转让的定价依据。2017 年 11 月，海尔卫浴向海骊住居转让 4.29%海尔厨房股权时，海尔卫浴系海骊住居的全资子公司，属于同一控制下的股权

转让，因此无偿转让具有合理性，不存在其他利益安排，不存在纠纷或潜在纠纷；

3、有屋家居与海骊住居根据《青岛海尔家居集成股份有限公司分立协议》的约定进行业务、财产及债权债务划分，海骊住居与有屋家居之间不存在纠纷或潜在纠纷；

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

5、发行人原股东少海厨汇、间接股东日照明天收益权代持形成的原因主要系隐名员工想以获取收益权的形式获得分红的收益，但又无意参与合伙企业决策；收益权解除代持符合被代持人意愿；收益权代持及解除中，存在与代持相关的资金流水、转账凭证和访谈等证据；相关收益权代持及解除不存在潜在纠纷或争议；除了少海厨汇和日照明天外，发行人及其子公司的历史沿革中其他股东股权清晰，不存在其他未披露的代持情形；

6、发行人签订约定及解除特殊股东权利协议的责任方主要为刘斥、刘昌龙，不存在导致发行人承担重大责任的情形；根据当时的公司章程，发行人签订约定及解除特殊股东权利的协议无需履行董事会及股东大会的审议决策程序；

7、相关股东与发行人协议解除相关特殊权利条款的原因为：因发行人正式启动首次公开发行股票并在创业板上市进程，根据《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》相关规定，结合市场审核案例，出于谨慎考虑，2020 年 7 月，发行人与上述 19 位股东分别签署终止协议，各方确认终止原投资协议中的关于优先购买权、共同出售权、优先清算权、反稀释权、赎回权以及业绩承诺和业绩补偿等特殊权利条款。特殊权利条款自对赌条款签署之日起解除，并自始不发生任何效力，且无恢复条款，股东与发行人之间不存在纠纷或潜在纠纷；

8、发行人上述交易属于企业在取得对子公司的控制权，形成企业合并后，购买子公司少数股权。发行人在母公司层面和合并层面的账务处理均符合《企业会计准则》的相关规定。

**问题五：关于股东表决权委托以及一致行动人协议**

申报材料显示：

（1）海尔集团通过海尔卡奥斯间接持有有屋家居 41.61%的股权，通过君一控股控制有屋家居 3.50%股权，同时刘斥、刘昌龙、少海壹号将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使。通过上述持股及安排，海尔集团合计控制有屋家居 52.79%股权的表决权。

（2）海创合与海尔集团签署《表决权委托协议》，约定将其持有发行人的 16.43%股份所对应的全部表决权委托给海尔集团，因此，海尔集团合计控制发行人 43.81%股份的表决权，是发行人的实际控制人。

（3）发行人股东日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为与蔡明为一致行动人，合计直接持有发行人 21.27%股份，持股比例较高。

请发行人：

（1）补充披露刘斥、刘昌龙、少海壹号将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使是否有签订相关表决权委托协议，如有，请披露相关表决权委托协议的签订时间、主要条款、有效期限及解除条件；如无，请说明是否会对认定海尔集团为发行人实际控制人产生影响。

（2）补充披露海创合与海尔集团签署《表决权委托协议》的主要内容，包括签订时间、主要条款、有效期限及解除条件等，委托协议是否约定纠纷解决机制以及对潜在纠纷的应对措施。

（3）结合发行人公司章程、协议或其他安排以及发行人股东大会（股东出席会议情况、表决过程、审议结果、董事提名和任命等）、董事会（重大决策的提议和表决过程等）、监事会及发行人经营管理的实际运作情况说明发行人实际控制人认定的依据。

**（4）补充披露发行人股东日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为与蔡明认定为一致行动人的依据；结合发行人股东之间的关联关系，发行人其他股东之间是否存在一致行动协议，说明是否存在其他影响发行人实际控制人认定或控制权稳定的利益安排。**

**请保荐人、发行人律师发表明确意见，并说明按照《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》（以下简称《审核问答》）问题 9 要求履行的核查程序和核查结论。**

**回复：**

**一、补充披露刘斥、刘昌龙、少海壹号将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使是否有签订相关表决权委托协议，如有，请披露相关表决权委托协议的签订时间、主要条款、有效期限及解除条件；如无，请说明是否会对认定海尔集团为发行人实际控制人产生影响。**

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

| 主要事项 | 协议具体约定内容 |
| --- | --- |
| 委托股份 | 各方同意，刘斥、刘昌龙及少海壹号自《股份表决权委托协议》签署之日起分别将其持有的有屋家居 4.1944%、3.4953%股份对应的表决权不可撤销地委托海尔卡奥斯行使。在委托期限内，如刘斥、刘昌龙、少海壹号拟进行股权转让、股权质押等处置股权的行为，需提前征得海尔卡奥斯书面同意。 |
| 委托范围 | 在表决权委托期间内，海尔卡奥斯作为唯一的、排他的受托人，有权自行决定按照有屋家居章程（包括关联交易管理制度等相关内部制度）及相关法律规定行使委托股权所对应的表决权（包括但不限于召集、召开、出席股东大会、行使表决权、向股东大会提案、提名董事、监事候选人等）。 |
| 权利及义务的保留 | 表决权委托期间内，刘斥、刘昌龙、少海壹号不得再就委托股份行使表决权，亦不得委托除海尔卡奥斯以外的其他第三方行使委托股份的表决权；协议的签订不影响刘斥、刘昌龙、少海壹号对委托股权所享有的收益权。 |
| 委托书的出具配合 | 在表决权委托期间内，海尔卡奥斯可依照其独立判断，对有屋家居股东大会的各项议案自行或委托他方行使委托股份的表决权，无需刘斥、刘昌龙、少海壹号就具体表决事项另行或分别出具委托书。 |
| 委托股份的调整 | 在表决权委托期间，因有屋家居注册资本增加、减少、配股、送股、公积金转增、拆股等情形导致委托股份总数发生自然或法定变化的，委托股份的数量相应调整，除另有约定外，本协议自动适用于调整后的委托股份。 |
| 委托期限 | 表决权委托期限自协议生效之日（含当日）起至刘斥、刘昌龙、少海壹号任一方不再持有委托股份或各方一致同意终止本协议委托事项之日 |

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

**二、补充披露海创合与海尔集团签署《表决权委托协议》的主要内容，包括签订时间、主要条款、有效期限及解除条件等，委托协议是否约定纠纷解决机制以及对潜在纠纷的应对措施。**

**（一）《表决权委托协议》主要内容**

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

| 主要事项 | 协议具体约定内容 |
| --- | --- |
| 委托范围 | 1、海创合将协议签署当日或其后持有的所有有屋智能的股权所对应的全部表决权委托给海尔集团行使，海尔集团在委托期限内，有权根据届时有效的有屋智能的公司章程行使的股权所对应的如下权利：<br>（1）召集、召开和出席有屋智能股东大会；<br>（2）对所有根据相关法律或有屋智能公司章程需要股东大会讨论、决议的事项行使表决权。 |
| | 2、本协议的签订不影响海创合对标的股权所享有的收益权。 |
| | 3、本协议有效期内，在未经海尔集团书面同意前，海创合不得处置其所持有的任何有屋智能股权（包括转让、质押等）。 |
| 委托期限 | 1、本协议所述委托表决权的行使，自本协议生效之日起，直至海尔集团所持的有屋智能股份全部转让后终止； |
| | 2、若出现如下情况的，经海创合书面要求，表决权委托可即刻提前终止：<br>（1）海尔集团出现严重违法、违规及违反有屋智能章程规定的行为；<br>（2）海尔出现严重损害有屋智能或海创合利益的行为。 |
| | 3、本协议双方经协商一致后可解除本协议。 |
| | 4、除本协议另有约定外，任何一方均不得单方面解除本协议。 |
| 表决权委托方式 | 1、表决权委托是指海创合不可撤销地委托海尔集团就有屋智能股东大会决议事项按本协议约定方式代为行使标的股权所享有的表决权。 |
| | 2、海创合将就有屋智能所有股东大会审议事项与海尔集团保持相同意见，该情形下，海创合不再就具体表决事项分别出具委托书。 |

| 主要事项 | 协议具体约定内容 |
| --- | --- |
| | 3、表决权委托的方式为：海创合委托海尔集团在公司相关会议中代为行使表决权，包括提出提案并表决、提出董事/监事候选人并投票选举或作出其他意思表示。 |
| 违约责任 | 1、除本协议另有约定或不可抗力外，如海创合违反本协议约定的应承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿海尔集团及有屋智能因此形成的损失。如海尔集团利用甲方委托其行使的表决权作出有损有屋智能或海创合合法权益的决议和行为的，海尔集团应承担相应的法律责任。 |
| | 2、任何情况下，海尔集团不得因受委托行使本协议项下约定的表决签名而被要去对任何第三方承担任何责任或作出任何经济上的或其他方面的补偿。但如系由证据证明的由于海尔集团故意或重大过失而引起的损失，则该等损失不在补偿之列。 |
| 争议解决 | 双方同意，因本协议而产生的或与本协议有关的一切争议，双方应尽量通过协商、调解途径解决。无法通过协商、调解解决或者协商、调解未能解决的，应提交协议签订地有管辖权的法院诉讼解决。 |

**（二）《表决权委托协议》是否约定纠纷解决机制以及对潜在纠纷的应对措施**

《表决权委托协议》中约定，除本协议另有约定或不可抗力外，如海创合违反本协议约定的应承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿海尔集团及有屋智能因此形成的损失。如海尔集团利用甲方委托其行使的表决权作出有损有屋智能或海创合合法权益的决议和行为的，海尔集团应承担相应的法律责任；任何情况下，海尔集团不得因受委托行使本协议项下约定的表决签名而被要去对任何第三方承担任何责任或作出任何经济上的或其他方面的补偿。但如系由证据证明的由于海尔集团故意或重大过失而引起的损失，则该等损失不在补偿之列。

**三、结合发行人公司章程、协议或其他安排以及发行人股东大会（股东出席会议情况、表决过程、审议结果、董事提名和任命等）、董事会（重大决策的提议和表决过程等）、监事会及发行人经营管理的实际运作情况说明发行人实际控制人认定的依据。**

根据公司章程、相关会议文件，报告期内，公司设置了股东大会、董事会、监事会并聘任了高级管理人员。对于涉及公司战略发展规划、人事任免、对外投资等重大事项，均按照《证券法》、《公司法》等相关法律法规及公司章程规定履行内部审议程序，经董事会、股东大会等内部决策程序审议通过后实施执行，发行人报告期内的公司治理、经营管理的具体运作情况如下：

### （一）公司股东大会的实际运作情况

公司公司章程不涉及特别表决权或表决权差异等安排。根据公司现行公司章程的规定，股东大会为公司权力机构。股东大会决议分为普通决议和特别决议。股东大会作出普通决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 1/2 以上通过。股东大会作出特别决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上通过。股东（包括股东代理人）以其所代表的有表决权股份数额行使表决权，每一股享有一票表决权。

根据公司登记资料、相关协议及报告期内的股东大会会议文件等资料，海尔集团通过海尔卡奥斯间接持有有屋家居 41.61%的股权，通过君一控股控制有屋家居3.50%股权，同时刘斥、刘昌龙、少海壹号将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使。通过上述持股及安排，海尔集团合计控制有屋家居52.79%股权的表决权，系有屋家居的实际控制人，而有屋家居持有公司 27.38%股权。同时，海创合与海尔集团签署《表决权委托协议》，约定将其持有公司的16.43%股份所对应的全部表决权委托给海尔集团，因此，海尔集团合计控制公司 43.81%股份的表决权，足以对公司股东大会决议产生重大影响。

根据公司报告期内的股东会/股东大会会议文件，报告期内，全体股东均出席（或委托出席）了公司的历次股东会/股东大会，对于提交股东会/股东大会的各项议案，除审议关联交易相关议案时关联股东回避表决外，其他议案均由全体股东一致同意，不存在无法形成有效股东大会决议的情形；除审议关联交易相关议案时关联股东回避表决外，海尔集团及有屋家居均对相关议案发表了“同意”的意见，各项议案的审议结果与海尔集团的意见一致。

根据公司报告期内的股东会/股东大会、董事会会议文件，报告期内公司董事的提名及推荐情况如下：

| 姓名 | 职位 | 提名人 | 报告期内任职情况 | 推荐方 |
|---|---|---|---|---|
| 周云杰 | 董事长 | 全体发起人 | 2018.01.01-2020.12.31 | 海尔集团 |
| 刘斥 | 副董事长 | 全体发起人 | 2018.01.01-2020.12.31 | 海尔集团 |
| 廉景进 | 董事 | 全体发起人 | 2018.12.07-2020.12.31 | 海尔集团 |
| 解居志 | 董事 | 全体发起人 | 2018.01.01-2020.12.31 | 海尔集团 |
| 杨刘 | 董事 | 全体发起人 | 2018.12.07-2020.12.31 | 祺骁投资 |

| 姓名 | 职位 | 提名人 | 报告期内任职情况 | 推荐方 |
|---|---|---|---|---|
| 柴罡 | 董事 | 全体发起人 | 2018.01.01-2020.12.31 | 国信华凯 |
| 蔡明 | 董事 | 全体发起人 | 2020.02.25-2020.12.31 | 日照嘉泽 |
| 周燕 | 独立董事 | 董事会 | 2020.06.29-2020.12.31 | 发行人 |
| 杨凯 | 独立董事 | 董事会 | 2020.06.29-2020.12.31 | 发行人 |
| 高蔚卿 | 独立董事 | 董事会 | 2020.06.29-2020.12.31 | 发行人 |
| 戴国良 | 独立董事 | 董事会 | 2020.06.29-2020.12.31 | 发行人 |

综上，截至本补充法律意见书出具之日，公司董事会共 11 名董事（其中 4 名独立董事），其中 7 名非独立董事中有 4 名由海尔集团推荐并经股东大会选举任命，海尔集团推荐的董事成员占公司董事会非独立董事人员总数的半数以上。

2、公司董事会的实际运作情况

根据公司《公司章程》的规定，董事会会议应有过半数的董事出席方可举行除本章程及其附件另有规定外，董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过。董事会权限范围内的担保事项，除应当经全体董事的过半数通过外，还应当经出席董事会会议的三分之二以上董事同意。董事会决议的表决，实行一人一票。

根据公司登记资料及报告期内的董事会、股东会/股东大会会议文件，报告期内，均由海尔集团提名的董事周云杰担任发行人董事长，直接参与公司董事会重大事项的决策；海尔集团已实际推荐过半数的非独立董事。因此，海尔集团能够对公司董事会产生重大影响。

根据公司报告期内的董事会文件，报告期内，全体董事均出席了公司历次董事会，对于提交董事会审议的各项议案，除审议关联交易相关议案时关联董事回避表决外，其他议案均由全体董事一致同意，不存在无法形成有效董事会决议的情形；除审议关联交易相关议案时关联董事回避表决外，海尔集团推荐的董事均对相关议案发表了“同意”的意见，各项议案的审议结果与海尔集团的意见一致。

3、公司监事会的组成及运作情况

根据公司《公司章程》的规定，公司设监事会，监事会由 3 名监事组成，监

事会设主席 1 人。监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表的比例不低于1/3；监事会决议应当经过半数监事通过。截至本补充法律意见书出具之日，发行人的监事会由 3 名监事构成，1 名职工代表监事由职工代表大会选举产生，其余两名监事分别由海尔集团及日照嘉泽推荐。

报告期内，公司监事会会议均由全体监事出席，监事会作出的决议均经全体监事一致通过。

4、公司经营管理的实际运作情况

2018 年 1 月至今，公司按照《公司法》、《证券法》等法律法规的相关要求，设立了股东会/股东大会、董事会、监事会以及经理层；2020 年 6 月整体变更设立为股份有限公司后，董事会下设战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会和提名委员会四个专门委员会，并建立了独立董事和董事会秘书工作制度。公司各组织机构职责分工明确，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制，均衡有效的公司治理结构确保了公司的规范运作，能够为公司高效、规范运行提供制度保障。海尔集团通过股东会、董事会表决等形式实际参与了公司重大事项的决策及生产经营管理。

综上，海尔集团合计控制公司 43.81%股份的表决权，足以对公司股东大会决议产生重大影响；同时，海尔集团推荐的董事成员占发行人董事会非独立董事人员总数的半数以上，海尔集团能够对公司董事会产生重大影响；此外，海尔集团在公司股东大会、董事会、监事会、以及经营管理的实际运作中，均能发挥重大的影响。因此，将海尔集团认定为公司的实际控制人依据充分。

**四、补充披露发行人股东日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为与蔡明认定为一致行动人的依据；结合发行人股东之间的关联关系，发行人其他股东之间是否存在一致行动协议，说明是否存在其他影响发行人实际控制人认定或控制权稳定的利益安排。**

**（一）补充披露发行人股东日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为与蔡明认定为一致行动人的依据**

日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为于 2020

年 2 月 25 日签订《一致行动协议》，主要条款如下：

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

日照嘉泽系蔡明实际控制的企业，截至本补充法律意见书出具之日，日照嘉泽的合伙人结构如下：

| 序号 | 合伙人 | 合伙人性质 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 蔡明 | 普通合伙人 | 43.6305 | 87.2610 |

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

根据《上市公司收购管理办法》第八十三条规定“本办法所称一致行动，是指投资者通过协议、其他安排，与其他投资者共同扩大其所能够支配的一个上市公司股份表决权数量的行为或者事实。在上市公司的收购及相关股份权益变动活动中有一致行动情形的投资者，互为一致行动人。如无相反证据，投资者有下列情形之一的，为一致行动人：（一）投资者之间有股权控制关系；（二）投资者受同一主体控制；（三）投资者的董事、监事或者高级管理人员中的主要成员，同时在另一个投资者担任董事、监事或者高级管理人员；（四）投资者参股另一投资者，可以对参股公司的重大决策产生重大影响；（五）银行以外的其他法人、其他组织和自然人为投资者取得相关股份提供融资安排；（六）投资者之间存在合伙、合作、联营等其他经济利益关系；（七）持有投资者 30%以上股份的自然人，与投资者持有同一上市公司股份；（八）在投资者任职的董事、监事及高级管理人员，与投资者持有同一上市公司股份；（九）持有投资者 30%以上股份的自然人和在投资者任职的董事、监事及高级管理人员，其父母、配偶、子女及其配偶、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹及其配偶等亲属，与投资者持有同一上市公司股份；（十）在上市公司任职的董事、监事、高级管理人员及其前项所述亲属同时持有本公司股份的，或者与其自己或者其前项所述亲属直接或者间接控制的企业同时持有本公司股份；（十一）上市公司董事、监事、高级管理人员和员工与其所控制或者委托的法人或者其他组织持有本公司股份；（十二）投资者之间具有其他关联关系……”

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

**（二）结合发行人股东之间的关联关系，发行人其他股东之间是否存在一致行动协议，说明是否存在其他影响发行人实际控制人认定或控制权稳定的利益安排**

公司各股东之间存在关联关系的情况如下表所示：

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

综上，海尔集团合计控制公司 43.81%股份的表决权，日照嘉泽及其一致行动人合计控制发行人 21.27%股份，其余存在关联关系的基金股东单个合计持股均低于 4%股权。除上述说明的情形外，公司其他股东之间不存在一致行动协议，不存在其他影响公司实际控制人认定或控制权稳定的利益安排。

**五、是否符合《深证证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》（以下简称“《审核问答》”）问题 9 的相关规定**

综上，公司实际控制人为海尔集团，海尔集团合计控制公司 43.81%股份的

表决权，足以对发行人股东大会决议产生重大影响；公司已建立健全股东大会、董事会、监事会等内部治理机构，治理结构健全，运作规范。公司《公司章程》以及《股东大会议事规则》中已对公司股东权利以及股东大会的具体职权、召集、提案、通知、召开、表决等事项作出了规定。公司实际控制人海尔集团已通过控股股东有屋家居以及海创合按照《公司法》《公司章程》以及公司的《股东大会议事规则》和《董事会议事规则》的规定行使股东权利，对公司重大事项以及董事、非职工代表监事的提名、任命、高级管理人员选聘和任免等事项作出决策，并在股东大会、董事会表决时保持一致，进而对公司的战略规划、未来发展、日常经营决策等经营管理的实际运作均能够发挥重大影响。因此公司关于实际控制人的认定符合《审核问答》问题 9 的相关规定。

**六、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了以下核查程序：

1、查验发行人、有屋家居、海尔卡奥斯、海创合等主体的公司登记资料；

2、查验刘乐、刘昌龙、少海壹号于 2020 年 3 月 20 日与海尔卡奥斯签署《股份表决权委托协议》；

3、查验海创合于 2018 年 12 月 7 日与海尔集团签署了《表决权委托协议》；

4、查验发行人报告期内全部股东会/股东大会、董事会、监事会的全套会议文件资料；

5、查验发行人报告期内的历次公司章程；

6、查验日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为于 2020 年 2 月 25 日签订《一致行动协议》；

7、查验日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为公司登记资料及其填写的关联人情况调查表；

8、查验发行人各股东填写的股东调查表；

9、访谈蔡明先生，并查验其填写的关联人调查表；

10、通过国家企业信用信息公示系统，检索发行人及其股东的公司登记资料及相关关联方信息。

经核查，本所律师认为：

1、刘斥、刘昌龙、少海壹号已与海尔卡奥斯签订《表决权委托协议》，将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使，协议对委托股份、委托范围、权利及义务的保留、委托书的出具配合、委托股份的调整、委托期限、违约责任、争议解决等方面做了明确约定。

2、海创合已与海尔集团签署了《表决权委托协议》，将其持有的有屋智能表决权委托给海尔集团行使，协议对委托范围、委托期限、表决权委托方式、违约责任、争议解决等方面做了明确约定。

3、根据《深证证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》（以下简称“《审核问答》”）问题 9 的相关规定，“保荐人、发行人律师应通过对公司章程、协议或其他安排以及发行人股东大会（股东出席会议情况、表决过程、审议结果、董事提名和任命等）、董事会（重大决策的提议和表决过程等）、监事会及发行人经营管理的实际运作情况的核查对实际控制人认定发表明确意见。”经核查，（1）发行人实际控制人为海尔集团，海尔集团合计控制发行人 43.81%股份的表决权，足以对发行人股东大会决议产生重大影响；（2）发行人已建立健全股东大会、董事会、监事会等内部治理机构，治理结构健全，运作规范。发行人《公司章程》以及《股东大会议事规则》中已对发行人股东权利以及股东大会的具体职权、召集、提案、通知、召开、表决等事项作出了规定。发行人实际控制人海尔集团已通过控股股东有屋家居以及海创合按照《公司法》、《公司章程》、发行人的《股东大会议事规则》及《董事会议事规则》的规定行使股东权利，对发行人重大事项以及董事、非职工代表监事的提名、任命、高级管理人员选聘和任免等事项作出决策，并在股东大会、董事会表决时保持一致，进而对发行人的战略规划、未来发展、日常经营决策等经营管理的实际运作均能够发挥重大影响。据此，发行人关于实际控制人的认定符合《审核问答》问题 9 的相关规定。

4、日照嘉泽系蔡明实际控制的企业，日照嘉泽与日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为系一致行动关系，因此日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为与蔡明构成为一致行动人。除前述说明的情形外，发行人其他股东之间不存在一致行动协议，不存在其他影响发行

人实际控制人认定或控制权稳定的利益安排。

**问题六：关于同业竞争**

申报材料显示，海尔集团公司控制的下属企业中，部分企业实际经营业务涉及家用电器的生产和销售，而发行人在销售橱柜、定制家具等产品过程中，存在配套销售电器产品的情况。但发行人认为自身未从事电器生产，电器销售非公司主营业务，海尔集团公司下属企业经营电器业务不会对发行人构成重大不利影响的同业竞争。

请发行人：

（1）说明认定不存在同业竞争关系时，是否已审慎核查并完整地披露发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业，是否简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争；

（2）补充披露发行人电器产品配套销售的具体模式，发行人与客户签订合同中对配套电器是否单独定价或就电器销售签订独立合同，主营业务收入中电器配套销售收入是否可独立区分，若是，请披露相关金额及占比；

（3）结合海尔集团公司控制的下属企业中与发行人存在客户、供应商重叠的情形，说明是否存在同业竞争或潜在的同业竞争，相关交易是否影响发行人业务独立性。

请保荐人、发行人律师、申报会计师发表明确意见，并说明按照《审核问答》问题 5 要求履行的核查程序和核查结论。

回复：

**一、说明认定不存在同业竞争关系时，是否已审慎核查并完整地披露发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业，是否简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争；**

**（一）说明认定不存在同业竞争关系时，是否已审慎核查并完整地披露发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业**

**1、是否审慎核查发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业**

在认定不存在同业竞争关系时，公司已审慎核查了控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业，具体核查程序如下：

（1）控股股东控制的企业

通过国家企业信用信息网（http://www.gsxt.gov.cn）、企查查（https://www.qcc.com/）等公开网站查询、并根据公司控股股东工商档案及其出具的《调查表》、说明文件确认，公司控股股东除持有公司股权外，无其他对外投资。同时，控股股东有屋家居出具《关于避免同业竞争的承诺函》，明确与公司不存在同业竞争。

（2）实际控制人控制的企业

通过公开信息、海尔集团公司提供的资料，中介机构已对全部关联企业进行了审慎核查，核查程序如下：

①通过国家企业信用信息网（http://www.gsxt.gov.cn）、企查查（https://www.qcc.com/）、海尔集团公司下属上市公司公告等公开渠道查询整理海尔集团公司对外投资的企业，并根据股权比例、合伙人身份初步判断是否形成控制；

②海尔集团公司法务部门牵头内部各个板块梳理直接或间接控制的企业清单，并邮件汇总确认直接或间接控制企业的基本情况、经营范围和实际经营业务；

③中介机构筛选出经营范围、实际经营业务与公司存在重合或具有相似性的关联企业；对经营范围存在重合且经营相似业务的关联企业进行访谈，了解

其主营业务以及和公司的业务合作关系等，抽取关联企业与公司之间的业务合同及订单，获取关联企业营业执照、财务报表；对经营范围存在重合但未经营相似业务的关联企业进行访谈确认；

④取得海尔集团出具的《关于避免同业竞争的承诺函》。

**2、是否完整披露发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业**

公司控股股东除持有公司股权外，无其他对外投资，已于招股说明书中进行完整披露。

海尔集团公司作为有屋智能实际控制人，系集体所有制企业，作为大型跨国企业集团，海尔集团下属业务板块较多，根据《公司法》、《企业会计准则》等有关法律、法规及规范性文件，海尔集团审慎梳理了直接或间接控制的关联企业名单。

由于公司实际控制人海尔集团下属企业数量众多，为了增强可读性，招股说明书中披露了海尔集团直接控制的旗下主要板块直属运营主体，该等主体为海尔集团公司下属各公司集中管理的平台，具有代表性。

**（二）是否简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争**

**1、经营地域无明显划分**

在经营地域方面，公司与海尔集团控制的公司经营地域无明显划分，不存在简单依据经营地域来认定是否构成同业竞争的情况。

**2、产品或服务的内容具有实质性区别**

公司实际控制人海尔集团直接或间接控制的全部关联企业数量和业务类型较多，根据各公司经营范围和实际经营业务，按照与公司的业务相似程度可划分为以下三类：

| 类别 | 性质 | 分类标准 |
| --- | --- | --- |
| 第一类 | 存在相似业务但未构成重大不利影响 | 海尔集团下属公司经营橱柜、家具或电器等与公司存在业务相似性的业务，但是已经停止相似业务或者对公司影响较小 |
| 第二类 | 经营范围存在重合但实际未经营相似业务 | 海尔集团下属公司经营范围与公司存在重合，但是实际未经营相似业务 |

| 类别 | 性质 | 分类标准 |
| --- | --- | --- |
| 第三类 | 经营范围不存在重合且实际未经营相似业务 | 海尔集团下属公司经营范围与公司不存在重合，且不存在经营范围外业务情况，未经营与公司相似的业务 |

（1）第一类：存在相似业务但未构成重大不利影响

第一类关联企业包括两种情况，第一种是曾经营橱柜、木门等业务的海骊住居及其下属企业；第二种是海尔集团下属经营电器业务的公司。两种公司均不会对有屋智能构成重大不利影响的同业竞争，具体分析如下：

①海骊住居及其下属企业曾经营橱柜等业务与公司不存在同业竞争

经访谈海骊住居及其下属企业主要负责人，并抽取业务合同及订单、审阅其财务报表等，报告期内，海骊住居及其下属企业存在生产、销售橱柜、定制家具及木门的情况，该等业务系历史经营过程中产生，公司橱柜、定制家具及木门业务逐渐成型并发展壮大后，部分业务显现出同业竞争迹象。为解决同业竞争问题，双方协商进行资产或业务整合，公司子公司有屋科技陆续于 2018 年 6 月收购海骊住居及其主要子公司橱柜、定制家具资产，于 2020 年 6 月收购海骊住居及其主要子公司木门业务。上述收购完成后，除存量在执行相关合同外，海骊住居及其子公司不再新增橱柜、定制家具、木门业务，且在执行订单也陆续交由有屋智能实际履行。

上述整合完成后，海骊住居及其下属企业目前主要经营建筑施工类业务，例如管线铺设、地砖墙砖铺设、墙面粉刷、基础精装产品等，不涉及橱柜、木门、定制家具等产品的生产和服务，双方在产品种类、业务实质方面存在显著差异，不具有竞争性和替代性，因此不会对公司构成重大不利影响的同业竞争。

②海尔集团下属公司经营电器业务不会对公司构成重大不利影响的同业竞争

海尔集团成立于 1980 年，作为一家大型综合企业集团，家用电器业务是其主要经营板块之一，旗下上市公司海尔智家（600690）作为家用电器业务主要运营平台，2021 年度实现营业收入 2,275.56 亿元、净利润 132.17 亿元。

公司主要产品包括整体橱柜、定制家具、内门墙板以及配套产品等，在产品销售过程中，公司存在销售海尔、西门子等品牌家用电器情况。该等电器业

务主要系在销售橱柜、定制家具等产品过程中发生，主要为了满足客户需求，提升客户便利性和服务体验，公司未从事家用电器生产，电器产品来源于上游电器生产供应商，公司电器销售业务并非公司主要收入、利润来源，公司不主动、单独向电器业务投入营销资源，电器销售业务主要是响应客户需求。

经测算，公司从事电器销售产生的收入和毛利均未超过公司主营业务收入和毛利的10%，因此海尔集团电器板块公司电器业务对公司影响较小。公司采购海尔或第三方品牌电器并对外销售，海尔集团电器板块公司作为公司电器供应商之一，与公司主要为合作关系，并非竞争关系，不会对公司构成重大不利影响的同业竞争，公司电器销售业务自主开展，业务独立性未受到影响。

（2）第二类：经营范围存在重合但实际未经营相似业务

海尔集团下属企业中存在与公司工商登记经营范围部分关键词重合的情况，如橱柜、内门、木门等。但经过公开信息检索、海尔集团确认、中介机构访谈并审阅营业执照和财务数据，该等企业实际未经营上述关键词涉及的业务类型，即存在经营范围重合但实际未经营相似业务的情况。

（3）第三类：经营范围不存在重合且实际未经营相似业务

除第一类、第二类企业外，海尔集团控制的其他公司经营范围与公司不存在重合，且经过公开信息检索、海尔集团确认，该等公司也未超出工商登记的经营范围经营与公司相似业务。

综上所述，中介机构将海尔集团公司直接或间接控制的企业根据经营范围和实际业务进行区分，按照相似性程度采取审慎方式的核查论证。海尔集团控制的企业曾经存在经营橱柜、定制家具、内门等与公司存在同业业务，已经通过资产或业务重组纳入公司体系；公司电器销售业务产生的收入、利润占比较小，海尔集团家用电器业务主要归属于上市公司海尔智家（600690）运营管理；其他海尔集团控制的企业未经营与公司存在实质相似性业务。因此，海尔集团直接或间接控制的企业不会对公司构成重大不利影响的同业竞争。

**3、存在共同客户、供应商，但符合实际情况和商业逻辑**

公司与海尔集团控制的关联企业存在客户、供应商重叠的情况，但该类业务具备真实的业务背景，该等客户、供应商重合符合实际情况和商业逻辑。具

体分析详见本题“三、结合海尔集团公司控制的下属企业中与发行人存在客户、供应商重叠的情形，说明是否存在同业竞争或潜在的同业竞争，相关交易是否影响发行人业务独立性。”

**4、资产、人员相互独立**

公司具备与生产经营有关的主要生产系统、辅助生产系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关的主要土地、厂房、机器设备以及商标、专利、非专利技术的所有权或者使用权，具有独立的原料采购和产品销售系统。公司资产独立完整，不存在被实际控制人和控股股东占用公司资产的情况。

截至本补充法律意见书出具之日，公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。公司的人员与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立。

综上，在认定不存在同业竞争关系时，系基于产品种类、服务范畴、业务实质的详细核查、同时综合考虑双方是否存在共同客户和供应商、资产人员是否独立来进行判定，未简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争。

**二、补充披露发行人电器产品配套销售的具体模式，发行人与客户签订合同中对配套电器是否单独定价或就电器销售签订独立合同，主营业务收入中电器配套销售收入是否可独立区分，若是，请披露相关金额及占比；**

公司主要经营橱柜、定制家具、木门等产品，少量销售电器产品，包括海尔、西门子等品牌。电器产品主要根据客户需求作为橱柜等家具的配套产品销售，部分情况下客户存在单独电器产品需求，公司作为品牌代理商向其供货，具体情况如下：

**（一）配套销售电器产品**

公司采购电器类产品后，交付给全国渠道的经销商或直营店，再由各经销商或直营店将电器产品与橱柜搭配销售给终端客户，公司电器产品配套销售具体模式为：

1、公司旗下橱柜、定制家具品牌包括博洛尼、海尔、有屋等，在销售主营产品过程中，配套销售电器类产品，包括西门子、卡萨帝、海尔等电器品牌，一般情况下，品牌商对公司销售的电器有统一零售指导价格，但具有一定的浮动调整空间；

2、经销商或直营店根据需求通过接入公司订单系统下达的采购订单，订单同时包含橱柜等主要产品和电器等配售产品；

3、电器产品分为现货销售、订货销售两种，现货销售电器指库存有现货，由公司接到客户订单直接派单至仓库，由仓库按客户需求办理电器转库手续，待客户订购的橱柜产品生产入库后一起办理出库发货；订货销售电器指库存无现货，公司接到客户订单后派单至采购部，由采购部按订单采购办理入库手续，待客户橱柜产品生产全部入库后一起办理出库发货。

经销商或直营店下达的订单具体信息包括产品型号、数量、指导价格等，配套电器需求是整体订单一部分，交易双方未就电器销售签订独立合同。公司业务系统包含具体的订单内容，能够明确显示并记录单个订单包括的产品数量、型号及价格等信息，公司依据这些信息执行采购、生产并发货。但是，在订单执行完毕后，最终销售收入结算依据客户整体交易计算返利等政策进行调整，财务系统仅核算订单整体收入，未对橱柜、电器等产品进行区分，因此难以独立区分配套电器最终确认的销售收入。

**（二）直接销售电器产品**

部分客户存在批量电器需求，公司销售价格具有一定规模优势，客户与公司单独签订《产品购销合同》采购电器产品，客户支付全部货款后，公司向其供货。此类销售内容为独立品牌电器产品，电器销售收入和成本能够独立区分，作为公司其他业务处理。

综上所述，鉴于配套电器产品（计入主营业务收入）销售收入难以独立区分，仅直接销售电器产品（计入其他业务收入）销售收入能够明确区分。为了统计公司电器产品业务规模，根据电器产品进销存数据，匡算报告期各期电器产品出库并结转成本的金额，结合品牌电器厂商向公司的供货价格、指导销售价格、公司产品定价策略以及电器行业上市公司情况，电器产品销售总体毛利率

处于区间 5%-30%内。依此模拟计算公司电器销售收入和毛利情况如下：

单位：万元

| 项目 | | 2021 年度 | | 2020 年度 | | 2019 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 金额 | 主营业务占比 | 金额 | 主营业务占比 | 金额 | 主营业务占比 |
| 假设毛利率5% | 主营业务收入（电器） | 11,696.46 | 2.79% | 8,331.43 | 2.32% | 7,636.72 | 2.37% |
| | 主营业务毛利（电器） | 584.82 | 0.49% | 416.57 | 0.43% | 381.84 | 0.37% |
| | 主营+其他业务收入（电器） | 17,359.40 | 4.13% | 14,500.02 | 4.04% | 11,913.86 | 3.70% |
| | 主营+其他业务毛利（电器） | 945.09 | 0.79% | 792.20 | 0.82% | 714.70 | 0.69% |
| 假设毛利率30% | 主营业务收入（电器） | 15,873.77 | 3.78% | 11,306.93 | 3.15% | 10,364.12 | 3.22% |
| | 主营业务毛利（电器） | 4,762.13 | 3.97% | 3,392.08 | 3.52% | 3,109.24 | 3.00% |
| | 主营+其他业务收入（电器） | 21,536.71 | 5.13% | 17,475.53 | 4.87% | 14,641.26 | 4.55% |
| | 主营+其他业务毛利（电器） | 5,122.40 | 4.28% | 3,767.71 | 3.92% | 3,442.10 | 3.32% |

注：主营业务收入（电器）、其他业务毛利（电器）根据主营业务成本（电器）在 5%、30%毛利率水平下模拟测算；其他业务收入（电器）、其他业务毛利（电器）为统计实际发生数据。

由上表测算可知，公司电器销售产生的主营业务和其他业务收入、毛利金额较小，占主营业务收入、毛利的比例均未超过 10%。

**三、结合海尔集团公司控制的下属企业中与发行人存在客户、供应商重叠的情形，说明是否存在同业竞争或潜在的同业竞争，相关交易是否影响发行人业务独立性。**

**1、主要客户重叠情况**

报告期内，海尔集团控制的企业与公司存在重叠客户，重叠客户主要为房地产开发商。公司向重叠客户提供的产品主要为橱柜、定制家具、内门墙板等定制化家居产品；海尔集团控制的企业向重叠客户提供的产品主要为电器、基础装修服务等。

由于房地产开发行业已呈现一定的集中度，少数知名房地产商如恒大、中海等占据着较高的市场份额，公司和海尔集团控制的企业服务的重叠客户难免向大型房地产开发商聚集，从而导致公司向重叠客户销售占比较高的情况。

报告期内，公司向海尔集团控制的企业重叠客户的销售情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
| --- | --- | --- | --- |
| 公司向重叠客户销售金额 | 65,222.54 | 97,547.46 | 99,271.95 |
| 公司向重叠客户销售金额占公司营业收入的比例 | 15.19% | 26.32% | 30.14% |

注：若报告期内公司与海尔集团控制的企业均与某客户发生交易，即使交易未发生在同一期，则该客户会被统计为重叠客户。

公司向报告期各期前十大重叠客户的销售金额分别为 71,237.13 万元、63,295.15 万元以及 35,533.47 万元，占当期公司向重叠客户销售总额的比例分别为 71.76%、64.89%以及 54.48%。公司与海尔集团下属公司向报告期各期前十大重叠客户的销售内容如下：

| 序号 | 客户名称 | 客户类型 | 公司主要销售内容 | 海尔集团关联企业主要销售内容 | 海尔集团关联企业主要销售内容是否涉及公司主营业务 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 广州恒大材料设备有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器、建筑施工、橱柜及家具销售 | 是，主要由于海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜及定制家具业务所致 |
| 2 | 深圳恒大材料设备有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器、建筑施工、橱柜及家具销售 | 是，主要由于海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜及定制家具业务所致 |
| 3 | 天津兴航建材销售有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具、内门 | 建筑施工、橱柜及家具销售 | 是，主要由于海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜及定制家具业务所致 |
| 4 | 广州鹏烨贸易有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器 | 否 |
| 5 | 海南恒乾材料设备有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器、建筑施工 | 否 |
| 6 | 广东宜华房地产开发有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 建筑施工 | 否 |
| 7 | 芜湖市优尚电器销售有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |
| 8 | 广西乾汛禄建筑装饰工程有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具、内门 | 建筑施工 | 否 |
| 9 | 廊坊京御房地产开发有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 建筑施工 | 否 |
| 10 | 武汉碧江置业有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 建筑施工 | 否 |
| 11 | 宁波齐采联建材有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具、内门 | 建筑施工、橱柜及家具销售 | 是，主要由于海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜及定制家具业务所致 |
| 12 | 河南拓德实业有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |

| 序号 | 客户名称 | 客户类型 | 公司主要销售内容 | 海尔集团关联企业主要销售内容 | 海尔集团关联企业主要销售内容是否涉及公司主营业务 |
|---|---|---|---|---|---|
| 13 | 北京郦海合信科技有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |
| 14 | 河南海一实业有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |
| 15 | 日照欧诺装饰工程有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |
| 16 | 青岛有住信息技术有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器、建筑施工 | 否 |
| 17 | 合肥红帆工贸发展有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |
| 18 | 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、技术服务、物流服务、物业服务 | 否 |
| 19 | 哈尔滨中海龙祥房地产开发有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 建筑施工 | 否 |
| 20 | 深圳市富润达家居有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器、橱柜及家具销售 | 是，主要由于重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品所致 |
| 21 | 青岛海尔洗碗机有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器、技术服务、物流服务、物业服务 | 否 |
| 22 | 深圳市万科发展有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 建筑施工、橱柜及家具销售 | 是，主要由于海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜及定制家具业务所致 |
| 23 | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 大宗 | 交割的木门 | 电器、技术服务、物流服务 | 否 |
| 24 | 广州恒乾材料设备有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器 | 否 |
| 25 | 青岛海尚海商业管理有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 技术服务、物流服务 | 否 |
| 26 | 江门孔雀城房地产开发有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器 | 否 |
| 27 | 徐州隆嘉置业有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 建筑施工 | 否 |
| 28 | 广州恒隆设备材料有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器、建筑施工 | 否 |
| 29 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器、建筑施工 | 否 |
| 30 | 中铁建设集团有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 电器 | 否 |
| 31 | 济南荣诺经贸有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 电器 | 否 |

| 序号 | 客户名称 | 客户类型 | 公司主要销售内容 | 海尔集团关联企业主要销售内容 | 海尔集团关联企业主要销售内容是否涉及公司主营业务 |
|---|---|---|---|---|---|
| 32 | 上海博置实业有限公司 | 大宗 | 橱柜、家具 | 建筑施工 | 否 |
| 33 | 青岛智居智能科技有限公司 | 经销商 | 橱柜、家具 | 物流服务 | 否 |
| 34 | 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司 | 大宗、直营 | 橱柜、家具 | 建筑施工 | 否 |

注：根据公司对重叠客户的销售金额排序，上表所示客户包括报告期各期前十大重叠客户。

如上表所示，报告期内海尔集团下属企业对重叠客户的销售内容主要可分为三类：（1）销售橱柜及家具产品；（2）销售电器；（3）提供建筑施工类服务、技术服务、物流服务、物业服务等。具体分析如下：

（1）销售橱柜及家具产品

如上表所示，报告期内，海尔集团下属企业向重叠客户销售橱柜及定制家具，主要原因可分为两类：①海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜及定制家具业务；②重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品。具体情况如下：

①海骊住居 2018 年 6 月前存在橱柜及定制家具业务

2018 年 6 月之前，海骊住居、海骊住建存在橱柜、定制家具业务，为避免同业竞争问题，2018 年 6 月，公司子公司有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具业务相关的资产，由于收购前海骊住居、海骊住建与部分客户签署的部分订单需要在转让后继续履行，因此，收购后由海骊住居、海骊住建向公司采购完成订单所需的橱柜及家具产品（以与原终端客户签订的合同和订单定价执行），并继续向原终端客户销售橱柜及家具产品，因此存在报告期内海骊住居、海骊住建持续向地产商等大宗客户销售橱柜及定制家具产品的情况。同时，由于上述资产转让，公司与原海骊住居、海骊住建的橱柜业务客户开展新的业务合作，签订新的橱柜及定制家具订单。因此，报告期内存在公司与海骊住居、海骊住建向相同客户销售橱柜及定制家具的情况。

上述情况系为解决同业竞争问题而产生，海骊住居、海骊住建在橱柜及定制家具等业务相关资产转让给公司之后，不再从事橱柜及定制家具产品生产，因此不会构成同业竞争，影响公司业务独立性的因素已消除。

②重庆新日日顺 2018 年经销公司橱柜及家具产品

2012 年，海尔全屋与重庆新日日顺签署销售合同，约定由重庆新日日顺经销海尔全屋的橱柜产品，重庆新日日顺将橱柜产品主要销往下游橱柜类经销商，该业务于 2019 年终止，终止后，由公司子公司海尔全屋与下游橱柜类经销商直接发生交易，因此报告期内双方存在重叠客户。由于重庆新日日顺不从事橱柜类产品生产且上述经销业务已于 2019 年终止，因此不存在同业竞争，影响公司业务独立性的因素已消除。

（2）销售电器

由于房地产商及家居产品经销商对家用电器产品存在一定需求，因此存在海尔集团下属企业向其销售电器产品的情况。海尔集团公司下属企业销售电器不会对公司构成重大不利影响的同业竞争，主要原因系：公司的电器销售业务主要系将电器产品主要作为橱柜、定制家具的配套销售产品进行销售，例如配套销售抽油烟机、打火灶、洗碗机、消毒柜等，包含西门子、海尔等品牌产品，主要为提升一体化服务水平、降低客户采购成本。公司未从事家用电器生产，电器产品来源于上游电器生产供应商，电器销售业务并非公司主要收入、利润来源，公司不主动、单独向电器业务投入营销资源，电器销售业务主要是响应客户需求。经测算，公司从事电器销售产生的收入和毛利均未超过公司主营业务收入和毛利的 10%，因此海尔集团电器板块公司电器业务对公司影响较小。公司采购海尔或第三方品牌电器并对外销售，海尔集团电器板块公司作为公司电器供应商之一，与公司主要为合作关系，并非竞争关系，不会对公司构成重大不利影响的同业竞争，公司电器销售业务自主开展，业务独立性未受到影响。

（3）提供建筑施工类服务、技术服务、物流服务、物业服务等

①提供建筑施工类服务

报告期内，海尔集团控制的下属企业中，向重叠客户提供建筑施工类服务的企业主要为海骊住居、海骊住建。建筑施工类业务主要包括管线铺设、地砖墙砖铺设、墙面粉刷等基础装修服务，系海骊住居、海骊住建的主营业务。由于建筑施工类业务客户与橱柜业务客户均包括房地产商等大宗客户，且公司部

分橱柜业务大宗客户系收购海骊住居橱柜资产时承接而来，因此报告期内海骊住居、海骊住建与公司存在重叠客户。

如上所述，海骊住居、海骊住建向重叠客户提供基础装修类服务，公司向重叠客户提供橱柜、定制家具产品，双方的产品种类、服务范畴、业务实质完全不同，并独立地与主要客户签署合同及订单，独立开展生产经营，因此不会构成同业竞争，公司业务独立性未受到影响。

②提供技术服务、物流服务、物业服务

如上表所示，部分重叠客户例如青岛海尔洗碗机有限公司、重庆新日日顺、青岛海尚海商业管理有限公司、海骊住居等系海尔集团控制的企业，海尔集团下属其他企业存在向其提供技术服务、物流服务、物业服务等情形，主要系海尔集团内部资源协同、配合，具备合理性。由于重庆新日日顺 2018 年曾为公司经销商、青岛海尔洗碗机有限公司在建店时存在展台及橱柜需求、青岛海尚海商业管理有限公司自身地产项目存在橱柜及家具需求、公司报告期内收购海骊住居木门业务等原因，公司报告期内存在向上述重叠客户销售橱柜或木门产品的情况，因此双方报告期内存在共同客户。

海尔集团下属企业向重叠客户提供建筑施工服务、技术服务、物流服务、物业服务等，与公司主营业务无关。

因此，上述交易不存在同业竞争，公司业务独立性未受到影响。

**2、主要供应商重叠情况**

报告期内，海尔集团控制的下属企业与公司存在重叠供应商，重叠供应商主要为家居产品原材料制造商。公司向重叠供应商采购的原材料主要为板材、台面等橱柜制造所需原材料；海尔集团下属其他企业向重叠供应商采购的原材料主要为板材、铝制品、基础装修材料等，由于家居行业产业链较长，通用原材料如板材、五金等使用率较高，不同产业链环节企业采购的原材料具有较高的相似性。

报告期内，公司向海尔集团控制的企业重叠供应商的采购情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
| --- | --- | --- | --- |
| 公司向重叠供应商采购金额 | 30,638.74 | 39,221.34 | 48,796.21 |
| 公司向重叠供应商采购金额占公司采购总额的比例 | 12.02% | 16.17% | 24.81% |

注：若报告期内公司与海尔集团控制的企业均与某供应商发生交易，即使交易未发生在同一期，则该供应商会被统计为重叠供应商。

报告期各期，公司向前十大重叠供应商的采购金额分别为 43,366.20 万元、33,733.89 万元以及 26,316.51 万元，占公司向重叠客户销售总额的比例分别为 88.87%、86.01%以及 85.89%。公司与海尔集团下属公司向报告期各期前十大重叠供应商的采购内容如下：

| 序号 | 供应商名称 | 公司主要采购内容 | 海尔集团关联企业主要采购内容 | 海尔集团关联企业主要采购内容是否涉及公司主营业务 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | OEM 橱柜 | OEM 橱柜 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 2 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 板材，用于橱柜生产 | 板材，主要用于电器包装材料的生产 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |
| 3 | 佛山市固特家居制品有限公司 | 铝框门板、灯具等，用于橱柜生产 | 铝框门板、灯具等，用于橱柜生产 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 4 | 佛山市三水正域铝型材制品有限公司 | 拉手等铝合金制品 | 铝制品，主要用于冰箱制造所需的铝箔板 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |
| 5 | 珠海色萨利健康石材有限公司 | 石材，用于橱柜台面生产 | 石材，用于橱柜台面生产 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 6 | 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 电器 | 电器 | ②否，采购电器 |
| 7 | 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 交割的橱柜、木门 | 基础装修材料等 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |
| 8 | 东莞市富家石建材有限公司 | 石材，用于橱柜台面生产 | 石材，用于橱柜台面生产 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 9 | 青岛泰福智能家居有限公司 | 镜门等半成品，用于镜柜生产 | 镜门等半成品，用于镜柜生产 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 10 | 佛山市顺德区悍高五金制品有限公司 | 拉篮等 | 五金材料等 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |
| 11 | 肇庆佳美实实业有限公司 | 石材，用于橱柜台面生产 | 石材，用于橱柜台面生产 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 12 | 重庆日日顺电器销售有限公司 | 电器 | 电器 | ②否，采购电器 |

| 序号 | 供应商名称 | 公司主要采购内容 | 海尔集团关联企业主要采购内容 | 海尔集团关联企业主要采购内容是否涉及公司主营业务 |
|---|---|---|---|---|
| 13 | 青岛大限智能住建设施有限公司 | 内门 | 内门 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 14 | 青岛融绿工程材料有限公司 | 板材、半成品、五金等 | 基础装修材料等 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |
| 15 | 江山铭望世家门业有限公司 | 内门 | 内门 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 16 | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 交割的橱柜、木门等 | 基础装修材料及服务等 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |
| 17 | 浙江开洋木业有限公司 | 内门 | 内门 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |
| 18 | 中金京银文化（北京）有限公司 | 饰品、工服等 | 饰品、工服等 | ③否，采购原材料用于非橱柜类产品的生产 |
| 19 | 青岛海尔智慧厨房电器有限公司 | 电器 | 电器 | ②否，采购电器 |
| 20 | 杭州好迪装饰家私有限公司 | 内门 | 内门 | ①是，直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产 |

注：根据公司对重叠供应商的采购金额排序，以上主要供应商包括报告期各期前十大重叠供应商。

如上表所示，报告期内海尔集团下属企业对重叠供应商的采购内容主要可分为三类：（1）直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产；（2）采购电器；（3）采购原材料用于非橱柜类产品生产。以上对重叠供应商的采购，不会对公司构成同业竞争，具体分析如下：

（1）直接采购橱柜、木门产品或采购原材料用于橱柜生产

①向青岛福汇家智能家居科技有限公司采购橱柜

2018 年上半年，福汇家系公司子公司，同时也是海骊住居、海骊住建的橱柜 OEM 厂商，因此存在 2018 年上半年海骊住居、海骊住建向福汇家采购橱柜的情形。2018 年 6 月，公司将福汇家转让给无关联第三方，转让后，福汇家作为公司的橱柜 OEM 厂商继续为公司提供橱柜产品。因此，福汇家成为报告期内公司与海骊住居、海骊住建的共同供应商。

为了解决同业竞争问题，2018 年 6 月，公司子公司有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具业务相关的资产，收购后，海骊住居、海骊住建不再生产橱柜及定制家具产品，且不再与福汇家发生交易，因此不会对公司构

成同业竞争，未影响公司业务独立性。

②向青岛大隈智能住建设施有限公司、江山铭望世家门业有限公司、浙江开洋木业有限公司、杭州好迪装饰家私有限公司采购木门

青岛大隈智能住建设施有限公司、江山铭望世家门业有限公司、浙江开洋木业有限公司均为木门生产企业。报告期内海骊住居、海骊住建曾从事内门销售业务，因此向上述供应商采购木门。为解决同业竞争问题，2020 年 6 月，公司收购海骊住居、海骊住建木门业务，由于公司与海骊住居合并前后均受海尔集团公司的最终控制，且该控制并非暂时性的，故作为同一控制下业务合并进行了追溯调整。因此，报告期内公司与上述供应商发生的木门产品采购交易，主要系同一控制下的合并导致的追溯调整所致。杭州好迪装饰家私有限公司曾是海骊住居木门供应商，公司收购海骊住居木门业务后，对于未履行完毕的历史订单，由海骊住居向杭州好迪装饰家私有限公司采购木门产品后再将该产品销售给发行人，同时发行人也在 2021 年与该供应商发生交易，因此杭州好迪装饰家私有限公司成为报告期内发行人与海骊住居的共同供应商。

上述重叠供应商的形成系为解决同业竞争问题而产生，海骊住居、海骊住建将其木门业务相关的经营性业务转出后，不再生产木门产品，且停止向前述供应商购买木门产品，因此不会对公司构成同业竞争，未影响公司业务独立性。

③向供应商采购原材料用于橱柜生产

如前所述，2018 年 6 月之前，海骊住居、海骊住建曾从事橱柜及定制家具业务，因此存在向橱柜原材料供应商，主要包括佛山市固特家居制品有限公司、珠海色萨利健康石材有限公司、东莞市富家石建材有限公司、青岛泰福智能家居有限公司、肇庆佳美实实业有限公司等，采购板材、台面、镜门等原材料的情况。由于部分板材类、石材类供应商在行业内规模较大、知名度较高，因此公司与海骊住居、海骊住建存在共同供应商。

为解决同业竞争问题，2018 年 6 月，海骊住居、海骊住建将橱柜及定制家具业务相关资产转让于公司子公司有屋科技，转让后海骊住居、海骊住建不再向上述橱柜原材料供应商采购板材、石材、镜门等原材料生产橱柜产品，因此

不会对公司构成同业竞争，未影响公司业务独立性。

（2）采购电器

公司与海尔集团公司控制的下属企业均存在向重庆日日顺、重庆新日日顺采购海尔旗下品牌电器的情况。公司主要将电器产品主要作为橱柜、定制家具的配套销售产品进行销售，主要为提升一体化服务水平、降低客户采购成本。

公司未从事家用电器生产，电器产品来源于上游电器生产供应商，电器销售业务并非公司主要收入、利润来源，公司不主动、单独向电器业务投入营销资源，电器销售业务主要是响应客户需求。经测算，公司从事电器销售产生的收入和毛利均未超过公司主营业务收入和毛利的10%，因此海尔集团电器板块公司电器业务对公司影响较小。公司采购海尔或第三方品牌电器并对外销售，海尔集团电器板块公司作为公司电器供应商之一，与公司主要为合作关系，并非竞争关系，不会对公司构成重大不利影响的同业竞争，公司电器销售业务自主开展，业务独立性未受到影响。

（3）采购原材料用于非橱柜类产品的生产

如上表所示，海尔集团下属其他公司存在向共同供应商采购板材、铝制品、基础装修材料等原材料的情况，主要用于生产电器包装材料、冰箱制造所需铝箔板、提供装修工程服务等，与橱柜、木门、定制家具等公司主营业务产品的生产无关，因此与公司不存在同业竞争。

如前所述，报告期内公司与海尔集团下属公司存在重叠客户、重叠供应商具备合理性。部分重叠客户、重叠供应商的产生系由于海骊住居、海骊住建报告期内曾从事橱柜、木门业务并将橱柜及木门业务相关资产交割至公司所致，同时，由于家居、电器等产业链较长，难免出现公司与集团下属公司向同一客户销售不同产品/服务、或向同一供应商采购相同原材料用于生产不同产品的情况，上述交易具备合理性，不会对公司构成重大不利影响的同业竞争。

同时，公司与海尔集团控制的企业销售及采购渠道独立，销售采购人员、谈判价格、商业条款、结算均相互独立，公司与重叠客户、重叠供应商的交易价格公允，且不存在利益输送情形，具体分析详见本补充法律意见书“问题二：关于关联交易”之“十、结合发行人关联方与发行人供应商、客户的重叠情况

说明发行人与相关重叠供应商和客户交易价格的公允性，是否存在利益输送。”综上所述，公司及海尔集团下属企业与重叠客户、重叠供应商的交易不会影响公司业务独立性。

**四、说明按照《审核问答》问题 5 要求履行的核查程序和核查结论。**

根据《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》问题 5 的要求，核查了报告期内发行人控股股东、实际控制人控制的其他企业的经营开展情况，核查范围主要包括经营范围与发行人存在重合的企业，例如海骊住居、海骊住建等，根据上述企业的营业执照、财务报表等材料，以及对主要负责人员的访谈，上述企业截至报告期末的主营业务、产品或服务的定位与发行人存在显著差异，不存在竞争关系。具体分析如下：

**1、经营地域、产品或服务的定位**

在经营地域方面，发行人与海尔集团控制的公司均在全国范围内开展经营活动，经营地域无明显划分；在产品或服务的定位方面，海骊住居及其下属企业、以及海尔集团下属经营电器业务的公司与发行人存在相似业务，但不构成重大不利影响的同业竞争，具体分析详见本题“一、说明认定不存在同业竞争关系时，是否已审慎核查并完整地披露发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业，是否简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争”之“（二）是否简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争”。

**2、未导致公司与竞争方之间非公平竞争、利益输送及相互或单方让渡商业机会情形**

发行人与海尔集团控制的企业之间不存在非公平竞争、利益输送及相互或单方让渡商业机会情形，主要原因如下：

①双方虽均经营家居业务，海尔集团控制的企业主要从事建筑施工类业务，例如管线铺设、地砖墙砖铺设、墙面粉刷、基础精装产品等，发行人主要从事橱柜、木门、定制家具等家居产品的生产销售，双方在产品种类、业务实质方面完全不同；②双方虽均经营电器业务，发行人不从事电器生产且电器销售非发行人主要收入、利润来源，电器主要作为橱柜、定制家具等家居产品的

配套销售产品；③发行人与海尔集团控制的企业销售渠道独立，销售人员、谈判价格、商业条款、结算均相互独立，海尔集团主要通过与各下属企业的股权关系依法依规行使股东权利，不会对发行人的具体经营管理直接进行干涉；④发行人客户主要为大型房地产商，自身已建立起较为完善的内控制度，业务合作主要通过招投标的方式进行，大型房地产商在进行项目招标过程中，基础装修与橱柜等定制家具产品通常属于不同标段，未出现利益输送及相互或单方让渡商业机会情形；⑤发行人与海尔集团控制的企业存在客户、供应商重叠的情况，但该类业务具备真实的业务背景，该等客户、供应商重合符合实际情况和商业逻辑，并且与重叠客户的交易价格公允，具体分析详见本题“三、结合海尔集团公司控制的下属企业中与发行人存在客户、供应商重叠的情形，说明是否存在同业竞争或潜在的同业竞争，相关交易是否影响发行人业务独立性”；⑥海尔集团已出具《关于避免同业竞争的承诺函》。

因此，基于产品种类、客户采购制度、交易价格公允性综合判断，发行人与海尔集团控制的公司之间不存在非公平竞争、利益输送及相互或单方让渡商业机会情形。

**3、竞争方的同类收入或毛利占发行人主营业务收入或毛利的比例是否达30%以上。**

发行人主要经营橱柜、木门等家居产品，少量销售电器产品，包括海尔、西门子等品牌。电器产品主要根据客户需求作为橱柜等家具的配套产品销售，发行人未从事电器生产，电器产品来源于上游电器生产供应商，电器销售业务并非发行人主要收入、利润来源，发行人不主动、单独向电器业务投入营销资源，电器销售业务主要是响应客户需求。经测算，发行人从事电器销售产生的收入和毛利均未超过发行人主营业务收入和毛利的10%，因此海尔集团电器板块公司电器业务对发行人影响较小。具体测算详见本题“二、补充披露发行人电器产品配套销售的具体模式，发行人与客户签订合同中对配套电器是否单独定价或就电器销售签订独立合同，主营业务收入中电器配套销售收入是否可独立区分，若是，请披露相关金额及占比”。因此，海尔集团下属企业销售电器不会对发行人构成重大不利影响的同业竞争。除电器销售外，截至报告期末发行人控股股东、实际控制人控制的其他企业不存在经营发行人主营业务产品的情

况。

**五、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、通过国家企业信用信息网（http://www.gsxt.gov.cn）、企查查（https://www.qcc.com/）、企业官网、海尔集团公司下属上市公司公告等公开渠道查询整理发行人控股股东、实际控制人对外投资的企业，并根据股权比例、合伙人身份初步判断是否形成控制；

2、查阅发行人控股股东出具的《调查表》及说明文件确认，海尔集团公司法务部门牵头内部各个板块梳理直接或间接控制的企业清单，并邮件汇总确认直接或间接控制企业的基本情况、经营范围和实际经营业务；

3、筛选出经营范围、实际经营业务与发行人存在重合或具有相似性的关联企业；对经营范围存在重合且经营相似业务的关联企业进行访谈，了解其主营业务以及和发行人的业务合作关系等，抽取关联企业与发行人之间的业务合同及订单，获取关联企业营业执照、财务报表；对经营范围存在重合但未经营相似业务的关联企业进行访谈确认；

4、查阅发行人控股股东、实际控制人出具的《关于避免同业竞争的承诺函》；

5、查阅实际控制人海尔集团确认的重叠客户、重叠供应商名单，以及海尔集团下属主体对主要重叠客户、重叠供应商的销售内容及销售金额；

6、查阅发行人对重叠客户、重叠供应商的销售、采购合同；

7、查阅发行人销售、采购相关内控制度，了解其销售采购部门的设置以及独立性情况；

8、访谈发行人管理层，并查阅发行人董事、监事及高级管理人员填写的《调查表》；

9、抽取发行人电器业务订单及经销合同，了解其电器产品销售的具体模式，统计测算发行人电器采购、销售、利润情况；

10、查阅发行人报告期内电器产品进销存统计数据、以及品牌电器厂商向

发行人的供货价格、指导销售价格、发行人产品定价策略文件、电器行业上市公司毛利率水平。

经核查，本所律师认为：

1、在认定不存在同业竞争关系时，发行人已审慎核查发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的全部关联企业；由于发行人实际控制人海尔集团下属企业数量众多，为了增强可读性，招股说明书中披露了海尔集团控制的旗下主要板块直属运营主体，该等主体为海尔集团公司下属各公司集中管理的平台，具有代表性；在认定不存在同业竞争关系时，系基于产品种类、服务范畴、业务实质的详细核查、同时综合考虑双方是否存在共同客户和供应商、资产人员是否独立来进行判定，未简单依据经营地域、产品或服务的不同来认定不构成同业竞争。

2、发行人已披露电器产品配套销售的具体模式，发行人的电器产品主要系根据客户需求作为橱柜等家具的配套产品销售，部分情况存在应客户需求单独销售品牌电器的情况；单独销售的电器产品其销售收入可独立区分，配套电器销售收入难以独立区分，经匡算，发行人电器销售产生的主营业务和其他业务收入、毛利金额较小，占主营业务收入、毛利的比例均未超过 10%。

3、报告期内发行人与海尔集团下属公司存在重叠客户、重叠供应商具备合理性，同业竞争或潜在同业竞争问题已解决，相关交易不会影响发行人业务独立性。

4、发行人从事电器销售产生的收入和毛利均未超过发行人主营业务收入和毛利的 10%，因此海尔集团电器板块公司电器业务对发行人影响较小，按照《审核问答》问题 5 的规定，不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争。

**问题七：关于资产及技术**

**申报材料显示：**

**（1）发行人自有 7 处房产和 8 处土地使用权，另有 1 处目前在使用的房产及 1 处土地使用权正在办理产权转移手续。**

**（2）发行人及其子公司租赁房屋存在出租方未提供房屋权属证明或有权处分该等租赁房屋证明文件以及未能通过公开披露的文件查询到房屋权属证明文**

件的情形，该等房屋占公司全部经营使用房屋面积的 12.18%。

（3）发行人租赁房产中存在使用集体建设用地、划拨地等情况。

（4）公司拥有 329 项专利，12 项软件著作权，注册商标 225 项。

（5）青岛海商智财管理咨询有限公司授权发行人在中国大陆境内橱柜及衣柜产品领域无偿独占许可使用“海尔”“Haier”系列注册商标，许可期限为 20 年，自 2020 年 1 月 27 日起计算。

请发行人：

（1）补充披露自有房产及土地使用权的获取背景，是否存在权属瑕疵，是否已完整完成产权转移手续；披露博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司签署的《进区协议书》关于博洛尼深州应履行义务的完整约定，该处土地及附属建筑物的产权转移手续是否存在不能如期完成的风险。

（2）补充披露租赁房产中存在产权瑕疵的房产对于发行人及其子公司的重要程度、对生产经营的影响程度，用途为直营店经营的房产涉及的销售金额及占各期总营收的比重，是否存在被强制搬迁的风险，若被要求强制搬迁发行人及其子公司的应对措施以及预计将产生的损失规模，是否会对发行人持续经营是否构成重大不利影响。

（3）补充披露发行人租赁房产中使用集体建设用地、划拨地等情形是否符合《土地管理法》等法律法规的规定，有关房产是否为合法建筑，是否可能被行政处罚，是否构成重大违法行为。

（4）补充披露发行人技术资产产生背景；发行人核心技术形成过程，是否来源于关联方；发行人核心技术及无形资产是否来源于董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果；上述人员是否存在违反竞业禁止协议的情况，是否存在知识产权纠纷或潜在纠纷。

（5）补充披露发行人业务开展是否依赖于“海尔”“Haier”系列注册商标，发行人使用“海尔”“Haier”系列注册商标是否影响发行人业务独立性；报告期内发行人是否存在在中国大陆境内橱柜及衣柜产品以外领域使用

“海尔”“Haier”系列注册商标的情形，是否存在纠纷及潜在纠纷。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

一、补充披露自有房产及土地使用权的获取背景，是否存在权属瑕疵，是否已完整完成产权转移手续；披露博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司签署的《进区协议书》关于博洛尼深州应履行义务的完整约定，该处土地及附属建筑物的产权转移手续是否存在不能如期完成的风险。

（一）补充披露自有房产及土地使用权的获取背景，是否存在权属瑕疵，是否已完整完成产权转移手续

截至 2022 年 3 月 31 日，有屋智能自有房产获取相关情况如下表所示：

| 序号 | 所有权人 | 不动产权证号 | 面积（㎡） | 用途 | 坐落位置 | 他项权利 | 取得方式及背景 | 是否存在权属瑕疵 | 是否已完整完成产权转移手续 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 有屋智能 | 鲁（2021）青岛市黄岛区不动产权第 0346772 号 | 25,360.70 | 工业 | 黄岛区前湾港路 236 号海尔工业园 K 座厨房设施事业部 | 无 | 自建，系有屋智能发展初期主要的生产场所 | 否 | 是 |
| 2 | 博洛尼咸宁 | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010772 号 | 11,341.46 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（车间），2 幢 1 层号 | 无 | 购买，用于博洛尼咸宁生产经营及办公使用 | | |
| 3 | | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010769 号 | 11,341.46 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（车间），3 幢 1 层号 | 无 | | | |
| 4 | | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010770 号 | 11,341.46 | 车间 | 咸宁市长江产业园内（车间），6 幢 1 层号 | 无 | | | |
| 5 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010986 号 | 5,670.73 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（车间），5 幢 1 层号 | 无 | | | |
| 6 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010774 号 | 5,234.43 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（综合楼），2 幢 1-5 层号 | 无 | | | |
| 7 | | 鄂（2021）咸安区不动产权 | 5,234.43 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（综合 | 无 | | | |

| 序号 | 所有权人 | 不动产权证号 | 面积（㎡） | 用途 | 坐落位置 | 他项权利 | 取得方式及背景 | 是否存在权属瑕疵 | 是否已完整完成产权转移手续 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 0010771 号 | | | 楼），3 幢 1-5 层号 | | | | |
| 8 | 山东万园实业有限公司 | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005371 号 | 109.06 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 无 | 自建，用于济南虫洞的生产经营及办公使用 | | |
| 9 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005385 号 | 45,352.18 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 无 | | | |
| 10 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005386 号 | 157.92 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 无 | | | |
| 11 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005387 号 | 43,432.18 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 无 | | | |
| 12 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005390 号 | 17,113.11 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 无 | | | |
| 13 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 沪（2021）青字不动产权第 026884 号 | 138.36 | 办公 | 青浦区徐泾镇诸光路 1588 弄 300 号 211 室 | 无 | 购买，用于海尔全屋办公使用 | | |
| 14 | | 沪（2021）青字不动产权第 026886 号 | 138.36 | 办公 | 青浦区徐泾镇诸光路 1588 弄 300 号 212 室 | 无 | | | |

截至 2022 年 3 月 31 日，有屋智能自有土地使用权获取相关情况如下表所示：

| 序号 | 所有权人 | 不动产权/房产证证号 | 面积（平方米） | 类型 | 土地用途 | 土地使用权终止期限 | 坐落位置 | 他项权利 | 取得方式及背景 | 是否存在权属瑕疵 | 是否已完整完成产权转移手续 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 有屋智能 | 鲁（2021）青岛市黄岛区不动产权第 0346772 号 | 38,789.00 | 国有建设用地使用权 | 工业 | 2048 年 12 月 20 日止 | 黄岛区前湾港路 236 号海尔工业园 K 座厨房设施事业部 | 无 | 购买，系有屋智能发展初期主要的生产用地 | 否 | 是 |
| 2 | 博洛尼深州 | 冀（2020）深州市不动产权第 0000965 号 | 33,333.00 | 国有建设用地使用权 | 工业 | 2069 年 12 月 25 日止 | 深州市大广高速连接线南、纵三大街西侧 | 无 | 购买，用于博洛尼深州生产经营及办公使用 | | |

| 序号 | 所有权人 | 不动产权/房产证证号 | 面积（平方米） | 类型 | 土地用途 | 土地使用权终止期限 | 坐落位置 | 他项权利 | 取得方式及背景 | 是否存在权属瑕疵 | 是否已完整完成产权转移手续 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 博洛尼咸宁 | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010698 号 | 44,647.08 | 国有建设用地使用权 | 工业 | 2061 年 4 月 29 日止 | 咸宁市长江产业园内 | 无 | 购买，用于博洛尼咸宁生产经营及办公使用 | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010769 号 | | | | | | | | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010770 号 | | | | | | | | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010771 号 | | | | | | | | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010699 号 | 40,591.81 | | | | | | | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010772 号 | | | | | | | | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010986 号 | | | | | | | | | |
| | | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010774 号 | | | | | | | | | |
| 4 | 山东万园实业有限公司 | 鲁（2018）济阳县不动产权第 0005014 号 | 176,075.00 | 国有建设用地使用权 | 工业 | 2068 年 6 月 13 日止 | 济阳县城黄河大街北，大常村、小张村 | 无 | 购买，用于济南虫洞的生产经营及办公 | | |

**（二）披露博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司签署的《进区协议书》关于博洛尼深州应履行义务的完整约定，该处土地及附属建筑物的产权转移手续是否存在不能如期完成的风险**

**1、博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司签署的《进区协议书》关于博洛尼深州应履行义务的完整约定；**

2019 年 6 月 12 日，博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司（以下简称“深州投建”）签署的《进区协议书》，关于博洛尼深州应履行的义务约定如下：

1）博洛尼深州在二、三期取得《土地使用权证》后应积极办理相关施工手

续，半年内进场施工建设。无正当理由未及时进场施工或建设一部分后停建超过一年的，深州市人民政府有权依法无偿收回土地另行转让给他人建设。博洛尼深州原《土地使用权证》作废。

2）博洛尼深州建设投资强度每亩不低于 220 万元、建筑系数大于 40%、容积率1.0以上、行政办公及生活服务设施不超过7%、绿化用地综合不超过15%。博洛尼深州要按照深州市人民政府统一规划的多层厂房、办公楼及辅助设施进行建设，如博洛尼深州因生产需要对厂区规划有特殊要求且规划设计标准高于深州市人民政府统一规划的设计标准，须经开发区规划建设局批准后方可开工建设。项目建成后，由相关部门对投资强度、容积率等指标进行审核验收。

3）自本协议签订之日起 30 日内博洛尼深州向深州市人民政府指定账户缴纳1万元/亩的二、 三期用地定金，土地摘牌后转为建设保证金，项目建成验收合格后全额退回。

4）博洛尼深州取得土地使用权后未经开发区规划建设局许可不得转让。

5）博洛尼深州必须按照国家规定的环保要求、消防要求和安全要求，进行施工建设和经营。

6）如属搬迁企业，新建项目的设施、设备应在原有的基础上升级，进一步提高科技含量。

7）博洛尼深州在坚持公开招聘、择优录用原则下，应优先录用当地员工。

8）博洛尼深州及时准确真实地向深州市人民政府及市直相关职能部门报送生产经营报告.....

自深州投建将一期土地使用权及其地上建筑物整体交付博洛尼深州之日起三年内，博洛尼深州第一年按人民币1,000.00万元/年，第二年2,000.00万元/年向深州市人民政府预付一期用地使用权及其地上建筑物的所有权的受让款。第三年，深州投建与博洛尼深州签订一期土地使用权及其地上建筑物的所有权转让合同时，博洛尼深州向深州市人民政府已支付的全部款项自行转为博洛尼深州受让款，不足部分博洛尼深州按照转让合同约定进行支付。待款项全部付清后一个月内，由深州市人民政府负责协助办理相关过户手续。

**2、该处土地及附属建筑物的产权转移手续是否存在不能如期完成的风险**

深州投建已将一期土地及其地上建筑物交付给博洛尼深州使用。为保证一期土地及其地上建筑物产权转移手续能如期办理，博洛尼深州在《进区协议书》中约定了严格的违约责任，具体约定为：若深州投建交付的一期用地使用权及其地上建筑物的所有权产权不清晰，或存在争议，或验收备案手续不完整无法交付等情形，致使本协议无法继续履行，深州投建须无条件退还博洛尼深州已支付的全部款项，并承担博洛尼深州的经济损失（包括但不限于直接、间接、预期等）。

2021 年 6 月 28 日，深州市人民政府、深州投建共同出具《说明》：“2019 年 6 月 12 日，深州市经济开发区投资建设有限公司与深州市人民政府、博洛尼智能科技（深州）有限公司共同签属《河北深州经济开发区博洛尼智能科技（深州）有限公司项目进区协议书》（以下简称“《进区协议》”）约定：自协议生效之日起三年内深州市经济开发区投资建设有限公司通过合法程序将项目一期土地使用权及建筑物所有权转让予博洛尼智能科技（深州）有限公司。针对《进区协议》的上述约定，特说明如下：

1、深州市经济开发区投资建设有限公司为《进区协议》中约定的项目一期土地及建筑物所有权人，该等土地及建筑物目前已取得冀（2021）深州市不动产权第 0000903 号《不动产权证书》；

2、深州市经济开发区投资建设有限公司承诺将严格按照《进区协议》约定履行义务，配合博洛尼智能科技（深州）有限公司能够按照《进区协议》约定按时、合规的取得项目一期土地及建筑物所有权，博洛尼智能科技（深州）有限公司不能如期取得项目一期土地及建筑物所有权的风险较低。”

鉴于，1）博洛尼深州在《进区协议书》中约定了严格的违约责任，若深州投建不能按照《进区协议书》的约定完成一期土地及其地上建筑物所有权转移手续，深州投建将承担严格的违约责任；2）深州投建已将一期土地及其地上建筑物交付给博洛尼深州使用，且深州投建已针对一期土地及其地上建筑物所有权转移手续出具说明函。因此，项目一期土地及其地上建筑物不能按照《进区协议书》如期完成所有权转移手续的风险较低。

**二、补充披露租赁房产中存在产权瑕疵的房产对于发行人及其子公司的重要程度、对生产经营的影响程度，用途为直营店经营的房产涉及的销售金额及占各期总营收的比重，是否存在被强制搬迁的风险，若被要求强制搬迁发行人及其子公司的应对措施以及预计将产生的损失规模，是否会对发行人持续经营是否构成重大不利影响。**

**（一）租赁房产中存在产权瑕疵的房产对于有屋智能及其子公司的重要程度、对生产经营的影响程度**

有屋智能租赁存在产权瑕疵的房产主要用于子公司的办公、仓储、直营店经营等。截至 2022 年 3 月 31 日，相关情况如下：

**1、用于办公、仓储等的瑕疵房产情况**

（1）用于办公的瑕疵房产情况

有屋智能子公司承租的位于北四环的房产尚未办理产权证且短期内无法办理，租赁面积合计为 1,648 ㎡，上述租赁房产系有屋智能较为重要的办公场所。鉴于，（1）公司已逐步分流该处办公人员至其他合法房产办公；（2）该处房产主要用于办公，办公场所无特殊的建设要求，该处地点同类型的办公场所较多，一旦无法租赁，有屋智能能迅速寻找到替代房产。因此,有屋智能租赁该处房产对生产经营的影响程度较低。

有屋智能子公司原承租的位于北京市大兴区庞各庄镇瓜乡路 10 号 3 号楼的 120 平方米房屋主要用于办公，短期内无法办理房产证。截至本补充法律意见书出具之日，有屋智能已寻找到有不动产权证书的的替代房屋，并完成搬迁。

（2）用于办公、仓储等的瑕疵房产情况

有屋智能子公司原承租的位于大兴区甜园路 5 号的面积为 48,779 平方米房产有 20,826.86 平方米未取得产权证书。公司租赁该处房屋主要作为部分库存商品存储仓库及部分未搬迁至深州工厂人员的宿舍，公司通过分流该处人员、处理库存并要求经销商及时提货的方式已逐步减少此处租赁房屋的实际使用面积，截至本问询函回复出具之日，公司实际租赁面积为 9,630 平方米且该部分房产均取得产权证书。

截至 2022 年 3 月 31 日，用于办公、仓储、宿舍的实际瑕疵房产面积，占有屋智能整体经营面积比例为 0.42%。

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

针对有屋智能租赁瑕疵房产相关事宜，有屋智能控股股东有屋家居出具承诺函：“若发行人及其控股子公司因租赁无证房产等原因，导致发行人或控股子公司无法继续使用租赁房产，给发行人及其控股子公司正常经营造成障碍，致使发行人及其控股子公司遭受任何损失，本单位愿承担因此产生的所有损失、罚款或赔偿责任，保证不因该事项致使发行人及发行人上市后的公众股东遭受任何经济损失。”

综上，鉴于：（1）上述瑕疵房产中短期内无法办理产权证的房产主要功用为办公、仓储、宿舍等，非生产性用房；（2）有屋智能将积极持续通过分流该处人员、处理库存并要求经销商及时提货的方式减少此处租赁房屋的实际使用面积，一旦无法使用，有屋智能可迅速在周边区域寻找可替代房产；（3）瑕疵面积占总经营面积比例较低；（4）有屋智能已出具承诺，一旦出现无法租赁的情况，将立即寻找替代房产，确保有屋智能及其控股子公司不会因上述事项遭受经济损失或不利影响；（5）有屋智能控股股东已经出具有屋智能因使用瑕疵房产造成的损失，由其承担的承诺函。因此，有屋智能租赁上述瑕疵房产对其生产经营影响较小。

**2、生产用房产的瑕疵情况**

有屋智能子公司原租赁的山东万园实业有限公司所有的主要用于生产的面积为 40,000 ㎡房产未取得权属证书。截至本补充法律意见书出具之日，该处房产已取得不动产权证书，有屋智能租赁该处房产不会对其的生产经营产生影响。

**3、直营店用房产的瑕疵情况**

有屋智能子公司租赁用于直营店的部分房产，截至 2022 年 3 月 31 日，出租

方未提供且无法通过查询公开披露的文件证明租赁房屋已取得不动产权证书，具体情况如下表所示：

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 用途 | 性质 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京日进博远商贸有限公司 | 北京市朝阳区南湖渠鹿港小区南侧四环路北侧 | 2,433.00 | 否 | 直营店经营 | 城镇建设用地 |
| 2 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 273.62 | 否 | 直营店经营 | 国有建设用地 |
| 3 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 183.90 | 否 | 直营店经营 | 国有建设用地 |
| 4 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京星凯京洲家具广场有限公司 | 北京家居 1 号店建材馆三楼 | 410.04 | 否 | 直营店经营 | 集体建设用地 |
| 5 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 143.40 | 否 | 直营店经营 | 国有建设用地 |
| 6 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 147.50 | 否 | 直营店经营 | 国有建设用地 |
| 7 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司 | 北京玉泉营店一号楼四层 | 197.40 | 否 | 直营店经营 | 集体建设用地 |
| 8 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京十里河店四号楼二层橱柜厅 | 194.00 | 否 | 直营店经营 | 集体建设用地 |
| 9 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路购物中心有限公司 | 北京大兴店 1 号楼一层 | 203.00 | 否 | 直营店经营 | 划拨地 |
| 10 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京市北京十里河店三号楼一层洁具厅 | 392.48 | 否 | 直营店经营 | 集体建设用地 |
| 11 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店二期材料厅 | 434.00 | 否 | 直营店经营 | 集体建设用地 |
| 12 | 博洛尼智能家居（北京） | 北京居然之家金源家居 | 北京市北京金源店一期四层 | 182.00 | 否 | 直营店经 | 集体建设 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 用途 | 性质 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 有限公司 | 建材市场有限公司 | | | | 营 | 用地 |
| 13 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京市定慧桥集美家具城市场有限公司 | 北京市海淀区阜成路 68 号集美家居中央大厅二层 | 137.57 | 否 | 直营店经营 | 城镇建设用地 |
| 14 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店二期一层 | 346.00 | 否 | 直营店经营 | 集体建设用地 |

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

针对有屋智能租赁瑕疵房产相关事宜，有屋智能控股股东有屋家居出具承诺函：“若发行人及其控股子公司因租赁无证房产等原因，导致发行人或控股子公司无法继续使用租赁房产，给发行人及其控股子公司正常经营造成障碍，致使发行人及其控股子公司遭受任何损失，本单位愿承担因此产生的所有损失、罚款或赔偿责任，保证不因该事项致使发行人及发行人上市后的公众股东遭受任何经济损失。”

有屋智能子公司承租上述瑕疵房产主要用于直营店经营，对有屋智能及其子公司较重要。但鉴于：（1）上述瑕疵房产使用者为有屋智能子公司，瑕疵面积合计 5677.91 ㎡，占公司总经营面积的 1.45%，占总经营面积比例较低；（2）上述瑕疵房产主要用于直营店等非生产性用房，可替代性较强；（3）除上表中第（1）处直营店外，其余直营店均位于红星美凯龙、居然之家等大型家居综合展览馆内，被强制搬迁的风险较低；（4）有屋智能已出具承诺，一旦出现无法租赁的情况，将立即寻找替代房产，确保有屋智能及其控股子公司不会因上述事项遭受经济损失或不利影响；（5）有屋智能控股股东已经出具公司因使用瑕疵房产造成的损失，由其承担的承诺函；（6）瑕疵房产的承租方博洛尼北京已取得相关合规证明。因此，有屋智能及其子公司承租上述瑕疵房产不会对公司的生产经营造成重大不利影响。

**（二）用途为直营店经营的房产涉及的销售金额及占各期总营收的比重**

经核查，截至 2022 年 3 月 31 日，使用瑕疵房产经营的直营店的租赁面积、报告期内销售金额及其占各期主营业务收入的比重情况如下表所示：

单位：万元

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 2021 年销售金额 | 2021 年占比 | 2020 年销售金额 | 2020 年占比 | 2019 年销售金额 | 2019 年占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京日进博远商贸有限公司 | 北京市朝阳区南湖渠鹿港小区南侧四环路北侧 | 2,433.00 | 3,525.81 | 0.84% | 9,211.63 | 2.57% | 13,966.45 | 4.34% |
| 2 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京东方欧美时代家居广场有限公司 | 北京朝阳路商场综合馆三楼 | 528.37 | 446.87 | 0.10% | 455.64 | 0.13% | 550.87 | 0.17% |
| 3 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 273.62 | 3,337.91 | 0.79% | 3,843.12 | 1.07% | 6,491.99 | 2.02% |
| 4 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 183.90 | 2,427.04 | 0.58% | | | | |
| 5 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京星凯京洲家具广场有限公司 | 北京家居 1 号店建材馆三楼 | 410.04 | 909.77 | 0.22% | 895.76 | 0.25% | 1,335.30 | 0.41% |
| 6 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 143.40 | 383.45 | 0.09% | 1,382.97 | 0.39% | 2,298.19 | 0.71% |
| 7 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 147.50 | 1,160.85 | 0.28% | | | | |
| 8 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司 | 北京玉泉营店一号楼四层 | 197.40 | 833.67 | 0.20% | 1,134.17 | 0.32% | 1,371.48 | 0.43% |
| 9 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京十里河店四号楼二层橱柜厅 | 194.00 | 998.41 | 0.24% | 2,511.99 | 0.70% | 4,606.76 | 1.43% |
| 10 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有 | 北京市北京十里河店三号楼一层洁具 | 392.48 | 1,904.42 | 0.45% | | | | |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 2021 年销售金额 | 2021 年占比 | 2020 年销售金额 | 2020 年占比 | 2019 年销售金额 | 2019 年占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 限公司 | 厅 | | | | | | | |
| 11 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路家居建材有限公司 | 北京大兴店 1 号楼五层 | 134.40 | 633.23 | 0.15% | 607.06 | 0.17% | 624.44 | 0.19% |
| 12 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路购物中心有限公司 | 北京大兴店 1 号楼一层 | 203.00 | | | | | | |
| 13 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店二期材料厅 | 434.00 | 2,763.44 | 0.66% | 1,853.96 | 0.52% | 4,078.46 | 1.27% |
| 14 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京市定慧桥集美家具城市场有限公司 | 北京市海淀区阜成路 68 号集美家居中央大厅二层 | 137.57 | 572.78 | 0.14% | 370.18 | 0.10% | 262.01 | 0.08% |
| 15 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店一期四层 | 182.00 | - | - | - | - | - | - |
| 16 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店二期一层 | 346.00 | - | - | - | - | - | - |
| 合计 | | | | 6,340.68 | 19,897.65 | 4.74% | 22,266.48 | 6.22% | 35,585.95 | 11.05% |

注 1：合计数与各数字直接相加之和在尾数上如有差异，盖因四舍五入。
注 2：上表第 11 项直营店已闭店，其与第 12 项直营店在同一家居综合馆，使用同一端口收费，无法区分各自收入，因此选取合并收入统计数据。
注 3：上表第 15 项、第 16 项系新增加的直营店，报告期内无收入。
注 4：上表第 2 项直营店租赁合同于 2022 年 3 月 31 日到期，到期后不再续租。

**（三）是否存在被强制搬迁的风险，若被要求强制搬迁发行人及其子公司的应对措施以及预计将产生的损失规模，是否会对发行人持续经营是否构成重大不利影响**

**1、是否存在被强制搬迁的风险**

根据有屋智能子公司与上述房产的出租方签署的租赁合同、出租方签署的说明承诺函，有屋智能子公司可按照约定使用上述房产，且除上表中第（1）处直营店外，其余直营店均位于红星美凯龙、居然之家等大型家居综合展览馆内，被强制搬迁的风险较低。

**2、若被要求强制搬迁有屋智能及其子公司的应对措施以及预计将产生的损失规模，是否会对有屋智能持续经营是否构成重大不利影响。**

（1）若被要求强制搬迁有屋智能及其子公司的应对措施

若被要求强制搬迁，要求强制搬迁方通常会提前通知有屋智能，并给有屋智能一定的搬迁缓冲期。而有屋智能及其子公司通常可在三个月内于合适区域内找到替代的合法房产并完成装修，确保有屋智能及其子公司不因强制搬迁导致生产经营产生重大不利影响。

（2）若被要求强制搬迁预计将产生的损失规模，是否会对有屋智能持续经营构成重大不利影响

若直营店被要求强制搬迁，有屋智能及其子公司通常可在三个月内于合适区域内找到替代的合法房产并完成装修。鉴于，被要求强制搬迁时，相关方通常会提前通知有屋智能，并给有屋智能一定的搬迁缓冲期，缓冲期内，有屋智能仍可继续在原处经营。按照缓冲期为二个月计算，有屋智能直营店收入受影响的时间大概为一个月。因此，有屋智能直营店被要求强制搬迁导致的损失主要是装修成本以及一个月的营业收入。参考有屋智能2019年、2020年、2021年直营店的装修成本及月平均销售金额，假设有屋智能全部使用瑕疵房产的直营店都被要求搬迁，测算有屋智能因此产生的损失情况如下：

单位：万元

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 装修成本损失 | 装修期间损失收入 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能家 | 北京日进博远 | 北京市朝阳区南 | 2,433.00 | 876.62 | 741.77 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 装修成本损失 | 装修期间损失收入 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 居（北京）有限公司 | 商贸有限公司 | 湖渠鹿港小区南侧四环路北侧 | | | |
| 2 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京东方欧美时代家居广场有限公司 | 北京朝阳路商场综合馆三楼 | 528.37 | 44.83 | 40.37 |
| 3 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 273.62 | 47.46 | 447.22 |
| 4 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 183.90 | 106.99 | |
| 5 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京星凯京洲家具广场有限公司 | 北京家居 1 号店建材馆三楼 | 410.04 | 14.99 | 87.25 |
| 6 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 143.40 | 17.70 | 145.15 |
| 7 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 147.50 | 22.00 | |
| 8 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司 | 北京玉泉营店一号楼四层 | 197.40 | 8.39 | 92.76 |
| 9 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京十里河店四号楼二层橱柜厅 | 194.00 | 14.34 | 278.38 |
| 10 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京市北京十里河店三号楼一层洁具厅 | 392.48 | 40.08 | |
| 11 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路家居建材有限公司 | 北京大兴店 1 号楼五层 | 134.40 | 21.49 | 51.80 |
| 12 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路购物中心有限公司 | 北京大兴店 1 号楼一层 | 203.00 | 32.66 | |
| 13 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店二期材料厅 | 434.00 | 68.75 | 241.55 |
| 14 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京市定慧桥集美家具城市场有限公司 | 北京市海淀区阜成路 68 号集美家居中央大厅二层 | 137.57 | 20.40 | 33.47 |
| 15 | 博洛尼智能家居（北京）有 | 北京居然之家金源家居建材 | 北京市北京金源店一期四层 | 182.00 | 3.50 | — |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 装修成本损失 | 装修期间损失收入 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 限公司 | 市场有限公司 | | | | |
| 16 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店二期一层 | 346.00 | - | - |
| 合计 | | | | 6,340.68 | 1,340.20 | 2,159.72 |

注 1：除上表第 1 处直营店外，有屋智能上述直营店均位于红星美凯龙、居然之家等大型家居综合馆内，被全部强制要求搬迁的可能性极低。
注 2：上表第 11 项直营店已闭店，其与第 12 项直营店在同一家居综合馆，使用同一端口收费，无法区分各自收入，因此选取合并收入统计数据。
注 3：上表第 15 项、第 16 项直营店系新增，目前正在装修，且未形成收入，装修成本损失及收入损失暂未统计。
注 4：上表第 2 项直营店租赁合同于 2022 年 3 月 31 日到期，到期后不再续租。

经测算，若直营店被要求强制搬迁，将减少收入 2,159.72 万元，占有屋智能最近一年营业收入的比例为 0.50%，影响净利润金额-43.19 万元，加上装修成本损失，合计影响净利润-1048.34 万元（已考虑企业所得税影响），占 2021 年净利润的比例为 11.48%。

针对直营店搬迁产生的损失，有屋智能控股股东有屋家居出具承诺函：“若发行人及其控股子公司因租赁无证房产等原因，导致发行人或控股子公司无法继续使用租赁房产，给发行人及其控股子公司正常经营造成障碍，致使发行人及其控股子公司遭受任何损失，本单位愿承担因此产生的所有损失、罚款或赔偿责任，保证不因该事项致使发行人及发行人上市后的公众股东遭受任何经济损失。”

鉴于：（1）有屋智能及其子公司通常可在三个月内于合适区域内找到替代的合法房产并完成装修，确保有屋智能及其子公司不因强制搬迁导致生产经营产生重大不利影响；（2）若直营店被要求强制搬迁，相关方通常会提前通知有屋智能，并给有屋智能一定的搬迁缓冲期，有屋智能直营店收入受影响的时间大概为一个月，因此受到影响的营业收入及净利润均较低；（3）除上表第（1）处直营店外，有屋智能其余直营店均位于红星美凯龙、居然之家等大型家居综合馆内，被全部强制要求搬迁的可能性极低；（4）有屋智能控股股东已针对有屋智能因强制搬迁产生的损失进行兜底。因此，直营店被要求强制搬迁不会对有屋智能持续经营构成重大不利影响。

**三、补充披露发行人租赁房产中使用集体建设用地、划拨地等情形是否符合《土地管理法》等法律法规的规定，有关房产是否为合法建筑，是否可能被行政处罚，是否构成重大违法行为。**

**（一）有屋智能租赁房产中使用集体建设用地等情形是否符合《土地管理法》等法律法规的规定**

截至 2022 年 3 月 31 日，有屋智能租赁房产中使用集体建设用地/城镇建设用地的情况如下表所示：

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 北京蓝调酒店管理有限公司 | 北京市朝阳区北四环东路 39 号 | 190.00 | 否 | 办公 |
| 2 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司北京分公司 | 北京蓝调酒店管理有限公司 | 北京市朝阳区北四环东路 39 号 | 380.00 | 否 | 办公 |
| 3 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝调酒店管理有限公司 | 北京市朝阳区北四环东路 39 号 | 380.00 | 否 | 办公 |
| 4 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司 | 北京市朝阳区北四环东路办公楼 | 698.00 | 否 | 办公 |
| 5 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京日进博远商贸有限公司 | 北京市朝阳区南湖渠鹿港小区南侧四环路北侧 | 2,433.00 | 否 | 直营店经营 |
| 6 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京星凯京洲家具广场有限公司 | 北京家居 1 号店建材馆三楼 | 410.04 | 否 | 直营店经营 |
| 7 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司 | 北京玉泉营店一号楼四层 | 197.40 | 否 | 直营店经营 |
| 8 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京十里河店四号楼二层橱柜厅 | 194.00 | 否 | 直营店经营 |
| 9 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京市北京十里河店三号楼一层洁具厅 | 392.48 | 否 | 直营店经营 |
| 10 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有 | 北京市北京金源店二期材料厅 | 434.00 | 否 | 直营店经营 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 限公司 | | | | |
| 11 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店一期四层 | 182.00 | 否 | 直营店经营 |
| 12 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京市定慧桥集美家具城市场有限公司 | 北京市海淀区阜成路68号集美家居中央大厅二层 | 137.57 | 否 | 直营店经营 |
| 13 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店二期一层 | 346.00 | 否 | 直营店经营 |

注：上表所示房产坐落土地性质除集体建设用地外，还包括通过查询公开文件确认土地性质为城镇建设用地但不能确认是否为集体建设用地的土地。

《中华人民共和国土地管理法》第六十三条规定：“.....土地利用总体规划、城乡规划确定为工业、商业等经营性用途，并经依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用，并应当签订书面合同，载明土地界址、面积、动工期限、使用期限、土地用途、规划条件和双方其他权利义务。前款规定的集体经营性建设用地出让、出租等，应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。”第八十二条规定：“擅自将农民集体所有的土地通过出让、转让使用权或者出租等方式用于非农业建设，或者违反本法规定，将集体经营性建设用地通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。”

根据上述规定，有屋智能租赁的房产使用集体建设用地应当经集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。未经同意将集体建设用地出租的，会被责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。

截至本补充法律意见书出具之日，上表所示的出租方尚未提供相关村民会议或村民代表的同意文件，有屋智能租赁的上表所示房产位于集体建设用地的情况与《中华人民共和国土地管理法》第六十三条、第八十二条规定存在不相符合的风险。但鉴于违反上述法律或法规规定的责任承担主体为租赁房产的所有权人或出租方，有屋智能仅作为承租方不应属于承担相应法律责任的主体，有屋智能因租赁房产中使用集体建设用地的情形而受到处罚的风险较低。

**（二）有屋智能租赁房产中使用划拨地的情形是否符合《土地管理法》等法律法规的规定**

截至 2022 年 3 月 31 日，有屋智能租赁房产中使用划拨地的情况如下表所示：

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 坐落位置 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 红星美凯龙环球（北京）家具建材广场有限公司 | 北京北四环商场综合馆地下二层展位 B2157 | 379.34 | 是 | 直营店经营 |
| 2 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路购物中心有限公司 | 北京大兴店 1 号楼一层 | 203.00 | 否 | 直营店经营 |

《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十六条规定：“以营利为目的，房屋所有权人将以划拨方式取得使用权的国有土地上建成的房屋出租的，应当将租金中所含土地收益上缴国家。具体办法由国务院规定。”《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（2020 修订）第四十六条规定：“对未经批准擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的单位和个人，市、县人民政府土地管理部门应当没收其非法收入，并根据情节处以罚款。”

根据上述规定，有屋智能租赁的房产使用划拨地应当经过土地管理部门的批准，同时出租方需将租金中所含土地收益上缴国家。

截至本补充法律意见书出具之日，上述租赁房产的所有权人或出租方暂未提供土地管理部门的批准手续，也未提供上缴土地收益的证明文件，有屋智能租赁的上表所示房产位于划拨地的情况存在与《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（2020 修订）第四十六条、《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十六条规定不相符合的风险。但鉴于违反上述法律或法规规定的责任承担主体为租赁房产的所有权人或出租方，有屋智能仅作为承租方不应属于承担相应法律责任的主体，有屋智能因租赁房产中使用划拨地的情形而受到处罚的风险较低。

**（三）有关房产是否为合法建筑，是否可能被行政处罚，是否构成重大违法行为**

截至本补充法律意见书出具之日，有屋智能租赁的位于集体建设用地、划

拨地的房产中有 15 处房产未提供建设用地规划许可证/建设工程规划许可证/不动产权证明等资料，该等房产存在违反《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规及规范性文件而被认定为违法建筑的风险。

但是有屋智能租赁有关瑕疵房产被相关主管部门处以行政处罚的风险较低，且不构成重大违法行为。主要原因如下：

（1）发行人为瑕疵房产的承租方，非瑕疵房产的建设方及所有权人，不属于《中华人民共和国城乡规划法》规定的违法建筑的责任承担主体；

（2）法律、法规及规范性文件均无明确规定承租方承租违法建筑会受到行政处罚；

（3）有屋智能及租赁上述房产的子公司均已取得所在地城建主管部门出具的不存在违法违规或未受到行政处罚的证明文件。

**四、补充披露发行人技术资产产生背景；发行人核心技术形成过程，是否来源于关联方；发行人核心技术及无形资产是否来源于董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果；上述人员是否存在违反竞业禁止协议的情况，是否存在知识产权纠纷或潜在纠纷。**

**（一）有屋智能技术资产产生背景**

有屋智能主营业务为从事定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务及物联网技术、人工智能技术在上述产品中的应用。有屋智能的技术资产主要为专利及计算机软件著作权。截至 2022 年 2 月 28 日，公司及子公司共拥有 77 项计算机软件著作权及 451 项专利，其中 17 项发明专利、303 项实用新型专利和 131 项外观设计专利。

上述技术资产中，有 371 项专利、67 项计算机软件著作权系有屋智能通过自主研发的方式取得。其余 72 项专利、10 项计算机软件著作权系有屋智能依据 2017 年签署的《资产重组协议》陆续从博家用及博旗舰处受让取得，8 项专利系 2016 年博湖北从博旗舰处受让而来。

专利情况如下：

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 冰箱边柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020304293489 | 外观设计 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 2 | 餐边柜（H1） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020304293525 | 外观设计 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 3 | 电视柜（H1） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 202030429353X | 外观设计 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 4 | 梳妆柜（H7） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020304293544 | 外观设计 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 5 | 电动升降桌（H7） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020304293614 | 外观设计 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 6 | 电视柜（H7） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020304302844 | 外观设计 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 7 | 电视柜（轻舞） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300639986 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 8 | 卡座沙发（一体式） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300640076 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 9 | 餐边柜（摩卡） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300640095 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 10 | 组合书柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300640108 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 11 | 组合儿童床 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300640216 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 12 | 儿童床用楼梯 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300640220 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 13 | 电视柜（西雅图） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300643106 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 14 | 玄关柜（摩卡） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300643318 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 15 | 电视柜（摩卡） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300643322 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 16 | 儿童床 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020300643337 | 外观设计 | 2020/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 17 | 厨具收纳装置 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020200425341 | 实用新型 | 2020/1/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 18 | 一种调光平面镜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019217872617 | 实用新型 | 2019/10/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 19 | 一种调光玻璃门板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019217872636 | 实用新型 | 2019/10/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 20 | 一种玻璃面板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019217872706 | 实用新型 | 2019/10/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 21 | 一种卫浴柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019217781942 | 实用新型 | 2019/10/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 22 | 一种折叠桌 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019212136034 | 实用新型 | 2019/7/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 23 | 一种茶几 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019212136119 | 实用新型 | 2019/7/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 24 | 门板（水滴拉手） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 201930410937X | 外观设计 | 2019/7/30 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 25 | 板材（1） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019304109384 | 外观设计 | 2019/7/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 26 | 一种样板存储比色柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019212056523 | 实用新型 | 2019/7/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 27 | 门板（蔷薇） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2018300464683 | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 28 | 门板（极致空间） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2018300464698 | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 29 | 门板（雨季） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2018300464700 | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 30 | 门板（极韵） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 201830046779X | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 31 | 门板（圣托里尼） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2018300467802 | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 32 | 门板（波多黎歌） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2018300467817 | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 33 | 门板（初心） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2018300467821 | 外观设计 | 2018/1/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 34 | 一种暗扣金属拉手及家具 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 201721375185X | 实用新型 | 2017/10/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 35 | 橱柜抽屉拓展台 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017213752068 | 实用新型 | 2017/10/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 36 | 橱柜抽拉休息凳 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017213760261 | 实用新型 | 2017/10/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 37 | 踢脚抽橱柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017213768899 | 实用新型 | 2017/10/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 38 | 一种厨房用隐藏式顶柜下挂架 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017213771868 | 实用新型 | 2017/10/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 39 | 橱柜门板（英格） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304830858 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 40 | 橱柜门板（伊丽莎白） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304830985 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 41 | 橱柜门板（烤漆配嵌式金属拉手-曼妮） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304833790 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 42 | 橱柜门板（尼诺） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304833822 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 43 | 橱柜门板（吸塑配实木拉手-卡米诺） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304834204 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 44 | 橱柜门板（四块拼接式铝合金拉 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304834280 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 手-莫奈印象） | | | | | | |
| 45 | 橱柜门板（吸塑一体式铝合金拉手-雅典） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2017304836197 | 外观设计 | 2017/10/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 46 | 一种面板收纳柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2016201780132 | 实用新型 | 2016/3/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 47 | 柜体 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 201620090025X | 实用新型 | 2016/1/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 48 | 护墙挂件组件 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 201510342930X | 发明专利 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 49 | 嵌入式 LED 数显门板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2015204261034 | 实用新型 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 50 | 一种护墙挂件组件 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2015204262376 | 实用新型 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 51 | 一种拼接踢脚板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2015204263896 | 实用新型 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 52 | 一种具有存物篮的吊柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2015204264314 | 实用新型 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 53 | 一种水槽柜置物架及水槽柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2015204266606 | 实用新型 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 54 | 一种抑菌橱柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2015204267312 | 实用新型 | 2015/6/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 55 | 一种易清洁橱柜门板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208845149 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 56 | 一种橱柜拼接门板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208846230 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 57 | 一种橱柜干燥模块 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208846438 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 58 | 一种玻璃橱柜门 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208846442 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 59 | 一种橱柜收纳栏 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208853431 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 60 | 一种水槽柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208853484 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 61 | 一种多媒体橱柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 201320885354X | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 62 | 一种发光门板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013208856853 | 实用新型 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 63 | 门板（描银实木门板） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306584510 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 64 | 门板（边角弧形烤漆门板） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306584525 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 65 | 门板（做旧包覆门板） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306585034 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 66 | 门板（描金包覆门板） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306585049 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 67 | 门板（做旧吸附门板） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306585087 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 68 | 门板（哑光欧式烤漆门板） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306585091 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 69 | 门板（铝合金封边配小护角） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306585778 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 70 | 门板（无压边铝框配丝印钢化玻璃） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2013306587010 | 外观设计 | 2013/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 71 | 板材（2） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020307637411 | 外观设计 | 2020/12/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 72 | 拉手（回形云纹） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2021302827857 | 外观设计 | 2021/5/12 | 原始取得 | 自主研发 |
| 73 | 一种榻榻米 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2019212138434 | 实用新型 | 2019/7/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 74 | 一种拉直器及门板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2021213049717 | 实用新型 | 2021/6/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 75 | 一种旋转储物电视柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2021217333426 | 实用新型 | 2021/7/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 76 | 一种可伸缩踢脚板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2021218475458 | 实用新型 | 2021/8/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 77 | 门板（挪威） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2021306744800 | 外观设计 | 2021/10/14 | 原始取得 | 自主研发 |
| 78 | 一种玄关柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020229523291 | 实用新型 | 2020/12/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 79 | 板材（回形云纹） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2021302825724 | 外观设计 | 2021/5/12 | 原始取得 | 自主研发 |
| 80 | 板材（轱辘金钱纹） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2021302827819 | 外观设计 | 2021/5/12 | 原始取得 | 自主研发 |
| 81 | 托盘 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020304913320 | 外观设计 | 2020/8/25 | 原始取得 | 自主研发 |
| 82 | 门板（一） | 青岛有屋科技有限公司 | 2020304723970 | 外观设计 | 2020/8/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 83 | 门板（二） | 青岛有屋科技有限公司 | 2020304725904 | 外观设计 | 2020/8/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 84 | 家居柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020302378919 | 外观设计 | 2020/5/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 85 | 家居柜净化模块（有屏幕） | 青岛有屋科技有限公司 | 202030238251X | 外观设计 | 2020/5/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 86 | 家居柜净化模块（无屏幕） | 青岛有屋科技有限公司 | 2020302382524 | 外观设计 | 2020/5/21 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 87 | 框架镜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020302303931 | 外观设计 | 2020/5/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 88 | 皮革门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020302303984 | 外观设计 | 2020/5/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 89 | 镜门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020207321061 | 实用新型 | 2020/5/6 | 原始取得 | 自主研发 |
| 90 | 柜体及家具 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020206213695 | 实用新型 | 2020/4/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 91 | 用于安装功能模块的装置及家具 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020206213708 | 实用新型 | 2020/4/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 92 | 角铁 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020301185016 | 外观设计 | 2020/3/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 93 | 门板（镶嵌金属条） | 青岛有屋科技有限公司 | 202030083545X | 外观设计 | 2020/3/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 94 | 杀菌柜及橱柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020200995720 | 实用新型 | 2020/1/16 | 原始取得 | 自主研发 |
| 95 | 镜柜连接件和镜柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019216420472 | 实用新型 | 2019/9/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 96 | 镜柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019216512900 | 实用新型 | 2019/9/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 97 | 连接件 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019304835901 | 外观设计 | 2019/9/3 | 原始取得 | 自主研发 |
| 98 | 镜柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019304835988 | 外观设计 | 2019/9/3 | 原始取得 | 自主研发 |
| 99 | 浴室柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019304841029 | 外观设计 | 2019/9/3 | 原始取得 | 自主研发 |
| 100 | 柜门和柜子 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019213841357 | 实用新型 | 2019/8/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 101 | 金属边框门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019210718416 | 实用新型 | 2019/7/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 102 | 吊柜框架 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019210737224 | 实用新型 | 2019/7/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 103 | 复合门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019210737239 | 实用新型 | 2019/7/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 104 | 门板（1） | 青岛有屋科技有限公司 | 2019302664142 | 外观设计 | 2019/5/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 105 | 门板（2） | 青岛有屋科技有限公司 | 2019302664250 | 外观设计 | 2019/5/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 106 | 镜柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019302664547 | 外观设计 | 2019/5/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 107 | 衣帽间柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019301541287 | 外观设计 | 2019/4/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 108 | 一种冷藏镜柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2019202602244 | 实用新型 | 2019/2/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 109 | 一种智能烟机控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017219258705 | 实用新型 | 2017/12/29 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 110 | 一种卡接连接装置 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017210307918 | 实用新型 | 2017/8/17 | 原始取得 | 自主研发 |
| 111 | 用于多个灶头的油烟机排风系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017206136767 | 实用新型 | 2017/5/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 112 | 卫浴水处理器 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017302088168 | 外观设计 | 2017/5/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 113 | 一种丝杆锁紧机构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017205967119 | 实用新型 | 2017/5/25 | 原始取得 | 自主研发 |
| 114 | 衣帽间柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017301715932 | 外观设计 | 2017/5/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 115 | 衣帽间柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017301715947 | 外观设计 | 2017/5/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 116 | 衣帽间柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017301716066 | 外观设计 | 2017/5/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 117 | 一种抽屉式冷藏柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017204720509 | 实用新型 | 2017/4/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 118 | 旋塞阀转动装置 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017204736422 | 实用新型 | 2017/4/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 119 | 制冷设备导风结构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017204741079 | 实用新型 | 2017/4/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 120 | 一种柜体式风烟机 | 青岛有屋科技有限公司 | 201720453003X | 实用新型 | 2017/4/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 121 | 调节机构及包括该调节机构的抽屉 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017204160259 | 实用新型 | 2017/4/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 122 | 一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017204068197 | 实用新型 | 2017/4/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 123 | 一种柜体连接结构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017203860333 | 实用新型 | 2017/4/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 124 | 挂墙板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017203448875 | 实用新型 | 2017/4/1 | 原始取得 | 自主研发 |
| 125 | 连接结构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017203454842 | 实用新型 | 2017/4/1 | 原始取得 | 自主研发 |
| 126 | 一种可调节位置正反两用搁架 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017203329861 | 实用新型 | 2017/3/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 127 | 灶具火力控制装置 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017203205178 | 实用新型 | 2017/3/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 128 | 智能中央净水机 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017202957187 | 实用新型 | 2017/3/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 129 | 一种带有深度水处理系统的浴柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017201653131 | 实用新型 | 2017/2/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 130 | 一种基于匀冷保鲜照明 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017201595193 | 实用新型 | 2017/2/22 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 装置及带有该装置的橱柜 | | | | | | |
| 131 | 多功能玄关换鞋柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017300464354 | 外观设计 | 2017/2/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 132 | 一款带有智能控制系统的艺术酒柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017201563099 | 实用新型 | 2017/2/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 133 | 匀冷保鲜照明装置 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017300449301 | 外观设计 | 2017/2/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 134 | 一种使酒杯漂移的醒酒系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017201061764 | 实用新型 | 2017/2/3 | 原始取得 | 自主研发 |
| 135 | 无湿作业墙面一体式衣帽间 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017200875591 | 实用新型 | 2017/1/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 136 | 一种 VR 家居智能隐藏控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017200669753 | 实用新型 | 2017/1/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 137 | 多功能玄关柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 201730023462X | 外观设计 | 2017/1/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 138 | 智能模块化电视柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017300236042 | 外观设计 | 2017/1/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 139 | 一种多元化衣帽间智能控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016214716929 | 实用新型 | 2016/12/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 140 | 带立体音响环绕和酒柜功能的电视柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 201630650162X | 外观设计 | 2016/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 141 | 一种切菜机自动清洗系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016214336510 | 实用新型 | 2016/12/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 142 | 一种切菜机的刀片组合系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016214336525 | 实用新型 | 2016/12/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 143 | 衣帽间除尘设备 | 青岛有屋科技有限公司 | 201630646778X | 外观设计 | 2016/12/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 144 | 客厅休闲吧台 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016306237769 | 外观设计 | 2016/12/16 | 原始取得 | 自主研发 |
| 145 | 多功能客厅智能沙发 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016306210215 | 外观设计 | 2016/12/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 146 | L 型衣帽间 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016306122002 | 外观设计 | 2016/12/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 147 | 一种可自动清理垃圾的餐桌 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016213224062 | 实用新型 | 2016/12/5 | 原始取得 | 自主研发 |
| 148 | 垃圾清理一 | 青岛有屋科技 | 2016305877414 | 外观 | 2016/12/1 | 原始 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 步到位的餐桌 | 有限公司 | | 设计 | | 取得 | |
| 149 | 一种任意组合式即搜即显书柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016213019212 | 实用新型 | 2016/11/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 150 | 电视柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016305676006 | 外观设计 | 2016/11/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 151 | 可辅助照顾宝宝的变形智能客厅沙发模块 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016110303442 | 发明专利 | 2016/11/16 | 原始取得 | 自主研发 |
| 152 | 化妆品冷藏柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016305194338 | 外观设计 | 2016/10/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 153 | 多格多功能柜子 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016305145986 | 外观设计 | 2016/10/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 154 | 智能冰吧 | 青岛有屋科技有限公司 | 201630514600X | 外观设计 | 2016/10/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 155 | 衣物护理机 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016305150772 | 外观设计 | 2016/10/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 156 | 一种炒菜机制冷保鲜系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016211394711 | 实用新型 | 2016/10/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 157 | 照明踢脚线 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016305098932 | 外观设计 | 2016/10/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 158 | 一种板材固定结构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016211216894 | 实用新型 | 2016/10/14 | 原始取得 | 自主研发 |
| 159 | 一种地面固定系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016211220103 | 实用新型 | 2016/10/14 | 原始取得 | 自主研发 |
| 160 | 一种照明踢脚线 | 青岛有屋科技有限公司 | 201621118013X | 实用新型 | 2016/10/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 161 | 一种隔板安装结构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016211185114 | 实用新型 | 2016/10/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 162 | 一种不分开向，定尺组合门框 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016211069359 | 实用新型 | 2016/10/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 163 | 地面无湿作业主龙骨 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304763308 | 外观设计 | 2016/9/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 164 | 内嵌式炒菜机 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304763346 | 外观设计 | 2016/9/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 165 | 金属板挂件 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304763350 | 外观设计 | 2016/9/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 166 | 墙面无湿作业挂墙系统主龙骨 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304763416 | 外观设计 | 2016/9/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 167 | 工字型挂件 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304763473 | 外观设计 | 2016/9/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 168 | 内置圆弧型轨道挂件 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304763488 | 外观设计 | 2016/9/21 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 169 | 一种壁挂式空气净化器 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016210643011 | 实用新型 | 2016/9/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 170 | 玻璃板固定件 | 青岛有屋科技有限公司 | 201630474812X | 外观设计 | 2016/9/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 171 | 下翻鞋柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304752604 | 外观设计 | 2016/9/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 172 | 极窄框铝型材玻璃柜门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016304027412 | 外观设计 | 2016/8/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 173 | 密封平趟门柜体 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016208956624 | 实用新型 | 2016/8/17 | 原始取得 | 自主研发 |
| 174 | 空气净化器 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016303970692 | 外观设计 | 2016/8/17 | 原始取得 | 自主研发 |
| 175 | 一种可调节的柜体挂架装置 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016208787927 | 实用新型 | 2016/8/12 | 原始取得 | 自主研发 |
| 176 | 可调节柜体挂架系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016303766883 | 外观设计 | 2016/8/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 177 | 智能防撞门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016208556405 | 实用新型 | 2016/8/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 178 | 干身机 | 青岛有屋科技有限公司 | 201620807855X | 实用新型 | 2016/7/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 179 | 新风系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016208015156 | 实用新型 | 2016/7/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 180 | 一种感温水盆 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016207978109 | 实用新型 | 2016/7/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 181 | 整体智能客厅功能系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016207631983 | 实用新型 | 2016/7/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 182 | 投影仪抽屉式安装结构 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016207643603 | 实用新型 | 2016/7/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 183 | 智能客厅电器集成控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016207673967 | 实用新型 | 2016/7/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 184 | 智能橱柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016303275345 | 外观设计 | 2016/7/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 185 | 智能衣柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016303275364 | 外观设计 | 2016/7/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 186 | 智能电视柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016303275379 | 外观设计 | 2016/7/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 187 | 智能电视柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 2016303275383 | 外观设计 | 2016/7/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 188 | 门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021300662027 | 外观设计 | 2021/1/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 189 | 门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021300368264 | 外观设计 | 2021/1/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 190 | 用于安装功能模块的装置及家具 | 青岛有屋科技有限公司 | 2020206221668 | 实用新型 | 2020/4/22 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 191 | 木门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021301446171 | 外观设计 | 2021/3/17 | 原始取得 | 自主研发 |
| 192 | 木门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021300862076 | 外观设计 | 2021/2/5 | 原始取得 | 自主研发 |
| 193 | 门套 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021302464637 | 外观设计 | 2021/4/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 194 | 木门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021302881673 | 外观设计 | 2021/5/14 | 原始取得 | 自主研发 |
| 195 | 木门 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021302759953 | 外观设计 | 2021/5/10 | 原始取得 | 自主研发 |
| 196 | 门板（免拉手） | 青岛有屋科技有限公司 | 2021301203023 | 外观设计 | 2021/3/5 | 原始取得 | 自主研发 |
| 197 | 门板（玻璃） | 青岛有屋科技有限公司 | 2021301203112 | 外观设计 | 2021/3/5 | 原始取得 | 自主研发 |
| 198 | 免拉手门板（镶嵌金属条） | 青岛有屋科技有限公司 | 2021301203273 | 外观设计 | 2021/3/5 | 原始取得 | 自主研发 |
| 199 | 一种门体 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021210788331 | 实用新型 | 2021/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 200 | 拼接式玻璃门 | 青岛有屋科技有限公司 | 202121253779X | 实用新型 | 2021/6/3 | 原始取得 | 自主研发 |
| 201 | 门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021305434192 | 外观设计 | 2021/8/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 202 | 门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021306010370 | 外观设计 | 2021/9/10 | 原始取得 | 自主研发 |
| 203 | 抽屉及收纳家具 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021203441675 | 实用新型 | 2021/2/5 | 原始取得 | 自主研发 |
| 204 | 门板（玻璃） | 青岛有屋科技有限公司 | 2021305586532 | 外观设计 | 2021/8/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 205 | 一种语音识别设备控制方法、语音识别设备和中控服务器 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017102144928 | 发明专利 | 2017/4/1 | 原始取得 | 自主研发 |
| 206 | 门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021305220206 | 外观设计 | 2021/8/12 | 原始取得 | 自主研发 |
| 207 | 门套 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021302061566 | 外观设计 | 2021/4/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 208 | 门板（镶嵌金属条） | 青岛有屋科技有限公司 | 2021301203324 | 外观设计 | 2021/3/5 | 原始取得 | 自主研发 |
| 209 | 具有隐藏式导电接头的智能板式柜体结构 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020215618262 | 实用新型 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 210 | 具有隐藏式导电接头的智能铝框架结构 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020215618597 | 实用新型 | 2020/7/31 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 211 | 吊柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019210839995 | 实用新型 | 2019/7/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 212 | 储物柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019209814535 | 实用新型 | 2019/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 213 | 吊柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019209824306 | 实用新型 | 2019/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 214 | 一种桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019209410724 | 实用新型 | 2019/6/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 215 | 桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019209417742 | 实用新型 | 2019/6/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 216 | 隐藏连接桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019209452341 | 实用新型 | 2019/6/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 217 | 桌腿 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019302351913 | 外观设计 | 2019/5/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 218 | 一种铰链组件及安装该铰链组件的柜体 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019205773470 | 实用新型 | 2019/4/25 | 原始取得 | 自主研发 |
| 219 | 桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019205639880 | 实用新型 | 2019/4/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 220 | 一种墙板与层板的挂装结构 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019205470745 | 实用新型 | 2019/4/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 221 | 储物柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019205059334 | 实用新型 | 2019/4/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 222 | 置物柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019205060238 | 实用新型 | 2019/4/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 223 | 开放式厨房储物柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2019205119301 | 实用新型 | 2019/4/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 224 | 扣手装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201920478203X | 实用新型 | 2019/4/10 | 原始取得 | 自主研发 |
| 225 | 桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018222010150 | 实用新型 | 2018/12/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 226 | 墙板组件 | 博洛尼智能科技（青岛）有 | 2018216666073 | 实用新型 | 2018/10/15 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 限公司 | | | | | |
| 227 | 固定腿以及支撑架 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201821592114X | 实用新型 | 2018/9/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 228 | 活动导电装置及板式结构的家具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018213486420 | 实用新型 | 2018/8/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 229 | 柔性支撑装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201821067914X | 实用新型 | 2018/7/6 | 原始取得 | 自主研发 |
| 230 | 燃气柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201820991250X | 实用新型 | 2018/6/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 231 | 墙面支撑装置及通过墙面支撑的桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018208748137 | 实用新型 | 2018/6/6 | 原始取得 | 自主研发 |
| 232 | 墙壁挂装系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018207207054 | 实用新型 | 2018/5/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 233 | 吸油烟机用滤油装置及吸油烟机 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201820614930X | 实用新型 | 2018/4/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 234 | 一种层板调平装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018206096177 | 实用新型 | 2018/4/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 235 | 一种门框与门套的安装结构 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018205091227 | 实用新型 | 2018/4/10 | 原始取得 | 自主研发 |
| 236 | 一种踢脚线及其安装结构 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018204907505 | 实用新型 | 2018/4/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 237 | 一种连接榫 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018204570690 | 实用新型 | 2018/4/3 | 原始取得 | 自主研发 |
| 238 | 一种地板压条 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018203909607 | 实用新型 | 2018/3/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 239 | 一种空心墙 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2018203747960 | 实用新型 | 2018/3/19 | 原始取得 | 自主研发 |
| 240 | 一种三面抽拉抽屉柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017214431416 | 实用新型 | 2017/11/2 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 241 | 可伸缩的桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017213994457 | 实用新型 | 2017/10/27 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 242 | 带升降柜门的壁柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017213905311 | 实用新型 | 2017/10/26 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 243 | 带显示屏的门板系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017213589920 | 实用新型 | 2017/10/20 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 244 | 带显示屏的桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017213590044 | 实用新型 | 2017/10/20 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 245 | 一种用于门扇的眼形拉手 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017209395956 | 实用新型 | 2017/7/31 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 246 | 一种用于门扇的波形拉手 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017209404264 | 实用新型 | 2017/7/31 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 247 | 一种用于铝边框拼接的装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017209234333 | 实用新型 | 2017/7/27 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 248 | 一种鞋架及安装有该鞋架的鞋柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017208625664 | 实用新型 | 2017/7/17 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 249 | 一种柜体背板连接组件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017208627087 | 实用新型 | 2017/7/17 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 250 | 一种用于背板拼接的装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017207006972 | 实用新型 | 2017/6/16 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 251 | 抽屉安装组件、安装该组件的铝材抽屉及铝材抽屉家具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017206688245 | 实用新型 | 2017/6/9 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 252 | 室内隔断装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017205273396 | 实用新型 | 2017/5/12 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 253 | 实现快速安装的双向自动闭门的设备 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017103289055 | 发明专利 | 2017/5/11 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 254 | 一种下沉式灶具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017203860808 | 实用新型 | 2017/4/13 | 继受取得 | 2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来 |
| 255 | 具有烘干去味功能的挂鞋架组件及安装该组件的鞋柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017203812151 | 实用新型 | 2017/4/12 | 原始取得 | 自主研发 |
| 256 | 装饰线挂件 | 博洛尼智能科 | 2016209193377 | 实用 | 2016/8/22 | 继受 | 2017 年重组 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 技（青岛）有限公司 | | 新型 | | 取得 | 时，从博家用处受让而来 |
| 257 | 墙板安装组件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016208585516 | 实用新型 | 2016/8/9 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 258 | 外飘玻璃门柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016208033686 | 实用新型 | 2016/7/27 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 259 | 隐藏式磁吸导向器系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016105437377 | 发明专利 | 2016/7/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 260 | 隐藏式磁吸导向器系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016207281674 | 实用新型 | 2016/7/11 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 261 | 带有升降挡屏的吸油烟机柜体侧板 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016204489204 | 实用新型 | 2016/5/17 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 262 | 壁柜用金属转篮 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201620449017X | 实用新型 | 2016/5/17 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 263 | 可调式隐藏挂件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016203001941 | 实用新型 | 2016/4/12 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 264 | 可调整压力的支撑杆 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016203003260 | 实用新型 | 2016/4/12 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 265 | 应用于铝框玻璃展示柜的走线系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2016202754811 | 实用新型 | 2016/4/5 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 266 | 根据墙厚进行调节的新型结构的门套组件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015209109086 | 实用新型 | 2015/11/16 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 267 | 新型密封胶条 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015209110011 | 实用新型 | 2015/11/16 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 268 | 壁柜门竖框 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015303654794 | 外观设计 | 2015/9/21 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 269 | 壁柜门竖框 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015303660278 | 外观设计 | 2015/9/21 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 270 | 一种新型屏风 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015207297610 | 实用新型 | 2015/9/18 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 271 | 一种基于横拉式门窗的防撞条堵头 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015207303058 | 实用新型 | 2015/9/18 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 272 | 一种基于推拉门窗的联动装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015105279006 | 发明专利 | 2015/8/25 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 273 | 新型木质结构隐形门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015203945718 | 实用新型 | 2015/6/9 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 274 | 一种具有新型固定片的把手 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015203742183 | 实用新型 | 2015/6/3 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 275 | 一种带有导线的封边条 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015203742198 | 实用新型 | 2015/6/3 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 276 | 一种具有 LED 灯的家具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015203083345 | 实用新型 | 2015/5/13 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 277 | 可拆装式护墙板系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2015101465848 | 发明专利 | 2015/3/31 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 278 | 一种新型水槽 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014208321218 | 实用新型 | 2014/12/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 279 | 多视镜浴室柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014207483821 | 实用新型 | 2014/12/3 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 280 | 基于家具侧板与背板连接的搭扣组件及柜体 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014106018441 | 发明专利 | 2014/10/31 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 281 | 具有缓冲结构的移门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014205540069 | 实用新型 | 2014/9/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 282 | 具有密封结构的移门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014205317564 | 实用新型 | 2014/9/16 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 283 | 具有密封结构的双开门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014205098923 | 实用新型 | 2014/9/5 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 284 | 鞋柜内置隐藏式换鞋凳 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014204429581 | 实用新型 | 2014/8/7 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 285 | 一种双面胶带 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014103795960 | 发明专利 | 2014/8/4 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 286 | 活动层板及墙板 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2014103798282 | 发明专利 | 2014/8/4 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 287 | 移动平台 | 博洛尼智能科技（青岛）有 | 2014201732642 | 实用新型 | 2014/4/10 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 限公司 | | | | | 处受让而来 |
| 288 | 弧形滑轨 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013103888477 | 发明专利 | 2013/8/30 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 289 | 弯形滑轨 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013205383241 | 实用新型 | 2013/8/30 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 290 | 拼接组装桌面 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013205258237 | 实用新型 | 2013/8/27 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 291 | 移门防磨损胶条 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013204556879 | 实用新型 | 2013/7/29 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 292 | 新型门套 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013204443103 | 实用新型 | 2013/7/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 293 | 具有调整平整度的墙板 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013204373755 | 实用新型 | 2013/7/22 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 294 | 隔墙 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013204376772 | 实用新型 | 2013/7/22 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 295 | 铝层板 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013303299685 | 外观设计 | 2013/7/15 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 296 | 墙板铝边 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013303307111 | 外观设计 | 2013/7/15 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 297 | 具有柔性的支撑台面装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013204170708 | 实用新型 | 2013/7/12 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 298 | 玻璃柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013204040028 | 实用新型 | 2013/7/8 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 299 | 具有换气功能的燃气灶 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203831351 | 实用新型 | 2013/6/28 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 300 | 水槽凸台龙头孔 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203842125 | 实用新型 | 2013/6/28 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 301 | 折叠门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203747031 | 实用新型 | 2013/6/27 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 302 | 挂件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203760411 | 实用新型 | 2013/6/27 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 303 | 移门门套连板 | 博洛尼智能科技（青岛）有 | 2013203760426 | 实用新型 | 2013/6/27 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 限公司 | | | | | 处受让而来 |
| 304 | 组合式抽屉 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203761151 | 实用新型 | 2013/6/27 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 305 | 通过 45 度连接件进行门套线连接的门套 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013102531941 | 发明专利 | 2013/6/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 306 | 顶线角码装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013102534329 | 发明专利 | 2013/6/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 307 | LED 结构灯具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203628102 | 实用新型 | 2013/6/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 308 | 集成排烟柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203647387 | 实用新型 | 2013/6/24 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 309 | 刚性校正组件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203601788 | 实用新型 | 2013/6/21 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 310 | LED 层板灯具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203604574 | 实用新型 | 2013/6/21 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 311 | 组合式超窄拉篮 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203605755 | 实用新型 | 2013/6/21 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 312 | 一种装饰木门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2013203609328 | 实用新型 | 2013/6/21 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 313 | 一种木门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 201220223627X | 实用新型 | 2012/5/17 | 继受取得 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 314 | 一体化水槽 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 202022037479X | 实用新型 | 2020/9/16 | 原始取得 | 自主研发 |
| 315 | 一种智能活动床 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020219556570 | 实用新型 | 2020/9/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 316 | 一种智能恒温恒湿酒柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020219553534 | 实用新型 | 2020/9/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 317 | 一种抽拉式橱柜自动弹出装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020215313584 | 实用新型 | 2020/7/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 318 | 一种智能升降橱柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020215306059 | 实用新型 | 2020/7/28 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 319 | 一种智能会议桌投影位调节装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020214536994 | 实用新型 | 2020/7/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 320 | 一种智能橱柜抽屉 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020219553549 | 实用新型 | 2020/9/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 321 | 一种隐藏式升降收纳柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020219444096 | 实用新型 | 2020/9/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 322 | 一种新型折叠式梳妆台 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020219427029 | 实用新型 | 2020/9/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 323 | 一种弹出式收纳装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020219426793 | 实用新型 | 2020/9/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 324 | 一种厨房电器橱柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020232631785 | 实用新型 | 2020/12/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 325 | 连接件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020229268739 | 实用新型 | 2020/12/7 | 原始取得 | 自主研发 |
| 326 | 一种智能厨房安防报警装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020232907507 | 实用新型 | 2020/12/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 327 | 可调长度的桌子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020228471586 | 实用新型 | 2020/12/1 | 原始取得 | 自主研发 |
| 328 | 一种天地锁 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020229313698 | 实用新型 | 2020/12/7 | 原始取得 | 自主研发 |
| 329 | 隐藏 LED 装饰灯铝线的高柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021217514671 | 实用新型 | 2021/7/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 330 | 隐藏门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021220261584 | 实用新型 | 2021/8/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 331 | 隐藏式门板升降机构 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021217454416 | 实用新型 | 2021/7/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 332 | 一种智能茶几控制电路及茶几 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216107112 | 实用新型 | 2021/7/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 333 | 一种智能排风橱柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216145078 | 实用新型 | 2021/7/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 334 | 一种智能家具移动控制装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216147745 | 实用新型 | 2021/7/15 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 335 | 一种可旋转升降智能橱柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216676607 | 实用新型 | 2021/7/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 336 | 一种电动升降智能衣架 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216678265 | 实用新型 | 2021/7/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 337 | 具有先升降后关闭门板的升降台设备 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021215183123 | 实用新型 | 2021/7/5 | 原始取得 | 自主研发 |
| 338 | 具有 LED 装饰灯铝线的地柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021217513310 | 实用新型 | 2021/7/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 339 | 子母连接件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021217453447 | 实用新型 | 2021/7/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 340 | 具有 OLED 透明触摸电视屏柜门的柜子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021217453451 | 实用新型 | 2021/7/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 341 | 具有减震功能的电机系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021217454420 | 实用新型 | 2021/7/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 342 | 一种基于 3D 摄像头的身高及体重测算装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 202023260611X | 实用新型 | 2020/12/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 343 | 双向平开门智能控制装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021204690868 | 实用新型 | 2021/3/4 | 原始取得 | 自主研发 |
| 344 | 橱柜智能联动推拉控制装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021204701595 | 实用新型 | 2021/3/4 | 原始取得 | 自主研发 |
| 345 | 一种智能化妆品收纳柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216094682 | 实用新型 | 2021/7/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 346 | 一种可推送智能存储鞋柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216107061 | 实用新型 | 2021/7/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 347 | 一种具有移动装置的智能橱柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216676698 | 实用新型 | 2021/7/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 348 | 一种具有温度和角度调节功能的智能椅 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216677031 | 实用新型 | 2021/7/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 349 | 一种空间可变智能橱柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有 | 2021216677756 | 实用新型 | 2021/7/22 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 限公司 | | | | | |
| 350 | 一种智能谷物储存防霉装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216954960 | 实用新型 | 2021/7/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 351 | 一种智能联动推拉橱柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 202121695498X | 实用新型 | 2021/7/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 352 | 一种智能餐具管理柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216954994 | 实用新型 | 2021/7/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 353 | 一种智能控制的双向平开门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216955889 | 实用新型 | 2021/7/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 354 | 一种智能调料存取使用装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216956928 | 实用新型 | 2021/7/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 355 | 具有移动功能的无线充电台面 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021214773049 | 实用新型 | 2021/6/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 356 | 门套快速安装件及门套安装结构 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 202121229041X | 实用新型 | 2021/6/2 | 原始取得 | 自主研发 |
| 357 | 隐藏式电陶炉或电磁炉一体式台面 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021212782240 | 实用新型 | 2021/6/8 | 原始取得 | 自主研发 |
| 358 | 一种智能橱柜滑移装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020232267375 | 实用新型 | 2020/12/28 | 原始取得 | 自主研发 |
| 359 | 一种智能衣物推送柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020232386035 | 实用新型 | 2020/12/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 360 | 一种智能鞋柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020232583480 | 实用新型 | 2020/12/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 361 | 一种智能挂衣杆 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020232606124 | 实用新型 | 2020/12/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 362 | 一种智能防潮防虫谷物存储柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020232625892 | 实用新型 | 2020/12/29 | 原始取得 | 自主研发 |
| 363 | 智能椅温度和角度调节控制装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021204690853 | 实用新型 | 2021/3/4 | 原始取得 | 自主研发 |
| 364 | 智能餐具管理控制装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021204709313 | 实用新型 | 2021/3/4 | 原始取得 | 自主研发 |
| 365 | 智能衣架电动升降控制 | 博洛尼智能科技（青岛）有 | 2021204709722 | 实用新型 | 2021/3/4 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 装置 | 限公司 | | | | | |
| 366 | 一种采光效果好的橱柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020208347891 | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 367 | 一种金属材质的浴室柜侧边收纳结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 202020834863X | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 368 | 一种带有止动功能的换鞋凳 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020208350023 | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 369 | 一种浴室吊柜用装饰框 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 202020835063X | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 370 | 一种嵌入式装饰线条灯 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 202020835095X | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 371 | 一种快速拆装嵌入式灯线结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020208351346 | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 372 | 一种台下伸展桌 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2019213985512 | 实用新型 | 2019/8/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 373 | 一种升降台柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2019213985527 | 实用新型 | 2019/8/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 374 | 一种旋转书桌 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2019213985531 | 实用新型 | 2019/8/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 375 | 一种支撑形式可调的裤架 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2019213999587 | 实用新型 | 2019/8/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 376 | 一种浴室柜上的儿童踏板结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2019213999712 | 实用新型 | 2019/8/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 377 | 一种储物凳 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210089778 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 378 | 一种抽屉锁结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210168110 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 379 | 一种拉索式吸门器 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210168125 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 380 | 一种可自动定位锁止的滑移式门吊轨门 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201821016813X | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 381 | 一种可隐藏的壁面挂钩 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210168144 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 382 | 一种带折叠鞋凳的鞋柜结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210168159 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 383 | 一种位于马桶一侧的浴室柜结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201821024611X | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 384 | 一种墙面折叠鞋凳 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210246266 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 385 | 一种具有磁吸定位功能的滑移门吊轨结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201821024629X | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 386 | 一种防雾化妆镜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2018210246317 | 实用新型 | 2018/6/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 387 | 一种厨房自动开关抽屉 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017218578053 | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 388 | 一种可调节式橱柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017218578265 | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 389 | 一种带全自动开关门的衣柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201721857827X | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 390 | 一种带全自动开关节能灯的衣柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017218579944 | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 391 | 一种具有除湿除尘功能的衣柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017218585216 | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 392 | 一种厨房自动消毒柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017218585235 | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 393 | 一种全自动开关橱柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017218585428 | 实用新型 | 2017/12/27 | 原始取得 | 自主研发 |
| 394 | 可调节的外挂移门限位装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2017200010657 | 实用新型 | 2017/1/3 | 原始取得 | 自主研发 |
| 395 | 柜体升降体验装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016211890069 | 实用新型 | 2016/10/31 | 原始取得 | 自主研发 |
| 396 | 应用于边框门板的嵌入 | 博洛尼家居用品湖北有限公 | 201621132293X | 实用新型 | 2016/10/17 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 式扣手组件 | 司 | | | | | |
| 397 | 墙板连接挂件 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016209184626 | 实用新型 | 2016/8/22 | 原始取得 | 自主研发 |
| 398 | 下翻门嵌入式储物柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201620838456X | 实用新型 | 2016/8/4 | 原始取得 | 自主研发 |
| 399 | 隐藏式合页安装组件 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016206053844 | 实用新型 | 2016/6/17 | 原始取得 | 自主研发 |
| 400 | 双气缸翻门支撑装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016102546122 | 发明专利 | 2016/4/21 | 原始取得 | 自主研发 |
| 401 | 带磁性的柜体连接件及其安装方法 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016102273553 | 发明专利 | 2016/4/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 402 | 带磁性的柜体连接件 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016203037799 | 实用新型 | 2016/4/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 403 | 靠重力平衡的吊柜上翻门装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016202832261 | 实用新型 | 2016/4/7 | 原始取得 | 自主研发 |
| 404 | 一种具有LED灯带的墙板 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2015203658304 | 实用新型 | 2015/6/1 | 继受取得 | 2016年3月8日，从博旗舰处受让而来 |
| 405 | 一种螺钉结构的偏心轮合页 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 201520365847X | 实用新型 | 2015/6/1 | 继受取得 | 2016年3月8日，从博旗舰处受让而来 |
| 406 | 一种免安装的墙板挂件 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2015203674542 | 实用新型 | 2015/6/1 | 继受取得 | 2016年3月8日，从博旗舰处受让而来 |
| 407 | 具有新型封边的门板 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2014204996820 | 实用新型 | 2014/9/1 | 继受取得 | 2016年3月8日，从博旗舰处受让而来 |
| 408 | 基于门板铰链件的连接装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2014204522913 | 实用新型 | 2014/8/12 | 继受取得 | 2016年3月8日，从博旗舰处受让而来 |
| 409 | 用于柜体的连接装置及柜体 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2014204090549 | 实用新型 | 2014/7/23 | 继受取得 | 2016年3月8日，从博旗舰处受让而来 |
| 410 | 顶储式结构的排烟柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2014204100625 | 实用新型 | 2014/7/23 | 继受取得 | 2016年3月8日，从博旗舰处受让而来 |
| 411 | 组合柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2011101779743 | 发明专利 | 2011/6/28 | 继受取得 | 2016年3月8日，从博旗舰处受让而来 |
| 412 | 一种散热柜体用金属通 | 博洛尼家居用品湖北有限公 | 2020227399707 | 实用新型 | 2020/11/24 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 风结构 | 司 | | | | | |
| 413 | 一种置靴架 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020208348610 | 实用新型 | 2020/5/18 | 原始取得 | 自主研发 |
| 414 | 一种具有升降拉篮的收纳吊柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 202022743440X | 实用新型 | 2020/11/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 415 | 一种隐藏式折叠组合床柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020227434185 | 实用新型 | 2020/11/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 416 | 一种智能卫浴吊柜魔镜门板 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020227399849 | 实用新型 | 2020/11/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 417 | 卫浴柜门（铝框） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021303676356 | 外观设计 | 2021/6/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 418 | 吊柜（油烟机用） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021303307741 | 外观设计 | 2021/6/1 | 原始取得 | 自主研发 |
| 419 | 一种居家用人体感应紫外消杀照明两用灯 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020227433799 | 实用新型 | 2020/11/24 | 原始取得 | 自主研发 |
| 420 | 通风门板（金属材质） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021303701095 | 外观设计 | 2021/6/16 | 原始取得 | 自主研发 |
| 421 | 一种折叠式组合桌 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2020105803793 | 发明专利 | 2020/6/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 422 | 一种小移门结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021222121136 | 实用新型 | 2021/9/14 | 原始取得 | 自主研发 |
| 423 | 一种密室门结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021222576216 | 实用新型 | 2021/9/17 | 原始取得 | 自主研发 |
| 424 | 按压式翻转机构及具有该翻转机构的升降式挂衣柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021215082851 | 实用新型 | 2021/7/5 | 原始取得 | 自主研发 |
| 425 | 一种浴室台盆支架 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021214055217 | 实用新型 | 2021/6/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 426 | 一种折叠移门 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021218453571 | 实用新型 | 2021/8/9 | 原始取得 | 自主研发 |
| 427 | 门板（免拉手造型） | 博洛尼家居用品湖北有限公 | 2021305341304 | 外观设计 | 2021/8/17 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 司 | | | | | |
| 428 | 门板（免拉手式） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021306036807 | 外观设计 | 2021/9/13 | 原始取得 | 自主研发 |
| 429 | 抽拉式双面穿衣镜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021306175369 | 外观设计 | 2021/9/17 | 原始取得 | 自主研发 |
| 430 | 一种铰链基座及铰链组件 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 202120310189X | 实用新型 | 2021/2/3 | 原始取得 | 自主研发 |
| 431 | 一种卡紧块及抽屉滑轨组件 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021203128036 | 实用新型 | 2021/2/3 | 原始取得 | 自主研发 |
| 432 | 一种侧拉隐藏门结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021213322085 | 实用新型 | 2021/6/16 | 原始取得 | 自主研发 |
| 433 | 一种多功能踏板抽结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021208593814 | 实用新型 | 2021/4/25 | 原始取得 | 自主研发 |
| 434 | 一种抽拉隐藏梯结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021214055664 | 实用新型 | 2021/6/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 435 | 带通风结构的金属踢脚板 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021214055679 | 实用新型 | 2021/6/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 436 | 一种活动铰链及具有该活动铰链的柜门连接结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021208581573 | 实用新型 | 2021/4/25 | 原始取得 | 自主研发 |
| 437 | 一种浴室地柜悬挂五金 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021214058304 | 实用新型 | 2021/6/23 | 原始取得 | 自主研发 |
| 438 | 一种转角门开合结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021212080214 | 实用新型 | 2021/6/1 | 原始取得 | 自主研发 |
| 439 | 卫浴镜（印花卫浴镜） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021303676341 | 外观设计 | 2021/6/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 440 | 折叠门板（卫浴吊柜用） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021304160405 | 外观设计 | 2021/7/2 | 原始取得 | 自主研发 |
| 441 | 柜格(铝合金) | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021303676303 | 外观设计 | 2021/6/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 442 | 通风门板（木质） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021304160903 | 外观设计 | 2021/7/2 | 原始取得 | 自主研发 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 | 来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 443 | 金属储物柜（含照明和抽纸功能） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021303676055 | 外观设计 | 2021/6/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 444 | 镜柜门(不锈钢包边) | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021303676040 | 外观设计 | 2021/6/15 | 原始取得 | 自主研发 |
| 445 | 家居柜空气净化器 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 2020307045279 | 外观设计 | 2020/11/20 | 原始取得 | 自主研发 |
| 446 | 反弹器开关和家具 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 2020222241862 | 实用新型 | 2020/9/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 447 | 抽屉柜 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 2020216669596 | 实用新型 | 2020/8/11 | 原始取得 | 自主研发 |
| 448 | 衣柜 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 2020215599399 | 实用新型 | 2020/7/30 | 原始取得 | 自主研发 |
| 449 | 一种柜内用空气净化装置 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 2020227900599 | 实用新型 | 2020/11/26 | 原始取得 | 自主研发 |
| 450 | 一种升降衣柜 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 2021202903751 | 实用新型 | 2021/2/2 | 原始取得 | 自主研发 |
| 451 | 一种伸缩式吧台 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 2020231076991 | 实用新型 | 2020/12/22 | 原始取得 | 自主研发 |

截至 2022 年 2 月 28 日，公司及子公司共拥有 77 项软件著作权，具体情况如下：

| 序号 | 著作权人 | 软件名称 | 登记号 | 证书核发日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 海尔全屋家居门店管理系统 | 2019SR0757307 | 2019-7-22 | 自主研发 |
| 2 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 海尔全屋家居 CRM 系统 | 2019SR0757316 | 2019-7-22 | 自主研发 |
| 3 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 海尔全屋家居条码拣配系统 | 2019SR0757322 | 2019-7-22 | 自主研发 |
| 4 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 海尔全屋家居包装优化软件 | 2019SR0757844 | 2019-7-22 | 自主研发 |
| 5 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 海尔全屋家居售后管理系统 | 2019SR0548002 | 2019-5-30 | 自主研发 |
| 6 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 海尔全屋家居成品库 WMS 系统 | 2019SR0531036 | 2019-5-28 | 自主研发 |
| 7 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 博洛尼 MIS 系统 | 2018SR011659 | 2018-1-4 | 2017 年重组时，从博家用处受让而 |

| 序号 | 著作权人 | 软件名称 | 登记号 | 证书核发日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 来 |
| 8 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | boloni 圆方橱柜设计系统 | 2018SR005671 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 9 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | boloni 家具体系信息化软件管理系统 | 2018SR005669 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 |
| 10 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 外埠售后索赔管理系统 | 2018SR005676 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 11 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 客服满意度调查管理信息系统 | 2018SR005694 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 12 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 分子公司运营系统 | 2018SR005670 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 13 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 销售版本管理系统 | 2018SR005673 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 14 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 收银管理信息系统 | 2018SR005674 | 2018-1-3 | 2017 年重组时，从博旗舰处受让而来 |
| 15 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 定制宝信息化设计软件 v9.0 | 2020SR0475974 | 2020-5-19 | 从博家用处受让而来 |
| 16 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 3D 神器销售软件 v9.0 | 2020SR0475979 | 2020-5-19 | 从博家用处受让而来 |
| 17 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能家具互联网远程控制管理系统 v1.0 | 2020SR0603671 | 2020-6-10 | 自主研发 |
| 18 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 用于办公家具的智能升降系统 v1.0 | 2020SR0610061 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 19 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 家具自动化数据报表中心控制系统 | 2020SR0610069 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 20 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 整体厨房安全与预警控制系统 v1.0 | 2020SR0610053 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 21 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 板式家具柔性化生产管理系统 v1.0 | 2020SR0610400 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 22 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 基于物联网的智能家居控制系统 v1.0 | 2020SR0610408 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 23 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能家具全流程定制管理系统 v1.0 | 2020SR0610195 | 2020-6-11 | 自主研发 |

| 序号 | 著作权人 | 软件名称 | 登记号 | 证书核发日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|
| 24 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能家具交互式设计系统 v1.0 | 2020SR0610203 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 25 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 触感式智能橱柜控制系统 v1.0 | 2020SR0609517 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 26 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能家具灯光控制系统 v1.0 | 2020SR0609509 | 2020-6-11 | 自主研发 |
| 27 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 客户资源管理系统软件 1.0 | 2020SR1001442 | 2020-8-28 | 自主研发 |
| 28 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 产品数据管理系统软件 1.0 | 2020SR1001448 | 2020-8-28 | 自主研发 |
| 29 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 产品订单跟踪管理系统 1.0 | 2020SR1001457 | 2020-8-28 | 自主研发 |
| 30 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 客户关系管理系统软件 1.0 | 2020SR1001462 | 2020-8-28 | 自主研发 |
| 31 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 营销资源管理系统 v1.0 | 2020SR1182863 | 2020-9-28 | 自主研发 |
| 32 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 基于WebService技术的代理商管理系统 v1.0 | 2020SR1181707 | 2020-9-28 | 自主研发 |
| 33 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 企业在线销售管理系统 v1.0 | 2020SR1181729 | 2020-9-28 | 自主研发 |
| 34 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 企业管理信息系统 v1.0 | 2020SR1181722 | 2020-9-28 | 自主研发 |
| 35 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 博洛尼智能（Android 版）v1.0 | 2020SR1508414 | 2020-10-12 | 自主研发 |
| 36 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 资金集中管理系统软件 v1.0 | 2020SR1890265 | 2020-12-24 | 自主研发 |
| 37 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 店面建设管理系统软件 v1.0 | 2020SR1890242 | 2020-12-24 | 自主研发 |
| 38 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 客户跟踪管理系统软件 v1.0 | 2020SR1889991 | 2020-12-24 | 自主研发 |
| 39 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 产品售后索赔管理系统软件 v1.0 | 2020SR1890267 | 2020-12-24 | 自主研发 |
| 40 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni 产品售后问题反馈系统软件 v1.0 | 2020SR1890266 | 2020-12-24 | 自主研发 |
| 41 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能厨具收纳柜消毒照明控制系统 V1.0 | 2020SR1125891 | 2020-9-18 | 自主研发 |
| 42 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能升降式厨房吊柜系统软件 | 2021SR0039260 | 2021-2-2 | 自主研发 |
| 43 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能前后平移隐藏式书架系统软件 | 2021SR0039206 | 2021-2-2 | 自主研发 |
| 44 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 餐柜微环境控制系统 v1.0 | 2021SR0438639 | 2021-3-23 | 自主研发 |
| 45 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 等离子阳台储物空间控制系统 v1.0 | 2021SR0441368 | 2021-3-24 | 自主研发 |

| 序号 | 著作权人 | 软件名称 | 登记号 | 证书核发日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|
| 46 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能照明系统 v1.0 | 2021SR0441367 | 2021-3-24 | 自主研发 |
| 47 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 新型毫米波雷达智能开关控制系统 v1.0 | 2021SR0441366 | 2021-3-24 | 自主研发 |
| 48 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 衣柜恒温恒湿控制系统 v1.0 | 2021SR0442581 | 2021-3-24 | 自主研发 |
| 49 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 灯光控制系统 v1.0 | 2021SR0442580 | 2021-3-24 | 自主研发 |
| 50 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 婴儿状态智能感应管理系统软件 v1.0 | 2021SR0505683 | 2021-4-7 | 自主研发 |
| 51 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能室内空气质量检测预警系统软件 | 2021SR0515342 | 2021-4-9 | 自主研发 |
| 52 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 浴室环境调节控制管理系统软件[简称：浴室环境调节系统]V1.0 | 2021SR0614747 | 2021-4-28 | 自主研发 |
| 53 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能儿童房管理系统软件[简称：儿童房管理系统]V1.0 | 2021SR1308616 | 2021-9-2 | 自主研发 |
| 54 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 自感应智能台灯控制管理系统软件[简称：台灯控制管理系统]V1.0 | 2021SR1310492 | 2021-9-2 | 自主研发 |
| 55 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能生态鱼缸控制系统软件[简称：鱼缸控制系统]V1.0 | 2021SR1311000 | 2021-9-2 | 自主研发 |
| 56 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能卧室灯光控制管理系统软件[简称：卧室灯光控制系统]V1.0 | 2021SR1310514 | 2021-9-2 | 自主研发 |
| 57 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 多功能控制器智能化嵌入式控制软件[简称：多功能控制器智能化嵌入式]V1.0 | 2021SR1980951 | 2021-12-2 | 自主研发 |
| 58 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 多功能控制器研发设计一体化管理系统[简称：多功能控制器研发设计一体化]V1.0 | 2021SR1981131 | 2021-12-2 | 自主研发 |
| 59 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 触控功能面板缺陷检查软件[简称：触控功能面板缺陷检查]V1.0 | 2021SR1981130 | 2021-12-2 | 自主研发 |
| 60 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 触控功能面板智能化嵌入式控制软件[简称：触控功能面板智能化嵌入 | 2021SR1981129 | 2021-12-2 | 自主研发 |

| 序号 | 著作权人 | 软件名称 | 登记号 | 证书核发日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 式]V1.0 | | | |
| 61 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 施工升降机智能控制器应用软件[简称：施工升降机智能控制器]V1.0 | 2021SR1981128 | 2021-12-2 | 自主研发 |
| 62 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 升降控制器性能测试评估软件[简称：升降控制器性能测试评估]V1.0 | 2021SR1981127 | 2021-12-2 | 自主研发 |
| 63 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 基于人工智能识别的语音盒子设计软件[简称：基于人工智能识别的语音盒子]V1.0 | 2021SR2007996 | 2021-12-6 | 自主研发 |
| 64 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 语音盒子专利申请进度智能可视化管理系统[简称：语音盒子专利申请进度智能可视化]V1.0 | 2021SR1981126 | 2021-12-2 | 自主研发 |
| 65 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能床头柜操控系统软件 | 2021SR2048559 | 2021-12-13 | 自主研发 |
| 66 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 客户行为大数据分析管理系统软件 | 2021SR2048560 | 2021-12-13 | 自主研发 |
| 67 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 家庭智能试衣镜管理系统软件 | 2021SR2048558 | 2021-12-13 | 自主研发 |
| 68 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 精装客户数据资源分析系统软件 | 2021SR2048519 | 2021-12-13 | 自主研发 |
| 69 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 家具配送数据信息管理系统软件 | 2021SR2048578 | 2021-12-13 | 自主研发 |
| 70 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能推拉门控制管理系统软件 | 2021SR2048561 | 2021-12-13 | 自主研发 |
| 71 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能柜移动控制管理系统软件 | 2021SR2048550 | 2021-12-13 | 自主研发 |
| 72 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 隐藏式智能投影控制管理系统软件 | 2021SR2048551 | 2021-12-13 | 自主研发 |
| 73 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能升降吧台控制管理系统软件 | 2021SR2048552 | 2021-12-13 | 自主研发 |
| 74 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 海量订单数据实时监控系统软件 | 2021SR2048553 | 2021-12-13 | 自主研发 |
| 75 | 青岛有屋科技有限公司 | 有屋虫洞智能厨房软件管理系统 | 2018SR028442 | 2018-1-12 | 自主研发 |
| 76 | 青岛有屋科技有限公司 | EOROOM 有屋（android 版）软件 | 2020SR0085290 | 2020-1-16 | 自主研发 |
| 77 | 青岛有屋科技有限公司 | 有屋臻选平台 v1.0 | 2021SR1298481 | 2021-9-1 | 自主研发 |

**（二）有屋智能核心技术形成过程，是否来源于关联方**

公司通过不断的技术创新和研发，在工艺设计和产品智能化等方面形成了多项核心技术，主要情况如下：

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程及主要功能 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 双气缸翻门支撑装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、木作 | 采用两个气缸利用杠杆原理组成的一种独特的双气缸翻门五金，安装在柜体上面隐藏不可见的位置，可适合超大幅面尺寸的门板，提高美观度。 | 发明专利 | 2016102546122 | 否 | 此类装置利用两个气缸利用杠杆原理组成的一种独特的双气缸翻门五金，安装在柜体上面隐藏在不可见位置，柜内看不到任何五金，也没有残留的五金安装孔，整洁美观，安全舒适，具有很好的承重和承受能力，适合超大幅面尺寸的门板。 |
| 2 | 带磁性的柜体连接件及其安装方法 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、木作 | 解决了现有技术的柜体连接件紧固性不强及不可调节厚度的问题。 | 发明专利 | 2016102273553 | 否 | 提供一种紧固性好且方便调节厚度的家装柜体连接结构。利用带磁性的柜体连接件及其安装方法，解决了现有技术的柜体连接件紧固性不强及不可调节厚度的问题。 |
| 3 | 可辅助照顾宝宝的变形智能客厅沙发模块 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 家居智能化、变形家具 | 可实现支座和支撑垫可展开形成沙发上的宝宝椅，也将支座和支撑垫隐藏起来，有效地利用客厅空间和资源。 | 发明专利 | 2016110303442 | 否 | 一种变形沙发模块，将宝宝座椅与沙发结合起来。宝宝座椅上的支座和支撑垫可在电动推杆的作用下展开或者隐藏，将宝宝椅和沙发有机结合起来。 |
| 4 | LED 结构灯具 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017 年重组时，从博家用处受让而来 | 精装、全屋定制家具、木作 | 解决现有技术中传统局部照明在每次使用家具时都需要人工启动或关闭照明工具，且没有专有的安装结构导致占用柜内空间，同时存在有安全隐患的问题。 | 实用新型 | 2013203628102 | 是 | 基于板式家具结构开发一种人体智能开关的条形 LED 灯，即 LED 结构灯。该 LED 结构灯完全适配板式家具，即是装饰照明灯也是柜体结构件。该类灯具，不占用空间且出光位置处于半隐藏状态，形成见光不见灯的效果。 |
| 5 | 玻璃柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017 年重组时，从博家用处受 | 精装、全屋定制家具、木作 | 解决现有技术中无法实现结构上的变化，从而适应不同空间的摆放要求的问题。 | 实用新型 | 2013204040028 | 是 | 随着生活水平的提高，衣柜不仅需要储物的功能，同时也需具有展示的功能。因为玻璃柜具有拓展空间视野的功能。本专利通过金属线材和玻璃的结合，即解决来了通透问题又解决了结构问题。 |

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程及主要功能 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 让而来 | | | | | | |
| 6 | 具有柔性的支撑台面装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017年重组时，从博家用处受让而来 | 整体橱柜 | 解决台面下面的支撑梁容易受潮湿的影响产生变形或断裂，以及无法满足对于异形台面的支撑的问题。 | 实用新型 | 2013204170708 | 是 | 一种基于铝合金材料的空隙结构型材，因铝合金空心结构型材重量轻，具有极好的可塑性和易加工性，还具有优异的抗腐蚀性和较好的抗弯抗变形能力，用于人造石台面支撑。该装置采用专用胶粘剂与人造石台面粘接为整体，基本可杜绝人造石裂纹问题，也不存在抗断裂抗变形问题，大大延长了使用寿命。 |
| 7 | 墙板安装组件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017年重组时，从博家用处受让而来 | 精装、木作墙板 | 通过此类墙板安装组件安装墙板、能够方便快速并牢固的安装墙板产品。 | 实用新型 | 2016208585516 | 是 | 一种墙板安装组件，主要解决传统安装方式不环保、传统方式固定件体积大、安装麻烦，定位不准及胶体散发气味的环保方面的问题。该技术形成后，原始专利权人将其申请专利，后因资产重组，博青岛从博家用处受让取得该专利。 |
| 8 | 杀菌柜及橱柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、整体橱柜 | 本技术能够在柜体内设置控制模块和杀菌模块，杀菌模块与控制模块电连接，并能在控制模块的控制下对柜体内进行杀菌，减少了柜体内的细菌数量。 | 实用新型 | 2020200995720 | 否 | 使用过程中，为了保证厨房的整洁有序，往往将刷完的餐具等直接放入柜中，待下次使用时取出。而刷完的餐具等往往来不及晾干，表面残留水分较多，直接放入柜中后使柜体内的湿度增加，加速了细菌的滋生。为了解决这种问题，公司研发部门在橱柜及全屋定制中融合进杀菌模块，提出了一种杀菌柜，以解决现有柜子中细菌较多的问题。 |
| 9 | 一种位于马桶一侧的浴室柜结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、木作 | 位于马桶一侧的浴室柜结构，可避免其受潮或淋湿，解决传统浴室柜的受潮、方便电子产品和纸巾的收纳与保护等优点。 | 实用新型 | 201821024611X | 否 | 当浴室内湿气较重，在洗浴时很容易造成纸巾的淋湿，传统的纸巾盒虽然有遮蔽功能，但是也很容易进水，造成纸巾淋湿浪费，公司研发部门特地设计了一种位于马桶一侧的浴室柜结构。 |
| 10 | 基于门板铰链件的连接装置 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2016年3月8日，从博旗舰处受 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜、木作 | 本技术能够有效防止甲醛等有害物质的挥发和水汽的浸入，从而保护门板材料，相应地避免了铰链五 | 实用新型 | 2014204522913 | 是 | 一种基于门板铰链件的连接装置，通过该装置可以有效防止甲醛等有害物质的挥发和水汽浸入门板。通过该装置，降低了装修时甲醛的浓度，同时避免铰链五金因门板材料的潮湿导致腐蚀生锈失效，延长家具门板的使 |

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程及主要功能 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 让而来 | | 金因门板材料的潮湿导致腐蚀生锈失效，延长家具门板的使用寿命。 | | | | 用寿命。 |
| 11 | 一种防雾化妆镜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、木作 | 具有防止妆镜雾化、安全可靠等优点，切中用户痛点。 | 实用新型 | 201821024 6317 | 否 | 一种防雾化妆镜，可以采用加热的方式，使镜片温度上升，使其与外界温度均衡时，将镜片上的水雾驱除。利用一种防雾化妆镜，解决了一改传统加热除雾的方式，从而提高安全性和可靠性，且能够迅速去除水雾，效率较高。 |
| 12 | 一种采光效果好的橱柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、整体橱柜 | 本技术通过凸台与开关相互抵接，开关处于关闭状态，且门板锁和柜体，具有结构牢固优点，灯箱箱体采用透明材质制成，达到实现柜体内光线较为明亮的目的。 | 实用新型 | 202020834 7891 | 否 | 一种采光效果好的橱柜，可以达到实现柜体内光线较为明亮的目的。利用一种采光效果好的橱柜，采用此种橱柜，达到实现柜体内光线较为明亮的目的。 |
| 13 | 一种金属材质的浴室柜侧边收纳结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、整体橱柜、全屋定制家具、木作 | 本技术解决卫生间不锈钢材质的收纳结构，安拆过程较为不便，且成本较高，生产效率较低的问题。 | 实用新型 | 202020834 863X | 否 | 现有的卫生间都会设置相应的收纳结构，来存放厕纸或湿纸巾等物品，市面上现有的收纳结构都是不锈钢材质的，且安拆较为不便，提高了使用者的使用成本。公司研发部门提出特地设计了一种金属材质的浴室柜侧边收纳结构，可以具备收纳功能，安拆方便，且使用成本更低，生产效率更高的优点。该技术形成后，公司将其申请专利。 |
| 14 | 一种浴室吊柜用装饰框 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、整体橱柜、全屋定制家具、木作 | 此种装饰框技术，达到实现装饰框自身防水的同时还能够通用于浴室吊柜的目的。 | 实用新型 | 202020835 063X | 否 | 现有的浴室吊柜由于处于潮湿的环境中，往往会使得浴室吊柜出现受潮的情况，从而影响到其使用寿命。为解决上述问题，公司研发部门特地设计了一种浴室吊柜用装饰框，利用该装饰框，能达到实现浴室吊柜自身防水的目的。该技术形成后，公司将其申请专利。 |
| 15 | 一种嵌入式装饰线条灯 | 博洛尼家居用品湖北有限公 | 自主研发 | 精装、整体橱柜、全 | 本技术解决传统的厨房、浴室等，只能使用传 | 实用新型 | 202020835 095X | 否 | 厨房、浴室等生活场景内，消费者只能使用传统的吊灯、镜前灯进行照明。在使用过程中占用空 |

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程及主要功能 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 司 | | 屋定制家具、木作 | 统的吊灯、镜前灯进行照明，在使用过程中占用空间较大，不够简洁，装饰效果和照明效果较差，且后期安拆较为不便的问题。 | | | | 间较大，且不够简洁，装饰效果和照明效果较差，且后期安拆较为不便。为此，公司研发部门提出一种嵌入式装饰线条灯概念，同时特地设计了一种嵌入式装饰线条灯，可以提高厨房、浴室的照明效果和装饰效果，且安拆较为方便的优点，解决了传统的厨房、浴室等，只能使用传统的吊灯、镜前灯进行照明缺陷。该技术形成后，公司将其申请专利。 |
| 16 | 一种快速拆装嵌入式灯线结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 自主研发 | 精装、整体橱柜、全屋定制家具、木作 | 解决了传统了嵌入式灯具，在使用过程中，出现损坏后，需要将柜子拆下，才能进行更换的问题。 | 实用新型 | 2020208351346 | 否 | 一种快速拆装嵌入式灯线结构，具备在不拆卸柜子的情况下，可以更加方便更换嵌入式灯具的优点。利用一种快速拆装嵌入式灯线结构，解决了传统了嵌入式灯具，在使用过程中，出现损坏后，需要将柜子拆下，才能进行更换的问题。该技术形成后，公司将其申请专利。 |
| 17 | 复合门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术采用新型结构，针对复合门板中的芯板设计新的结构，以提高抗弯折能力，解决了大尺寸门板的变形问题。 | 实用新型 | 2019210737239 | 否 | 在市场调查的过程中，发现现有复合门板承受垂直于厚度方向上的载荷的能力较弱，容易弯折变形。为了解决以上问题，公司研发部门提出研究承受垂直于厚度方向上的载荷能力较强的复合门板，以提高复合门板的自身质量。通过本次对复合门板结构的探索，解决了复合门板承受垂直于厚度方向上的载荷能力较弱的现象，增强了抗弯折能力，同时简易的拼接形式能够降低子板拼接的难度，提高子板拼接的效率，进而降低人工成本，提高生产加工效率。 |
| 18 | 一种冷藏镜柜 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过冷藏镜柜柜门与柜体之间的空隙进行严密密封，避免冷藏镜柜内的冷气泄露，保持冷藏镜柜内的温度。 | 实用新型 | 2019202602244 | 否 | 普通的镜柜设置在洗手间居多，在镜柜中可放置护肤品或者化妆品，而女性的高档化妆品和面膜等最适宜的储藏温度应该是0-15 度左右，普通的镜柜的温度不利于此类物品的储存，温度控制的不好会缩短产品使用的有效期，给客户带来不好的使用体验。为解决上述问题，公司研发部门提出冷藏镜柜的研究，将多个气囊组件和磁性减、柜体、柜门进行合理设置，实现了冷藏镜 |

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程及主要功能 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 柜的柜体、柜门之间的严密密封。通过这种能够保持镜柜内温度的门板密封技术，从而对化妆品及护肤品进行较好的存放，解决了普通镜柜的密封问题。 |
| 19 | 金属边框门 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过设置在门板周边的一体结构的金属边框，消除现有边框拼接带来的缝隙，使结构更加稳固，外观更加美观，切中用户外观要求痛点。 | 实用新型 | 2019210718416 | 否 | 家居领域为增加门的美观性，通常会在门板的四周安装边框，现有边框通常由至少四块铝合金材质的型材现场拼接而成，由于受到安装人员的素质及安装工具的制约，拼接而成的边框在拼接处有明显缝隙。为解决以上技术问题，公司研发部门研究一种金属边框门的结构，通过设置在门板周边的一体结构的金属边框，消除现有边框拼接带来的缝隙，使结构更加稳固，外观更加美观。 |
| 20 | 一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过语音控制智能部件，连接智能产品，远程操作、提高用户进行人机交互时的体验效果。 | 实用新型 | 2017204068197 | 否 | 针对智能家居多数还是物联网的形式导致的家居产品只能被动接受指令，而不能及时给到用户确认反馈，无法实现真正意义上的智能家互动的问题，公司研发部门提出了一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统，可通过智能语音机器人下达语音指令，通过路由器将语音指令传到机器人后台服务器，机器人后台服务器将语音指令通过自动解析对语言、逻辑等关系进行分析，最终转化成文字指令，以实现与智能家居的人机交互。 |
| 21 | 一种柜内用空气净化装置 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过柜内净化杀菌技术、除味技术，解决用户内衣、外衣温暖干爽、除菌除味的用户痛点。 | 实用新型 | 202022790059.9 | 否 | 随着人们生活质量的提高，公司研发部门针对衣柜、橱柜内物品等在高温或高湿环境中极易发生霉变，细菌滋生等问题，利用正负离子进行净化空气，利用紫外灯进行杀菌消毒，利用 PTC 加热对空气进行加热，利用超声波进行螨虫的抑制等相关技术，研发设计形成该技术。 |
| 22 | 家居柜空气净化器（原名为：家居柜净化模块） | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过柜体内净化技术，嵌入式设计融入家居场景、可自动运行可远程操控、实时监 | 外观设计 | 202030704527.9 | 否 | 随着人们生活质量的提高，针对衣柜、橱柜内物品等在高温或高湿环境中极易发生霉变，细菌滋生问题，公司研发部门利用正负离子进行净化空气，利用紫外灯进行杀菌消毒，利用 PTC 加热对 |

| 序号 | 技术名称 | 权利人 | 技术来源 | 应用领域 | 技术先进性 | 对应专利类型 | 对应专利号 | 是否来源于关联方 | 形成过程及主要功能 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 控柜内环境，通过净化技术解决用户柜内除螨抑菌的痛点。 | | | | 空气进行加热，利用超声波进行螨虫的抑制等相关技术，研发设计有屋小智产品，并首先完成该产品外观设计。 |
| 23 | 一种手势指令控制方法及智能家居控制系统 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过识别用户手势，结合 APP，控制客厅、厨房抽屉开关，灯光开关，吊柜柜门升降，实现智能操作，进一步提升了智能家居的控制方式的智能化，提升了用户的使用体验。 | 发明专利（实质审查） | CN201711478628.2 | 否 | 随着智能家居的迅猛发展，越来越多的家居开始引进智能化系统和设备，公司研发部门针对智能家居的控制方式展开研究，通过手势指令控制方法采集手势图像，并根据手势图像向对应的目标设备发送响应的控制指令，进一步提升了智能家居控制方式的智能化，提升了用户的使用体验。 |
| 24 | 一种智能厨房的语音和手势结合的控制方法及控制装置 | 青岛有屋科技有限公司 | 自主研发 | 精装、全屋定制家具、整体橱柜 | 本技术通过语音与手势相结合，灵活控制智能产品、例如吧台、拉篮开关，暂停，及智能场景联动运用，切中用户痛点。 | 发明专利（实质审查） | CN201711482556.9 | 否 | 针对消费者对厨房智能化的要求越来越高，公司研发部门通过智能厨房多媒体控制系统，研发形成可通过语音和手势进行控制装置。该装置通过不同的指令对应不同的指令代码的功能来实现控制。 |

**（三）有屋智能核心技术及无形资产是否来源于董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果**

公司的核心技术和无形资产主要为自主研发以及 2017 年收购博青岛时从博洛尼相关方受让而来，不存在来源于在公司任职的董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果的情况。具体理由如下：

1、除廉景进、蔡明为核心技术人员外，其余在公司任职的监事、高管，实际主要负责工程渠道、财务投资、销售等和公司技术及设计领域无关的工作，不存在实际为公司提供技术及设计服务的情况，报告期内也未因知识产权等无形资产与任何单位发生过纠纷；2、董事兼总经理廉景进自工作以来，一直在实际控制人海尔集团体系内任职，并于 2018 年 1 月起在有屋智能处任职。公司拥有的知识产权等无形资产不存在来源于海尔集团其他业务板块的情形，廉景进自入职以来亦未因知识产权等无形资产和公司及任何第三方发生纠纷；董事蔡明于 2017 年 11 月入职有屋智能，其自从事家居设计行业以来，一直在博洛尼体

系内任职。有屋智能自博洛尼体系受让取得的知识产权等无形资产主要根据2017 年收购博青岛时的重组协议受让而来，蔡明自入职以来未因知识产权等无形资产和公司及任何第三方发生纠纷；3、报告期内，有屋智能未因知识产权等无形资产与任何单位发生过纠纷。在公司任职的董事、监事、高管及核心技术人员均已出具确认函，确认：有屋智能核心技术及无形资产不存在来源于其曾任职单位的职务成果的情形。

综上，有屋智能核心技术及无形资产不存在来源于在公司任职的董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果的情形。

**（四）上述人员是否存在违反竞业禁止协议的情况**

根据有屋智能董事（有屋智能外部董事、独立董事未与公司建立劳动关系）、监事、高级管理人员、核心技术人员提供的关于竞业禁止/竞业限制协议情况的说明，有屋智能董事、监事、高级管理人员、核心技术人员入职前签署及履行竞业禁止/竞业限制协议的相关情况如下：

| 序号 | 姓名 | 目前职位 | 入职时间 | 情况说明 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 廉景进 | 董事、总经理、核心技术人员 | 2018 年 1 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |
| 2 | 蔡明 | 董事、核心技术人员 | 2017 年 11 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |
| 3 | 宋建鹏 | 职工代表监事 | 2018 年 5 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |
| 4 | 蔡兴国 | 监事 | 2020 年 3 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |
| 5 | 李云玲 | 财务总监、董事会秘书 | 2018 年 10 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |
| 6 | 王怀高 | 副总经理 | 2017 年 12 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |
| 7 | 孟庆贺 | 副总经理 | 2019 年 1 月 | 未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议 |

根据有屋智能提供的文件确认，并经登录最高人民法院、中国裁判文书网等网站查阅，截至本补充法律意见书出具之日，有屋智能及其控股子公司不存在知识产权相关的纠纷或潜在纠纷。

**五、补充披露发行人业务开展是否依赖于“海尔”“Haier”系列注册商标，发行人使用“海尔”“Haier”系列注册商标是否影响发行人业务独立性；报告期内发行人是否存在在中国大陆境内橱柜及衣柜产品以外领域使用“海尔”“Haier”系列注册商标的情形，是否存在纠纷及潜在纠纷。**

**（一）有屋智能业务开展是否依赖于“海尔”“Haier”系列注册商标，有屋智能使用“海尔”“Haier”系列注册商标是否影响公司业务独立性**

2020 年 7 月 1 日，青岛海商智财管理咨询有限公司与公司签订了《商标及字号许可协议》。根据协议的约定，青岛海商智财管理咨询有限公司作为许可方，授权有屋智能在中国大陆境内第 20 类商品中的橱柜、衣柜独占许可使用“海尔”、“Haier”系列注册商标；公司有权将许可商标无偿使用在许可产品及许可产品的相关服务上，许可期限为 20 年，自 2020 年 1 月 27 日起计算。

2019 年、2020 年、2021 年有屋智能使用海尔商号、商标形成的收入占其主营业务收入的比例分别为 28.70%、24.82%、13.74%。公司使用海尔商号、商标形成的收入占主营业务收入的比例不断下降，且公司大力推广并使用“有屋”系列自有商标及品牌，并不断推出新系列，授权使用的“海尔”系列商标及品牌仅系公司众多商标及品牌中的一个子品牌，公司未对“海尔”系列授权商标及品牌形成依赖，有屋智能使用“海尔”“Haier”系列注册商标对公司业务独立性不构成影响。

**（二）报告期内有屋智能是否存在在中国大陆境内橱柜及衣柜产品以外领域使用“海尔”“Haier”系列注册商标的情形，是否存在纠纷及潜在纠纷**

经查阅公司与青岛海商智财管理咨询有限公司签署的《商标及字号许可协议》、双方出具的商标使用情况说明，确认报告期内发行人不存在在中国大陆境内橱柜及衣柜产品以外领域使用“海尔”“Haier”系列注册商标的情形，发行人使用“海尔”“Haier”系列注册商标不存在纠纷或潜在纠纷。

**六、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查阅发行人自有房产及土地使用权产权证书、不动产权购买协议，确认自有房产及土地使用权的获取背景；

2、取得并查阅博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司于 2019 年 6 月 12 日签署的《进区协议书》，确认关于博洛尼深州应履行义务的完整约定；

3、取得深州市人民政府和深州市经济开发区投资建设有限公司关于按照《进区协议书》履行约定的说明函；

4、取得并查阅发行人租赁的瑕疵房产协议、使用瑕疵房产用于经营的直营店报告期内的销售金额、装修成本台账、最近三年的《审计报告》，取得发行人和控股股东针对租赁瑕疵房产出具的承诺函、发行人关于直营店强制搬迁的说明；

5、取得发行人关于自有房产及土地使用权获得背景、是否存在权属瑕疵的说明文件；

6、核查了发行人拥有的土地使用权权属证书、土地出让合同、出让金缴纳凭证、房屋租赁合同等资料；

7、查阅了部分出租方出具的说明，访谈部分出租方相关人员；

8、登录人民政府官方网站查阅国土空间规划，申请行政公开信息查询，核实发行人部分直营店所坐落土地的性质；

9、查阅公开披露文件和发行人子公司所在地相关主管部门出具的合规证明；

10、取得并查阅发行人拥有的专利权证书、相关专利转让协议，登录中国及多国专利审查信息查询，确认发行人技术资产及核心技术专利的产生背景及形成过程；

11、取得发行人及其董监高出具的核心技术及无形资产非来源于董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果的说明文件；

12、取得发行人董监高出具的在发行人处任职不存在违反竞业禁止协议的说明文件；

13、取得发行人出具的其拥有的知识产权不存在纠纷或潜在纠纷的说明文件；

14、取得并查阅发行人与青岛海商智财管理咨询有限公司签署《商标及字号许可协议》，确认商标授权使用范围；

15、取得青岛海商智财管理咨询有限公司及发行人针对使用“海尔”“Haier”系列注册商标不存在纠纷或潜在纠纷的说明文件；

16、取得使用“海尔”“Haier”系列注册商标产品的销售台账及发行人最近三年的《审计报告》，确认“海尔”“Haier”系列注册商标产品收入及发行人报告期内主营业务金额。

经核查，本所律师认为：

1、发行人自有房产及土地使用权不存在权属瑕疵，已完成产权转移手续；深州项目一期土地及其地上建筑物的产权转移手续不能如期完成的风险较低；

2、租赁房产中存在产权瑕疵的房产对于发行人及其子公司的重要程度较高，但对生产经营的影响程度较小，用途为直营店经营的房产 2019 年度、2020 年度、2021 年度产生的销售金额分别为 35,585.95 万元、22,266.48 万元、19,897.65 万元及占各期总营收的比重分别为 11.05%、6.22%、4.74%；

3、租赁房产中的瑕疵房产被强制搬迁的风险较低，若被要求强制搬迁发行人及其子公司将采取合理的应对措施，预计产生的损失较低，且发行人控股股东已针对因租赁瑕疵房产而导致的损失出具兜底承诺函，该等事项对发行人持续经营不构成重大不利影响；

4、发行人租赁房产中使用集体建设用地、划拨地等情形存在与《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等规定不一致的情况，但发行人作为承租方，非相关房产的建设方及所有权人，不属于集体建设用地/划拨地上房屋出租履行批准手续或主管部门处罚的责任主体，发行人租赁该等房产被相关主管部门处以行政处罚的风险较低，且不构成重大违法行为；

5、发行人核心技术均系合法取得，其中有 5 项核心技术是 2017 年重组博青岛时从博家用处受让而来，有 1 项核心技术是 2016 年博湖北从博旗舰处受让而来，其余均系自主研发；发行人核心技术及无形资产不存在来源于在公司任职的董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果的情形；发行人董事、监事、高管人员、核心技术人员不存在违反竞业禁止协议的情况，不

存在知识产权纠纷或潜在纠纷；

6、发行人使用海尔商号、商标形成的收入占主营业务收入的比例不断下降，且发行人大力推广并使用“有屋”系列自有商标及品牌，并不断推出新的系列，授权使用的“海尔”系列商标及品牌仅系发行人众多商标及品牌中的一个子品牌，发行人未对“海尔”系列授权商标及品牌形成依赖，发行人使用“海尔”“Haier”系列注册商标对发行人业务独立性不构成影响。

**问题八：关于未决诉讼**

**申报材料显示，发行人存在 6 宗未决诉讼，其中 2 宗作为被告，4 宗作为原告。**

**请发行人：**

**（1）补充披露发行人作为被告的两宗未决诉讼中合同纠纷以及被告主张的具体内容，是否涉及发行人的产品质量问题。**

**（2）结合未决诉讼的进展情况、未来可能承担的损失，披露未决诉讼的相关预计负债确认依据及确认金额是否充分。**

**（3）补充披露发行人在品牌运营、产品推广过程中是否存在因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传被处罚或被要求整改的情形，是否存在因前述行为引起的纠纷或潜在纠纷。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师发表明确意见。**

回复：

**一、补充披露发行人作为被告的两宗未决诉讼中合同纠纷以及被告主张的具体内容，是否涉及发行人的产品质量问题。**

截至 2022 年 3 月 31 日，公司作为被告的两宗诉讼的相关情况如下表所示：

| 序号 | 原告 | 被告 | 主张的具体内容 | 是否涉及有屋智能产品质量问题 | 进展 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州泓德贸易有限公司 | 博青岛 | 原告曾为被告经销商，因经销合同履行过程中出现纠纷，原告请求法院判令：（1）被告向原告支付终止合作补偿费人民币 3,266,198.95 元整及逾期付款利息，利息自起诉 | 该案件系经销合同纠纷，不涉及有屋智能产品 | 2021 年 7 月 27 日一审法院出具判决书，驳回原告全部诉讼请求，并判决原告 |

| 序号 | 原告 | 被告 | 主张的具体内容 | 是否涉及有屋智能产品质量问题 | 进展 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 之日起算，按照贷款利率 LPR 计算至被告实际付清之日止；（2）请求法院依法判令被告向原告支付赔偿款人民币 5,591,149 元及相应逾期付款利息，利息自起诉之日起算，按照贷款利率 LPR 计算至被告实际付清之日止；（3）本案的诉讼费用由被告承担 | 质量纠纷 | 向被告支付违约金 50 万元;2021 年 8 月，原告上诉。后双方在法院的主持下达成调解，法院已出具调解书。 |
| 2 | 田月舟 | 博洛尼北京、北京吉明 | 原告委托博洛尼家装进行整体装修，并由博北京向原告提供橱柜、卫浴、内门、家具装修材料等，被告装修施工后，原告以房屋中多项空气指标超标，违反合同约定和被告的单方承诺为由，要求（1）请求法院判令撤销原告与被告一之间的销售合同；（2）请求法院判令二被告返还原告已支付的工程款 1,067,939 元，并承担违约金，其中以 1,067,939 元为基数，按中国人民银行同期同类贷款 利率自 2019 年 3 月 27 日起计算至 2019 年 8 月 19 日，自 2019 年 8 月 20 日起按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际履行之日止；（3）请求法院判令二被告向原告按照接受服务的费用的三倍进行赔偿，合计 3,203,817 元；（4）请求法院判令二被告赔偿原告拆除费用 16,600 元、仓储费用 50,000 元（暂计至 2020 年 4 月 10 日）；（5）请求法院判令二被告赔偿原告造成的房屋租金损失，共计 301,000 元（自 2019 年 7 月 1 日计至 2020 年 1 月 30 日）；（6）请求法院判令二被告承担原告因维权产生的合理费用，包括公证费 33,484 元、检测费 9,000 元、律师费等合理费用；（7）请求法院判令二被告承担本案诉讼费。 | 二审法院未支持原告关于发行人产品存在质量问题的主张，驳回原告的全部上诉。 | 一审法院驳回对方全部诉讼请求；原告于 2021 年 5 月 13 日提起上诉，二审法院驳回上诉，维持原判。现原告已申请再审，再审申请审理中。 |

**二、结合未决诉讼的进展情况、未来可能承担的损失，披露未决诉讼的相关预计负债确认依据及确认金额是否充分。**

**1、有屋智能作为被告未来可能承担损失的主要诉讼情况如下：**

| 序号 | 原告 | 被告 | 诉讼基本情况 | 标的金额 | 诉讼进展 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州泓德贸易有限公司 | 博青岛 | 原告基于经销合同纠纷，请求法院判令被告博青岛向其支付终止合作补偿费 3,266,198.95 元、赔偿款 5,591,149 元及相应逾期付款利息。 | 885.73 万元 | 2021 年 7 月 27 日一审法院出具判决书，驳回原告全部诉讼请求，并判决原告向被告支付违约金 50 万元；2021 年 8 月，原告上诉。后双方在法院的主持下达成调解，法院已出具调解书。 |
| 2 | 田月舟 | 博洛尼北京、北京吉明 | 原告基于销售合同纠纷，请求法院判令撤销双方间的销售合同，并请求法院判令二被告返还工程款 1,067,939 元并承担违约金、支付服务费用三倍赔偿金 3,203,817 元、拆除费用 16,600 元、仓储费用 50,000 元、房屋租金损失 301,000 元以及因维权产生的合理费用，共计 4,681,840 元。一审法院驳回对方全部诉讼请求。 | 468.18 万元 | 一审法院驳回原告全部诉讼请求；原告于 2021 年 5 月 13 日提起上诉，二审法院判决驳回上诉，维持原判。现原告已申请再审，再审申请审理中 |

根据企业会计准则第 13 号—或有事项第四条规定：与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：（一）该义务是企业承担的现时义务；（二）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；（三）该义务的金额能够可靠地计量。根据上述诉讼进展，有屋智能所涉未决诉讼情况不符合预计负债的确认原则，故有屋智能无需确认相关的预计负债，并且有屋智能已按企业会计准则第 13 号—或有事项第十五条的规定在财务报表附注十一、2 或有事项中披露了相关未决诉讼。

**2、有屋智能作为原告未来可能承担损失的主要诉讼情况如下：**

| 序号 | 原告 | 被告 | 诉讼基本情况 | 标的金额 | 诉讼进展 |
|---|---|---|---|---|---|

| 序号 | 原告 | 被告 | 诉讼基本情况 | 标的金额 | 诉讼进展 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博青岛 | 沈阳展博装饰工程有限公司、张建国 | 原告基于借款合同纠纷，请求法院判令二被告返还拖欠借款 4,010,485.29 元、利息 31,159.41 元以及违约金 808,347.68 元。 | 485.00 万元 | 强制执行中 |
| 2 | 海尔全屋 | 青岛东木西金贸易有限公司、刘东旭 | 原告基于买卖合同纠纷，请求法院判令被告支付货款 5,339,822.64 元。 | 533.98 万元 | 已全部回款 |
| 3 | 有屋科技 | 宁波齐采联建材有限公司、上海绿地建筑材料集团有限公司 | 原告基于买卖合同纠纷，请求法院判令二被告支付货款 12,367,148.63 元及逾期付款利息。 | 1,236.71 万元 | 按照双方调解方案的约定现已履行完毕 |
| 4 | 有屋科技 | 荣盛（徐州）房地产开发有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司 | 原告基于合同纠纷，请求法院判令二被告支付工程款 11,891,794.96 元以及违约金 16,231,208.18 元。 | 2,812.30 万元 | 目前已与其达成阶段性调解方案 |
| 5 | 科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司 | 成都崇文酒店管理有限公司 | 原告基于承揽合同纠纷，请求法院判令被告返还合同款 10,670,167.04 元及逾期付款利息 | 1,039.04 万元 | 一审法院判决被告向原告支付合同款 6,189,084.28 元及资金占用利息，驳回原告其他诉讼请求。目前原告已申请强制执行 |
| 6 | 有屋科技 | 河北荣盛建筑材料有限公司、香河万利通实业有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司 | 原告基于合同纠纷，请求法院判令被告支付工程款 3,271,159.24 元 | 327.12 万元 | 一审审理中 |
| 7 | 海尔全屋 | 启东崇和置业有限公司 | 原告基于合同纠纷，请求法院判令被告支付合同款及逾期利息，合计 5,320,569.23 元 | 532.06 万元 | 一审审理中 |

上述案件 1 目前尚在查找可供执行的资产，存在发生损失的可能性，发行人基于谨慎性考虑已对上述款项全额计提坏账准备；

案件 2、案件 3 双方已经达成调解方案且已履行完毕，不存在因未决诉讼导致未来可能承担额外的损失的情形。

针对案件 4，公司于 2020 年 10 月起诉荣盛（徐州）房地产开发有限公司及其股东荣盛房地产发展股份有限公司，在法院调解下，公司已于 2021 年 3 月与对方达成阶段性调解方案，荣盛（徐州）房地产开发有限公司已偿还 250 万元，目前该款项按账龄已全额计提坏账准备。

针对案件 5 中成都崇文酒店管理有限公司逾期应收账款，鉴于尚未发现对方可供执行的财产，公司已对其作单项认定并全额计提坏账准备。

针对针对案件 6 中河北荣盛建筑材料有限公司逾期应收账款，鉴于收回不确定性较大，公司已对其作单项认定并全额计提坏账准备。

针对案件 7 中启东崇和置业有限公司逾期应收账款，目前案件处于一审审理中，且 2022 年一季度对方回款 15 万元，公司预计可收回性较高，公司对其按账龄计提坏账准备。

**三、补充披露有屋智能在品牌运营、产品推广过程中是否存在因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传被处罚或被要求整改的情形，是否存在因前述行为引起的纠纷或潜在纠纷。**

根据有屋智能及其子公司所在地的工商/市场监督管理部门出具的证明、报告期内营业外支出台账、有屋智能出具的说明与确认函，登录国家企业信用信息公示系统、信用中国、企查查和裁判文书网、中国消费者协会网等网站查询。报告期内，有屋智能不存在品牌运营、产品推广过程中因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传被处罚或被要求整改的情形，不存在有明确证据证明的因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传行为而导致的纠纷或潜在纠纷。

**四、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查阅发行人披露的其作为被告的两宗未决诉讼民事起诉状、上诉状、答辩状、民事判决书、诉讼代理律师出具的案件分析材料等；

2、取得并查阅发行人所在地的相关政府部门出具的守法证明；

3、登录国家企业信用信息公示系统、信用中国、企查查、中国消费者协会网等网站查询，确认报告期内，发行人不存在品牌运营、产品推广过程中因虚

假广告、虚假宣传、夸大宣传被处罚或被要求整改的情形；

4、登录裁判文书网查询诉讼情况，确认报告期内发行人不存在有明确证据证明的因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传行为而导致的纠纷或潜在纠纷；

5、取得并查阅发行人报告期内的营业外支出台账；

6、取得发行人报告期内不存在有明确证据证明的因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传行为而导致的纠纷或潜在纠纷的说明与确认函。

7、访谈发行人管理层、法务负责人和委托诉讼代理人，了解未决诉讼的基本信息、进展情况、发生损失的可能性及金额；

8、获取发行人与未决诉讼相关的合同、发票等相关资料进行复核，获取与诉讼及仲裁相关的起诉书、判决书或调解书等文件资料；

9、检查发行人对未决诉讼的会计处理和披露情况，评价相关会计处理是否符合企业会计准则的相关要求。

经核查，本所律师认为：

1、发行人作为被告的两宗未决诉讼中一宗不涉及产品质量问题，另外一宗被告无明确证据证明发行人的产品存在质量问题；

2、报告期内，发行人不存在品牌运营、产品推广过程中因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传被处罚或被要求整改的情形，不存在有明确证据证明的因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传行为而导致的纠纷或潜在纠纷；

3、发行人已披露未决诉讼及仲裁未来可能承担的损失情况以及未确认预计负债的依据，会计处理及披露情况符合《企业会计准则》相关规定。

**问题九：关于员工**

**申报材料显示，报告期内发行人员工人数分别为 2,683 人、2,994 人和 3,722 人；报告期内发行人存在未按规定缴纳员工社保、公积金的情形；截至 2020 年 12 月末，发行人存在劳务派遣用工情况。**

**请发行人：**

**（1）补充披露员工人数变化与发行人主营业务、净利润变动是否一致，与**

发行人经营发展情况是否匹配；说明发行人员工薪酬制度，补充披露不同岗位员工收入水平、与当地平均工资水平、同行业可比公司的比较情况，发行人员工薪酬是否合理，是否存在刻意压低员工薪酬的情形。

（2）补充披露报告期内存在部分员工未按规定缴纳社保、公积金的原因，是否导致行政处罚，测算补缴应缴未缴员工的社会保险和住房公积金金额及占当期净利润比重，是否构成本次发行的实质性法律障碍。

（3）补充披露报告期内发行人劳务派遣用工的具体情况，包括报告期内劳务派遣用工数量及比例，发行人劳务派遣员工从事的具体工序或生产环节，所需技能、资质、技术水平情况，用工结算价格的确定依据及公允性，相关服务提供方的具体情况，是否具备劳务派遣资质，与发行人及其关联方的关系，是否存在为发行人代垫成本、费用的情形。

（4）说明报告期内发行人资产重组、处置以及相关子公司注销时人员安置、遣散情况，是否与员工存在劳动纠纷或潜在纠纷。

请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、补充披露员工人数变化与发行人主营业务、净利润变动是否一致，与发行人经营发展情况是否匹配；说明发行人员工薪酬制度，补充披露不同岗位员工收入水平与当地平均工资水平、同行业可比公司的比较情况，发行人员工薪酬是否合理，是否存在刻意压低员工薪酬的情形。

（一）补充披露员工人数变化与发行人主营业务、净利润变动是否一致，与发行人经营发展情况是否匹配

报告期内，公司平均人数与公司所实现营业收入、净利润和销售情况的关系如下：

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 员工平均人数（人） | 4,131 | 4,221 | 4,595 |
| 主营业务收入（万元） | 419,918.60 | 359,008.02 | 322,065.78 |
| 净利润（万元） | 9,120.25 | 19,081.29 | 16,714.43 |
| 人均创造收入（万元/人） | 101.65 | 85.05 | 70.09 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 人均创造利润（万元/人） | 2.21 | 4.52 | 3.64 |

注 1：每年平均人数=（每月平均人数合计数）/12，每月平均人数=（当月月初人数+当月月末人数）/2，员工包括正式员工、退休返聘人员和劳务派遣人员；
注 2：人均创造收入=主营业务收入/员工平均人数；人均创造利润=净利润/员工平均人数

报告期内，随着公司经营规模的持续扩大，营业收入及净利润稳步增长，员工人数亦同步保持增长。2020 年，因疫情原因公司部分工厂及直营店停工，同时，因海创全屋转让及博青岛工厂搬迁，部分生产人员流失，故 2020 年平均人数相较于 2019 年度有所减少。

报告期内，公司人均创造收入分别为 70.09 万元、85.05 万元、101.65 万元，呈稳步增长态势，主要系因为大宗业务整合并快速发展，2020 年度人均创造收入增幅放缓主要是受 2020 年上半年疫情影响，且公司直营店集中分布于北京和武汉两地所致；2019 年度至 2020 年度，公司人均创造利润分别为 3.64 万元、4.52 万元，呈增长态势，2021 年度人均创造利润下降系公司在 2021 年计提信用减值损失后净利润减少所致。

综上，报告期内公司员工人数变化情况与公司主营业务、净利润变动情况相符合，与公司业务发展趋势相匹配。

**（二）说明发行人员工薪酬制度，补充披露不同岗位员工收入水平与当地平均工资水平、同行业可比公司的比较情况，发行人员工薪酬是否合理，是否存在刻意压低员工薪酬的情形**

**1、说明发行人员工薪酬制度**

公司员工薪酬主要由基本工资、绩效工资、计件/提成工资、奖金及福利等部分构成。

公司根据行业与地区竞争状况、所在地最低工资标准、当地经济发展水平及公司实际业务运营模式，结合岗位职责、员工人员从业经历、知识和技能水平、绩效水平等，制定了《薪酬管理制度》。通过获取外部薪酬信息，形成不断优化的薪酬福利管理体系，平衡内外部公平，满足差异化需求的薪酬，实施弹性的薪酬福利管理体系。

**2、补充披露不同岗位员工收入水平及与当地平均工资水平的比较情况**

（1）发行人说明

单位：万元/人/年

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 管理人员平均工资 | 16.57 | 15.85 | 17.57 |
| 研发人员平均工资 | 13.05 | 11.46 | 12.54 |
| 生产人员平均工资 | 10.75 | 8.86 | 9.11 |
| 销售人员平均工资 | 17.70 | 12.92 | 13.79 |
| 青岛地区平均工资 | / | 11.46 | 10.49 |
| 北京地区平均工资 | / | 13.41 | 13.52 |
| 武汉地区平均工资 | / | 8.14 | 10.43 |
| 苏州地区平均工资 | / | 12.11 | 11.11 |
| 衡水地区平均工资 | / | 9.33 | / |
| 济南地区平均工资 | / | 5.92 | 6.61 |
| 咸宁地区平均工资 | / | 10.32 | 11.13 |
| 青岛市城镇私营单位就业人员年平均工资（注 1） | / | 6.18 | 5.80 |
| 北京市全口径城镇单位就业人员平均工资（注 2） | / | — | 10.62 |
| 武汉市城镇单位就业人员年平均工资（注 3） | / | 8.79 | 8.08 |
| 苏州市城镇私营单位从业人员年平均工资（注 4） | / | 6.78 | 6.48 |
| 衡水市城镇私营单位就业人员年平均工资（注 5） | / | 4.31 | 4.08 |
| 济南市城镇私营单位就业人员年平均工资（注 6） | / | 6.03 | 5.15 |
| 咸宁市城镇私营单位就业人员年平均工资（注 7） | / | 5.98 | 5.50 |

注 1：青岛市城镇私营单位就业人员年平均工资数据来源于青岛市统计局，2021 年数据暂未公布
注 2：北京市全口径城镇单位就业人员平均工资来源于北京市人力资源和社会保障局，2021 年数据暂未公布
注 3：武汉市城镇单位就业人员年平均工资来源于武汉市统计局，2021 年数据暂未公布
注 4：苏州市城镇私营单位从业人员年平均工资来源于苏州统计局，2021 年数据暂未公布
注 5：衡水市城镇私营单位就业人员年平均工资来源于河北省统计局，2021 年数据暂未公布
注 6：济南市城镇私营单位就业人员年平均工资来源于济南市统计局，2021 年数据暂未公布
注 7：咸宁市城镇私营单位就业人员年平均工资来源于咸宁统计局，2021 年数据暂未公布

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

综上，公司人员分布广泛，所处主要地区的人员平均薪酬高于当地平均水

平，与公司所在地区、所处行业和员工岗位分布特点相符合，薪酬水平具有合理性，不存在刻意压低员工薪酬的情形。

**3、补充披露不同岗位员工收入水平与同行业可比公司的比较情况**

（1）发行人说明

发行人已披露的同行业上市公司包括顶固集创（300749.SZ）、志邦家居（603801.SH）、我乐家居（603326.SH）、金牌厨柜（603180.SH）、欧派家居（603833.SH）、皮阿诺（002853.SZ）、尚品宅配（300616.SZ）、好莱客（603898.SH）、索菲亚（002572.SZ）。发行人与其他同行业上市公司薪酬水平比较情况如下：

①管理人员

单位：万元

| 公司名称 | 2021 年度（万元） | 2020 年度（万元） | 2019 年度（万元） |
|---|---|---|---|
| 发行人 | 16.57 | 15.85 | 17.57 |
| 顶固集创 | 16.72 | 12.25 | 13.74 |
| 志邦家居 | 6.98 | 8.97 | 12.74 |
| 我乐家居 | 46.97 | 25.1 | 23.9 |
| 金牌厨柜 | 26.85 | 22.84 | 20.79 |
| 欧派家居 | 30.84 | 19.38 | 17.48 |
| 皮阿诺 | 21.56 | 17.04 | 7.18 |
| 尚品宅配 | 12.70 | 11.91 | 12.42 |
| 好莱客 | 11.01 | 9.41 | 9.59 |
| 索菲亚 | 30.89 | 20.99 | 18.59 |
| 同行业管理人员人均薪酬平均值 | 22.72 | 16.43 | 15.16 |

注 1：为方便计算，发行人管理人员中包含采购人员及财务人员
注 2：同行业公司数据来源于其披露的年度报告、招股说明书等公开披露信息
注 3：志邦家居披露的《2021 年年报》新增其余人员，为方便统计，一并计入管理人员

公司管理人员平均薪酬处于同行业上市公司中等及偏上水平，2019 年平均薪酬高于同行业上市公司人均薪酬，主要是因为 2019 年管理人员中北京地区占比较高，而北京地区平均薪酬高于其他地区所致。2020 年至 2021 年略低于同行业上市公司人均薪酬，主要系大宗业务对应的管理人员人数持续大幅增加所致。公司管理人员平均薪酬逐年下降的原因是（1）2019 年大宗业务的薪酬总额

上升，但大宗业务对应人员的平均工资较经销及零售的薪酬水平低，导致整体平均薪酬下降，故 2019 年平均薪酬有所下降；（2）2020 年大宗业务对应的员工人数持续上涨并受疫情社保减免影响的影响，2020年平均薪酬持续下降；（3）基层管理人员数量增加，且受区域工资水平差异影响，公司管理人员多集中于青岛市胶州市等地，导致公司管理人员薪酬总额相对较低。

②研发人员

单位：万元

| 公司名称 | 2021 年度（万元） | 2020 年度（万元） | 2019 年度（万元） |
|---|---|---|---|
| 发行人 | 13.05 | 11.46 | 12.54 |
| 顶固集创 | 10.62 | 11.24 | 6.43 |
| 志邦家居 | 16.18 | 16.00 | 15.48 |
| 我乐家居 | 20.19 | 14.53 | 12.29 |
| 金牌厨柜 | 13.59 | 11.06 | 11.37 |
| 欧派家居 | 16.37 | 13.28 | 15.64 |
| 皮阿诺 | 11.98 | 10.57 | 12.64 |
| 尚品宅配 | 8.91 | 7.31 | 6.18 |
| 好莱客 | 9.76 | 8.77 | 9.81 |
| 索菲亚 | 13.16 | 11.08 | 9.46 |
| 同行业研发人员人均薪酬平均值 | 13.42 | 11.54 | 11.03 |

注 1：同行业公司数据来源于其披露的年度报告、招股说明书等公开披露信息

公司研发人员平均薪酬处于同行业上市公司中等及偏上水平，2019 年平均薪酬高于同行业上市公司人均薪酬，主要系因为 2019 年研发人员中北京地区占比较高，而北京地区平均薪酬高于其他地区所致，2020 年至 2021 年与同行业上市公司人均薪酬基本持平。2019 年至 2020 年公司研发人员平均薪酬逐年下降的原因是（1）2019 年收购科宝博洛尼，科宝博洛尼研发人员主要在咸宁地区，平均工资水平较低；（2）2020 年博咸宁受疫情影响，停产期间部分研发人员停薪，加之 2020 年受疫情社保减免影响，2020 年平均薪酬持续下降。2021 年公司研发人员平均薪酬上涨属于自然增长，2020 年受疫情减免的社保部分于 2021 年恢复正常。

③生产人员

单位：万元

| 公司名称 | 2021 年度（万元） | 2020 年度（万元） | 2019 年度（万元） |
|---|---|---|---|
| 发行人 | 10.75 | 8.86 | 9.11 |
| 顶固集创 | 10.14 | 7.66 | 7.08 |
| 志邦家居 | 14.11 | 11.64 | 12.72 |
| 我乐家居 | 7.83 | 7.55 | 10.42 |
| 金牌厨柜 | 9.23 | 7.08 | 6.64 |
| 欧派家居 | 11.42 | 8.45 | 9.21 |
| 皮阿诺 | 9.40 | 7.70 | 10.10 |
| 尚品宅配 | 10.86 | 9.81 | 10.64 |
| 好莱客 | 14.90 | 10.23 | 11.6 |
| 索菲亚 | 9.85 | 8.18 | 8.12 |
| 同行业生产人员人均薪酬平均值 | 10.86 | 8.70 | 9.62 |

注 1：同行业公司数据来源于其披露的年度报告、招股说明书等公开披露信息

公司生产人员平均薪酬处于同行业上市公司中等水平，2020 年平均薪酬略高于同行业上市公司人均薪酬平均值，2019 年、2021 年与同行业上市公司人均薪酬基本持平。2019 年至 2020 年公司生产人员平均薪酬逐年下降的原因是（1）2019 年新增咸宁工厂、济南工厂，两个地区的平均工资水平较其他地区较低，故整体生产人员工资降低；（2）2020 年部分工厂受疫情影响停工，并受疫情社保减免影响，人均薪酬持续下降。2021 年公司生产人员平均薪酬上涨是因为公司产量增长，生产人员的薪酬以计件/计时工资为主，故随着产量有所增加。

④销售人员

单位：万元

| 公司名称 | 2021 年度（万元） | 2020 年度（万元） | 2019 年度（万元） |
|---|---|---|---|
| 发行人 | 17.70 | 12.92 | 13.79 |
| 顶固集创 | 17.36 | 15.84 | 16.17 |
| 志邦家居 | 23.06 | 19.4 | 16.73 |
| 我乐家居 | 25.80 | 22.48 | 25.89 |
| 金牌厨柜 | 14.01 | 13.24 | 14.29 |
| 欧派家居 | 20.88 | 26.24 | 32.41 |
| 皮阿诺 | 17.29 | 14.64 | 19.21 |
| 尚品宅配 | 14.03 | 12.6 | 13.09 |

| 公司名称 | 2021 年度（万元） | 2020 年度（万元） | 2019 年度（万元） |
| --- | --- | --- | --- |
| 好莱客 | 17.54 | 13.16 | 13.86 |
| 索菲亚 | 19.79 | 16.03 | 17.38 |
| 同行业销售人员人均薪酬平均值 | 18.86 | 17.07 | 18.78 |

注 1：同行业公司数据来源于其披露的年度报告、招股说明书等公开披露信息

公司销售人员平均薪酬处于同行业上市公司偏下水平，2019-2021 年平均薪酬均低于同行业上市公司人均薪酬，原因是公司相对同行业公司直营业务及大宗业务占比较高，销售人员中包括较多的导购员及现场维护人员等且公司二三线城市人员占比较高，薪酬水平相对较低，故整体人均薪酬被拉低。2021 年公司销售人员平均薪酬有所上涨，主要系公司整体业绩完成度较高，发放较多绩效奖金所致。由于销售人员薪酬通常与其当年销售业绩情况相挂钩，因此行业内不同上市公司、同一上市公司不同年度之间平均薪酬均会存在一定差异，公司销售人员平均薪酬处于行业合理范围内，具有商业合理性。

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

**二、补充披露报告期内存在部分员工未按规定缴纳社保、公积金的原因，是否导致行政处罚，测算补缴应缴未缴员工的社会保险和住房公积金金额及占当期净利润比重，是否构成本次发行的实质性法律障碍。**

**（一）报告期内存在部分员工未按规定缴纳社保、公积金的原因，是否导致行政处罚**

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

其中报告期内，公司未缴纳社保的具体明细如下：

| 原因 | 2019.12.31（人） | 2020.12.31（人） | 2021.12.31（人） |
|---|---|---|---|
| 退休返聘、超龄、已离职 | 11 | 17 | 20 |
| 自行缴纳或主动放弃缴纳 | 9 | 4 | 11 |
| 新入职手续办理中 | 12 | 37 | 44 |
| 已于次月补缴 | 0 | 1 | 1 |
| **合计** | **32** | **59** | **76** |

报告期内，公司未缴纳公积金的具体明细如下：

| 原因 | 2019.12.31（人） | 2020.12.31（人） | 2021.12.31（人） |
|---|---|---|---|
| 退休返聘、超龄、已离职 | 9 | 28 | 20 |
| 自行缴纳或主动放弃缴纳 | 296 | 8 | 19 |
| 农村户口 | 432 | 0 | 0 |
| 新入职手续办理中 | 9 | 38 | 43 |
| **合计** | **746** | **74** | **82** |

经核查，报告期内公司及控股子公司未因此受到行政处罚，并在社会保险、住房公积金方面取得如下证明：

| 序号 | 公司名称 | 社保合法证明描述 | 出具单位 | 公积金合法证明描述 | 出具单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 有屋智能 | 2018 年 1 月至今，有屋智能按照社会保险法规定，为公司员工及时缴纳社会保险，按时足额缴纳无欠费，不存在因违反劳动保障及社会保险等法律法规而被行政处罚的情形；2021 年 7 月至今，有屋智能按照社会保险法规定，为公司员工及时缴纳社会保险，按时足额缴纳无欠费，不存在因违反劳动保障及社会保险等法律法规而被行政处罚的情形。 | 青岛市社会保险事业中心征缴服务处 | 有屋智能自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形；2002 年 11 月起逐月为员工缴付了至 2021 年 7 月的住房公积金，未因违反住房公积金方面的法律、法规而受到我中心的处罚；有屋智自 2002 年 11 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日遵守国家和地方有关住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形。 | 青岛市住房公积金管理中心、青岛市住房公积金管理中心胶州管理处 |
| 2 | 有屋科技 | 有屋科技自 2018 年 1 月 1 日至证明出具日，严格执行国家和地方有关缴纳社 | 胶州市人力资源和社会保障 | 有屋科技自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关 | 青岛市住房公积金管理中心、青岛市 |

| 序号 | 公司名称 | 社保合法证明描述 | 出具单位 | 公积金合法证明描述 | 出具单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 会保险的法律、法规及相关规范性的规定，按时、足额缴纳有关社会保险费，不存在欠缴、少缴社会保险费或其他违反社会保险法律、法规及相关规范性文件的情况，未受行政处罚；有屋科技从 2021 年 7 月至证明出具日严格执行国家和地方有关缴纳社会保险的法律、法规及相关规范性文件的规定，该公司不存在其他违反社会保险和劳动保障法律、法规及相关规范性文件的情况，未受本单位行政处罚。 | 局 | 住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形；从 2016 年 7 月起逐月为员工缴付了至 2021 年 6 月的住房公积金，未因违反住房公积金方面的法律、法规而受到我中心的处罚；有屋科技自 2016 年 7 月至 2022 年 1 月 31 日，能够遵守国家和地方有关住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形。 | 住房公积金管理中心胶州管理处 |
| 3 | 海尔全屋 | 2018 年 1 月至今，海尔全屋按照社会保险法规定，为公司员工及时缴纳社会保险，按时足额缴纳无欠费，不存在因违反劳动保障及社会保险等法律法规而被行政处罚的情形；2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日审查期内，海尔全屋未受到劳动保障行政处罚，未发现该公司存在重大违反劳动保障法律法规的情况；2021 年 7 月至今，有屋智能按照社会保险法规定，为公司员工及时缴纳社会保险，按时足额缴纳无欠费，不存在因违反劳动保障及社会保险等法律法规而被行政处罚的情形。 | 青岛市社会保险事业中心征缴服务处、青岛西海岸新区人力资源和社会保障局、青岛市社会保险事业中心征缴服务处 | 海尔全屋自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形；按时逐月为员工缴付了至 2021 年 7 月 31 日的住房公积金，未因违反住房公积金方面的法律、法规而受到我中心的处罚；自 2021 年 7 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形。 | 青岛市住房公积金管理中心、青岛市住房公积金管理中心胶州管理处、青岛市住房公积金管理中心黄岛管理处 |
| 4 | 博青岛 | 博青岛从 2017 年 12 月至 2019 年 12 月已缴纳社会保险，自 2020 年 1 月至 2020 年 12 月已缴纳三项社会保险；自 2020 年 1 月至证明出具日已缴纳医疗保险，未受到本行政区域内因违反医疗保障法律法规的投诉、举报，不存在被本单位行政处罚的情况；自 2021 年 1 月起至证明出具日期间，严格执行国家和 | 胶州市社会保险资金服务中心，胶州市医疗保障局、胶州市人力资源和社会保障局 | 博青岛自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形；按时逐月为员工缴付了至 2021 年 7 月的住房公积金，未因违反住房公积金方面的法律、法规而受到我中心的处罚；自 | 青岛市住房公积金管理中心、青岛市住房公积金管理中心胶州管理处 |

| 序号 | 公司名称 | 社保合法证明描述 | 出具单位 | 公积金合法证明描述 | 出具单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 地方有关缴纳社会保险的法律、法规及相关规范性文件的规定，按时、足额缴纳社会保险费，不存在欠缴、少缴社会保险费或其他违反社会保险和劳动保障法律、法规及相关规范性文件的情况，未受到本单位行政处罚；博青岛自 2021 年 7 月 1 日起至证明出具日期间，严格执行国家和地方有关缴纳社会保险的法律、法规及相关规范性文件的规定，不存在其他违反社会保险和劳动保障法律、法规及相关规范性文件的情况，未受本单位行政处罚。 | | 2017 年 12 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形。 | |
| 5 | 博洛尼北京 | 在 2017 年 5 月至 2020 年 12 月期间在本市大兴区未发现该单位存在因违反劳动保障法律、法规和规定的行为而受到本行政机关给予的处罚和处理记录；在 2021 年 1 月至 2021 年 6 月期间在本市大兴区未发现该单位存在因违反劳动保障法律、法规和规定的行为而受到本行政机关给予的处罚和处理记录；在 2021 年 7 月至 2021 年 12 月期间在本市大兴区未发现该单位存在因违反劳动保障法律、法规和规定的行为而受到本行政机关给予的处罚和处理记录。 | 北京市大兴区人力资源和社会保障局 | 2017 年 12 月 6 日至 2020 年 12 月 31 日住房公积金缴存期间，该单位没有因住房公积金缴存违法违规行为受到行政处罚，没有发现单位存在住房公积金违法违规行为；2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间无处罚信息；2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日期间无处罚信息；2021 年 7 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日期间无处罚信息。 | 北京住房公积金管理中心大兴管理部、北京住房公积金管理中心、北京住房公积金管理中心 |
| 6 | 博洛尼苏州 | 自 2017 年 6 月至 2020 年 12 月无劳动保障监察行政处理、处罚记录；自 2021 年 1 月至 2021 年 6 月无劳动保障监察行政处理、处罚记录；自 2019 年 1 月至今无劳动保障监察行政处理、处罚记录。 | 苏州市吴江区人力资源和社会保障局 | 该公司在住房公积金方面未受过任何行政处罚和行政处理 | 苏州市住房公积金管理中心 |
| 7 | 博洛尼武汉 | 博洛尼武汉 2017 年 12 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间严格遵守中华人民共和国劳动和社会保障管理法律法规，依法与员工签订 | 武汉市人力资源和社会保障局 | 截至证明出具日，尚未接到单位职工关于住房公积金方面的投诉事宜 | 武汉住房公积金管理中心 |

| 序号 | 公司名称 | 社保合法证明描述 | 出具单位 | 公积金合法证明描述 | 出具单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 劳动合同，为员工足额缴纳社会保险，不存在由于违反劳动保障法律法规而受到处罚的情形 | | | |
| 8 | 博洛尼衡水 | 该企业未发生劳动纠纷。 | 深州市人力资源和社会保障局 | 该公司自设立以来，不存在因违反住房公积金相关法律法规规定的情形，也不存在因违反住房公积金相关法律法规的规定而受到行政处罚的情形；该公司自开户至证明出具日止，不存在因违反国家或地方有关住房公积金管理的法律、法规和规范性文件而被本管理部质疑、追缴、调查、处罚的情形。 | 深州市住房公积金管理中心 |
| 9 | 青岛汉德密智能家居有限公司 | 青岛汉德密智能家居有限公司自 2018 年 4 月至今，在本行政区域内无违反劳动保障法律、法规而被投诉、举报的情形，不存在被本单位行政处罚的情形 | 胶州市人力资源和社会保障局 | 青岛汉德秘智能家居有限公司未因违反住房公积金方面的法律、法规而受到处罚。 | 青岛市住房公积金管理中心胶州管理局 |
| 10 | 济南虫洞 | 济南虫洞智能家居设施有限公司自设立以来，均依法为员工缴纳医疗、生育保险费，不存在因违反劳动方面法律法规而受到行政处罚的情形；济南虫洞智能家居设施有限公司自 2019 年 6 月以来，按时申报缴纳医疗保险费（医疗、生育），未发现因违反劳动方面法律法规而受到行政处罚的情形，也未出现过劳动人事争议仲裁情形。 | 济阳区医疗保障局、济南市济阳区人力资源和社会保障局 | 自 2019 年 7 月至 2022 年 1 月，无因住房公积金缴存事宜受到行政处罚的情形. | 济南住房公积金管理中心 |
| 11 | 科宝博洛尼 | 在 2017 年 1 月至 2020 年 12 月期间在本市大兴区未发现该单位存在因违反劳动保障法律、法规和规定的行为而受到本行政机关给予的处罚和处理记录；在 2021 年 1 月至 2021 年 6 月期间在本市大兴区未发现该单位存在因违反劳动保障法律、法规和规定的行为而受到本行政机关给予的处罚和处理记录；在 | 北京市大兴区人力资源和社会保障局 | 2009 年 1 月 13 日至 2020 年 12 月 31 日住房公积金缴存期间，该单位没有因住房公积金缴存违法违规行为受到行政处罚，没有发现单位存在住房公积金违法违规行为；2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间无处罚信息；2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日期间无处罚信息；2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日期间无处 | 北京住房公积金管理中心大兴管理部、北京住房公积金管理中心、北京住房公积金管理中心 |

| 序号 | 公司名称 | 社保合法证明描述 | 出具单位 | 公积金合法证明描述 | 出具单位 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 2021 年 1 月至 2021 年 6 月期间在本市大兴区未发现该单位存在因违反劳动保障法律、法规和规定的行为而受到本行政机关给予的处罚和处理记录。2021 年 7 月至 2021 年 12 月期间在北京市大兴行政区域内，未发现该单位存在因违反劳动保障法律、法规和规定的行为而受到大兴区人力资源和社会保障局给予的处罚和处理记录。 | | 罚信息。2021 年 7 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日期间无处罚信息。 | |
| 12 | 博洛尼湖北 | 自 2017 年来至今，依法与员工签订劳动合同并为员工缴纳社社会保险费用，且没有因违反劳动保障法律法规而受到行政处罚的情形；自 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日，依法与员工签订劳动合同并为员工缴纳社社会保险费用，且没有因违反劳动保障法律法规而受到行政处罚的情形；自 2021 年 7 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，依法与员工签订劳动合同并为员工缴纳社社会保险费用，且没有因违反劳动保障法律法规而受到行政处罚的情形。 | 咸宁市人力资源和社会保障局 | 该公司自设立以来不存在违反住房公积金相关法律法规规定的情形，也不存在因违反住房公积金相关法律法规的规定而受到行政处罚的情形，与本部门也无任何争议；自 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日依法为员工缴纳住房公积金，也不存在违反住房公积金相关法律法规的规定而受到行政处罚的情形，与本部门也无任何争议；该公司自 2021 年 7 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日依法为员工缴纳住房公积金，也不存在违反住房公积金相关法律法规的规定而受到行政处罚的情形，与本部门也无任何争议。 | 咸宁市住房公积金中心 |

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

测算如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 社会保险应缴未缴金额 | 229.69 | 87.80 | 169.40 |
| 住房公积金应缴未缴金额 | 76.46 | 224.06 | 216.78 |
| 应缴未缴金额合计 | 306.15 | 311.86 | 386.18 |
| 当期净利润额 | 9,120.25 | 19,081.29 | 16,714.43 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 应缴未缴金额占净利润额比例 | 3.36% | 1.63% | 2.31% |

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

**三、补充披露报告期内发行人劳务派遣用工的具体情况，包括报告期内劳务派遣用工数量及比例，发行人劳务派遣员工从事的具体工序或生产环节，所需技能、资质、技术水平情况，用工结算价格的确定依据及公允性，相关服务提供方的具体情况，是否具备劳务派遣资质，与发行人及其关联方的关系，是否存在为发行人代垫成本、费用的情形。**

**（一）报告期内劳务派遣用工数量及比例**

报告期内，有屋智能下属子公司劳务派遣数量及比例具体情况如下：

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

截至报告期末，发行人各个主体已不存在劳务派遣人数超过10%的情形。此外，涉及劳务派遣的主体均已取得主管部门出具的守法证明，发行人未因此受到行政处罚。2021 年 1 月 18 日、2021 年 9 月 18 日、2022 年 1 月 21 日，胶州市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，自 2018 年 1 月至今，有屋科技不存在因违反劳动和社会保障方面的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情形；2021 年 1 月 15 日，青岛市社会保险事业中心征缴服务处出具《证明》，自 2018 年 1 月至今海尔全屋不存在因违反劳动保障和社会保险等法律法规而被行政处罚的情形；2021 年 1 月 12 日，济南市济阳区医疗保障局出具《证明》，济南虫洞自 2019 年 6 月以来，未发现因违反劳动方面法律法规而受到行政处罚的情形；2021 年 1 月 14 日、2021 年 7 月 1 日、2022 年 1 月 24 日，咸宁市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，博洛尼湖北自 2017 年来至今没有因违反劳动保障法律法规而受到行政处罚的情形。

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

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

**（三）用工结算价格的确定依据及公允性**

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

**（四）相关服务提供方的具体情况，是否具备劳务派遣资质**

劳务派遣单位的具体情况及持有的劳务派遣资质证书如下：

**1、青岛海汇英才人力资源有限公司**

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 青岛海汇英才人力资源有限公司 |
| **企业类型** | 有限责任公司（自然人独资） |
| **统一社会信用代码** | 91370211MA3CM8UR7N |
| **住所** | 山东省青岛市黄岛区太白山路 27 号内 10 栋 2 单元 301 |
| **法定代表人** | 付志平 |
| **注册资本** | 200 万元人民币 |
| **成立日期** | 2016-11-23 |
| **营业期限** | 2016-11-23 至无固定期限 |
| **经营范围** | 许可项目：劳务派遣服务；职业中介活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；生产线管理服务；企业管理；物业管理；家政服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；社会经济咨询服务；办公用品销售；劳动保护用品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） |

| | |
|---|---|
| **股权结构** | 付志平持股 100% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020720170071（2017.06.26-2020.06.25） |

注：该许可证已到期的派遣单位已不再跟发行人进行合作，故未收集续期后的许可证。

### 2、青岛海蓝澜企业管理咨询有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 青岛海蓝澜企业管理咨询有限公司 |
| **企业类型** | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| **统一社会信用代码** | 91370211396058080F |
| **住所** | 山东省青岛市黄岛区（原开发区江山南路 480 号 5 栋 8343 室） |
| **法定代表人** | 张鑫佳 |
| **注册资本** | 200 万元人民币 |
| **成立日期** | 2014-07-01 |
| **营业期限** | 2014-07-01 至无固定期限 |
| **经营范围** | 一般项目：企业管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；市场营销策划；家政服务；会议及展览服务；生产线管理服务；对外承包工程；供应链管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：职业中介活动；劳务派遣服务；道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） |
| **股权结构** | 韩庆雨持股 40%，于会丽持股 30%，张国珍持股 30% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020620140071（2018.02.10-2021.02.09） |

注：该许可证已到期的派遣单位已不再跟发行人进行合作，故未收集续期后的许可证。

### 3、青岛金宏祥人力资源服务有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 青岛金宏祥人力资源服务有限公司 |
| **企业类型** | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| **统一社会信用代码** | 91370211561166596W |
| **住所** | 山东省青岛市黄岛区庐山路 137 号 4 楼 407 室 |
| **法定代表人** | 余淼华 |
| **注册资本** | 200 万元人民币 |
| **成立日期** | 2010-09-16 |
| **营业期限** | 2010-09-16 至 无固定期限 |
| **经营范围** | 许可项目：劳务派遣服务；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；生产线管理服务；房地产经纪。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） |

| | |
|---|---|
| **股权结构** | 余淼华持股 90%， 耿丽娟持股 10% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020720170004（2017.01.17-2020.01.16） |

注：该许可证已到期的派遣单位已不再跟发行人进行合作，故未收集续期后的许可证。

### 4、青岛华信劳务服务有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 青岛华信劳务服务有限公司 |
| **企业类型** | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| **统一社会信用代码** | 913702116612832712 |
| **住所** | 青岛经济技术开发区紫金山路 117-1 幢 704 室 |
| **法定代表人** | 肖致军 |
| **注册资本** | 200 万元人民币 |
| **成立日期** | 2007-05-31 |
| **营业期限** | 2007-05-31 至 2027-05-30 |
| **经营范围** | 为劳动者介绍用人单位，为用人单位和居民家庭推荐劳动者，开展职业指导、人力资源管理咨询服务（人力资源服务许可证 有效期限以许可证为准）。国内劳务派遣（不含境外劳务和咨询），企业管理服务；以服务外包的形式从事经营管理（不含国家须经审批的项目）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。 |
| **股权结构** | 肖致军持股 92.5%，张红持股 2%，刘子豪持股 2.5% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020720170030（2017.03.24-2020.03.23） |

注：该许可证已到期的派遣单位已不再跟发行人进行合作，故未收集续期后的许可证。

### 5、青岛兴程人力资源有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 青岛兴程人力资源有限公司 |
| **企业类型** | 其他有限责任公司 |
| **统一社会信用代码** | 913702117940390101 |
| **住所** | 青岛市黄岛区王台镇黄山经济区驻地 |
| **法定代表人** | 应明 |
| **注册资本** | 1000 万元人民币 |
| **成立日期** | 2006-12-05 |
| **营业期限** | 2006-12-05 至 无固定期限 |
| **经营范围** | 门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术防范、安全风险评估、区域秩序维护（保安服务许可证有效期以许可证为准）；海洋石油工程技术开发；提供法律、法规和政策咨询；提供除互联网之外人才供求信息；办理人才求职登记和人才推荐；组织人才招聘；为劳动者介绍用人单位；为用人单位和居民推荐劳动者；开展职业指导、人力资源管理咨询服务；受用人单位或劳动者委托；代办社会保险事务；人力资源服务；服务外包；劳务服务；劳务承揽； |

| | |
|---|---|
| | 企业管理咨询服务、经济信息咨询服务、商务信息咨询（以上经营范围未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；营销策划；国内劳务派遣（劳务派遣经营许可证 有效期限以许可证为准）；货物装卸、仓储服务（不含危险品）；会务服务；展览、展示服务；技术服务、技术咨询服务；经营其它无需行政审批即可经营的一般经营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。 |
| **股权结构** | 山东金前程人力资源顾问有限公司持股 91%，青岛金前程人力资源顾问有限公司持股 6%，张黛婕持股 3% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020620130006（2019.10.12-2022.10.11） |

### 6、青岛优职聘人力资源有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 青岛优职聘人力资源有限公司 |
| **企业类型** | 其他有限责任公司 |
| **统一社会信用代码** | 91370211MA3C9FU8XY |
| **住所** | 山东省青岛市黄岛区前湾港路 277 号 B-14 |
| **法定代表人** | 张春敏 |
| **注册资本** | 200 万元人民币 |
| **成立日期** | 2016-04-22 |
| **营业期限** | 2016-04-22 至无固定期限 |
| **经营范围** | 人力资源信息咨询（不含劳务派遣）；一般经济信息咨询服务、企业管理信息咨询服务（以上未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；物业管理；酒店管理；保洁服务（不含高处作业）；会议服务；园林绿化工程施工；计算机网络技术服务（不含互联网信息服务及增值电信业务）；普通货物装卸服务；生产线承包；劳务派遣（劳务派遣经营许可证以有效期为准）；经营其他无需行政审批即可经营的一般经营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| **股权结构** | 山东优职聘人力资源集团有限公司持股 51%，张春敏持股 49% |
| **劳务派遣资质编号及有效期** | 37020720160058（2020.05.13-2023.05.12） |

### 7、中国青岛国际经济技术合作（集团）有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 中国青岛国际经济技术合作（集团）有限公司 |
| **企业类型** | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| **统一社会信用代码** | 913702001635818 66H |
| **住所** | 山东省青岛市市南区香港中路 6 号（办公） |
| **法定代表人** | 盖婧 |
| **注册资本** | 340 万元人民币 |
| **成立日期** | 1990-06-23 |
| **营业期限** | 1990-06-23 至无固定期限 |

| | |
|---|---|
| 经营范围 | 向境外派遣各类劳务人员（含海员）；提供法律、法规和政策咨询；提供互联网人才供求信息；办理人才求职登记和人才推荐；组织人才招聘（凭人力资源服务许可证经营）；国内劳务派遣；劳动事务代理；以服务外包方式从事职能管理服务和项目管理服务以及人力资源服务和管理；接受委托（含金融机构）从事信息技术、业务流程、知识流程的外包服务及提供专业技术服务；业务流程外包（国家有专项规定的除外）；财务顾问（不得开展审计、验货、查账、评估、会计咨询、代理记账等须经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告，验货报告，查账报告，评估报告等文字资料）。承担我国对外经济援助项目；劳务合作和海外项目下的技术进出口业务；经营商品进出口业务（按核准商品目录），对内对外经贸咨询服务；代理外企驻青代表机构中国员工的中介服务等；国内商贸（国家专营商品除外）；翻译服务；企业策划；会务服务；房屋租赁；物业管理；计算机网络维护服务；计算机技术开发、转让、咨询；销售计算机及配件；计算机软硬件开发及应用；网络综合布线、网络系统集成。设计、制作、发布、代理国内广告业务。财务、税务、专利、科技、企业管理、产权信息咨询服务；版权代理服务；设备租赁、展览展示服务；科技成果的推广、转化、技术转让、咨询与服务，技术与产品创新、策划服务；出入境信息咨询、教育信息咨询、签证咨询服务、企业注册代理、商务中介及信息咨询、演出经纪；仓储服务（不含危险品）；货物运输代理服务；代理报关服务；铁路机车车辆制造、修理；铁路客车外皮打磨、油漆；铆焊加工、机械加工、木器加工；销售：Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ类医疗器械。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 股权结构 | 盖婧持股 67.80%，青岛老街里文化传播有限公司持股 32.20% |
| 劳务派遣资质编号及有效期 | 37020220170006（2020.01.20-2023.01.19） |

### 8、湖北宁通人力资源服务有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 湖北宁通人力资源服务有限公司 |
| 企业类型 | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| 统一社会信用代码 | 91421222568313990H |
| 住所 | 通城县隽水镇向阳街 1 号 |
| 法定代表人 | 刘青 |
| 注册资本 | 200 万元人民币 |
| 成立日期 | 2011-01-25 |
| 营业期限 | 2011-01-25 至无固定期限 |
| 经营范围 | 职业介绍、劳动保障事务代理、人才招聘、人才供需招聘会、人才供需培训信息的收集与发布、人事代理、人事外包及劳务外包、劳务派遣（有效期至 2023 年 04 月 27 日）；生产线外包；印章刻制服务；保洁服务、护理机构服务；精神康复服务；老年人、残疾人养护服务；社会看护与帮助服务；企业管理咨询、文化艺术交流、培训活动策划及实施、会议会展服务；就业岗前培训服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营） |
| 股权结构 | 刘青持股 95%，洪燕持股 5% |

| | |
|---|---|
| 劳务派遣资质编号及有效期 | 1120140003（2020.04.28-2023.04.27） |

**（五）与发行人及其关联方的关系，是否存在为发行人代垫成本、费用的情形**

经核查国家企业信用信息公示系统，劳务派遣单位的股权结构及实际控制人情况如下：

| 序号 | 派遣单位 | 派遣单位股权结构 | 派遣单位实际控制人 | 与发行人及其实际控制人是否存在关联关系 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海汇英才人力资源有限公司 | 付志平持股 100% | 付志平 | 否 |
| 2 | 青岛海蓝澜企业管理咨询有限公司 | 韩庆雨持股 40%，于会丽持股 30%，张国珍持股 30% | 韩庆雨 | 否 |
| 3 | 青岛金宏祥人力资源服务有限公司 | 余淼华持股 90%，耿丽娟持股 10% | 余淼华 | 否 |
| 4 | 青岛华信劳务服务有限公司 | 肖致军持股 92.5%，张红持股 5%，刘子豪持股 2.5% | 肖致军 | 否 |
| 5 | 青岛兴程人力资源有限公司 | 山东金前程人力资源顾问有限公司持股 91%，青岛金前程人力资源顾问有限公司持股 6%，张黛婕持股 3% | 张黛婕 | 否 |
| 6 | 青岛优职聘人力资源有限公司 | 山东优职聘人力资源集团有限公司持股 51%，张春敏持股 49% | 徐奎龙 | 否 |
| 7 | 中国青岛国际经济技术合作（集团）有限公司 | 盖婧持股 67.80%，青岛老街里文化传播有限公司持股 32.20% | 盖婧 | 否 |
| 8 | 湖北宁通人力资源服务有限公司 | 刘青持股 95%，洪燕持股 5% | 刘青 | 否 |

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

**四、说明报告期内发行人资产重组、处置以及相关子公司注销时人员安置、遣散情况，是否与员工存在劳动纠纷或潜在纠纷。**

**（一）报告期内发行人资产重组涉及的人员安置、遣散情况及是否与员工存在劳动纠纷或潜在纠纷**

报告期内，发行人资产重组及涉及的人员安置、遣散情况如下：

**1、2018 年 6 月发行人子公司有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产**

2018 年 6 月，有屋科技与海骊住居、海骊住建分别签订《青岛海尔家居集成股份有限公司和青岛有屋科技有限公司资产转让协议》和《青岛海骊住建系统集成有限公司与青岛有屋科技有限公司资产转让协议》，约定购买海骊住居和海骊住建的橱柜及定制家具业务相关资产。为了顺利完成后续业务的开展，存在少量比较熟悉业务的人员自海骊住居离职后通过市场公开招聘程序入职有屋科技的情形，截至 2018 年 12 月 31 日，有屋科技橱柜及定制家具业务人员共有 372 人，其中资产交割后，自海骊住居入职公司的共有 68 人，占比为 18.28%。上述资产重组过程中与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**2、2018 年 6 月有屋科技转让福汇家 100%股权**

2018 年 6 月 21 日，有屋科技与青岛中孚新型建材科技发展有限公司签订相关协议，约定由有屋科技将其持有的福汇家 100%股权转让给青岛中孚新型建材科技发展有限公司。交割时，福汇家与花名册在册的人员继续履行劳动合同。上述资产重组过程中与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**3、2019 年 1 月收购有屋咨询股权**

2018 年 12 月，有屋智能有限与行远智能签订《股权转让协议》，约定行远智能将其持有的有屋咨询 20%合伙份额转让给有屋智能有限，转让完成后，发行人的合伙份额从 80%变更为 100%。本次收购不涉及人员安置、遣散，与员工亦不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**4、2019 年 12 月海尔全屋转让海创全屋 80%股权**

2019 年 11 月，海尔全屋与海创全屋签订《资产购买协议》，约定海尔全屋将其与原橱柜、衣柜业务相关的机器设备、人员、采购供应商及相关配套资源等转让给海创全屋；协议第 2.1 条第（3）款约定海尔全屋尽最大努力将其与橱柜、衣柜等生产业务相关的人员划转至海创全屋，海尔全屋与该等人员协商一致解除原劳动合同后，由海创全屋与该等人员签署新的劳动合同。该等人员已全部与海尔全屋解除劳动合同，与海尔全屋不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

2019 年 11 月 17 日，海尔全屋与青岛顺泰智能家居有限公司签订《关于青岛海创全屋家居有限公司之股权转让协议》，约定由海尔全屋将其持有的海创全屋 80%股权转让青岛顺泰智能家居有限公司。该次转让不涉及人员安置、遣散，与员工亦不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**5、2020 年 2 月收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权**

2020 年 2 月 25 日，有屋智能有限与博青岛的六位股东日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为签署《股权转让协议》，约定由有屋智能有限受让日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为合计持有的博青岛 45.67%的股权。本次收购不涉及人员安置、遣散，与员工亦不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

2020 年 2 月 25 日，有屋智能有限分别与科宝博洛尼的四位股东日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创签订《股权转让协议》，约定由有屋智能有限受让上述四位股东持有的科宝博洛尼的股权。本次收购不涉及人员安置、遣散，与员工亦不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**6、2020 年 3 月发行人子公司博青岛转让博天津 100%股权**

2020 年 3 月 19 日，博青岛与上海博百供应链管理有限公司签订《股权转让协议》，约定将博青岛持有的博天津 100%的股权无偿转让给上海博百供应链管理有限公司。博天津员工除离职外，已全部转移到博北京、博衡水、博衡水北分、博青岛北分、博旗舰。上述资产重组过程中与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**7、2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司之木门业务**

2020 年 6 月 29 日，有屋科技与海骊住居签订《木门相关业务转让协议》，约定有屋科技收购海骊住居及其子公司之木门相关业务，协议第七条约定海骊住居木门业务相关人员，待转让标的交割时应同时转移至有屋科技，有屋科技与该等人员签署转移劳动合同，劳动合同期限接续，劳动条件保持不变，上述资产重组过程中与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**（二）处置及相关子公司注销时人员安置、遣散情况及是否与员工存在劳动纠纷或潜在纠纷**

报告期内，发行人处置及相关子公司注销时涉及的人员安置、遣散情况如下：

**1、转让的子公司**

报告期内发行人处置的子公司分别是青岛福汇家智能家居科技有限公司、青岛海创全屋家居有限公司、博洛尼智能科技（天津）有限公司，涉及的人员安置、遣散情况详见本补充法律意见书之“问题九：关于员工”之“四、说明报告期内发行人资产重组、处置以及相关子公司注销时人员安置、遣散情况，是否与员工存在劳动纠纷或潜在纠纷”之“（一）报告期内发行人资产重组涉及的人员安置、遣散情况及是否与员工存在劳动纠纷或潜在纠纷”。

**2、注销的子公司**

（1）青岛有屋虫洞管理咨询有限公司

青岛有屋虫洞管理咨询有限公司于 2017 年 11 月 2 日设立，于 2019 年 3 月 15 日注销，自设立至注销之日起无人员，与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

（2）成都有屋智能家居设施有限公司

成都有屋智能家居设施有限公司于 2018 年 3 月 15 日设立，2019 年 5 月 6 日注销，自设立至注销之日起无人员，与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

（3）青岛汉德密智能家居有限公司

青岛汉德密智能家居有限公司于 2017 年 12 月 6 日设立，于 2020 年 8 月 26 日注销，存续期间有 1 名员工，后于 2018 年 6 月主动离职，注销之日无人员，与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

（4）青岛智高全屋家居有限公司

青岛智高全屋家居有限公司于 2019 年 9 月 3 日设立，于 2020 年 9 月 24 日注销，自设立至注销之日起无人员，与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠

纷。

（5）青岛有屋虫洞家居有限公司

青岛有屋虫洞家居有限公司于 2017 年 11 月 3 日设立，于 2019 年 1 月 25 日注销，自设立至注销之日起无人员，与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**五、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得发行人及合并范围内子公司报告期内的花名册；

2、取得发行人的薪酬管理制度；

3、取得发行人不同岗位及不同地区员工的平均薪酬；

4、核查发行人所处不同地区 2019-2020 年度的平均工资；

5、审阅了发行人及其相关子公司提供的社会保险和公积金缴纳凭证；

6、取得发行人及合并范围内子公司有关主管部门的合规证明文件；

7、取得发行人下属子公司使用劳务派遣的数量及从事的具体工序明细；

8、取得部分劳务派遣公司出具的说明及派遣公司的资质、劳务派遣合同；

9、网络核查派遣公司的基本信息及股东信息并取得其出具的说明；

10、审阅了报告期内发行人资产重组涉及的协议，涉及人员安置的取得了人员安置明细、劳动合同解除协议等。

经核查，本所律师认为：

1、发行人用工人数增长情形与发行人业务开展、经营业绩相匹配；

2、公司员工薪酬主要由基本工资、绩效工资、计件/提成工资、奖金及福利等部分构成；

公司根据行业与地区竞争状况、所在地最低工资标准、当地经济发展水平及公司实际业务运营模式，结合岗位职责、员工人员从业经历、知识和技能水平、绩效水平等，制定了《薪酬管理制度》。通过获取外部薪酬信息，形成不断

优化的薪酬福利管理体系，平衡内外部公平，满足差异化需求的薪酬，实施弹性的薪酬福利管理体系；

3、发行人员工薪酬合理，不存在刻意压低员工薪酬的情形；

4、发行人已披露报告期内未按规定缴纳社保、公积金的原因，报告期内发行人及控股子公司未因未缴纳社保、公积金受到行政处罚，并在社会保险、住房公积金方面取得了合规证明；报告期各期经测算的应补缴的社会保险和住房公积金合计数占当期利润总额比例较小，对公司经营业绩的影响较小，不构成本次发行的实质性法律障碍；

5、截至报告期末，发行人各个主体已不存在劳务派遣人数超过 10%的情形，涉及的岗位替代性、辅助性较强，且无需具备特殊资质、技能，技术要求较低；发行人与劳务派遣公司的用工结算价格公允；发行人报告期内曾经合作的及目前正在合作的劳务派遣公司均具备相应劳务派遣资质，该等劳务派遣公司与发行人及其关联方均不存在关联关系，亦不存在为发行人代垫成本、费用的情形；

6、报告期内发行人资产重组、处置以及相关子公司注销时涉及的人员安置均已披露，与员工不存在未了结的劳动纠纷或潜在纠纷。

**问题十：关于员工持股安排**

**申报材料显示，青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）是发行人唯一的员工持股平台。**

**请发行人：**

**（1）补充披露有厨壹号合伙人构成及确定标准，少海之家及有厨壹号合伙人是否全部为发行人员工，补充披露少海之家及有厨壹号合伙人在发行人的工作时间、任职情况。**

**（2）补充披露报告期内少海之家及有厨壹号合伙人转让合伙份额的转让价格及定价依据，份额转让是否为相关人员真实意思表示，是否存在其他利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷。**

**（3）说明报告期内是否存在涉及股份支付的事项，如涉及，请补充披露股**

**份授予价格、权益工具公允价值的确认方法及相关计算过程，相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。**

**回复：**

**一、补充披露有厨壹号合伙人构成及确定标准，少海之家及有厨壹号合伙人是否全部为发行人员工，补充披露少海之家及有厨壹号合伙人在发行人的工作时间、任职情况。**

少海之家和有厨壹号的合伙人构成及确定标准为：发行人中高层管理团队中的部分核心人员及有意向参与员工持股计划的管理员工。

截至 2021 年 12 月 31 日，青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）的合伙人中除了刘斥外，其余均为发行人员工。刘斥于 2017 年 12 月至 2020 年 6 月任发行人董事兼总经理，2020 年 6 月开始至今任发行人副董事长。少海之家成立于 2020 年 2 月 21 日，成立之初共 9 名合伙人，刘斥为有限合伙人。

截至 2021 年 12 月 31 日，青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）的合伙人情况如下：

| 序号 | 合伙人名称 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 | 在发行人的工作时间（年） | 在岗职位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 廉景进 | 普通合伙人 | 99 | 4.95% | 4 | 有屋智能董事兼总经理 |
| 2 | 刘斥 | 有限合伙人 | 200 | 10.00% | 4 | 副董事长 |
| 3 | 施志程 | 有限合伙人 | 90 | 4.50% | 4 | 博 C 副总经理 |
| 4 | 谢重新 | 有限合伙人 | 77 | 3.85% | 4 | 博 C 财务总监 |
| 5 | 窦敏 | 有限合伙人 | 60 | 3.00% | 4 | 有屋智能订单主管 |
| 6 | 侯雪峰 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% | 6 | 海尔全屋销售总监 |
| 7 | 王怀高 | 有限合伙人 | 70 | 3.50% | 4 | 有屋智能副经理 |
| 8 | 汪鹏 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% | 4 | 有屋科技质量部长 |
| 9 | 魏兆彦 | 有限合伙人 | 50 | 2.50% | 4 | 海尔全屋制造部长 |
| 10 | 张训华 | 有限合伙人 | 40 | 2.00% | 5 | 海尔全屋渠道负责人 |
| 11 | 杨易 | 有限合伙人 | 30 | 1.50% | 4 | 有屋科技区域负责人 |
| 12 | 施万恩 | 有限合伙人 | 40 | 2.00% | 4 | 有屋科技副总经理 |

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

| 序号 | 合伙人名称 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 | 在发行人的工作时间（年） | 在岗职位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 41 | 毕晓燕 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 4 | 有屋科技采购负责人 |
| 42 | 姜佩佩 | 有限合伙人 | 10 | 0.50% | 4 | 有屋智能法务经理 |
| 43 | 青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙） | 有限合伙人 | 632 | 31.60% | - | - |

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

截至 2021 年 12 月 31 日，青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙）的合伙人均为发行人员工，其构成如下：

| 序号 | 合伙人 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 | 在发行人的工作时间（年） | 任职岗位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 廉景进 | 普通合伙人 | 1 | 0.16% | 4 | 有屋智能董事兼总经理 |
| 2 | 安丰慧 | 有限合伙人 | 51 | 8.07% | 3 | 有屋智能财务负责人 |
| 3 | 张红艳 | 有限合伙人 | 30 | 4.75% | 5 | 有屋科技财务负责人 |
| 4 | 曹彦博 | 有限合伙人 | 20 | 3.16% | 4 | 有屋智能资金经理 |
| 5 | 赵猛 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 工程部片区负责人 |
| 6 | 宋光涛 | 有限合伙人 | 30 | 4.75% | 2 | 有屋科技粤东区负责人 |
| 7 | 赵峰 | 有限合伙人 | 30 | 4.75% | 7 | 有屋科技粤西负责人 |
| 8 | 陈桂升 | 有限合伙人 | 20 | 3.16% | 3 | 有屋科技工程部负责人 |
| 9 | 赵昆 | 有限合伙人 | 20 | 3.16% | 3 | 有屋科技区域副总 |
| 10 | 位晓鹏 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 有屋科技战略投标部负责人 |
| 11 | 陈启滨 | 有限合伙人 | 15 | 2.37% | 4 | 有屋智能人力负责人 |
| 12 | 王建 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 2 | 海尔全屋区域负责人 |
| 13 | 王开坤 | 有限合伙人 | 15 | 2.37% | 4 | 海尔全屋区域负责人 |
| 14 | 王在启 | 有限合伙人 | 5 | 0.79% | 19 | 有屋智能战略负责人 |
| 15 | 黄庆亮 | 有限合伙人 | 20 | 3.16% | 6 | 海尔全屋营销主管 |
| 16 | 蒙飞 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋服务经理 |
| 17 | 刘君 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋服务经理 |
| 18 | 王玢 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋运营主管 |
| 19 | 池金良 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋城市经理 |
| 20 | 江海波 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋城市经理 |

| 序号 | 合伙人 | 合伙人类型 | 出资金额（万元） | 出资比例 | 在发行人的工作时间（年） | 任职岗位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 21 | 张英 | 有限合伙人 | 15 | 2.37% | 4 | 海尔全屋定价主管 |
| 22 | 孟祥智 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋产品工艺 |
| 23 | 张运福 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋木门销售负责人 |
| 24 | 孙鹏鹏 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋施工主管 |
| 25 | 赵玉伟 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋订单获取主管 |
| 26 | 王爱玲 | 有限合伙人 | 10 | 1.58% | 4 | 海尔全屋财务主管 |
| 27 | 王平 | 有限合伙人 | 5 | 0.79% | 4 | 济南虫洞财务主管 |
| 28 | 张代磐 | 有限合伙人 | 3 | 0.47% | 4 | 海尔全屋寻源主管 |
| 29 | 刘振旭 | 有限合伙人 | 3 | 0.47% | 4 | 有屋智能供应商管理主管 |
| 30 | 侯雪峰 | 有限合伙人 | 25 | 3.96% | 6 | 海尔全屋销售总监 |
| 31 | 刘丽梅 | 有限合伙人 | 3 | 0.47% | 4 | 海尔全屋培训负责人 |
| 32 | 于琳 | 有限合伙人 | 2 | 0.32% | 4 | 海尔全屋订单拆图专员 |
| 33 | 李伟东 | 有限合伙人 | 2 | 0.32% | 4 | 博 C 生产计划副总监 |
| 34 | 李康 | 有限合伙人 | 2 | 0.32% | 4 | 海尔全屋制造部长 |
| 35 | 孟庆贺 | 有限合伙人 | 60 | 9.49% | 3 | 博 B 总经理 |
| 36 | 张涛 | 有限合伙人 | 5 | 0.79% | 3 | 海尔全屋城市经理 |
| 37 | 李秀坤 | 有限合伙人 | 30 | 4.75% | 3 | 博 C 人力资源部总监 |
| 38 | 张玉莲 | 有限合伙人 | 30 | 4.75% | 4 | 博 C 北分审计总监 |
| 39 | 刘强 | 有限合伙人 | 30 | 4.75% | 3 | 北智能人力资源总监 |
| 40 | 陈桂英 | 有限合伙人 | 30 | 4.75% | 3 | 博 C 北分人力资源部总监 |
| **合计** | | - | **632** | **100.00%** | | |

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

**二、补充披露报告期内少海之家及有厨壹号合伙人转让合伙份额的转让价格及定价依据，份额转让是否为相关人员真实意思表示，是否存在其他利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷。**

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

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

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

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

少海之家和有厨壹号后续的股权变动情况如下表所示：

| 平台名称 | 时间 | 转让方 | 受让方 | 出资金额（万元） | 转让价格 |
|---|---|---|---|---|---|
| 少海之家 | 2021 年 9 月 17 日 | 金宁 | 王在启 | 20 | 根据《合伙协议》约定，转让价格为该有限合伙人的原始出资额扣除其从合伙企业已取得的分红（含税），因为少海之家和有厨壹号没有分红，因此转让价格均为入股价格 7.62 元/合伙份额。 |
| | 2021 年 11 月 22 日 | 邢江海 | 姜佩佩 | 10 | |
| | | | 施万恩 | 10 | |
| | | | 王怀高 | 20 | |
| | | 祁恒林 | 毕晓燕 | 10 | |
| 有厨壹号 | 2021 年 3 月 16 日 | 袁超 | 安丰慧 | 10 | |
| | | 陈东 | | 5 | |
| | 2021 年 4 月 16 日 | 杨倚华 | 陈桂英 | 30 | |
| | | | 张玉莲 | 30 | |
| | | | 刘强 | 30 | |
| | | | 李秀坤 | 30 | |
| | 2021 年 8 月 5 日 | 陈栋 | 陈启滨 | 10 | |
| | | 黄敬军 | 侯雪峰 | 3 | |
| | | 刘云鸿 | 王在启 | 5 | |
| | 2021 年 9 月 17 日 | 葛安全 | 陈启滨 | 5 | |
| | | | 王开坤 | 5 | |
| | | 刘晶 | 侯雪峰 | 22 | |
| | 2021 年 11 月 1 日 | 赵正帅 | 宋光涛 | 10 | |
| | | | 赵峰 | 10 | |

| 平台名称 | 时间 | 转让方 | 受让方 | 出资金额（万元） | 转让价格 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 赵猛 | 10 | |
| | 2021 年 11 月 24 日 | 栾鸿祥 | 张英 | 5 | |

上述转让均为各合伙人真实意思表示，不存在其他利益安排，不存在纠纷或潜在纠纷。

**三、说明报告期内是否存在涉及股份支付的事项，如涉及，请补充披露股份授予价格、权益工具公允价值的确认方法及相关计算过程，相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定。**

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

其中，少海厨汇为员工持股平台，本次出资 2,000 万元取得发行人注册资本 262.50 万元，其增资价格与同期出资的其他 19 个股东出资价格相同（均为 7.62 元/注册资本），系以公允价值出资，故不存在股份支付。

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

此外，员工持股平台持有发行人的股份在报告期内没有发生变化，不涉及股份支付。

**四、核查程序和核查意见**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、查阅了员工花名册；

2、取得了《青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙）之合伙协议》、各合

伙人的《持股平台合伙人调查表》、合伙份额转让方的《承诺函》；

3、访谈发行人管理层和治理层，了解发行人是否存在股权激励计划或期权激励计划。查阅了董事会及股东会会议纪要，查找是否存在股份支付相关的内容；

4、获取发行人工商档案资料，核查申报期内历次增资或者股权转让情况，考虑是否适用《企业会计准则第 11 号—股份支付》。计算申报期内历次增资的入股价格和历次股权转让价格，分析判断上述入股价格或股权转让价格的定价依据是否合理，价格是否公允，判断是否存在应确认股份支付的情况。

经核查，本所律师认为：

1、少海之家和有厨壹号的合伙人构成及确定标准为发行人中高层管理团队中的部分核心人员及有意向参与员工持股计划的管理员工。截至 2021 年 6 月 30 日，除刘斥和祁恒林外，少海之家及有厨壹号合伙人均为发行人员工。

2、少海之家及有厨壹号合伙人转让合伙份额的转让价格为 7.62 元/合伙份额，主要依据 2020 年 6 月外部投资者的入股价格和《青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）之合伙协议》，份额转让系相关人员真实意思表示，不存在其他利益安排，不存在纠纷或潜在纠纷。

3、报告期内不存在涉及股份支付的事项。

**问题十四：关于供应商**

**申报材料显示，公司的生产模式主要包括自行生产模式、OEM 模式和委外加工模式。**

**请发行人补充披露：**

**（1）报告期内公司各类自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比，同类产品不同供应商的差异及采购价格差异，报告期内向上述供应商的采购价格是否公允。**

**（2）与 OEM 厂商、外协厂商的合作模式及签订合作协议的主要条款，OEM 厂商、外协厂商是否仅为发行人提供服务，与 OEM 厂商、外协厂商合作是否具有可持续性。**

（3）报告期内 OEM 厂商数量及采购金额分层情况，报告期内主要 OEM 厂商的具体情况（包括但不限于采购内容、采购金额及占比、成立时间、合作年限、结算方式、与发行人是否存在关联关系等）。

（4）报告期内主要外协厂商的具体情况（包括但不限于采购内容、采购金额及占比、成立时间、合作年限、结算方式、与发行人是否存在关联关系等）；外协产品加工厂商与 OEM 厂商之间的差异，是否存在重合情形，对外协产品的质量控制措施及与外协厂商的争议纠纷解决机制。

（5）报告期内发行人 OEM 采购、外协采购的定价方式；主要产品中同一产品对应的 OEM 厂商数量，不同 OEM 厂商之间的差异及采购价格的差异；同一生产工序、同一产品不同外协厂商的价格差异；报告期内发行人 OEM 采购、外协采购价格是否公允。

请保荐人、发行人律师和申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、报告期内公司各类自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比，同类产品不同供应商的差异及采购价格差异，报告期内向上述供应商的采购价格是否公允。

（一）报告期内公司各类自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比

鉴于公司的橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板等各类自产产品生产工序重合较多，所需原材料具有通用性，因而各类自产产品的主要供应商基本一致，报告期各期公司自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比如下：

1、报告期内公司各类自产产品的主要供应商及采购情况

（1）2021 年公司自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比

单位：万元

| 序号 | 供应商名称 | 采购内容 | 采购金额 | 占采购总额的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Julius Blum GmbH | 大五金 | 8,422.01 | 3.31% |
| 2 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 冰箱、洗碗机等成品电器 | 6,535.71 | 2.57% |

| 序号 | 供应商名称 | 采购内容 | 采购金额 | 占采购总额的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 3 | 盐城库博家居软装设计有限公司 | 沙发等软成品 | 5,386.85 | 2.11% |
| 4 | 佛山市固特家居制品有限公司 | 大五金、灯具、外购门板等 | 4,050.13 | 1.59% |
| 5 | 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 冰箱、洗碗机等成品电器 | 3,643.08 | 1.43% |
| 6 | 重庆海尔家电销售有限公司 | 冰箱、洗碗机等成品电器 | 3,408.64 | 1.34% |
| 7 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 刨花板、密度板等 | 3,293.98 | 1.29% |
| 8 | 佛山其美装饰材料有限公司 | 门板等 | 3,251.10 | 1.28% |
| 9 | 河南佳诺威木业有限公司 | 刨花板等 | 3,175.56 | 1.25% |
| 10 | 湖北云鼎家居用品有限公司 | 门板等 | 3,043.74 | 1.19% |
| **合计** | | | **44,210.80** | **17.35%** |

**（2）2020 年公司自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比**

单位：万元

| 序号 | 供应商名称 | 采购内容 | 采购金额 | 占采购总额的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 冰箱、洗碗机等成品电器 | 9,243.89 | 3.81% |
| 2 | Julius Blum GmbH | 大五金 | 6,828.37 | 2.82% |
| 3 | 深圳市富力建材有限公司 | 石英石、水盆龙头等 | 5,258.08 | 2.17% |
| 4 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 刨花板、密度板等 | 4,525.78 | 1.87% |
| 5 | 佛山市固特家居制品有限公司 | 大五金、灯具、外购门板等 | 4,114.79 | 1.70% |
| 6 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 刨花板、密度板、封边带、外购门板等 | 3,754.76 | 1.55% |
| 7 | 优客空间家具（深州）有限公司 | 外购门板等 | 3,360.55 | 1.39% |
| 8 | 佛山市三水正域铝型材制品有限公司 | 铝材等 | 3,159.97 | 1.30% |
| 9 | 天津中天爱的家具有限公司 | 床垫等 | 2,819.01 | 1.16% |
| 10 | 香河润林家具有限公司 | 沙发等软成品 | 2,677.55 | 1.10% |
| **合计** | | | **45,742.75** | **18.87%** |

**（3）2019 年公司自产产品的主要供应商情况、采购金额及占比**

单位：万元

| 序号 | 供应商名称 | 采购内容 | 采购金额 | 占采购总额的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 冰箱、洗碗机等成品电器 | 6,566.26 | 3.34% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 刨花板、密度板等 | 4,712.92 | 2.40% |
| 3 | 佛山市固特家居制品有限公司 | 大五金、灯具、外购门板等 | 4,135.64 | 2.10% |
| 4 | 香河润林家具有限公司 | 沙发等软成品 | 3,165.00 | 1.61% |
| 5 | 佛山市三水正域铝型材制品有限公司 | 铝材等 | 2,999.88 | 1.53% |
| 6 | Julius Blum GmbH | 大五金 | 2,998.98 | 1.52% |
| 7 | 珠海色萨利健康石材有限公司 | 石英石 | 2,908.78 | 1.48% |
| 8 | 百隆家具配件（上海）有限公司 | 大五金等 | 2,742.47 | 1.39% |
| 9 | 深圳市富力建材有限公司 | 石英石、水盆龙头等 | 2,374.58 | 1.21% |
| 10 | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 刨花板、密度板、压贴费等 | 2,288.60 | 1.16% |
| **合计** | | - | **34,893.11** | **17.74%** |

**2、报告期内公司各类自产产品的主要供应商基本情况**

报告期内，公司自产产品主要供应商基本情况如下：

**（1）博西家用电器（中国）有限公司**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 博西家用电器（中国）有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91320000134796083Y | | |
| 法定代表人 | 贾滨 | | |
| 注册资本 | 2,200 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 1997 年 8 月 25 日 | | |
| 住所 | 江苏省南京市鼓楼区清江南路 18 号 3 幢 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 许可项目：货物进出口；进出口代理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：家用电器研发；厨具卫具及日用杂品研发；家用电器销售；非电力家用器具销售；智能家庭消费设备销售；气体、液体分离及纯净设备销售；厨具卫具及日用杂品批发；厨具卫具及日用杂品零售；家用电器零配件销售；日用化学产品销售；机械电气设备销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；家用电器安装服务；日用电器修理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；非居住房地产租赁；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；国内货物运输代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 博西家用电器投资（中国）有限公司 | 2,200.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2022 年 4 月 15 日。

（2）Julius Blum GmbH

| | | |
|---|---|---|
| 公司名称 | Julius Blum GmbH | |
| 成立日期 | 1952 年 3 月 1 日 | |
| 住所 | 奥地利福拉尔贝格州 | |
| 经营范围 | 铰链、抽屉/导轨和上翻门等家具五金产品 | |
| 是否为公司关联方 | 否 | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资比例 |
| | Philipp Blum | 26.00% |
| | Martin Blum | 26.00% |
| | Blum 百隆私人基金会 | 48.00% |

注：股权结构数据来源于 Julius Blum GmbH 官网，工商信息更新至 2022 年 4 月 15 日。

（3）深圳市富力建材有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 深圳市富力建材有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91440300741224159L | | |
| 法定代表人 | 马拥军 | | |
| 注册资本 | 100 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2002 年 7 月 29 日 | | |
| 住所 | 深圳市福田区彩田路中银花园办公楼 A 栋 21A、B、E | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 一般经营项目是：建筑、装饰材料的购销；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（具体按深贸管准证字第 2004-2125 号资格证书办理）。许可经营项目是：无 | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 马拥军 | 70.00 | 70.00% |
| | 许广华 | 30.00 | 30.00% |

注：上表中工商信息更新至 2022 年 4 月 15 日。

（4）山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 |
| 统一信用代码 | 91370783334636623G |
| 法定代表人 | 孙冠军 |
| 注册资本 | 2,000 万元人民币 |
| 成立日期 | 2015 年 4 月 24 日 |
| 住所 | 山东省潍坊市寿光市富士路南侧 |
| 是否为公司关联方 | 否 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 经营范围 | 加工、销售：人造板表面装饰板、人造板、地板、木质家具、木门窗；销售：五金产品、机电设备、建材、日用百货；承揽：建筑装饰工程；经营国家允许范围内的货物和技术的进出口业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 东宇鸿翔新材料科技有限公司 | 2,000.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2022 年 4 月 15 日。

### （5）佛山市固特家居制品有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 佛山市固特家居制品有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91440605682473330H | | |
| 法定代表人 | 欧泽超 | | |
| 注册资本 | 1000 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2008 年 12 月 12 日 | | |
| 住所 | 佛山市南海区里水镇逢涌村南水横二路 5 号之一 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 加工，产销：家居制品，装饰五金材料，电器电子产品；工业自动控制系统装置制造（智能控制系统）；货物进出口，技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 欧泽雄 | 900.00 | 90.00% |
| | 欧泽超 | 100.00 | 10.00% |

注：上表中工商信息更新至 2022 年 4 月 15 日。

### （6）北京九州鸿骏商贸有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 |
| 统一信用代码 | 91110106576905232N |
| 法定代表人 | 俞小燕 |
| 注册资本 | 300 万元人民币 |
| 成立日期 | 2011 年 6 月 13 日 |
| 住所 | 北京市丰台区城南嘉园益城园 16 号楼 9 层 1-0907 |
| 是否为公司关联方 | 否 |
| 经营范围 | 销售建筑材料、装饰材料、五金交电、机械设备、电子产品、日用品、金属材料、汽车配件；建筑机械设备租赁；货物进出口、代理进出口、技术进出口；劳务服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 俞小燕 | 150.00 | 50.00% |
| | 马盛风 | 150.00 | 50.00% |

注：上表中工商信息更新至 2022 年 4 月 15 日。

### （7）优客空间家具（深州）有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 优客空间家具（深州）有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91131182MA09C5FQ2G | | |
| 法定代表人 | 张文启 | | |
| 注册资本 | 500 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2017 年 11 月 27 日 | | |
| 住所 | 河北省衡水市深州市辰时镇辰时村肃衡路东侧 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 家具制造，木制品生产、销售、安装、维修，软包装沙发、椅子生产、销售，家具装饰设计，办公用品、五金交电、装修装饰材料（不含危险化学品）、建筑材料销售，普通货物进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 张文启 | 250.00 | 50.00% |
| | 张良琼 | 250.00 | 50.00% |

注：上表中工商信息更新至 2022 年 4 月 15 日。

### （8）佛山市三水正域铝型材制品有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 佛山市三水正域铝型材制品有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91440607787929998B | | |
| 法定代表人 | 余嘉耀 | | |
| 注册资本 | 2,000 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2006 年 4 月 19 日 | | |
| 住所 | 佛山市三水区中心科技工业区大塘园 A 区 38-2 号（F1） | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 生产、销售：铝型材、家电铝型材装饰配件、家具；经营和代理各类商品及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 刘倩菁 | 1,740.00 | 87.00% |
| | 余嘉耀 | 260.00 | 13.00% |

注：上表中工商信息更新至 2022 年 4 月 15 日。

### （9）天津中天爱的家具有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 天津中天爱的家具有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 911202240865924218 | | |
| 法定代表人 | 杨少雄 | | |
| 注册资本 | 500 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2014 年 1 月 14 日 | | |
| 住所 | 天津市宝坻区高家庄镇产业功能区（宝发道东段南侧） | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 一般项目：家具制造；家具销售；家具安装和维修服务；专业设计服务；针纺织品及原料销售；家居用品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：货物进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 张凯生 | 300.00 | 60.00% |
| | 杨少雄 | 200.00 | 40.00% |

注：上表中工商信息更新至 2022 年 4 月 15 日。

### （10）香河润林家具有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 香河润林家具有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91131024MA0A86F44P | | |
| 法定代表人 | 孟成兰 | | |
| 注册资本 | 100 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2018 年 5 月 29 日 | | |
| 住所 | 河北省廊坊市香河县安头屯镇安四村 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 生产软体家具；销售：家具、建筑材料、五金交电、化工产品（不含危险化学品）、家用电器、日用杂货、工艺品（不含文物）、文化用品、计算机软件及辅助设备；技术推广（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 孟成兰 | 100.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2022 年 4 月 15 日。

### （11）珠海色萨利健康石材有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 珠海色萨利健康石材有限公司 |
| 统一信用代码 | 91440400066745320D |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 法定代表人 | 杨亚琴 | | |
| 注册资本 | 498 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2013 年 5 月 2 日 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 住所 | 珠海市斗门区白蕉科技园新科二路 22 号 2 号厂房及综合楼 | | |
| 经营范围 | 一般项目：建筑用石加工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 中凝科技（武汉）有限公司 | 343.61 | 72.6295% |
| | 杨亚琴 | 79.69 | 16.8442% |
| | 刘仲康 | 24.90 | 5.2362% |
| | 周亮 | 24.90 | 5.2362% |

注：上表中工商信息更新至 2022 年 4 月 15 日。

### （12）百隆家具配件（上海）有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 百隆家具配件（上海）有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 9131000078671061XP | | |
| 法定代表人 | Philipp Blum | | |
| 注册资本 | 5,600 万欧元 | | |
| 成立日期 | 2006 年 5 月 22 日 | | |
| 住所 | 上海市青浦工业园区北盈路 399 号 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 研究、设计、生产高档建筑五金（包括家具配件、五金器具、五金工具和设备、其他建筑装饰五金）以及相关配套产品，销售自产产品；上述产品同类商品、五金器具用的玻璃、塑料、皮革、橡胶、贱金属、电磁铁、永磁铁制的配件和纸及纸板、塑料材质的包装材料的批发、零售及进出口、佣金代理（拍卖除外），并提供相关的配套服务和咨询服务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】 | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万欧元） | 出资比例 |
| | BLUM HOLDING INTERNATIONAL GMBH | 5,600.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2022 年 4 月 15 日。

### （13）廊坊帝龙新材料有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 廊坊帝龙新材料有限公司 |
| 统一信用代码 | 91131001563210482B |
| 法定代表人 | 陈智剑 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 注册资本 | 9,052 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2010 年 10 月 13 日 | | |
| 住所 | 廊坊开发区万福路西侧 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 高性能装饰板、印花装饰纸、胶膜浸渍装饰纸的生产、加工、销售；装饰材料的研发、销售；货物及技术进出口；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 浙江帝龙新材料有限公司 | 9,052.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2022 年 4 月 15 日。

### （14）重庆新日日顺家电销售有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 重庆新日日顺家电销售有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 915001055520028138 | | |
| 法定代表人 | 徐萌 | | |
| 注册资本 | 500 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2010-03-03 | | |
| 住所 | 重庆市江北区港城南路 1 号 | | |
| 是否为公司关联方 | 是 | | |
| 经营范围 | 一般项目：批发、零售：家用电器、通信设备（不含无线电发射设备及地面卫星接收设备）、电子计算机、电子设备、厨房用具、洗涤用品、暖通设备；并提供相关技术咨询及售后服务，金属材料批发，电子元器件批发，五金产品批发，仪器仪表批发，日用百货批发，化妆品批发，机械设备批发，塑料制品批发，建筑材料批发，厨具卫具及日用杂品批发（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 青岛海尔智慧家用电器有限公司 | 500.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2022 年 4 月 15 日。

### （15）佛山其美装饰材料有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 佛山其美装饰材料有限公司 |
| 统一信用代码 | 9144060507026911XR |
| 法定代表人 | 张智武 |
| 注册资本 | 900 万元人民币 |
| 成立日期 | 2013 年 5 月 30 日 |
| 住所 | 佛山市南海区里水镇甘蕉村甘河路自编 28 号 |
| 是否为公司关联方 | 否 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 经营范围 | 生产、加工、销售：装饰板、装饰木线、木制品、铝合金制品、五金制品、塑料配件。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 夏巧云 | 442.77 | 49.20% |
| | 杨华 | 221.43 | 24.60% |
| | 刘俊华 | 145.80 | 16.20% |
| | 李小燕 | 54.00 | 6.00% |
| | 朱洪亮 | 36.00 | 4.00% |

注：上表中工商信息更新至 2022 年 4 月 15 日。

### （16）湖北云鼎家居用品有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 湖北云鼎家居用品有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91421200MA4927W57C | | |
| 法定代表人 | 王志军 | | |
| 注册资本 | 200 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2017 年 12 月 4 日 | | |
| 住所 | 咸宁市咸安区金桂路 167 号青年企业中心 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 家具、橱柜、木制品、刨花板、密度板、三聚氰胺板、塑料制品的生产；家具、橱柜、木门设计安装服务；室内装修设计服务；五金交电、汽车配件、机械设备、电器设备的销售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 王志军 | 174.00 | 87.00% |
| | 贺源恒 | 26.00 | 13.00% |

注：上表中工商信息更新至 2022 年 4 月 15 日。

### （17）河南佳诺威木业有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 河南佳诺威木业有限公司 |
| 统一信用代码 | 91411729MA3XBGWR06 |
| 法定代表人 | 郑海涛 |
| 注册资本 | 40,000 万元人民币 |
| 成立日期 | 2016 年 7 月 5 日 |
| 住所 | 新蔡县今是街道办事处驻新路平铺村西北角 |
| 是否为公司关联方 | 否 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 经营范围 | 中、高密度纤维板、刨花板生产、销售；人造板、木质家具、玩具加工、销售* | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 佳诺威集团股份有限公司 | 40,000.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2022 年 4 月 15 日。

### （18）重庆海尔家电销售有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 重庆海尔家电销售有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 915001057958825794 | | |
| 法定代表人 | 徐萌 | | |
| 注册资本 | 1,000 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2006 年 12 月 11 日 | | |
| 住所 | 重庆市江北区港城南路 1 号 | | |
| 是否为公司关联方 | 是 | | |
| 经营范围 | 一般项目：销售、维修：电器产品（不含中央空调维修）、电子计算机及软件，通讯产品（不含电子出版物及游戏机），电子产品（不含无线电发射设备及地面卫星接收设备）；住宅卫生浴具的组装、销售、安装、维修。家电回收，家用电器销售，家用电器零配件销售，日用家电零售，家用电器安装服务，日用电器修理，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），信息技术咨询服务，计算机及办公设备维修，计算机软硬件及辅助设备零售，计算机软硬件及辅助设备批发，电子产品销售，通信设备销售，厨具卫具及日用杂品批发，家具安装和维修服务，供暖服务，日用百货销售，电子元器件批发，电子元器件与机电组件设备销售，金属材料销售，五金产品批发，五金产品零售，仪器仪表销售，化妆品批发，化妆品零售，机械设备销售，塑料制品销售，建筑材料销售，软件销售，通讯设备修理，通讯设备销售，卫生洁具销售，仪器仪表修理，电气设备修理，电子元器件零售，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，针纺织品销售，箱包销售，服装服饰批发，鞋帽批发，劳动保护用品销售，日用化学产品销售，日用杂品销售，洗涤机械销售，家居用品销售，智能车载设备销售，家具销售，日用品销售，日用品批发，非公路休闲车及零配件销售，体育用品及器材批发，体育用品及器材零售，可穿戴智能设备销售，物联网设备销售，服装服饰零售，鞋帽零售，音响设备销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 海尔智家股份有限公司 | 950.00 | 95.00% |
| | 青岛海尔空调器有限总公司 | 50.00 | 5.00% |

注：上表中工商信息更新至 2022 年 4 月 15 日。

### （19）盐城库博家居软装设计有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 盐城库博家居软装设计有限公司 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 统一信用代码 | 91320923MA23GHF615 | | |
| 法定代表人 | 吴爱明 | | |
| 注册资本 | 100 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2020 年 12 月 3 日 | | |
| 住所 | 盐城市阜宁县沟墩镇工业集中区 166 号 | | |
| 是否为公司关联方 | 否 | | |
| 经营范围 | 许可项目：建设工程设计；道路货物运输（不含危险货物）；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：家具销售；橡胶制品销售；塑料制品销售；日用品销售；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；灯具销售；金属制品销售；服装服饰批发；服装服饰零售；办公用品销售；建筑材料销售；针纺织品及原料销售；社会经济咨询服务；市场调查（不含涉外调查）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；专业设计服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | |
| 股权结构 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 吴爱明 | 100.00 | 100.00% |

注：上表中工商信息更新至 2022 年 4 月 15 日。

**（二）同类产品不同供应商的差异及采购价格差异，报告期内向上述供应商的采购价格是否公允**

公司主要生产定制化产品，涉及原材料种类较多，同一原材料涉及的供应商较多，向同一供应商购买的原材料种类、型号也较多，具有较强的分散性，由于原材料规格、型号、品牌等不一，故价格有所差异，针对主要原材料的采购情况具体分析如下：

**1、采购成品电器不同供应商的差异及采购价格差异和公允性分析**

由于成品电器涉及冰箱、洗碗机、灶具等，不同成品电器价格差异较大，具体采购内容差异及采购单价如下：

单位：万元、元/台

| 细分种类 | 供应商名称 | 2021 年 | | 2020 年 | | 2019 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| 冰箱 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 320.52 | 13,467.14 | 1,114.84 | 11,364.31 | 661.53 | 9,657.31 |
| | 重庆日日顺电器销售有限公司 | - | - | 97.19 | 4,066.41 | 126.32 | 5,421.38 |

| 细分种类 | 供应商名称 | 2021 年 | | 2020 年 | | 2019 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| | 重庆新日日顺电器销售有限公司 | 739.79 | 5,475.84 | - | - | 107.04 | 5,517.53 |
| | 重庆海尔家电销售有限公司 | 504.88 | 6,127.16 | - | - | - | - |
| 烤箱 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 1,858.11 | 6,783.89 | 2,096.42 | 6,932.60 | 1,804.31 | 7,310.80 |
| | 重庆日日顺电器销售有限公司 | - | - | 21.76 | 3,248.37 | 115.40 | 2,465.81 |
| | 重庆新日日顺电器销售有限公司 | 380.72 | 5,124.15 | - | - | 71.26 | 4,481.55 |
| | 重庆海尔家电销售有限公司 | 553.11 | 5,553.31 | - | - | - | - |
| 洗碗机 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 3,724.88 | 4,917.98 | 3,622.77 | 3,919.90 | 2,470.83 | 4,561.26 |
| | 重庆日日顺电器销售有限公司 | - | - | - | - | 5.07 | 3,624.28 |
| | 重庆新日日顺电器销售有限公司 | 287.67 | 3,424.68 | - | - | - | - |
| | 重庆海尔家电销售有限公司 | 679.65 | 2,094.47 | - | - | - | - |
| 油烟机 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 759.85 | 4,080.85 | 596.08 | 4,539.82 | 716.51 | 4,168.20 |
| | 重庆日日顺电器销售有限公司 | - | - | 210.75 | 1,279.62 | 414.16 | 1,510.97 |
| | 重庆新日日顺电器销售有限公司 | 531.12 | 1,593.52 | 429.01 | 1,645.62 | 51.84 | 1,927.00 |
| | 重庆海尔家电销售有限公司 | 384.30 | 1,564.12 | - | - | - | - |
| 灶具 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 640.75 | 2,222.51 | 736.99 | 2,301.66 | 855.48 | 2,112.29 |
| | 重庆日日顺电器销售有限公司 | - | - | 134.95 | 1,833.51 | 581.02 | 1,142.62 |
| | 重庆新日日顺电器销售有限公司 | 313.30 | 1,244.23 | 270.31 | 955.49 | 46.51 | 1,540.01 |
| | 重庆海尔家电销售有限公司 | 218.63 | 1,316.28 | - | - | - | - |

报告期各期，公司主要向博西家用电器（中国）有限公司、重庆日日顺电器销售有限公司、重庆新日日顺电器销售有限公司和重庆海尔家电销售有限公司采购成品电器，其中博西家用电器（中国）有限公司主要经营进口的西门子品牌电器，其产品价格相对较高；重庆日日顺电器销售有限公司、重庆新日日顺电器销售有限公司和重庆海尔家电销售有限公司主要经营海尔品牌电器，产品价格与西门子电器相比定价较低。

由于报告期各期采购电器的具体型号及单批采购数量不同，采购价格有所不同。

重庆日日顺电器销售有限公司、重庆新日日顺电器销售有限公司和重庆海尔家电销售有限公司系公司关联方，公司向其采购成品电器具有公允性，其采购价格公允性详见本补充法律意见书之“问题二：关于关联交易”之“六、针对其他非因资产或业务转让后履行存续合同导致的关联交易，请结合与可比市场公允价格、非关联方交易价格的比较或关联销售毛利率与非关联销售毛利率比较等，说明相关关联交易的公允性”之“（一）关联采购”之“4、重庆日日顺、重庆新日日顺、青岛海尔智慧厨房电器有限公司、青岛云裳羽衣物联科技有限公司和重庆海尔家电销售有限公司”。

公司向博西家用电器（中国）有限公司、重庆日日顺电器销售有限公司、重庆新日日顺电器销售有限公司和重庆海尔家电销售有限公司采购冰箱等成品电器的价格系交易双方基于实际采购量，在市场价格的基础上进行协商定价，定价合理、公允。

**2、采购刨花板不同供应商的差异及采购价格差异和公允性分析**

刨花板按照厚度可分为12mm、16mm、18mm、25mm和28mm等不同规格，不同厚度的密度板价格差异较大，公司采购刨花板主要供应商及采购价格差异情况如下：

单位：万元、元/张

| 细分种类 | 供应商名称 | 2021年 | | 2020年 | | 2019年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| 12mm刨花板 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 314.03 | 115.23 | 284.87 | 114.30 | 71.29 | 114.52 |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 19.29 | 68.34 | 15.42 | 70.42 | 123.50 | 68.99 |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | 1.04 | 90.09 | 1.49 | 88.22 | 31.03 | 88.37 |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | - | - | 50.92 | 62.95 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 1.94 | 87.21 | - | - | 20.34 | 87.47 |
| | 河南佳诺威木业有限公司 | 0.75 | 39.29 | 17.76 | 44.04 | 53.58 | 44.30 |
| 16mm刨花板 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 630.20 | 74.07 | 2,104.71 | 73.85 | 1,623.78 | 77.09 |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | 166.67 | 109.24 | 163.93 | 94.18 | 230.34 | 89.53 |
| | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 0.20 | 144.12 | 0.26 | 146.65 | - | |

| 细分种类 | 供应商名称 | 2021 年 | | 2020 年 | | 2019 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 346.40 | 100.99 | - | - | 278.86 | 100.16 |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | - | - | 288.08 | 67.75 |
| | 青岛融绿工程材料有限公司 | - | - | - | - | 116.40 | 104.81 |
| | 河南佳诺威木业有限公司 | 1,747.17 | 50.78 | 637.78 | 55.04 | 637.77 | 55.04 |
| 18mm 刨花板 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 834.78 | 91.60 | 1,659.89 | 90.52 | 1,895.15 | 89.96 |
| | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 1,167.62 | 141.82 | 1,260.22 | 145.52 | 762.15 | 140.76 |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | 202.29 | 119.17 | 411.51 | 100.63 | 577.14 | 99.63 |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | | | - | - | 1,069.23 | 89.19 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 0.97 | 91.40 | - | - | 395.95 | 110.97 |
| | 青岛融绿工程材料有限公司 | - | - | - | - | 12.77 | 104.85 |
| | 河南佳诺威木业有限公司 | 1,416.10 | 58.47 | 391.11 | 61.73 | 377.33 | 63.34 |
| 25mm 刨花板 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 151.20 | 180.86 | 176.95 | 185.95 | 124.61 | 171.12 |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | 9.05 | 151.17 | 8.70 | 137.26 | 90.95 | 134.85 |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 10.44 | 116.90 | 13.74 | 115.98 | 31.46 | 126.39 |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | - | - | 130.10 | 113.46 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 0.62 | 157.89 | - | - | 53.11 | 146.91 |
| | 河南佳诺威木业有限公司 | 9.29 | 79.37 | 2.91 | 86.54 | 12.80 | 88.86 |
| 28mm 刨花板 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 59.95 | 205.80 | 55.49 | 209.86 | 28.64 | 212.81 |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | - | - | 97.47 | 124.50 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | - | - | - | - | 27.40 | 160.80 |

刨花板的单价受厚度、材质、品牌定位、生产工艺、工程/零售、国产/进口、单批次采购量等多种因素影响，公司向不同供应商采购的刨花板细分种类不同，导致价格有所差异。报告期内，公司主要向北京九州鸿骏商贸有限公司采购进口钢板双贴苍榆木耐磨板、双贴沙岩浅灰石纹耐磨板等高端刨花板，价格相对较高；向山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司采购国产工程双饰面刨花板，向六安市伟杰板业有限公司采购国产零售中低端刨花板及工程刨花板，向杰佳装饰材料（昆山）有限公司采购需进一步加工的进口素板，向廊坊帝龙新材料有限公司采购双贴耐磨刨花板，向青岛融绿工程材料有限公司采购双饰面刨花板、多层板等国产零售刨花板，向河南佳诺威木业有限公司采购的刨花板为不含三聚氰胺纸且未压贴的素板，且 2021 年向其采购的刨花板不含运费，故价格

相对较低，公司从不同供应商、不同年份采购的刨花板细分种类不同导致价格有所差异。

公司向上述供应商采购刨花板的价格系交易双方基于实际采购量，并通过招投标或比价方式确定，定价合理、公允。

**3、采购密度板不同供应商的差异及采购价格差异和公允性分析**

密度板按照厚度可分为 3mm、5mm、9mm 和 18mm 等不同规格，不同厚度的密度板价格差异较大，公司密度板主要供应商及采购价格差异情况如下：

单位：万元、元/张

| 密度板细分种类 | 供应商名称 | 2021 年 | | 2020 年 | | 2019 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| 3mm 密度板 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 302.30 | 34.78 | 161.16 | 35.22 | 206.11 | 37.35 |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | - | - | 0.07 | 47.26 | 93.13 | 64.74 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 1.51 | 50.42 | - | - | 3.46 | 50.52 |
| | 湖北云鼎家居用品有限公司 | 0.05 | 39.16 | - | - | - | - |
| 5mm 密度板 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 202.13 | 44.13 | 75.39 | 43.46 | 122.31 | 53.98 |
| | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 71.80 | 73.37 | 72.66 | 71.95 | 24.96 | 71.49 |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | 0.05 | 47.41 | 29.74 | 56.45 | 58.99 | 57.14 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 0.22 | 54.69 | - | - | 25.36 | 48.14 |
| | 湖北云鼎家居用品有限公司 | 3.36 | 47.30 | - | - | - | - |
| 9mm 密度板 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 317.71 | 62.19 | 132.70 | 62.81 | 75.50 | 69.24 |
| | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 0.19 | 95.58 | 1.06 | 110.63 | 122.34 | 110.75 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | - | - | - | - | 103.14 | 107.33 |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | - | - | - | - |
| | 六安市伟杰板业有限公司 | 26.86 | 89.07 | 20.51 | 84.11 | 34.13 | 84.10 |
| | 湖北云鼎家居用品有限公司 | 5.67 | 61.61 | - | - | - | - |
| 18mm 密度板 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 474.72 | 188.04 | 290.47 | 195.70 | 68.12 | 181.42 |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | - | - | 5.51 | 95.95 | 33.72 | 95.76 |
| | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | - | - | 88.92 | 97.98 |
| | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 13.39 | 130.60 | - | - | 77.58 | 148.50 |

密度板的单价受厚度、材质、品牌定位、生产工艺、工程/零售、国产/进口、单批次采购量等多种因素影响，公司向不同供应商采购的密度板细分种类

不同，导致价格有所差异。报告期内，公司主要向山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司、湖北云鼎家居用品有限公司采购工程类密度板，向六安市伟杰板业有限公司采购零售中低端密度板及工程密度板，向廊坊帝龙新材料有限公司采购零售中端密度板，向北京九州鸿骏商贸有限公司采购进口高端密度板，向杰佳装饰材料（昆山）有限公司采购进口密度板。公司从不同供应商、不同年份采购的密度板细分种类不同导致价格有所差异。

公司向上述供应商采购密度板的价格系交易双方基于实际采购量，通过招投标或比价等方式确定，定价合理、公允。

**4、外购门板不同供应商的差异及采购价格差异和公允性分析**

公司对外采购的门板主要为烤漆门板、铝框门板和吸塑门板等不同类别，公司采购门板主要供应商及采购价格差异情况如下：

单位：万元、元/平方米

| 细分种类 | 供应商名称 | 2021 年 | | 2020 年 | | 2019 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| 铝框门板 | 佛山市固特家居制品有限公司 | 3,484.01 | 224.28 | 2,688.71 | 271.12 | 1,393.15 | 285.19 |
| | 青岛融绿工程材料有限公司 | - | - | - | - | 136.68 | 224.69 |
| | 青岛弘奥木业有限公司 | 137.77 | 209.25 | 279.58 | 188.75 | 877.49 | 187.99 |
| | 佛山其美装饰材料有限公司 | 482.79 | 233.81 | 248.06 | 234.60 | - | - |
| 烤漆门板 | 优客空间家具（深州）有限公司 | 827.92 | 253.22 | 186.65 | 276.44 | - | - |
| | 青岛融绿工程材料有限公司 | - | - | - | - | 340.98 | 320.98 |
| | 高密市阿克苏家居饰品有限公司 | 6.04 | 349.88 | 131.28 | 319.86 | 429.43 | 313.77 |
| | 湖北云鼎家居用品有限公司 | 2,525.46 | 280.65 | 1,330.64 | 271.33 | 717.28 | 290.64 |
| | 佛山其美装饰材料有限公司 | 32.51 | 207.87 | - | - | - | - |
| 吸塑门板 | 青岛融绿工程材料有限公司 | - | - | - | - | 253.24 | 202.91 |
| | 潍坊柏美家具有限公司 | 66.00 | 196.11 | - | - | 248.92 | 206.08 |
| | 佛山其美装饰材料有限公司 | 2,134.68 | 145.24 | 1,675.70 | 168.18 | 884.42 | 174.43 |

外购门板的价格受材质、加工工艺、功能等多重因素影响，不同类别门板

价格有所差异。公司从不同供应商、不同年份采购的细分门板类型不同，导致采购单价不同。2021 年公司从佛山市固特家居制品有限公司采购的铝框门板价格较低，主要系2021年所采购的铝框门板主要是普通铝框门等，2019年和2020年所采购的门板较多为高端的带灯铝框门及防雾铝框玻璃门，功能更加多元，拉高了整体采购单价。公司从湖北云鼎家居用品有限公司和佛山其美装饰材料有限公司采购的烤漆门板和吸塑门板主要为中低端的工程类门板，因而价格相对较低。

公司向上述供应商采购门板的价格系交易双方基于实际采购量，并通过招投标或比价方式确定，定价合理、公允。

**5、采购石英石不同供应商的差异及采购价格差异和公允性分析**

公司采购石英石主要供应商及采购价格差异情况如下：

单位：万元、元/米

| 类型 | 供应商名称 | 2021 年 | | 2020 年 | | 2019 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| 国产工程石英石 | 珠海色萨利健康石材有限公司 | 272.80 | 142.54 | 2,645.50 | 152.15 | 2,856.13 | 157.51 |
| | 山东康洁利新材料有限公司 | - | - | 321.88 | 149.60 | 1,045.86 | 142.79 |
| 国产零售石英石 | 青岛融绿工程材料有限公司 | - | - | - | - | 361.85 | 187.24 |
| | 乐金华奥斯贸易（上海）有限公司 | - | - | - | - | 786.33 | 180.91 |
| 进口石英石 | 深圳市富力建材有限公司 | 2,427.83 | 1,439.99 | 4,561.96 | 1,427.40 | 2,276.55 | 1,493.79 |
| | 佛山德赛斯建材有限公司 | 550.32 | 2,006.10 | 56.73 | 2,319.26 | 8.12 | 2,539.49 |

石英石的价格受品牌定位、材质、零售/工程、加工程度等多重因素影响，不同类别石英石价格有所差异。报告期内，公司向珠海色萨利健康石材有限公司和山东康洁利新材料有限公司主要采购加工程度较低的工程石英石；向青岛融绿工程材料有限公司和乐金华奥斯贸易（上海）有限公司主要采购零售中端石英石；向深圳市富力建材有限公司和佛山德赛斯建材有限公司主要采购进口高端成品石英石，由于其加工程度较深，且品牌定位高端，故价格相对较高。报告期各期，由于采购石英石的具体细分型号、采购数量不同，导致各期采购价格有所差异。

公司向上述供应商采购石英石零部件的价格系交易双方基于实际采购量，并通过招投标或比价方式确定，定价合理、公允。

**6、采购大五金零部件不同供应商的差异及采购价格差异和公允性分析**

公司采购的大五金零部件品种杂多，公司报告期内从 Julius Blum GmbH 和百隆家具配件（上海）有限公司两家购买的大五金零部件具体细分类型即超过 1,000 种，不同品类的大五金零部件价格亦相差较大，公司主要大五金零部件主要供应商采购情况如下：

单位：万元、元/个

| 类别 | 供应商名称 | 2021 年 | | 2020 年 | | 2019 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 | 采购金额 | 采购单价 |
| 滑轨 | Julius Blum GmbH | 1,402.10 | 36.42 | 579.12 | 35.96 | 423.31 | 34.30 |
| | 百隆家具配件（上海）有限公司 | 527.54 | 46.65 | 139.16 | 45.60 | 577.38 | 48.06 |
| 铰链 | Julius Blum GmbH | 8,327.47 | 3.38 | 4,262.83 | 3.29 | 2,379.19 | 3.33 |
| | 百隆家具配件（上海）有限公司 | 1,220.85 | 5.40 | 476.49 | 5.47 | 913.22 | 5.35 |

滑轨和铰链的价格受规格、功能及采购量等多种因素影响，由于向不同供应商不同年份采购的滑轨和铰链具体细分种类不同，导致价格差异较大。公司主要向 Julius Blum GmbH 和百隆家具配件（上海）有限公司采购滑轨和铰链，其中百隆家具配件（上海）有限公司系 Julius Blum GmbH 国内销售公司，整体来看，公司直接向 Julius Blum GmbH 采购的大五金件平均价格低于百隆家具配件（上海）有限公司，主要原因为：直接从 Julius Blum GmbH 采购单批次采购量较大，一般整集装箱采购；到货后需自行组装，而从百隆家具配件（上海）有限公司采购的零部件系已组装后的部件，故定价较高。公司主要在所需大五金零部件数量较小或采购时间较紧张（直接从 Julius Blum GmbH 采购交货周期一般为 3 个月）的情况下，方选择从百隆家具配件（上海）有限公司采购。

公司向上述供应商采购大五金零部件的价格系交易双方基于实际采购量，在市场价格的基础上进行协商定价，定价合理、公允。

**二、与 OEM 厂商、外协厂商的合作模式及签订合作协议的主要条款，OEM 厂商、外协厂商是否仅为发行人提供服务，与 OEM 厂商、外协厂商合作是否具有可持续性。**

**（一）与 OEM 厂商、外协厂商的合作模式及签订合作协议的主要条款**

**1、与 OEM 厂商主要合作模式**

公司提前寻找符合条件的OEM厂商形成资源池，与资源池中的OEM厂商进行充分沟通，了解各个工厂产能及相关工作人员的专业能力，通过验厂评审表多方面评分决定是否满足公司供应商引入标准，同时通过现场观察了解工厂实际生产能力与供货能力。筛选完成后，公司会与满足准入条件的 OEM 厂商进行初步洽谈，沟通所需加工产品及相关生产工艺。

由于公司的产品多为定制类的产品，不同产品的加工方式或用料会有所不同，因此 OEM 厂商会根据产品性质针对性地对相关工艺及用料进行报价。公司会对不同 OEM 厂商提出的报价进行比较。经过报价、比价、议价等环节后，买卖双方均可接受的价格便作为日后公司正式采购的价格。将最终确认合作的OEM厂商的报价单整理后交由成本部进行审批，成本部确认备案后公司 OEM 部可对其进行下单。

生产过程中，OEM厂商自行采购原材料并进行加工，存在海创全屋及福汇家等 OEM 厂商向公司采购部分原材料的情形，该部分采购系其向公司进行的主动采购，通过公司集采平台采购的原材料成本相对较低，且质量较好，该等采购与其向公司提供的OEM产品生产不存在对应关系。OEM厂商负责将加工完成后的定制化产品直接发货到约定地点并经签收后，公司与OEM厂商结算成品价格。

**2、公司与 OEM 厂商签订的主要合同条款**

（1）公司向 OEM 厂商采购的产品，若属于（公司提供设计图纸制造的）专有件产品，OEM 厂商不能将专有产品销售给其他第三方；

（2）公司在收受产品并最终验收合格后，标准件的所有权及毁灭损失的风险归属于公司所有。关于公司专有件产品的所有权，自始至终均归公司所有，但其毁灭损失的风险在公司收受产品并最终验收合格前均由 OEM 厂商承担，公司收受并最终验收合格后转移至公司；

（3）OEM 厂商为公司提供的产品应严格按照公司要求的技术条件生产并符合公司的技术要求，并使用在有效期内、性能良好的材料。如公司认为 OEM 厂商产品质量不能达到公司技术要求，或经过整改依然不能达到公司技术要求，公司可单方面终止合同及基于本合同的双方业务关系；

（4）若公司因 OEM 厂商产品发生质量或因 OEM 厂商产品造成任何损害或被第三方索赔时，经公司与厂商确认后，OEM厂商应赔偿公司所遭受的一切损失。

**3、公司与外协厂商合作主要模式**

公司根据市场订单交付的需求量，通过同行业渠道匹配寻找代工厂资源，对外协厂商进行实地考察了解其经营资质、设备匹配、产能规划、质量管控流程等各方面条件，综合评估其是否有能力承接公司订单需求后，与符合条件的代工厂商进行初步洽谈，沟通所需加工产品及相关生产工艺。不同代工厂会根据相关产品加工工艺提出代工报价，公司通过对多家代工厂的报价进行比价、议价后，结合自制成本核算，最终择优选择外协加工厂商。

公司将原材料提供给外协厂商，外协厂商加工成公司指定的产品或指定零部件后，交付给公司，公司对其提供的半成品结算加工费用，并在对半成品进一步加工处理后对外销售。

**4、公司与外协厂商合作的主要合同条款**

1、外协厂商需按照公司提供的质量标准及样品提供产品，并接受公司监督，如因外协厂商原因造成的产品不合格，公司有权要求返修、折价接收、重新制作或退货，外协厂商应承担由此给公司造成的全部责任及损失；

2、若外协厂商不能按照约定的供应周期交货给公司造成损失的，外协厂商应当承担相应的责任；

3、外协厂商产品发生的质量问题，公司有权要求外协厂商维修、更换、重做、退货、减少价款等；如造成公司客户投诉并产生直接经济损失的，外协厂商需承担公司全部损失，公司有权从应支付的货款中扣除。

**（二）OEM 厂商、外协厂商是否仅为发行人提供服务，与 OEM 厂商、外协厂商合作是否具有可持续性。**

报告期内，公司 OEM 采购规模与主要 OEM 厂商的生产能力相匹配。公司的 OEM 厂商从事相关业务无需取得特殊资质，相关 OEM 厂商均具备营业执照。除海创全屋、福汇家向公司提供 OEM 产品加工服务收入占其总收入的比例较高以外，公司 OEM 厂商均非仅为公司提供服务。

公司与 OEM 厂商的合作具有可持续性，主要原因如下：

公司根据具体的排产计划，并通过严格的筛选、比价和定价，最终择优选择满足条件的 OEM 厂商。其中，公司子公司有屋科技在向青岛中孚转让福汇家股权时，对与福汇家未来业务订单进行了意向性约定，即：有屋科技承诺自福汇家股权交割之日起，有屋科技向福汇家下总额不低于人民币 4.5 亿元的生产订单。但对于未来订单执行数量和时间仅为意向性约定，可以根据双方后期合作情况灵活调整。同时公司 OEM 资源池中储备有较多 OEM 供应商，可根据公司实际生产销售情况，选定 OEM 供应商并签订供销协议，以满足公司 OEM 采购需求，保障公司产销稳定，公司与 OEM 厂商合作具有持续性。随着公司新建生产基地陆续达产及募投项目的实施，公司相关产品的生产将陆续转移至新生产基地。

公司外协加工服务采购规模与主要外协加工厂商的生产能力相匹配。公司的外协加工厂商均具备生产经营所需资质。报告期内，公司外协厂商均非仅为公司提供服务。

公司与外协加工厂商的合作具有可持续性，主要原因如下：

因公司外协加工过程中部分产品涉及饰面板压贴、铝回弹屉纵向连接杆加工、挂钩胚料氧化上色、踢脚线生产加工、板材实木贴皮、台面加工等工序环节，根据公司生产能力，上述生产环节/工序非核心生产环节，其自有生产不涉及上述环节，为专注核心产品生产，更有效地提升产量，该部分产品或工序采用委外加工方式，该类外协厂商资源众多，公司储备了较为丰富的外协厂商资源池，与外协厂商合作具有可持续性。

**三、报告期内 OEM 厂商数量及采购金额分层情况，报告期内主要 OEM 厂商的具体情况（包括但不限于采购内容、采购金额及占比、成立时间、合作年限、结算方式、与发行人是否存在关联关系等）。**

报告期内 OEM 厂商数量及采购金额分层情况如下：

单位：个、万元

| 收入分类 | 2021 年度 | | 2020 年度 | | 2019 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 数量 | 采购金额 | 数量 | 采购金额 | 数量 | 采购金额 |
| 2,000 万元以上 | 4 | 38,106.42 | 3 | 40,763.08 | 3 | 23,338.35 |
| 1,000 万元-2,000 万元 | 2 | 2,906.55 | 3 | 5,271.19 | 1 | 1,577.36 |
| 500 万元-1,000 万元 | 2 | 1,067.09 | 2 | 1,511.93 | 5 | 3,751.01 |
| 300 万元-500 万元 | 1 | 301.92 | 4 | 1,416.22 | 3 | 1,109.05 |
| 100 万元-300 万元 | 6 | 1,212.69 | 3 | 708.66 | 5 | 1,207.13 |
| 100 万元以下 | 11 | 197.89 | 6 | 234.09 | 1 | 17.38 |
| **合计** | **26** | **43,792.57** | **21** | **49,905.17** | **18** | **31,000.28** |

报告期，各期前五大主要 OEM 厂商合作的具体情况如下：

单位：万元

| 年份 | 公司名称 | 采购内容 | 采购金额 | 采购金额占比 | 成立时间 | 合作年限 | 关联关系 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2021 年 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 整体橱柜、全屋定制 | 27,377.24 | 10.74% | 2018 年 3 月 7 日 | 两年 | 是 | 电汇 |
| | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 整体橱柜、全屋定制 | 3,903.58 | 1.53% | 2016 年 11 月 17 日 | 三年 | 是 | 电汇 |
| | 浙江开洋木业有限公司 | 木门墙板 | 3,472.69 | 1.36% | 2017 年 10 月 13 日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 青岛美兰木制品制造有限公司 | 木门墙板 | 3,352.91 | 1.32% | 2001 年 8 月 17 日 | 一年 | 是 | 电汇 |
| | 杭州好迪装饰家私有限公司 | 木门墙板 | 1,494.29 | 0.59% | 2005 年 4 月 22 日 | 两年 | 否 | 电汇 |
| | 合计 | - | 39,600.72 | 15.54% | - | - | - | - |
| 2020 年 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 整体橱柜、全屋 | 30,722.88 | 12.67% | 2018 年 3 月 7 日 | 两年 | 是 | 电汇 |

| 年份 | 公司名称 | 采购内容 | 采购金额 | 采购金额占比 | 成立时间 | 合作年限 | 关联关系 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 定制 | | | | | | |
| | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 整体橱柜、全屋定制 | 5,785.70 | 2.39% | 2016 年 11 月 17 日 | 三年 | 是 | 电汇 |
| | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 木门墙板 | 4,254.51 | 1.75% | 2001 年 9 月 25 日 | 一年 | 是 | 电汇 |
| | 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 木门墙板 | 1,931.78 | 0.80% | 2011 年 8 月 26 日 | 一年 | 是 | 电汇 |
| | 浙江香乡门业有限公司 | 木门墙板 | 1,801.56 | 0.74% | 2006 年 9 月 30 日 | 两年 | 否 | 电汇 |
| | 合计 | - | 44,496.43 | 18.35% | - | - | - | - |
| 2019 年 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 整体橱柜、全屋定制 | 16,248.20 | 8.26% | 2016 年 11 月 17 日 | 三年 | 是 | 电汇 |
| | 江山铭望世家门业有限公司 | 木门墙板 | 3,551.92 | 1.81% | 2013 年 9 月 10 日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 青岛海创全屋家居有限公司 | 整体橱柜、全屋定制 | 3,538.24 | 1.80% | 2018 年 3 月 7 日 | 两年 | 是 | 电汇 |
| | 青岛大隈智能住建设施有限公司 | 木门墙板 | 1,577.36 | 0.80% | 2015 年 8 月 12 日 | 五年 | 是 | 电汇 |
| | 杭州好迪装饰家私有限公司 | 木门墙板 | 924.72 | 0.47% | 2005 年 4 月 22 日 | 两年 | 否 | 电汇 |
| | 合并 | - | 25,840.44 | 13.14% | - | - | - | - |

注 1：公司与海骊住居、海骊住建交割业务时，因部分供应商与其签署的合同不能直接转移，因此公司从海骊住居、海骊住建采购。其中，与海骊住居形成采购业务的包括聚视江苏家居有限公司、青岛大隈智能住建设施有限公司、青岛优品建材贸易有限公司。与海骊住建形成采购业务的包括江山铭望世家门业有限公司、聚视江苏家居有限公司、青岛大隈智能住建设施有限公司、青岛优品建材贸易有限公司。

注 2：海骊住居、海骊住建合作年限以交割时点计算。

**四、报告期内主要外协厂商的具体情况（包括但不限于采购内容、采购金额及占比、成立时间、合作年限、结算方式、与发行人是否存在关联关系等）；外协产品加工厂商与 OEM 厂商之间的差异，是否存在重合情形，对外协产品的**

**质量控制措施及与外协厂商的争议纠纷解决机制。**

**（一）报告期内主要外协厂商的具体情况（包括但不限于采购内容、采购金额及占比、成立时间、合作年限、结算方式、与发行人是否存在关联关系等）**

报告期内主要外协厂商的具体情况如下：

单位：万元

| 年份 | 公司名称 | 采购内容 | 采购金额 | 采购金额占比 | 成立时间 | 合作年限 | 关联关系 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2021 年 | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 饰面板压贴 | 1,511.55 | 0.59% | 2010 年 10 月 13 日 | 四年 | 否 | 电汇 |
| | 苏州博可居新材料有限公司 | 板材喷粉 | 1,312.81 | 0.52% | 2017 年 6 月 13 日 | 四年 | 是 | 电汇 |
| | 青岛泉琦家居有限公司 | 定制柜体及门板 | 385.40 | 0.15% | 2016 年 12 月 23 日 | 两年 | 否 | 电汇 |
| | 山东泽枫家居有限公司 | 定制柜体及门板 | 366.23 | 0.14% | 2020 年 5 月 25 日 | 一年 | 否 | 电汇 |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 耐磨板贴纸 | 331.22 | 0.13% | 2015 年 4 月 24 日 | 四年 | 否 | 电汇 |
| | **合计** | - | **3,907.22** | **1.53%** | - | - | - | - |
| 2020 年 | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 饰面板压贴 | 1,301.70 | 0.54% | 2010 年 10 月 13 日 | 四年 | 否 | 电汇 |
| | 苏州博可居新材料有限公司 | 板材喷漆 | 974.71 | 0.40% | 2017 年 6 月 13 日 | 四年 | 是 | 电汇 |
| | 青岛泉琦家居有限公司 | 定制柜体及门板 | 580.12 | 0.24% | 2016 年 12 月 23 日 | 两年 | 否 | 电汇 |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 耐磨板贴纸、橱柜柜体及门板、衣柜柜体及门板 | 268.75 | 0.11% | 2015 年 4 月 24 日 | 四年 | 否 | 电汇 |
| | 山东安信木业有限公司 | 橱柜柜体及门板、衣柜柜体及门板 | 208.76 | 0.09% | 2003 年 7 月 9 日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | **合计** | - | **3,334.04** | **1.38%** | - | - | - | - |
| 2019 年 | 廊坊帝龙新材料有 | 饰面板压贴 | 1,237.87 | 0.63% | 2010 年 10 月 13 日 | 四年 | 否 | 电汇 |

| 年份 | 公司名称 | 采购内容 | 采购金额 | 采购金额占比 | 成立时间 | 合作年限 | 关联关系 | 结算方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 限公司 | | | | | | | |
| | 苏州博可居新材料有限公司 | 板材喷漆 | 621.18 | 0.32% | 2017 年 6 月 13 日 | 四年 | 是 | 电汇 |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 耐磨板贴纸、橱柜柜体及门板 | 543.24 | 0.28% | 2015 年 4 月 24 日 | 四年 | 否 | 电汇 |
| | 青岛和亨源木业有限公司 | 橱柜柜体及门板、衣柜柜体及门板 | 234.11 | 0.12% | 2014 年 7 月 28 日 | 三年 | 否 | 电汇 |
| | 日照欧威特家居有限公司 | 橱柜柜体及门板、衣柜柜体及门板 | 131.03 | 0.07% | 2017 年 3 月 24 日 | 四年 | 否 | 电汇 |
| | **合计** | - | **2,767.43** | **1.42%** | - | - | - | - |

**（二）外协产品加工厂商与 OEM 厂商之间的差异，是否存在重合情形，对外协产品的质量控制措施及与外协厂商的争议纠纷解决机制**

**1、发行人说明**

为弥补公司产能不足，公司存在以 OEM 方式对外采购成品情形，公司负责产品的尺寸、样式、结构、材料、版型、技术要求等设计，直接向 OEM 供应商下达具体采购需求，OEM供应商根据公司订单需求自行组织采购、排产，并向公司交付成品。

与 OEM 厂商不同，外协加工厂商的原材料由公司直接提供或由公司指定供应商提供，外协加工厂商仅负责部分工序或半成品的加工，加工完成后交付给公司，公司对其结算加工费用，并在对半成品进一步加工处理后对外销售。公司在生产过程中将柜体、门板的部分工序或将部分半成品的生产委托外部供应商进行加工，通过外协加工，可以集中公司优质生产资源于核心工序。同时通过适当的专业化分工，可有效提高生产效率并降低成本。

报告期内，经公司比对外协加工厂商名单及 OEM 厂商名单，相关业务负责人员逐一核对确认后，除海创全屋 2020 年既为公司提供 OEM 服务，同时提供外协加工服务，湖北云鼎家居用品有限公司 2021 年既为公司提供 OEM 服务，同时提供外协加工服务以外，外协加工厂商与 OEM 厂商不存在重合情形。

报告期内，海创全屋及湖北云鼎家居用品有限公司 OEM 采购与外协采购情况如下表：

单位：万元

| 2020 年度 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 公司 | OEM 采购金额 | OEM 采购内容 | 委托加工采购金额 | 委托加工内容 |
| 海创全屋 | 30,722.88 | 整体橱柜、全屋定制 | 59.77 | 橱柜柜体及门板、板材压贴 |
| 2021 年度 | | | | |
| 公司 | OEM 采购金额 | OEM 采购内容 | 委托加工采购金额 | 委托加工内容 |
| 湖北云鼎家居用品有限公司 | 4.11 | 木门墙板 | 15.68 | 耐磨板贴纸 |

公司对外协业务的质量控制措施情况及质量纠纷解决机制如下：

针对外协业务的质量控制，公司制定了《培训管理程序》《供应商管理程序》《采购及委外加工管理程序》《进料检验控制程序》等内部文件，以加强对外协加工厂及外协采购的管理。为保障委外加工产品质量，公司建立了完善的供应商管理制度每月会对供应商及外协厂商进行考核，详细的部门职能分工如下：

（1）寻源经理负责对供应商进行管理，每月度、年度负责组织质量、下单、物料调度对供应商的质量、成本、交货期、问题改善等方面进行评估，并负责汇总；

（2）订单管理部门负责物料需求计划的下达，对交货期、供货数量等予以协调、确认，并参与对供应商进行阶段性评估；

（3）物料调度部门负责生产原料的调拨供应，对物料核算、盘点进行确认备案，并参与对供应商进行阶段性评估；

（4）质量管理部门负责产品入库检验以及整改的质量问题闭环，并参与对供应商进行阶段性评估；

（5）驻厂人员负责在供应商现场进行成品检验，跟踪生产进度，并出具检验记录，且收集由厂家提供的检验记录、报告，双方检验记录由质量经理审核完毕后进行存档。

整个采购过程及在协定时间内客户使用过程中，若产生质量及其他协商问题，应由采购部门会同质量部门，必要时会同供应商共同进行调查取证，确认

为供应商责任的，根据《基本供货合同》、《质量协议》及其他相关协议约定，出具《有屋智能家居供应商索赔通知单》，向供应商索赔。

**五、报告期内发行人 OEM 采购、外协采购的定价方式；主要产品中同一产品对应的 OEM 厂商数量，不同 OEM 厂商之间的差异及采购价格的差异；同一生产工序、同一产品不同外协厂商的价格差异；报告期内发行人 OEM 采购、外协采购价格是否公允。**

**（一）报告期内发行人 OEM 采购、外协采购的定价方式**

OEM采购定价方式：由于公司的产品多为定制类产品，不同产品的加工方式或用料有所不同，因此 OEM 厂商会根据产品性质针对性地对相关工艺及用料进行报价。公司会对不同 OEM 厂商提出的报价进行比较。经过比价环节后，筛选出价格较为合适的二至三个报价。随着进一步的深入沟通，可将更详细的采购要求传达给 OEM 厂商，同时进一步议价。经过报价、比价、议价等环节后，买卖双方均可接受的价格便作为日后公司正式采购的价格。将最终确认合作的OEM厂商的报价单整理后交由成本部进行审批，成本部确认备案后，公司 OEM 部可对其进行下单。

外协采购定价方式：公司根据市场订单需求量，通过同行业渠道匹配、寻找外协加工厂商资源，通过对工厂进行实地考察，了解其经营资质、设备匹配、产能规划、质量管控流程等各方面情况后，综合评估是否有能力承接公司的订单需求。公司将采购要求传达给符合要求的外协加工厂商，外协加工厂商针对不同产品所涉及的不同工序提出报价，公司通过严格的比价、议价等环节后，公司结合自制成本核算与委外加工厂商确定最终采购价格。

**（二）主要产品中同一产品对应的 OEM 厂商数量，不同 OEM 厂商之间的差异及采购价格的差异**

报告期内，主要产品中同一产品对应的 OEM 厂商数量如下：

单位：个

| 产品名称 | 对应 OEM 厂商数量 | | |
|---|---|---|---|
| | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| 整体橱柜 | 2 | 2 | 2 |
| 定制家具 | 2 | 2 | 2 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 木门 | 24 | 19 | 16 |
| **合计** | **26** | **21** | **18** |

注：2019年、2020年及2021年，仅海创全屋和福汇家生产加工整体橱柜及定制家具，故在统计合计家数时未重复统计该两家厂商。

不同OEM厂商之间的差异及采购价格的差异情况如下：

单位：元/套

| 采购内容 | OEM厂商名称 | 2021年 | | 2020年 | | 2019年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 |
| 整体橱柜 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 1,515.40 | -15.75% | 1,798.64 | 5.96% | 1,697.53 | - |
| | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 1,422.76 | -15.31% | 1,679.94 | -13.34% | 1,938.50 | 30.60% |
| 定制家具 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 1,484.27 | 4.02% | 1,426.87 | -25.01% | 1,902.75 | - |
| | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 1,366.64 | -27.62% | 1,888.07 | -0.85% | 1,904.22 | - |
| 木业 | 滁州市合派门业有限公司 | - | - | - | - | - | - |
| | 杭州好迪装饰家私有限公司 | 2,026.16 | -1.43% | 2,055.46 | -2.24% | 2,102.60 | -0.74% |
| | 江山铭望世家门业有限公司 | 3,488.78 | -18.03% | 4,256.06 | -2.91% | 4,383.46 | -4.36% |
| | 聚视江苏家居有限公司 | - | - | 2,583.92 | 0.58% | 2,568.93 | -2.15% |
| | 青岛大隈智能住建设施有限公司 | | | 2,265.80 | 2.65% | 2,207.33 | -1.60% |
| | 青岛优品建材贸易有限公司 | | | 1,931.00 | 1.33% | 1,905.60 | -3.65% |
| | 浙江开洋门业有限公司 | | | 1,844.95 | -0.85% | 1,860.82 | -3.38% |
| | 浙江开洋木业有限公司 | 1,857.95 | 0.68% | 1,845.49 | - | - | - |
| | 浙江香乡门业有限公司 | 3,161.45 | 1.24% | 3,122.83 | - | - | - |
| | 青岛海骊住建系统集成有限公司 | | | 3,651.64 | - | - | - |

| 采购内容 | OEM 厂商名称 | 2021 年 | | 2020 年 | | 2019 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 |
| | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | | | 3,233.27 | - | - | - |
| | 青岛美兰木制品制造有限公司 | 3,319.06 | | | | | |
| | 浙江昊博消防科技有限公司 | 2,332.16 | | | | | |

注：上表选取报告期各期各类产品采购金额前五名的 OEM 厂商列示。

报告期内，不同 OEM 厂商加工的同一类型产品存在部分价格差异，主要系项目不同，加工产品用料、造型、工艺等方面存在一定差别。如木门业务中，浙江香乡门业有限公司、青岛海骊住居科技股份有限公司针对的项目多数为油漆门，相较其他免漆门，此类油漆门成本相对较高，因此采购价格较高。青岛海骊住建系统集成有限公司针对的项目工序较为复杂，加工难度较大，人工成本较高，因此采购价格较高。同时，报告期内 OEM 厂商加工同一类型产品价格变动幅度较小，不同 OEM 厂商加工的同一类型产品存在部分价格差异属于正常情况，具有合理性。

### （三）同一生产工序、同一产品不同外协厂商的价格差异

报告期内，同一生产工序、同一产品不同外协厂商的价格差异如下：

单位：元

| 生产工序/产品 | 外协厂商名称 | 2021 年 | | 2020 年 | | 2019 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 |
| 板式家具加工 | 东方百盛家居（唐山）有限公司 | - | - | 29.39 | - | - | - |
| | 河北汇友家具有限公司 | - | - | 50.72 | - | - | - |
| | 河北越达智能家居科技有限公司 | 28.32 | 0.00% | 28.32 | - | - | - |
| | 山东摩登港家具有限公司 | 27.75 | 0.65% | 27.57 | - | - | - |
| | 筑想（天津）科技有限公司 | - | - | 30.97 | - | - | - |

| 生产工序/产品 | 外协厂商名称 | 2021 年 | | 2020 年 | | 2019 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 |
| | 青岛泉琦家居有限公司 | 27.41 | -0.06% | 27.42 | - | - | - |
| | 山东泽枫家居有限公司 | 26.87 | 0.87% | 26.64 | - | - | - |
| | 山东埃比森家具科技有限公司 | 27.74 | - | - | - | - | - |
| | 山东沐阳家居有限公司 | 28.54 | - | - | - | - | - |
| 柜体橱柜及门板加工 | 东营市奥莱斯木业有限公司 | 26.13 | -3.12% | 26.97 | - | - | - |
| | 莱阳盛祥木业有限公司 | 32.00 | 0.30% | 31.90 | 6.50% | 29.96 | - |
| | 青岛和亨源木业有限公司 | - | - | 28.87 | -1.13% | 29.20 | -0.45% |
| | 青岛雅嘉木业有限公司 | - | - | - | - | 28.70 | -5.44% |
| | 日照欧威特家居有限公司 | - | - | 22.64 | -2.54% | 23.23 | -0.34% |
| | 山东安信木业有限公司 | 25.33 | -1.15% | 25.63 | -7.41% | 27.68 | - |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | - | - | - | - | 28.87 | - |
| | 山东科林蒂森家居有限公司 | 22.07 | -2.45% | 22.63 | - | - | - |
| | 寿光市大森木业有限公司 | - | - | 28.88 | -0.54% | 29.04 | 4.29% |
| | 青岛海创全屋家居有限公司 | - | - | 27.67 | - | - | - |
| | 日照尚派智能家居有限公司 | 22.90 | 5.59% | 21.68 | - | - | - |
| 定制柜体及门板加工 | 青岛德艺优品家居科技有限公司 | 31.33 | -4.45% | 32.78 | -6.63% | 35.11 | - |
| | 青岛和亨源木业有限公司 | - | - | 28.87 | -0.02% | 28.88 | -4.37% |
| | 青岛泉琦家居有限公司 | 30.45 | -6.56% | 32.59 | -5.86% | 34.62 | - |
| | 青岛三林装饰工程有限公司 | - | - | - | - | 35.07 | - |
| | 山东安信木业有限公司 | 23.27 | -4.78% | 24.44 | - | - | - |
| | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | - | - | - | - | 27.89 | |

| 生产工序/产品 | 外协厂商名称 | 2021 年 | | 2020 年 | | 2019 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 |
| | 山东科林蒂森家居有限公司 | 29.61 | 1.11% | 29.28 | - | - | - |
| | 山东泽枫家居有限公司 | 32.77 | 0.42% | 32.63 | - | - | - |
| | 山东泉琦智能家居用品有限公司 | 31.96 | - | - | - | - | - |
| 内门、门套加工 | 南宫微德家居用品有限公司 | 189.04 | -4.74% | 198.44 | - | - | - |
| 耐磨板贴纸 | 山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司 | 2.01 | 11.46% | 1.81 | 14.57% | 1.58 | - |
| | 咸宁市咸安区宇森木业有限公司 | 1.43 | -8.10% | 1.55 | 31.07% | 1.18 | - |
| | 河南艾笛新材料科技有限公司 | 1.96 | - | - | - | - | - |
| | 兰考伟杰木业有限公司 | 2.01 | - | - | - | - | - |
| | 湖北云鼎家居用品有限公司 | 1.83 | - | - | - | - | - |
| 实色烤漆家具 | 北京神达荣辉家具有限公司 | - | - | 30.97 | - | - | - |
| 饰面板压贴 | 廊坊帝龙新材料有限公司 | 34.37 | 0.29% | 34.27 | 6.60% | 32.15 | - |
| | 天津欧雅装饰材料科技发展有限公司 | 31.22 | 16.08% | 26.89 | 2.95% | 26.12 | - |
| | 广州天之湘装饰材料有限公司 | 45.26 | - | - | - | - | - |
| 柜体背板密度板压贴 | 杰佳装饰材料（昆山）有限公司 | - | - | - | - | 33.89 | - |
| | 梅尔勃德装饰材料（上海）有限公司 | 35.72 | -17.63% | 43.37 | 25.92% | 34.44 | - |
| 板材实木贴皮 | 北京博林天宇贸易有限公司 | - | - | - | - | 73.76 | - |
| 板材压贴 | 青岛海创全屋家居有限公司 | - | - | 11.87 | - | - | - |
| 铝回弹屉纵向连接杆加工、滑梯加工 | 霸州市华鑫展具厂 | - | - | 1.75 | -13.79% | 2.03 | 10.33% |
| 门套线生产 | 北京九州鸿骏 | - | - | - | - | 24.91 | - |

| 生产工序/产品 | 外协厂商名称 | 2021 年 | | 2020 年 | | 2019 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 | 采购单价 | 变动 |
| 加工 | 商贸有限公司 | | | | | | |
| 五金配套包装 | 天津市宝坻区博益斯劳务服务中心 | 0.14 | -32.18% | 0.21 | 40.96% | 0.15 | - |

注 1：上表选取报告期各期不同产品/工序采购金额前五名外协厂商列示。
注 2：板式家具加工、柜体橱柜及门板加工、定制柜体及门板加工涉及下料、封边、钻孔、镂型等机械加工工序。该部分产品加工以“平米/元”为计价单位，该价格包括上述各工序产生的人工费用、水电能源费、机器折旧费用等。
注 3：计算采购单价时，因不同工序加工单位不同，其中，铝回弹屉纵向连接杆加工、滑梯加工、挂钩胚料氧化上色以“个”为单位，门套线生产加工、顶线、踢脚线生产加工以“米”为单位。其余工序均以“平米”为单位计算采购单价。

报告期内，同一生产工序、同一产品不同外协厂商的价格存在部分差异，主要原因如下：

（1）公司外协加工的产品主要为定制化产品，单位产品中种类、工艺、造型、材质及其配比有所不同，因此采购价格存在一定差异；

（2）公司与部分外协厂商签约的项目较为高端，与传统加工产品相比工序较为复杂，导致人工费等成本较高，致使采购单价较高。

因此公司不同外协加工厂商加工的同一类型产品或同一工序存在部分价格差异符合公司实际经营情况，具有合理性。

**（四）报告期内发行人 OEM 采购、外协采购价格是否公允**

OEM 采购价格公允性分析：公司对 OEM 厂商均经过严格的筛选和定价过程，通过公司资质评审的 OEM 厂商根据产品性质针对相关工艺进行报价，再由公司经过比价、议价后确认正式采购价格，采购价格较为公允，符合行业惯例。

外协采购价格公允性分析：公司根据市场订单需求量，通过同行业渠道匹配、寻找外协加工厂商资源，通过对工厂进行实地考察，了解其经营资质、设备匹配、产能规划、质量管控流程等各方面后，综合评估是否有能力承接公司的订单需求。若符合要求，公司将详细的采购要求传达给符合要求的委外加工厂商，再由厂商提出报价。公司通过严格的比价、议价后，公司结合自制成本核算与委外加工厂商确定最终采购价格，采购价格较为公允，定价方式符合行业惯例。

## 六、核查程序和核查意见

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、获取了公司的采购明细表，查看公司采购情况；

2、对主要原材料供应商、OEM 厂商、外协厂商及其他主要供应商执行了走访、函证程序或相关替代程序，就供应商与公司的合作内容、业务背景、交易真实性、交易金额变化的原因、关联关系以及与公司发生的交易金额等进行了确认；

3、核查主要供应商与发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其近亲属的关联关系，以及其他可能导致利益倾斜的情形；

4、访谈发行人管理层，了解发行人自产产品的主要供应商情况、采购价格确定依据等；

5、查阅公司与自产产品原材料供应商、OEM 厂商及外协厂商签订的合同，了解并审阅合同中的定价、质量控制等主要条款；

6、取得 OEM 厂商及外协厂商明细表，访谈公司相关人员了解采购不同产品或者生产工序的定价原则以及定价的公允性，判断与 OEM 厂商和外协厂商的合作是否具备可持续性；

7、对发行人成本费用执行穿行测试，核查采购合同、订单、发票、银行回单、业务单据等资料；

8、通过可获得的公开资料（国家企业信用信息公示系统、企查查等）查询了主要供应商的基本情况、注册资本、股权结构等情况。

经核查，本所律师认为：

1、报告期内，发行人自产产品供应商主要为博西家用电器（中国）有限公司、Julius Blum GmbH 等公司，发行人向不同供应商采购的原材料规格、型号、品牌等不一，故价格有所差异，采购价格差异具有合理的商业背景，采购价格公允；

2、发行人已在《招股说明书》中补充披露了与 OEM 厂商、外协厂商的合作模式及签订合作协议的主要条款。经核查，除海创全屋、福汇家向公司提供 OEM

产品加工服务收入占其总收入的比例较高以外，公司 OEM 厂商均非仅为公司提供服务；发行人与 OEM 厂商、外协厂商合作具有可持续性；

3、发行人已在《招股说明书》中补充披露了报告期内 OEM 厂商数量及采购金额分层情况及报告期内主要 OEM 厂商的基本情况。经核查，上述主要 OEM 厂商不存在异常情况；

4、发行人已在《招股说明书》中补充披露了外协产品加工厂商与 OEM 厂商之间的差异、外协产品质量控制措施及与外协厂商的争议纠纷解决机制。经核查，外协厂商与 OEM 厂商主要区别在于前者由发行人提供原材料，加工出来的为半成品；OEM 厂商自行采购原材料并进行加工，存在海创全屋及福汇家等 OEM 厂商向公司采购部分原材料的情形，加工出来的为成套的定制产品。报告期内，除海创全屋 2020 年既为公司提供 OEM 服务，同时提供外协加工服务以外，公司外协加工厂商与 OEM 厂商不存在重合情形，发行人严格执行对外协产品的质量控制措施及与外协厂商的争议纠纷解决机制；

5、经核查，报告期内不同外协加工厂商加工同一类型产品存在部分价格差异主要系公司外协加工的产品主要为定制化产品，单位产品中种类、工艺、造型、材质及其配比有所不同，同时部分加工产品对应项目较为高端，工序较为复杂，因此采购价格存在一定差异。报告期内发行人经过多轮比价、议价、定价最终确定 OEM 采购及外协采购价格，采购价格公允

# 第三部分 深圳证券交易所第二轮问询反馈补充核查意见更新

**问题一：关于收购海骊住居橱柜资产、木门业务**

申报材料及审核问询显示：

（1）2018 年 6 月，发行人收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产。海骊住居及海骊住建主要从事建筑装饰装修等业务，收购前转让方未将橱柜及定制家具业务独立核算，人员和固定资产等经营资产也未在各业务之间明确区分，因此收购标的仅为海骊住居和海骊住建橱柜及定制家具相关的应收账款、存货和应付账款，按照账面价值作价具备合理性和公允性。

（2）2020 年 6 月，发行人收购海骊住居及其子公司之木门业务。海骊住居及其子公司主要从事建筑装饰装修等业务，其中木门业务有独立的业务部门负责。收购时相关的所有资产、人员已经全部转入公司，符合同一控制下业务合并的条件，故按照木门业务评估值作价收购。

请发行人：

（1）补充说明 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产所涉应收账款、存货后续回款及销售情况，是否存在减值情形。

（2）补充说明 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产所涉人员和固定资产的具体情况，是否与海骊住居、海骊住建木门业务存在人员及固定资产重合情形，若是，请进一步说明分两次收购海骊住居橱柜及定制家具、木门业务的原因及合理性。

（3）补充说明两次收购完成后，海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具、木门业务相关人员、固定资产等经营资产是否已完全置入发行人。

请保荐人、发行人律师、申报会计师对上述问题发表明确意见。

回复：

一、补充说明 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产所涉应收账款、存货后续回款及销售情况，是否存在减值情形。

（一）应收账款后续回款及减值情况

2018 年 6 月，发行人收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产，海骊住建系海骊住居控股子公司。其中，海骊住居交割应收账款 12,860.23 万元，海骊住建交割应收账款 137.89 万元，合计 12,998.12 万元。

海骊住居及海骊住建应收账款交割及后续最终客户回款情况如下：

单位：万元

| 最终客户单位名称 | 金额 | 占比 | 最终客户回款时间 |
|---|---|---|---|
| 荣盛（徐州）房地产开发有限公司 | 2,614.27 | 20.11% | 2018 年 8 月-2019 年 4 月 |
| 广州恒大材料设备有限公司 | 2,221.91 | 17.09% | 2018 年 7 月-2020 年 6 月 |
| 青岛亿睿装饰工程有限公司 | 1,100.00 | 8.46% | 2018 年 8 月-2019 年 11 月 |
| 深圳市龙城广场房地产开发有限公司 | 787.72 | 6.06% | 2018 年 10 月 |
| 深圳市九州房地产开发有限公司 | 659.82 | 5.08% | 2019 年 8 月 |
| 深圳市地铁集团有限公司 | 600.00 | 4.62% | 2019 年 8 月 |
| 深圳市聚龙湾投资发展有限公司 | 482.96 | 3.72% | 2018 年 9 月 |
| 广州市金仑房地产开发有限公司 | 456.74 | 3.51% | 2018 年 8 月-2020 年 3 月 |
| 广州市万卓置业有限公司 | 300.00 | 2.31% | 2019 年 1 月 |
| 泉州市万科北峰房地产有限公司 | 296.79 | 2.28% | 2019 年 8 月-2019 年 12 月 |
| 佛山市彩管置业有限公司 | 281.12 | 2.16% | 2018 年 10 月-2019 年 1 月 |
| 广州市荣达家用电器有限公司 | 270.56 | 2.08% | 2019 年 1 月-2019 年 4 月 |
| 西安万创置业有限公司 | 244.52 | 1.88% | 2018 年 12 月 |
| 广州花都雅展房地产开发有限公司 | 204.59 | 1.57% | 2018 年 8 月-2019 年 1 月 |
| 深圳时代装饰股份有限公司 | 203.75 | 1.57% | 2019 年 4 月-2019 年 5 月 |
| 东莞市新万房地产开发有限公司 | 200.00 | 1.54% | 2019 年 8 月 |
| 徐州鼎旭置业有限公司 | 194.31 | 1.49% | 2020 年 3 月-2020 年 6 月 |
| 广州市万合房地产有限公司 | 183.94 | 1.42% | 2018 年 8 月-2020 年 6 月 |
| 贵阳万科劲嘉房地产有限公司 | 166.40 | 1.28% | 2020 年 6 月 |
| 长沙市万科房地产开发有限公司 | 160.88 | 1.24% | 2018 年 7 月-2019 年 11 月 |
| 其他公司 | 1,367.84 | 10.52% | 2018 年 7 月-2020 年 6 月 |
| **合计** | **12,998.12** | **100.00%** | |

上述应收账款原为海骊住居、海骊住建前期执行业务形成，相关客户未变更合同签约及回款对象，因此，该等应收账款由最终客户回款至海骊住居、海骊住建，海骊住居和海骊住建与有屋智能对账后于 2018-2020 年陆续转付至有屋智能，截至 2020 年 6 月，海骊住居、海骊住建向有屋智能交割的应收账款已经全部清偿完毕，该等应收账款不存在减值情形。

**（二）收购海骊住居、海骊住建存货后续销售情况**

发行人于 2018 年 6 月收购海骊住居橱柜及定制家具资产不涉及存货，收购海骊住建橱柜及定制家具资产所涉存货为 1,457.07 万元的后续销售情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 | 合计 |
|---|---|---|---|---|
| 交割时存货后续转入成本金额 | - | 45.88 | 1,411.19 | 1,457.07 |
| 相关项目后续继续投入成本金额 | - | 49.27 | 2,624.19 | 2,673.47 |
| 小计 | - | 95.16 | 4,035.38 | 4,130.54 |
| 完工后确认收入 | - | 120.34 | 5,311.08 | 5,431.42 |

上述交割存货主要用于岳阳恒大南湖半岛橱柜项目、临汾恒大华府橱柜项目、兰州恒大山水城橱柜项目、太原恒大御景湾橱柜项目等，该等项目已于 2018 年 7 月至 2019 年 12 月期间全部完工确认收入，其中，交割当年（2018 年）存货销售的金额为 1,411.19 万元，占交割的存货总额的 96.85%，剩余的交割存货于 2019 年度销售完毕。上述交割存货对应项目完工后共确认收入 5,431.42 万元，项目盈利水平正常，交割存货不存在减值情形。

**二、补充说明 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产所涉人员和固定资产的具体情况，是否与海骊住居、海骊住建木门业务存在人员及固定资产重合情形，若是，请进一步说明分两次收购海骊住居橱柜及定制家具、木门业务的原因及合理性。**

在公司收购前，海骊住居、海骊住建原先从事橱柜及定制家具业务时主要负责销售端业务，海骊住居与海骊住建两个主体自身不拥有橱柜及定制家具的生产厂房、生产设备，因此关于固定资产方面，海骊住居、海骊住建未拥有与橱柜及定制家具相关的厂房、生产设备等固定资产，关于业务人员方面，海骊住居、海骊住建中主要是销售人员及少量设计人员，其中销售人员同时销售精装业务、橱柜及定制家具业务等，不存在单独销售橱柜及家具业务的人员。公司于 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产时未收购固定资产与人员，主要原因是：（1）从收购操作性角度而言，收购前海骊住居及海骊住建未将橱柜及定制家具业务独立核算，人员和固定资产等经营资产也未在各业务之间明确区分，公司本次收购橱柜及定制家具资产时难以独立区分与橱柜家具业务相关的固定资产与人员；（2）从收购目的角度而言，由于海骊住居及海骊住建未拥有橱柜及定制家具相关的生产类固定资产，仅拥有如电脑、办公桌等办公类固定资产，公司认为该等办公类固定资产无收购必要；此外，海骊住居及海骊住建

原先与橱柜业务相关的人员主要系销售和设计人员，并且销售人员同时销售精装业务，而截至 2018 年 6 月底，公司的全资子公司有屋科技已拥有独立的团队能够进行橱柜及家具业务的设计与销售，公司认为不需要在本次收购中转移相关人员。因此，公司在本次收购时仅收购海骊住居和海骊住建橱柜及定制家具相关的应收账款、存货和应付账款，不涉及固定资产与人员转移。

在公司收购前，海骊住居、海骊住建从事木门业务时也主要负责销售端业务，海骊住居与海骊住建两个主体自身不拥有相关生产厂房、生产设备。海骊住居、海骊住建于 2017 年开始孵化木门业务，建立了独立的设计和销售人员团队，该等人员与其原先橱柜、家居业务的设计和销售人员不存在重合。为了进一步整改公司与控股股东的同业竞争问题，公司于 2020 年 6 月收购海骊住居、海骊住建木门业务，本次木门业务收购标的包括与木门相关的所有资产及木门业务人员。

综上，公司两次分别收购橱柜及定制家具资产、木门业务不存在人员及资产重合的情形。

**三、补充说明两次收购完成后，海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具、木门业务相关人员、固定资产等经营资产是否已完全置入发行人。**

公司于 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具，鉴于海骊住居和海骊住建未拥有生产厂房、设备等生产类固定资产，并存在办公类固定资产和销售人员与其他业务混同且未在各业务之间明确区分的情况，因此本次收购橱柜及定制家具资产的标的仅为海骊住居和海骊住建橱柜及定制家具相关的应收账款、存货和应付账款，不涉及固定资产与人员置入。

公司于 2020 年 6 月收购海骊住居、海骊住建木门业务，本次业务收购系整体收购木门业务，包括相关存货等经营资产、人员及销售渠道等。公司与海骊住居、海骊住建于 2020 年 6 月签订木门相关业务转让协议，协议约定：（1）海骊住居、海骊住建需在 2020 年 6 月 29 日前，将中天华资评报[2020]第 10524 号《资产评估报告》所涉及的木门业务转让标的全部移交给公司；（2）海骊住居、海骊住建木门业务相关人员待转让标的交割时同时转移至公司，公司与该等人员签署转移劳动合同。截至 2020 年 6 月，公司已与海骊住居、海骊住建签署《资产交割清单》，海骊住居及海骊住建将包括知识产权、技术诀窍、技术资料、业务运行系统、数据库、所有客户信息、业务渠道、档案资料等全部木门业务资产转移至公司，同时公司与共计 82 名木门业务相关人员签署了转移劳动合同，因此木门业务相关的人员与资产均已完全置入发行人。

除固定资产和人员外，海骊住居、海骊住建与发行人根据协议转让的知识产权主要是与木门业务相关的一种可调门套、一种门套结构、一种卫生间防火门和一种灭火型安全木门 4 项实用新型专利，技术诀窍和技术资料主要是与专利相关的研发、设计资料，相关约定主要目的是为了限制海骊住居、海骊住建继续运用资源从事木门相关业务。该等专利申请时间处于 2012 年至 2019 年期间，主要涉及门体、门套的设计，但是，由于木门设计理念日新月异，收购完成后，根据产品及业务发展需求，发行人未将该部分的知识产权和技术资料实际应用于自身产品中。

海骊住居、海骊住建从事木门业务，围绕销售为核心开展运营，主要模式是：由海骊住居、海骊住建取得客户的木门订单，根据客户的要求下发采购订单至供应商，由供应商进行生产，海骊住居、海骊住建向供应商采购木门成品后再销售给客户。在上述业务模式中，海骊住居、海骊住建主要从事销售业务，未进行生产制造，同时在向供应商采购产品时需要根据客户的要求对供应商生产中涉及的少量技术进行指导，因此海骊住居、海骊住建拥有少量的木门相关专利及技术资料，主要是满足客户需求，与其主要从事销售端业务不存在矛盾。

综上，两次收购完成后，海骊住居、海骊住建木门业务相关人员、资产已完全置入发行人，橱柜及定制家具收购中不涉及人员及资产等经营资产的转移，海骊住居、海骊住建已经不再从事橱柜及定制家具、木门业务。

**四、核查程序和核查意见**

**（一）核查程序**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查验发行人收购海骊住居、海骊住建橱柜、定制家居资产转让合同及交割明细表；检查发行人与海骊住居和海骊住建对账表；抽样检查最终客户回款情况、海骊住居和海骊住建对发行人付款情况、交割存货的后续完工情况；

2、访谈公司管理层人员，了解两次收购的人员和资产交割情况，取得并查验发行人报告期内花名册；

3、取得并查验发行人收购海骊住居、海骊住建木门业务的转让协议与资产、人员交割名单，取得并查验相关交割人员劳动合同。

**（二）核查意见**

经核查，本所律师认为：

1、有屋智能 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产所涉应收账款已经全部收回，不存在减值情形；交割日所涉及存货已经陆续完成销售，项目盈利水平正常，不存在减值情形；

2、发行人 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产与 2020 年 6 月收购海骊住居、海骊住建木门业务不存在人员及固定资产重合情形；

3、发行人对海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具的资产收购不涉及相关人员与固定资产，发行人收购海骊住居、海骊住建木门业务的相关人员与资产已完全置入发行人。

**问题二：关于转让福汇家 100%股权**

**申报材料及审核问询显示：**

**（1）青岛中孚通过招投标程序、市场竞价后以 4,350 万元的价格中标取得福汇家 100%股权。根据北京中天华资产评估有限责任公司出具的中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告，以 2018 年 6 月 30 日为基准日，福汇家股东全部股东权益评估值为 4,219.27 万元，评估增值 2,577.08 万元，增值率为 156.93%。福汇家 2018 年 6 月转让时所持有的生产设备均为公司于 2017 年年底新投产的设备，预计年产能为定制橱柜 6 万套、镜柜 12 万套，全线投入生产后预计相应年收入可达 1.2 亿至 1.5 亿元。**

**（2）公司与青岛中孚签订的《股权转让协议》中对未来业务订单进行了意向性约定，主要内容为：公司承诺自福汇家股权交割之日起，公司向福汇家下总额不低于人民币 4.5 亿元的生产订单。公司同时承诺关于订单数量双方应友好协商，原则上公司每年向福汇家下达订单不低于人民币壹亿元且不超过人民币壹亿伍仟万元 ，如超过需福汇家确认。公司向福汇家下达的订单总额直至人民币肆亿伍仟万元完成为止。**

**（3）报告期各期，福汇家实现营业收入 9,352.86 万元、16,114.45 万元、6,885.58 万元、3,398.28 万元，与北京中天华资产评估有限责任公司出具的中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告对福汇家的收入预测存在较大差距；其中对发行人销售金额分别为 4,623.59 万元、14,360.00 万元、4,117.04 万元、1,309.07 万元，未达《股权转让协议》中所意向性约定发行人**

**原则上每年向福汇家下达订单不低于人民币壹亿元且不超过人民币壹亿伍仟万元的承诺。**

**请发行人：**

**（1）补充说明青岛中孚的基本情况，青岛中孚及其主要股东与发行人是否存在关联关系，发行人转让福汇家 100%股权所履行的招投标程序的具体过程。**

**（2）进一步说明在自身产能不足的背景下，于 2018 年 6 月转让所持有的生产设备均为 2017 年年底新投产的福汇家 100%股权的原因及合理性。**

**（3）补充说明报告期内发行人向福汇家采购金额未达与青岛中孚签订的《股权转让协议》中意向性约定金额且青岛中孚未表示异议的原因及合理性，发行人与青岛中孚是否存在其他利益安排或潜在纠纷。**

**（4）补充说明转让完成后福汇家实际经营状况与中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告中的预测情况是否存在重大差异，评估报告所采用的收益法估值是否合理，结合前述情况说明发行人股权转让价格的公允性。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师对上述问题发表明确意见。**

**回复：**

**一、补充说明青岛中孚的基本情况，青岛中孚及其主要股东与发行人是否存在关联关系，发行人转让福汇家 100%股权所履行的招投标程序的具体过程。**

**（一）补充说明青岛中孚的基本情况，青岛中孚及其主要股东与发行人是否存在关联关系**

青岛中孚取得福汇家 100%股权时，基本情况如下表所示：

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 青岛中孚新型建材科技发展有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91370281MA3CHDQA9X |
| **类型** | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| **注册资本** | 380 万元 |
| **法定代表人** | 姜吉术 |
| **成立日期** | 2016 年 09 月 |
| **住所** | 山东省青岛市胶州市九龙街道办事处云海路 2 号 |
| **经营范围** | 新型建材技术研发、技术服务、技术咨询及技术转让，石英石、人造石（不含开采）生产 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 与销售，整体橱柜和普通机械设备（不含特种设备）制造、安装、销售，经营本企业自产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | | |
| **股东** | **序号** | **出资人** | **出资额（万元）** | **持股比例（%）** |
| | 1 | 张丽君 | 190.00 | 50.00 |
| | 2 | 姜吉术 | 190.00 | 50.00 |
| | **合计** | | **380.00** | **100.00** |

注：自青岛中孚取得福汇家 100%股权至本反馈意见回复出具之日，青岛中孚的股东结构未发生变化。

根据青岛中孚的基本情况及其出具的说明函，并经访谈确认，自青岛中孚取得福汇家 100%股权至本反馈回复出具之日，青岛中孚及其主要股东与发行人之间不存在关联关系。

**（二）发行人转让福汇家 100%股权所履行的招投标程序的具体过程**

2018 年 4 月，青岛福汇家智能家居科技有限公司（曾用名“青岛有屋智能家居设施有限公司”，以下简称“福汇家”）召开股东会，同意通过招投标的方式转让福汇家 100%的股权。

2018 年 5 月 23 日，福汇家通过邀标的方式发出《青岛有屋智能家居设施有限公司股权转让通告》（以下简称“《通告》”），以 4,000 万元的起始价征集购买福汇家 100%股权的意向方。《通告》发出后，福汇家陆续收到青岛弘奥木业有限公司、青岛泰福家厨卫设施有限公司、青岛中孚新型建材科技发展有限公司的报名申请与报价。在沟通投标与报价的过程中，有意向方提出愿以更高的价格购买福汇家股权。在与上述三名意向方沟通后，福汇家将起始价提高到 4,200 万元，并于 2018 年 6 月 1 日发出《青岛有屋智能家居设施有限公司股权转让第二轮通告》（以下简称“《二轮通告》”），上述三名意向方又在 4,200 万元的基础上进行报价。在所有有效报价中，青岛中孚新型建材科技发展有限公司的报价最高，最终以 4,350 万元的价格中标。

青岛中孚新型建材科技发展有限公司中标后，有屋智能召开股东会审议通过将福汇家的股权以 4,350 万元的价格转让给青岛中孚新型建材科技发展有限公司。

**二、进一步说明在自身产能不足的背景下，于 2018 年 6 月转让所持有的生产设备均为 2017 年年底新投产的福汇家 100%股权的原因及合理性。**

发行人设立福汇家时是将其作为生产大客户专供产品的工厂，以便满足大客户快速增长的订单需求并降低生产成本。福汇家于 2016 年 11 月成立，成立之初，福汇家无任何生产设备，发行人体系内也无闲置的设备，为尽快满足生产需要，福汇家便采取租赁土地及临时厂房并陆

续采购新设备的方式进行生产。

随着房地产行业精装市场渗透率逐年提升，发行人大宗客户的订单增长迅速，2018 年年初，发行人认为福汇家的产能未来将无法满足大宗客户订单的需求，拟对福汇家进行升级改造。但是，考虑到一方面福汇家厂房所在土地为胶州市政府（具体主体为青岛胶州湾发展集团有限公司）用地非公司自有，且厂房为过渡期临时厂房，福汇家未来存在不能继续使用土地及厂房的可能，进而给公司的生产经营带来不确定性风险；另一方面，发行人已计划在济阳规划新的智能制造工厂，设计产能较大，未来可为公司提供相当大的产能，同时，出售福汇家后，在市场化的原则下，其可继续为发行人提供 OEM 产品，既能满足公司订单生产需求，又能在一定程度上缓解公司生产经营资金压力。

经过综合考虑，公司认为保留福汇家或对其进行升级改造均已无必要，因此于 2018 年 6 月将福汇家 100%股权通过招投标的方式转让给青岛中孚新型建材科技发展有限公司。

**三、补充说明报告期内发行人向福汇家采购金额未达与青岛中孚签订的《股权转让协议》中意向性约定金额且青岛中孚未表示异议的原因及合理性，发行人与青岛中孚是否存在其他利益安排或潜在纠纷。**

**（一）补充说明报告期内发行人向福汇家采购金额未达与青岛中孚签订的《股权转让协议》中意向性约定金额且青岛中孚未表示异议的原因及合理性**

2020 年上半年，公司向福汇家采购某重要客户的橱柜产品，福汇家出现多次拖延问题，招致客户不满，严重影响公司的客户信誉，因此公司自 2020 年下半年起向福汇家的采购额大幅减少。

上述问题出现后，公司及时与青岛中孚沟通，明确要求只有福汇家提高生产效率，满足交货验收要求，双方未来才有继续合作的可能。青岛中孚考虑到确实因为自身的原因对公司造成较大影响才导致订单量下降，业务订单仅为意向性约定，且未来提升供货效率后，在符合市场化安排的前提下，可继续与公司合作，便未对采购金额未达到《股权转让协议》中的约定表示异议。

**（二）发行人与青岛中孚是否存在其他利益安排或潜在纠纷**

截至本反馈意见回复出具之日，除发行人子公司有屋科技在与青岛中孚签订的《股权转让协议》中约定意向性采购金额外，发行人与青岛中孚之间不存在其他利益安排。双方均认可《股

权转让协议》中采购金额约定仅为意向性约定，非强制性义务，且《股权转让协议》中未约定任何关于意向性采购金额的违约责任，因此，发行人与青岛中孚之间不存在潜在纠纷。

**四、补充说明转让完成后福汇家实际经营状况与中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告中的预测情况是否存在重大差异，评估报告所采用的收益法估值是否合理，结合前述情况说明发行人股权转让价格的公允性。**

**（一）福汇家实际经营状况与评估报告中的预测情况差异情况及原因分析**

**1、2018 年 7-12 月预测值与实际经营情况差异情况及原因分析**

单位：万元

| 项目名称 | 2018年7-12月预测值 | 2018 年 7-12 月实际值 | 差异金额 | 差异原因分析 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 5,670.00 | 6,432.49 | 762.49 | 预测数据相对谨慎，客户规模增长导致订单量高于预测值 |
| 减：营业成本 | 5,035.31 | 5,414.48 | 379.16 | 预测数据相对谨慎，客户规模增长导致订单量高于预测值 |
| 税金及附加 | 10.01 | 7.63 | -2.38 | 本期进项税较多，故税金及附加低于预期 |
| 销售费用 | 361.77 | 326.11 | -35.66 | 与预测值差异小于 10% |
| 管理费用 | 54.80 | 628.41 | 573.60 | 股权转让完成后新股东将福汇家定位为综合发展的公司，而不只是工厂，招聘了较多管理人员，导致管理费用超出预测值 |
| 财务费用 | -0.40 | 6.54 | 6.94 | 公司贷款经营形成财务费用-利息支出 |
| 资产减值损失 | | | | |
| 加：公允价值变动收益 | | | | |
| 投资收益 | | | | |
| 营业利润 | 208.50 | 49.33 | -159.17 | 主要受管理费用超出预期影响 |
| 加：营业外收入 | | 21.32 | 21.32 | 营业外收入属于非经常项目，无法合理预测 |
| 减：营业外支出 | | | | |
| 利润总额 | 208.50 | 70.65 | -137.85 | 主要受管理费用超出预期影响 |
| 所得税费用 | 52.12 | 6.69 | -45.44 | 利润总额未达到预期 |
| 净利润 | 156.37 | 63.97 | -92.41 | 主要受管理费用超出预期影响 |

福汇家 2018 年 7-12 月实际经营状况与中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告中的预测情况不存在重大差异，其中股权转让完成后新股东将福汇家定位为综合发展的公司，而不只是工厂，招聘了较多管理人员，导致管理费用超出预测值。

**2、2019 年度预测值与实际经营情况差异情况及原因分析**

单位：万元

| 项目名称 | 2019 年预测值 | 2019 年实际值 | 差异金额 | 差异原因分析 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 13,650.00 | 16,114.45 | 2,464.45 | 预测数据相对谨慎，客户规模增长导致订单量高于预测值 |
| 减：营业成本 | 12,285.00 | 14,151.81 | 1,866.81 | 预测数据相对谨慎，客户规模增长导致订单量高于预测值 |
| 税金及附加 | 20.03 | 57.33 | 37.30 | 收入规模大于预测值影响相应税费 |
| 销售费用 | 723.54 | 763.74 | 40.20 | 收入规模大于预测值影响相应销售费用 |
| 管理费用 | 121.52 | 800.05 | 678.53 | 股权转让完成后新股东将福汇家定位为综合发展的公司，而不只是工厂，招聘了较多管理人员，导致管理费用超出预测值 |
| 财务费用 | -0.96 | 97.41 | 98.37 | 公司贷款经营形成财务费用-利息支出 |
| 资产减值损失 | | | - | |
| 加：公允价值变动收益 | | | - | |
| 投资收益 | | | - | |
| 营业利润 | 500.87 | 244.10 | -256.77 | 主要受管理费用超出预期影响 |
| 加：营业外收入 | | 27.56 | 27.56 | 营业外收入属于非经常项目，无法合理预测 |
| 减：营业外支出 | | 24.36 | 24.36 | 营业外支出属于非经常项目，无法合理预测 |
| 利润总额 | 500.87 | 247.30 | -253.57 | 主要受管理费用超出预期影响 |
| 所得税费用 | 125.22 | 46.00 | -79.22 | 利润总额未达到预期 |
| 净利润 | 375.66 | 201.30 | -174.36 | 主要受管理费用超出预期影响 |

福汇家 2019 年度实际经营状况与中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告中的预测情况不存在重大差异，其中股权转让完成后新股东将福汇家定位为综合发展的公司，而不只是工厂，招聘了较多管理人员，导致管理费用超出预测值。

**3、2020 年度预测值与实际经营情况差异情况及原因分析**

单位：万元

| 项目名称 | 2020 年预测值 | 2020 年实际值 | 差异金额 | 差异原因分析 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 16,100.00 | 6,885.58 | -9,214.42 | 多次延迟交货导致客户不满，客户下单量减少，因此业务规模未达到预期 |
| 减：营业成本 | 14,490.00 | 6,017.56 | -8,472.44 | 多次延迟交货导致客户不满，客户下单量减少，因此业务规模未达到预期 |
| 税金及附加 | 22.88 | 8.33 | -14.55 | 收入未达到预期影响相应税费 |

| 项目名称 | 2020 年<br>预测值 | 2020 年<br>实际值 | 差异金额 | 差异原因分析 |
|---|---|---|---|---|
| 销售费用 | 510.90 | 358.76 | -152.14 | 收入未达到预期影响销售费用 |
| 管理费用 | 134.08 | 807.82 | 673.74 | 股权转让完成后新股东将福汇家定位为综合发展的公司，而不只是工厂，招聘了较多管理人员，导致管理费用超出预测值 |
| 财务费用 | -1.14 | 84.16 | 85.30 | 公司贷款经营形成财务费用-利息支出 |
| 资产减值损失 | | - | - | |
| 加：公允价值变动收益 | | - | - | |
| 投资收益 | | - | - | |
| 营业利润 | 943.27 | -391.05 | -1,334.32 | 主要受收入规模未达到预期和管理费用超出预期影响 |
| 加：营业外收入 | | 432.49 | 432.49 | 营业外收入属于非经常项目，无法合理预测 |
| 减：营业外支出 | | 11.62 | 11.62 | 营业外支出属于非经常项目，无法合理预测 |
| 利润总额 | 943.27 | 29.82 | -913.45 | 主要受收入规模未达到预期和管理费用超出预期影响 |
| 所得税费用 | 235.82 | - | -235.82 | 利润总额未达到预期影响 |
| 净利润 | 707.46 | 29.82 | -677.64 | 主要受收入规模未达到预期和管理费用超出预期影响 |

福汇家 2020 年度实际经营状况与中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告中的预测情况存在一定差异，主要系福汇家多次延迟交货导致客户不满，客户下单量减少，因此业务规模未达到预期，另外新股东将福汇家定位为综合发展的公司，而不只是工厂，招聘了较多管理人员，导致管理费用超出预测值。

**（二）评估报告采用的收益法估值作为最终评估结论的合理性**

**1、追溯评估基本原则和考虑的情况**

目前行业内，对于追溯评估项目，追溯评估基准日至报告日期间数据如何选取尚无统一定论，行业中也无具体规范或准则要求。从理论讲，真实经济行为发生在追溯评估基准日，追溯评估应该是站在追溯评估基准日的时点，以当时宏观环境、行业现状、企业经营状况为基础结合行业发展趋势，对未来进行的预测，从而客观反映追溯评估基准日时点标的公司市场价值，表达交易双方对当时交易价值的预期。评估过程中对于追溯评估基准日时点可以预见的预判的信息，可以合理在盈利预测中适当体现，对于追溯评估基准日时点不可以预见的信息，如疫情的突发、后期管理团队变更导致的管理效率降低等，理论上不应纳入预测体系内。

**（1）所处宏观环境、行业状况**

2017 年全国 GDP 总量为 820,754 亿元，较上年增长 6.8%，全年全国居民人均可支配收入 28,228 元，比上年增长 8.7%，全年全国居民人均消费支出 19,853 元，比上年增长 8.4%，得益于城镇化率的不断推进，人均可支配收入不断提升，房地产市场如火如荼，2010 年至 2017 年定制家具行业平均增速超 20%。考虑到当时整体定制家具在家居行业的渗透率为 30%，对比美国、韩国等发达国家 60-70%的渗透率，仍处于较低水平，有较大的提升空间，标的公司未来发展前景广阔。

**（2）标的公司追溯评估基准日经营现状**

福汇家成立于 2016 年底，主要经营橱柜生产加工业务，2017 年开始进行产线的建设与投放，并陆续进行生产并确认收入。由于前期成立时间较短，订单未饱和，产能富余空间较大。

本次追溯评估，站在当时时点，基于行业快速发展的前提下，结合企业在手订单、现有产能情况，在国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势、政治和社会环境无重大变化，企业经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务的假设基础上进行的预测，对于基准日时点无法预判的事项未纳入本次盈利预测中。符合追溯评估理论要求及行业习惯，同时与当时企业价值内涵一致。

**2、评估报告采用的收益法估值作为最终评估结论的合理性**

资产基础法主要基于企业财务报表上的显性资产及负债为基础进行，不能完全反映企业拥有人力资源、企业管理、技术经验等等对公司收益形成贡献的价值，造成资产基础法与收益法评估结果差异较大。

收益法是通过将企业未来收益折算为现值确定资产价值的一种评估方法。收益法的评估技术思路较好地体现了资产的“预期原则”，其未来收益现值能反映企业占有的各项资源对企业价值的贡献，使评估过程能够全面反映企业的获利能力和增长能力，能将企业拥有的各项有形和无形资产及盈利能力等都反映在评估结果中，从而使评估结果较为公允；同时从投资的角度出发，一个企业的价值是由企业的获利能力所决定的，股权投资的回报是通过取得权益报酬实现的，股东权益报酬是股权定价的基础。

根据评估师对被评估单位的企业性质、资产规模、历史经营情况了解，结合对管理层的访谈，在追溯评估基准日企业具备较为完善的经营规划，未来持续经营能力和风险可量化，具备

可采用收益法进行评估的基础。

形成评估增值原因为福汇家从事橱柜业务设计、生产、销售业务，截至追溯评估基准日企业生产线刚刚投产，产能尚未释放，同时业务订单相对稳定可靠，具有较强的获利能力和成长性。收益法估值中涵盖了未能合理量化的人力资源、企业管理、技术经验的优势导致评估增值，符合企业基准日客观情况，评估增值具备合理性。

综上分析，本次评估目的为非关联方之间转让股权的作价公允性验证，收益法评估结果更能公允反映福汇家的股东全部权益价值，评估报告采用的收益法估值作为最终评估结论具有合理性。

**（三）发行人股权转让价格的公允性**

股权转让完成后，福汇家 2019 年度实际经营状况与中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告中的预测情况不存在重大差异，2020 年度实际经营状况与中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告中的预测情况存在一定差异，主要系福汇家多次延迟交货导致客户不满，客户下单量减少，因此业务规模未达到预期影响。评估报告所采用的评估依据、评估假设和评估方法合理，采用收益法估值作为最终评估结论具有合理性。发行人转让福汇家股权时参与招投标的各方报价与评估报告确认的股东全部权益价值不存在重大差异，说明发行人的股权转让价格获得了市场的认可，发行人股权转让价格具备公允性。

**五、核查程序和核查意见**

**（一）核查程序**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查验青岛中孚的工商档案，通过企查查、国家企业信用公示信息系统核查青岛中孚的企业公示信息；取得青岛中孚、发行人出具的青岛中孚及其股东与发行人不存在关联关系的说明函；

2、取得并查验福汇家 100%股权转让的招投标资料以及股权转让协议、福汇家及发行人针对福汇家 100%股权转让履行的内部决策文件；

3、访谈青岛中孚、青岛泰福家厨卫设施有限公司、青岛弘奥木业有限公司相关负责人，了解福汇家 100%股权招投标相关事宜；

4、访谈福汇家厂房所在地的土地所有权人青岛胶州湾发展集团有限公司，了解该处土地及厂房的产权及出租情况；

5、取得发行人及青岛中孚针对未完成《股权转让协议》中意向性约定但青岛中孚未表示异议及双方不存在其他利益安排或潜在纠纷的说明函；

6、获取股权转让后福汇家实际经营情况与预测情况对比表，分析差异原因合理性；获取评估报告，分析评估报告采用的评估依据、评估假设和评估方法合理性，判断评估报告采用收益法估值作为最终评估结论是否具有合理性；结合评估报告、招投标资料以及股权转让协议判断股权转让价格公允性。

**（二）核查意见**

经核查，本所律师认为：

1、青岛中孚及其主要股东与发行人之间不存在关联关系，发行人转让福汇家股权已履行内部审议及招投标程序；

2、福汇家成立时，为尽快满足生产需要，福汇家便采用租赁土地及临时厂房并陆续采购新设备的方式进行生产。后因租赁的厂房及土地非公司自有，且已计划在济阳规划新的智能制造工厂，出售福汇家后，在市场化的原则下可继续为发行人提供 OEM 产品，既能满足公司订单生产需求，又能缓解公司生产经营资金压力，因而公司将福汇家 100%股权转让。因此，转让福汇家 100%股权具备合理性；

3、发行人与青岛中孚签订的《股权转让协议》中的约定金额仅为意向性约定非强制性义务，且报告期内发行人向福汇家采购金额未达到约定金额系因福汇家供货效率较低所致，未来提高生产效率，在符合市场化安排的前提下可继续与公司合作，因此青岛中孚未对采购金额未达到《股权转让协议》中的约定表示异议，上述原因具有合理性。除上述情况外，发行人与青岛中孚之间不存在其他利益安排或潜在纠纷；

4、福汇家 2018 年 7-12 月实际经营状况与中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告中的预测情况不存在重大差异，福汇家 2019 年度实际经营状况与中天华资评报字〔2021〕第 10657 号评估报告中的预测情况不存在重大差异，2020 年度实际经营状况与评估报告中的预测情况存在一定差异，主要系福汇家多次延迟交货导致客户不满，客户下单量减少，因此业务规模未达到预期；评估报告采用收益法估值作为最终评估结论具有合理性，发行人股权转让价格

具备公允性。

**问题三：关于转让海创全屋 80%股权**

申报材料及审核问询显示：

**（1）2019 年 11 月，发行人子公司海尔全屋向海创全屋转让其与原橱柜、衣柜业务相关的机器人员、采购供应商及相关配套资源等固定资产及配套资产，转让价格为人民币 3,625.43 万元（含税）。以 2019 年 11 月 2 日为评估基准日，经资产基础法评估，海尔全屋的固定资产账面净值为 27,960,420.24 元，评估价值为 31,874,819.69 元。同时约定海尔全屋将其与原橱柜、衣柜等生产业务相关的存货转让给海创全屋，转让价格为 3,879.53 万元，该部分存货转让价格系账面价值。**

**（2）2019 年 11 月 17 日，海尔全屋将其持有的海创全屋 80%股权转让青岛顺泰智能家居有限公司，该等股权转让对价为 3,400.00 万元。根据《青岛海尔全屋家居有限公司股权转让所涉及青岛海创全屋家居有限公司股东全部权益价值追溯性评估项目资产评估报告》，海创全屋在评估基准日 2019 年 10 月 31 日的净资产账面值（合并口径）为 0.00 万元，采用收益法评估后的股东全部权益资本价值为 4,251.05 万元，评估增值 4,251.05 万元。**

**（3）2019、2020 年及 2021 年上半年度，海创全屋对发行人的收入金额占其收入的分别为 95.74%、99.25%和 95.36%，报告期内，海创全屋仅为发行人提供 OEM 产品。**

请发行人：

**（1）补充说明青岛顺泰的基本情况，青岛顺泰及其主要股东与发行人是否存在关联关系，发行人转让海创全屋 80%股权是否履行相关招投标程序，交易相关对价的支付情况。**

**（2）补充说明海尔全屋向海创全屋转让其与原橱柜、衣柜业务相关的机器人员、采购供应商及相关配套资源等固定资产及配套资产时采用资产基础法评估，而向青岛顺泰转让海创全屋 80%股权时采用收益法评估的原因及合理性。**

**（3）补充说明海尔全屋向青岛顺泰转让海创全屋 80%股权时是否针对未来发行人向海创全屋采购 OEM 产品的数量及金额做出承诺及业绩补偿约定，如是，请说明具体内容。**

**（4）结合股权转让完成后海创全屋的董事、高管的构成及提名人情况，说明发行人是否仍实际控制海创全屋的生产经营。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师对上述问题发表明确意见。**

**回复：**

**一、补充说明青岛顺泰的基本情况，青岛顺泰及其主要股东与发行人是否存在关联关系，发行人转让海创全屋 80%股权是否履行相关招投标程序，交易相关对价的支付情况。**

**（一）补充说明青岛顺泰的基本情况，青岛顺泰及其主要股东与发行人是否存在关联关系**

青岛顺泰受让海创全屋 80%股权时基本情况如下表所示：

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **公司名称** | 青岛顺泰智能家居有限公司 | | | |
| **统一社会信用代码** | 91370281MA3R1BG8XK | | | |
| **类型** | 有限责任公司（自然人独资） | | | |
| **注册资本** | 1,000 万元 | | | |
| **法定代表人** | 刘建农 | | | |
| **成立日期** | 2019 年 11 月 | | | |
| **住所** | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6-11 号 | | | |
| **经营范围** | 生产、销售：镜框、相框、家饰制品、木制品、玻璃制品、塑料制品（不含一次性发泡塑料制品和超薄塑料袋）、金属家具设计、制造、销售及技术服务，产品的批发、安装及售后服务，经营本企业自产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | | |
| **股东** | **序号** | **出资人** | **出资额（万元）** | **持股比例（%）** |
| | 1 | 刘建农 | 1,000.00 | 100.00 |
| | **合计** | | **1,000.00** | **100.00** |

注：自青岛顺泰受让海创全屋 80%股权至本反馈意见回复出具之日，青岛顺泰的股东未发生变化。

根据青岛顺泰基本情况及其出具的说明函，并经访谈确认，自青岛顺泰受让海创全屋 80%股权时至本反馈回复出具之日，青岛顺泰及其主要股东与发行人不存在关联关系。

**（二）发行人转让海创全屋 80%股权是否履行相关招投标程序，交易相关对价的支付情况**

**1、发行人转让海创全屋 80%股权是否履行相关招投标程序**

2019 年 11 月，海尔全屋拟将海创全屋 80%股权转让，青岛顺泰的实际控制人刘建农得知该消息后，有意受让海创全屋的股权，便主动与海尔全屋磋商股权转让事宜，经过多次沟通，

海尔全屋与刘建农就转让价格达成一致。考虑到未来海创全屋还可继续为发行人提供 OEM 产品，而刘建农从事家居行业多年，具有丰富的家居企业管理经验，能够保证 OEM 产品的质量，发行人便决定将海创全屋 80%的股权转让给刘建农投资设立的青岛顺泰，而未采取招投标的方式。

**2、交易相关对价的支付情况**

2019 年 11 月 17 日，海尔全屋与青岛顺泰签订《关于青岛海创全屋家居有限公司之股权转让协议》，将海创全屋 80%的股权以 3,400 万元的价格转让给青岛顺泰。该等股权转让款采取分期支付的方式，具体支付情况如下表所示：

| 股权转让款 | 支付日期 |
| --- | --- |
| 首笔 700 万元股权转让款 | 2019 年 12 月 13 日 |
| 第二笔 1,000 万元股权转让款 | 2019 年 12 月 18 日 |
| 第三笔 800 万元股权转让款 | 2020 年 6 月 29 日 |
| 最后一笔 900 万元股权转让款 | 2021 年 4 月 30 日 |

截至 2021 年 4 月 30 日，顺泰智能青岛顺泰已支付完毕全部股权转让款。

**二、补充说明海尔全屋向海创全屋转让其与原橱柜、衣柜业务相关的机器人员、采购供应商及相关配套资源等固定资产及配套资产时采用资产基础法评估，而向青岛顺泰转让海创全屋 80%股权时采用收益法评估的原因及合理性。**

海尔全屋向海创全屋转让资产时采用资产基础法评估，而向青岛顺泰转让海创全屋 80%股权时采用收益法评估，主要原因为两次转让的交易对手方身份不同，资产转让为母公司对全资子公司转让资产，通常应采用账面价值作为作价依据；股权转让为海尔全屋对无关联第三方转让股权，通常应采用公允价值作为作价依据。

**（一）海尔全屋向海创全屋转让资产时采用资产基础法评估原因及合理性**

2019 年 11 月，海尔全屋与海创全屋签订《资产购买协议》及《补充协议》，约定海尔全屋将其与原橱柜、衣柜业务相关的机器、人员、采购供应商及相关配套资源等固定资产及配套资产转让给海创全屋，转让价格为人民币 3,625.43 万元（含税）；约定海尔全屋将其与原橱柜、衣柜等生产业务相关的存货转让给海创全屋，转让价格为 3,879.53 万元。上述固定资产及配套资产的价格系双方根据“评估值+税费”价格协商确定，青岛瑞泽资产评估事务所（普通合伙）出具《青岛海尔全屋家居有限公司拟对外投资涉及其固定资产价值评估报告》（青瑞评报字

[2019]第 1013 号）：以 2019 年 11 月 2 日为评估基准日，经资产基础法评估，海尔全屋的固定资产账面净值为 27,960,420.24 元，评估价值为 31,874,819.69 元。

上述资产转让时海创全屋为海尔全屋全资子公司，转让的目的为了实现集团内资产的统一调拨整合，海尔全屋向海创全屋转让资产时同时确认应收对价，不会影响海创全屋净资产的价值。评估时只需要考虑相关实物资产的实际市场价值，无需涵盖客户资源、人力资源、企业管理、技术经验等附加价值因素，因此采用资产基础法评估是合理的。

**（二）海尔全屋向青岛顺泰转让海创全屋 80%股权时采用收益法评估的原因及合理性**

资产基础法主要基于企业财务报表上的显性资产及负债为基础进行，不能完全反映企业拥有人力资源、企业管理、技术经验等对公司收益形成贡献的价值，造成资产基础法与收益法评估结果差异较大。评估基准日海创全屋账面存在与橱柜、衣柜业务相关的固定资产及存货，同时存在自海尔全屋取得上述资产相关的负债，实际净资产为 0。评估师针对海创全屋基准日股东全部权益价值分别采用资产基础法和收益法进行了评估，资产基础法评估结果为 111.38 万元。与收益法评估结果 4,251.05 万元存在较大差异。

收益法是通过将企业未来收益折算为现值确定资产价值的一种评估方法。收益法的评估技术思路较好地体现了资产的“预期原则”，其未来收益现值能反映企业占有的各项资源对企业价值的贡献，使评估过程能够全面反映企业的获利能力和增长能力，能将企业拥有的各项有形和无形资产及盈利能力等都反映在评估结果中，从而使评估结果较为公允；同时从投资的角度出发，一个企业的价值是由企业的获利能力所决定的，股权投资的回报是通过取得权益报酬实现的，股东权益报酬是股权定价的基础。

根据评估师对被评估单位的企业性质、资产规模、历史经营情况了解，结合对管理层的访谈，在评估基准日企业具备较为完善的经营规划，未来持续经营能力和风险可量化，具备可采用收益法进行评估的基础。

形成评估增值原因为海创全屋从事橱柜、衣柜业务设计、生产、销售业务，业务订单相对稳定可靠，具有较强的获利能力和成长性。收益法估值中涵盖了未能合理量化的人力资源、企业管理、技术经验等的优势导致评估增值，符合企业基准日客观情况，评估增值具备合理性。

转让标的海创全屋股权价值中除了包含财务报表上的显性资产及负债价值外，还应包括人力资源、企业管理、技术经验等附加价值因素，因此采用收益法评估值作为最终的评估结论是

合理的。

**三、补充说明海尔全屋向青岛顺泰转让海创全屋 80%股权时是否针对未来发行人向海创全屋采购 OEM 产品的数量及金额做出承诺及业绩补偿约定，如是，请说明具体内容。**

海尔全屋将海创全屋 80%股权转让给青岛顺泰时，未针对未来发行人向海创全屋采购 OEM 产品的数量及金额做出任何承诺及业绩补偿约定。

**四、结合股权转让完成后海创全屋的董事、高管的构成及提名人情况，说明发行人是否仍实际控制海创全屋的生产经营。**

2019 年 12 月，海创全屋 80%股权转让完成后，原海尔全屋委派的董事、高管均不再继续任职，青岛顺泰重新提名并任命了董事及高管。具体情况如下表所示：

| 姓名 | 职务 | 提名人 | 是否与发行人有关联关系 |
|---|---|---|---|
| 刘建农 | 董事长兼经理 | 青岛顺泰 | 否 |
| 杨平 | 董事 | 青岛顺泰 | 否 |
| 沙松松 | 董事 | 青岛顺泰 | 否 |
| 陈亚琪 | 财务负责人 | 青岛顺泰 | 否 |

注：自青岛顺泰受让海创全屋股权之日至本反馈意见回复出具之日，青岛顺泰的上述董事、经理未发生变化，财务负责人虽有变化，但均与发行人无关联关系。

截至本反馈意见回复出具之日，海尔全屋仅持有海创全屋 20%的股权，其余 80%的股权均由青岛顺泰持有，且原海尔全屋委派的董事、高管均不再继续任职，海创全屋现任全部董事、高管均由青岛顺泰提名和任命，因此发行人已不再实际控制海创全屋的生产经营。

**五、核查程序和核查意见**

**（一）核查程序**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查验青岛顺泰的工商档案、公司章程，通过企查查、国家企业信用公示信息系统核查青岛顺泰的企业公示信息；取得发行人与青岛顺泰及其主要股东不存在关联关系的说明；

2、取得并查验海尔全屋与青岛顺泰智能家居有限公司签订的《关于青岛海创全屋家居有限公司之股权转让协议》、股权转让价款支付凭证；

3、访谈发行人负责人及青岛顺泰实际控制人刘建农，了解转让海创全屋的背景及原因；取得并查验发行人及青岛顺泰关于转让海创全屋股权的相关说明；

4、查询海创全屋最新的董高名单，并与发行人关联方清单及员工名册比对，确认该等人员不属于发行人所委派；

5、取得并查验转让资产和股权时的评估报告，与管理层讨论分析两次评估分别采用资产基础法和收益法评估值作为最终评估结论的合理性。

**（二）核查意见**

经核查，本所律师认为：

1、青岛顺泰及其主要股东与发行人之间不存在关联关系，发行人转让海创全屋 80%股权未履行招投标程序，全部股权转让款已于 2021 年 4 月 30 日支付完毕；

2、海尔全屋向海创全屋转让其与原橱柜、衣柜业务相关的机器、人员、采购供应商及相关配套资源等固定资产及配套资产时海创全屋为海尔全屋全资子公司，转让的目的为了实现集团内资产的统一调拨整合，故采用资产基础法评估是合理的。青岛顺泰与发行人不存在关联方关系，评估海创全屋股权价值的目的为非关联方之间转让股权的作价公允性验证，转让标的海创全屋股权价值中除了包含财务报表上的显性资产及负债价值外，还应包括人力资源、企业管理、技术经验等附加价值因素，因此采用收益法评估值作为最终的评估结论是合理的；

3、海尔全屋将海创全屋 80%股权转让给青岛顺泰时，未针对未来有屋智能及其子公司向海创全屋采购 OEM 产品的数量及金额做出任何承诺及业绩补偿约定；

4、海尔全屋将海创全屋 80%股权转让给青岛顺泰后，原海尔全屋委派的董事、高管均不再继续任职，海创全屋现任全部董事、高管均由青岛顺泰提名和任命，发行人已不再实际控制海创全屋的生产经营。

**问题四：关于关联交易**

**申报材料及审核问询显示：**

**（1）发行人向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品中，对于恒大订单产品的 OEM 产品，发行人按照“成本”加成的方式对福汇家和海创全屋的产品进行定价。转让前后，发行人向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品的定价方式及“加成比例”（价格系数）保持一致。**

**（2）对于非恒大订单产品，公司通过比价的形式筛选可下单的 OEM 工厂进行生产。福汇家和海创全屋的单项原材料或重要工序的单价定价相同。同时对参与报价的其他厂商包括寿光市富士木业有限公司、青岛和亨源木业有限公司、山东安信木业有限公司、山东科林蒂森家居有限公司、寿光市荣安木业有限公司的产品价格与海创全屋、福汇家同类型产品价格进行比对，福汇家和海创全屋的大部分定价与其他厂商报价基本相当。**

**请发行人：**

**（1）补充说明转让前后发行人向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品的定价方式及“加成比例”（价格系数）保持一致的原因及合理性，公允性，转让完成后福汇家和海创全屋是否具有自主定价权。**

**（2）补充说明报告期各期发行人针对非恒大订单产品所下单的 OEM 供应商的具体情况，包括采购数量、金额、占比以及单项原材料或重要工序的单价情况，福汇家和海创全屋的单项原材料或重要工序的单价与其他非关联 OEM 供应商是否存在明显差异。**

**（3）补充说明报告期内福汇家和海创全屋向发行人销售 OEM 产品的毛利率水平是否符合行业普遍情况。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师对上述问题发表明确意见。**

**回复：**

**一、补充说明转让前后发行人向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品的定价方式及“加成比例”（价格系数）保持一致的原因及合理性，公允性，转让完成后福汇家和海创全屋是否具有自主定价权。**

**（一）转让前后发行人向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品的定价方式及“加成比例”（价格系数）保持一致的原因及合理性、转让完成后福汇家和海创全屋是否具有自主定价权**

**1、转让前定价模式的合理性和公允性**

2018 年 6 月之前，海骊住居和海骊住建从事橱柜和定制家具的研发和销售，终端客户主要为恒大等大宗业务客户。由于其无生产工厂，产品的生产环节主要委托给外部供应商进行。福汇家转让前为有屋科技的子公司，即胶州工厂，负责生产橱柜、家具产品；海创全屋橱柜、衣柜业务等相关资产自海尔全屋的黄岛工厂受让而得，转让前，黄岛工厂负责生产橱柜、家具

产品。对于大宗业务订单，福汇家和黄岛工厂（海尔全屋）除向部分终端大宗客户直接销售外，主要向海骊住居、海骊住建、有屋科技提供橱柜和定制家具产品，进而销售给恒大和其他大宗终端客户。

针对恒大订单产品，福汇家、海尔全屋与海骊住居、海骊住建和有屋科技的橱柜和镜柜结算方式为：按照公司生产系统中所维护的各原材料的标准采购成本为基础，乘以一定的价格系数。海尔全屋的结算价格为生产系统中的原材料标准成本*价格系数，具体的加成比例（价格系数）已豁免披露。

福汇家和海尔全屋转让前，生产方福汇家、海尔全屋及采购方海骊住居、海骊住建虽为关联方，但作为独立的子公司，公司对其经营状况均有考核，因此，购销双方基于各自的毛利空间，同时参照市场对恒大产品定价模式和“加成比例”（价格系数）进行协商确定，购销双方具备独立性，定价具备合理性和公允性。

**2、转让后延续定价模式的原因及合理性**

转让后，定价模式的延续和“加成比例”（价格系数）的确定主要基于公司对恒大订单产品的成本管控、市场销售价格的把握和福汇家、海创全屋对产品的生产难度、订单规模，自身生产能力、毛利空间等因素的综合考虑，经过双方谈判、协商而定。

（1）公司历史生产经验提供价格依据

2018 年 6 月，公司因向海骊住居、海骊住建收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产，进而承接恒大订单。由于恒大产品系列一直延续，客户对产品的风格、设计需求较为稳定；部分新产品的升级也是在原有产品的基础上进行，生产流程较为固定；同时，恒大产品的标准化程度相对较高。因此，历史的生产经验使得公司对恒大订单产品的生产流程、成本结构、毛利空间等较为了解，为与福汇家、海创全屋的定价谈判提供了合理的价格依据。

（2）福汇家和海创全屋是否具有自主定价权

转让完成后，福汇家和海创全屋综合考虑恒大产品加工难度、生产成本、订单规模及生产效率等因素，并根据工厂设备的运营情况、产能、运营管理经验，在保障自身利益和未来发展的情况下，与公司协商谈判确定沿用原来的定价模式。定价模型中的“加成比例”（价格系数）系福汇家和海创全屋根据自身生产情况，并结合历史定价模式、考虑各自的毛利率空间，经过商业谈判确定，交易具有独立性，定价具备公允性。

此外，除向公司提供 OEM 产品外，福汇家和海创全屋同时为其他客户生产橱柜相关产品，其选择客户具备独立性。

因此，福汇家和海创全屋与公司的交易具备独立性，其具有自主定价权。

（3）“加成比例”（价格系数）动态调整机制

转让前后，公司与福汇家、海创全屋沿用原来的定价方式，但定价模型中的“加成比例”（价格系数）并非一直保持不变，而是在后续生产过程中，双方根据产品的生产流程、加工难度、生产成本、订单规模及市场竞争的变化情况进行重新协商、适时调整。报告期内，2018 年 7 月至 2019 年 11 月，公司向福汇家采购的橱柜和镜柜一般产品的结算系数与转让前保持不变，但由于恒大订单新增的部分产品加工难度比之前订单要高，因此对于该部分产品的结算价格增加一定的难度系数；2019 年 12 月，考虑到销售市场的变化，公司为提升恒大订单的价格竞争力，经与福汇家协商，对部分产品的结算价格进行了调整，在原来价格系数（含税）的基础上进行下调。

具体的难度系数和下调幅度已申请豁免披露。

综上，转让前后公司向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品的定价方式保持一致、“加成比例”（价格系数）的动态调整是双方根据实际生产和销售情况，并结合历史定价模式、各自的毛利率空间，经过商业谈判确定，交易双方相互独立，并自主决策。该定价模式有利于提高工厂效率，也便于公司对恒大订单产品的成本管控，具备合理性。

**（二）公允性分析**

通过对公司 2019 年至 2021 年向福汇家和海创全屋采购的恒大订单产品金额，采用分层抽样的方式，按照非恒大订单的结算模式进行模拟测算，即将恒大订单产品生产流程拆解为各生产工序，并按照福汇家和海创全屋非恒大订单的各工序加工费单价确定加工费；将恒大订单产品所需的各原材料进行拆解，并按照公司生产系统中所维护的材料采购价格确定材料成本；同时，按照不同的运输距离测算运费。上述成本之和为按照非恒大订单模式模拟测算的订单采购价格，将其与实际按照恒大订单价格系数结算的采购金额进行对比，总体差异比例较小。

选取样本订单的具体抽样方法和模拟测算具体过程已申请豁免披露。

**二、补充说明报告期各期发行人针对非恒大订单产品所下单的 OEM 供应商的具体情况，**

**包括采购数量、金额、占比以及单项原材料或重要工序的单价情况，福汇家和海创全屋的单项原材料或重要工序的单价与其他非关联 OEM 供应商是否存在明显差异。**

**（一）报告期各期发行人针对非恒大订单产品所下单的 OEM 供应商的具体情况，包括采购数量、金额、占比以及单项原材料或重要工序的单价情况**

报告期内，对于整体橱柜和定制家具产品，只有福汇家和海创全屋两家 OEM 厂商为公司提供相关产品。对于 OEM 厂商的选取，公司通过对 OEM 厂商的报价、生产能力、产品质量等因素进行比选的方式筛选 OEM 工厂进行生产。报告期内，多家供应商参与报价、竞价，综合考虑竞价情况、工厂生产线的成熟度、加工成本、订单产品质量的稳定性等因素，公司选择福汇家和海创全屋作为发行人的 OEM 厂商。

报告期内，公司针对非恒大订单产品向福汇家和海创全屋采购的具体情况如下：

单位：套、万元/套、万元、%

| OEM 厂商 | 2021 年 | | | | 2020 年 | | | | 2019 年 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 数量 | 单价 | 金额 | 占比 | 数量 | 单价 | 金额 | 占比 | 数量 | 单价 | 金额 | 占比 |
| 福汇家 | 26,258 | 0.14 | 3,677.91 | 12.64 | 2,917 | 0.21 | 608.03 | 2.56 | 663 | 0.24 | 161.56 | 4.85 |
| 海创全屋 | 163,685 | 0.16 | 25,416.94 | 87.36 | 120,420 | 0.19 | 23,100.52 | 97.44 | 18,392 | 0.17 | 3,166.30 | 95.15 |
| 合计 | 189,943 | | 29,094.85 | 100.00 | 123,337 | | 23,708.55 | 100.00 | 19,055 | | 3,327.86 | 100.00 |

**（二）福汇家和海创全屋的单项原材料或重要工序的单价与其他非关联 OEM 供应商是否存在明显差异**

报告期内，福汇家和海创全屋为公司橱柜及定制家具产品的 OEM 厂商。但其他厂商包括寿光市富士木业有限公司、青岛和亨源木业有限公司、山东安信木业有限公司、山东科林蒂森家居有限公司、寿光市荣安木业有限公司等参与了公司 OEM 厂商的比选。

对于非恒大订单，公司与 OEM 厂商的结算价格为公司生产系统中（SAP 系统）中所维护的原材料成本及部分外购零部件的成本加上各厂商的加工费。

针对生产过程中所使用的重要原材料成本，公司按照生产系统中（SAP 系统）实时维护的各原材料的平均采购价格与工厂进行结算。

针对加工费，福汇家、海创全屋及其他厂商对生产过程中的重要工序的单价进行报价、参与比选。其中，福汇家和海创全屋重要工序的单价相同；参与价格竞比的其他厂商包括寿光市

富士木业有限公司、青岛和亨源木业有限公司、山东安信木业有限公司、山东科林蒂森家居有限公司、寿光市荣安木业有限公司等，大部分为报告期内公司的委托加工厂商，为公司实际提供委托加工服务。

公司外购 OEM 产品的成本构成中，16MM 和 18MM 橱柜柜体的加工成本占比约 90%，为重要生产工序。报告期内，福汇家和海创全屋对 16MM 和 18MM 橱柜柜体的工序单价略低于其他厂商报价或基本相当；对于其他成本占比较小的工序，福汇家和海创全屋的工序单价与其厂商报价相比，上下均有浮动，但基本上不存在明显差异。因此，选择福汇家和海创全屋作为 OEM 厂商具备合理性和公允性。

福汇家、海创全屋与其他厂商针对重要工序的报价已申请豁免披露。

**三、补充说明报告期内福汇家和海创全屋向发行人销售 OEM 产品的毛利率水平是否符合行业普遍情况。**

**（一）报告期内福汇家和海创全屋向发行人销售的毛利率情况**

报告期内，福汇家和海创全屋向发行人销售的毛利率已豁免披露。

**（二）同行业可比公司毛利率情况**

福汇家和海创全屋为从事木质橱柜、家具生产的工厂，暂无自主品牌，主要根据各大橱柜、家具品牌商的设计、生产需求提供相关产成品或半成品的加工和制造。

由于木质橱柜、家具行业中与福汇家和海创全屋业务相近、只从事生产业务的“工厂”类企业中未有上市公司，通过多方面的比较，选取了 4 家木材加工和 1 家装饰复合材料相关的上市公司作为可比公司进行对比分析，所选取的可比公司与福汇家和海创全屋部分业务处于上下游关系，但均属于家居产品行业，具有一定的可比性。

所选取的可比公司经营的主要产品情况如下：

| 证券代码 | 证券简称 | 证监会行业名称 | 主营产品类型 | 主营产品名称 |
|---|---|---|---|---|
| 002043.SZ | 兔宝宝 | 制造业-木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业 | 装饰材料：家具板材、五金、科技木皮、胶黏剂等；成品家居产品：衣柜、橱柜、木门、地板等 | 兔宝宝仿真木、兔宝宝胶合板、兔宝宝胶粘剂、兔宝宝木地板、兔宝宝贴面板、兔宝宝细木工板芯材、兔宝宝原木、兔华宝工艺木门、威腾钢琴 |
| 600321.SH | 正源股份 | 制造业-木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业 | 人造板及产城融合项目 | 中（高）密度纤维板、刨花板；工程施工、酒店服务 |

| 证券代码 | 证券简称 | 证监会行业名称 | 主营产品类型 | 主营产品名称 |
|---|---|---|---|---|
| 601996.SH | 丰林集团 | 制造业-木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业 | 人造板及营林造林 | 纤维板、刨花板、林木 |
| 603038.SH | 华立股份 | 制造业-其他制造业 | 装饰复合材料 | 饰边条、饰面板 |
| 873459.NQ | 鼎丰股份 | 制造业-木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业 | 刨花板 | 无醛刨花板、E0 级刨花板、E1 级刨花板 |

福汇家、海创全屋与同行业可比公司主营业务毛利率对比情况具体如下：

单位：%

| 股票代码 | 公司名称 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 002043.SZ | 兔宝宝 | 17.70 | 18.97 | 17.15 |
| 600321.SH | 正源股份 | -2.33 | -22.12 | 0.42 |
| 601996.SH | 丰林集团 | 11.63 | 24.25 | 21.84 |
| 603038.SH | 华立股份 | 10.52 | 17.59 | 22.91 |
| 873459.NQ | 鼎丰股份 | 14.75 | 19.68 | 24.98 |
| **平均** | | **13.65** | **20.12** | **17.46** |
| **福汇家** | | **12.15** | **13.75** | **14.24** |
| **海创全屋** | | **7.70** | **4.42** | **3.96** |

注 1：上述数据来源于 WIND 及上市公司披露的年报等公开数据；
注 2：正源股份主要从事人造板及工程业务，工程施工业务模式与福汇家和海创全屋差异较大。因此，2019 年至 2021 年度列示的毛利率为人造板业务的毛利率；
注 3：丰林集团主要从事人造板的生产销售及营林造林业务，营林造林业务与福汇家和海创全屋差异较大，因此，2019 年至 2021 年度列示的毛利率为人造板业务的毛利率；
注 4：正源股份 2020 年度、2021 年度受疫情冲击及产品结构变化，人造板业务的毛利率为负，在计算平均值时，将其剔除；

报告期各期，福汇家和海创全屋的毛利率均低于上述可比公司的平均毛利率，其中， 2019 年和 2021 年，福汇家的毛利率与上述可比公司的毛利率均值较为接近，差异较小；2020 年，福汇家的毛利率较可比公司的毛利率均值差异较大，系可比公司丰林集团因木材、化工原料等主要原材料成本下降导致毛利率提升较大所致。福汇家报告期各期的毛利率水平与兔宝宝的毛利率水平较为接近。

上述可比公司中，兔宝宝主要产品包含装饰材料和成品家居。其中装饰材料产品收入占比最大，具体包括家具板材、五金、科技木皮、胶黏剂等，主要通过专卖店零售业务以及家装公司、定制家具公司等“小 B”业务销售；成品家居产品包括衣柜、橱柜、木门、地板等，主要通

过房地产开发商大宗业务模式和兔宝宝家居经销商为主的零售业务模式实现销售。兔宝宝与福汇家和海创全屋的业务模式最为接近，因此毛利率水平接近；同时，兔宝宝拥有自主品牌“兔宝宝”，其不仅从事生产单一环节，因此毛利率略高于福汇家。

正源股份主要从事人造板及工程业务，报告期内的人造板业主要产品为中（高）密度纤维板和正在转型升级中的刨花板；受全国纤维板类产品消费量连续下滑，价格低位运行的影响，正源股份人造板的毛利率持续较低，且低于福汇家。

丰林集团主要从事人造板的生产销售及营林造林业务，“丰林”牌纤维板、刨花板在行业内具有较大影响力。且其具备研发、生产和销售能力，拥有自主品牌，因此，销售毛利率较工厂类企业较高。

华立股份的主营业务包括家居材料业务、产业互联网业务和产业投资业务。其中家居材料业务为公司主要收入来源，主要为装饰复合材料研发设计、生产、销售，主要产品为饰边条、饰面板，主要用于板式家具、室内装潢以及商业空间打造。由于华立股份拥有设计、生产和销售能力，而非简单的代工厂，其报告期内的毛利率稍高于福汇家的毛利率。其毛利率在报告期内的变动主要系产品结构变动所致。

鼎丰股份主要从事刨花板的研发、生产和销售，拥有先进的刨花板产线，提供厚度在6mm-40mm 之间规格的刨花板，主要应用在全屋定制家具、板式家具、高档厨柜、壁柜、教具和办公家具等不同领域。由于鼎丰股份拥有设计、生产和销售能力，而非简单的代工厂，其报告期内的毛利率高于福汇家的毛利率。

综上，上述公司与福汇家由于细分的产品类型不尽相同，毛利率较福汇家的毛利率上下均有浮动，但均值与福汇家未有较大差异。考虑到福汇家为 OEM 厂商，无品牌和研发溢价，其毛利率在行业中处于相对合理的水平。

而报告期各期海创全屋向公司销售的毛利率同福汇家相比较低，主要系：

（1）同福汇家持续的管理团队不同，海创全屋的管理和运营团队为重新组建的团队，在生产、运营等方面处于磨合期，生产效率未达到满产能的计划效率；同时，2019 年 12 月海创全屋仅独立运营一个月，叠加资产交割、年末盘点等因素，拉低了毛利率；

（2）2020 年 2 月份，由于新冠疫情爆发，而海创全屋的生产工人多为外地员工，春节假期后无法返回，导致工厂 2020 年 2 月至 3 月处于停产停工状态。后为了生产需要，海创全屋

进行临时招工，由于临时用工的工人相关生产经验不足，报废率高、生产效率低，且临时招工的人工成本较高，从而导致人工成本、制造费用及材料成本大幅增加。

上述因素导致海创全屋的毛利率大幅低于福汇家的毛利率。随着生产效率的逐步提升，海创全屋 2021 的毛利率得到了一定的提升。但由于 2021 年疫情反复，叠加青岛市黄岛区有序用电轮休影响，海创全屋的生产受到了较大的限制，因此 2021 年的毛利率增长幅度较小。

综上，报告期内福汇家向公司销售 OEM 产品的毛利率水平符合行业普遍情况。而海创全屋 2019 年和 2021 年的销售毛利率较低，主要系特殊因素造成，随着管理经验和生产效率的提升，报告期内的毛利率稳步提升。

**四、核查程序和核查意见**

**（一）核查程序**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得和查阅福汇家和海创全屋在转让前后与发行人的交易合同，了解具体的定价模式和具体价格系数（恒大订单适用）的确定依据及报告期内的变化情况；分析转让前后发行人向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品的定价方式保持一致的原因及合理性；

2、取得和查阅报告期各期发行人针对非恒大订单产品向福汇家和海创全屋下单明细，包括采购数量、金额、单价等信息；

3、取得和查阅报告期各期针对非恒大订单产品的福汇家、海创全屋及其他厂商的重要工序的报价，并对重要工序单价进行对比分析；

4、对报告期各期针对非恒大订单产品参与报价的主要供应商进行实地走访，了解供应商的实际经营情况；

5、取得福汇家和海创全屋报告期各期的财务报表及出具的说明，核实其报告期内的经营情况；

6、查询福汇家和海创全屋同行业可比公司信息，并将其销售毛利率与福汇家和海创全屋的销售毛利率进行对比分析。

**（二）核查意见**

经核查，本所律师认为：

1、转让前后发行人向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品的定价方式保持一致主要系考虑客户对产品的风格、设计需求、产品标准化程度、双方核算效率等多方面因素而致，具备合理性；定价模型中的“加成比例”（价格系数）系福汇家和海创全屋根据自身生产情况，在保障自身利益的情况下与公司协商谈判确定，并根据后续生产成本、销售市场的具体变动进行适时调整，并非一直保持不变，因此，定价模式具备合理性；发行人与海创全屋和福汇家的交易价格是双方结合历史定价模式、考虑各自的毛利率空间，经过商业谈判进行确订，具备公允性，且福汇家和海创全屋具有自主定价权；

2、针对非恒大订单，福汇家和海创全屋的原材料定价方式与其他参与比选的厂商不存在差异；OEM 产品生产过程的重要工序大部分定价略低于与其他厂商报价或基本相当，存在部分工序单价略高的情形，但均不存在明显差异；

3、报告期内福汇家向发行人销售 OEM 产品的毛利率水平符合行业普遍情况。而海创全屋 2019 年和 2021 年的销售毛利率较低，主要系特殊因素造成，随着管理经验及生产效率的提升，报告期内的毛利率稳步提升。

**问题五：关于创业板定位**

**申报材料及审核问询显示：**

**（1）公司积极探索物联网及人工智能等新技术在传统家居领域中的应用，为满足用户对智能化家居产品的需求，打造智能家居产品的多个应用场景，提升用户智慧生活体验。**

**（2）公司的智能产品目前主要分为三种类别，橱柜精灵，鞋柜精灵等物联网产品属于一类物联网产品，产品具备连接互联网 APP、用户智能控制或智能交互等核心功能。二类为触控类产品，核心技术主要为通过电控实现自动化需求，或是通过触摸控制器实现人机交互场景。通过光控、声控、智能感应等核心方式进行交互的产品属于智能交互三类产品。**

**请发行人：**

**（1）补充说明报告期内三种类别智能产品销售数量、收入情况。**

**（2）补充说明报告期各期智能化家居产品销售收入金额、占比与同行业可比公司的比较情况，结合相关占比情况说明目前对智能家居的论述是否能代表公司的主营业务，并进一步**

**论证主营业务是否符合创业板定位。**

**（3）进一步说明发行人智能化家居产品核心竞争力、技术的先进性。**

**请保荐人、发行人律师、申报会计师对上述问题发表明确意见。**

**回复：**

**一、补充说明报告期内三种类别智能产品销售数量、收入情况。**

报告期内三种类别智能产品销售数量、收入情况如下：

单位：万元、套

| 产品类别 | 2021 年 | | 2020 年 | | 2019 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 销售收入 | 数量 | 销售收入 | 数量 | 销售收入 | 数量 |
| 物联网产品 | 22,264.41 | 17,708 | 10,588.14 | 10,960 | 4,054.80 | 2,692 |
| 触控类产品 | 22,834.87 | 60,310 | 16,208.11 | 47,152 | 12,570.97 | 19,232 |
| 智能交互产品 | 139,430.98 | 275,565 | 105,949.97 | 176,221 | 69,803.14 | 102,721 |
| **合计** | **184,530.26** | **353,583** | **132,746.22** | **234,333** | **86,428.91** | **124,645** |

第一类物联网产品具备独立连接互联网 APP、物联近场通讯、用户智能控制或智能交互等核心功能。报告期内，公司包含第一类物联网产品的产品销售收入分别为 4,054.80 万元、10,588.14 万元及 22,264.41 万元，占主营业务收入比重分别为 1.26%、2.95%及 5.30%，金额及占比均逐年增长。

通过电控实现自动化需求，或是通过智能控制器、触摸控制器实现人机交互场景的产品属于第二类触控类产品。报告期内，公司包含第二类触控类产品的产品销售收入分别为 12,570.97 万元、16,208.11 万元及 22,834.87 万元，占主营业务收入比重分别为 3.90%、4.51%及 5.44%。

通过光控、声控、智能感应等核心方式进行交互的产品属于第三类智能交互产品。报告期内，公司包含第三类智能交互产品的销售收入占比较高，销售收入分别为 69,803.14 万元、105,949.97 万元及 139,430.98 万元，占主营业务收入比重分别为 21.67%、29.51%及 33.20%。

报告期内包含以上三种类别智能化产品的销售收入分别为 86,428.91 万元、132,746.22 万元及 184,530.26 万元，占主营业务收入的比重分别为 26.84%、36.97%及 43.94%，报告期内公司智能产品所产生的收入持续增长，占主营业务收入比重同步增长。

**二、补充说明报告期各期智能化家居产品销售收入金额、占比与同行业可比公司的比较**

**情况，结合相关占比情况说明目前对智能家居的论述是否能代表公司的主营业务，并进一步论证主营业务是否符合创业板定位。**

报告期内三种类别智能产品销售收入及占主营业务收入的比例情况如下：

单位：万元、套

| 产品类别 | 2021 年 | | 2020 年 | | 2019 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 销售收入 | 占比 | 销售收入 | 占比 | 销售收入 | 占比 |
| 物联网产品 | 22,264.41 | 5.30% | 10,588.14 | 2.95% | 4,054.80 | 1.26% |
| 触控类产品 | 22,834.87 | 5.44% | 16,208.11 | 4.51% | 12,570.97 | 3.90% |
| 智能交互产品 | 139,430.98 | 33.20% | 105,949.97 | 29.51% | 69,803.14 | 21.67% |
| **合计** | **184,530.26** | **43.94%** | **132,746.22** | **36.97%** | **86,428.91** | **26.84%** |

经查询，同行业可比公司均未单独列示智能化家居产品销售收入，因此无法直接与可比公司进行比较。报告期内，公司三类智能产品销售收入占主营业务收入的比重分别为 26.84%、36.97%及 43.94%，呈逐年上升的趋势。截至 2021 年 12 月 31 日，公司共拥有第一类物联网智能产品共计 120 款，第二类触控类产品共计 76 款，第三类智能交互产品共计 60 款。未来公司将继续加大对三类智能产品的研发投入，将更多的物联网产品、触控类产品、智能交互产品融入到智能家居场景中，预计智能家居产品销售收入将会进一步增加。

公司主要从事定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务及物联网技术、人工智能技术在上述产品中的应用。近年来，随着物联网、大数据、人工智能等技术的发展，场景化、智能化、功能化、娱乐化、互动化的智能全屋定制体系逐渐成为定制家居行业新的发展点。公司一改传统制造企业发展路径，将物联网、人工智能等新技术与家居产品相融合，聚焦多元领域为用户提供优质服务，通过打造全场景智慧空间生活方式，实现全屋定制一站式服务。同时公司结合家电融合趋势，在产品中体现智慧收纳、健康环保、智能科技等特点，为用户提供入户空间、客厅空间、餐厅空间、厨房空间、卧室空间、书房空间、儿童房空间、功能房空间和阳台空间等主要应用场景整体智能解决方案，为用户创造便捷、舒适、健康、安全、环保的智能家居环境。

与此同时，随着近两年相关智能家居行业政策陆续出台，包括欧派家居、金牌橱柜、顶固集创等在内的可比公司通过设立专项部门或子公司从事智能家居产品的研发工作，布局智能家居领域。目前，智能家居行业市场处于高速发展期，同行业多数公司处于战略布局及研发早期阶段。公司作为较早探索布局智能家居领域的公司之一，2021 年智能化家居产品销售收入占

比达到 43.94%，未来公司将持续加大在智能家居产品研发与设计层面的投入，践行“科技宅，新生活”的品牌理念，打造现代科技家居新生态。综上，智能家居能够代表公司的主营业务。

对公司符合“三创四新”特征，符合创业板定位的具体分析如下：

**（一）顺应物联网及人工智能等现代科技发展趋势，打造智能家居新场景**

公司以用户住宅为平台，积极将物联网及人工智能技术融入到自身产品中。研发了有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜精灵、智能挂衣杆等带有物联网和智能化属性的产品，通过一体化设计有效地解决了智能产品与定制家具产品融合的问题。有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜精灵、智能挂衣杆等产品具有联网、监测、调节等功能，其可根据各自功能定位将监测数据实时上传云端，用户可通过“EOROOM 有屋 APP”实时查看监测数据，并可通过“EOROOM 有屋 APP”或“有屋小智管家”音箱等控制端向各类智能化产品发出指令，各类智能化产品接到指令后会及时调整柜内环境，保证用户的使用舒适度。该模式实现了智能设备与公司主营的橱柜、衣柜、玄关柜、鞋柜、床头柜等传统家居产品的结合，使家居产品具备物联网属性，并同步实现高效的远程控制。

与此同时，公司专注于智能家居空间场景的打造，以“定制家居”场景中的“厨房空间”为例，公司充分挖掘不同用户对厨房自主烹饪、存储空间、智能操控、抑菌消毒、安全防护等方面的需求，在行业内推出“智慧无人厨房”场景。公司从单个橱柜产品的设计到厨房空间底层系统的搭建、硬件生态的布局均做了系统性的规划，将“一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统”、“一种智能厨房的语音和手势结合的控制方法及控制装置”等多项技术应用于厨房空间，使不同的厨房家居产品能够通过各种传感器来识别用户意图。用户可通过语音识别、手势识别、远程 APP 操控对橱柜、灶台、岛台、机械臂、升降水盆、抽屉拉篮、灯光等多项产品进行物联交互，使智慧厨房突破传统厨房的定义，具备创新、创造、创意属性。在 STIF2021 国际科创节评选活动中，公司荣获 2021 年度行业创新典范奖，有屋“D9 无人厨房”获评年度产品创新奖。

**（二）公司重视技术创新和研发，符合创新驱动发展战略的要求**

公司的技术创新和研发主要体现在智能家居场景解决方案的设计以及智能家居产品的研发中。在智能家居场景解决方案设计方面，公司以智能场景用户的需求为切入点，分别从用户对产品的物联智能要求、健康管理要求、环境适应要求、自动调节要求、安全提示要求等方面

进行调研，在兼具美学设计与高端品质的同时，对不同场景中应安装摆放的智能家居产品以及相应功能进行布局规划，搭建基于不同用户需求的智能家居场景解决方案。

在智能家居产品研发层面，经过多年的研发和科技创新，公司已形成多项核心技术专利，多项智能化家居产品研发项目落地转化。截至 2022 年 2 月 28 日，公司已取得 17 项发明专利、303 项实用新型专利和 131 项外观设计专利，并有多项专利正在申请中。公司现已将“整体智能客厅功能系统”、“可实现人机交互的智能家居语音控制系统”、“杀菌柜橱柜”、“智能客厅电器集成控制系统”等多项技术应用于智能电视柜、智能衣柜、智能玄关柜、智能橱柜等全屋定制产品。公司通过“EOROOM 有屋 APP”或“有屋小智管家”音箱等控制端对各类智能化产品进行控制。此外，包括“一种智能厨房的语音和手势结合的控制方法及控制装置”、“一种手势指令控制方法及智能家居控制系统”、“一种智能厨房多媒体播放系统”在内的多项发明专利正处于实质审查阶段。

**（三）丰富产品风格创新设计，加强在新材料、新工艺领域的产品创新**

公司旗下“博洛尼”品牌创新性地提出为用户提供个性化的定制家居服务，通过私人定制实现全屋家居产品材质及花色统一。博洛尼高颜值的烤漆印花打印技术可以将客户提供的图案、照片打印到用户定制的家居产品上，满足用户对家居装饰的个性化要求。

博洛尼私人定制设计服务如下：

| 烤漆印花打印技术场景 | | |
|---|---|---|
|  |  |  |
| **大师联名-全屋花色设计统一** | | |
|  |  |  |

除此之外，公司积极探索新材料、新工艺在定制家居产品中的应用。为不断满足消费者在绿色环保、空间利用、审美等方面的多样化需求，公司持续探索具有“无醛添加、防霉抗菌”

功能的新材料在产品中的应用，有效实现抑菌防霉等效果并不断改进生产工艺，引入“环保静电粉末喷涂工艺”、“粉末涂装技术”等新型生产工艺，有效解决家居产品生产过程中挥发性气体引发的健康及安全问题。

综上，从物联网及人工智能等新技术应用以及新设计与新材料的应用符合创业板关于三创四新的定位。

**三、进一步说明发行人智能化家居产品核心竞争力、技术的先进性。**

公司坚持以“科技宅，新生活”为品牌理念，依托物联网和人工智能等现代科技的应用以及新材料、新工艺的研发，打造现代科技家居新生态。经过多年技术探索与积累，公司从传统技术改造升级再到智能化产品研发等方面进行深入研究，不断打造自身家居产品的核心竞争力。

报告期内，公司智能化家居产品核心竞争力主要体现在多场景应用、互联互通、功能多样化等方面，具有代表性的智能家居产品及应用场景情况如下：

| 产品类别 | 代表产品 | 对应专利/软著 | 技术特点及创新点 | 传统家居特点 |
|---|---|---|---|---|
| 橱柜 | 博洛尼智能电动抽屉系列 | 一种智能橱柜抽屉 | 1、运用复合微硅传感器技术，提升了抽屉尾部压力传感器的灵敏度，用户只需轻触抽屉门便可开关抽屉以取放物品；<br>2、引入语音传感器，运用语音口令便能控制电动抽屉；<br>3、利用小型红外光栅实现了防夹手功能。 | 普通橱柜只具备传统的储存功能，不具备消杀功能且不能自由移动，因而存在使用不便捷、柜内容易滋生细菌、空间利用率不高等痛点。 |
| | 智能升降拉篮 | 一种隐藏式升降收纳柜 | 1、拉篮内置物联网模块，可连接互联网、发布用户操作命令、反馈设备最新状态至云端控制中心；<br>2、内置语音识别及手势识别系统，可通过语音或手势指令对其进行控制；<br>3、结构精巧，可实现嵌入式安装。达到“隐藏”的效果，实现智能化与美观度的完美结合。 | |
| | 博洛尼系列升降和移动橱柜 | 一种厨房电器橱柜 | 1、该升降和移动橱柜运用触碰感应智能感知周围环境及内部承重，从而控制橱柜的升降启停及移动速度，提高了升降移动橱柜的使用安全性；<br>2、可下达语音指令，相应指令通过单片机处理后，控制橱柜门的自动开合；<br>3、该升降和移动橱柜实现了更稳定、更静音、更安全的传动机构，解决了传统升降和传动机构的不稳定、噪音大等痛点，大幅提升了厨房的空间利用率和美观度。 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 智能升降吊柜 | 带升降柜门的壁柜 | 本产品是一种可智能升降的吊柜，可通过触摸按键或语音口令的方式控制升降架体，解决了橱柜过高导致取用厨具难的痛点。 | |
| **衣柜** | 升降式挂衣柜 | 按压式翻转机构及具有该翻转机构的升降式挂衣柜 | 本产品将翻转、升降等机械机构内置于衣柜中，使得衣柜具备翻转、折叠、滑移等智能功能，提高了理想使用空间以上的柜体空间使用效率，解决了传统衣柜拿取衣物不便捷，不易整理等痛点。 | 普通衣柜只具备简单的储存功能，且不易整理，便捷度不高。同时无恒温恒湿及消杀系统，容易导致柜内细菌滋生，有异味。 |
| | 智能恒温恒湿衣柜 | 一种智能恒温恒湿酒柜、衣柜恒温恒湿控制系统（在申） | 智能恒温恒湿控制系统包括一系列硬件模块和软件控制系统，使得衣柜保持用户设定的温度和湿度，满足客户存放特殊名贵衣物的需求。 | |
| **儿童房** | 智能儿童房 | 一种智能挂衣杆、一种智能厨房安防报警装置、智能儿童房管理系统软件 | 1、儿童房应用一种智能挂衣杆，运用等离子杀菌、温湿度感知、热风循环等技术实现衣柜恒温的功能；<br>2、儿童房中内置若干物联网传感器，能够检测甲醛、二氧化碳、温湿度等环境参数，一旦参数超标会及时提醒用户，守护孩子的健康。 | 普通的儿童房不具有环境监测功能，容易对儿童健康造成危害。 |
| **酒柜** | 智能升降酒柜 | 一种智能升降橱柜、一种智能恒温恒湿酒柜 | 1、智能调节酒柜的温湿度，以便更好地储存酒类；<br>2、可通过触摸屏或语音口令的方式控制智能升降酒柜的开关，进一步提升酒柜使用的便捷性。 | 普通酒柜只具备简单的储存功能，不含有智能恒温恒湿系统，无法储存具有特殊储藏要求的酒类。 |
| **镜柜** | 冷藏镜柜 | 一种冷藏镜柜 | 采用一种保持镜柜内温度的门板密封技术，用户通过调整镜柜内温度，创造更加适宜存放化妆品及护肤品的空间，可调温度范围为 8-15℃。同时门体内嵌电子温度显示屏，可实时显示温度。 | 普通镜柜无法调节柜内温度，不宜储存对温度具有较高要求的化妆品及护肤品等。现阶段，部分对存储环境有较高要求的化妆品还需存放于冰箱内保存。 |
| **浴柜** | 魔镜 | 一种防雾化妆镜 | 1、当浴室环境处于蒸汽高温潮湿状态下，普通化妆镜的镜片会凝结一层水雾，不易清洁且影响镜子的正常使用，给用户带来不便。而防雾化妆镜将若干矩形镜片并列固定在墙面上，通过利用镜片之间的间隙及滑槽实现镜面防雾化；<br>2、智能魔镜还可外接电源及连接 WIFI 或其他设备，实现听音乐、看视频、配合外部设备称体重、皮肤检测等功能，引领了多设备协同的浴室智能化发展方向。 | 普通卫生间内的浴室柜仅具备收纳物品的单一功能，并且设计及功能较为单一，因而无法满足特定群体使用浴柜的需求。 |

此外，公司不断提升自身研发能力，将包括“一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统”及“一种手势指令控制方法及智能家居控制系统”在内的多项专利技术应用到多元化家居场景中。

报告期内，公司智能家居场景下应用的部分创新专利情况如下：

| 技术名称 | 对应专利类型 | 应用场景及产品 | 技术先进性 |
| --- | --- | --- | --- |
| 一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统 | 实用新型专利 | 智慧无人厨房/岛台、橱柜、升降水盆、抽屉、拉篮、未来窗等 | 该系统颠覆了用户日常手动开关柜门抽屉的传统，用户可通过语音指令对柜门、岛台进行相应操控。例如炒菜过程中因油渍水渍沾手不方便拿碗筷或展开餐桌等情况，可通过语音直接下达指令，柜门、岛台等家具会根据相应指令开关或升降调整。 |
| 一种手势指令控制方法及智能家居控制系统 | 发明专利（实质审查） | 智慧无人厨房/岛台、橱柜、升降水盆、抽屉、拉篮、未来窗等 | 1.通过采集用户手势图像，并将识别图像所匹配的控制指令发送给相应目标设备，用户在非手动触控的情况下，仍可对目标设备的运行状态进行控制。<br>2.颠覆传统开关柜门方式，解决用户在烹饪过程中手上沾满油污或水渍不方便开关柜门等痛点，进一步提升用户使用舒适度。 |
| 一种智能厨房的语音和手势结合的控制方法及控制装置 | 发明专利（实质审查） | 智慧无人厨房/岛台、橱柜、升降水盆、抽屉、拉篮、未来窗等 | 可通过语音和手势对智能厨房中的家居设备发出指令，改变传统手动开关柜门抽屉的方式，在不同的房间也可对相应的智能家居设备进行控制。例如用户因进行其他活动不在厨房时，可隔空发送语音或手势指令对厨房中的设备及家具进行控制，不仅节约用户时间，同时可以提升整体厨房操作安全性。 |
| 一种智能厨房多媒体播放系统 | 发明专利（实质审查） | 智慧无人厨房/岛台、橱柜等 | 1.用户可通过语音、手势向多媒体播放单元发送指令。在烹饪过程中，若不便进行手动触控，可通过语音或手势指令对多媒体播放系统进行暂停、播放、音量调节等内容控制，丰富用户在烹饪过程中的娱乐性。<br>2.系统内置厨房烹饪查询功能，解决用户在烹饪过程中手持书本或手机查阅菜谱带来的不便。同时连接可视门铃和房间监控，解决烹饪中无暇开门以及不方便照看老人小孩等问题。 |
| 一种智能厨房烹饪控制系统 | 发明专利（实质审查） | 智慧无人厨房/岛台、灶台、橱柜等 | 1.目前市面上各个烹饪电器设备间相互独立，无法互联互通，该系统拥有一键烹饪模式，可通过一个指令将厨房唤醒，避免用户逐个唤醒电器的繁琐复杂操作，节约用户时间，提高烹饪效率。<br>2.烹饪结束后，用户可通过一个指令关闭厨房抽屉、拉篮、电气、灯光等设备，降低时间成本，还可有效避免因忘记关门、关电等行为带来的安全隐患，保证用户居家安全。 |
| 一种老人用智能守护床 | 实用新型专利（实质审查） | 智慧卧室/守护床 | 1、运用自动控制、电子信息技及物联网技术，研发具有健康监控报警功能于一体的智能床。可通过红外测温传感器和压力传感器对 WIFI 模块自动实时采集并分析监控监护对象的心电、血压、脉搏、体温等健康参数，全时守候老年人的健康。<br>2、智能床内置语音智能系统，可通过语音口令控制不同功能区的推杆电机推动床板，解决了老年群体操作行动不便的切实痛点，同时实现了产品美观与空间高利用率的结合。 |

与此同时，优秀的生产能力、强大的市场开拓能力和专业稳定的研发团队及管理团队为公司产品核心竞争力的提升以及技术研发提供了有力保障。

生产层面，通过 MES 生产管理化系统自动拆图、自动优化、余料管理、BI 看板等四大核心功能，实现真正的智能制造、智慧工厂。通过生产设备与软件对接实现流水线自动化连线生产，解决传统单机、手工生产带来的弊端，实现多产品规模化生产，有效降低人工成本与安全风险。此外，通过 SRM 智能采购系统及 TMS 智能物流系统，实现采购、仓储及物流实时监控，从设计、生产、到发货实现全流程跟踪。通过对各个生产工序数据的收集与分析、优化开料、打孔等生产过程，实现生产效率的提升。

人员层面，公司不断拓宽人才引进渠道，积极引进中高端技术人员、管理人员和研发人员。与此同时，公司将注重技术团队的持续培养，打造一批具有前瞻视角、经验丰富的核心技术团队，实现人才培养、技术研发与公司发展的良性循环。

**四、核查程序和核查意见**

**（一）核查程序**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、获取三类智能家居产品明细表，分析对应智能产品销售收入及数量情况；

2、访谈公司创新部及产品部相关负责人，了解三类智能产品在公司主营产品中的应用情况；

3、获取公司研发项目明细表及相关转化落地成果，分析公司核心技术情况；

4、获取公司智能家居场景下应用的相关专利，包括但不限于发明专利、实质审查阶段的发明专利、实用新型专利等，分析相关专利智能化情况。

**（二）核查意见**

经核查，本所律师认为：

报告期内，公司各类智能产品所产生的收入持续增长，公司关于智能家居的论述能够代表公司的主营业务；公司持续在智能家居场景开拓、定制家居产品设计与应用、科技研发投入等方面深耕，主营业务符合创业板定位；公司智能家居产品在多场景应用、互联互通、功能多样

化等方面体现了较强的竞争力，同时在产品的智慧收纳、健康环保、智能科技等方面具有一定技术先进性。

**问题六：关于特殊权利条款**

**申报材料及审核问询显示：**

**发行人 2018 年增资时陆续与 19 位股东所签订投资协议中存在优先购买权、共同出售权、优先清算权、反稀释权、赎回权以及业绩承诺和业绩补偿等特殊权利条款，公司签订约定特殊股东权利协议的责任方主要为刘斥、刘昌龙。**

**请发行人：**

**（1）补充说明刘斥、刘昌龙与发行人的关系，直接或间接持有发行人股份的情况，刘斥、刘昌龙作为公司签订约定特殊股东权利协议的主要责任方的背景及原因；**

**（2）结合刘斥、刘昌龙在发行人实际经营运作以及重大事项决策中所起的作用，说明二者是否能对发行人施加重大影响或在发行人重大事项决策上具有特殊地位，发行人是否实际受其控制或受以刘斥、刘昌龙为核心的管理层控制，发行人实际控制人的认定是否准确。**

**请保荐人、发行人律师对上述问题发表明确意见。**

**回复：**

**一、补充说明刘斥、刘昌龙与发行人的关系，直接或间接持有发行人股份的情况，刘斥、刘昌龙作为公司签订约定特殊股东权利协议的主要责任方的背景及原因。**

**（一）补充说明刘斥、刘昌龙与发行人的关系，直接或间接持有发行人股份的情况**

刘斥、刘昌龙与发行人关系及直接或间接持有发行人股份情况如下表所示：

| 姓名 | 曾经与发行人的关系 | 目前与发行人的关系 | 直接或间接持有发行人股份情况 |
|---|---|---|---|
| 刘斥 | 1、2018 年 4 月-2020 年 6 月担任发行人董事、总经理兼法定代表人；<br>2、2017 年 9 月-2020 年 3 月，海骊住居系发行人控股股东。自海骊住居成为发行人控股股东后，刘斥就担任海骊住居董事兼总经理；<br>3、2020 年 3 月，海骊住居存续分立，新设方为有屋家居，有屋家居成为发行人控股股东。刘斥在分立后的海骊 | 1、担任发行人副董事长；<br>2、担任发行人控股股东有屋家居董事；<br>3、系发行人实际控制人海尔集团董事局成员；<br>4、担任发行人关联方海骊住居董事长、总经理兼法定代表人。 | 刘斥通过有屋家居、海创合、少海之家间接合计持有 2.72%发行人股份 |

| 姓名 | 曾经与发行人的关系 | 目前与发行人的关系 | 直接或间接持有发行人股份情况 |
|---|---|---|---|
| | 住居继续担任董事、总经理，同时在有屋家居担任董事。 | | |
| 刘昌龙 | 1、2017 年 9 月-2020 年 3 月，海骊住居系发行人控股股东。自海骊住居成为发行人控股股东后，刘昌龙就担任海骊住居副总经理。<br>2、2020 年 3 月，海骊住居存续分立，新设方为有屋家居，有屋家居成为发行人控股股东。刘昌龙在分立后的海骊住居担任副总经理，在有屋家居担任总经理、法定代表人。 | 1、担任发行人控股股东有屋家居总经理、法定代表人；<br>2、担任发行人关联方海骊住居副总经理。 | 刘昌龙通过有屋家居间接持有 0.57%发行人股份。 |

**（二）刘斥、刘昌龙作为公司签订约定特殊股东权利协议的主要责任方的背景及原因**

在 2018 年 12 月之前，海骊住居持有发行人 100%的股份，海尔集团公司系海骊住居的实际控制人。

刘斥、刘昌龙系集团体系内家居版块的主要管理成员，看好家居业务的发展前景，希望能够通过引进社会化资本扩大家居版块规模和实力。在与海尔集团沟通汇报后，海尔集团同意管理层的提议并让刘斥、刘昌龙主导社会化资本的引进工作，同时也要求管理层遵循集团权责一致的管理原则，在主导引进社会化资本进入家居版块的同时，社会化资本要求的特殊权利也应当由管理层作为责任方。刘斥、刘昌龙在家居版块工作多年，对家居业务和公司未来的发展充满信心，同意集团提出的要求，并将上述要求作为社会化资本入股家居版块的条件之一。

2018 年 12 月，经过与众多潜在投资方的沟通谈判，陆续确定了入股发行人的外部股东，而外部股东也均同意由刘斥、刘昌龙作为特殊股东权利条款的责任方。基于上述背景，刘斥、刘昌龙在发行人与外部股东签署投资协议时作为了特殊股东权利的责任方。

2020 年 7 月，发行人与约定特殊股东权利的 19 位外部股东分别签署终止协议，将投资协议中的特殊权利条款全部解除，并约定自始不发生任何效力。

**二、结合刘斥、刘昌龙在发行人实际经营运作以及重大事项决策中所起的作用，说明二者是否能对发行人施加重大影响或在发行人重大事项决策上具有特殊地位，发行人是否实际受其控制或受以刘斥、刘昌龙为核心的管理层控制，发行人实际控制人的认定是否准确。**

**（一）结合刘斥、刘昌龙在发行人实际经营运作以及重大事项决策中所起的作用，说明二者是否能对发行人施加重大影响或在发行人重大事项决策上具有特殊地位。**

**1、持股比例低**

截至本反馈意见回复出具之日，刘斥仅通过有屋家居、海创合以及少海之家间接持有2.72%发行人股份，持股比例低，且在有屋家居层面持有的股份表决权均已委托给海尔集团控制的海尔卡奥斯，无法通过行使股东权利的方式直接参与发行人实际经营运作以及重大决策或产生重大影响。

截至本反馈意见回复出具之日，刘昌龙仅通过有屋家居层面间接持有 0.57%发行人股份，持股比例低，且已将持有的有屋家居股份表决权委托给海尔集团控制的海尔卡奥斯，无法通过行使股东权利的方式直接参与发行人实际经营运作以及重大决策或产生重大影响。

**2、所任职位无法直接对发行人施加重大影响**

截至本反馈意见回复出具之日，刘斥仅在发行人处担任副董事长、在控股股东有屋家居处担任董事。发行人董事会成员为 11 人，有屋家居董事会成员为 5 人，刘斥在发行人及有屋家居董事会中均仅有 1 票，无法通过行使董事权利的方式对发行人实际经营运作以及重大决策产生重大影响。

刘昌龙未在发行人处担任任何职务，其仅担任发行人控股股东有屋家居总经理和法定代表人，但均是在其董事会或股东大会授权下从事相关工作，因此亦无法通过行使有屋家居总经理、法定代表人职权的方式对发行人实际经营运作以及重大决策产生重大影响。

综上所述，截至本反馈意见回复出具之日，刘斥、刘昌龙无法对发行人施加重大影响，且在发行人重大事项决策上无特殊地位。

**（二）发行人是否实际受其控制或受以刘斥、刘昌龙为核心的管理层控制，发行人实际控制人的认定是否准确。**

**1、发行人是否实际受其控制或受以刘斥、刘昌龙为核心的管理层控制**

如本题第一问所述，刘斥、刘昌龙无法对发行人实际经营运作以及重大事项决策产生重大影响，因此刘斥、刘昌龙或以其为核心的管理层无法控制发行人。

**2、发行人实际控制人的认定是否准确**

截至本反馈意见回复出具之日，海尔集团合计控制公司 43.81%股份的表决权，通过对公司重大事项以及董事、非职工代表监事的提名、任命、高级管理人员选聘和任免等事项作出决

策，进而对公司重大的战略规划、未来发展、日常经营决策等经营管理的实际运作均能够发挥决定性影响。自发行人成立之初，海尔集团就是发行人的实际控制人，从未发生变更。

因此，将海尔集团认定为发行人实际控制人准确。

**三、核查程序和核查意见**

**（一）核查程序**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、取得并查验刘斥、刘昌龙出具的关联方调查表，通过企查查、国家企业信用公示信息系统核查刘斥、刘昌龙的对外投资和在外任职情况；

2、访谈刘斥、刘昌龙，了解其作为特殊股东权利责任方的背景及原因；

3、取得并查验刘斥、刘昌龙、青岛少海壹号管理咨询企业（有限合伙）与海尔卡奥斯股份有限公司签订的《股份表决权委托协议》；取得并查验青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙）与海尔集团签署的《表决权委托协议》；

4、取得并查验发行人报告期内全部股东会/股东大会、董事会、监事会的全套会议文件资料及历次公司章程。

**（二）核查意见**

经核查，本所律师认为：

1、刘斥、刘昌龙与发行人或其控股股东之间存在任职及持股关系。截至本反馈意见回复出具之日，刘斥通过有屋家居、海创合、少海之家间接合计持有 2.72%发行人股权，刘昌龙通过有屋家居间接持有 0.57%发行人股权；

2、刘斥、刘昌龙系海尔集团体系内家居版块主要管理人员，海尔集团同意由其主导社会化资本的引进工作并要求遵循权责一致的管理原则承担相应责任，刘斥、刘昌龙对家居业务和公司未来发展充满信心，因此与 19 位外部股东签署投资协议时作为了特殊股东权利的责任方，上述背景及原因具有合理性；

3、刘斥仅通过有屋家居、海创合以及少海之家间接持有 2.72%发行人股权，刘昌龙仅通过有屋家居层面间接持有 0.57%发行人股权，且刘斥、刘昌龙所任职位无法直接对发行人施

加重大影响，因此刘斥、刘昌龙无法对发行人施加重大影响，在发行人重大事项决策上亦无特殊地位；

4、刘斥、刘昌龙或以其为核心的管理层无法控制发行人，将海尔集团认定为发行人实际控制人准确。

**问题七：关于品牌管理**

**申报材料及审核问询显示：**

**公司拥有“有屋（EOROOM）”“博洛尼（Boloni）”“海尔（Haier）”等定制品牌，其中博洛尼品牌业务是通过资产收购并入发行人。**

**请发行人补充说明品牌运营管理的具体模式，各品牌的实际运营主体以及主要管理团队情况，发行人能否实际控制博洛尼品牌的经营管理，以及维持博洛尼品牌管理团队稳定的具体措施。**

**请保荐人、发行人律师对上述问题发表明确意见。**

**回复：**

**一、请发行人补充说明品牌运营管理的具体模式，各品牌的实际运营主体以及主要管理团队情况，发行人能否实际控制博洛尼品牌的经营管理，以及维持博洛尼品牌管理团队稳定的具体措施。**

**（一）请发行人补充说明品牌运营管理的具体模式，各品牌的实际运营主体以及主要管理团队情况**

公司拥有“有屋（EOROOM）”、“博洛尼（Boloni）”、“海尔（Haier）”等定制家具品牌，覆盖高端用户、中产用户等各层次客群，满足不同消费群体对家居用品的需求。其中，博洛尼品牌定位为中高端市场的引领者，着力打造中高端生活场景，聚焦用户需求和圈层形态。海尔品牌在时尚消费人群中具有一定知名度，定位于为小资群体、新锐中产、高知人士等人群量身定制理想的生活方式。有屋品牌旗下虫洞系列产品定位于艺术加科技人群首选品牌，主打智能轻奢产品。

公司设立品牌战略部统筹品牌运营管理工作，具体职能包括但不限于：

1）在各类媒体渠道进行相应品牌宣传广告，组织统筹各品牌产品发布会、宣传推广、招商展览活动等；

2）定期收集各品牌运营资料数据、经营业绩等信息进行分析，形成品牌管理指导意见；

3）定期组织品牌运营会议，对各子公司在开展品牌定位、品牌推广策略等方面产生的偏差进行纠偏，促进达成公司战略目标；

4）统一设立舆情监控体系，对各品牌的服务质量、口碑维护建立完备的监督机制，最大程度保护终端消费者的利益，维护品牌的美誉度。

鉴于博洛尼、海尔/有屋品牌在产品设计定位及目标群体定位方面有所不同，公司在制定整体品牌运营及推广计划后，对子公司在品牌宣传、品牌调性、门店设计及装修等方面给予一定独立性空间。与此同时，公司有效发挥“博洛尼”品牌与“海尔”品牌的协同效应，利用博洛尼品牌对高端消费人群及海尔、有屋品牌对小资消费人群需求的理解以及多年积累的品牌运营经验，使两种品牌互相补充和提升；利用博洛尼、海尔和有屋现有多品牌积累的推广资源，不断提升公司的品牌形象。

报告期内，公司各品牌的实际运营主体以及主要管理团队情况如下：

| 品牌 | 公司名称 | 董事会成员/执行董事 | 监事会成员 | 管理层成员 | 生产模式 | 销售模式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 海尔/有屋 | 海尔全屋 | 侯雪峰 | 安丰慧 | 总经理：侯雪峰 | 济南工厂：主要负责生产橱柜及配套产品、定制家具及配套产品等 | 海尔全屋主要负责海尔/有屋品牌全国经销业务销售渠道管理 |
| | 有屋科技 | 王怀高 | 谢重新 | 总经理：王怀高 | | 有屋科技主要负责海尔/有屋品牌大宗业务销售渠道管理 |
| 博洛尼 | 博青岛 | 蔡明、刘斥、蔡兴国、廉景进、施志程 | 李云玲 | 总经理：蔡明 | 吴江工厂、深州工厂：主要负责生产橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板配套产品等 | 1）博青岛下属北智能主要负责博洛尼品牌直营业务销售渠道管理<br>2）博青岛主要负责博洛尼品牌全国经销业务销售渠道管理 |
| | 科宝博洛尼 | 蔡明、施志程、廉景进 | 李云玲 | 总经理：孟庆贺 | 咸宁工厂主要负责生产橱柜及配套产品、定制家具及配套产品等 | 科宝博洛尼主要负责博洛尼品牌大宗业务销售渠道管理 |

注：刘斥、廉景进、李云玲、王怀高、侯雪峰、施志程、安丰慧、谢重新为公司委派管理人员。蔡明、蔡兴国、孟庆贺为原博洛尼管理人员。

**（二）发行人能否实际控制博洛尼品牌的经营管理，以及维持博洛尼品牌管理团队稳定**

**的具体措施**

公司对博洛尼品牌的经营管理，以及维持博洛尼品牌管理团队稳定的具体措施如下：

**1、重大事项决策机制**

公司向“博洛尼”系列子公司委派或推荐董事、监事及高级管理人员，其中，向博青岛委派 3 名董事，向科宝博洛尼委派 2 名董事，实现对董事会多数席位的控制。同时公司根据经营需要对委派或推荐的董事、监事及高级管理人员进行调整，上述委派人员负责公司经营计划在博洛尼的具体落实工作，并及时向公司报告博洛尼的经营情况、财务状况及其他重大事项。

公司要求“博洛尼”系列子公司总经理于每年度结束后 15 日内组织编制本年度工作报告及下一年度的经营计划，并经博洛尼董事会批准后上报公司。博洛尼子公司的经营计划需在公司审核批准后方可实施，并定期编制月报、季报、半年度报告等及时将经营情况上报公司。与此同时，公司要求“博洛尼”系列子公司的对外投资、重大合同签订、对外担保等重大事项均需接受公司的指导、批准与监督。

**2、核心管理人员安排**

公司与博洛尼在日常管理模式和管理经验等方面进行深度交流，在市场开发、产品研发、技术推广、人员管理等多方面给予博洛尼支持。在多个业务条线，分别派驻财务、业务、人力、研发等相关负责人，全面对接博洛尼的日常经营管理及财务规范工作，包括但不限于深度参与销售、采购等核心业务流程，控制印章、银行 U 盾等关键节点，全面梳理相关节点流程、机制，分别从战略、市场、品牌、财务、合规等多方面建立内部风险控制体系，实现对博洛尼的全面控制。

公司对博洛尼品牌实施的具体管理措施如下：

| 业务板块 | 管理措施 |
| --- | --- |
| 财务管理 | 1）博洛尼执行公司统一制定的财务管理制度及内控管理制度；<br>2）向博洛尼派驻财务负责人、审计主管及出纳等财务人员，统筹主持博洛尼财务管理、内控管理、合规运营等相关工作；<br>3）对博洛尼账户资金进行统一归集管理，再根据博洛尼相应付款计划进行具体划拨 |
| 采购业务 | 1）向博洛尼派驻采购业务负责人，统筹供应链管理相关工作；<br>2）针对部分原材料采购，博洛尼执行公司集采政策，由公司进行年度联席招标，统一对供应商进行三方招标比价、议价及签署采购合同等流程 |
| 生产业务 | 1）向博洛尼派驻工厂厂长、技术负责人、计划部负责人等统筹博洛尼下属工厂管理运营、技术改进、品质管理等相关工作； |

| | |
|---|---|
| | 2）博洛尼与公司生产系统保持统一，执行公司推行的工厂 6S 管理制度，实现工厂物料互相调度，保障各工厂生产供应，缩短供货周期 |
| 销售业务 | 博洛尼与公司互相借鉴销售管理模式和管理经验，互享招商资源，互相补充渠道网点，实现品牌协同效应 |
| 人力资源管理 | 1）完善人力资源管理体系，研究、设计人力资源管理模式（包含招聘、培训、绩效等）；<br>2）统筹人才培养、人才发展及梯队建设工作，辅助博洛尼人力信息化系统建设 |
| 技术互通 | 1）派驻智能化研发工程师，参与博洛尼智能化产品研发及落地；<br>2）实现技术人员互通，共同开展研发项目，专注物联网、人工智能、智能家居场景应用方面的专利研究 |

**3、内部控制制度管理**

公司对博洛尼制定了“内部审计监督和检查”制度。对博洛尼定期或不定期实施审计监督，主要包括财务审计、经济效益审计、工程项目审计、重大合同审计、内部控制制度的制订和执行情况审计、单位负责人任期经济责任审计和离任经济责任审计等，确保内部控制管理合规。

**4、博洛尼品牌管理团队稳定措施**

为保证博洛尼持续发展，博洛尼核心管理人员承诺自入职有屋智能及其子公司之后，需至少在公司系统内任职 60 个月，核心人员承诺在博洛尼任职期间，不得与博洛尼生产或者经营同类产品或从事同类业务、有竞争关系的其他用人单位工作或提供劳务，也不得自主开业生产或者经营同类产品、从事同类业务。与此同时，公司已建立有效的薪酬管理体系、激励机制和人力资源制度，保证公司管理团队及人才系统的稳定。

综上，公司已施行了有效的措施对博洛尼进行业务管理整合，博洛尼目前经营状况良好。同时，公司能够实际控制博洛尼品牌的经营管理，维持博洛尼品牌管理团队的稳定。

**二、核查程序和核查意见**

**（一）核查程序**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、获取公司各品牌的实际运营主体以及主要管理团队介绍，了解不同主体生产、采购、销售等分工及职能情况；

2、获取公司与子公司采购、生产、销售等相关政策；

3、访谈公司业务负责人及协调人员，了解公司在财务、采购、生产、销售、研发、人员

安排等方面对博洛尼执行的具体管理政策；

4、获取博洛尼管理人员签署的承诺函。

**（二）核查意见**

经核查，本所律师认为：

公司拥有“有屋（EOROOM）”、“博洛尼（Boloni）”、“海尔（Haier）”等定制家具品牌，覆盖高端用户、中产用户等各层次客群，满足不同消费群体家居用品需求。公司对各运营主体相关职能及定位明确，对不同主体均派驻相关管理人员参与包括但不限于财务、采购、生产、销售、人力资源等重要环节。公司能够实际控制博洛尼品牌的经营管理，通过采取签署承诺函，建立有效的薪酬管理体系、激励机制等措施维持博洛尼品牌管理团队稳定。

# 第四部分 深圳证券交易所第三轮问询反馈核查意见

**问题五：关于经销模式**

申报材料及审核问询回复显示：

发行人经销业务收入占主营业务的比重分别为 **51.11%、38.32%、37.98%、40.13%**。

请发行人：

**（1）说明经销商模式的内控制度，包括但不限于：经销商选取标准和批准程序、对不同类别经销商、多层级经销商管理制度、终端销售管理、新增及退出管理方法、定价考核机制（包括营销、运输费用承担和补贴、折扣和返利等）、退换货机制、物流管理模式（是否直接发货给终端客户）、信用及收款管理、结算机制、库存管理机制、对账制度等制度建立及执行情况以及与经销商相关的信息管理系统的设计与执行情况，相关内控制度设计的合理性及运行的有效性；**

**（2）进一步说明经销收入确认和计量原则，对销售补贴或返利、费用承担、经销商保证金的会计处理；是否存在附有退货条件、给予购销信用、前期铺货借货、经销商作为居间人参与销售等特别方式，相应情形下经销收入确认、计量原则；相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定，与同行业可比公司是否存在差异；**

**（3）说明报告期新增、退出经销商数量、销售收入及毛利占比，新增、退出经销商销售收入及毛利占比合理性，是否存在新设即成为发行人主要经销商的情况，如存在，说明原因和合理性；**

**（4）说明主要经销商销售收入及毛利占比，发生变动的原因及合理性，是否存在经销商向发行人采购规模与其自身业务规模不匹配的情况；**

**（5）说明经销商是否存在个人等非法人实体，如存在，说明该类经销商数量、销售收入及毛利占比，与同行业可比公司是否存在显著差异；**

**（6）说明主要经销商基本情况，包括但不限于：注册资本、注册地址、成立时间、经营范围、股东、核心管理人员、员工人数、与发行人合作历史等；发行人及其控股股东、实际控制人、发行人主要关联方、董事、监事、高管、关键岗位人员与经销商、经销商的终端客户是否存在关联关系或其他利益安排，是否存在其他特殊关系或业务合作（如是否存在前员工、近亲属设立的经销商、是否存在经销商使用发行人名称或商标），是否存在非经营性资金往来，包括对经销商或客户提供的借款、担保等资金支持等；**

**（7）如存在经销商持股的，说明经销商入股原因，入股价格是否公允，资金来源，是否**

存在发行人及其关联方提供资助的情形；经销商是否专门销售发行人产品；通过关联经销商实现的销售收入、毛利及占比，销售价格和毛利率与非关联经销商是否存在显著差异；

（8）说明通过经销模式实现的销售收入及占比、毛利率与同行业可比公司是否存在显著差异；

（9）对不同模式、不同区域、不同类别经销商销售价格、毛利率存在显著差异的情况，说明产生差异的原因及合理性；

（10）说明经销商的返利政策及其变化情况，返利占经销收入比例，返利计提是否充分，是否存在通过调整返利政策调节经营业绩的情况；经销商采购频率及单次采购量分布是否合理，与期后销售周期是否匹配；

（11）说明经销商一般备货周期，经销商进销存、退换货情况，备货周期是否与经销商进销存情况相匹配，是否存在经销商压货情形，退换货率是否合理；

（12）说明经销商信用政策及变化，给予经销商的信用政策是否显著宽松于其他销售模式或对部分经销商信用政策显著宽松于其他经销商，是否存在通过放宽信用政策调节收入的情况；

（13）如存在直销客户与经销商终端客户重合的情况，说明同时对终端客户采用两种销售模式的原因及合理性。

请保荐人、发行人律师、申报会计师根据《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》问题 29 的要求，制定核查计划，选取核查样本，通过内部控制测试、实地走访、分析性复核、函证、抽查监盘、资金流水等方式实施有效核查，说明核查程序、核查方法、核查比例、核查证据并得出核查结论，对经销商模式下收入的真实性发表明确意见。同时，参照前述要求说明核查过程，并对发行人直营业务、大宗业务、其他业务等收入真实性发表明确意见。

回复：

一、说明经销商模式的内控制度，包括但不限于：经销商选取标准和批准程序、对不同类别经销商、多层级经销商管理制度、终端销售管理、新增及退出管理方法、定价考核机制（包括营销、运输费用承担和补贴、折扣和返利等）、退换货机制、物流管理模式（是否直接发货给终端客户）、信用及收款管理、结算机制、库存管理机制、对账制度等制度建立及执行情况以及与经销商相关的信息管理系统的设计与执行情况，相关内控制度设计的合理性及运行的有效性。

公司为了实现对经销商的规范化管理，结合公司的实际情况设计并制定了《经销商管理政策白皮书》，其中涵盖《经销商建店政策》《经销商返利政策》《收款管理制度》《质量记录控制程序》《售后服务控制程序》等多项内控制度，并要求公司渠道业务部及相关部门在日常经营管理中严格按照各相关制度的规定执行。

**（一） 经销商选取标准和批准程序**

公司对于零售经销商的选取标准主要包括业务资质、资金实力、品牌认可、团队能力、社会资源等。经销商申请加盟时需填写《加盟入围资质评分表》，其中对申请人年龄、从业资质、资金资质、市场目标规划及运营能力进行打分，对符合评分标准的准予加盟。针对批量经销商，根据协议约定，要求其具有本行业或相近行业 1 年以上的经营管理经验，具备承担重大工程项目的能力，具有独立法人资格。

公司收到经销商资格认定申请后，由渠道业务部派出区域负责人按经销商审核办法对经销商进行考察筛选，符合要求并报请公司总部审批后，方可获得经销资格。获得经销资格的经销商须完成经销合同签署、保证金缴纳、店内布局、设计装潢、培训及开业经营指导、门店装修验收确认等程序。

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

**（二） 不同类别经销商、多层级经销商管理制度、终端销售管理**

公司在日常经营管理过程中，根据经销商下游客户的类型将公司经销商划分为零售经销商及批量经销商，其中以零售经销模式为主。零售经销是指公司授权合格经销商在其经销区域内按照公司要求开设“博洛尼”、“海尔”等品牌门店，开展定制家居的零售业务。批量经销是指公司授权合格的经销商面向团购或房地产开发商开展的定制家居业务，公司批量经销业务规模较小。公司经销商管理体系中不包括二级及以下级别经销商。

公司对经销商客户的销售为买断式销售。零售经销商在公司系统中下单时，会录入终端零售客户相关信息，并在经销商终端客户验收完成后由经销商进行系统登记，公司对经销商客户进行持续的跟踪与管理，会对其终端零售客户进行电话回访，以确认其是否实现最终销售并同

时获取用户反馈。同时，公司会通过电话回访、面访等方式对终端客户产品安装情况、终端客户满意度情况以及终端客户投诉情况进行统计。若出现重大投诉处理不及时或处理不力等情况，公司将与经销商停止合作。

公司对经销商的管理制度主要包含店面管理、订货量管理、培训管理以及日常工作沟通管理、经销商档案管理等。

1、店面管理

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

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

2、订货量管理

每年年初，公司依据经销商所在城市上一年度的 GDP、人口等信息为经销商制订年度销售任务区间，任务区间主要依据历史平均销售额确定，并根据实际情况动态调整。确定年度任务后，公司将全年销售目标按销售淡旺季分解至各季度，以季度为单位进行业绩考核。经销商每年的销售任务完成率是其下一年度经销资格认定的重要评价指标之一。

3、经销商培训管理

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

4、经销商日常工作沟通管理

公司通过自身销售部门和销售人员针对经销网络运行情况进行及时监督管控。主要通过销

售人员日常商业拜访、市场走访、电话沟通等方式了解经销商及当地门店销售情况，并进行渠道管理，跟踪及协助经销商各项业务的开展，在与经销商的沟通与拜访过程中，全面地收集信息与意见，了解经销商的运营情况及市场开发情况，并协助经销商开展销售分析，以确保经销商实现每季度销售额。同时销售经理会准确、及时地传达公司销售政策、策划方案及产品信息等，并做好政策及方案的解释工作，确保经销商准确理解，积极配合。

5、经销商档案管理

公司针对不同的客户建立《客户信息资料档案》，以确保销售业务的顺利开展，及时掌握客户的变化及信用状况。客户资料档案包括了客户的基本资料与业务资料。公司完整保留经销商合作相关的文件，主要包括经销商的营业证照等基础资料、订单与往来邮件等交易资料及各项合作协议。

**（三）新增及退出管理方法**

1、新增经销商管理办法

在选取经销商前，公司会对经销商进行资质审核，获取经销商的营业执照、组织机构代码证和税务登记证，并了解经销商的资金实力、品牌认可、团队能力、服务资源以及过往的销售品牌、业绩、销售区域等销售情况。

2、经销商退出管理办法

经销商退出分为主动退出和被动退出。主动退出主要系自身业务发展情况（被收购、业务转型等）等自身经营原因选择与公司终止合作。被动退出主要指经销商未达成公司制定的保留经销商资格的相关条件，公司与其终止合作。经销商保留经销资格需达到的条件如下：

（1）经营业绩达标

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

（2）区域网络建设指标达标情况

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

（3）经销商是否存在假冒他卖行为

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

（4）经销商履约能力

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

（5）经销商店面及产品情况

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

**（四）定价考核机制（包括营销、运输费用承担和补贴、折扣和返利等）、退换货机制**

1、定价考核机制

公司制定了《经销商正单供货政策》以确定公司产品的报价原则与价格调整审批流程。产品价格确定原则主要以产品制造成本价格为基础，参考市场同类产品的价格，结合自身产品的性能和市场定位综合确定。

公司产品定价机制如下：

（1）财务部会同市场部、研发部及相关部门人员收集成本费用数据，计算产品生产的各种成本和费用；

（2）市场部对市场上的同类产品的价格进行调研，主要包括生产厂家、产品类型、规格、市场价格、销售情况、客户心理价位等方面；

（3）市场部会同研发部对新产品的销量进行分析预测，综合考虑各种定价因素，并结合公司营销策略，提出产品的若干定价方案；

（4）由市场部组织，研发部、财务部等部门参加，会同公司管理层最终确定产品指导价格。

同时，为创建良好的终端市场氛围，规范公司产品各地区的终端零售标价，提升公司产品终端价格的竞争力，公司制定产品《终端价格管理制度》，对不同种类产品提供市场指导价格，

经销商可以根据各地区实际经营情况进行小幅调整，公司会组织业务人员不定期巡查，若发现违反制度等相关行为，将给予警告或停止合作等相关处罚。

2、运输费用承担

对于海尔品牌经销商，公司承担将产品运输至经销商仓库指定地点的相关费用。对于博洛尼品牌经销商，博洛尼在全国各地曾建立产品中转库，公司工厂发至中转库的运费由公司承担，经销商前往中转库提货及之后的运输费用由经销商承担，随着公司调整运输模式，中转库数量不断减少，逐渐改由经销商自提，相关运输费用由经销商自行承担。

3、折扣及返利政策

为促进销售，有效激励全国经销商，更大力度的支持经销商的经营活动，促进公司经销覆盖网络拓展及业绩增长，公司每年度会制订经销商返利政策。公司发放返利的形式为增加各经销商在公司的提货账户余额，经销商可使用提货账户余额购买公司产品。为引导经销商按照公司战略调整业务结构，公司区分不同品牌，对经销商返利使用作出了具体规定。

**（1）海尔品牌经销商返利政策的主要内容**

1）产品范围：海尔全屋家居产品（含门板、柜体、配套功能五金件、台面、电器等）；

2）销售返利政策：销售返利分为月度销售返利、季度销售返利，根据经销商阶段性的回款目标，采用全额累进制给予相对应的奖励点位，具体标准已申请豁免披露；

3）奖励兑现时间：阶段业绩达成的次月；

4）兑现方式：返至经销商账户以供其下单使用；

5）兑现条件及方式：计算基数为正常订单定制部分回款金额；经销商月度/季度回款业绩不得低于去年同期，如低于同期则不享受任何返利政策；整装产品、家装订单、样品订单、电器订单、享受特殊政策的订单，回款计入台阶规模，不计入返利基数；返利通过系统货款抵扣。

**（2）博洛尼品牌经销商返利政策的主要内容**

1）正单返利方案：

公司分别根据整体厨柜+浴室柜实际回款额达成情况，以及经销商定制家具、内门、软成品实际回款额达成情况，对正常供货价格供货的产品回款分别设置不同的返利档位，并给予不

同的返利比例，具体比例已豁免披露。

2）返利兑现形式：

A.季度返利：本季度的业绩达成情况，决定本季度供货返还比例与金额；

B.年度修正：年度累计回款额与标准配额的比例关系，确定年度修正金额，多退少补。

3）返利周期：季度返利额于次季度第一周内确认完成，并返还至经销商账户；年度修正额以特殊折扣形式分别进行一次性账务处理。

（4）使用规则：

100%返利额用于零售货款，要求于到账日的季度内用于货款冲抵；若季度末返利额未冲抵完成，视经销商自动放弃，返利账户自动冻结。

公司严格按照经销商协议及经销商管理白皮书的约定执行返利政策，因经销商的规模不同，公司会对规模大的经销商制定比较高的任务额，相应的返利比例也会有所提高，同时如果任务考核不达标时的惩罚机制也会相应更高。

4、退换货机制

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

**（五）物流管理模式（是否直接发货给终端客户）、信用及收款管理、结算机制、库存管理机制、对账制度等制度**

1、物流管理模式（是否直接发货给终端客户）

公司负责将货物运送至经销商仓库或经销商指定地点。对于海尔品牌经销商，公司承担将产品运输至经销商仓库的相关费用。对于博洛尼品牌经销商，博洛尼在全国各地曾建立产品中转库，公司工厂发至中转库的运费由公司承担，经销商前往中转库提货及之后的运输费用由经销商承担，随着公司调整运输模式，中转库数量不断减少，逐渐改由经销商自提，相关运输费用由经销商自行承担。

2、信用及收款管理

针对经销业务客户，公司原则上采取先款后货的信用政策，一般要求大多数经销商预付公司一定额度的资金，当下单金额大于该经销商预付资金时，则需预先补足资金方可下单；特殊情况下，公司给予个别经销商一定的信用额度和信用期限，主要为：

①针对部分信用等级较高的零售经销商，公司基于与其长期的良好合作关系，不定期针对符合条件的优质经销商实行授信制度，一般由经销商向公司提出授信申请，公司在严格控制风险的前提下，根据经销商实力、忠诚度、经营业绩及历史回款等情况给予其不同的授信额度及信用期限，授信额度一般与其订单额度相关，样品订单的授信额度一般不超过当期样品订单总额的 60%，正式订单的授信额度根据经销商资信情况综合考虑确定相应的比例，一般比例为5%、10%、20%和 50%等，信用期限一般不超过 6 个月；

②针对批量业务经销商，由于该等经销商的终端客户为地产商、建筑装饰及其他安装工程类公司，终端客户一般会要求批量经销商给予其一定的信用期限，公司为了缓解其资金压力，给予该等经销商一定的信用期限和信用额度，双方一般在合同中约定信用期限和信用额度；

③针对境外经销商，按照国际贸易惯例，其终端零售客户一般先预付部分货款，发货后方结清剩余款项，公司为了支持境外经销商发展，开拓国际市场，给予境外经销商一定的信用额度和信用期限，双方一般在合同中约定信用期限和信用额度。

3、结算机制

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

4、库存管理机制

公司与经销商客户的交易为买断式销售，经销商的库存备货及采购等由各经销商自主决定，公司无法对其进行干涉，因此公司未制定经销商的库存管理制度。报告期内，公司仓库中存在少量经销商库存，主要因经销商提货时间安排或物流等因素影响，不存在公司主动储存经销商货品的情况。

5、对账机制

公司采取定期对账制度，会定期与经销商客户进行对账。公司业务系统数据作为双方对账时的参考依据，在与经销商协商确认无误后，公司将对账单数据进行保存。

**（六）与经销商相关的信息管理系统的设计与执行情况**

公司使用的与经销商相关的信息系统主要包括销售系统与财务会计系统。销售系统主要包括销售订单、发货通知、销售出库管理、产品安装，通过使用 OMS 及 ERP 系统实现对客户的精细化过程管理；财务会计模块包括应收款管理、发票管理、出纳管理系统等，通过使用用友等系统对客户档案的登记、订单录入、销售发货、收入确认、发票管理、收款管理、记账、报表分析等进行信息化管理。

**二、进一步说明经销收入确认和计量原则，对销售补贴或返利、费用承担、经销商保证金的会计处理；是否存在附有退货条件、给予购销信用、前期铺货借货、经销商作为居间人参与销售等特别方式，相应情形下经销收入确认、计量原则；相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定，与同行业可比公司是否存在差异。**

**（一）进一步说明经销收入确认和计量原则，对销售补贴或返利、费用承担、经销商保证金的会计处理**

**1、进一步说明经销收入确认和计量原则**

在经销模式下销售商品，终端客户确认购买意向并与经销商门店的设计师确认设计方案后，终端客户通常会对产品的颜色、材质、尺寸、风格等作出明确要求，设计师基于客户的户型并结合终端客户需求进行设计，经销商根据终端客户的个性化需求下订单，公司组织生产，定制化业务的特点决定了先有客户后才能形成订单。之后，经销商会在本公司面向经销商的系统中进行下单，并按照结算价格向公司支付货款。经公司审核后，经销商的订单生效并进行生产，在该笔订单产品完工后公司向经销商交付产品。根据经销协议中的产品交付条款，公司完成产品生产后，将产品运送至经销商指定的交货地点或由经销商自提，经销商或其指定人员履行清点及验收的义务后，产品的控制权及主要风险报酬即已经转移给经销商，公司不再承担后续的其他履约义务，满足收入确认的条件，在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入，即经客户签收后即确认销售收入。

公司与经销商签订的协议约定，产品的交货地点为甲方（发行人）仓库，乙方（经销商）自有车辆、或乙方指派的授权车辆、或签约承运商签收乙方采购的本合同产品即视为甲方完成

交付行为，涉及的运输费用以物流合作服务协议及其他物流相关协议为准。乙方的指定提货人须按照甲方的要求履行清点及验收的义务，对产品外包装是否完好、件数是否与清单相符进行检查，对易碎品、异型产品以及贵重物品应当场开箱检验，发现问题时做好记录，留存证据，及时反馈给甲方，确定解决方案。若乙方指定的提货人在提货时发现产品损毁、灭失，应在提货清单中注明损毁、灭失货物信息，提货人在甲方物流部的提货清单上签字后，产品的灭失及毁损风险即转移至乙方。

根据三方签订的《物流合作服务协议》中相关条款约定，甲方（经销商）委托丙方（物流公司）为其在乙方（发行人）下单购买的货物提供物流运输及仓储服务，将甲方所采购的货物由乙方指定仓库运至丙方仓库，由丙方为甲方提供暂存货物及物流服务。甲方承担由此产生的包括但不限于运输、仓储、搬运、装车在内的一切费用。货物由乙方（发行人）交付给丙方（物流公司）时，货物损毁、灭失的风险即转移至甲方（经销商）。根据上述合同约定，物流公司自交货地点提货时主要风险报酬或控制权已经转移。

**2、对销售补贴或返利、费用承担、经销商保证金的会计处理**

公司每季度根据经销商业务回款完成情况计算经销商季度返利，冲减当季销售收入和相应应收账款；年度终了，根据经销商年度累计回款额与标准配合的比例关系确定年度修正金额，多退少补，调整当年销售收入和对应的应收账款。经销业务模式下经销商承担安装费，按照与经销商的合同约定，经销商自提货的业务不会产生运费，合同约定由公司承担运输义务产生的运费，公司按月与物流公司结算并计入成本费用。公司按照协议约定收取的经销商保证金，收到时计入其他应付款-保证金科目核算。公司对返利、运费、安装费、保证金的核算符合权责发生制、配比性、一致性等原则，符合企业会计准则的要求。

**（二）是否存在附有退货条件、给予购销信用、前期铺货借货、经销商作为居间人参与销售的特别方式，相应情形下经销收入确认、计量原则**

**1、退货条件**

经销业务模式是指通过经销商接收客户订单进行销售，经销商将经客户确认的销售订单传递至公司业务部门，并按照结算价格向公司支付货款，公司即开始根据订单组织生产。

公司退换货约定：定制化产品一旦定货一概不予退换，除非法律有明确规定以及存在严重设计、安装、质量问题经过修复后仍无法正常使用。保修期内出现质量类维修，有同型号产品

而用户要求调换其他型号产品的，用户需要交纳折旧费。

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

**2、给予购销信用情形下经销收入确认、计量原则**

对于经销业务客户，原则上采取先款后货、全额结算的方式，但对于信用等级较高的零售经销商、批量业务经销商和境外经销商等个别经销商给予一定的信用额度和信用期限；经销模式下，产品生产后，将产品运送至经销商指定的交货地点或由经销商自提，经客户签收后即确认销售收入。

**3、前期铺货借货、经销商作为居间人参与销售情形**

报告期内，发行人不存在前期铺货借货、经销商作为居间人参与销售的情形。

**（三）相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定，与同行业可比公司是否存在差异**

**1、经销收入确认和计量**

（1）公司经销收入确认政策：

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

（2）同行业公司经销收入确认政策

皮阿诺经销模式收入确认：公司在收到经销商支付的货款后，按照经销商最终确认的图纸和订单组织生产，生产完工验收并发货至经销商指定物流点后确认收入。个别情况下，经销商如面临临时资金紧张等因素，经公司总经理签字批准后，公司安排订单生产，生产完工验收并发货至经销商指定物流点后确认收入。

欧派家居经销商专卖店销售：通过经销商开设的专卖店进行的销售。经销商开设的专卖店接收客户订单，并向客户收取一定比例的定金后（定金比例由经销商自行决定），将经客户确认的销售订单发送至公司，并按照结算价格向公司支付全部货款，公司即开始根据订单组织生

产。公司完成产品生产后，将产品运送至经销商对应的物流公司指定的交货地点，即确认销售收入；珠三角地区的经销商根据自身资源配备条件可选择自提产品，公司将产品交付时确认销售收入。

好莱客经销商销售模式下的收入确认方式：发货至经销商指定物流点，以取得货物承运单时；经销商自行委托物流公司上门提货，以交付取得货物承运单时，确认收入。

顶固集创：经销商销售模式下，货物按合同交运至经销商或经销商指定物流公司后确认销售收入。

志邦家居：经销销售业务属于在某一时点履行的履约义务，公司在获取经物流人员签字确认的托运单、出库单，已收取价款或取得收款权利且相关的经济利益很可能流入时确认收入。

公司在合同开始日对经销合同进行评估，识别经销合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是某一时点履行，在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入，符合《企业会计准则》相关规定，与同行业公司经销收入确认政策不存在差异。

**2、返利确认与计量**

同行业上市公司针对经销业务主要制定了目标任务返利、阶段性返利、经销商评级返利等政策。以志邦家居为例，其经销商的返利政策主要包括两大类，一是目标任务返利，二是阶段性返利。目标任务返利主要指按照客户的不同类型，制定年度目标任务并分解出月度目标任务，经销商在完成月度任务指标时，按任务完成情况给予相应点位的月度返利，年末在完成年度任务指标时再给予相应点位的年度返利；阶段性返利主要指其在不同时间（如：三一五、五一、双十一等时间）进行促销活动，志邦家居制定出目标任务和返利标准，经销商完成任务目标后给予相应标准的返利。其返利会计处理为在月末和年末根据经销商任务目标和完成情况计算返利金额，冲减当期销售收入。志邦家居返利计算方法及会计处理与公司类似。返利是企业销售政策中重要内容，也是经销业务模式下较常见的促销政策，公司经销商返利政策符合行业惯例。

**三、说明报告期新增、退出经销商数量、销售收入及毛利占比，新增、退出经销商销售收入及毛利占比合理性，是否存在新设即成为发行人主要经销商的情况，如存在，说明原因和合理性。**

报告期各期末，公司经销商数量分别为 773、808、838 个，其增减变动情况如下：

单位：个

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 期初经销商数量 | 808 | 773 | 695 |
| 本期新增 | 159 | 109 | 191 |
| 本期退出 | 129 | 74 | 113 |
| 期末经销商数量 | 838 | 808 | 773 |

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

报告期各期，公司新增经销商销售收入及毛利占比情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 新增经销商实现收入 | 8,287.63 | 8,024.30 | 7,833.92 |
| 占当期经销收入的比例 | 4.48% | 5.88% | 6.35% |
| 新增经销商实现毛利 | 1,907.43 | 2,729.35 | 1,880.88 |
| 占当期经销毛利的比例 | 3.05% | 6.29% | 4.25% |

报告期各期，公司新增经销商实现收入占当期经销收入的比例分别为 6.35%、5.88%及 4.48%，新增经销商实现毛利占当期经销毛利的比例分别为 4.25%、6.29%及 3.05%。公司新增经销商通常当年实现收入较少，且采购较多低折扣样品，毛利相对较低，2020 年新增经销商实现毛利占当期经销毛利比例较高，主要系个别新增经销商承接此前经销商店面，且博家装 2020 年转为经销商，其样品采购需求较小，从而毛利相对较高。报告期各期公司新增经销商销售收入及毛利占比具有合理性。

报告期各期，公司退出经销商销售收入及毛利占比情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 退出经销商实现收入 | 4,278.33 | 842.01 | 2,069.21 |
| 占当期经销收入的比例 | 2.31% | 0.62% | 1.68% |
| 退出经销商实现毛利 | 1,704.39 | 291.45 | 887.42 |
| 占当期经销毛利的比例 | 2.72% | 0.67% | 2.00% |

报告期各期，公司退出经销商实现收入占当期经销收入的比例分别为 1.68%、0.62%及 2.31%，退出经销商实现毛利占当期经销毛利的比例分别为 2.00%、0.67%及 2.72%。公司经销商退出原因包括主动退出合作、公司业绩考核不达标等因素，报告期各期退出经销商收入及毛利占比较低，具有合理性。

经核实交易金额在 300 万元以上的经销商（报告期各期占经销收入比例分别为 54.10%、56.93%及 64.73%）成立时间，报告期内，公司经销商嵊州市博升智能家居用品有限公司于 2019 年 9 月 3 日成立，2019 年公司对其实现销售收入 600.42 万元，占当年经销总收入比例为 0.49%，主要系该经销商合作之初采购部分样品，实现样品收入 171.63 万元，且该经销商实际控制人此前从事地产、建筑工程相关产业，储备较多客户资源，因此成立当年下单较多。青岛硬河家居有限公司于 2021 年 3 月 17 日成立，2021 年公司对其实现销售收入 604.60 万元，占当年经销总收入比例为 0.33%，主要系其开设门店处于综合家居商场，面积较大，当年采购样品 292.36 万元，同时该店面 2021 年宣传力度较大，吸引较多客户，因此下单较多。沈阳优联全屋定制家居有限责任公司于 2021 年 2 月 5 日成立，2021 年公司对其实现销售收入 479.99 万元，占当年经销总收入比例为 0.26%，主要系其当年采购样品订单 111.32 万元，且其承接该地区此前经销商部分订单所致。其他成立当年收入较多的经销商均非新加盟经销商，此前以个人名义或同一控制下其他主体与公司长期开展经销合作。报告期内，除上述情形外，公司不存在新设即成为公司主要经销商的情形。

**四、说明主要经销商销售收入及毛利占比，发生变动的原因及合理性，是否存在经销商向发行人采购规模与其自身业务规模不匹配的情况。**

**1、主要经销商销售收入及毛利占比**

报告期各期，公司前五大经销商销售收入及毛利占经销总收入及毛利比重情况如下：

单位：%

| 项目 | 客户名称 | 2021 年度 | | 2020 年度 | | 2019 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 收入占比 | 毛利占比 | 收入占比 | 毛利占比 | 收入占比 | 毛利占比 |
| 1 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 8.99 | 12.24 | 2.41 | 3.76 | - | - |
| 2 | 必竟智能家居（上海）有限公司等四家受同一实际控制人控制的经销商 | 4.21 | 4.08 | 4.62 | 4.78 | 5.72 | 6.88 |

| 项目 | 客户名称 | 2021 年度 | | 2020 年度 | | 2019 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 收入占比 | 毛利占比 | 收入占比 | 毛利占比 | 收入占比 | 毛利占比 |
| 3 | 深圳圣路达家居有限公司 | 3.46 | 3.24 | 4.72 | 3.88 | 0.31 | 0.19 |
| 4 | 广州合创力家居有限公司等两家受同一实际控制人控制的经销商 | 1.12 | 1.29 | 1.41 | 1.77 | 1.12 | 1.30 |
| 5 | 东区创库（北京）空间设计有限公司 | 1.10 | 0.68 | 0.12 | 0.08 | - | - |
| 6 | 钛马赫家居用品贸易（天津）有限公司 | 0.99 | 1.13 | 1.09 | 1.46 | 1.58 | 2.02 |
| 7 | 江苏博洛尼智能科技有限公司 | 0.66 | 0.71 | 0.79 | 1.07 | 1.28 | 1.52 |
| 8 | 芜湖市优尚电器销售有限公司 | 0.35 | 0.25 | 1.26 | 0.92 | 0.40 | 0.25 |
| 9 | 河南拓德实业有限公司等两家受同一实际控制人控制的经销商 | 0.47 | 0.27 | 1.07 | 0.61 | 2.38 | 1.68 |
| 10 | 北京郦海合信科技有限公司 | - | - | 0.65 | 0.34 | 1.55 | 1.12 |
| **合计** | | **21.34** | **23.89** | **18.14** | **18.67** | **14.34** | **14.96** |

注 1：上海博洛尼家居用品有限公司、必竟智能家居（上海）有限公司、四川百达屋装饰工程有限公司及必竟智能家居（宁波）有限公司由同一实际控制人控制，对其销售收入合并列示；河南海一实业有限公司、河南拓德实业有限公司由同一实际控制人控制，对其销售收入合并列示；广州合创力家居有限公司、东莞市合创力家居有限公司由同一实际控制人控制，对其销售收入合并列示。

博洛尼家居装饰（北京）有限公司于 2020 年 6 月 30 日与博青岛签订经销协议并于 2020 年 9 月变更为博青岛的经销商，双方合作模式由博家装推荐业务模式变更为经销合作模式，因此报告期内经销收入及毛利占比不断提高。

深圳圣路达家居有限公司 2020 年收入及毛利占比提高，该经销商主要为招商地产提供批量工程业务，其中 2019 年主要为招商地产提供样板间产品，2020 年和 2021 年开始批量供货，带动公司与其合作量增长较多，因此收入及毛利占比相对 2019 年较高。

东区创库（北京）空间设计有限公司实际控制人系北京郦海合信科技有限公司股东之一，并承接了公司与北京郦海合信科技有限公司的业务合作关系，2020 年开始与公司展开合作。

江苏博洛尼智能科技有限公司与公司长期合作，因疫情抑制了市场需求，2020 年和 2021 年销售金额较 2019 年下降较多，收入及毛利占比略有下降。

芜湖市优尚电器销售有限公司 2021 年收入及毛利占比较 2020 年有所下降，主要系其既存在零售业务也存在批量业务，2021 年其所维护的地产精装房开工较少，由此导致收入及毛利占比有所下降。

河南拓德实业有限公司等两家受同一实际控制人控制的经销商报告期内收入及毛利占比持续减少，主要系其自有客源渠道产生变化，下游客户需求量减少所致。

综合来看，公司经销商体系较为稳定，主要经销商收入及毛利占比不存在异常变化。

**2、主要经销商向公司采购规模及其自身业务规模**

报告期各期，公司前五大经销商向公司采购规模及其自身业务规模情况如下：

单位：万元

| 时间 | 序号 | 经销商名称 | 主营业务收入 | 自身业务规模 |
|---|---|---|---|---|
| 2021 年度 | 1 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 16,623.79 | 9 亿元左右 |
| | 2 | 必竟智能家居（上海）有限公司等四家受同一实际控制人控制的经销商 | 7,788.44 | 15,547 万元 |
| | 3 | 深圳圣路达家居有限公司 | 6,401.84 | 1.6 亿元 |
| | 4 | 广州合创力家居有限公司等两家受同一实际控制人控制的经销商 | 2,073.53 | 5,841 万元 |
| | 5 | 东区创库（北京）空间设计有限公司 | 2,036.96 | 4,025.38 万元 |
| 2020 年度 | 1 | 深圳圣路达家居有限公司 | 6,433.46 | 1.4 亿元 |
| | 2 | 必竟智能家居（上海）有限公司等三家受同一实际控制人控制的经销商 | 6,293.23 | 12,706 万元 |
| | 3 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 3,282.05 | 9 亿元左右 |
| | 4 | 广州合创力家居有限公司等两家受同一实际控制人控制的经销商 | 1,916.98 | 5,946 万元 |
| | 5 | 芜湖市优尚电器销售有限公司 | 1,716.30 | 3,488.35 万元 |
| 2019 年度 | 1 | 必竟智能家居（上海）有限公司等三家受同一实际控制人控制的经销商 | 7,059.07 | 14,396 万元 |
| | 2 | 河南拓德实业有限公司等两家受同一实际控制人控制的经销商 | 2,932.06 | 超 5,000 万元 |
| | 3 | 钛马赫家居用品贸易（天津）有限公司 | 1,948.26 | 3,600 万元 |
| | 4 | 北京郦海合信科技有限公司 | 1,914.39 | 4,121.54 万元 |
| | 5 | 江苏博洛尼智能科技有限公司 | 1,574.07 | 4,100 万元 |

注 1：上海博洛尼家居用品有限公司、必竟智能家居（上海）有限公司、四川百达屋装饰工程有限公司及必竟智能家居（宁波）有限公司由同一实际控制人控制，对其销售收入合并列示；河南海一实业有限公

司、河南拓德实业有限公司由同一实际控制人控制，对其销售收入合并列示；广州合创力家居有限公司、东莞市合创力家居有限公司由同一实际控制人控制，对其销售收入合并列示。

注 2：经销商自身业务规模为经销商对外销售实现的收入规模，来源于经销商访谈及确认。

经销商自身业务规模已申请豁免披露。报告期内，公司经销商进行终端销售时保留一定利润空间，且公司允许经销商经营定制家居以外其他行业产品，例如博洛尼家居装饰（北京）有限公司除经销公司产品外，还从事家装业务，因此个别经销商自身业务规模较大。从上述经销商提供的主要财务数据情况可以看出，不存在经销商向发行人采购规模与其自身业务规模不匹配的情况。

**五、说明经销商是否存在个人等非法人实体，如存在，说明该类经销商数量、销售收入及毛利占比，与同行业可比公司是否存在显著差异。**

公司所处定制家居行业通常经销商数量众多，存在经营规模相对较小的门店。报告期内，公司存在少量个体工商户等非法人实体经销商。公司非法人实体经销商数量、销售收入及毛利占比情况如下：

单位：个、万元

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 非法人实体经销商数量 | 198 | 215 | 234 |
| 其中：个人经销商数量 | 12 | 26 | 23 |
| 非法人实体经销商数量占经销商数量比例 | 23.63% | 26.61% | 30.27% |
| 非法人实体经销商实现收入 | 13,899.96 | 12,498.71 | 15,381.23 |
| 占当期经销收入的比例 | 7.51% | 9.17% | 12.46% |
| 非法人实体经销商实现毛利 | 4,046.82 | 3,199.60 | 4,405.82 |
| 占当期经销毛利的比例 | 6.47% | 7.38% | 9.95% |

注 1：博洛尼体系下存在个别经销商与公司签订合作意向书时尚未成立公司，以个人名义与公司合作，对于此类经销商，公司均要求其尽快成立公司，截至 2022 年 4 月 7 日，2021 年 12 家个人经销商中已有 7 家成立公司。

注 2：报告期各期非法人实体经销商数量不含当期已裁撤经销商。

报告期各期，公司非法人实体经销商数量分别为 234 家、215 家及 198 家，非法人实体经销商收入占比分别为 12.46%、9.17%及 7.51%，毛利占比分别为 9.95%、7.38%及 6.47%。同行业可比公司中存在较多非法人实体经销商合作的情形。例如，好莱客招股说明书中披露报告期

各期前十大经销商中 9 家为自然人名称，尚品宅配招股说明书所披露重要购销合同中，多数《加盟合同书》采购方为自然人名称，欧派家居招股说明书中披露报告期各期前十大经销商中 8 家为自然人名称。同行业可比公司未披露非法人实体经销商收入及毛利占比，暂无法与其比较。定制家居行业终端消费者众多，为拓展市场，提升品牌知名度，定制家居公司通常与经销商合作在全国各地开设经销门店，因此经销商数量众多，且规模不一，存在部分个人或家庭式经营。综合来看，公司存在少量非法人实体经销商属于行业惯例，具有商业合理性。

**六、说明主要经销商基本情况，包括但不限于：注册资本、注册地址、成立时间、经营范围、股东、核心管理人员、员工人数、与发行人合作历史等；发行人及其控股股东、实际控制人、发行人主要关联方、董事、监事、高管、关键岗位人员与经销商、经销商的终端客户是否存在关联关系或其他利益安排，是否存在其他特殊关系或业务合作（如是否存在前员工、近亲属设立的经销商、是否存在经销商使用发行人名称或商标），是否存在非经营性资金往来，包括对经销商或客户提供的借款、担保等资金支持等。**

**（一）说明主要经销商基本情况，包括但不限于：注册资本、注册地址、成立时间、经营范围、股东、核心管理人员、员工人数、与发行人合作历史等；**

**1、2021 年度经销模式下前五大经销商如下：**

单位：万元

| 时间 | 序号 | 经销商名称 | 销售内容 | 主营业务收入 | 占经销收入比例 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2021 年度 | 1 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 16,623.79 | 8.99% |
| | 2 | 必竟智能家居（上海）有限公司等四家受同一实际控制人控制的经销商 | 整体橱柜、定制家具等 | 7,788.44 | 4.21% |
| | 3 | 深圳圣路达家居有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 6,401.84 | 3.46% |
| | 4 | 广州合创力家居有限公司等两家受同一实际控制人控制的经销商 | 整体橱柜、定制家具等 | 2,073.53 | 1.12% |
| | 5 | 东区创库（北京）空间设计有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 2,036.96 | 1.10% |
| | **合计** | | - | **34,924.57** | **18.88%** |

**2、2020 年度经销模式下前五大经销商如下：**

单位：万元

| 时间 | 序号 | 经销商名称 | 销售内容 | 主营业务收入 | 占经销收入比例 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2020 年度 | 1 | 深圳圣路达家居有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 6,433.46 | 4.72% |
| | 2 | 必竞智能家居（上海）有限公司等三家受同一实际控制人控制的经销商 | 整体橱柜、定制家具等 | 6,293.23 | 4.62% |
| | 3 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 3,282.05 | 2.41% |
| | 4 | 广州合创力家居有限公司等两家受同一实际控制人控制的经销商 | 整体橱柜、定制家具等 | 1,916.98 | 1.41% |
| | 5 | 芜湖市优尚电器销售有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 1,716.30 | 1.26% |
| | **合计** | | - | **19,642.02** | **14.41%** |

**3、2019 年度经销模式下前五大经销商如下：**

单位：万元

| 时间 | 序号 | 经销商名称 | 销售内容 | 主营业务收入 | 占经销收入比例 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2019 年度 | 1 | 必竞智能家居（上海）有限公司等三家受同一实际控制人控制的经销商 | 整体橱柜、定制家具等 | 7,059.07 | 5.72% |
| | 2 | 河南拓德实业有限公司等两家受同一实际控制人控制的经销商 | 整体橱柜、定制家具等 | 2,932.06 | 2.38% |
| | 3 | 钛马赫家居用品贸易（天津）有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 1,948.26 | 1.58% |
| | 4 | 北京郦海合信科技有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 1,914.39 | 1.55% |
| | 5 | 江苏博洛尼智能科技有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 1,574.07 | 1.28% |
| | **合计** | | - | **15,427.85** | **12.50%** |

根据公司的书面确认并经核查，截至 2022 年 4 月 30 日，上述公司报告期内主要经销商基本情况如下：

（1）博洛尼家居装饰（北京）有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 |
| 统一信用代码 | 91110115MA00F8RY09 |
| 法定代表人 | 蔡明 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 注册资本 | 500 万元人民币 | | |
| 成立时间 | 2017 年 6 月 13 日 | | |
| 注册地址 | 北京市大兴区庞各庄镇瓜乡路 10 号 3 号楼一层 921 室 | | |
| 经营范围 | 家居装饰；专业承包；承办展览展示；图文设计；销售装饰材料、厨房用具、卫生间用具、家庭用品、家用电器。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | |
| 股东 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 广州欧昊装饰工程有限公司 | 500.00 | 100.00% |
| 主要管理人员 | 蔡明、王文亮、蔡旭恒、程露 | | |
| 员工人数 | 450-499 人 | | |
| 与发行人合作历史 | 2020 年 9 月开始合作 | | |

（2）必竟智能家居（上海）有限公司等受同一实际控制人控制的经销商

必竟智能家居（上海）有限公司、四川百达屋装饰工程有限公司、必竟智能家居（宁波）有限公司、上海博洛尼家居用品有限公司为受同一实际控制人控制的经销商，其基本情况如下：

1）必竟智能家居（上海）有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 必竟智能家居（上海）有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91310104MA1FRDL5XT | | |
| 法定代表人 | 马涛 | | |
| 注册资本 | 500 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2018 年 7 月 10 日 | | |
| 注册地址 | 上海市徐汇区宜山路 407-2 号 501、502、503、505、506、507、508、509、510、511、525 室 | | |
| 经营范围 | 从事智能科技领域内的技术开发，技术咨询、技术服务、技术转让，家具、厨房设备、建材、装饰材料、家用电器、五金产品、计算机软硬件的销售，从事货物及技术的进出口业务，建筑装修装饰建设工程设计与施工，计算机软件开发，计算机系统集成服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动) | | |
| 股东 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 钟金凤 | 250.00 | 50.00% |
| | 邵传英 | 250.00 | 50.00% |
| 核心管理人员 | 马涛、邵传英、钟金凤 | | |
| 员工人数 | 56 人 | | |
| 与发行人合作历史 | 2018 年 10 月开始合作 | | |

2）四川百达屋装饰工程有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 四川百达屋装饰工程有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91510000080701308W | | |
| 法定代表人 | 马涛 | | |
| 注册资本 | 500 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2013 年 10 月 15 日 | | |
| 注册地址 | 成都市高新区盛和一路 88 号 1 栋 1 单元 14 层 1401 号 | | |
| 经营范围 | （以下范围不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）建筑装修装饰工程、园林绿化工程、古建筑工程、工程设计；商品批发与零售；进出口业。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股东 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 马涛 | 250.00 | 50.00% |
| | 万玲 | 250.00 | 50.00% |
| 核心管理人员 | 马涛、万玲 | | |
| 员工人数 | 162 人 | | |
| 与发行人合作历史 | 2004 年 6 月开始合作 | | |

3）必竟智能家居（宁波）有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 必竟智能家居（宁波）有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91330201MA7E0PJG2J | | |
| 法定代表人 | 张鑫 | | |
| 注册资本 | 500 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2021 年 12 月 13 日 | | |
| 注册地址 | 浙江省宁波象保合作区双创中心 58 幢 2 号 238 室 | | |
| 经营范围 | 住宅室内装饰装修；建设工程设计；文物保护工程施工；建设工程施工(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：专业设计服务；智能家庭消费设备销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；互联网数据服务；数据处理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；家具销售；日用品销售；建筑装饰材料销售；国内贸易代理；家用视听设备销售；家用电器销售；五金产品零售；计算机软硬件及辅助设备零售；灯具销售；园林绿化工程施工；厨具卫具及日用杂品批发；进出口代理；货物进出口；技术进出口(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。 | | |
| 股东 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 上海必竟好合咨询管理中心（有限合伙） | 400.00 | 80.00% |
| | 宁波柏泰商贸有限公司 | 100.00 | 20.00% |
| 核心管理人员 | 张鑫、万玲、阎晶 | | |
| 员工人数 | - | | |
| 与发行人合作历史 | 2021 年 4 月开始合作 | | |

4）上海博洛尼家居用品有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 上海博洛尼家居用品有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91310104671114295Y | | |
| 法定代表人 | 张贵发 | | |
| 注册资本 | 500 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2008 年 1 月 14 日 | | |
| 注册地址 | 上海市徐汇区凯旋路 2500 号二楼 A2-021、022、023、024 柜 | | |
| 经营范围 | 批发及零售厨房设备、家具、木制品、家用电器、家居用品、装潢材料、卫浴设备、燃气器具、化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品），从事货物及技术的进出口业务，建筑装修装饰建设工程设计与施工，环境工程建设工程专项设计，建设工程造价咨询，展览展示服务，电脑图文设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| 股东 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 胡天友 | 300.00 | 60.00% |
| | 郭伟远 | 200.00 | 40.00% |
| 核心管理人员 | 张贵发、胡天友、郭远伟 | | |
| 员工人数 | 1 人 | | |
| 与发行人合作历史 | 2014 年 10 月开始合作 | | |

（3）深圳圣路达家居有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 深圳圣路达家居有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91440300MA5EEXTW16 | | |
| 法定代表人 | 王欣 | | |
| 注册资本 | 1,100 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2017 年 3 月 30 日 | | |
| 注册地址 | 深圳市南山区南山街道南山社区南新路阳光科创中心一期 A 座 3202A | | |
| 经营范围 | 一般经营项目是：市场营销策划；室内装修设计；室外装修设计；工业设计；品牌设计；包装设计；平面设计；生活用品研发及销售；智能家居产品的销售；智能家居产品的设计；家用中央空调和新风系统的集成研制开发与销售；竹制品、竹木结构建筑、装配式建筑、家具的设计及销售、上门安装、上门维护；防静电导电产品、无尘净化产品、工业产品、木材、床上用品的销售；电子产品、 照明器材，皮革制品，制冷设备、机电设备、 中央空调恒温恒湿机组通风设备、空调的研发与销售；空调工程的设计；体育用品、床上用品的销售；日用百货、五金制品、LED 灯具的研发及销售；机电设备的销售；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；从事进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：从事装卸、搬运业务；机电设备的安装工程设计、施工、技术咨询 | | |
| 股东 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 王欣 | 733.26 | 66.66% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 黄东沙 | 366.74 | 33.34% |
| 核心管理人员 | 王欣、黄东沙 | | |
| 员工人数 | 19 人 | | |
| 与发行人合作历史 | 2018 年 1 月开始合作 | | |

（4）广州合创力家居有限公司等两家受同一实际控制人控制的经销商

广州合创力家居有限公司、东莞市合创力家居有限公司为受同一实际控制人控制的经销商，其基本情况如下：

1）广州合创力家居有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 广州合创力家居有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91440101MA5AL84Y58 | | |
| 法定代表人 | 陆宗勇 | | |
| 注册资本 | 1,000 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2017 年 11 月 7 日 | | |
| 注册地址 | 广州市天河区天河东路 220 号 201 单元至 223 单元、225 单元至 235 单元、237 单元至 242 单元 | | |
| 经营范围 | 厨房设备及厨房用品批发;家具批发;家具零售;家具及家用电器用品出租服务;家用电器批发;会议及展览服务;美术图案设计服务;网络信息技术推广服务;计算机技术开发、技术服务;灯具、装饰物品批发;家居饰品批发;互联网商品零售(许可审批类商品除外);商品零售贸易（许可审批类商品除外）;厨房用具及日用杂品零售;百货零售（食品零售除外）;模型设计服务 | | |
| 股东 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 日照善力网络科技合伙企业（有限合伙） | 640.00 | 64.00% |
| | 霍尔果斯优创天下创业投资有限公司 | 360.00 | 36.00% |
| 核心管理人员 | 陆宗勇、藤昌材 | | |
| 员工人数 | 77 人 | | |
| 与发行人合作历史 | 2017 年 10 月开始合作 | | |

2）东莞市合创力家居有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 东莞市合创力家居有限公司 |
| 统一信用代码 | 91441900MA54UCLK3C |
| 法定代表人 | 陆宗勇 |
| 注册资本 | 100 万元人民币 |
| 成立日期 | 2020 年 6 月 16 日 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 注册地址 | 广东省东莞市莞城街道东纵路莞城段 111 号 4 号楼 101 室 | | |
| 经营范围 | 批发、零售、网上销售：装饰材料（不含危险化学品）、厨房设备、厨房用品、家具、家用电器、灯具、家具装饰品、建筑材料（不含危险化学品）、日用品、百货；家具及家用电器租赁服务；会议及展览服务；模型设计服务；美术图案设计服务；网络信息技术推广服务；计算机技术服务；室内外装修装饰工程。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动) | | |
| 股东 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 日照善力网络科技合伙企业（有限合伙） | 64.00 | 64.00% |
| | 霍尔果斯优创天下创业投资有限公司 | 36.00 | 36.00% |
| 核心管理人员 | 陆宗勇、潘志武 | | |
| 员工人数 | 14 人 | | |
| 与发行人合作历史 | 2018 年 1 月开始合作 | | |

（5）东区创库（北京）空间设计有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 东区创库（北京）空间设计有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91110105MA01RGFC2E | | |
| 法定代表人 | 矫健 | | |
| 注册资本 | 10 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2020 年 5 月 25 日 | | |
| 注册地址 | 北京市北京经济技术开发区荣华中路 22 号院 1 号楼 12 层 1204-2 | | |
| 经营范围 | 工程设计；工程勘察；企业管理咨询；设计、制作、代理、发布广告；技术咨询、技术转让、技术推广、技术服务、技术开发；建筑工程项目管理；包装装潢设计；电脑图文设计；城市园林绿化管理；清洁服务（不含餐具消毒）；电影摄制；物业管理；出租商业用房；销售建筑材料、计算机、软件及辅助设备、装饰材料、厨房用具、卫生间用具、家用电器、日用品、体育用品、五金交电；承办展览展示活动；日用电器修理（不符合家用电子电器维修业服务经营规范不得开展经营活动）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；工程设计、工程勘察以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | |
| 股东 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 矫健 | 9.00 | 90.00% |
| | 郭敏 | 1.00 | 10.00% |
| 核心管理人员 | 矫健、郭敏 | | |
| 员工人数 | 55 人 | | |
| 与发行人合作历史 | 2013 年 10 月开始合作 | | |

注：东区创库（北京）空间设计有限公司实际控制人系北京郦海合信科技有限公司股东之一，并于 2021 年上半年承接了公司与北京郦海合信科技有限公司的业务合作关系。

（6）芜湖市优尚电器销售有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 芜湖市优尚电器销售有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91340200669485935W | | |
| 法定代表人 | 吴传平 | | |
| 注册资本 | 1,500 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2007 年 12 月 17 日 | | |
| 注册地址 | 安徽省芜湖市鸠江区官陡街道天门山东路 58 号红星美凯龙建材馆 4 楼 D8032 | | |
| 经营范围 | 电器、建材、卫浴、整体橱柜、五金、文化用品销售。 | | |
| 股东 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 韩玥 | 1,200.00 | 80.00% |
| | 吴传平 | 300.00 | 20.00% |
| 核心管理人员 | 吴传平、汪德广 | | |
| 员工人数 | 15 人 | | |
| 与发行人合作历史 | 2017 年 10 月开始合作 | | |

（7）河南拓德实业有限公司等两家受同一实际控制人控制的经销商

河南拓德实业有限公司、河南海一实业有限公司为受同一实际控制人控制的经销商，其基本情况如下：

1）河南拓德实业有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 河南拓德实业有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91410100341594812C | | |
| 法定代表人 | 冯金荣 | | |
| 注册资本 | 1,000 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2015 年 5 月 6 日 | | |
| 注册地址 | 郑州市郑东新区商都路 1 号红星美凯龙 2 期建材四楼 E8081、E8080-2 | | |
| 经营范围 | 批发零售：家用电器、家具、家居饰品、五金交电、服装鞋帽、日用百货、卫浴洁具、文化用品、办公用品、工艺品（文物除外）、装饰材料、一类医疗器械；企业管理咨询；企业营销策划；室内外装饰工程设计与施工（凭有效资质证经营）；文化艺术交流活动策划；家用电器的安装与维修。 | | |
| 股东 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 段卫莉 | 510.00 | 51.00% |
| | 孙欠欠 | 490.00 | 49.00% |
| 核心管理人员 | 冯金荣、孙欠欠 | | |
| 员工人数 | 30 人 | | |
| 与发行人合作历史 | 2016 年 3 月开始合作 | | |

2）河南海一实业有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 河南海一实业有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91410104684631937Q | | |
| 法定代表人 | 冯金荣 | | |
| 注册资本 | 1,000 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2009 年 2 月 16 日 | | |
| 注册地址 | 郑州市管城区郑汴路 89 号家电市场名店街 A-3 号 | | |
| 经营范围 | 一般项目：销售：（含网上经营）家用电器、厨具、机电设备、净水设备、中央空调、通风设备、暖通设备、制冷设备、建筑材料、第一二类医疗器械、服装、鞋帽、日用百货、办公用品、工艺美术品、电子产品、消毒产品；企业管理咨询；养老信息咨询；室内环境治理技术咨询；计算机软件开发；家用电器租赁；家用电器安装与维修；室内外装饰装修工程设计与施工；机电安装工程施工与维修；货运站经营（货运代理、货物中转、货运信息配载）；城市配送运输服务（不含危险货物）；第二类增值电信业务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | |
| 股东 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 冯金荣 | 510.00 | 51.00% |
| | 段卫莉 | 490.00 | 49.00% |
| 核心管理人员 | 冯金荣、段卫莉 | | |
| 员工人数 | 202 人 | | |
| 与发行人合作历史 | 2015 年 8 月开始合作 | | |

（8）钛马赫家居用品贸易（天津）有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 钛马赫家居用品贸易（天津）有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 911201036737386161 | | |
| 法定代表人 | 徐卫 | | |
| 注册资本 | 500 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2008 年 5 月 9 日 | | |
| 注册地址 | 天津市河西区解放南路 473 号环渤海名家居购物中心 5 层 5012-5016 号 | | |
| 经营范围 | 一般项目：家居用品销售；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；家具销售；门窗销售；农副食品加工专用设备销售；电热食品加工设备销售；厨具卫具及日用杂品批发；家用电器销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；金属门窗工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。 | | |
| 股东 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 徐卫 | 350.00 | 70.00% |
| | 赵玉琴 | 150.00 | 30.00% |
| 核心管理人员 | 徐卫、徐昌芳 | | |

| | |
|---|---|
| 员工人数 | 42 人 |
| 与发行人合作历史 | 2004 年 6 月开始合作 |

（9）江苏博洛尼智能科技有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司名称 | 江苏博洛尼智能科技有限公司 | | |
| 统一信用代码 | 91320105MA1XJ2AF40 | | |
| 法定代表人 | 郑宝琴 | | |
| 注册资本 | 2,000 万元人民币 | | |
| 成立日期 | 2018 年 11 月 28 日 | | |
| 注册地址 | 南京市建邺区江东中路 80 号金盛国际家居江东门广场建材东广场三楼 A 区 0-1 号 | | |
| 经营范围 | 计算机软硬件研发、技术服务、销售；互联网技术服务；装饰材料、建筑材料销售；厨房设备、厨具、木门、家具、五金交电、卫生洁具、瓷砖设计、安装、销售；建筑工程、室内外装饰工程设计、施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：家用电器销售；灯具销售；专业设计服务；家具安装和维修服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | | |
| 股东 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| | 郑宝琴 | 1,300.00 | 65.00% |
| | 孙儒蓁 | 700.00 | 35.00% |
| 核心管理人员 | 郑宝琴、孙儒蓁 | | |
| 员工人数 | 50-99 人 | | |
| 与发行人合作历史 | 2012 年 6 月开始合作 | | |

以上为报告期内，公司主要经销商基本情况信息。

**（二）发行人及其控股股东、实际控制人、发行人主要关联方、董事、监事、高管、关键岗位人员与经销商、经销商的终端客户是否存在关联关系或其他利益安排，是否存在其他特殊关系或业务合作（如是否存在前员工、近亲属设立的经销商、是否存在经销商使用发行人名称或商标），是否存在非经营性资金往来，包括对经销商或客户提供的借款、担保等资金支持等。**

**1、发行人及其控股股东、实际控制人、发行人主要关联方、董事、监事、高管、关键岗位人员与经销商、经销商的终端客户是否存在关联关系或其他利益安排**

报告期内，与发行人及其控股股东、实际控制人、发行人主要关联方、董事、监事、高管、其他关键岗位人员等存在关联关系的经销商明细及关联关系如下：

| 序号 | 关联经销商名称 | 关联关系 |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| 1 | 上海海米家居科技有限公司 | 发行人参股公司 |
| 2 | 青岛久米装饰工程有限公司 | 发行人参股公司 |
| 3 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 公司董事蔡明担任董事长、法人 |
| 4 | 广州合创力家居有限公司 | 公司董事蔡明对其具有重要影响 |
| 5 | 东莞市合创力家居有限公司 | 公司董事蔡明对其具有重要影响 |
| 6 | 嘉联家居（东莞）有限公司 | 公司董事蔡明对其具有重要影响 |
| 7 | 一生家电子商务（北京）有限公司 | 公司董事蔡明对其具有重要影响 |
| 8 | 青岛三翼鸟科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 9 | 上海优悦信息科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 10 | 青岛硬河家居有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 11 | 青岛云裳羽衣物联科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 12 | 青岛海智居生态科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |

本所律师查询了发行人关联方清单，清单覆盖发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及上述关联单位、关联自然人控制或任职的企业，并核查了发行人员工及前员工设立的企业，同时审阅了发行人董事、监事、高级管理人员及控股股东的董事、监事和高级管理人员填写的调查表、账户流水，经销商访谈记录，并通过国家企业信用信息公示系统、企查查等公开渠道对经销商进行信息查询，将其与发行人董事、监事、高级管理人员、员工进行比对。通过双向核对，除上述企业外，未发现发行人及其控股股东、实际控制人、发行人主要关联方、董事、监事、高管、关键岗位人员与经销商、经销商的终端客户存在其他关联关系或利益安排。

公司与上述经销商的合作情况请详见本法律意见书第五部分 “九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”。

**2、是否存在其他特殊关系或业务合作（如是否存在前员工、近亲属设立的经销商、是否存在经销商使用发行人名称或商标）**

（1）前员工、近亲属设立的经销商

本所律师通过国家企业信用信息公示系统、企查查等公开渠道对发行人报告期内经销商的法定代表人、主要经销商股东名单进行检索，与发行人花名册进行比对，核查发现由发行人员工、前员工或近亲属设立的经销商如下：

| 序号 | 关联经销商名称 | 关联关系 |
|---|---|---|
| 1 | 济南海屋智能家居有限公司 | 发行人员工、前员工或其亲属控制的企业 |
| 2 | 杭州豪顶智能家居科技有限公司 | 发行人员工、前员工或其亲属控制的企业 |
| 3 | 沈阳澹泊商贸有限公司 | 发行人员工、前员工或其亲属控制的企业 |
| 4 | 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 发行人员工、前员工或其亲属控制的企业 |

公司与上述经销商的合作情况请详见本法律意见书第五部分 “九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”。

（2）是否存在经销商使用发行人名称或商标

经核查，部分博洛尼经销商在注册名称中使用了“博洛尼”字样，其中多数为早期合作经销商，报告期内，发行人逐渐收紧了“博洛尼”商号的授权行为，截至 2021 年 12 月 31 日，与发行人共用“博洛尼”商号的经销商共计 18 家，占发行人境内经销商总数的 2.14%，占比较小。除此之外，公司在境内拥有的“海尔”相关品牌门店及“博洛尼”相关品牌门店为了便于销售产品、推广品牌并获取客源，会在门店门头、陈列展示、宣传资料等中使用“海尔”、“Haier”、“EOROOM”、“有屋”、“博洛尼”等系列商标及 Logo。根据经销协议，经销商使用“博洛尼”商号或在合同规定的销售区域内使用发行人品牌、商标等均需取得发行人书面同意，经核查，使用了发行人商号及商标的经销商在均与发行人签订的经销协议中明确了授权条款，视为经销商已获取发行人授权。发行人将按照经销商管理制度及经销商协议的约定，规范上述经销商使用商号及商标行为。

**3、是否存在非经营性资金往来，包括对经销商或客户提供的借款、担保等资金支持等**

本所律师对发行人及其子公司、发行人实际控制人、董事、监事、高管、关键岗位人员报告期内的银行账户的资金流水及相关说明进行了核查，存在发行人向经销商的借款，情况如下：

单位：万元

| 序号 | 经销商名称 | 借款金额 | 借款日期 | 偿还日期 | 借款用途 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 广州合创力家居有限公司 | 100.00 | 2020/1/20 | 2020/7/22 | 用于东莞市合创力家居有限公司接手嘉联家居（东莞）有限公司经销权及店面等各项支出 |
| 2 | 青岛久米装饰工程有限公司 | 100.00 | 2019/9/29 | 2020/6/5 | 新店资金周转、装修支持 |
| 3 | 济南海屋智能家居有限公司 | 12.00 | 2020/3/19 | 2020/6/29 | 新店资金周转、装修支持 |

上述向经销商提供的借款主要目的是公司为经销商店面新建、装修、扩张等提供运营支持，其中广州合创力家居有限公司（以下简称“广州合创力”）的借款 100 万元，主要用于其同一控制下东莞市合创力家居有限公司（以下简称“东莞合创力”）接手嘉联家居（东莞）有限公司（以下简称“嘉联家居”）经销权及店面扩张的各项支出，嘉联家居将其在东莞市城区范围内享有的博洛尼品牌定制产品、标准产品经销权转让，由东莞合创力承接在东莞市城区经营博洛尼产品，截至 2020 年 7 月 22 日，广州合创力已经归还上述借款。

除上述情况外，发行人及其控股股东、实际控制人、发行人主要关联方、董事、监事、高管、关键岗位人员与经销商或客户不存在其他非经营性资金往来。

**七、如存在经销商持股的，说明经销商入股原因，入股价格是否公允，资金来源，是否存在发行人及其关联方提供资助的情形；经销商是否专门销售发行人产品；通过关联经销商实现的销售收入、毛利及占比，销售价格和毛利率与非关联经销商是否存在显著差异。**

**（一）如存在经销商持股的，说明经销商入股原因，入股价格是否公允，资金来源，是否存在发行人及其关联方提供资助的情形**

发行人存在经销商持股，持股平台为发行人的直接股东北京中盈，具体如下：

1、2011 年，北京中盈成立

北京中盈为博家用经销商的持股平台，当时经销商入股主要系看好博家用所处行业发展前景以及博家用后续发展潜力，此时北京中盈与发行人尚无股权关系。

2、2017 年，北京中盈成为博青岛的直接股东

2017 年 10 月，日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈和北京阿为设立博青岛。同月，发行人对博青岛增资 6.52 亿元，增资后占博青岛注册资本的 54.33%，增资价格参考北京中天华资产评估有限责任公司出具的中天华资评报字[2018]第 1317 号资产评估报告，双方协商确定。至此发行人持有博青岛 54.33%股权，而日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为合计持有博青岛 45.67%股权。

上述增资价格系依据评估报告，双方协商确认，价格公允，且不涉及发行人及其关联方提供资助的情形。

3、2020 年，发行人收购博青岛 45.67%股权

2020 年 2 月，日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为以其合计持有的博青岛 45.67%的股权（作价 54,804.00 万元）对发行人增资；增资价格系以北京中天华资产评估有限责任公司出具的《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及博洛尼智能科技（青岛）有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10044 号）为参考，增资完成后北京中盈成为发行人的股东，至此原博家用的经销商通过北京中盈间接持有发行人的股份。由于此次发行股份购买者资产实质为换股交易，不涉及现金出资，因此也不存在发行人及其关联方为经销商提供资助的情形。

报告期内，既是发行人经销商又直接持股北京中盈的名单如下表所示：

| 经销商名称 | 经销商相关实控人或管理层名单 | 直接持股北京中盈比例 | 间接持股发行人比例 |
|---|---|---|---|
| 南宁博征家居用品有限公司 | 周旭东 | 4.92% | 0.03% |
| 昆明科宝舒心电器有限公司 | 颜启 | 2.46% | 0.02% |
| | 颜子添 | 4.92% | 0.03% |
| 莆田市悦翎投资有限公司 | 黄锐 | 4.92% | 0.03% |
| 哈尔滨琉阳禾装饰工程有限公司 | 刘芳 | 2.46% | 0.02% |
| 杭州泓德贸易有限公司 | 狄昭伦 | 4.92% | 0.03% |
| 宁波柏泰商贸有限公司 | 杨永成 | 2.46% | 0.02% |
| **合计** | | **27.06%** | **0.19%** |

由上表可知，上述经销商间接持股发行人的比例较低，不能对发行人施加重大影响。

报告期内，发行人与上述经销商产生的收入情况如下表所示：

单位：万元

| 序号 | 经销商名称 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 南宁博征家居用品有限公司 | 693.61 | 1,037.52 | 760.34 |
| 2 | 昆明科宝舒心电器有限公司 | 1,020.80 | 909.48 | 553.94 |
| 3 | 莆田市悦翎投资有限公司 | 416.60 | 235.14 | 209.16 |
| 4 | 哈尔滨琉阳禾装饰工程有限公司 | 839.16 | 516.18 | - |
| 5 | 杭州泓德贸易有限公司 | - | - | 650.80 |
| 6 | 宁波柏泰商贸有限公司 | 11.95 | 177.49 | 162.71 |
| **经销商收入小计** | | **2,982.12** | **2,875.82** | **2,336.95** |
| **发行人营业收入** | | **429,265.91** | **370,668.17** | **329,409.68** |
| **经销商收入占比** | | **0.69%** | **0.78%** | **0.71%** |

由上表可知，来自上述经销商的收入占比也较低，不能对发行人的业绩产生重大影响。

**（二）经销商是否专门销售发行人产品**

为维护经销商的整体利益，规范经销商的销售行为，公司设立并执行《假冒、它卖、跨区域经营管理办法》制度。根据制度约定，公司相关负责人员在经销商家居店内（《产品经销合同》约定的店面位置及店面面积内），发现经销商展示或销售同行业其他品牌家居产品的行为，公司有权单方终止双方签署的《产品经销合同》，并立即关闭经销商的系统，停止受理经销商订单，经销商已支付的保证金及其他所有款项均应作为违约金归公司所有同时还应当承担它卖订单金额 10 倍的违约金，若违约金不能弥补公司的实际损失，经销商应予以赔偿。经销商专门销售发行人产品，不存在经销商销售其他品牌家具产品的行为。根据已披露的公开信息，同行业可比公司中，欧派家居、索菲亚、金牌厨柜及我乐家居均以“专卖店”或“独家销售门店”开展经销业务。与此同时，经访谈公司管理层及走访公司主要经销商了解，公司经销商专门销售发行人产品，不存在经销商销售其他品牌家具产品的行为。

**（三）通过关联经销商实现的销售收入、毛利及占比，销售价格和毛利率与非关联经销商是否存在显著差异**

**1、关联经销商收入、毛利及占比情况**

报告期内，发行人通过关联经销商实现的销售收入、毛利、占主营业务收入的比重和占主营业务毛利的情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 营业收入 | 27,779.81 | 8,507.77 | 2,169.73 |
| 毛利 | 11,548.32 | 3,204.46 | 857.48 |
| **占主营业务收入的比重** | **6.62%** | **2.37%** | **0.67%** |
| **占主营业务毛利的比重** | **9.64%** | **3.33%** | **0.83%** |

报告期内，发行人通过关联经销商实现的销售收入占主营业务收入的比重逐年升高，主要系博家装 2020 年 9 月成为公司北京地区的经销商，发行人对博家装销售收入逐年增多所致。2020 年度及 2021 年度，发行人通过博家装实现销售收入分别为 3,282.05 万元和 16,623.79 万元。

**2、关联经销商销售价格情况**

报告期内，公司博洛尼非关联经销商、博洛尼关联经销商和博家装的各类产品的定价机制经销政策如下：

| 产品类别 | 博洛尼非关联经销商 | 博洛尼关联经销商（不含博家装） | 博家装 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 2020 年度 | 2021 年度 |
| 厨柜柜体 | 市场指导价的 6.5 折 | 市场指导价的 6.5 折 | 市场指导价的 6.5 折 | 无变化 |
| 浴室柜柜体 | 市场指导价的 6.5 折 | 市场指导价的 6.5 折 | 市场指导价的 6.5 折 | 无变化 |
| 门扇、门套、墙板 | 市场指导价的 6.5 折 | 市场指导价的 6.5 折 | 市场指导价的 6.5 折 | 无变化 |
| 定制家具 | 市场指导价的 6.5 折 | 市场指导价的 6.5 折 | 市场指导价的 6.5 折 | 无变化 |
| 软成品 | 市场指导价的 3.8 折 | 市场指导价的 3.8 折 | 市场指导价的 3.8 折 | 无变化 |
| 配套产品 | 参照最新产品供货价格表 | 参照最新产品供货价格表 | 参照最新产品供货价格表 | 无变化 |

如上表所示，报告期内，公司对所有经营博洛尼品牌经销商的经销政策中，各品类产品的定价机制是一致的。因此，发行人对关联经销商和非关联经销商的交易价格按照公司统一的经销政策执行，即按照销售的产品的类别，在市场指导价的基础上按照对应的折扣进行销售，不存在显著差异。

**3、关联经销商毛利率情况**

报告期内，经销模式下，发行人对关联客户和其他非关联客户的销售毛利率及毛利率差异的情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 关联经销商毛利率 | 41.57% | 37.67% | 39.52% |
| 关联经销商毛利率（剔除博家装） | 34.85% | 30.08% | 39.52% |
| **其他非关联经销商毛利率** | **32.46%** | **31.42%** | **35.82%** |
| 差额 | 9.11% | 6.25% | 3.70% |
| 差额（剔除博家装） | 2.39% | -1.34% | 3.70% |

根据上表可知，报告期内经销模式下，发行人向关联客户相比其他客户的销售毛利率差异分别为 3.70%、6.25%和 9.11%，其中，2020 年、2021 年毛利率差异较大，主要系博家装 2020 年 9 月成为公司北京地区的经销商，发行人对其销售毛利率较高所致。剔除博家装毛利影响后，报告期内发行人关联经销商与非关联经销商毛利率基本一致。

2020 年及 2021 年，发行人向博家装销售的毛利率分别为 49.74%和 46.08%，与非关联经销商的毛利率差异为 18.32%和 13.62%，其收入在关联客户经销收入占比分别为 38.58%和

59.84% ，因此对 2020 年度及 2021 年的毛利率差异影响较大，以下对博家装的毛利率进行对比分析。

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 |
| --- | --- | --- |
| 博家装经销毛利率 | 46.08% | 49.74% |
| 非关联经销商整体毛利率 | 32.46% | 31.42% |
| **差异** | **13.62%** | **18.32%** |

博家装 2020 年 9 月成为公司北京地区的经销商，主要经营公司博洛尼品牌的产品，上述毛利差异主要是由于样品销售所致，其次是销售返利差异影响，具体情况如下：

**（1）样品订单收入占比影响**

为更好地支持经销商开展业务，促进市场推广、提升品牌形象，发行人对经销商采购样品采购优惠价格折扣，导致发行人样品单的销售毛利率较低。博家装在北京地区拥有自己的独立门店，但门店数量较少。博家装仅有 1 家门店陈列发行人产品，展示样品较少，且无需更新，故未向公司采购样品；2021 年，博家装新增 1 家门店陈列发行人产品，因此向公司采购部分样品，下单金额约为 696.40 万元（含税），占其全部订单金额的比例约为 4.80%，占比较小。

2020 年、2021 年，相比于博家装，博洛尼其他经销商新开门店数量较多，经测算发行人向其他博洛尼品牌经销商样品订单销售金额占公司向其经销收入比例分别为 8.58%和 16.08%，主要系公司逐步布局经销网络，新增经销商及经销商门店较多，样品订单下单金额占比较大。

因此，博家装相比于其他博洛尼经销商样品订单的金额占比较小，享受的折价优惠较少，导致公司向博家装的销售毛利率高于其他博洛尼品牌经销商零售业务的整体毛利率。

**（2）销售返利影响**

因博家装 2020 年 9 月才转为博青岛经销商，公司对其年度业务完成额等指标难以预估，经双方经过谈判和协商作为缓冲期，2020 年博家装不参与返利。经过谈判，鉴于博家装带动的业务规模较大、北京地区目标客户群体较广，双方协商约定了 2021 年度返利方案，其返利标准相对其他经销商较高，2021 年博家装收到的返利金额为 211.29 万元，占其经销收入的 1.27%。

2020 年及 2021 年，其他博洛尼品牌经销商零售业务的综合返利总金额分别为 3,064.91 万元和 6,417.67 万元，占其经销收入的比例分别为 3.49%和 5.28%，高于博家装获取的返利比率。

因此，博家装由于转为经销商时间较短、体量规模大，导致其获取的返利比率相对于其他经销商较低，也在一定程度上导致公司向博家装的销售毛利率相对较高。

综上所述，公司向博家装销售毛利率较高主要是由于样品单收入和销售返利的影响，扣除样品单收入和销售返利的影响外，2020 年度及 2021 年度博家装和其他博洛尼品牌经销商的毛利率差异分别为 6.28%和-0.36%。2020 年毛利率仍有一定差异，主要是公司经销的产品涵盖整体橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板、软成品以及配套智能化定制家居产品等。不同类型产品的毛利率存在差异，同时，经销商向发行人采购的产品种类及比重不同，均会导致发行人对经销商的销售毛利率存在波动。此外，2020 年度博家装经销收入为 3,282.05 万元，与其他经销商整体收入 127,846.01 万元相比规模较小，受产品结构影响较大。因此，2020 年两者的毛利率差异具有合理性。

报告期内，发行人通过关联经销商和非关联经销商销售产品的价格政策基本一致，不存在显著差异。2020 年度及 2021 年度，发行人对关联经销商的销售毛利率较高，主要系发行人对博家装销售毛利率较高所致，剔除博家装销售毛利影响后，报告期内发行人关联经销商与非关联经销商毛利率基本一致，不存在显著差异。

**八、说明通过经销模式实现的销售收入及占比、毛利率与同行业可比公司是否存在显著差异。**

报告期各期，同行业可比公司经销收入及占比情况如下所示：

单位：万元、%

| 股票代码 | 公司名称 | 2021 年度 | | 2020 年度 | | 2019 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 经销收入 | 占比 | 经销收入 | 占比 | 经销收入 | 占比 |
| 300749.SZ | 顶固集创 | 89,937.51 | 70.08 | 66,009.98 | 76.71 | - | - |
| 603801.SH | 志邦家居 | 282,963.67 | 58.18 | 222,977.03 | 60.54 | 194,925.25 | 67.70 |
| 603326.SH | 我乐家居 | 107,719.99 | 62.62 | 97,541.79 | 61.77 | 92,847.21 | 69.98 |
| 603180.SH | 金牌厨柜 | 187,817.47 | 55.55 | 140,921.79 | 54.11 | 129,791.63 | 61.95 |
| 603833.SH | 欧派家居 | 1,567,989.83 | 77.84 | 1,118,420.98 | 77.09 | 1,055,581.63 | 78.98 |
| 002853.SZ | 皮阿诺 | 91,075.81 | 50.90 | 75,333.20 | 51.41 | 78,505.77 | 54.95 |
| 300616.SZ | 尚品宅配 | 377,927.53 | 52.61 | 345,901.18 | 53.78 | - | - |
| 603898.SH | 好莱客 | 246,075.74 | 74.85 | 194,332.41 | 90.93 | 202,843.95 | 92.90 |
| 002572.SZ | 索菲亚 | 836,045.37 | 80.83 | 653,195.22 | 78.54 | - | - |

| 股票代码 | 公司名称 | 2021 年度 | | 2020 年度 | | 2019 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 平均 | | 420,839.21 | 64.83 | 323,848.18 | 67.21 | 292,415.91 | 71.08 |
| 有屋智能 | | 184,977.21 | 44.05 | 136,353.78 | 37.98 | 123,409.86 | 38.32 |

2019 年同行业可比公司经销收入金额介于 78,505.77 万元与 1,055,581.63 万元之间，经销占比介于 54.95%与 92.90%之间，公司经销收入为 123,409.86 万元，经销占比为 38.32%。2020 年同行业可比公司经销收入金额介于 66,009.98 万元与 1,118,420.98 万元之间，经销占比介于 51.41%与 90.93%之间，公司经销收入为 136,353.78 万元，经销占比为 37.98%。2021 年同行业可比公司经销收入金额介于 89,937.51 万元与 1,567,989.83 万元之间，经销占比介于 50.90%与 80.83%之间，公司经销收入为 184,977.21 万元，经销占比为 44.05%。公司经销占比低于同行业可比公司，主要系公司 2019 年 1 月收购科宝博洛尼，其主要从事大宗业务，且公司不断扩大战略客户市场份额，凭借产品质量及区域服务优势，实现大宗业绩快速增长，导致经销收入占比较低。同时，公司存在直营业务模式，报告期各期占比分别为 18.25%、9.73%及 8.21%。公司多渠道并行以实现业绩多元化发展，导致经销业务占比低于同行业可比公司，但经销业务收入金额处于同行业可比公司区间范围内，具有合理性。

报告期各期，同行业可比公司经销模式毛利率情况如下所示：

单位：%

| 股票代码 | 公司名称 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 300749.SZ | 顶固集创 | 36.27 | - | - |
| 603801.SH | 志邦家居 | 34.33 | 35.84 | 37.21 |
| 603326.SH | 我乐家居 | 38.11 | 42.31 | 43.92 |
| 603180.SH | 金牌厨柜 | 35.33 | 35.42 | 34.43 |
| 603833.SH | 欧派家居 | 30.31 | 34.06 | 35.02 |
| 002853.SZ | 皮阿诺 | 36.32 | - | - |
| 300616.SZ | 尚品宅配 | 25.94 | | - |
| 603898.SH | 好莱客 | 33.79 | 37.34 | 40.78 |
| 002572.SZ | 索菲亚 | 34.05 | - | - |
| 平均 | | **33.83** | **36.99** | **38.27** |
| 有屋智能 | | **33.83** | **31.80** | **35.89** |

2019 年及 2021 年，同行业可比公司经销业务平均毛利率分别为 38.27%、36.99%及 33.83%，公司经销业务毛利率分别为 35.89%、31.80%及 33.83%。2020 年公司经销业务毛利率较低，主

要原因是疫情期间工厂停工、搬迁导致生产效率降低，外采成品、半成品增多，成本有所增加，2020 年公司博洛尼品牌经销零售产品平均单位成本由 4,735.79 元/套上升至 5,041.26 元/套，导致毛利率有所下降。综合来看，公司经销业务毛利率与同行业可比公司经销业务毛利率不存在较大差异。

**九、对不同模式、不同区域、不同类别经销商销售价格、毛利率存在显著差异的情况，说明产生差异的原因及合理性。**

**1、不同模式、不同类别经销商**

公司经销商主要分为零售经销商与批量经销商，其中零售经销商终端客户以个人消费者为主，批量经销商终端客户以批量团购或房地产开发商为主。报告期各期，公司零售经销收入与批量经销收入及占比情况如下：

单位：万元、%

| 经销商类别 | 2021 年度 | | 2020 年度 | | 2019 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 占比 | 收入 | 占比 | 收入 | 占比 |
| 零售经销商 | 167,356.25 | 90.47 | 116,021.28 | 85.09 | 109,881.48 | 89.04 |
| 批量经销商 | 17,620.96 | 9.53 | 20,332.51 | 14.91 | 13,528.37 | 10.96 |
| **合计** | **184,977.21** | **100.00** | **136,353.78** | **100.00** | **123,409.86** | **100.00** |

注：若经销商同时向个人消费者及团购客户或房地产开发商展开销售，则按收入占比孰高确认其经销商类别。

报告期各期，公司零售经销商与批量经销商销售价格及毛利率情况如下：

单位：万元、%

| 经销商类别 | 2021 年度 | | 2020 年度 | | 2019 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 平均单价 | 毛利率 | 平均单价 | 毛利率 | 平均单价 | 毛利率 |
| 零售经销商 | 7,527.65 | 34.69 | 7,462.71 | 32.82 | 7,346.79 | 36.57 |
| 其中：博洛尼系列 | 8,131.81 | 37.81 | 7,960.05 | 36.67 | 8,043.54 | 41.12 |
| 海尔有屋系列 | 5,569.72 | 19.93 | 6,072.12 | 18.71 | 5,817.42 | 22.76 |
| 批量经销商 | 2,126.67 | 25.63 | 2,517.61 | 26.02 | 3,115.70 | 30.31 |
| 其中：博洛尼系列 | 1,925.99 | 30.37 | 2,156.02 | 30.97 | 4,430.86 | 35.61 |
| 海尔有屋系列 | 2,440.01 | 19.79 | 3,282.79 | 19.14 | 2,391.20 | 24.90 |

公司零售经销商在全国各地依照公司的要求和规划开设公司旗下系列品牌门店，根据公司

规定开展各项销售服务，整体单价及毛利率较为稳定，由于博洛尼品牌定位较为高端，因此经销单价及毛利率高于海尔/有屋品牌。

与零售经销商相比，公司批量经销商单价及毛利率均较低。批量经销商通常根据其终端项目需求批量采购花色、材制、类型统一的产品，公司根据其定制化需求合理定价并批量生产，因此平均单价及毛利率低于零售经销商平均单价及毛利率。由于批量经销商当年采购量、采购种类通常取决于其当年所获取的终端房地产项目或团购项目资源，业务连续性相比零售经销商较低，因此报告期各期批量经销商平均单价及毛利率存在一定差异，具有商业合理性。

**2、不同区域经销商**

报告期各期，公司不同区域经销商销售价格及毛利率情况如下：

单位：元、%

| 区域 | 2021 年度 | | 2020 年度 | | 2019 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 平均单价 | 毛利率 | 平均单价 | 毛利率 | 平均单价 | 毛利率 |
| 东北 | 4,778.23 | 32.80 | 3,835.35 | 29.83 | 5,866.88 | 30.64 |
| 华北 | 8,900.01 | 38.39 | 7,506.69 | 34.30 | 6,947.44 | 42.97 |
| 华东 | 5,530.67 | 30.54 | 5,850.52 | 30.30 | 5,928.39 | 34.03 |
| 华南 | 4,745.97 | 32.82 | 4,323.78 | 32.32 | 6,906.33 | 34.64 |
| 华中 | 4,878.78 | 32.10 | 5,676.16 | 33.32 | 6,916.38 | 36.14 |
| 西北 | 7,193.43 | 37.12 | 6,603.22 | 30.30 | 6,643.70 | 32.73 |
| 西南 | 5,690.93 | 33.67 | 6,877.37 | 31.87 | 6,714.92 | 35.79 |
| 境外 | 23,420.94 | 48.78 | 6,388.53 | 49.96 | 6,924.04 | 41.06 |
| **合计** | **6,061.27** | **33.83** | **5,772.10** | **31.80** | **6,394.82** | **35.89** |

报告期各期，由于公司产品多为定制化产品，种类、规格繁多，各地区单价及毛利率存在一定差异。

华北地区平均单价高于其他地区，且 2020 年及 2021 年平均单价明显上升，主要系博家装转为经销商后，华北地区博洛尼系列产品收入占比有所提升，2019 年至 2021 年，华北地区经销收入中博洛尼占比分别为 75.21%、80.75%、84.75%，由于博洛尼产品单价较高，从而拉高华北区域经销业务平均单价。华北地区经销业务毛利率略高于其他地区，一是因为华北区域博洛尼产品占比较高，拉高了该区域整体毛利率；二是公司经销业务主要生产基地多集中于华北地区，节约运输成本，导致毛利率较高。2020 年经销模式下华北地区毛利率降低，一是 2020

年公司部分工厂停工、搬迁导致生产效率降低，外采成品、半成品增多，成本有所增加，从而降低毛利率；二是根据新收入准则，与主营业务相关的运输费计入主营业务成本核算，毛利率有所下降。2021 年经销模式下华北地区毛利率有所提高，主要系博家装转变为公司经销商后，博家装经销业务毛利率较高，拉高经销模式下华北地区整体毛利率。

西北地区 2021 年经销业务平均单价及毛利率较高，主要系 2021 年西北地区新增多家博洛尼品牌经销门店，博洛尼系列经销业务收入占比由 66.88%上涨至 83.72%，从而拉高西北区域经销业务平均单价及毛利率。

境外地区毛利率偏高，主要系海外业务风险相对境内业务风险较大，对海外业务定价相比国内业务略高，2021 年初公司转出博洛尼海外经销业务，2021 年产生收入为处理部分尾单及补单所致，单价不具有参考性。

综合来看，除 2021 年已转出的海外经销业务外，公司各区域经销商平均单价及毛利率不存在较大差异，具有商业合理性。

**十、说明经销商的返利政策及其变化情况，返利占经销收入比例，返利计提是否充分，是否存在通过调整返利政策调节经营业绩的情况；经销商采购频率及单次采购量分布是否合理，与期后销售周期是否匹配。**

**（一）说明经销商的返利政策及其变化情况，返利占经销收入比例，返利计提是否充分，是否存在通过调整返利政策调节经营业绩的情况**

**1、海尔品牌经销商返利政策**

（1）产品范围：海尔全屋家居产品（含门板、柜体、配套功能五金件、台面、电器等）；

（2）销售返利政策：销售返利分为月度销售返利、季度销售返利，根据经销商阶段性的回款目标，采用全额累进制给予相对应的奖励点位，具体标准已豁免披露；

（3）奖励兑现时间：阶段业绩达成的次月；

（4）兑现方式：返至经销商账户以供其下单使用；

（5）兑现条件及方式：计算基数为正常订单定制部分回款金额；经销商月度/季度回款业绩不得低于去年同期，如低于同期则不享受任何返利政策；整装产品、家装订单、样品订单、电器订单、享受特殊政策的订单，回款计入台阶规模，不计入返利基数；返利通过系统货款抵

扣。

账务处理：公司每月根据经销商业务回款完成情况计算经销商月度返利，冲减当月销售收入并相应调整应收账款或预收账款；年度终了，根据经销商全年业务回款完成情况计算年度销售返利，冲减当年销售收入并相应调整应收账款或预收账款。

**2、海尔品牌返利政策 2021 年较 2020 年变动情况**

（1）2020 年度返利调整为季度返利，主要系年度返利兑现周期较长，对经销商激励作用较小，故调整为季度返利，有利于拉动月、季销售提单；

（2）2020 年度返利政策规定若月度任务额完成情况低于同期完成情况，则取消当月返利。同时，当月度任务完成额与同期相比减少超过 20%，则取消次月返利；公司 2021 年度对政策进行了部分调整，取消当月度任务完成额与同期相比减少超过 20%，取消次月返利的规定，仅保留月度任务额完成情况低于同期完成情况，则取消当月返利的政策；

（3）2020 年返利协议中并未对电器及水盆回款占比提出要求，2021 年度政策调整，要求电器和水盆回款占比未达成 20% 的经销商，返利额减少 30%。

**3、博洛尼品牌经销商返利政策的主要内容**

（1）正单返利方案：

公司分别根据整体厨柜+浴室柜实际回款额达成情况，以及经销商定制家具、内门、软成品实际回款额达成情况，对正常供货价格供货的产品回款分别设置不同的返利档位，并给予不同的返利比例，具体比例已豁免披露。

（2）返利兑现形式：

1）季度返利：本季度的业绩达成情况，决定本季度供货返还比例与金额；

2）年度修正：年度累计回款额与标准配额的比例关系，确定年度修正金额，多退少补。

（3）返利周期：季度返利额于次季度第一周内确认完成，并返还至经销商账户；年度修正额以特殊折扣形式分别进行一次性账务处理。

（4）使用规则：

100%返利额用于零售货款，要求于到账日的季度内用于货款冲抵；若季度末返利额未冲

抵完成，视经销商自动放弃，返利账户自动冻结。

公司严格按照经销商协议及经销商管理白皮书的约定执行返利政策，因经销商的规模不同，公司会对规模大的经销商制定比较高的任务额，相应的返利比例也会有所提高，同时如果任务考核不达标时的惩罚机制也会相应更高。

（5）账务处理

公司每月根据经销商业务回款完成情况计算经销商月度返利，冲减当月销售收入并相应调整应收账款或预收账款；年度终了，根据经销商全年业务回款完成情况计算年度销售返利，冲减当年销售收入并相应调整应收账款或预收账款。

**4、博洛尼品牌返利政策变动情况**

**（1）2021 年较 2020 年返利政策变动情况**

1）2020 年度 50%返利额要求于到账日的季度内用于软成品或礼品货款冲抵，由经销商自主选择产品并完成下单；若季度末 50%返利额未冲抵完成，视为经销商自动放弃，返利账户自动冻结；

2）2021 年度修改为 100%返利额用于零售货款，要求于到账日的季度内用于货款冲抵；若季度末返利额未冲抵完成，视为经销商自动放弃,返利账户自动冻结；

3）2020 年度厨电五金拉篮金额回款占比未达成 20%的经销商，则整体厨柜+浴室柜的返利额减少 30%；2021 年度公司进行了相关调整，具体指厨柜产品线正单实际回款额小于 2020 年度实际回款额，或厨电五金金额占比未达成 35%的经销商，则定制家具+内门墙板的返利额减少 30%；

4）2021 年将礼品订单纳入实际回款额计算范畴。

**（2）2020 年较 2019 年返利政策变动情况**

相较 2019 年度返利政策，2020 年度新增当各城市同时满足以下条件时可享受返利政策：

1）厨电五金拉篮回款金额占比达成 60%；

2）台面配比率达成 90%；

3）新增客户数量较同期增长不低于 20%。

此新增条件对 2020 年前三个季度（除第二季度因疫情取消）均有不同程度影响。且 2020 年第四季度全国仅有蚌埠、铜陵、玉林 3 个城市达成该新增条件，但其经销商均未达成实际分配任务，故博洛尼取消发放 2020 年第四季度返利额；同时前三季度已发返利额不再修正。因此 2020 年博洛尼仅第一季度及第三季度正常发放返利，导致 2020 年公司整体返利金额比例大幅下降。

2020 年，除博洛尼执行的正单返利政策外，为应对新冠疫情，解决经销商资金周转紧张，激励博洛尼全国经销商任务完成动力，博洛尼分别于 2020 年 3 月及 8 月执行“经销商预存货款增值政策”及“经销商促销激励政策”，共计返利 2,209.65 万元。

**5、发行人各期经销商返利金额及占比**

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

（1）报告期内，公司销售返利整体情况

单位：万元

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 返利金额 | 8,534.81 | 4,020.85 | 4,181.44 |
| 经销营业收入 | 184,977.21 | 136,353.78 | 123,409.86 |
| 返利占比 | 4.61% | 2.95% | 3.39% |

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

2019 年度，公司返利金额及占经销收入的比例较高，主要系 2019 年公司经销收入增长，经销商销售收入及回款金额满足返利考核标准所致；2020 年度，公司经销收入较 2019 年度有所增长，但返利金额有所下降，主要是因为公司子公司博洛尼经销业务受疫情影响及返利政策调整导致。受新冠疫情影响，2020 年第二季度，博洛尼经销商完成业绩指标与任务目标相差较大，所以未有任何返利兑现。同时，2020 年博洛尼为调整经销商的销售结构，绑定橱柜销量，在 2019 年返利政策的基础上新增部分返利条件，兑现返利门槛相应提高，导致部分经销商未能达成考核指标。此次调整有利于经销商零售业务的长期良性发展，与经销商的合作不会因此受到影响。2021 年度，公司返利金额占经销收入比例较高，主要系公司 2021 年度经销收入增长较快，实现 184,977.21 万元，同比增幅 35.66%。返利主要根据经销商实际回款额达成

情况进行确定，2021 年度经销商整体返利条件完成情况较好，因此返利占比有所上涨。

（2）报告期内，公司销售返利计提情况

单位：万元

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 计提返利金额 | 8,534.81 | 1,773.02 | 4,110.82 |
| 经销零售收入 | 167,356.25 | 116,669.22 | 111,161.91 |
| 返利占比 | 5.10% | 1.52% | 3.70% |

报告期内，公司分品牌销售返利计提金额情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 海尔 | | | |
| 返利金额 | 1,044.07 | 798.35 | 578.54 |
| 海尔经销零售收入 | 29,199.26 | 24,868.39 | 27,232.50 |
| 返利占比 | 3.58% | 3.21% | 2.12% |
| 博洛尼 | | | |
| 返利金额 | 7,490.73 | 974.68 | 3,532.28 |
| 博洛尼经销零售收入 | 138,156.99 | 91,800.84 | 83,929.41 |
| 返利占比 | 5.42% | 1.06% | 4.21% |

公司按权责发生制原则计提返利，每个月度根据经销商当期的任务完成情况计算并计提返利；年度终了，根据经销商全年业务回款完成情况及合同约定返利政策计算年度销售返利。发行人已经按照责权发生制原则和本年返利政策充分计提经销商返利，不存在通过调整返利政策调节经营业绩的情形。

**（二）经销商采购频率及单次采购量分布是否合理，与期后销售周期是否匹配**

公司采取的经销模式为买断式销售，经销商设计人员根据客户对空间布局、客户的个性化需求确定每一笔订单的设计方案后，向公司下达采购订单。受定制化模式影响，经销商下订单主要取决于与客户敲定方案的时间，且每笔订单对应产品数量也受具体定制方案影响，因此经销商不同时间段采购频次及采购数量并无明显特征。根据报告期各期统计整体经销商订单数量及平均订单收入情况能更好地反映经销商采购下单情况及采购量。

报告期内公司经销商采购订单数量、平均采购订单金额的变动情况如下所示：

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 经销订单数量（个） | 226,213 | 171,764 | 164,619 |
| 其中：经销零售订单数量（个） | 223,084 | 166,635 | 159,383 |
| 经销业务收入（万元） | 184,977.21 | 136,353.78 | 123,409.86 |
| 平均订单收入（元/个） | 8,177.13 | 7,938.44 | 7,496.70 |

注：经销订单以客户实际下单数量为统计口径，不包含补单及返利单。

报告期各期，公司经销订单数量分别为 164,619 个、171,764 个及 226,213 个，随着经销网络的不断拓展以及业务规模的不断扩大，公司经销订单数量逐渐增加，其中经销零售订单数量分别为 159,383 个、166,635 个及 223,084 个，剩余订单为部分终端客户为团购或房地产开发商的经销商批量采购订单。公司平均订单收入分别为 7,496.70 元/个、7,938.44 元/个及 8,177.13 元/个，2019 年公司平均订单收入略低，主要是当年零售业务小金额零散订单较多，2020 年部分终端客户为团购或房地产开发商的经销商批量采购产品数量略有增多，导致平均订单收入有所上涨。2021 年平均订单收入较 2020 年基本持平。综合来看，报告期各期公司经销业务平均订单收入略有波动，整体波动处于合理范围内。

报告期各期，公司经销商订单频次按季度划分分布如下：

单位：个

| 项目 | 2021 年度 | | 2020 年度 | | 2019 年度 | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | 订单数量 | 占比 | 订单数量 | 占比 | 订单数量 | 占比 |
| 第一季度 | 46,089 | 20.37% | 17,503 | 10.19% | 31,743 | 19.28% |
| 第二季度 | 53,074 | 23.46% | 39,837 | 23.19% | 38,233 | 23.23% |
| 第三季度 | 59,840 | 26.45% | 48,246 | 28.09% | 44,939 | 27.30% |
| 第四季度 | 67,210 | 29.71% | 66,178 | 38.53% | 49,704 | 30.19% |
| **合计** | **226,213** | **100.00%** | **171,764** | **100.00%** | **164,619** | **100.00%** |

公司产品销售具有一定的季节性特征，与居民的商品住房购买、商品房的交付时间以及居民旧房二次装修需求有关，由于气候差异对装修效果的影响以及春节因素的影响，定制家居产品上半年属于销售淡季，下半年属于销售旺季，因此经销商采购次数在第三季度及第四季度占比较高。其中，受疫情影响，2020 年消费者对于定制家具产品的消费需求有所滞后，第一季度经销商采购次数有所减少。2020 年下半年，疫情有所缓解后，整体经销商采购次数同步上升。整体来看，报告期内，经销商采购频率与行业特点相一致，除疫情因素影响以外，各个季度采购次数较为稳定，不存在季度末或年度末突击囤货等情况。

针对经销业务，经销商收到产品后会及时与终端消费者联系，确定好安装时间后会尽快安排工作人员上门进行安装，安装完成后其销售周期即为结束。根据对主要经销商的访谈记录了解，主要经销商的销售周期一般在 2-4 周，且库存余额较少，经销商收到货物后会尽快安排安装实现销售。因此，公司经销商销售周期较短，与经销商的采购频次及采购量情况匹配。

**十一、说明经销商一般备货周期，经销商进销存、退换货情况，备货周期是否与经销商进销存情况相匹配，是否存在经销商压货情形，退换货率是否合理。**

报告期内公司主要销售定制化产品，公司定制家具产品全部采用订单式生产模式，公司销售终端设计人员按照空间布局、客户的个性化需求等确定每一笔订单的设计方案，公司根据方案组织生产。

报告期内，前十大经销商各期订单金额及期末库存情况如下：

单位：万元

| 2021 年度 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 序号 | 经销商名称 | 销售内容 | 订单金额 | 库存余额 | 期末库存/向发行人采购产品金额 |
| 1 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 16,718.57 | - | - |
| 2 | 必竟智能家居（上海）有限公司等四家受同一实际控制人控制的经销商 | 整体橱柜、定制家具等 | 10,374.35 | 484.00 | 4.67% |
| 3 | 深圳圣路达家居有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 9,193.28 | 200.00 | 2.18% |
| 4 | 广州合创力家居有限公司等两家受同一实际控制人控制的经销商 | 整体橱柜、定制家具等 | 2,211.34 | 168.00 | 7.60% |
| 5 | 东区创库（北京）空间设计有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 2,430.09 | 48.67 | 2.00% |
| 6 | 钛马赫家居用品贸易（天津）有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 2,284.27 | 164.00 | 7.18% |
| 7 | 济南荣诺经贸有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 1,781.74 | - | - |
| 8 | 济南君澜家居装饰有限公司等两家受同一实际控制人控制的经销商 | 整体橱柜、定制家具等 | 1,825.98 | 130.00 | 7.12% |
| 9 | 法尼尼（重庆）家居用品有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 1,831.03 | 140.00 | 7.65% |
| 10 | 武汉乐满家家居用品有限公司等两家受同一实际控制人控制的经销商 | 整体橱柜、定制家具等 | 1,797.13 | 89.00 | 4.95% |

注 1：济南君澜家居装饰有限公司及淄博君澜家居装饰有限公司受同一实际控制人控制，对其库存余额

及订单金额合并列示；上海博洛尼家居用品有限公司、必竟智能家居（上海）有限公司、必竟智能家居（宁波）有限公司、四川百达屋装饰工程有限公司由同一实际控制人控制，对其库存余额及订单金额合并列示；广州合创力家居有限公司、东莞市合创力家居有限公司由同一实际控制人控制，对其库存余额及订单金额合并列示，武汉乐满家家居用品有限公司、武汉吉达屋家居用品有限公司由同一实际控制人控制，对其库存余额及订单金额合并合并列示；

注 2：以上库存余额为经销商回函库存余额，存在经销商提供库存金额为约数的情况；

注 3：根据博家装与博洛尼北京签订的《服务采购合同》约定，由博洛尼北京提供设计、下单、安装、物流等服务，博家装所采购的产品由公司直接运输至其终端客户指定地点，因此一般不存在库存情况。

单位：万元

| 2020 年度 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 序号 | 经销商名称 | 销售内容 | 订单金额 | 库存余额 | 期末库存/向发行人采购产品金额 |
| 1 | 深圳圣路达家居有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 8,439.85 | 200.00 | 2.37% |
| 2 | 必竟智能家居（上海）有限公司等三家受同一实际控制人控制的经销商 | 整体橱柜、定制家具等 | 7,855.82 | 475.00 | 6.05% |
| 3 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 8,854.91 | - | - |
| 4 | 广州合创力家居有限公司等两家受同一实际控制人控制的经销商 | 整体橱柜、定制家具等 | 2,648.56 | 171.00 | 6.46% |
| 5 | 芜湖市优尚电器销售有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 1,791.58 | 4.58 | 0.26% |
| 6 | 苏州永兴恒辉家居用品有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 1,768.65 | 147.04 | 8.31% |
| 7 | 江阴爱宝佳尼亚居饰用品有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 1,350.88 | 130.00 | 9.62% |
| 8 | 郑州合诚建材贸易有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 2,051.03 | 139.00 | 6.78% |
| 9 | 钛马赫家居用品贸易（天津）有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 1,977.00 | 134.00 | 6.78% |
| 10 | 博海定制家居（苏州）有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 1,519.51 | 8.71 | 0.57% |

注 1：必竟智能家居（上海）有限公司、四川百达屋装饰工程有限公司及上海博洛尼家居用品有限公司由同一实际控制人控制，对其库存余额及订单金额合并列示；广州合创力家居有限公司、东莞市合创力家居有限公司由同一实际控制人控制，对其库存余额及订单金额合并列示；

注 2：以上库存余额为经销商回函库存余额，存在经销商提供库存金额为约数的情况；

注 3：根据博家装与博洛尼北京签订的《服务采购合同》约定，由博洛尼北京提供设计、下单、安装、物流等服务，博家装所采购的产品由公司直接运输至其终端客户指定地点，因此一般不存在库存情况。

单位：万元

| 2019 年度 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 序号 | 经销商名称 | 销售内容 | 订单金额 | 库存余额 | 期末库存/向 |

| | | | | | 发行人采购产品金额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 必竟智能家居（上海）有限公司等三家受同一实际控制人控制的经销商 | 整体橱柜、定制家具等 | 9,327.89 | 543.00 | 5.82% |
| 2 | 河南拓德实业有限公司等两家受同一实际控制人控制的经销商 | 整体橱柜、定制家具等 | 3,096.83 | 200.00 | 6.46% |
| 3 | 钛马赫家居用品贸易（天津）有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 2,588.35 | 175.00 | 6.76% |
| 4 | 北京郦海合信科技有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 2,388.20 | 128.90 | 5.40% |
| 5 | 江苏博洛尼智能科技有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 1,909.52 | 100.00 | 5.24% |
| 6 | 江阴爱宝佳尼亚居饰用品有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 1,688.81 | 125.00 | 7.40% |
| 7 | 深圳市鹏博乐家居用品有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 1,906.51 | - | - |
| 8 | 苏州永兴恒辉家居用品有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 2,142.51 | 127.35 | 5.94% |
| 9 | 广州合创力家居有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 2,263.85 | 120.00 | 5.30% |
| 10 | 五十家装饰装修工程（北京）有限公司 | 整体橱柜、定制家具等 | 1,499.99 | - | - |

注 1：上海博洛尼家居用品有限公司、必竟智能家居（上海）有限公司、四川百达屋装饰工程有限公司由同一实际控制人控制，对其库存余额及订单金额合并列示；河南海一实业有限公司、河南拓德实业有限公司由同一实际控制人控制，对其库存余额及订单金额合并列示。

注 2：以上库存余额为经销商回函库存余额，存在经销商提供库存金额为约数的情况。

报告期内，公司主要经销商期末库存金额占总采购订单金额的比例较小，存在较少库存主要系部分终端客户要求推迟安装时间等因素导致经销商期末存在少量库存，经销商备货周期与经销商进销存情况相匹配，不存在经销商期末压货的情况。

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

**十二、说明经销商信用政策及变化，给予经销商的信用政策是否显著宽松于其他销售模式或对部分经销商信用政策显著宽松于其他经销商，是否存在通过放宽信用政策调节收入的情况。**

针对经销业务客户，公司原则上采取先款后货的信用政策，一般要求大多数经销商预付公司一定额度的资金，当下单金额大于该经销商预付资金时，则需预先补足资金方可下单；特殊情况下，公司给予个别经销商一定的信用额度和信用期限，主要为：

①针对部分信用等级较高的零售经销商，公司基于与其长期的良好合作关系，不定期针对符合条件的优质经销商实行授信制度，一般由经销商向公司提出授信申请，公司在严格控制风险的前提下，根据经销商实力、忠诚度、经营业绩及历史回款等情况给予其不同的授信额度及信用期限，授信额度一般与其订单额度相关，样品订单的授信额度一般不超过当期样品订单总额的 60%，正式订单的授信额度根据经销商资信情况综合考虑确定相应的比例，一般比例为5%、10%、20%和 50%等，信用期限一般不超过 6 个月；

②针对批量业务经销商，由于该等经销商的终端客户为地产商、建筑装饰及其他安装工程类公司，终端客户一般会要求批量经销商给予其一定的信用期限，公司为了缓解其资金压力，给予该等经销商一定的信用期限和信用额度，双方一般在合同中约定信用期限和信用额度；

③针对境外经销商，按照国际贸易惯例，其终端零售客户一般先预付部分货款，发货后方结清剩余款项，公司为了支持境外经销商发展，开拓国际市场，给予境外经销商一定的信用额度和信用期限，双方一般在合同中约定信用期限和信用额度。

上述情形需经公司严格审批，同时为保证货款可及时收回，公司要求上述信用等级较高的零售经销商和批量业务经销商法定代表人对其公司申请的信用额度承担无限连带保证责任，公司对上述经销商的信用政策宽松于其他经销商。

公司其他销售模式下的主要信用政策情况如下：

| 销售模式 | 主要信用政策 |
| --- | --- |
| 大宗业务模式 | 公司综合考虑客户背景、经营情况、合作情况、历史回款情况等因素，定期对客户进行信用评级，对于不同信用级别的客户分别给予一定的信用期，信用期范围为 0-12 个月。 |
| 直营业务模式 | 针对直销业务模式销售的终端客户，公司全额收取客户产品款后，按照订单安排生产及发货。针对极少数个别采购量较大的非个人直营客户，公司综合考虑其资金实力、商业信誉与业务合作量等因素，酌情给予一定的信用额度和信用期限。 |

综上，公司对经销商原则上执行先款后货的信用政策，公司报告期内对经销商的信用政策无重大变化，不存在给予经销商的信用政策显著宽松于其他销售模式的情形，且经销业务信用政策显著严格于大宗业务信用政策。

报告期各期末，公司经销业务客户的应收账款、应收票据、应收款项融资、合同资产合计余额分别为 10,013.45 万元、11,416.62 万元和 4,978.88 万元，占经销业务收入的比例分别为 8.11%、8.37%和 2.69%，公司严格按照应收账款管理制度规定的信用与赊销管理、应收账款管理、逾期应收账款管理及客户信用评级等内容执行信用政策，不存在放宽信用政策以扩大销售收入的情形。

**十三、如存在直销客户与经销商终端客户重合的情况，说明同时对终端客户采用两种销售模式的原因及合理性。**

报告期内，公司“博洛尼”品牌在北京市区开设并运营“博洛尼”品牌直营店，并在武汉市区进行直营试点，2020 年底公司由于战略调整转出武汉地区直营门店。地区子公司主要负责辖区各直营店的经营和管理，集中采用直营模式向终端客户进行销售。同时，公司授权经销商在特定区域内依照公司的要求和规划开设公司旗下系列品牌经销门店，各经销门店直接面向终端消费者。

因公司所处定制家居行业特点，终端客户多为个人消费者，因此公司直营渠道及经销渠道均存在部分终端个人客户在留存其个人订购信息时，仅以姓氏作为采购人姓名或者留存的电话并非本人号码，因此无法直接进行比对。同时，经销商在销售产品时不强制要求终端客户提供身份证等一类信息，因此较难排查全部经销商终端客户与直营客户重叠情况。

此外，公司在布局直营与经销渠道业务时，为避免重复覆盖客群等因素影响，对两种模式下销售区域有所划分。经查询已获取的主要经销商终端客户名单及安装地址与公司直营客户名单及安装地址进行比对，除存在部分重名客户情况以外，报告期内，公司一般不存在直销客户与经销商终端客户重合的情况。

公司采用两种销售模式主要受行业及产品特点决定，定制家居产品的个性化设计需求以及专业化安装服务需求对定制家居企业的营销渠道提出更高的要求，公司通过采用经销和直销两种模式可以扩大产品销售区域，覆盖更多终端用户群体，全面提升公司的品牌影响力与知名度。

**十四、核查程序和核查意见**

**（一）核查程序**

本所律师主要履行了如下核查程序：

1、查阅公司《经销商渠道管理政策白皮书》，了解发行人的经销商建店政策、运营管理政策、返利政策、收款管理制度、质量记录控制制度、售后服务制度、信用政策等多项内控制度；

2、了解与经销收入确认相关的内部控制，评价其设计和执行是否有效，并测试相关内部控制的运行有效性；访谈发行人管理层，了解经销收入确认和计量原则，日常核算中对销售补贴或返利、费用承担、经销商保证金的会计处理；获取并审阅经销协议，了解是否存在附有退货条件、给予购销信用、前期铺货借货、经销商作为居间人参与销售等特别方式，以及相应情形下经销收入确认、计量原则，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的规定；通过公开信息查阅同行业可比公司经销收入确认政策、返利政策、经销商保证金等，并与发行人相关会计处理对比分析；

3、获取经销商明细，复核报告期各期新增、退出经销商数量、销售收入及毛利，主要经销商销售收入及毛利及非法人实体经销商数量、收入及毛利；

4、取得主要经销商确认文件，对其自身业务规模等进行分析比较；

5、查询同行业可比上市公司招股说明书、年报等公开文件，确认其是否存在非法人实体经销商及其经销业务收入及毛利率相关情况；

6、获取经销收入成本明细表，分析复核不同类别、不同区域经销商平均销售价格及毛利率；

7、对经销商进行公开信息查询，并与发行人董事、监事、高级管理人员、报告期内员工花名册及关联方进行比对；核查公司进行股权收购或转让的相关文件，了解相关交易的实施情况和定价依据；通过经销商访谈，获取主要经销商客户声明，确认其与发行人是否存在关联关系等情形；查阅发行人《经销商渠道管理政策白皮书》，了解发行人关于经销商是否能够销售除发行人产品以外的相关产品政策要求；对主要经销商进行访谈，了解其销售公司产品情况；统计经销商名称，核查使用发行人名称的经销商明细，查阅发行人与经销商签订的经销协议，了解发行人对经销商名称、品牌、商标的授权政策及经销管理政策；

8、对经销模式关联客户与其他客户的销售毛利率按年度进行对比分析；经销模式下，查阅博洛尼《经销商渠道管理政策白皮书》，了解发行人对博洛尼经销商店面管理、正单及样品单供货政策、激励政策的规范化要求；对关联交易中占比较高的博家装销售毛利率进行核查，

查阅并复核博家装的经销协议、样品单收入及销售返利实现情况，并与其他博洛尼经销商零售业务进行对比分析；查阅及复核发行人 2020 年及 2021 年经销商明细表，核查经销商及其门店变动情况；还原样品单折扣和销售返利对收入的影响，重新测算博家装和其他博洛尼品牌经销商零售业务的毛利率；

9、访谈发行人管理层，了解和评价管理层与返利相关的内部控制的设计和运行有效性；了解发行人销售返利的政策以及相关会计处理，判断发行人销售返利相关账务处理和列报是否符合《企业会计准则》相关规定；获取并检查发行人返利计算表，对比分析发行人账面预提返利金额与实际返利金额的差异原因；了解发行人返利支付方式，核查发行人返利实际兑付情况，确认发行人返利政策实际执行情况；

10、获取发行人经销商订单明细，分析报告期各期经销商下单次数情况，获取主要经销商销售周期情况的说明，复核经销商采购与销售周期的匹配情况；

11、获取主要经销商进销存明细，获取主要经销商关于备货周期情况的说明，复核主要经销商进销存情况与备货周期匹配情况；

12、访谈发行人管理层，了解公司对经销商的信用政策及变化情况，了解是否存在放宽信用政策调节收入的情形；查阅公司与经销商签订的合同，了解公司的经销商信用政策及变化，评价其执行情况；

13、查阅发行人主要经销商的销售台账，将其主要经销商的终端客户与发行人直销客户进行对比匹配。

**（二）核查意见**

经核查，本所律师认为：

1、发行人建立了包括建店政策、运营管理政策、返利政策在内的多项内控制度，经销商模式内控制度完善，相关内控制度设计具有合理性且运行有效；

2、发行人对于经销收入确认和计量、返利、费用承担、经销商保证金等的会计处理符合会计准则的规定，与同行业可比公司不存在重大差异；除对于符合条件的个别经销商给予一定的信用额度和信用期限外，发行人不存在以附有退货条件、前期铺货借货、经销商作为居间人参与销售等特别方式开展经销业务情况；

3、报告期各期，公司新增及退出经销商收入及毛利占比具有合理性；

4、公司存在个别经销商新设即成为发行人主要经销商，主要系采购较多样品、承接以前订单及储备客户资源所致，其他成立当年收入较多的经销商均非新加盟经销商，此前以个人名义或同一控制下其他主体与公司长期开展经销合作。除上述情况外，公司不存在新设即成为主要经销商的情形；

5、报告期内，公司存在少量非法人实体经销商属于行业惯例，具有商业合理性；

6、经核查，发现 12 家经销商与发行人或发行人董事存在关联关系，4 家与发行人员工、前员工或亲属存在关联关系，发行人与上述披露企业均为正常业务往来，除此之外，发行人及其控股股东、实际控制人、发行人主要关联方、董事、监事、高级管理人员与其他经销商不存在关联关系或其他利益安排；经销商为便于品牌推广，使用发行人名称、品牌、商标是经发行人书面授权的正常商业行为，除此之外，发行人与经销商之间不存在其他特殊关系或业务合作；除已披露的发行人因商业运营为部分经销商运营提供借款支持的情况外，发行人的控股股东、实际控制人、发行人主要关联方、董事、监事、高级管理人员、关联岗位人员与经销商不存在其他非经营性资金往来。

7、发行人存在经销商间接持股，持股平台为发行人的直接股东北京中盈，经销商入股主要系看好博家用所处行业发展前景以及博家用后续发展潜力。入股价格公允，不存在发行人及其关联方提供资助的情形。报告期内，公司经销商专门销售发行人产品，不存在经销商销售其他品牌家具产品的行为。2020 年及 2021 年，关联经销商与其他客户存在显著差异主要系博家装与其他客户因样品单收入、返利、占比不同所致，由此导致博家装销售毛利率较高。博家装与发行人每年均签订经销合同，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，剔除博家装影响后，发行人对关联经销商的销售价格和毛利率与非关联经销商不存在显著差异；

8、公司多渠道并行以实现业绩多元化发展，导致经销业务占比低于同行业可比公司，但经销业务收入金额处于同行业可比公司区间范围内，具有合理性。公司经销业务毛利率与同行业可比公司经销业务毛利率不存在较大差异；

9、公司经销商主要分为零售经销商与批量经销商，与零售经销商相比，公司批量经销商单价及毛利率均较低。除 2021 年已转出的海外经销业务外，公司各区域经销商平均单价及毛利率不存在较大差异，具有商业合理性；

10、发行人经销商的返利政策相对稳定，基于公司发展战略和市场竞争情况每年也会对部分返利政策进行细节调整，返利占经销收入比例相对较低，发行人已经按照责权发生制原则和本年返利政策充分计提经销商返利，不存在通过调整返利政策调节经营业绩的情形。经销商采购频率及单次采购量分布较为合理，与期后销售周期基本匹配；

11、报告期内，公司主要经销商期末库存金额占总采购金额的比例较小，经销商备货周期与经销商进销存情况相匹配，不存在经销商期末压货的情况。报告期内，公司不存在退换货情形；

12、针对经销业务客户，公司原则上采取先款后货的信用政策，特殊情况下给予信用等级较高的零售经销商、批量业务经销商和境外经销商一定的信用期限和信用额度，公司对上述经销商的信用政策宽松于其他经销商；公司不存在给予经销商的信用政策显著宽松于其他销售模式情形，不存在通过放宽信用政策调节收入的情况；

13、报告期内，公司直销客户与经销商终端客户一般不存在重合情况。

**十五、请保荐人、发行人律师、申报会计师根据《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》问题 29 的要求，制定核查计划，选取核查样本，通过内部控制测试、实地走访、分析性复核、函证、抽查监盘、资金流水等方式实施有效核查，说明核查程序、核查方法、核查比例、核查证据并得出核查结论，对经销商模式下收入的真实性发表明确意见。同时，参照前述要求说明核查过程，并对发行人直营业务、大宗业务、其他业务等收入真实性发表明确意见。**

本所律师作为非业务和财务专业人士，参与了保荐机构、申报会计师关于发行人经销模式的核查过程，查阅了保荐机构、申报会计师出具的书面核查意见。基于前述，本所律师就上述事项执行了如下核查程序：

**（一）经销收入核查**

本所律师对经销收入执行了以下核查程序：

**1、内部控制测试**

本所律师取得了保荐机构和申报会计师对内部控制测试的相关资料并进行审阅。保荐机构和申报会计师履行了以下核查程序：

（1）核查过程

| 内部控制目标 | 关键内部控制 | 执行的控制测试 |
| --- | --- | --- |
| 1、登记入账的销售交易确系已经发货给真实的客户（营业收入/发生、应收账款/存在） | （1）建立经销商管理制度，新增经销商需经审批，定期分析经销商经营情况，完善经销商档案 | （1）查阅经销商管理制度，询问经销商管理政策，检查经销商审批记录，观察经销商档案维护情况 |
| | （2）公司根据销售合同订立及审批管理制度与所有经销商签订经销协议，约定各自的权利义务 | （2）检查经销协议审批过程和协议内容 |
| | （3）信用授权或更改条件需经审批，并定期对信用情况进行更新 | （3）检查信用授权审批情况 |
| | （4）销售交易是以经过审核的出库单及平台系统的销售订单为依据登记入账的 | （4）抽样检查出库单及销售订单 |
| | （5）在发货前，经销商预付账款已经通过平台系统记录，并进行账务处理 | （5）检查经销商的预付账款是否经授权批准并进行账务处理 |
| | （6）仓储部门对销售通知进行审核，组织发货 | （6）检查平台系统中发货节点的审批流程 |
| | （7）根据收到经销商的物流告知函，明确运输方式以及公司相关权利和义务 | （7）检查经销商物流告知函 |
| | （8）经销商或其指定物流公司签收货物 | （8）检查签收记录 |
| | （9）定期检查系统中经销商业务数据并与经销商核对 | （8）询问与经销商对账方式，观察系统数据核对过程 |
| 2、所有销售交易均已登记入账（营业收入/完整性、应收账款/完整性） | （1）出库单均经事先编号并已经登记入账 | （1）检查出库单连续编号的完整性 |
| | （2）销售发票均经事先编号，并已登记入账 | （2）检查销售发票连续编号的完整性 |
| 3、登记入账的销售数量确系已发货的数量，已正确开具发票并登记入账（营业收入/准确性、应收账款/计价和分摊） | （1）发货时与订单数量核对一致，并根据经批准的出库单和销售订单开具发票 | （1）询问并观察发货和开具发票的流程，抽样检查出库单与相应订单内容是否一致 |
| | （2）根据公司价格政策，确定产品基准定价，经批准后形成价格清单，从价格清单获取销售单价 | （2）了解计价方式，检查价格清单是否经过恰当批准，抽样检查订单单价与价格清单是否一致 |
| | （3）经销商销售返利经相关审批及确认，并进行准确记录 | （3）询问经销商返利政策，检查经销返利政策审批情况，检查经销商返利计算明细表，并与销售收入核对 |
| 4、销售交易的分类恰当（营业收入/分类） | （1）采用适当的会计科目 | （1）询问不同形式交易所采用的会计科目，检查会计科目是否适当 |
| | （2）内部复核和核查 | （2）检查有关凭证上内部复核和核查的标记 |
| 5、销售交易的记录及时（营业收入/截 | （1）采用尽量能在销售发生时开具发票和登记入账的控制方法 | （1）检查尚未开具发票的发货和尚未登记入账的销售交易 |

| | | |
|---|---|---|
| 止） | （2）每月末由独立人员对销售部门的销售记录、仓储部门的出库记录和财务部门的销售交易入账情况作内部核查 | （2）检查有关凭证上内部核查的标记 |
| 6、销售交易已经正确地记入明细账，并经正确汇总（营业收入/准确性、应收账款/计价和分摊） | （1）由独立人员对应收账款明细账作内部核查 | （1）询问内部核查过程，检查内部核查标记 |
| | （2）财务部根据公司会计政策评估应收账款预期信用损失，并计提坏账准备 | （2）了解财务部评估预期信用损失的依据，并检查坏账准备表 |
| | （3）业务部门定期分析应收账款账龄，财务人员复核，以查清有无异常或严重的拖欠账款项目，对逾期应收账款采取催收措施 | （3）询问经销商应收账款账龄分析的分工和过程，获取并检查账龄分析表，了解对逾期经销商提起诉讼情况 |

（2）核查结论

经核查，本所律师认为：公司管理层已经按照《企业内部控制基本规范》及相关规定建立健全了与经销业务相关的内部控制并保持其有效性，所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

**2、走访**

（1）核查过程

对于经销商客户，本所律师会同保荐机构、发行人会计师区分海尔/有屋品牌和博洛尼品牌，分别选取样本进行走访。对于海尔/有屋品牌，选取报告期各期收入金额合计占比 50%以上的经销商执行走访程序，对于博洛尼品牌，选取报告期各期收入金额合计占比 70%以上金额的经销商执行走访程序。

本所律师对于上述经销商样本进行走访，获取经销商营业执照、公司章程、签字盖章版访谈记录、合同等资料，观察客户经营场所并查看库存、销售系统等内容以核实其销售真实性，了解其销售及库存情况，了解经销商及其关联方、关键经办人员与发行人及发行人关联方之间是否存在关联关系、委托持股或其他利益安排等。2019 年度、2020 年度及 2021 年，访谈经销商数量分别为 223 家、251 家及 236 家，访谈经销商金额占各期经销销售总额的比例分别为 67.89%、72.67%及 68.80%。走访具体情况如下：

单位：家、万元

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 已访谈客户数量 | 236 | 251 | 223 |
| 已访谈客户金额 | 127,263.50 | 99,089.03 | 83,778.43 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 当期经销销售总额 | 184,977.21 | 136,353.78 | 123,409.86 |
| 占当期经销销售总额比例 | 68.80% | 72.67% | 67.89% |

此外，针对经销商穿透核查，本所律师对于所有经销商样本终端客户进行电话或实地穿透访谈。其中，针对每个零售经销商抽取 5-25 个终端零售客户进行电话访谈，确认其是否购买过公司产品，共访谈 7,218 个，成功 2,786 个；针对每个批量业务经销商抽取 1 个终端大宗客户进行现场或视频走访，获取其签字盖章版访谈记录、营业执照、公司章程等资料，共计成功走访 13 名终端大宗客户。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为：经销业务模式下销售客户及相关交易真实存在，走访过程中未发现异常情形。

**3、分析性复核**

（1）核查过程

本所律师取得了保荐机构和申报会计师分析性复核的相关资料并进行审阅。分析性复核履行了下列程序：

1）获取了发行人经销收入成本明细表、销量明细表、重要销售合同并进行审阅，对收入、销量及单价变动情况进行分析；

2）取得发行人收入按月度分布明细表，分析发行人经销收入月度波动情况；

3）检查销售返利及结算的支持性文件，包括经销商协议、经销商返利政策、返利对账资料，调整提货账户凭据以及支付记录等，复核发行人计算的销售返利数据和相关会计处理；

4）获取报告期内发行人经销业务下单明细表及电话回访明细表，核查其订单是否与终端客户相对应，通过电话回访明细表确认其是否实现最终销售；

5）获取发行人经销业务回款明细表，分析资金回款与实际业务是否相匹配；

6）对主要经销商进行公开信息查询，并与发行人董事、高管、监事、员工及关联方进行比对，核查其关联关系；

7）查阅及复核发行人报告期内经销商明细表，访谈公司管理人员和相关业务人员，了解

报告期内经销商变动情况，查阅经销商相关管理政策，经销商保留资格条件等，了解报告期主要经销商合作年限以及经销商平均合作年限；

8）查阅同行业可比公司年报，分析公司采取经销模式的必要性及合理性，与同行业可比公司经销毛利率是否存在较大差异；

9）取得报告期内主要经销客户的销售合同，查阅并分析合同的主要结算条款，了解客户申报期内的信用政策执行情况。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，报告期内发行人采用经销模式具有商业合理性；发行人建立了经销商管理制度，对经销商的内部控制相关制度健全，且得到了有效的执行；公司不存在对经销商放宽信用政策扩大销售收入情形。

**4、函证**

（1）核查过程

本所律师将发行人销售额较大的经销商作为函证核查范围，保证每年发函比例不低于经销收入的 80%，并附附件以确认其经销商销售及结存情况。报告期各期函证核查比例如下：

单位：万元

| 项目 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
|---|---|---|---|
| 发函金额 | 156,899.04 | 128,382.42 | 117,065.59 |
| 经销业务收入 | 184,977.21 | 136,353.78 | 123,409.86 |
| **发函金额占经销业务收入比例** | **84.82%** | **94.15%** | **94.86%** |
| 主营业务收入 | 419,918.60 | 359,008.02 | 322,065.78 |
| **发函金额占主营业务收入比例** | **37.36%** | **35.76%** | **36.35%** |
| 回函金额 | 132,766.47 | 124,941.08 | 110,715.73 |
| **回函率** | **84.62%** | **97.32%** | **94.58%** |
| **回函金额占经销业务收入比例** | **71.77%** | **91.63%** | **89.71%** |

注：受疫情影响，2021 年度函证核查快递受限，部分函证先采用电子邮件回函统计回函比例，截至 2022 年 4 月 28 日，电子邮件回函金额为 9,358.40 万元，回函比例为 5.96%，疫情影响消除后，此前邮件回函均将快递寄回。

对于未回函的客户，通过查看合同等进行了替代测试，对于回函不符的函证，对其实施了追加核查程序，并编制函证差异调节表，验证了差异的真实性、存在性与准确性。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，公司经销收入具有真实性及准确性，执行函证程序过程中未发现异常情形。

**5、合同履约核查**

（1）核查过程

本所律师取得了保荐机构和申报会计师对合同履约核查的相关资料并进行审阅。经销业务模式下，保荐机构和申报会计师抽取了主要客户作为样本，获取其合同、出库单、签收单、发票等全流程文件，比对各流程文件内容是否一一对应，相关业务流程是否真实发生。此外，在执行走访程序时，经销客户对报告期内与发行人所签署合同盖章以确认其真实性。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，发行人经销业务收入确认准确，各流程文件齐全，建立了有效的内部控制制度。

**6、资金流水核查**

（1）核查过程

本所律师取得了保荐机构和申报会计师对资金流水核查的相关资料并进行审阅。保荐机构和申报会计师获取并查阅了发行人及其子公司的银行账户流水，并按照重要性水平抽样选取样本并与银行日记账进行双向核对，查验银行流水与日记账中相关交易所载金额是否一致，是否存在重大金额差异、大额未达账项等异常情况，验证银行流水及日记账的完整性，金额准确性。取得了所选样本的相关原始交易凭证，从对银行收款记录追查至交易对应的原始银行收款回单、记账凭证等。本所律师就对应的全套交易原始凭证是否完备、记账凭证与银行回单是否一致、记账科目是否准确、是否具有真实交易背景等情况进行了逐笔核查。

保荐机构和申报会计师获取了在发行人任职的董事、监事、高级管理人员、出纳等关键人员（不含部分外部董事监事）报告期内的银行流水，对大额交易（在发行人任职的董事、监事、高级管理人员单笔收付款 10 万元以上；关键岗位人员单笔收付款 5 万元以上）的款项性质、交易对手方的合理性进行分析；访谈发行人董事、监事、高级管理人员和关键岗位人员，或由其出具声明，确认其是否与客户存在异常大额资金往来；走访发行人主要客户，确认其是否与

发行人董事、监事、高级管理人员存在异常大额资金往来。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，发行人及其实际控制人、董事、监事、高管、关键岗位人员等相关方与发行人的经销商客户不存在异常业务往来和利益输送，发行人相关内部控制健全有效，不存在体外资金循环情形，不存在通过体外资金循环虚增收入情形。发行人经销业务收入具有真实性。

**7、抽查监盘**

（1）核查过程

本所律师取得了保荐机构和申报会计师对抽查监盘核查的相关资料并进行审阅。保荐机构和申报会计师未对经销商实施监盘程序，保荐机构和申报会计师通过访谈向经销商了解其是否存在库存，获取经销商进销存数据、销售台账或库存情况说明，并与公司销售情况进行核对，以分析经销商期末库存的合理性，同时共计抽取了 2,786 个终端零售客户进行电话访谈，15 名终端大宗客户进行实地或视频走访，以了解经销商对其销售情况，检查未见异常。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，经销商期末库存具有合理性，经销商终端销售具有真实性。

**8、截止性测试**

（1）核查过程

本所律师取得了保荐机构和申报会计师对截止性测试的相关资料并进行审阅。保荐机构和申报会计师执行了收入跨期核查程序，报告期各期末前后主营业务收入进行了截止性测试，抽取主要负责经销业务的各主体公司截止日前后月份的收入记账凭证为截止测试样本，并获取了凭证、发票、验收资料等收入确认资料进行核查

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，核查过程中发行人不存在收入跨期情形，经销收入确认准确。

**9、第三方回款核查**

（1）核查过程

1）访谈发行人管理层：了解公司经销业务存在第三方回款的原因、必要性及商业合理性，了解第三方回款内控制度的执行情况；

2）获取发行人第三方回款内控制度，并检查内控制度的执行情况；

3）抽取样本核查了与第三方回款业务相关的经销商合同、回款账户备案表、委托付款协议、订单明细及银行流水，核查是否存在虚构交易或调节账龄情形，确认经销业务第三方回款的真实性；检查委托付款书等第三方回款书面说明文件、实际付款方的身份证明文件等，并通过查询国家企业信用信息公示系统确认实际付款方与合同签订方之间的关联关系；具体核查金额及核查比例如下：

单位：万元

| 项目 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
|---|---|---|---|
| 经销商第三方回款核查金额 | 4,457.78 | 33,202.77 | 37,444.81 |
| 经销商第三方回款金额 | 5,831.84 | 46,802.48 | 47,780.29 |
| 核查比例 | 76.44% | 70.94% | 78.37% |

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，发行人经销业务模式下存在第三方回款主要系部分经销商客户为自然人控制的企业或个体工商户，为加快下单速度，通过其法定代表人、股东等资金较为充足、汇款便利的其他账户补足预缴资金，具有合理性和必要性；发行人经销商第三方回款均基于真实的交易背景，与相关销售收入勾稽一致，具有可验证性，不存在虚构交易或调节账龄的情形。

经执行上述核查程序，本所律师认为，公司采取经销模式具有商业合理性，经销收入具有真实性。

**（二）大宗收入核查**

本所律师对大宗收入执行了以下核查程序：

**1、内部控制测试**

本所律师取得了保荐机构和申报会计师对内部控制测试的相关资料并进行审阅。保荐机构和申报会计师履行了以下核查程序：

（1）核查过程

| 内部控制目标 | 关键内部控制 | 执行的控制测试 |
|---|---|---|

| 内部控制目标 | 关键内部控制 | 执行的控制测试 |
| --- | --- | --- |
| 1、登记入账的销售交易确系已经发货给真实的客户（营业收入/发生、应收账款/存在） | （1）建立大宗客户管理制度，新增大宗客户需经审批，定期分析大宗客户经营情况，完善大宗客户档案 | （1）查阅大宗客户管理制度，询问大宗客户管理政策，检查大宗客户审批记录，观察大宗客户档案维护情况 |
| | （2）公司根据销售合同订立及审批管理制度与所有大宗客户签订销售合同，约定各自的权利义务 | （2）检查销售合同审批过程和协议内容 |
| | （3）信用授权或更改条件需经审批，并定期对信用情况进行更新 | （3）检查信用授权审批情况 |
| | （4）销售交易是以竣工验收单及平台系统的销售订单为依据登记入账的。后期根据结算单进行收入的调整 | （4）抽样检查竣工验收单及销售订单 |
| | （5）在发货前，大宗客户预付账款已经通过平台系统记录，并进行账务处理 | （5）检查大宗客户的预付账款是否经授权批准并进行账务处理 |
| | （6）仓储部门对销售通知进行审核，组织发货 | （6）检查平台系统中发货节点的审批流程 |
| | （7）根据销售合同，明确运输方式以及公司相关权利和义务 | （7）检查大宗客户销售合同，核对物流运单 |
| | （8）定期检查系统中大宗客户业务数据并与大宗客户核对 | （8）询问与大宗客户对账方式，观察系统数据核对过程 |
| 2、所有销售交易均已登记入账（营业收入/完整性、应收账款/完整性） | （1）出库单均经事先编号并已经登记入账 | （1）检查出库单连续编号的完整性 |
| | （2）销售发票均经事先编号，并已登记入账 | （2）检查销售发票连续编号的完整性 |
| | （3）竣工验收单签章齐全，并已登记入账 | （3）竣工验收单签章的完整性 |
| 3、登记入账的销售数量确系已发货的数量，已正确开具发票并登记入账（营业收入/准确性、应收账款/计价和分摊） | （1）发货时与订单数量核对一致，并根据经批准的出库单和销售订单开具发票。竣工数量与销售订单数量进行核对 | （1）询问并观察发货和开具发票的流程，抽样检查出库单与相应订单内容是否一致 |
| | （2）根据公司价格政策，确定产品基准定价，经批准后形成战略价清单，从战略价清单获取销售单价 | （2）了解计价方式，检查价格清单是否经过恰当批准，抽样检查订单单价与价格清单是否一致 |
| 4、销售交易的分类恰当（营业收入/分类） | （1）采用适当的会计科目 | （1）询问不同形式交易所采用的会计科目，检查会计科目是否适当 |
| | （2）内部复核和核查 | （2）检查有关凭证上内部复核和核查的标记 |
| 5、销售交易的记录及时（营业收入/截止） | （1）采用尽量能在取得竣工验收单或竣工结算单时登记入账的控制方法 | （1）检查本期及期后确认收入的竣工验收单或竣工结算单的 |

| 内部控制目标 | 关键内部控制 | 执行的控制测试 |
| --- | --- | --- |
| | | 签字时间 |
| | （2）每月末由独立人员对销售部门的销售记录、仓储部门的出库记录、安装部门的竣工验收单和财务部门的销售交易入账情况作内部核查 | （2）检查有关凭证上内部核查的标记 |
| 6、销售交易已经正确地记入明细账，并经正确汇总（营业收入/准确性、应收账款/计价和分摊） | （1）由独立人员对应收账款明细账作内部核查 | （1）询问内部核查过程，检查内部核查标记 |
| | （2）财务部根据公司会计政策评估应收账款预期信用损失，并计提坏账准备 | （2）了解财务部评估预期信用损失的依据，并检查坏账准备表 |
| | （3）业务部门定期分析应收账款账龄，财务人员复核，以查清有无异常或严重的拖欠账款项目，对逾期应收账款采取催收措施 | （3）询问大宗客户应收账款账龄分析的分工和过程，获取并检查账龄分析表，了解对逾期大宗客户提起诉讼情况 |

（2）核查结论

经核查，本所律师认为：公司管理层已经按照《企业内部控制基本规范》及相关规定建立健全了与大宗业务相关的内部控制并保持其有效性，所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

**2、走访**

（1）核查过程

对于大宗客户，本所律师会同保荐机构、发行人会计师抽取了报告期各期前十大客户，若前十大客户中有类似中海、恒大等多家企业受同一集团控制的情况，则从该集团中抽取 50%以上金额的大客户，且所有 1,000 万以上的大宗客户全部抽取，除前十大客户外，另在所有大宗客户中随机抽取 20 名进行走访。

基于上述抽样标准，公司对于上述大宗客户样本进行走访，获取大宗客户营业执照、公司章程、访谈记录等资料，观察客户经营场所，了解大宗客户及其关联方、关键经办人员与发行人及发行人关联方之间是否存在关联关系、委托持股或其他利益安排等。2019 年度、2020 年度及 2021 年，访谈大宗客户数量分别为 43 家、70 家及 80 家，访谈大宗收入金额占各期大宗销售总额的比例分别为 71.62%、64.27%及 58.76%。走访具体情况如下：

单位：家、万元

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 已访谈客户数量 | 80 | 70 | 43 |
| 已访谈客户金额 | 117,448.28 | 120,277.27 | 99,906.01 |
| 当期大宗业务收入 | 199,867.22 | 187,134.22 | 139,490.44 |
| 占当期大宗业务收入比例 | 58.76% | 64.27% | 71.62% |

（2）核查结论

经核查，本所律师认为：大宗业务模式下销售客户及相关交易真实存在，走访过程中未发现异常情形。

**3、分析性复核**

（1）核查过程

本所律师取得了保荐机构和申报会计师分析性复核的相关资料并进行审阅。分析性复核履行了下列程序：

1）获取了发行人大宗收入成本明细表、销量明细表、重要销售合同并进行审阅，对收入、销量及单价变动情况进行分析；

2）取得发行人收入按月度分布明细表，分析发行人大宗收入月度波动情况；

3）对主要大宗客户进行公开信息查询，并与发行人董事、高管、监事、员工及关联方进行比对，核查其关联关系；

4）查阅及复核发行人报告期内大宗客户明细表，访谈公司管理人员和相关业务人员，了解报告期内大宗客户变动情况；

5）查阅同行业可比公司年报，分析与同行业可比公司大宗业务毛利率是否存在较大差异；

6）取得报告期内主要大宗客户的销售合同，查阅并分析合同的主要结算条款，了解客户申报期内的信用政策执行情况。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，报告期内发行人大宗业务收入变动具有商业合理性；发行人建立了大宗业务管理制度，对大宗业务的内部控制相关制度健全，且得到了有效的执行；公司不存在对大宗客户放宽信用政策扩大销售收入情形。

**4、函证**

（1）核查过程

本所律师将发行人销售额较大的大宗客户作为函证核查范围，保证每年发函比例不低于大宗收入的 80%。报告期各期函证核查比例如下：

单位：万元

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年 | 2019 年 |
|---|---|---|---|
| 发函金额 | 173,383.20 | 186,588.15 | 133,333.62 |
| 大宗业务收入 | 199,867.22 | 187,134.22 | 139,490.44 |
| **发函金额占大宗业务收入比例** | **86.75%** | **99.71%** | **95.59%** |
| 主营业务收入 | 419,918.60 | 359,008.02 | 322,065.78 |
| **发函金额占主营业务收入比例** | **41.29%** | **51.97%** | **41.40%** |
| 回函金额 | 147,587.85 | 155,924.92 | 120,780.18 |
| **回函率** | **85.12%** | **83.57%** | **90.58%** |
| **回函金额占大宗业务收入比例** | **73.84%** | **83.32%** | **86.59%** |

注：受疫情影响，2021 年度函证核查快递受限，部分函证先采用电子邮件回函统计回函比例，截至 2022 年 4 月 28 日，电子邮件回函金额为 17,741.31 万元，回函比例为 10.23%，疫情影响消除后，此前邮件回函均将快递寄回。

对于未回函的客户，通过查看合同等进行了替代测试，对于回函不符的函证，对其实施了追加核查程序，并编制函证差异调节表，验证了差异的真实性、存在性与准确性。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，公司大宗收入具有真实性及准确性，执行函证程序过程中未发现异常情形。

**5、合同履约核查**

（1）核查过程

本所律师取得了保荐机构和申报会计师对合同履约核查的相关资料并进行审阅。大宗业务模式下，根据大宗项目台账对主要客户抽取订单，获取其合同、发票、凭证、招投标文件、竣工单、发货单、对账单等全流程文件，比对各流程文件内容是否一一对应，相关业务流程是否真实发生。此外，中介机构在执行走访程序时，大宗客户对报告期内与发行人所签署合同盖章以确认其真实性。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，发行人大宗业务收入确认准确，各流程文件齐全，建立了有效的内部控制制度。

**6、资金流水核查**

（1）核查过程

本所律师取得了保荐机构和申报会计师对资金流水核查的相关资料并进行审阅。保荐机构和申报会计师获取并查阅了发行人及其子公司的银行账户流水，并按照重要性水平抽样选取样本并与银行日记账进行双向核对，查验银行流水与日记账中相关交易所载金额是否一致，是否存在重大金额差异、大额未达账项等异常情况，验证银行流水及日记账的完整性，金额准确性。取得了所选样本的相关原始交易凭证，从对银行收款记录追查至交易对应的原始银行收款回单、记账凭证等。本所律师就对应的全套交易原始凭证是否完备、记账凭证与银行回单是否一致、记账科目是否准确、是否具有真实交易背景等情况进行了逐笔核查。

保荐机构和申报会计师获取了在发行人任职的董事、监事、高级管理人员、出纳等关键人员（不含部分外部董事监事）报告期内的银行流水，对大额交易（在发行人任职的董事、监事、高级管理人员单笔收付款 10 万元以上；关键岗位人员单笔收付款 5 万元以上）的款项性质、交易对手方的合理性进行分析；访谈发行人董事、监事、高级管理人员和关键岗位人员，或由其出具声明，确认其是否与客户存在异常大额资金往来；走访发行人主要客户，确认其是否与发行人董事、监事、高级管理人员存在异常大额资金往来。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，发行人及其实际控制人、董事、监事、高管、关键岗位人员等相关方与发行人的大宗业务客户不存在异常业务往来和利益输送，发行人相关内部控制健全有效，不存在体外资金循环情形，不存在通过体外资金循环虚增收入情形。发行人大宗业务收入具有真实性。

**7、存货监盘**

（1）核查过程

本所律师取得了保荐机构和申报会计师对抽查监盘核查的相关资料并进行审阅。大宗业务

模式下，公司产品从发出到客户验收需要一定的周期，因而会形成较多的发出商品或合同履约成本，保荐机构和申报会计师对 2020 年末和 2021 年末的合同履约成本进行了监盘，具体情况如下：

| 项目 | 2020 年末 | 2021 年末 |
| --- | --- | --- |
| 监盘时间 | 2021 年 1 月-3 月 | 2022 年 1 月-4 月 |
| 监盘地点 | 青岛、济南、北京、天津、衡水、成都、重庆、烟台、南宁、佛山、广州、江门、苏州、南京、西安、郑州、咸宁等地区的项目楼盘现场 | 青岛、济南、大连、广州、昆明南京、上海、沈阳、长春、重庆等地区的项目楼盘现场 |
| 实地监盘存货金额① | 29,788.92 | 29,465.22 |
| 视频监盘存货金额② | 9,282.49 | 16,427.10 |
| 监盘存货合计金额③=①+② | 39,071.41 | 45,892.32 |
| 监盘存货金额占比 | 66.54% | 60.20% |

公司合同履约成本（发出商品）主要为已出库尚未安装或已安装但尚未验收的产品，分散在青岛、济南、北京、广州等全国各地项目楼盘现场，存放地点较为分散，保荐机构、发行人会计师及发行人律师于 2021 年 1 月-3 月、2022 年 1 月-4 月前往北京、广州等地对部分发出商品进行了实地盘点，并查看了对应的出库单、送货单、运输单、验收单等单据，以确定该商品为 2020 年末和 2021 年末的合同履约成本；受疫情影响，保荐机构、发行人会计师、发行人律师无法实地盘点部分城市的合同履约成本，通过随机对部分合同履约成本进行了视频盘点作为替代，2020 年末和 2021 年末，合同履约成本实地盘点和视频盘点合计金额占合同履约成本总额的 66.54%和 60.20%。

鉴于中介机构于 2020 年上半年完成有屋智能 IPO 项目立项工作，故保荐机构和发行人会计师、发行人律师未参与 2019 年末存货盘点工作，保荐机构、发行人会计师、发行人律师取得并复核了发行人报告期末对存货盘点的书面记录，包括但不限于盘点时间、地点、人员、盘点范围、方法及盘点表等资料，经核查，无异常。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，发行人发出商品和大宗业务收入具有真实性。

**8、截止性测试**

（1）核查过程

本所律师取得了保荐机构和申报会计师对截止性测试核查的相关资料并进行审阅。保荐机构和申报会计师执行了收入跨期核查程序，对报告期各期末前后主营业务收入进行了截止性测试，抽取主要负责大宗业务的各主体公司截止日前后月份的收入记账凭证为截止测试样本，并获取了凭证、发票、验收资料等收入确认资料进行核查。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，核查过程中发行人不存在收入跨期情形，大宗收入确认准确。

**9、保理回款核查**

（1）核查过程

1）访谈发行人管理层：了解公司与保理公司之间的业务往来具体流程以及其原因、必要性及商业合理性，了解第三方回款内控制度的执行情况；

2）获取发行人第三方回款内控制度，并检查内控制度的执行情况；

3）获取发行人报告期内保理回款明细表及发行人资金流水，并抽样获取发行人保理协议、应收账款债权转让申请书、保理商核准单、应收账款转让登记协议等资料，与明细表中相关回款金额进行对比，核查是否存在虚构交易或调节账龄情形，确认保理业务第三方回款的真实性。

（2）核查结论

经执行上述核查程序，本所律师认为，发行人大宗业务模式下开展应收账款保理业务系为加快大宗业务应收账款回款速度，具有合理性和必要性，大宗业务模式下的应收账款保理业务均基于真实的交易背景，对应的收入具有真实性，不存在虚构交易或调节账龄的情形。

经执行上述核查程序，本所律师认为，公司大宗业务收入具有真实性。

**（三）直营收入核查**

本所律师对直营收入核查执行了以下核查程序：

**1、内部控制测试**

本所律师取得了保荐机构和申报会计师对内部控制测试的相关资料并进行审阅。保荐机构和申报会计师执行了以下核查程序：

（1）核查过程

| 内部控制目标 | 关键内部控制 | 执行的控制测试 |
| --- | --- | --- |
| 1、登记入账的销售交易确系已经发货给真实的客户（营业收入/发生、应收账款/存在） | （1）公司与客户销售合同并经审批，约定各自的权利义务 | （1）检查销售合同审批过程和合同内容 |
| | （2）销售交易是以经过审核的出库单及平台系统的销售订单为依据登记入账的 | （2）抽样检查出库单及销售订单 |
| | （3）在发货前，客户预付账款已经通过平台系统记录，并进行账务处理 | （3）检查客户的预付账款是否经授权批准并进行账务处理 |
| | （4）仓储部门对销售通知进行审核，组织发货 | （4）检查平台系统中发货节点的审批流程 |
| | （5）客户对产品的安装进行确认并在产品交付验收单签字确认 | （5）检查产品交付验收单 |
| 2、所有销售交易均已登记入账（营业收入/完整性、应收账款/完整性） | （1）出库单均经事先编号并已经登记入账 | （1）检查出库单连续编号的完整性 |
| | （2）销售发票均经事先编号，并已登记入账 | （2）检查销售发票连续编号的完整性 |
| 3、登记入账的销售数量确系已发货的数量，已正确开具发票并登记入账（营业收入/准确性、应收账款/计价和分摊） | （1）发货时与订单数量核对一致，并根据经批准的出库单和销售订单开具发票 | （1）询问并观察发货和开具发票的流程，抽样检查出库单与相应订单内容是否一致 |
| | （2）根据公司价格政策，确定产品基准定价，经批准后形成价格清单，从价格清单获取销售单价 | （2）了解计价方式，检查价格清单是否经过恰当批准，抽样检查订单单价与价格清单是否一致 |
| 4、销售交易的分类恰当（营业收入/分类） | （1）采用适当的会计科目 | （1）询问不同形式交易所采用的会计科目，检查会计科目是否适当 |
| | （2）内部复核和核查 | （2）检查有关凭证上内部复核和核查的标记 |
| 5、销售交易的记录及时（营业收入/截止） | （1）采用尽量能在销售发生时开具发票和登记入账的控制方法 | （1）检查尚未开具发票的发货和尚未登记入账的销售交易 |
| | （2）每月末由独立人员对销售部门的销售记录、仓储部门的出库记录和财务部门的销售交易入账情况作内部核查 | （2）检查有关凭证上内部核查的标记 |
| 6、销售交易已经正确地记入明细账，并经正确汇总（营业收入/准确性、应收账款/计价和分摊） | （1）由独立人员对应收账款明细账作内部核查 | （1）询问内部核查过程，检查内部核查标记 |
| | （2）财务部根据公司会计政策评估应收账款预期信用损失，并计提坏账准备 | （2）了解财务部评估预期信用损失的依据，并检查坏账准备表 |
| | （3）业务部门定期分析应收账款账龄，财务人员复核，以查清有无异常或严重的拖欠账款项目，对逾期应收 | （3）询问直营客户应收账款账龄分析的分工和过程，获取并检查账龄分析表，了解对逾期直营客 |

| | | |
|---|---|---|
| | 账款采取催收措施 | 户提起诉讼情况 |

（2）核查结论

经核查，本所律师认为：公司管理层已经按照《企业内部控制基本规范》及相关规定建立健全了与直营业务相关的内部控制并保持其有效性，所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

**2、电话访谈**

（1）核查过程

对于直营零售客户，本所律师会同保荐机构、申报会计师对交易金额二十万以上的零售客户全部抽取进行电话访谈，同时随机抽取其他样本。电话访谈过程中，对接听电话的直营零售客户首先通过询问名字对其身份进行确认，并询问是否在发行人处购买过产品、是否对所购买产品满意，若受访人身份核实无误、已回答是否购买过产品，即视为访谈成功。

基于上述抽样标准，共选取 1,991 名样本，成功访谈 771 名。电话访谈具体情况如下：

单位：个、万元

| 项目 | 2021 年 | 2020 年 | 2019 年 |
|---|---|---|---|
| 已访谈客户数量 | 425 | 375 | 402 |
| 已访谈客户金额 | 7,873.41 | 7,003.34 | 10,114.18 |
| 当期直营业务收入 | 34,459.56 | 34,920.66 | 58,788.55 |
| **占当期直营业务收入比例** | 22.85% | 20.06% | 17.20% |

（2）核查结论

经核查，本所律师认为：直营业务模式下销售客户及相关交易真实存在，电话访谈过程中未发现异常情形。

**3、分析性复核**

（1）核查过程

本所律师取得了保荐机构和申报会计师对分析性复核的相关资料并进行审阅。分析性复核执行了以下程序：

1）获取了发行人直营收入成本明细表、销量明细表、重要销售合同并进行审阅，对收入、销量及单价变动情况进行分析；

2）取得发行人收入按月度分布明细表，分析发行人直营收入月度波动情况；

3）查阅及复核发行人报告期内直营客户明细表，访谈公司管理人员和相关业务人员，了解报告期内直营客户变动情况，比对分析直营客户明细表与经销商终端客户明细表是否存在重叠；

4）取得和查阅发行人报告期内各直营店客户消费明细，对直营店直营客户数量、人均消费金额、消费次数、大额消费情况进行分析核查；

5）查阅同行业可比公司年报，分析与同行业可比公司直营业务毛利率是否存在较大差异；

6）取得报告期内主要直营客户的销售合同，查阅并分析合同的主要结算条款，了解客户申报期内的信用政策执行情况。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，报告期内发行人直营业务收入变动具有商业合理性；发行人建立了直营业务管理制度，对直营业务的内部控制相关制度健全，且得到了有效的执行；公司不存在对直营客户放宽信用政策扩大销售收入情形。

**4、合同履约核查**

（1）核查过程

本所律师取得了保荐机构和申报会计师对合同履约核查的相关资料并进行审阅。直营业务模式下，保荐机构和申报会计师抽取主要客户作为样本，获取其合同、出库单、验收单、发票、银行回单等全流程文件，比对各流程文件内容是否一一对应，相关业务流程是否真实发生。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，发行人直营业务收入确认准确，各流程文件齐全，建立了有效的内部控制制度。

**5、资金流水核查**

（1）核查过程

本所律师取得了保荐机构和申报会计师对资金流水核查的相关资料并进行审阅。保荐机构和申报会计师获取并查阅了发行人及其子公司的银行账户流水，并按照重要性水平抽样选取样本并与银行日记账进行双向核对，查验银行流水与日记账中相关交易所载金额是否一致，是否存在重大金额差异、大额未达账项等异常情况，验证银行流水及日记账的完整性，金额准确性。取得了所选样本的相关原始交易凭证，从对银行收款记录追查至交易对应的原始银行收款回单、记账凭证等。本所律师就对应的全套交易原始凭证是否完备、记账凭证与银行回单是否一致、记账科目是否准确、是否具有真实交易背景等情况进行了逐笔核查。

保荐机构和申报会计师获取了在发行人任职的董事、监事、高级管理人员、出纳等关键人员（不含部分外部董事监事）报告期内的银行流水，对大额交易（在发行人任职的董事、监事、高级管理人员单笔收付款 10 万元以上；关键岗位人员单笔收付款 5 万元以上）的款项性质、交易对手方的合理性进行分析；访谈发行人董事、监事、高级管理人员和关键岗位人员，或由其出具声明，确认其是否与客户存在异常大额资金往来；走访发行人主要客户，确认其是否与发行人董事、监事、高级管理人员存在异常大额资金往来。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，发行人及其实际控制人、董事、监事、高管、关键岗位人员等相关方与发行人的客户不存在异常业务往来和利益输送，发行人相关内部控制健全有效，不存在体外资金循环情形，不存在通过体外资金循环虚增收入情形。发行人直营业务收入具有真实性。

**6、截止性测试**

（1）核查过程

本所律师取得了保荐机构和申报会计师对截止性测试的相关资料并进行审阅。保荐机构和申报会计师执行了收入跨期核查程序，对报告期各期末前后主营业务收入进行了截止性测试，抽取主要负责直营业务的各主体公司截止日前后月份的收入记账凭证为截止测试样本，并获取了凭证、发票、验收资料等收入确认资料进行核查。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，核查过程中发行人不存在收入跨期情形，直营收入确认准确。

经执行上述核查程序，本所律师认为，公司直营业务收入具有真实性。

**（四）其他业务收入核查**

报告期各期，公司其他业务收入金额分别为 7,343.90 万元、11,660.15 万元及 9,347.31 万元，占公司营业收入比重分别为 2.23%、3.15%及 2.18%，占比较小。本所律师针对其他业务收入执行了以下核查程序：

**1、内部控制测试**

（1）核查过程

本所律师取得了保荐机构和申报会计师对截止性测试的相关资料并进行审阅。保荐机构和申报会计师针对公司其他业务收入规模相对较小，主要包括材料销售收入、租赁收入、收取经销商加盟费、营销及其他服务收入等。对于其他业务收入，因规模相对较小且业务类型差异较大，在了解相关内部控制的基础上对各类型其他业务收入进行穿行测试和关键控制点的控制测试，通过访谈发行人财务总监和业务部门负责人、查阅其他业务相关内部控制制度，了解相关内部控制设计情况，在此基础上通过执行穿行测试，并针对识别出的销售与收款循环中的关键控制点，通过抽样的方式选取样本进行控制测试，以确定相关控制是否得到执行。

通过访谈发行人财务总监，从订单生成、订单确认、销售出库、物流发货、客户签收、确认收入及销售收款等环节对发行人销售与收款循环内部控制的相关设计进行了解与评价，并对销售与收款循环执行穿行测试，确定相关控制是否得到执行。针对识别出的销售与收款循环中的关键控制点，通过抽样的方式选取样本进行控制测试，各期抽样覆盖各月，保证所有样本均有机会被抽取。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为：发行人与其他业务相关的内部控制设计合理，运行有效，不存在重大缺陷。

**2、分析性复核**

（1）核查过程

本所律师取得了保荐机构和申报会计师对分析性复核的相关资料并进行审阅。分析性复核程序履行了以下核查程序：

1）获取了发行人其他业务收入成本明细表、重要销售合同并进行审阅并分析；

2）对主要其他业务客户进行公开信息查询，并与发行人董事、高管、监事、员工及关联方进行比对，核查其关联关系；

3）查阅同行业可比公司年报，分析与同行业可比公司其他业务收入规模是否存在较大差异；

4）取得报告期内主要其他业务客户的销售合同，查阅并分析合同的主要结算条款，了解客户申报期内的信用政策执行情况。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，报告期内发行人其他业务收入与其他业务成本变动相匹配，其他业务发生具有商业合理性。

**3、截止性测试**

（1）核查过程

本所律师取得了保荐机构和申报会计师对截止性测试的相关资料并进行审阅。保荐机构和申报会计师执行了收入跨期核查程序，对报告期各期末前后其他业务收入进行了截止性测试，抽取存在其他业务的主体公司当月的收入记账凭证为截止测试样本，并获取了凭证、发票、验收资料等收入确认资料进行核查。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，核查过程中发行人不存在收入跨期情形，其他业务收入确认准确。

**4、资金流水核查**

（1）核查过程

本所律师取得了保荐机构和申报会计师对资金流水核查的相关资料并进行审阅。保荐机构和申报会计师获取并查阅了发行人及其子公司的银行账户流水，并按照重要性水平抽样选取样本并与银行日记账进行双向核对，查验银行流水与日记账中相关交易所载金额是否一致，是否存在重大金额差异、大额未达账项等异常情况，验证银行流水及日记账的完整性，金额准确性。取得了所选样本的相关原始交易凭证，从对银行收款记录追查至交易对应的原始银行收款回单、记账凭证等。本所律师就对应的全套交易原始凭证是否完备、记账凭证与银行回单是否一

致、记账科目是否准确、是否具有真实交易背景等情况进行了逐笔核查。

保荐机构和申报会计师获取了在发行人任职的董事、监事、高级管理人员、出纳等关键人员（不含部分外部董事监事）报告期内的银行流水，对大额交易（在发行人任职的董事、监事、高级管理人员单笔收付款 10 万元以上；关键岗位人员单笔收付款 5 万元以上）的款项性质、交易对手方的合理性进行分析；访谈发行人董事、监事、高级管理人员和关键岗位人员，或由其出具声明，确认其是否与客户存在异常大额资金往来；走访发行人主要客户，确认其是否与发行人董事、监事、高级管理人员存在异常大额资金往来。

（2）核查结论

经核查，本所律师认为，发行人及其实际控制人、董事、监事、高管、关键岗位人员等相关方与发行人的客户不存在异常业务往来和利益输送，发行人相关内部控制健全有效，不存在体外资金循环情形，不存在通过体外资金循环虚增收入情形。发行人其他业务收入具有真实性。

经执行上述核查程序，本所律师认为，公司其他业务收入具有真实性。

# 第五部分 关于发行人首次公开发行股票并上市涉及相关事项的补充核查意见

## 一、本次发行上市的批准与授权

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露，发行人第一届董事会第四次会议及2020年第二次临时股东大会审议通过了本次发行上市的议案，发行人本次发行上市已取得现阶段必要的批准和授权。

经本所律师查验，截至本补充法律意见书出具之日，上述批准和授权未发生变化，且仍在有效期内。

## 二、发行人发行股票的主体资格

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了发行人具备本次发行上市的主体资格。

经本所律师查验，期间内，发行人仍具备本次发行上市的主体资格。

## 三、本次发行及上市的实质条件

经本所律师查验，期间内，发行人仍具备《公司法》《证券法》《注册管理办法》等法律、行政法规及规范性文件规定的发行上市的实质条件，具体如下：

（一）发行人本次发行上市符合《公司法》规定的条件

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露，发行人本次发行股票，实行公开、公平、公正的原则，同种类的每一股份具有同等权利；发行人本次发行的股票为人民币普通股股票，每股发行条件和价格相同，任何单位和个人所认购的股份，每股支付相同价款。经本所律师查验，期间内，上述发行决议未发生变化，且仍在有效期内。

**本所律师认为，发行人本次发行上市符合《公司法》第一百二十六条的规定。**

（二）发行人本次发行上市符合《证券法》规定的相关条件

1.发行人具备健全且运行良好的组织机构

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露，发行人已依法设立了股东大会、

董事会和监事会，聘任了总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员，并制定了相关公司治理制度，公司管理机构和人员能够依法履行职责，发行人具备健全且运行良好的组织机构。经本所律师查验，期间内，上述组织机构健全且运行良好。

**本所律师认为，发行人本次发行上市符合《证券法》第十二条第一款第（一）项之规定。**

2.发行人具有持续经营能力

根据第000692号《审计报告》、第000282号《非经常性损益审核报告》、政府主管部门出具的证明文件，经本所律师查验，基于本所律师作为非财务和业务专业人员的理解和判断，本所律师认为，截至本补充法律意见书出具之日，发行人具有持续经营能力。

**本所律师认为，发行人本次发行上市符合《证券法》第十二条第一款第（二）项之规定。**

3．发行人最近三年财务会计报告被出具无保留意见审计报告

根据第000692号《审计报告》、第000282号《非经常性损益审核报告》以及发行人出具的说明与承诺，基于本所律师作为非财务专业人员所能做出的理解与判断，发行人最近三年财务会计报告被出具了无保留意见的审计报告。

**本所律师认为，发行人本次发行上市符合《证券法》第十二条第一款第（三）项之规定。**

4.发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪

根据发行人出具的说明与承诺，经本所律师核查，发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪。

**本所律师认为，发行人本次发行上市符合《证券法》第十二条第一款第（四）项之规定。**

5．《证券法》规定的其他条件

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露，发行人已聘请具有保荐资格的中泰证券、中金公司担任本次发行上市的保荐人，并与中泰证券、中金公司签署了《青岛有屋智能家居科技股份有限公司与中泰证券股份有限公司关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行人民币普通股（A股）并上市之保荐协议》《青岛有屋智能家居科技股份有限公司与中国国际金融股份有限公司关于首次公开发行人民币普通股（A股）股票并在创业板上

市之保荐协议》。

**经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化，符合《证券法》第十条第一款之规定。**

（三）发行人本次发行上市符合《注册管理办法》规定的条件

1. 本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人具备《注册管理办法》规定的本次发行上市的主体资格。经本所律师查验，期间内，本次发行上市的主体资格未发生变化。

**本所律师认为，发行人本次发行上市符合《注册管理办法》第十条之规定。**

2.本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，并由和信会计师事务所出具了无保留意见的《审计报告》。发行人已建立健全内部控制制度并被有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性，和信会计师事务所出具了无保留意见的《内部控制鉴证报告》。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十一条之规定。**

3.本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人的资产完整，业务及人员、财务、机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争，不存在严重影响独立性或者显失公平的关联交易。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十二条第（一）项之规定。**

4.本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人主营业务、控制权和管理团队稳定，最近二年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大不利变化；控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东所持发行人的股份权属清晰，最近二年实际控制人没有发生变更，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十二条第（二）项之规定。**

5. 本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人主要资产、核心技术、

商标等不存在重大权属纠纷，不存在重大偿债风险，除已披露的情况外，不存在重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，不存在经营环境已经或者将要发生重大变化等对发行人持续经营有重大不利影响的事项。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十二条第（三）项之规定。**

6. 本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人主营业务为从事定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务及物联网技术、人工智能技术在上述产品中的应用，产品涵盖了整体橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板以及配套智能化定制家居产品等，提供入户空间、客厅空间、餐厅空间、厨房空间、卧室空间、书房空间、儿童房空间、功能房空间和阳台空间等主要应用场景整体解决方案。根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012年修订），发行人属于制造业大类下的家具制造业（C21）。根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017），发行人属于家具制造业（C21）。发行人的生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十三条第一款之规定。**

7. 本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露最近三年内，发行人及其控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十三条第二款之规定。**

8. 本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见等情形。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

**本所律师认为，发行人符合《注册管理办法》第十三条第三款之规定。**

（四）发行人本次发行上市符合《上市规则》规定的条件

1.本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人具备《证券法》规定的发行条件，且发行后股本总额不低于人民币3,000万元，公开发行的股份达到发行人股份总数的25%以上，符合《上市规则》第2.1.1条第（一）、（二）、（三）项之规定。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

2. 本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人最近两年净利润均为正，且累计净利润不低于人民币5,000万元，符合《上市规则》2.1.1第（四）项和2.1.2第（一）项之规定。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

**综上所述，本所律师认为，发行人已具备《公司法》《证券法》《注册管理办法》《上市规则》等法律、法规和规范性文件规定的本次发行上市的实质条件。**

**四、发行人的设立**

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了发行人的设立情况。经本所律师查验，期间内，上述情况未发生变化。

**五、发行人的独立性**

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了发行人的独立性相关情况。经本所律师查验，期间内，发行人未出现任何导致其丧失或者可能丧失业务、资产、财务、人员或机构独立性的情形，发行人的独立性未发生变化。

**六、发起人与股东**

（一）股份公司的发起人与股东

本所律师已在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了发行人的发起人及现有股东的基本情况。经本所律师查验，期间内，除发行人的现有股东北京阿为的相关情况发生变化外，其他发起人及现有股东基本情况未发生变化。

北京阿为变化后的基本情况如下表所示：

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 北京阿为科技有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91110108318320426F |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **类型** | 有限责任公司（法人独资） | | | |
| **注册资本** | 500 万元 | | | |
| **法定代表人** | 蔡明 | | | |
| **成立日期** | 2014 年 12 月 11 日 | | | |
| **住所** | 北京市大兴区甜园路 5 号 1 幢 1 层 101 | | | |
| **经营范围** | 技术开发、技术咨询、技术服务、技术推广、技术转让；销售电子产品、机械设备、计算机、通讯设备、五金产品、日用品；计算机系统服务；云计算中心（PUE 值在 1.4 以下）；基础软件服务；应用软件服务；软件开发；软件咨询；产品设计；体育咨询；公共关系服务；会议服务（不含食宿）；工艺美术设计；电脑动画设计；企业策划、设计；设计、制作、代理、发布广告；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；文艺创作；承办展览展示活动；影视策划；物业管理；出租办公用房。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | | |
| **股东** | **序号** | **出资人** | **出资额（万元）** | **持股比例（%）** |
| | 1 | 上海剿晟科技有限公司 | 500.00 | 100.00 |
| | **合计** | | **500.00** | **100.00** |

（二）发行人的实际控制人

本所律师已在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了发行人实际控制人的情况。经本所律师查验，期间内，发行人的实际控制人的基本情况未发生变化。

## 七、发行人的股本及其演变

本所律师已在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了发行人的股本及其演变的历史沿革。经本所律师查验，期间内，发行人的股本情况未发生变化。

## 八、发行人的业务

本所律师已在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了发行人及子公司的经营范围和经营方式、发行人在中国大陆以外经营的情况、发行人经营范围的变更情况、持续经营情况。经本所律师查验，截至2022年2月28日，合并报表范围子公司的经营范围变更后情况如下表所示：

| 序号 | 公司名称 | 注册登记的经营范围 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 青岛有屋科技有限公司 | 一般项目：物联网技术研发；智能家庭消费设备制造；智能家庭消费设备销售；人工智能行业应用系统集成服务；信息系统集成服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；软件开发；信息技术咨询服务；家具制造；家具销售；门窗制造加工；门窗销售；家具安装和维修服务；家具零配件生产；家具零配件销售；厨具卫具及日用杂品研发；厨具卫具及日用杂品批发；地板制造；地板销售；家用电器研发；家居用品制造；家居用品销售；家用电器制造；家用电器销售；家用电器安装服务；卫生陶瓷制品制造；卫生洁具制造；卫生陶瓷制品销售；卫生洁具销售；广告设计、代理；工业设计服务；工业工程设计服务；汽车装饰用品制造；木材加工；木材销售；日用木制品制造；日用木制品销售；软木制品制造；软木制品销售；灯具销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；五金产品研发；五金产品批发；五金产品零售；轻质建筑材料销售；非电力家用器具制造；非电力家用器具销售；家用电器零配件销售；洗涤机械制造；洗涤机械销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：货物进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） |
| 2 | 青岛有屋投资有限公司 | 以自有资金对外投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务），智能家具设计研发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 3 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 以塑代钢、以塑代木、节能高效的窗框等化学建材品、玄关门等在内的高档环保型装饰装修材料及高效保温材料、整体厨房及卫浴设备、家具的开发、设计、生产、销售，该等产品的批发、安装、售后服务以及与此相关的随附业务；货物及技术进出口。经营其他无需行政审批即可经营的一般经营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 4 | 青岛全屋家居科技有限公司 | 研发、设计、生产、销售：智能家居、电子系统集成技术、智能家具、智能电器；家居集成设备设计与施工；销售：家居用品、卫生用品、厨房用具、建材、体育用品；金属制品（不含贵金属）、五金交电、日用百货、办公用品、包装材料、装饰材料；水电暖工程安装施工；室内外装饰装潢工程设计及施工；经营本企业自产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 5 | 青岛博屋家居用品有限公司 | 研发、生产、销售：厨房、卫生间、卧室、办公室家具及门窗、地板、装饰用品、家居产品、家用电器、五金、家具、室内装修材料；提供技术服务、技术维修、技术咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 6 | 青岛博汇智能家居有限公司 | 厨房设备及厨房用品批发；家具批发、零售；家具及家用电器用品出租服务；家用电器批发；会议及展览服务；美术图案设计服务；模型设计服务；网络信息技术推广服务；计算机技术开发、技术服务。（依 |

| 序号 | 公司名称 | 注册登记的经营范围 |
| --- | --- | --- |
| | | 法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 7 | 青岛博居信息技术有限公司 | 网络建设与维护、网络工程（以上不含互联网上网服务及增值电信业务）；建筑工程信息服务、装饰装潢设计、施工；计算机软硬件的开发应用、技术咨询及技术服务；计算机系统集成；研发、生产、销售：厨房、卫生间、卧室、办公室家具及门窗、地板、装饰用品；销售：装饰材料、家居产品、家用电器、五金、家具、室内装修材料。 |
| 8 | 青岛汇屋科技有限公司 | 电子智能自动化控制技术研发;网站建设与维护（不含互联网上网服务及增值电信业务）;计算机软件技术开发、技术服务；软件测试、软件开发;游戏软件设计、制作;计算机信息技术咨询、数据处理和存储服务;研发、生产、销售：厨房、卫生间、卧室、办公室家具及门窗、地板、装饰用品；生产、销售：家居产品、家用电器、五金、家具、装修材料。 |
| 9 | 博洛尼智能科技(青岛)有限公司 | 生产、研发、销售:家具、卫生洁具、厨房设备、门窗、地板、装饰材料;销售:家用电器、五金交电;智能家居系统研发、推广、咨询服务;提供家具、家居安装的技术服务、技术维修、技术咨询;经营本企业自产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 10 | 博洛尼智能家居(北京)有限公司 | 技术咨询、服务；销售厨房设备、家具、木制品、家用电器；承办展览展示；图文设计；专业承包；货物进出口；安装家用电器；维修家用电器。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 11 | 博洛尼智能科技（北京）有限公司 | 技术开发、转让、咨询、推广服务；销售厨房设备、橱柜、家具、门、墙板、五金产品（不含电动自行车）、木制品、家用电器、家庭用品、建筑材料、装饰材料、计算机、软件及辅助设备；承办展览展示服务；家居装饰及设计；软件开发。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 12 | 博洛尼家居用品(苏州)有限公司 | 整体厨房设备、家具、浴室柜、内门墙板的生产、销售及安装服务（以上均不含橡塑制品生产）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 13 | 博洛尼智能科技（咸宁）有限公司 | 一般项目：土地使用权租赁；住房租赁；家用电器销售；家具零配件销售；家用电器零配件销售；家具销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目） |
| 14 | 博洛尼智能科技(深州)有限公司 | 整体厨房设备、家具、浴室柜、内门墙板的生产、销售、安装；智能家居系统研发、推广、咨询、服务；货物进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物进出口除外），房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |

| 序号 | 公司名称 | 注册登记的经营范围 |
| --- | --- | --- |
| 15 | 济南虫洞智能家居设施有限公司 | 一般项目：家具制造；门窗制造加工；木材加工；家具销售；木材销售；门窗销售；家居用品制造；日用木制品制造；家具安装和维修服务；家具零配件生产；家具零配件销售；日用木制品销售；软木制品制造；软木制品销售；智能家庭消费设备制造；智能家庭消费设备销售；家居用品销售；家用电器销售；家用电器安装服务；灯具销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；五金产品制造；五金产品研发；五金产品零售；五金产品批发；轻质建筑材料销售；软件开发；家用电器零配件销售；厨具卫具及日用杂品批发；厨具卫具及日用杂品零售；厨具卫具及日用杂品研发；建筑用木料及木材组件加工；建筑用金属配件制造；建筑用金属配件销售；日用品批发；互联网销售（除销售需要许可的商品）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：货物进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） |
| 16 | 青岛有屋管理咨询企业（有限合伙） | 企业管理咨询、商务信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 17 | 青岛海和宫家居科技有限公司 | 一般项目：家居用品制造；家居用品销售；家具制造；家具安装和维修服务；家具零配件销售；家具销售；家具零配件生产；建筑用金属配件制造；建筑用金属配件销售；五金产品制造；门窗销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） |
| 18 | 科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司 | 专业承包；家居装饰；承办展览展示活动；电脑图文设计；货物进出口；技术进出口；代理进出口；销售化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、装饰材料、五金、厨房用具、卫生间用具、家庭用品、家用电器。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 19 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 整体厨房、家具、浴室柜、内门墙板的生产、销售及安装服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营） |
| 20 | 博洛尼智能科技（衡水）有限公司 | 智能家居系统研发、推广、咨询、服务；整体厨房设备、家具、浴室柜、内门墙板生产、销售、安装；非电力家用器具、燃气器具、家用电器销售；货物进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物进出口除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 21 | 山东万园实业有限公司 | 建筑工程技术开发、技术咨询服务；工业园区项目的建设、管理服务；工业厂房的出租、出售；以自有资金对工业园区项目进行投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；仓储服务（不含危险化学品）；建筑物清洁服务；钢结构门窗的制造、销售、安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |

| 序号 | 公司名称 | 注册登记的经营范围 |
| --- | --- | --- |
| 22 | 博洛尼智能家居（湖州）有限公司 | 一般项目：家居用品制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；家居用品销售；家具制造；家具销售；卫生陶瓷制品制造；卫生陶瓷制品销售；软木制品制造；软木制品销售；家具安装和维修服务；信息系统集成服务；货物进出口；技术进出口（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。 |

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中还披露了发行人的2018年度、2019年度、2020年度的主营业务情况。根据第000692号《审计报告》，2021年度发行人营业收入为429,265.91万元，主营业务收入为419,918.60万元，占营业收入比例为97.82%，本所律师认为，截至2021年12月31日，发行人主营业务突出。

## 九、关联交易及同业竞争

（一）发行人的关联方

经本所律师查验，发行人的关联方情况如下：

1. 关联自然人

（1）公司的董事、监事和高级管理人员

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人董事、监事及高级管理人员系发行人的关联自然人，具体情况如下表所示：

| 序号 | 姓名 | 在公司任职情况 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 周云杰 | 董事长 |
| 2 | 刘斥 | 副董事长 |
| 3 | 杨刘 | 董事 |
| 4 | 柴罡 | 董事 |
| 5 | 解居志 | 董事 |
| 6 | 廉景进 | 董事 |
| 7 | 蔡明 | 董事 |
| 8 | 周燕 | 独立董事 |
| 9 | 杨凯 | 独立董事 |
| 10 | 高蔚卿 | 独立董事 |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | 戴国良 | 独立董事 |
| 12 | 黄雯瑶 | 监事会主席 |
| 13 | 蔡兴国 | 监事 |
| 14 | 宋建鹏 | 职工代表监事 |
| 15 | 廉景进 | 总经理 |
| 16 | 王怀高 | 副总经理 |
| 17 | 孟庆贺 | 副总经理 |
| 18 | 李云玲 | 董事会秘书、财务负责人 |

（2）有屋家居的董事、监事和高级管理人员

截至 2021 年 12 月 31 日，有屋家居持有发行人 27.38%的股份，系发行人的控股股东，有屋家居的董事、监事和高级管理人员系发行人的关联自然人。具体情况如下表所示：

| 序号 | 姓名 | 任职情况 |
|---|---|---|
| 1 | 周云杰 | 董事长 |
| 2 | 刘昌龙 | 总经理 |
| 3 | 解居志 | 董事 |
| 4 | 刘斥 | 董事 |
| 5 | 柴罡 | 董事 |
| 6 | 唐裕津 | 董事 |
| 7 | 周斌 | 监事 |
| 8 | 黄雯瑶 | 监事会主席 |
| 9 | 马正星 | 职工代表监事 |

（3）发行人、控股股东及实际控制人的董事、监事、高级管理人员的家庭密切成员，包括配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母。

（4）报告期内曾经任职于发行人的董事、监事、高级管理人员及其家庭密切成员，包括发行人曾任董事石磊，曾任监事李三晓。

2. 关联法人

（1）控股股东

截至 2021 年 12 月 31 日，有屋家居直接持有公司 10,500.00 万股股份，占公司本次发行

前总股本的 27.38%，系发行人的控股股东。

（2）实际控制人

截至 2021 年 12 月 31 日，海尔集团通过海尔卡奥斯控制有屋家居 41.61%的股权，通过君一控股控制有屋家居 3.50%股权，同时刘斥、刘昌龙、青岛少海壹号管理咨询企业（有限合伙）将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使。通过上述持股及安排，海尔集团合计控制有屋家居 52.79%股权的表决权，系有屋家居的实际控制人。同时，有屋家居直接控制发行人 27.38%的股份，海创合与海尔集团签署《表决权委托协议》，将其持有的发行人 16.43%股份所对应的表决权委托给海尔集团行使。海尔集团合计控制发行人 43.81%的股份，系发行人的实际控制人。

（3）持有发行人 5%以上股份的其他股东

截至 2021 年 12 月 31 日，持有发行人 5%以上股份的其他股东情况如下：

| 序号 | 关联方名称 | 关联关系 |
|---|---|---|
| 1 | 青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙） | 持有有屋智能 16.43%的股份 |
| 2 | 日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业(有限合伙) | 持有有屋智能 6.60%的股份，与蔡明为一致行动人 |
| 3 | 祺骁（上海）投资中心（有限合伙） | 持有有屋智能 5.13%的股份 |
| 4 | 日照睿诚博信股权投资合伙企业(有限合伙) | 持有有屋智能 3.89%的股份，与蔡明为一致行动人 |
| 5 | 日照智瀚鼎泰股权投资合伙企业（有限合伙） | 持有有屋智能 4.37%的股份，与蔡明为一致行动人 |
| 6 | 北京阿为科技有限公司 | 持有有屋智能 0.41%的股份，与蔡明为一致行动人 |
| 7 | 北京中盈信达投资管理有限公司 | 持有有屋智能 0.70%的股份，与蔡明为一致行动人 |
| 8 | 日照博创兄弟股权投资合伙企业（有限合伙） | 持有有屋智能 5.30%的股份，与蔡明为一致行动人 |

（4）由公司控股股东、实际控制人直接控制的主要企业

截至 2021 年 12 月 31 日，除发行人外，公司控股股东未投资其他企业。实际控制人直接控制的主要企业情况如下表所示：

| 序号 | 企业名称 | 成立日期 | 企业地址 | 海尔集团持股比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海尔创业投资咨询有限公司 | 2009-03-23 | 山东省青岛市保税港区北京路 54 号密尔大厦 1410（B） | 100.00% |

| 序号 | 企业名称 | 成立日期 | 企业地址 | 海尔集团持股比例 |
|---|---|---|---|---|
| 2 | 青岛海尔互联科技有限公司 | 2018-09-28 | 山东省青岛市胶州市海尔大道海尔工业园内 | 100.00% |
| 3 | 青岛海尔软件发展有限公司 | 2006-01-17 | 青岛市崂山区海尔工业园 | 100.00% |
| 4 | 青岛海尔文化产业发展有限公司 | 2014-05-22 | 青岛市胶州市郑州东路 39 号 | 100.00% |
| 5 | 青岛海润达电器厂 | 1980-09-09 | 青岛高科技工业园海尔工业园内 | 100.00% |
| 6 | 青岛海云创置业有限公司 | 2018-10-15 | 山东省青岛市崂山区海尔路 1 号 | 100.00% |
| 7 | 苏州海新信息科技有限公司 | 2008-02-27 | 玉山镇城北环庆路 15 号 | 100.00% |
| 8 | 大连保税区海尔装备贸易有限公司 | 2001-10-24 | 辽宁省大连保税区远东大厦 318 室 | 90.00% |
| 9 | 合肥海尔电器有限公司 | 1996-10-25 | 安徽省合肥市合裕路西段 | 86.44% |
| 10 | 重庆海尔电器销售有限公司 | 2006-03-20 | 重庆市江北区港城南路 1 号 | 80.00% |
| 11 | 青岛海尔人力资源开发有限公司 | 2000-02-28 | 青岛市崂山区海尔工业园内 | 75.00% |
| 12 | 青岛海尔软件投资有限公司 | 2002-12-24 | 青岛市崂山区海尔工业园内 | 75.00% |
| 13 | 青岛海永盛电冰箱销售有限公司 | 1996-03-06 | 青岛高科技工业园海尔工业园内 | 72.00% |
| 14 | 青岛海尔通信有限公司 | 1999-03-12 | 青岛高科技工业园海尔工业园内 | 60.00% |
| 15 | 青岛华侨实业股份有限公司 | 1996-10-30 | 青岛市崂山区金玉山庄 101 号 | 59.44% |
| 16 | 莱阳海尔电器有限公司 | 1997-08-20 | 山东省莱阳市旌旗西路 135 号 | 55.00% |
| 17 | 青岛丰之彩精美快印有限公司 | 2003-04-29 | 青岛市四方区重庆南路 99 号 | 55.00% |
| 18 | 合肥海尔信息产品有限公司 | 2000-06-01 | 安徽省合肥市经济技术开发区海尔工业园 | 51.99% |
| 19 | 海尔卡奥斯股份有限公司 | 1988-06-30 | 青岛市崂山区海尔工业园内 | 51.20% |
| 20 | 青岛海尔投资发展有限公司 | 2000-08-18 | 山东省青岛市崂山区海尔路 1 号海尔工业园内 | 49.46% |
| 21 | 青岛海云创投资控股有限公司 | 2019-02-21 | 山东省青岛市崂山区海尔路 1 号海尔工业园内 | 49.46% |

（5）公司控股子公司及参股公司

公司的控股子公司及参股公司为发行人的关联法人。截至本补充法律意见书出具之日，发

行人控股、参股子公司如下表所示：

| 序号 | 企业名称 | 成立日期 | 注册资本（万元） | 实缴资本（万元） | 主要经营地及注册地 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2011-09-01 | 19,408.20 | 19,408.20 | 山东省青岛市黄岛区七星河路 551 号 |
| 2 | 青岛博屋家居用品有限公司 | 2017-09-06 | 65,200.00 | 65,200.00 | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号 |
| 3 | 青岛有屋科技有限公司 | 2015-11-18 | 6,000.00 | 6,000.00 | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区尚德大道以东、汾河路以南 |
| 4 | 济南虫洞智能家居设施有限公司 | 2018-06-21 | 1,000.00 | 1,000.00 | 山东省济南市济阳区回河街道黄河大街 77 号 |
| 5 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2017-10-27 | 218.96 | 218.96 | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号 |
| 6 | 青岛有屋管理咨询企业（有限合伙） | 2015-11-20 | 1,000.00 | - | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区尚德大道以东、汾河路以南 |
| 7 | 科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司 | 2007-06-29 | 3,000.00 | 1,506.10 | 北京市大兴区庞各庄镇京开路西科宝公司院内 |
| 8 | 青岛全屋家居科技有限公司 | 2018-03-07 | 1,000.00 | - | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号 |
| 9 | 青岛博居信息技术有限公司 | 2017-09-14 | 21,601.33 | 21,601.33 | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号 |
| 10 | 青岛博汇智能家居有限公司 | 2017-09-15 | 21,601.33 | 21,601.33 | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号 |
| 11 | 青岛汇屋科技有限公司 | 2017-09-14 | 21,997.35 | 21,997.35 | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号 |
| 12 | 博洛尼智能科技（咸宁）有限公司 | 2020-01-13 | 1,000.00 | - | 湖北省咸宁市高新咸宁经济开发区长江产业园 |
| 13 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 2017-05-23 | 100.00 | 100.00 | 北京市大兴区庞各庄镇瓜乡路 10 号 3 号楼一层 911 室 |
| 14 | 博洛尼智能科技（北京）有限公司 | 2018-09-27 | 100.00 | - | 北京市大兴区隆盛大街 4 号院 1 号楼 3 层 1 单元 318 |
| 15 | 博洛尼智能科技（衡水）有限公司 | 2019-02-02 | 1,000.00 | - | 河北省衡水市深州经济开发区纵三大街西侧恒信路南侧 |
| 16 | 博洛尼智能科技（深州）有限公司 | 2019-04-19 | 10,000.00 | - | 河北深州经济开发区纵三大街西侧恒信路南侧 |
| 17 | 博洛尼家居用品（苏州）有限公司 | 2016-07-13 | 10,000.00 | - | 吴江经济技术开发区云梨路 68 号 |
| 18 | 青岛有屋投资有限公司 | 2015-09-18 | 200.00 | 200.00 | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区尚德大道以东、汾河路以南 |
| 19 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2014-09-05 | 5,000.00 | 5,000.00 | 咸宁市长江产业园内，1 栋 |
| 20 | 青岛海和宫家居科技有限 | 2020-08-07 | 100.00 | - | 山东省青岛市胶州市汾河路 6 号有住 |

| 序号 | 企业名称 | 成立日期 | 注册资本（万元） | 实缴资本（万元） | 主要经营地及注册地 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 公司 | | | | 智能家居产业园 |
| 21 | 山东万园实业有限公司 | 2018-03-07 | 10,000 | - | 山东省济南市济阳区回河街道黄河大街 77 号二号楼 |
| 22 | 博洛尼智能家居（湖州）有限公司 | 2021-11-09 | 1,000.00 | - | 浙江省湖州市南浔区旧馆镇燕三路 288 号 G 座 15 号 |

（6）公司和控股股东的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员直接或间接控制的以及担任董事、高级管理人员的除发行人及其控股子公司以外的法人或其他组织

截至 2021 年 12 月 31 日，本项所示关联方情况如下表所示：

| 序号 | 姓名 | 与发行人关联关系 | 兼职单位 | 关联关系 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 周云杰 | 发行人董事长 | 青岛海创智壹管理咨询企业（有限合伙） | 周云杰持有 99.50%的合伙份额 |
| | | | 青岛海智汇赢壹管理咨询企业（有限合伙） | 周云杰持有 65.631%的合伙份额 |
| | | | 宁波珑琪投资管理合伙企业（有限合伙） | 周云杰持有 25.00%的合伙份额，实际控制 |
| | | | 青岛海创壹管理咨询企业（有限合伙） | 周云杰持有 61.0158%的合伙份额 |
| | | | 青岛海创博壹管理咨询企业（有限合伙） | 周云杰持有 48.5294%的合伙份额 |
| | | | 青岛海创合壹管理咨询企业（有限合伙） | 周云杰持有 47.8189%的合伙份额 |
| | | | 西藏珑鹏创业投资管理有限公司 | 周云杰持有 41.90%的股权 |
| 2 | 廉景进 | 董事、总经理 | 青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙） | 廉景进为执行事务合伙人 |
| | | | 青岛少海厨汇壹号管理咨询企业（有限合伙） | 廉景进为执行事务合伙人 |
| | | | 青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙） | 廉景进为执行事务合伙人 |
| 3 | 刘斥 | 副董事长 | 天津克鲁德资产管理有限公司 | 刘斥持有 80%的股权并担任执行董事、经理 |
| | | | 青岛望海投资管理有限公司 | 刘斥间接持股 80% |
| | | | 天津有住资产管理有限公司 | 刘斥间接持股 80% |
| | | | 天津爱屋企业管理咨询有限公司 | 刘斥间接持股 80% |
| | | | 青岛柘仓家居科技有限公司 | 刘斥间接持股 80% |
| | | | 青岛有信企业管理合伙企业（有限合伙） | 刘斥持有 57.4%的合伙份额 |
| | | | 青岛海创合伍管理咨询企业（有限合伙） | 刘斥持有 43.5061%的合伙份额 |
| | | | 青岛海创居叁管理咨询服务（有限合伙） | 刘斥直接持股 51% |
| | | | 青岛海创居贰管理咨询服务（有限合伙） | 刘斥直接持股 51% |
| | | | 青岛海创居管理咨询服务（有限合伙） | 刘斥持有 51%的合伙份额 |

| 序号 | 姓名 | 与发行人关联关系 | 兼职单位 | 关联关系 |
|---|---|---|---|---|
| 4 | 蔡明 | 发行人董事 | 北京红尘融创投资管理有限公司 | 蔡明持有 100%的股权并担任执行董事 |
| | | | 北京宝藏科技发展有限责任公司 | 蔡明持有 99%的股权并担任执行董事 |
| | | | 北京先明赫科技发展有限公司 | 蔡明持有 99%的股权并担任执行董事、总经理 |
| | | | 苏州天空之城商业管理有限公司 | 蔡明持有 60%的股权并担任执行董事 |
| | | | 四季花园里（北京）文化传播有限公司 | 蔡明间接持有 49.599%的股权并担任执行董事、经理 |
| | | | 四季花园里（北京）物业管理服务有限公司 | 蔡明间接持有 49.599%的股权并担任执行董事、经理 |
| | | | 上海剿晟科技有限公司 | 蔡明间接持有 99%的股权并担任执行董事 |
| | | | 来宾市兴宾区红尘融创商贸中心 | 蔡明持有 100%的股权 |
| | | | 上海志阖科技合伙企业（有限合伙） | 蔡明持有 99%的合伙份额 |
| | | | 北京伦祺鼎盛投资管理有限公司 | 蔡明持有 51%的股权 |
| | | | 串达人餐饮管理（北京）有限公司 | 蔡明持有 40%的股权，且为第一大股东 |
| | | | 北京培薇明晴科技有限公司 | 蔡明持有 33.3333%的股权 |
| | | | 来宾市鼎阳商贸中心（有限合伙） | 蔡明持有 58.15%的合伙份额 |
| | | | 日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业（有限合伙） | 蔡明持有 87.261%的合伙份额 |
| | | | 上海智洽科技合伙企业（有限合伙） | 蔡明持有 99%的合伙份额 |
| | | | 日照屯解股权投资管理合伙企业（有限合伙） | 蔡明持有 44.55%的合伙份额 |
| | | | 彩家营销服务（深圳）有限公司 | 蔡明持有 35%的股权 |
| | | | 上海兴鲲富企业管理合伙企业（有限合伙） | 蔡明持有 70%的合伙份额 |
| | | | 北京莱因和谷食品有限公司 | 蔡明持有 99%的股权 |
| | | | 苏州天空之城二零柒柒动漫影视有限公司 | 蔡明任执行董事，直接持有 65%股权 |
| | | | 苏州喵喵城创意文化产业发展有限公司 | 蔡明任执行董事，直接持 99%股权 |
| | | | 许鲜市场（苏州）有限公司 | 蔡明任执行董事，直接持 99%股权 |
| | | | 天空之乡旅游文化发展（苏州）有限公司 | 蔡明任执行董事，直接持有 67.5%股权 |
| | | | 博洛尼松散机车（苏州）有限公司 | 蔡明任执行董事，直接持有 67.5%股权 |
| | | | 微媒（北京）文化传播有限公司 | 蔡明间接持股 65% |
| | | | 折叠（北京）商业管理有限公司 | 蔡明任执行董事、经理，间接持股 99% |
| | | | 喵喵城（北京）商业管理有限公司 | 蔡明任执行董事、经理，间接持股 99% |

| 序号 | 姓名 | 与发行人关联关系 | 兼职单位 | 关联关系 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 北京阿为科技有限公司 | 蔡明间接持有 99%的股权并担任执行董事、经理 |
| | | | 天空之星教育科技（北京）有限公司 | 蔡明间接持股 45.5%，实际控制 |
| | | | 抓马家物业管理（北京）有限公司 | 蔡明间接持股 99% |
| 5 | 蔡雪晴 | 发行人董事蔡明之妹 | 北京智瀚鼎泰投资管理有限公司 | 蔡雪晴持有 100%的股权且担任执行董事 |
| | | | 北京志和嘉信投资管理有限公司 | 蔡雪晴持有 49%的股权且担任执行董事 |
| | | | 北京名屋集房地产开发有限公司 | 蔡雪晴担任总经理 |
| | | | 北京九朝会文化发展有限公司 | 蔡雪晴担任执行董事 |
| | | | 北京宝藏科技发展有限责任公司 | 蔡雪晴担任董事 |
| | | | 北京博钛赫厨卫家具有限公司 | 蔡雪晴担任副董事长 |
| | | | 量居筑博置业（北京）有限公司 | 蔡雪晴持有 90%的股权 |
| | | | 北京科宝优耐家居装饰有限公司 | 蔡雪晴持有 80%的股权 |
| | | | 北京西山华景老年公寓有限公司 | 蔡雪晴持有 51%的股权 |
| | | | 北京富达乐投资管理有限公司 | 蔡雪晴与其父合计持有 100%的股权 |
| | | | 来宾市鼎阳商贸中心（有限合伙） | 蔡雪晴与其胞兄合计持有 100%的合伙份额 |
| | | | 北京培薇明晴科技有限公司 | 蔡雪晴家族合计持有 100%的股权 |
| 6 | 解居志 | 发行人董事 | 上海倍韬企业管理咨询合伙企业（有限合伙） | 解居志直接持有 99.5%的合伙份额 |
| | | | 青岛海创智伍管理咨询企业（有限合伙） | 解居志直接持有 99.5%的合伙份额 |
| | | | 青岛海泽顺咨询管理企业（有限合伙） | 解居志持有 30.667%合伙份额，且为第一大股东 |
| 7 | 柴罡 | 发行人董事 | 国信华凯（上海）投资合伙企业（有限合伙） | 柴罡间接持有 7.379%份额，实际控制 |
| | | | 青岛浩杨管理咨询（有限合伙） | 柴罡持有 28.71%份额，实际控制 |
| 8 | 戴国良 | 独立董事 | 虹鼎有限公司 | 戴国良持有 100%的股权 |
| 9 | 黄翠瑜 | 发行人独立董事戴国良之妻 | 虹鼎有限公司 | 黄翠瑜担任董事 |
| | | | 冀想企业有限公司 | 黄翠瑜担任董事 |
| | | | 和益集团有限公司 | 黄翠瑜担任董事 |
| | | | 成展国际有限公司 | 黄翠瑜担任董事 |
| 10 | 蔡兴国 | 发行人监事 | 日照明天股权投资合伙企业（有限合伙） | 蔡兴国为实际控制人，持有 28.6596%合伙份额 |
| 11 | 唐裕津 | 控股股东的董事 | 上海多视彩文化传媒有限公司 | 唐裕津直接持有 60%的股份，且担任执行董事 |

| 序号 | 姓名 | 与发行人关联关系 | 兼职单位 | 关联关系 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 青岛有屋家居科技股份有限公司 | 发行人控股股东；唐裕津担任董事 |
| 12 | 周斌 | 控股股东的监事 | 深圳海骊商业保理有限公司 | 实际控制人控制的公司；周斌担任总经理，执行董事 |
| | | | 青岛海骊住居新材料科技有限公司 | 实际控制人控制的公司；周斌担任执行董事、经理 |
| | | | 青岛海骊准晶新材料科技有限公司 | 周斌担任董事长 |
| | | | 青岛海骊轻材装备科技有限公司 | 周斌担任董事 |
| | | | 鹤壁海镁科技有限公司 | 周斌担任董事 |
| | | | 青岛海骊高端装备科技有限公司 | 实际控制人控制的公司；周斌担任执行董事、经理 |
| | | | 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 实际控制人控制的公司；周斌担任董事 |
| | | | 少海易建（北京）科技有限公司 | 周斌担任执行董事 |
| | | | 秦恒建设科技有限公司 | 周斌担任董事 |
| 13 | 马正星 | 控股股东的监事 | 青岛大隈智能住建设施有限公司 | 马正星担任董事 |
| | | | 鹤壁德路克科技有限公司 | 马正星担任执行董事、总经理 |
| | | | 青岛惠立普科智能科技有限公司 | 马正星担任经理 |
| | | | 青岛克路德智能科技有限公司 | 马正星担任执行董事 |
| | | | 青岛克路德机器人有限公司 | 马正星担任董事、总经理 |
| | | | 青岛有住住建生态科技有限公司 | 马正星担任董事 |
| | | | 郑州克路德机器人科技有限公司 | 马正星担任董事 |
| | | | 临沂星星家电营销有限公司 | 马正星担任董事长 |
| 14 | 刘昌龙 | 控股股东的总经理 | 青岛有屋家居科技股份有限公司 | 发行人控股股东；刘昌龙担任总经理 |
| | | | 青岛海创居叁管理咨询服务（有限合伙） | 刘昌龙持有 49%的合伙份额 |
| | | | 青岛海创居贰管理咨询服务（有限合伙） | 刘昌龙持有 49%的合伙份额 |
| | | | 青岛海创居管理咨询服务（有限合伙） | 刘昌龙持有 49%的合伙份额 |
| 15 | 吴世嫩 | 发行人董事蔡明之母 | 北京嘉泽永鑫投资管理有限公司 | 吴世嫩担任执行董事，并直接持有 100%的股权 |
| | | | 来宾市兴宾区睿诚博信商贸中心 | 吴世嫩直接持有 100%的股份 |
| | | | 北京九州融诚投资管理有限公司 | 吴世嫩直接持有 30%的股权 |
| | | | 北京中盈信达投资管理有限公司 | 吴世嫩担任经理、执行董事 |
| | | | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 吴世嫩担任董事 |
| | | | 日照博创兄弟股权投资合伙企业（有限合伙） | 吴世嫩直接持有 99%的合伙份额 |
| 16 | 蔡先培 | 发行人董事蔡明之父 | 湖北科宝木业有限公司 | 蔡先培担任执行董事，并持有 98.9968%的股份 |

| 序号 | 姓名 | 与发行人关联关系 | 兼职单位 | 关联关系 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 北京九州融诚投资管理有限公司 | 蔡先培担任执行董事，并持有 70%的股权 |
| | | | 武汉科宝林业有限公司 | 蔡先培担任执行董事，并持有 60%的股份 |
| | | | 北京富达乐企业管理策划有限公司 | 蔡先培担任执行董事，并直接持有 52%的股份 |
| | | | 北京名屋集房地产开发有限公司 | 蔡先培担任执行董事，并持有 25%的股份 |
| | | | 北京名柜坊管理咨询有限公司 | 蔡先培担任经理 |
| | | | 北京伦祺鼎盛投资管理有限公司 | 蔡先培担任执行董事、经理 |
| | | | 北京博钛赫厨卫家具有限公司 | 蔡先培担任副董事长 |
| | | | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 蔡先培担任执行董事 |
| | | | 日照睿诚博信股权投资合伙企业（有限合伙） | 蔡先培直接持有 99%的合伙份额 |
| | | | 日照智瀚鼎泰股权投资合伙企业（有限合伙） | 蔡先培直接持有 99%的合伙份额 |
| | | | 日照先远新材料科技有限责任公司 | 蔡先培直接持有 70%的股权 |

注 1：苏州天空之城二零柒柒动漫影视有限公司原名为天空之城动漫影视（苏州）有限公司，公司于 2021 年 12 月 31 日更名。

注 2：北京富达乐企业管理策划有限公司原名为北京富达乐投资管理有限公司，公司于 2021 年 12 月 8 日更名。

（7）实际控制人控制的与发行人发生关联交易的其他企业

截至 2021 年 12 月 31 日，实际控制人控制的与发行人发生关联交易的其他企业情况如下表所示：

| 序号 | 关联方名称 | 关联关系 |
|---|---|---|
| 1 | 北京零微科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 2 | 海尔海外电器产业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 3 | 海尔数字科技（上海）有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 4 | 合肥海智房地产有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 5 | 际壹电器（上海）有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 6 | 济南海智房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 7 | 青岛德淼建设发展有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 8 | 青岛顶腾工业科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 9 | 青岛海城创置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |

| 序号 | 关联方名称 | 关联关系 |
| --- | --- | --- |
| 10 | 海创汇科技创业发展有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 11 | 青岛海尔保险代理有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 12 | 青岛海尔成套家电服务有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 13 | 青岛海尔电器销售服务有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 14 | 青岛海尔多媒体有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 15 | 青岛海尔工业智能研究院有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 16 | 青岛海尔国际旅行社有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 17 | 青岛海尔国际贸易有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 18 | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 19 | 青岛海尔施特劳斯水设备有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 20 | 青岛海尔洗碗机有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 21 | 青岛海尔智慧厨房电器有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 22 | 青岛海尔智能家电科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 23 | 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 24 | 青岛海美汇管理咨询有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 25 | 青岛海日高科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 26 | 青岛海瑞洁净电子有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 27 | 青岛海筑房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 28 | 青岛经济技术开发区海尔热水器有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 29 | 青岛卡萨帝智慧生活家电有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 30 | 青岛蓝鲸科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 31 | 青岛日日顺乐信信息科技服务有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 32 | 青岛日日顺乐信云科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 33 | 青岛日日顺智慧物联有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 34 | 青岛塔波尔机器人技术股份有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 35 | 青岛威尔工程有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 36 | 青岛卫玺智能科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 37 | 青岛原乡墅置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 38 | 青岛云裳羽衣物联科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 39 | 日日顺供应链科技股份有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 40 | 太原新凯房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 41 | 重庆海尔家电销售有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 42 | 重庆日日顺电器销售有限公司 | 实际控制人控制的公司 |

| 序号 | 关联方名称 | 关联关系 |
| --- | --- | --- |
| 43 | 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 44 | 青岛海尔生物医疗股份有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 45 | 青岛海尔特种电冰柜有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 46 | 海尔集团电器产业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 47 | 青岛泰地置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 48 | 山西海智房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 49 | 青岛海尔卫浴设施有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 50 | 青岛海永新物业管理发展有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 51 | 武汉海智房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 52 | 青岛海纳云供应链科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 53 | 青岛同盛房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 54 | 青岛海智建置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 55 | 海尔集团财务有限责任公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 56 | 日照市城海建设发展有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 57 | 青岛沃棣家居有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 58 | 青岛海云谷置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 59 | 青岛海骊智能卫浴有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 60 | 青岛摩岩新材料科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 61 | 厦门市佳力卫厨有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 62 | 沃棣家居设计咨询（上海）有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 63 | 青岛海启房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 64 | 青岛海尚海商业管理有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 65 | 深圳海骊商业保理有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 66 | 青岛畅远置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 67 | 青岛海永达物业管理有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 68 | 北京创世魔镜科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 69 | 斐雪派克电器（青岛）有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 70 | 有嘉（山东）新材料科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 71 | 青岛海智居生态科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 72 | 上海贝业智慧物流有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 73 | 青岛海骊准晶新材料科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 74 | 青岛硬河公园科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 75 | 青岛硬河家居有限公司 | 实际控制人控制的公司 |

| 序号 | 关联方名称 | 关联关系 |
|---|---|---|
| 76 | 合肥海筑房地产有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 77 | 青岛海智伟创置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 78 | 青岛三翼鸟科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 79 | 上海优悦信息科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 80 | 无锡海智置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |

注 1：海创汇科技创业发展有限公司原名青岛海创汇创业服务有限公司，公司于 2020 年 10 月 26 日更名。
注 2：青岛海日高科技有限公司原名青岛海日高科模型有限公司，公司于 2021 年 1 月 11 日更名。
注 3：北京创世魔镜科技有限公司于 2019 年 1 月 24 日注销。

（8）其他公司实际控制人有重大影响的与发行人发生关联交易的企业

| 序号 | 关联方名称 | 关联关系 |
|---|---|---|
| 1 | 青岛海唐置业有限公司 | 公司实际控制人控制的公司间接持股 50% |
| 2 | 青岛小帅智能科技股份有限公司 | 公司实际控制人控制的公司间接持股 32.13% |
| 3 | 青岛小帅影院科技有限公司 | 公司实际控制人控制的公司间接持股 32.13% |

（9）曾经存在关联关系的关联方

①与公司曾经存在关联关系的自然人

| 序号 | 关联方名称 | 报告期内关联关系 |
|---|---|---|
| 1 | 石磊 | 报告期内曾担任公司董事，目前已不再担任 |
| 2 | 李三晓 | 报告期内曾担任公司监事，目前已不再担任 |

②公司曾经的子公司

| 序号 | 关联方名称 | 报告期内关联关系 |
|---|---|---|
| 1 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 报告期内公司的全资子公司，于 2018 年 6 月 25 日转让 |
| 2 | 青岛有屋虫洞家居有限公司 | 报告期内公司持有其 81%股权，于 2019 年 1 月 25 日注销 |
| 3 | 青岛有屋虫洞管理咨询有限公司 | 报告期内公司的全资子公司，于 2019 年 3 月 15 日注销 |
| 4 | 成都有屋智能家居设施有限公司 | 报告期内公司的全资子公司，于 2019 年 5 月 6 日注销 |
| 5 | 博洛尼智能科技（天津）有限公司 | 报告期内公司的全资子公司，于 2020 年 3 月 24 日转让 |
| 6 | 青岛汉德密智能家居有限公司 | 报告期内公司持有其 74.63%股权，于 2020 年 8 月 26 日注销 |
| 7 | 青岛智高全屋家居有限公司 | 报告期内公司的全资子公司，于 2020 年 9 月 24 日注销 |
| 8 | 博洛尼科创智能家居（武汉）有限公司 | 报告期内公司的全资子公司，于 2021 年 12 月 1 日注销 |

注 1：青岛福汇家智能家居科技有限公司原名为青岛有屋智能家居设施有限公司，公司于 2019 年 8 月

27 日更名。

注 2：青岛海创全屋家居有限公司原为公司的全资子公司，公司于 2019 年 12 月 13 日转让所持有的 80%股权，现持有其 20%股权，为公司的参股公司。

③报告期内曾存在关联关系的其他重要关联方

报告期内与公司存在关联关系的其他重要关联方包括：1）公司及控股股东的现任董事、监事和高级管理人员曾经控制的，或担任董事、高级管理人员的法人或者其他组织；2）报告期内公司及控股股东的离任董事、监事和高级管理人员现在控制的，或担任董事、高级管理人员的法人或者其他组织；3）报告期内公司及控股股东的离任董事、监事和高级管理人员曾经控制的，或担任董事、高级管理人员的法人或者其他组织。

上述关联方中，报告期内与公司发生关联交易的关联方如下：

| 序号 | 公司名称 | 报告期内关联关系 | 变化原因 |
|---|---|---|---|
| 1 | 西藏博洛尼智能家居有限公司 | 公司董事蔡明曾经控制的公司 | 已注销 |
| 2 | 爱图智能（深圳）有限公司 | 公司控股股东总经理刘昌龙曾担任董事 | 2018 年 4 月 27 日离任 |
| 3 | 青岛克路德机器人有限公司 | 公司董事兼总经理廉景进曾担任董事 | 2018 年 5 月 12 日离任 |
| 4 | 青岛中公联信息科技有限公司 | 公司离任董事石磊曾担任董事 | 石磊目前已不担任公司董事 |
| 5 | 青岛有住生活家居有限公司 | 公司离任董事石磊曾担任董事 | 石磊目前已不担任公司董事 |
| 6 | 青岛有住投资控股有限公司 | 公司离任董事石磊现在担任执行董事兼经理的公司 | 石磊目前已不担任公司董事 |
| 7 | 青岛有住商旅服务有限公司 | 青岛有住投资控股有限公司控制的公司 | 石磊目前已不担任公司董事 |
| 8 | 青岛有住物业管理有限公司 | 青岛有住投资控股有限公司控制的公司 | 石磊目前已不担任公司董事 |
| 9 | 青岛有住信息技术有限公司 | 公司离任董事石磊担任董事 | 石磊目前已不担任公司董事 |
| 10 | 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | 公司副董事长刘斥曾担任董事 | 已注销 |
| 11 | 青岛优采供应链发展有限公司 | 公司离任董事石磊控制的公司 | 石磊目前已不担任公司董事 |
| 12 | 青岛美兰木制品制造有限公司 | 公司副董事长刘斥曾担任董事 | 2020 年 10 月 27 日离任 |
| 13 | 青岛浩思信息科技有限公司 | 公司报告期前 12 个月内离任董事柏烨曾担任董事长 | 柏烨目前已不担任公司董事 |
| 14 | 青岛亮佳美智能科技有限公司 | 公司董事兼总经理廉景进曾担任董事 | 2021 年 5 月 10 日离任 |

**（二）关联交易**

经本所律师查验，报告期内发行人与关联方发生的重大关联交易情况如下：

1．经常性关联交易

（1）购买商品、接受劳务

单位：万元

| 关联方 | 关联交易内容 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 购买橱柜、家具、原材料、半成品 | 28,818.63 | 34,003.19 | 3,979.61 |
| | 委托加工费 | - | 59.77 | - |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 购买橱柜、家具、原材料、半成品 | 4,105.08 | 5,883.72 | 16,248.20 |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 服务费 | - | 5,437.18 | 15,344.86 |
| | 购买橱柜、家具 | - | - | 69.14 |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 购买橱柜、家具、内门 | 13.21 | 4,269.07 | 207.69 |
| 苏州博可居新材料有限公司 | 委托加工及服务费 | 3,228.90 | 2,569.35 | 621.18 |
| 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 服务费 | 195.48 | 2,451.95 | 5,689.71 |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 购买橱柜、家具、内门 | 5.86 | 1,975.16 | 129.74 |
| 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 购买电器 | 3,643.08 | 2,011.51 | 284.49 |
| 北京吉明装饰装修工程有限公司 | 安装服务费 | 3,225.62 | 1,333.34 | - |
| 青岛日日顺智慧物联有限公司 | 运输费 | 1,459.48 | 638.41 | 306.68 |
| 青岛美兰木制品制造有限公司 | 购买木门、板材等 | 3,780.06 | 680.66 | 7.51 |
| 青岛海尔智慧厨房电器有限公司 | 购买电器 | 823.83 | 608.03 | - |
| 重庆日日顺电器销售有限公司 | 购买电器 | 5.16 | 523.76 | 2,239.25 |
| 日日顺供应链科技股份有限公司 | 运输费 | 259.96 | 503.94 | 1,939.18 |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 安装服务费 | 830.44 | 361.12 | 96.87 |
| 青岛云裳羽衣物联科技有限公司 | 购买电器 | 506.48 | 351.49 | 272.84 |
| 青岛有住商旅服务有限公司 | 物业服务 | 236.50 | 313.28 | 135.06 |
| 青岛海骊智能卫浴有限公司 | 购买成品卫浴 | 20.86 | 223.11 | - |
| 青岛有住投资控股有限公司 | 物业服务 | 57.38 | 131.51 | - |
| 北京零微科技有限公司 | 购买电器 | 24.78 | 73.57 | 37.17 |
| 青岛海尔智能家电科技有限公司 | 购买电器 | 126.36 | 67.69 | 15.89 |
| 青岛泽万互联网科技有限公司 | 购买原材料 | - | 54.45 | - |

| 关联方 | 关联交易内容 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛有住物业管理有限公司 | 物业服务 | 175.77 | 50.50 | 157.95 |
| 青岛蓝鲸科技有限公司 | 购买电器 | - | 44.00 | 18.70 |
| 青岛海尔施特劳斯水设备有限公司 | 购买电器 | 118.47 | 40.92 | 163.96 |
| 青岛摩岩新材料科技有限公司 | 购买成品地板 | 12.59 | 32.68 | 72.49 |
| 爱图智能（深圳）有限公司 | 购买电器 | 13.88 | 31.78 | 7.26 |
| 青岛卫玺智能科技有限公司 | 购买电器 | 5.45 | 24.12 | 15.03 |
| 青岛海尔多媒体有限公司 | 购买电器 | 1.27 | 22.82 | - |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 购买家具 | - | 19.91 | 349.48 |
| | 安装服务费 | - | - | 18.19 |
| 上海海米家居科技有限公司 | 安装服务费 | 16.93 | 17.28 | - |
| 青岛海瑞洁净电子有限公司 | 购买电器 | 16.11 | 12.33 | 6.84 |
| 青岛经济技术开发区海尔热水器有限公司 | 购买电器 | - | 8.64 | 33.05 |
| 青岛日日顺乐信信息科技服务有限公司 | 售后服务费 | 6.27 | 7.22 | 9.63 |
| 厦门市佳力卫厨有限公司 | 购买电器 | 177.05 | 6.90 | 0.32 |
| 青岛大限智能住建设施有限公司 | 购买内门 | - | 4.53 | 1,577.36 |
| 际壹电器（上海）有限公司 | 购买电器 | 0.88 | 2.80 | 3.15 |
| 青岛塔波尔机器人技术股份有限公司 | 购买电器 | - | 2.47 | 4.94 |
| 青岛沃棣家居有限公司 | 购买家具 | 10.01 | 1.20 | - |
| 青岛海尔保险代理有限公司 | 保险服务费 | 1.95 | 0.98 | 0.06 |
| 青岛海尔洗碗机有限公司 | 购买电器 | - | - | 53.76 |
| 青岛海尔国际贸易有限公司 | sap 的使用维护费、培训费 | - | - | 18.87 |
| 青岛海尔国际旅行社有限公司 | 信息系统费 | - | - | 16.55 |
| 青岛海尔成套家电服务有限公司 | 购买电器 | - | - | 14.70 |
| 青岛卡萨帝智慧生活家电有限公司 | 购买电器 | - | - | 3.69 |
| 青岛海美汇管理咨询有限公司 | 会议室使用费 | 0.70 | - | 1.09 |
| 海创汇科技创业发展有限公司 | 服务费 | - | - | 0.94 |
| 青岛克路德机器人有限公司 | 购买原材料 | 6.11 | - | - |
| 青岛小帅智能科技股份有限公司 | 购买电器 | - | 5.31 | - |
| 青岛小帅影院科技有限公司 | 购买电器 | - | 5.04 | - |
| 青岛有住信息技术有限公司 | 装修费 | 11.36 | - | - |
| 北京九朝会餐饮有限公司 | 餐饮服务 | 15.82 | - | - |
| 上海贝业智慧物流有限公司 | 安装费 | 9.17 | - | - |

| 关联方 | 关联交易内容 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛海骊准晶新材料科技有限公司 | 购买托盘 | 6.60 | - | - |
| 青岛硬河公园科技有限公司 | 购买卫浴、地板 | 93.51 | - | - |
| 重庆海尔家电销售有限公司 | 购买电器 | 3,408.64 | - | - |
| **合计** | | **55,475.72** | **64,866.68** | **50,173.08** |

（2）销售商品、提供劳务

单位：万元

| 关联方 | 关联交易内容 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 销售橱柜、家具、内门 | 4,309.32 | 13,124.69 | 1,610.56 |
| 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 销售橱柜、家具 | 16,623.79 | 3,292.18 | 692.10 |
| | 安装、设计服务费 | 5,699.33 | 1,091.25 | - |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 销售橱柜、家具、内门 | 4,870.64 | 4,362.65 | 161.05 |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 销售原材料 | 650.81 | 2,777.91 | 29.75 |
| | 服务费 | 5.21 | - | 17.32 |
| 日照市城海建设发展有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 1,197.51 | - |
| 上海海米家居科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | 748.65 | 987.91 | 72.92 |
| | 安装服务 | 3.77 | 3.27 | - |
| 武汉海智房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 496.33 | - |
| 青岛海纳云供应链科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | 142.11 | 691.80 | - |
| 山西海智房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | 16.80 | 617.96 | - |
| 青岛优采供应链发展有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 373.47 | - |
| 青岛海筑房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | 335.22 | 326.29 | 474.52 |
| 青岛海智建置业有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 129.33 | - |
| 青岛海城创置业有限公司 | 销售橱柜、家具 | 94.96 | 88.61 | 94.07 |
| 青岛德淼建设发展有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 84.98 | 267.12 |
| 青岛同盛房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 67.32 | - |
| 青岛有住信息技术有限公司 | 销售橱柜、家具 | 120.61 | 67.27 | 203.14 |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 销售橱柜、家具 | 20.73 | 55.34 | 122.35 |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 销售原材料 | 25.25 | 20.33 | 162.58 |
| | 服务费 | - | 24.97 | - |
| 合肥海智房地产有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 15.37 | - |

| 关联方 | 关联交易内容 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 11.33 | - |
| 青岛柘仓家居科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 10.30 | - |
| 青岛美兰木制品制造有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 9.05 | - |
| 青岛威尔工程有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 8.96 | 36.21 |
| 重庆海尔家电销售有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 0.96 | - |
| 青岛海云谷置业有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 2.15 | 346.10 |
| 海尔数字科技（上海）有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 1.43 | - |
| 青岛原乡墅置业有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 1.23 | 12.22 |
| 太原新凯房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | 25.25 | 0.95 | 491.86 |
| 青岛有住商旅服务有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | 0.23 | - |
| 青岛云裳羽衣物联科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | 6.37 | 0.22 | - |
| 沃棣家居设计咨询（上海）有限公司 | 销售橱柜、家具 | 260.13 | 0.12 | 37.13 |
| | 安装服务 | - | - | 5.97 |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | 1,768.34 |
| 北京吉明装饰装修工程有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | 662.54 |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | 101.46 |
| 青岛海尔洗碗机有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | 56.02 |
| 海尔海外电器产业有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | 0.67 |
| 青岛中公联信息科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | 6.78 |
| 青岛海尔电器销售服务有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | 0.22 |
| 济南海智房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | - | - | 60.50 |
| 深圳海骊商业保理有限公司 | 销售其他 | - | 0.34 | - |
| 苏州博可居新材料有限公司 | 服务费 | 129.85 | 137.39 | 101.84 |
| 青岛海唐置业有限公司 | 销售橱柜、家具 | 871.00 | 131.63 | - |
| 斐雪派克电器（青岛）有限公司 | 服务费 | - | - | 14.25 |
| 青岛摩岩新材料科技有限公司 | 销售其他 | - | 0.04 | - |
| 青岛沃棣家居有限公司 | 销售其他 | - | 0.13 | - |
| 青岛畅远置业有限公司 | 销售橱柜 | 271.30 | - | - |
| 青岛海骊智能卫浴有限公司 | 样品 | 0.78 | - | - |
| 青岛海尚海商业管理有限公司 | 销售橱柜、家具 | 3,113.97 | - | - |
| 青岛有住投资控股有限公司 | 其他 | 0.47 | - | - |
| 青岛海智居生态科技有限公司 | 销售家具 | 35.98 | - | - |
| 青岛硬河公园科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | 0.42 | - | - |

| 关联方 | 关联交易内容 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛硬河家居有限公司 | 销售橱柜、家具 | 604.60 | - | - |
| 合肥海筑房地产有限公司 | 销售橱柜、家具 | 269.41 | - | - |
| 青岛海智伟创置业有限公司 | 销售橱柜 | 449.01 | - | - |
| 青岛三翼鸟科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | 18.13 | - | - |
| 上海优悦信息科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | 41.89 | - | - |
| 无锡海智置业有限公司 | 销售橱柜 | 731.28 | - | - |
| 有嘉（山东）新材料科技有限公司 | 水电费 | 2.05 | - | - |
| **合计** | | **40,499.08** | **30,213.18** | **7,609.59** |

注：青岛博芬智能科技股份有限公司原名青岛九石智能科技股份有限公司，公司于 2021 年 6 月 10 日更名。

（3）关联租赁

①公司作为出租方

单位：万元

| 承租方名称 | 租赁资产种类 | 2021 年度确认的租赁收入 | 2020 年度确认的租赁收入 | 2019 年度确认的租赁收入 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛海尔生物医疗股份有限公司 | 房产 | - | - | 512.97 |
| 青岛海尔特种电冰柜有限公司 | 房产 | 586.58 | 464.38 | - |
| 苏州博可居新材料有限公司 | 房产 | 83.58 | 83.58 | 50.32 |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 机器设备 | - | 158.35 | 140.48 |
| 有嘉（山东）新材料科技有限公司 | 房产 | 51.52 | - | - |
| **合计** | | **721.68** | **706.31** | **703.78** |

②公司作为承租方

单位：万元

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 2021 年度确认的租赁费 | 2020 年度确认的租赁费 | 2019 年度确认的租赁费 |
|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 房产 | - | 273.38 | 485.46 |
| 青岛有住投资控股有限公司 | 房产 | 260.92 | 256.01 | 81.44 |
| 青岛海永新物业管理发展有限公司 | 房产 | - | - | 917.50 |
| 北京阿为科技有限公司 | 房产 | 464.47 | 81.67 | - |
| 武汉海智房地产开发有限公司 | 房产 | 113.57 | - | - |
| **合计** | | **838.96** | **611.07** | **1,484.40** |

（2）关键管理人员报酬

单位：万元

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 关键管理人员报酬 | 780.10 | 576.17 | 369.78 |

3. 偶发性关联交易

（1）关联担保情况

中国农业银行股份有限公司青岛市南第三支行向公司提供授信额度 5,000.00 万元，期限为 2020 年 1 月 15 日至 2021 年 1 月 14 日，由子公司海尔全屋提供担保。截至 2020 年 12 月 31 日，公司已提取短期借款 3,928.69 万元，未使用授信额度为 1,071.31 万元。2021 年 1 月 15 日，公司已还清款项，该笔担保已解除。

中国农业银行股份有限公司青岛市南第三支行向公司提供授信额度 54,000.00 万元，期限为 2020 年 12 月 1 日至 2021 年 12 月 1 日，由子公司海尔全屋提供担保。截至 2021 年 12 月 31 日，该笔担保已解除。

（2）股权交易

①2016 年 3 月，公司与有住信息、青岛有住投资控股有限公司、科宝博洛尼共同设立了青岛小有快帮家居服务有限公司（以下简称“小有快帮”）。小有快帮设立时注册资本为 1,000.00 万元，其中公司认缴 100.00 万元，科宝博洛尼认缴 100.00 万元。小有快帮设立后公司及科宝博洛尼均未实际缴纳出资额，2020 年 7 月 10 日，公司和科宝博洛尼将上述股权以 0 元价格转让给青岛有住投资控股有限公司，股权转让后公司和科宝博洛尼不再享受小有快帮股东的权利亦不再履行股东义务。

②2016 年 3 月，科宝博洛尼与国信华凯、青岛有住投资控股有限公司、海骊住居、有住信息、青岛克路德机器人有限公司共同设立了青岛少海汇企业管理咨询有限公司（以下简称“少海汇”）。少海汇设立时注册资本为 10.00 万元，其中科宝博洛尼认缴 1.50 万元。少海汇设立后科宝博洛尼未实际缴纳出资额，2020 年 7 月 17 日，科宝博洛尼将上述股权以 0 元价格转让给青岛有住投资控股有限公司，股权转让后科宝博洛尼不再享受少海汇股东的权利亦不再履行股东义务。

③2018 年 12 月，有屋智能有限与青岛行远智能家居有限公司签订《股权转让协议》，约

定青岛行远智能家居有限公司将其持有的有屋咨询 20%合伙份额转让给有屋智能有限，转让价款为 15,000.00 万元。

（3）其他交易

①2018 年 6 月，子公司青岛有屋科技有限公司与海骊住建签署转让协议，交易标的为与橱柜业务相关的应收账款 137.89 万元、存货 1,457.07 万元、应付账款 2,385.17 万元；与海骊住居签署转让协议，交易标的为与橱柜业务相关的应收账款 12,860.23 万元、应付账款 13,468.83 万元。

2020 年 6 月 25 日，公司子公司有屋科技与海骊住建就原签署的资产转让协议签署补充协议，海骊住建向有屋科技补充交割橱柜业务相关的存货 277.40 万元。

②公司于 2018 年度、2019 年度向博家用采购了部分与橱柜、家具产品相关的固定资产，具体金额如下：

单位：万元

| 交易内容 | 2020 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 购买固定资产 | - | - | 163.00 |

③2019 年，子公司济南虫洞向海骊住居购买固定资产，交易额 221.35 万元。

④根据双方签订的转让协议，2020 年 6 月公司以 14,151.00 万元对价取得海骊住居控制的与木门业务相关的经营性资产，交易对价与相关的经营性资产转让基准日账面价值的差额 12,862.89 万元冲减了资本公积。

⑤2020 年，子公司博洛尼咸宁与湖北科宝木业有限公司签订协议，双方根据武汉华汉房地产评估咨询有限责任公司出具的武华评 2020 字第 0827004 号评估报告作价 9,332.00 万元购买湖北科宝木业有限公司位于咸宁市长江产业园内的 21 幢厂房（含附属设备及装修）及对应土地使用权。

⑥2021 年，子公司海尔全屋与青岛有住云科智能家居有限公司签署房产转让合同，购买青岛有住云科智能家居有限公司所有的位于上海市青浦区的房产 2 套，房屋转让价格 11,096,472.00 元。

4.与比照关联方披露的重要交易

（1）自 2018 年 1 月至 2020 年 2 月，发行人之子公司博青岛及其子公司博洛尼北京、博

洛尼智能科技（青岛）有限公司北京分公司、博洛尼智能科技（天津）有限公司北京分公司、博洛尼衡水 5 家公司存在以下情形：发行人之员工、前员工或亲属等设立了多个小微公司，该类小微公司只与上述 5 家主体发生交易、开具发票并获取资金，而后将收取的款项扣除相关税费及经营所需后作为薪酬支付给发行人部分员工及为发行人提供服务的其他人员（博家用、北京吉明装饰为发行人提供加工服务的人员）。

由于上述小微公司为发行人之员工、前员工或亲属等设立的企业，且仅与上述五家主体发生交易，本部分将其与发行人的交易比照关联交易进行披露。

①小微公司基本情况

上述公司员工（含前员工）及亲属成立的公司情况如下表所示：

| 公司名称 | 公司类型 | 公司性质 |
| --- | --- | --- |
| 上海傲志企业咨询中心 | 个人独资企业 | 法定代表人为博家用公司前员工 |
| 上海本永创意设计服务中心 | 个人独资企业 | 法定代表人为博洛尼衡水公司前员工 |
| 上海茶珉营销策划服务中心 | 个人独资企业 | 法定代表人为博家用公司前员工 |
| 上海复火企业管理服务中心 | 个人独资企业 | 法定代表人为博青岛公司前员工 |
| 上海九闰创意设计服务工作室 | 个人独资企业 | 法定代表人为博家用公司前员工 |
| 上海唛博营销策划服务中心 | 个人独资企业 | 法定代表人为博家用公司前员工 |
| 上海晟坤广告设计工作室 | 个人独资企业 | 法定代表人为博青岛公司前员工 |
| 上海涛百信息科技合伙企业（有限合伙） | 有限合伙企业 | 法定代表人为博青岛公司前员工 |
| 上海旋发信息技术服务中心（有限合伙） | 有限合伙企业 | 法定代表人为博洛尼衡水公司前员工 |
| 上海瑛飒视觉艺术设计工作室 | 个人独资企业 | 法定代表人为博洛尼衡水公司前员工 |
| 永登县城关东硕科技企业管理服务中心 | 个体工商户 | 法定代表人为博青岛公司员工 |
| 永登县城关东祥品尚企业管理服务中心 | 个体工商户 | 法定代表人为博青岛公司员工 |
| 永登县城关弘运华海企业管理服务中心 | 个体工商户 | 法定代表人为博青岛公司前员工 |
| 永登县城关荣锦泰祥图文设计服务中心 | 个体工商户 | 法定代表人为博青岛公司员工 |
| 永登县城关悦信尚达企业管理服务中心 | 个体工商户 | 法定代表人为博青岛公司前员工 |
| 永登县城关至阳佳尚图文设计服务中心 | 个体工商户 | 法定代表人为博青岛公司前员工 |
| 天津市宝坻区悦信尚达企业管理服务中心 | 个体工商户 | 法定代表人为博青岛公司员工 |
| 天津市宝坻区至阳佳尚图文设计服务中心 | 个体工商户 | 法定代表人为博青岛员工亲属 |

②报告期内与公司交易情况

单位：万元

| 公司名称 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 上海傲志企业咨询中心 | - | 36.00 | 436.20 | - |
| 上海本永创意设计服务中心 | - | - | 482.73 | - |
| 上海茶珉营销策划服务中心 | - | 49.43 | 435.23 | - |
| 上海复火企业管理服务中心 | - | - | 472.54 | - |
| 上海九闰创意设计服务工作室 | - | 84.80 | 217.26 | - |
| 上海唛博营销策划服务中心 | - | 277.87 | 204.01 | - |
| 上海晟坤广告设计工作室 | - | 326.02 | 156.53 | - |
| 上海涛百信息科技合伙企业（有限合伙） | - | 20.33 | 459.40 | - |
| 上海旋发信息技术服务中心（有限合伙） | - | - | 480.33 | - |
| 上海瑛飒视觉艺术设计工作室 | - | 325.56 | 139.72 | - |
| 永登县城关东硕科技企业管理服务中心 | - | - | - | 486.12 |
| 永登县城关东祥品尚企业管理服务中心 | - | - | - | 421.59 |
| 永登县城关弘运华海企业管理服务中心 | - | - | - | 475.96 |
| 永登县城关荣锦泰祥图文设计服务中心 | - | - | - | 457.84 |
| 永登县城关悦信尚达企业管理服务中心 | - | - | - | 421.42 |
| 永登县城关至阳佳尚图文设计服务中心 | - | - | - | 398.89 |
| 天津市宝坻区悦信尚达企业管理服务中心 | - | - | - | 37.52 |
| 天津市宝坻区至阳佳尚图文设计服务中心 | - | - | - | 3.80 |
| **合计** | **-** | **1,120.02** | **3,483.96** | **2,703.13** |

发行人已经按照税收征管法的要求，将上述涉及领取多份薪酬的发行人在册员工所获得的多份薪酬合并计算，并对个人所得税进行了缴纳。

（2）除以上公司外，存在以下由公司员工（含报告期内离职员工）设立的或公司董事蔡明具有重要影响的公司，将相关信息披露如下：

①基本情况

| 公司名称 | 公司类型 | 关联关系 | 交易性质 |
|---|---|---|---|
| 河间市馨居装饰工程有限公司 | 有限责任公司（自然人独资） | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供安装服务 |
| 居酷（北京）网络科技有限公司 | 有限责任公司（自然人独资） | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供技术服务 |
| 北京禾木集教育科技有限公司 | 有限责任公司（自然人独资） | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供培训服务 |

| 公司名称 | 公司类型 | 关联关系 | 交易性质 |
| --- | --- | --- | --- |
| 衡水必达室内装饰设计有限公司 | 有限责任公司（自然人投资或控股） | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供咨询服务 |
| 北京赫本之选科技有限公司 | 其他有限责任公司 | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 公司供应商及直营客户 |
| 钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司 | 其他有限责任公司 | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 公司租赁其房产 |
| 北京博洛尼教育咨询有限公司 | 有限责任公司（自然人独资或控股） | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供培训服务 |
| 济南海屋智能家居有限公司 | 有限责任公司（自然人独资或控股的法人独资） | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 公司经销商 |
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 有限责任公司（自然人投资或控股） | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 为公司提供安装服务及公司客户 |
| 杭州豪顶智能家居科技有限公司 | 其他有限责任公司 | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 公司经销商 |
| 沈阳澹泊商贸有限公司 | 有限责任公司（自然人独资） | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 | 公司经销商 |
| 霍尔果斯优创天下创业投资有限公司 | 有限责任公司（自然人独资或控股） | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 控股子公司为公司经销商 |
| 广州合创力家居有限公司 | 其他有限责任公司 | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 公司经销商 |
| 嘉联家居（东莞）有限公司 | 其他有限责任公司 | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 公司经销商 |
| 东莞市合创力家居有限公司 | 其他有限责任公司 | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 公司经销商 |
| 北京居分期电子商务有限公司 | 有限责任公司（自然人投资或控股） | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 为公司提供推广服务 |
| 北京居分期网络科技有限公司 | 有限责任公司（自然人独资） | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 与公司董事蔡明之间存在资金往来 |
| 北京美学共和网络科技有限公司 | 其他有限责任公司 | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 公司供应商 |
| 霍尔果斯正茂创业投资有限公司 | 有限责任公司（自然人独资） | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 控股子公司为公司供应商及直营客户 |
| 深圳前海定智荟家居用品有限公司 | 有限责任公司 | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 与公司董事蔡明之间存在资金往来 |
| 北京装倍酷科技有限公司 | 其他有限责任公司 | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 公司直营客户 |
| 一生家电子商务（北京）有限公司 | 有限责任公司（自然人独资） | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | 公司经销商、为公司提供咨询服务 |
| 博洛尼钛马赫（北京）装饰工程有限公司 | 有限责任公司（法人独资） | 公司董事蔡明对其具有重要影响 | - |
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 有限责任公司（法人独资） | 发行人员工、前员工或其亲属控制的企业 | 公司经销商 |

| 公司名称 | 公司类型 | 关联关系 | 交易性质 |
|---|---|---|---|
| 北京科宝优耐家居装饰有限公司 | 有限责任公司（自然人投资或控股） | 发行人员工、前员工或其亲属控制的企业 | 为公司提供安装运输服务 |
| 北京花不完电子商务有限公司 | 有限责任公司（自然人投资或控股） | 发行人员工、前员工或其亲属控制的企业 | 公司直营客户 |

注 1：北京居分期网络科技有限公司为公司董事蔡明能够实施较为重要影响的公司，且存在蔡明与居分期进行资金往来的情况，因此将居分期比照关联方进行披露。

注 2：蔡明将部分资金转账至居分期，居分期又转账至后手方深圳前海定智荟家居用品有限公司，款项性质为投资款或借款，因此将此后手方公司比照关联方进行披露。

②报告期内与公司交易情况

采购商品或服务的金额：

单位：万元

| 公司名称 | 关联交易内容 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 北京禾木集教育科技有限公司 | 服务费 | 461.98 | 230.57 | 55.93 |
| 衡水必达室内装饰设计有限公司 | 服务费 | 397.33 | 276.28 | 79.76 |
| 河间市馨居装饰工程有限公司 | 安装费 | - | 20.49 | - |
| 北京赫本之选科技有限公司 | 购买家具 | - | - | 29.72 |
| 北京博洛尼教育咨询有限公司 | 服务费 | 893.35 | 362.88 | - |
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 安装费 | 8.67 | 84.56 | 101.19 |
| 北京美学共和网络科技有限公司 | 购买家具 | 422.96 | 229.20 | 273.29 |
| 一生家电子商务（北京）有限公司 | 服务费 | - | 43.05 | 112.55 |
| 北京装倍酷科技有限公司 | 服务费 | - | - | 17.70 |
| 北京科宝优耐家居装饰有限公司 | 服务费 | 96.42 | 25.00 | |
| 济南海屋智能家居有限公司 | 安装费 | 0.83 | - | - |
| **合计** | | **2,281.54** | **1,272.03** | **670.14** |

销售商品或服务的金额：

单位：万元

| 公司名称 | 关联交易内容 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 广州合创力家居有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 1,484.12 | 1,784.33 | 1,510.69 |
| 东莞市合创力家居有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 463.39 | 238.95 | - |
| 嘉联家居（东莞）有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | - | 50.59 | 435.09 |
| 济南海屋智能家居有限公司 | 销售橱柜、定制家具 | 112.90 | 449.46 | - |

| 公司名称 | 关联交易内容 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 北京赫本之选科技有限公司 | 销售定制家具 | 0.08 | 0.09 | 1.43 |
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 销售橱柜 | - | 0.44 | 1.43 |
| 一生家电子商务（北京）有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 50.16 | 303.54 | 14.95 |
| 北京装倍酷科技有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 19.60 | 51.25 | 78.27 |
| 杭州豪顶智能家居科技有限公司 | 销售橱柜、定制家具 | 1,354.79 | 1,073.96 | - |
| 沈阳澹泊商贸有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 85.95 | 289.46 | - |
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 销售橱柜、定制家具、内门 | 1,340.72 | - | - |
| 北京科宝优耐家居装饰有限公司 | 销售定制家具 | 4.42 | - | - |
| 北京花不完电子商务有限公司 | 销售定制家具、内门 | 0.97 | - | - |
| **合计** | | **4,917.11** | **4,242.06** | **2,041.88** |

租赁的金额：

公司作为承租方

单位：万元

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 2021 年度确认的租赁费 | 2020 年度确认的租赁费 | 2019 年度确认的租赁费 |
|---|---|---|---|---|
| 钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司 | 房产 | 79.19 | 78.40 | 77.63 |
| **合计** | | **79.19** | **78.40** | **77.63** |

该处房产原属于北京蓝调酒店管理有限公司，2014 年 4 月租赁给北京先明赫科技发展有限公司，2017 年 4 月，北京先明赫科技发展有限公司将地上 398 平米，地下 300 平米的房屋转租给钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司拟用于办公、施工工艺、技术和材料的展示等，2017 年 7 月，钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司由于自身业务调整，向北京先明赫科技发展有限公司提出申请，以原价格将其租赁的 698 平米房屋转租给博洛尼北京用作办公场地。

公司作为出租方

**单位：万元**

| 承租方名称 | 租赁资产种类 | 2021 年度确认的租赁收入 | 2020 年度确认的租赁收入 | 2019 年度确认的租赁收入 |
|---|---|---|---|---|
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 房产 | 1.38 | - | - |
| **合计** | | **1.38** | **-** | **-** |

博洛尼国际贸易（北京）有限公司（以下简称“博洛尼国际”）于 2021 年 1 月成为公司

的经销商，经授权经营博洛尼系列产品在海外市场的销售，授权期限为 10 年，自 2021 年 1 月 1 日至 2031 年 12 月 31 日止。由于博青岛取消了国际部，原国际部员工根据自身的需求和职业规划可选择加入博洛尼国际，利用原专业优势负责代理经销博洛尼系列橱柜及配套产品的海外经销业务。公司将坐落于北京市大兴区庞各庄田园路 5 号的办公室出租给博洛尼国际作为办公场地，该办公室的总面积为 54.3 平方米。租期至 2021 年 6 月 30 日，到期后不再续租。

③往来余额情况

应收账款：

单位：万元

| 公司名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 广州合创力家居有限公司 | 453.04 | 967.33 | 978.95 |
| 济南海屋智能家居有限公司 | - | 70.57 | - |
| 东莞市合创力家居有限公司 | 220.57 | 210.00 | - |
| 嘉联家居（东莞）有限公司 | - | - | 267.81 |
| **合计** | **673.61** | **1,247.89** | **1,246.76** |

其他应收款：

单位：万元

| 公司名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | - | - | 78.81 |
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 43.01 | | |
| 北京科宝优耐家居装饰有限公司 | - | - | 0.001 |
| **合计** | **43.01** | **-** | **78.81** |

预付账款：

单位：万元

| 公司名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 北京美学共和网络科技有限公司 | - | 144.62 | 19.03 |
| **合计** | - | **144.62** | **19.03** |

其他应付款：

单位：万元

| 公司名称 | 2021 年<br>12 月 31 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 广州合创力家居有限公司 | 6.00 | 3.00 | 3.90 |
| 博洛尼钛马赫（北京）装饰工程有限公司 | - | - | 0.54 |
| 东莞市合创力家居有限公司 | - | 6.00 | - |
| 嘉联家居（东莞）有限公司 | - | - | 6.00 |
| 北京美学共和网络科技有限公司 | 5.05 | 5.00 | - |
| 北京居分期电子商务有限公司 | 0.02 | - | - |
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 9.55 | - | - |
| **合计** | **20.62** | **14.00** | **10.43** |

合同负债及预收账款：

单位：万元

| 公司名称 | 2021 年<br>12 月 31 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 北京赫本之选科技有限公司 | - | - | 0.19 |
| 济南海屋智能家居有限公司 | 0.07 | - | 10.96 |
| 东莞市合创力家居有限公司 | - | - | 1.30 |
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 0.26 | - | 0.30 |
| 北京装倍酷科技有限公司 | 1.29 | - | - |
| 杭州豪顶智能家居科技有限公司 | 89.57 | - | - |
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 338.08 | - | - |
| **合计** | **429.27** | **-** | **12.75** |

应付账款：

单位：万元

| 公司名称 | 2021 年<br>12 月 31 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 北京美学共和网络科技有限公司 | 171.48 | - | - |
| **合计** | **171.48** | **-** | **-** |

5. 关联方往来余额

（1）应收票据

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年<br>12 月 31 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 2,515.46 | 8,130.31 | - |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 1,054.61 | - | 141.88 |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 70.60 | - | - |
| 青岛海筑房地产开发有限公司 | 72.01 | - | - |
| 青岛海尚海商业管理有限公司 | 150.00 | - | - |
| **合计** | **3,862.69** | **8,130.31** | **141.88** |

注：上表中的应收票据为期末余额中取得自关联方的票据

（2）应收账款

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | | 2019 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 6.00 | 0.06 | 11,398.44 | 113.98 | 7,281.71 | 72.82 |
| 青岛有住信息技术有限公司 | - | - | 203.75 | 7.44 | 2,353.38 | 108.45 |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 43.61 | 0.44 | 1,300.18 | 13.00 | 2,027.83 | 20.28 |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 51.24 | 20.46 | 274.21 | 2.74 | 854.44 | 8.54 |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 9,083.67 | 471.62 | 6,853.60 | 137.62 | 11,413.35 | 292.17 |
| 青岛柘仓家居科技有限公司 | 226.44 | 217.12 | 226.44 | 108.41 | 216.63 | 10.83 |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 116.73 | 4.92 | 158.05 | 3.60 | 109.37 | 1.09 |
| 北京吉明装饰装修工程有限公司 | 64.58 | 3.23 | 64.58 | 0.65 | 98.98 | 0.99 |
| 上海海米家居科技有限公司 | 194.39 | 1.94 | 164.27 | 1.64 | 69.95 | 0.70 |
| 太原新凯房地产开发有限公司 | 29.27 | 0.29 | 133.55 | 6.68 | 194.24 | 1.94 |
| 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 45.09 | 45.09 | - | - | 45.09 | 2.25 |
| 重庆海尔家电销售有限公司 | - | - | 27.23 | 0.27 | - | - |
| 青岛有住投资控股有限公司 | - | - | 0.10 | 0.00 | 24.44 | 1.22 |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 5,184.93 | 68.29 | 2,999.20 | 30.66 | 539.62 | 5.40 |
| 青岛美兰木制品制造有限公司 | - | - | 0.37 | 0.00 | - | - |
| 青岛威尔工程有限公司 | 9.63 | 0.48 | 14.34 | 0.31 | 4.35 | 0.04 |
| 海尔集团电器产业有限公司 | 2.80 | 2.80 | 2.80 | 2.80 | 2.80 | 2.80 |
| 青岛海尔电器销售服务有限公司 | 1.51 | 1.51 | 1.51 | 0.76 | 3.51 | 0.18 |
| 青岛泰地置业有限公司 | 0.35 | 0.35 | 0.35 | 0.35 | 0.35 | 0.35 |
| 青岛海筑房地产开发有限公司 | 18.87 | 0.19 | 693.01 | 6.93 | 318.99 | 3.19 |

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | | 2019 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 |
| 青岛德淼建设发展有限公司 | 59.67 | 29.84 | 59.67 | 2.98 | 226.45 | 2.26 |
| 青岛海云谷置业有限公司 | 153.25 | 76.63 | 153.25 | 7.66 | 151.52 | 1.52 |
| 青岛海尔生物医疗股份有限公司 | - | - | - | - | 98.70 | 0.99 |
| 苏州博可居新材料有限公司 | 15.68 | 0.16 | - | - | 25.80 | 0.26 |
| 青岛海尔洗碗机有限公司 | 1.36 | 1.36 | 1.36 | 0.68 | 21.37 | 0.21 |
| 山西海智房地产开发有限公司 | 35.86 | 0.36 | 564.02 | 5.64 | 15.45 | 0.15 |
| 沃棣家居设计咨询（上海）有限公司 | - | - | - | - | 14.55 | 0.15 |
| 青岛海尔智能家电科技有限公司 | 2.73 | 2.73 | 2.73 | 2.73 | 2.73 | 2.73 |
| 青岛海城创置业有限公司 | 126.00 | 1.26 | 18.69 | 0.19 | 76.20 | 0.76 |
| 合肥海智房地产有限公司 | 24.77 | 0.28 | 0.87 | 0.01 | - | - |
| 济南海智房地产开发有限公司 | 54.69 | 27.34 | 54.69 | 2.73 | - | - |
| 青岛海启房地产开发有限公司 | 4.16 | 0.04 | 0.48 | 0.00 | - | - |
| 青岛海尚海商业管理有限公司 | 1,530.25 | 15.30 | 82.78 | 0.83 | - | - |
| 青岛同盛房地产开发有限公司 | 3.80 | 0.19 | 22.82 | 0.23 | - | - |
| 青岛原乡墅置业有限公司 | 0.76 | 0.04 | 0.76 | 0.01 | - | - |
| 深圳海骊商业保理有限公司 | - | - | 0.01 | 0.00 | - | - |
| 武汉海智房地产开发有限公司 | 412.13 | 20.61 | 526.15 | 5.26 | - | - |
| 青岛海纳云供应链科技有限公司 | 15.39 | 0.15 | 255.29 | 2.55 | - | - |
| 日照市城海建设发展有限公司 | 22.40 | 1.12 | 23.99 | 0.24 | - | - |
| 青岛海唐置业有限公司 | 397.43 | 4.90 | 23.09 | 0.23 | - | - |
| 青岛海骊智能卫浴有限公司 | 0.66 | 0.01 | - | - | - | - |
| 青岛海智建置业有限公司 | 7.31 | 0.37 | - | - | - | - |
| 青岛畅远置业有限公司 | 94.57 | 0.95 | - | - | - | - |
| 有嘉（山东）新材料科技有限公司 | 45.25 | 0.45 | - | - | - | - |
| **合计** | **18,087.25** | **1,022.87** | **26,306.65** | **469.84** | **26,191.81** | **542.28** |

（3）预付款项

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年<br>12 月 31 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 青岛海尔多媒体有限公司 | - | 1.44 | 9.48 |
| 青岛有住商旅服务有限公司 | - | 21.38 | 10.02 |

| 关联方名称 | 2021 年<br>12 月 31 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 青岛云裳羽衣物联科技有限公司 | - | 17.26 | 68.06 |
| 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | - | - | 18.69 |
| 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 48.93 | 2,995.14 | 39.23 |
| 际壹电器（上海）有限公司 | - | 1.00 | 4.17 |
| 青岛有住生活家居有限公司 | - | - | 0.00 |
| 青岛有住信息技术有限公司 | - | - | 200.00 |
| 青岛海尔智能家电科技有限公司 | - | 13.25 | 29.28 |
| 青岛美兰木制品制造有限公司 | - | - | 23.21 |
| 北京零微科技有限公司 | - | - | 14.00 |
| 青岛摩岩新材料科技有限公司 | - | - | 13.03 |
| 青岛卫玺智能科技有限公司 | - | - | 10.63 |
| 青岛蓝鲸科技有限公司 | - | - | 9.18 |
| 重庆日日顺电器销售有限公司 | - | - | 3.26 |
| 青岛海尔保险代理有限公司 | - | - | 0.19 |
| 青岛海美汇管理咨询有限公司 | - | - | 0.05 |
| 青岛大隈智能住建设施有限公司 | - | - | 341.81 |
| 爱图智能（深圳）有限公司 | - | 15.69 | 51.61 |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 19.66 | 16.31 | - |
| 青岛海尔施特劳斯水设备有限公司 | - | 8.25 | - |
| 重庆海尔家电销售有限公司 | 2,192.38 | - | - |
| **合计** | **2,260.97** | **3,089.72** | **845.90** |

（4）其他应收款

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | | 2019 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | - | - | - | - | 44,042.40 | 1,553.76 |
| 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | - | - | - | - | 964.83 | 9.65 |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | - | - | - | - | 676.81 | 33.84 |
| 北京吉明装饰装修工程有限公司 | - | - | - | - | 605.90 | 6.06 |
| 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | - | - | - | - | 246.00 | 123.00 |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 220.00 | 11.00 | 156.56 | 1.57 | 218.47 | 2.18 |

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | | 2019 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | - | - | - | - | 100.00 | 1.00 |
| 湖北科宝木业有限公司 | - | - | - | - | 12.62 | 11.54 |
| 重庆日日顺电器销售有限公司 | 5.00 | 2.50 | 5.00 | 2.50 | 5.00 | 0.25 |
| 北京阿为科技有限公司 | - | - | 44.51 | 0.45 | - | - |
| **合计** | **225.00** | **13.50** | **206.07** | **4.51** | **46,872.02** | **1,741.29** |

（5）合同资产

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | | 2019 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 363.90 | 139.37 | 773.54 | 38.35 | - | - |
| 青岛海唐置业有限公司 | - | - | 6.72 | 0.07 | - | - |
| **合计** | **363.90** | **139.37** | **780.27** | **38.42** | **-** | **-** |

（6）其他流动性资产

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 北京阿为科技有限公司 | - | 40.84 | - |
| **合计** | **-** | **40.84** | **-** |

（7）其他非流动性资产

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 湖北科宝木业有限公司 | - | - | 3,350.00 |
| 中国国际金融股份有限公司 | 188.68 | 94.34 | - |
| **合计** | **188.68** | **94.34** | **3,350.00** |

（8）应付票据

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年<br>12 月 31 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 1,037.30 | 8,061.80 | - |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | - | 549.37 | 2,121.77 |
| **合计** | **1,037.30** | **8,611.17** | **2,121.77** |

（9）应付账款

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年<br>12 月 31 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | - | 664.05 | 664.05 |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 971.44 | 2,326.49 | 5,752.11 |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 2,130.32 | 5,614.12 | 2,794.91 |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 357.71 | 295.34 | 563.19 |
| 青岛海尔施特劳斯水设备有限公司 | 62.35 | - | 42.63 |
| 青岛海尔卫浴设施有限公司 | - | 1,197.38 | 1,197.38 |
| 青岛海尔洗碗机有限公司 | 668.61 | 668.61 | 668.97 |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 107.35 | 191.27 | - |
| 青岛海永新物业管理发展有限公司 | - | - | 91.75 |
| 青岛经济技术开发区海尔热水器有限公司 | - | - | 6.70 |
| 日日顺供应链科技股份有限公司 | 52.85 | 138.54 | 249.92 |
| 青岛日日顺智慧物联有限公司 | 394.05 | 288.34 | 181.68 |
| 青岛有住投资控股有限公司 | 49.39 | 49.39 | 36.33 |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 15.38 | 134.93 | 388.28 |
| 苏州博可居新材料有限公司 | - | 119.91 | - |
| 重庆日日顺电器销售有限公司 | 11.53 | 11.53 | 35.04 |
| 青岛柘仓家居科技有限公司 | 6.00 | 6.00 | 6.00 |
| 青岛海瑞洁净电子有限公司 | 5.60 | 4.20 | - |
| 青岛亮佳美智能科技有限公司 | 5.00 | 5.00 | 5.00 |
| 青岛美兰木制品制造有限公司 | 556.46 | 116.02 | 8.49 |
| 青岛摩岩新材料科技有限公司 | - | - | 7.87 |
| 青岛海尔智慧厨房电器有限公司 | 122.31 | 451.16 | - |
| 上海海米家居科技有限公司 | 0.66 | 0.66 | - |
| 湖北科宝木业有限公司 | - | 1,482.00 | - |
| 青岛大隈智能住建设施有限公司 | 36.80 | 110.68 | 1,389.51 |

| 关联方名称 | 2021 年<br>12 月 31 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 爱图智能（深圳）有限公司 | 6.31 | 6.31 | 6.31 |
| 青岛海骊智能卫浴有限公司 | - | 2.56 | - |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 373.48 | 117.33 | - |
| 青岛蓝鲸科技有限公司 | - | 11.67 | - |
| 青岛沃棣家居有限公司 | 1.82 | 1.82 | - |
| 厦门市佳力卫厨有限公司 | 203.38 | 26.32 | - |
| 青岛浩思信息科技有限公司 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 青岛有住物业管理有限公司 | 20.70 | - | - |
| **合计** | **6,162.50** | **14,044.66** | **14,099.10** |

（10）预收账款及合同负债

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年<br>12 月 31 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 武汉海智房地产开发有限公司 | - | - | 290.56 |
| 青岛有住信息技术有限公司 | 18.79 | 1.14 | 12.02 |
| 日照市城海建设发展有限公司 | - | - | 1,330.78 |
| 太原新凯房地产开发有限公司 | - | - | 397.04 |
| 青岛原乡墅置业有限公司 | - | - | 0.16 |
| 青岛海筑房地产开发有限公司 | - | 30.66 | - |
| 青岛畅远置业有限公司 | - | 48.02 | - |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | - | 1.77 | - |
| 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 3,990.15 | 3,808.40 | - |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 4.76 | 0.39 | - |
| 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 601.85 | - | - |
| 济南海智房地产开发有限公司 | 10.14 | - | - |
| 青岛海骊智能卫浴有限公司 | 1.41 | - | - |
| 青岛海智居生态科技有限公司 | 28.95 | - | - |
| 青岛海尔特种电冰柜有限公司 | 171.09 | 122.20 | - |
| **合计** | **4,827.13** | **4,012.59** | **2,030.57** |

（11）其他应付款

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年<br>12 月 31 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 北京吉明装饰装修工程有限公司 | - | - | 50.51 |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 245.93 | - | 3,523.59 |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 22.40 | 480.59 | 480.14 |
| 青岛有住投资控股有限公司 | - | - | 47.46 |
| 重庆日日顺电器销售有限公司 | 17.24 | 17.24 | 17.24 |
| 苏州博可居新材料有限公司 | 5.00 | 5.00 | - |
| 青岛有住商旅服务有限公司 | - | - | 0.06 |
| 青岛摩岩新材料科技有限公司 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 青岛海尔国际旅行社有限公司 | - | - | 0.85 |
| 青岛有住物业管理有限公司 | - | - | 0.08 |
| 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 14.87 | 723.91 | - |
| 上海海米家居科技有限公司 | - | - | 0.23 |
| 爱图智能（深圳）有限公司 | 0.15 | 0.15 | 0.15 |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 9.00 | 0.02 | - |
| 青岛丰彩纸制品有限公司 | 5.02 | 5.02 | - |
| 厦门市佳力卫厨有限公司 | 13.37 | 13.37 | - |
| 青岛海唐置业有限公司 | - | 5.10 | - |
| 斐雪派克电器（青岛）有限公司 | 0.04 | 0.04 | 0.04 |
| 青岛美兰木制品制造有限公司 | 59.14 | - | - |
| 有嘉（山东）新材料科技有限公司 | 5.00 | - | - |
| **合计** | **398.16** | **1,251.44** | **4,121.35** |

（12）关联方资金拆借

拆入：

报告期内，公司关联方不存在资金拆入的情况。

拆出：

单位：万元

| 关联方 | 拆出金额 | 拆出日期 | 偿还金额 | 偿还日期 | 说明 |
|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 7,000.00 | 2018/1/6 | - | | 收取资金占用利息 7,671,232.87 |
| | - | | 4,000.00 | 2020/3/18 | |

| 关联方 | 拆出金额 | 拆出日期 | 偿还金额 | 偿还日期 | 说明 |
|---|---|---|---|---|---|
| | - | | 3,000.00 | 2020/3/19 | 元 |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 100.00 | 2019/9/29 | 100.00 | 2020/6/5 | |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 30.00 | 2019/1/29 | 30.00 | 2019/12/20 | |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 1,900.00 | 2017/11/16 | - | | |
| | 370.00 | 2017/11/24 | - | | |
| | 500.00 | 2017/12/28 | - | | |
| | - | | 170.00 | 2018/4/25 | |
| | - | | 100.00 | 2018/5/18 | |
| | - | | 600.00 | 2018/6/7 | |
| | - | | 200.00 | 2018/6/26 | |
| | - | | 467.77 | 2018/6/27 | |
| | - | | 62.23 | 2018/6/29 | |
| | - | | 101.49 | 2018/6/29 | |
| | - | | 155.25 | 2018/6/29 | |
| | - | | 81.03 | 2018/6/29 | |
| | - | | 32.23 | 2018/6/29 | |
| | - | | 500.00 | 2018/6/29 | |
| | - | | 200.00 | 2018/7/2 | |
| | - | | 100.00 | 2018/7/6 | |
| | 10,000.00 | 2019/3/18 | - | | |
| | - | | 10,000.00 | 2019/3/27 | |
| 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | 46.00 | 2017/1/23 | - | | |
| | 50.00 | 2017/5/15 | - | | |
| | 30.00 | 2017/9/30 | - | | |
| | 60.00 | 2017/10/16 | - | | |
| | 60.00 | 2017/11/16 | - | | |
| | - | | 46.00 | 2020/6/30 | |
| | - | | 50.00 | 2020/6/30 | |
| | - | | 30.00 | 2020/6/30 | |
| | - | | 60.00 | 2020/6/30 | |
| | - | | 60.00 | 2020/6/30 | |

| 关联方 | 拆出金额 | 拆出日期 | 偿还金额 | 偿还日期 | 说明 |
|---|---|---|---|---|---|
| 青岛大限智能住建设施有限公司 | 100.00 | 2019/11/11 | - | | 收取资金占用利息 3,515.12 元 |
| | - | | 100.00 | 2019/11/28 | |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 350.00 | 2019/4/2 | - | | 收取资金占用利息 132,075.45 元 |
| | - | | 350.00 | 2019/12/2 | |
| 广州合创力家居有限公司 | 100.00 | 2020/1/20 | 100.00 | 2020/7/22 | 收取资金占用利息 40,000.00 元 |
| 济南海屋智能家居有限公司 | 12.00 | 2020/3/19 | 12.00 | 2020/6/29 | |
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 17.00 | 2019/5/6 | 17.00 | 2019/5/15 | |
| | 6.00 | 2019/11/15 | 6.00 | 2020/12/31 | |
| | 5.00 | 2019/11/15 | 5.00 | 2019/11/20 | |
| | 55.00 | 2019/12/2 | 85.00 | 2020/12/31 | |
| | 30.00 | 2020/1/16 | | | |

（13）存放于关联方的货币资金

单位：万元

| 关联方名称 | 2021 年<br>12 月 31 日 | 2020 年<br>12 月 31 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 海尔集团财务有限责任公司 | - | 1.23 | 5.22 |

注：报告期存放于关联方的货币资金活期年利率为 0.3%

注 2：截至 2021 年 12 月 31 日，发行人无资金存放于海尔集团财务有限责任公司，账户已全部注销。

## 十、发行人的主要财产

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了发行人的主要财产情况。根据第000692号《审计报告》，并经本所律师查验相关权属凭证、发行人购买设备的合同，发行人主要财产情况如下：

（一）发行人及其子公司拥有的不动产

截至2022年3月31日，发行人及其子公司拥有的不动产情况如下：

1.发行人拥有的房屋、建筑物

| 序号 | 所有权人 | 不动产权证号 | 面积（㎡） | 用途 | 坐落位置 | 登记日期 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛有屋智能家居科技股份 | 鲁（2021）青岛市黄岛区不动产权第 | 25,360.70 | 工 | 黄岛区前湾港路 236 号海尔工业园 K 座厨 | 2021-09-17 | 无 |

| 序号 | 所有权人 | 不动产权证号 | 面积（㎡） | 用途 | 坐落位置 | 登记日期 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 有限公司 | 0346772 号 | | 业 | 房设施事业部 | | |
| 2 | 博洛尼智能科技（咸宁）有限公司 | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010772 号 | 11,341.46 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（车间），2 幢 1 层号 | 2021-04-25 | 无 |
| 3 | | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010769 号 | 11,341.46 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（车间），3 幢 1 层号 | 2021-04-25 | 无 |
| 4 | | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010770 号 | 11,341.46 | 车间 | 咸宁市长江产业园内（车间），6 幢 1 层号 | 2021-04-25 | 无 |
| 5 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010986 号 | 5,670.73 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（车间），5 幢 1 层号 | 2021-04-25 | 无 |
| 6 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第 0010774 号 | 5,234.43 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（综合楼），2 幢 1-5 层号 | 2021-04-25 | 无 |
| 7 | | 鄂（2021）咸安区不动产权 0010771 号 | 5,234.43 | 工业 | 咸宁市长江产业园内（综合楼），3 幢 1-5 层号 | 2021-04-25 | 无 |
| 8 | 山东万园实业有限公司 | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005371 号 | 109.06 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 2021-06-10 | 无 |
| 9 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005385 号 | 45,352.18 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 2021-06-10 | 无 |
| 10 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005386 号 | 157.92 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 2021-06-10 | 无 |
| 11 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005387 号 | 43,432.18 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 2021-06-10 | 无 |
| 12 | | 鲁（2021）济阳区不动产权第 0005390 号 | 17,113.11 | 工业 | 济阳区回河街道办事处黄河大街 77 号 | 2021-06-10 | 无 |
| 13 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 沪（2021）青字不动产权第 026884 号 | 138.36 | 办公 | 青浦区徐泾镇诸光路 1588 弄 300 号 211 室 | 2021-07-19 | 无 |
| 14 | | 沪（2021）青字不动产权第 026886 号 | 138.36 | 办公 | 青浦区徐泾镇诸光路 1588 弄 300 号 212 室 | 2021-07-19 | 无 |

注：山东万园实业有限公司拥有的上表所示房产实际使用人为有屋智能子公司济南虫洞，双方已签署相关协议。

2.发行人拥有的国有土地使用权

| 序号 | 所有权人 | 不动产权/房产证证号 | 面积（㎡） | 取得方式 | 土地用途 | 土地使用权终止期限 | 坐落位置 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 鲁（2021）青岛市黄岛区不动产权第0346772号 | 38,789.00 | 出让 | 工业 | 2048年12月20日止 | 黄岛区前湾港路236号海尔工业园K座厨房设施事业部 | 无 |
| 2 | 博洛尼智能科技（深州）有限公司 | 冀（2020）深州市不动产权第0000965号 | 33,333.00 | 出让 | 工业 | 2069年12月25日止 | 深州市大广高速连接线南、纵三大街西侧 | 无 |
| 3 | 博洛尼智能科技（咸宁）有限公司 | 鄂（2021）咸安区不动产权第0010698号 | 44,647.08 | 出让 | 工业 | 2061年4月29日止 | 咸宁市长江产业园内 | 无 |
| 4 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第0010769号 | | | | | | |
| 5 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第0010770号 | | | | | | |
| 6 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第0010771号 | | | | | | |
| 7 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第0010699号 | 40,591.81 | | | | | |
| 8 | | 鄂（2021）咸安区不动产权0010772号 | | | | | | |
| 9 | | 鄂（2021）咸安区不动产权第0010986号 | | | | | | |
| 10 | | 鄂（2021）咸安区不动产权0010774号 | | | | | | |
| 11 | 山东万园实业有限公司 | 鲁（2018）济阳县不动产权第0005014号 | 176,075.00 | 出让 | 工业 | 2068年6月13日止 | 济阳县城黄河大街北，大常村、小张村 | 无 |

注：山东万园实业有限公司拥有的上表所示土地实际使用人为有屋智能子公司济南虫洞，双方已签署相关协议。

3.发行人其他的不动产

2019年6月12日，博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司签署《河北深州经济开发区博洛尼智能科技（深州）有限公司项目进区协议书》（以下简称“《进区协议书》”），约定：自协议生效之日起三年内，通过合法程序将项目一期土地使用权及建

筑物所有权转让给博洛尼深州。深州市经济开发区投资建设有限公司已取得上述土地及附属建筑物的不动产权证书，并将建筑物交付给博洛尼深州使用，正在按照《进区协议书》的约定办理所有权转移手续。该等土地及建筑物的不动产权证书情况如下表所示：

| 序号 | 所有权人 | 不动产权证号 | 土地面积（㎡） | 房屋面积（㎡） | 权利性质 | 土地用途 | 土地使用权终止期限 | 坐落位置 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 深州市经济开发区投资建设有限公司 | 冀（2021）深州市不动产权第0000903号 | 109,783.68 | 145,982.62 | 出让/自建房 | 工业 | 2068年4月24日止 | 深州市经济开发区，大广连接线南侧 | 无 |

（二）发行人及其子公司租赁的房屋、建筑物

1.用于办公、仓储等用途的房屋、建筑物

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 租金 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能科技（衡水）有限公司北京分公司 | 北京友邦诚达建筑工程有限公司 | 北京市大兴区团结路19号院22号楼2层201 | 181.89 | 是 | 2021年6月11日-2022年6月10日 | 1.2万元/年 | 办公 |
| 2 | 博洛尼智能科技（北京）有限公司 | 王海燕 | 北京市大兴区隆盛大街4号院1号楼3层1单元318 | 52.46 | 是 | 2021年6月11日-2022年6月10日 | 1.2万元/年 | 办公 |
| 3 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司北京分公司 | 杨琳 | 北京市大兴区隆盛大街4号院1号楼3层4单元322 | 51.75 | 是 | 2021年6月11日-2022年6月10日 | 1.2万元/年 | 办公 |
| 4 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 姚斐 | 北京市大兴区隆盛大街4号院1号楼5层4单元514 | 30.45 | 是 | 2021年6月11日-2022年6月10日 | 1.2万元/年 | 办公 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 租金 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 北京蓝调酒店管理有限公司 | 北京市朝阳区北四环东路 39 号 | 190.00 | 否 | 2020 年 4 月 1 日-2024 年 8 月 31 日 | 2020 年 4 月 1 日-2020 年 12 月 31 日，租金为 52.27 万元；2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日，租金为 70.32 万元；2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日，租金为 70.90 万元；2023 年 1 月 1 日-2023 年 12 月 31 日，租金为 71.43 万元；2024 年 1 月 1 日-2024 年 8 月 31 日，租金为 47.90 万元 | 办公 |
| 6 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司北京分公司 | 北京蓝调酒店管理有限公司 | 北京市朝阳区北四环东路 39 号 | 380.00 | 否 | 2020 年 4 月 1 日-2024 年 8 月 31 日 | 2020 年 4 月 1 日-2020 年 12 月 31 日，租金为 104.53 万元；2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日，租金为 140.64 万元；2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日，租金为 141.80 万元；2023 年 1 月 1 日-2023 年 12 月 31 日，租金为 142.86 万元；2024 年 1 月 1 日-2024 年 8 月 31 日，租金 | 办公 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 租金 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 为 95.80 万元 | |
| 7 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝调酒店管理有限公司 | 北京市朝阳区北四环东路 39 号 | 380.00 | 否 | 2020 年 4 月 1 日-2024 年 8 月 31 日 | 2020 年 4 月 1 日-2020 年 12 月 31 日，租金为 104.53 万元；2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日，租金为 140.64 万元；2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日，租金为 141.80 万元；2023 年 1 月 1 日-2023 年 12 月 31 日，租金为 142.86 万元；2024 年 1 月 1 日-2024 年 8 月 31 日，租金为 95.80 万元 | 办公 |
| 8 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司 | 北京市朝阳区北四环东路办公楼 | 698.00 | 否 | 2017 年 7 月 1 日-2024 年 8 月 31 日 | 2017 年 7 月 1 日-2017 年 12 月 31 日，地上面积租金为 3.58 元/平米/天，自 2018 年 1 月 1 日起，地上面积租金每年递增 1%，直到合同期满;地下面积租金为 2.2 元/平米/天，自 2018 年 1 月 1 日起，地下面积租金每年递增 1%，直到合同期满 | 办公 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 租金 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 青岛有住投资控股有限公司 | 青岛市胶州经济技术开发区汾河路 6 号 B4#办公楼四层、五层、六层整层 | 2,914.72 | 是 | 2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日 | 159.5809 万元 | 办公 |
| 10 | 青岛有屋科技有限公司 | 青岛有住投资控股有限公司 | 青岛市胶州经济技术开发区汾河路 6 号 B3#办公楼叁楼整层 | 1,012.13 | 是 | 2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日 | 55.4141 万元 | 办公 |
| 11 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 青岛有住投资控股有限公司 | 青岛市胶州经济技术开发区汾河路 6 号有住楼三层部分区域 | 1,000.28 | 是 | 2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日 | 54.7653 万元 | 办公 |
| 12 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 青岛有住投资控股有限公司 | 青岛市胶州经济技术开发区汾河路 6 号有住智能家居产业园展厅区域 | 586.00 | 是 | 2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日 | 32.0835 万元 | 产品展示 |
| 13 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 青岛有住投资控股有限公司 | 青岛市胶州经济技术开发区汾河路 6 号有住智能家居产业园展厅区域 | 483.24 | 是 | 2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日 | 26.4573 万元 | 产品展示 |
| 14 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 北京阿为科技有限公司 | 大兴区甜园路 5 号 | 9,630.00 | 是 | 2022 年 2 月 1 日-2022 年 12 月 31 日 | 3,019,005 元/年 | 仓储、宿舍 |
| 15 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 青岛国际航运大厦管理有限公司 | 青岛市市北区连云港路 66 号 4605-1 | 140.00 | 是 | 2021 年 8 月 1 日-2023 年 11 月 30 日 | 共计 429,240 元 | 办公 |
| 16 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 济南历下齐盛房产信息咨询服务中心 | 济南市历下区兰悦中心 3-807 室 | 63.35 | 是 | 2021 年 6 月 6 日-2022 年 6 月 5 日 | 45,360 元/年 | 办公 |
| 17 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 郑州红蚂蚁酒店有限公司 | 郑州市郑东新区商都路 1 号 | 120.00 | 是 | 2021 年 9 月 1 日-2022 年 8 月 31 日 | 7,000 元/月 | 住宿 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 租金 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 18 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 天津永旺酒店管理有限公司 | 天津市河北区鸿顺里街道律纬路与三马路交口西北侧中汇大厦 | 41.73 | 是 | 2021 年 11 月 15 日-2022 年 11 月 15 日 | 4,650 元/月 | 住宿 |
| 19 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 徐银龙 | 广东省广州市番禺区禺山大道市桥街 168 号 1002 房 | 87.05 | 是 | 2021 年 9 月 1 日-2022 年 8 月 31 日 | 5,200 元/月 | 住宿 |
| 20 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 黄华东、杨娜娜 | 广东省广州市番禺区禺山大道市桥街 168 号 803 房 | 98.63 | 是 | 2021 年 9 月 1 日-2022 年 8 月 31 日 | 5,600 元/月 | 住宿 |

经核查，截至本补充法律意见书出具之日，上述第5-8项房屋存在未取得不动产权证书的情形。该等房产的出租方均已出具有权出租上述房屋，房屋租赁不存在纠纷或潜在纠纷的说明或接受访谈说明有权出租房屋。

2.用于生产的房屋、建筑物

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼家居用品（苏州）有限公司 | 苏州小家大住装饰工程有限公司 | 吴江市经济技术开发区云梨路 1057 号 | 35,000.00 | 是 | 2020 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日止 | 生产经营 |

3.用于直营店经营的房屋、建筑物

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 租金 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京日进博远商贸有限公司 | 北京市朝阳区南湖渠鹿港小区南侧四环路北侧 | 2,433.00 | 否 | 2018 年 11 月 15 日-2037 年 11 月 14 日 | 2018 年 11 月 15 日-2023 年 11 月 14 日期间，租金为 460 万元/年（其中 2018 年 11 月 15 日-2019 年 11 月 14 日的租赁年度内，因有 4 个月的免租期，租赁费 | 直营店经营 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 租金 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 用实际为306.67万元）；自2023年11月15日起每个租赁年度的租金调整为600万元/年，以后每经过五年，租金以600万元为基数上调5% | |
| 2 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司 | 北京西四环商场综合馆一层B8165 | 347.54 | 是 | 2021年4月1日-2022年3月31日 | 195.6元/平方米/月 | 直营店经营 |
| 3 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司 | 北京西四环商场综合馆A二层C8325 | 344.29 | 是 | 2022年4月1日-2023年3月31日 | （合同签署中） | 直营店经营 |
| 4 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 红星美凯龙环球（北京）家具建材广场有限公司 | 北京北四环商场综合馆地下二层展位B2157 | 379.34 | 是 | 2021年4月1日-2022年3月31日 | 225元/平方米/月 | 直营店经营 |
| 5 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家购物中心有限公司 | 北京丽泽购物中心一号楼地下一层 | 226.40 | 是 | 2021年8月1日-2022年7月31日 | 991,632元 | 直营店经营 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 租金 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京鸿达房地产有限公司 | 北京市朝阳区北四环东路 89 号 8 幢 | 1,247.24 | 是 | 2020 年 2 月 8 日-2025 年 2 月 7 日 | 2020 年 2 月 8 日-2021 年 2 月 7 日，租金为 414.05 万元；2021 年 2 月 8 日-2022 年 2 月 7 日，租金为 434.76 万元；2022 年 2 月 8 日-2023 年 2 月 7 日租金为 521.71 万元；2023 年 2 月 8 日-2024 年 2 月 7 日，租金为 626.05 万元；2024 年 2 月 8 日-2025 年 2 月 7 日，租金为 877.62 万元 | 直营店经营 |
| 7 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 273.62 | 否 | 2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日 | 1,977,426 元 | 直营店经营 |
| 8 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 北京北四环店 1 号馆 4 层 | 183.90 | 否 | 2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日 | 1,342,470 元 | 直营店经营 |
| 9 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京星凯京洲家具广场有限公司 | 北京家居 1 号店建材馆三楼 | 410.04 | 否 | 2021 年 4 月 1 日-2022 年 3 月 31 日 | 177 元/平方米/月 | 直营店经营 |
| 10 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 143.40 | 否 | 2021 年 7 月 4 日-2022 年 7 月 3 日 | 440 元/平方米/月 | 直营店经营 |
| 11 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司 | 北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场 | 147.50 | 否 | 2021 年 7 月 4 日-2022 年 7 月 3 日 | 698,796 元 | 直营店经营 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 租金 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 12 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司 | 北京玉泉营店一号楼四层 | 197.40 | 否 | 2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日 | 1,080,765 元 | 直营店经营 |
| 13 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家杨庄家居建材有限公司 | 北京市北京八角店 101 二层 | 153.60 | 是 | 2021 年 4 月 1 日-2022 年 5 月 31 日 | 588,902.40 元 | 直营店经营 |
| 14 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京十里河店四号楼二层橱柜厅 | 194.00 | 否 | 2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日 | 1,097,555 元 | 直营店经营 |
| 15 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家枣园路购物中心有限公司 | 北京大兴店 1 号楼一层 | 203.00 | 否 | 2021 年 6 月 1 日-2022 年 5 月 31 日 | 777,997.50 元 | 直营店经营 |
| 16 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 北京市北京十里河店三号楼一层洁具厅 | 392.48 | 否 | 2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日 | 2,435,338.40 元 | 直营店经营 |
| 17 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家顺西路家居建材市场有限公司 | 北京市北京顺义店一号楼四层 | 174.00 | 是 | 2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日 | 546,186 元 | 直营店经营 |
| 18 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京红星美凯龙世博家具广场有限公司 | 北京至尊 Mall 商场展位 | 591.44 | 是 | 2021 年 4 月 1 日-2022 年 3 月 31 日 | 189 元/平方米/月 | 直营店经营 |
| 19 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店二期材料厅 | 434.00 | 否 | 2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日 | 2,534,560 元 | 直营店经营 |
| 20 | 博洛尼智能家居（北京） | 北京市定慧桥集美家具城市 | 北京市海淀区阜成路 68 号集美家居中央大 | 137.57 | 否 | 2021 年 4 月 1 日-2022 年 3 | 581,094.03 元 | 直营店经营 |

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 物业地址 | 租赁面积（㎡） | 是否有产权证书 | 租赁期限 | 租金 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 有限公司 | 场有限公司 | 厅二层 | | | 月 31 | | |
| 21 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店一期四层 | 182.00 | 否 | 2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 | 1,062,880.00 元 | 直营店经营 |
| 22 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京红星美凯龙世博家具广场有限公司 | 北京至尊 Mall 商场家居馆四层 E8112-2 展位 | 148.37 | 是 | 2021 年 9 月 6 日-2022 年 3 月 31 日 | 183 元/平方米/月 | 直营店经营 |
| 23 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京红星美凯龙世博家具广场有限公司 | 北京至尊 Mall 商场家居馆三层 D8336 展位 | 467.45 | 是 | 2022 年 1 月 1 日-2023 年 3 月 31 日 | （合同签署中） | 直营店经营 |
| 24 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京居然之家金源家居建材市场有限公司 | 北京市北京金源店二期一层 | 346.00 | 否 | 2022 年 1 月 4 日-2023 年 6 月 30 日 | （合同签署中） | 直营店经营 |

注：上表第2、4、9、18、20、22处房产的租赁合同截至2022年3月31日已到期，续租合同正在签署中。

上述第1项、7-12项、14-16项、19-21、24项租赁房产系发行人子公司租赁并用于直营店经营，截至本补充法律意见书出具之日，出租方未提供且无法通过查询公开披露的文件证明租赁房屋已取得不动产权证书。除上表第7、8、11、12、21、24项房产外，其余房产的出租方均已出具有权出租上述房屋，房屋租赁不存在纠纷或潜在纠纷的说明、证明文件。

根据公开查询披露文件以及出租方出具的情况说明，租赁房产中存在使用集体建设用地、划拨地等的情况。其中，用于办公、仓储等用途的房屋、建筑物中的第5-8项房产土地性质为城镇建设用地，用于直营店经营的房屋、建筑物中的第1、20项房产土地性质为城镇建设用地，第9、12、14、16、19、21、24项房产土地性质为集体建设用地，第4、15项房产土地性质为划拨地。相关情况如下：

①办公、仓储等用途的房屋、建筑物中的第5-8项房产

该等房产系发行人子公司从北京蓝调酒店管理有限公司、钛马赫（北京）工程咨询有限责

任公司租赁。根据北京蓝调酒店管理有限公司提供的《委托物业管理证明》，该等物业系北京市朝阳区太阳宫乡十字口村村民委员会所有并委托其对外出租，上述委托行为经过北京市朝阳区太阳宫乡十字口村村民委员会及北京市朝阳区太阳宫乡人民政府同意。本所律师访谈该等房屋所在地的北京市朝阳区望京街道办事处城建科，该部门负责人确认：上述房产系城市快速扩张过程中建设而成，目前无法办理产权证书。该单位无拆除该等物业的计划，不会因发行人子公司承租该等房产对其进行处罚，发行人子公司承租该等房产办公不存在障碍。

②用于直营店经营的房屋、建筑物中的第1项房产

该等房产的出租方为北京日进博远商贸有限公司（以下简称“日进博远”），所有权人为朝阳区绿化局。日进博远与朝阳区绿化局于2008年2月28日签署的《认建认养绿地协议书》，约定：绿地及绿地范围内的所有建筑物、构筑物等所有权均归朝阳区绿化局；朝阳区绿化局委托其下设单位朝阳区园林绿化综合服务中心与日进博远于2019年10月1日签署《朝阳区绿地林木认建认养补充协议书》，约定：日进博远对认养绿地上的2,433平方米建筑物的使用权限为20年。

本所律师访谈了日进博远总经理，其确认日进博远通过与朝阳区绿化局签署认建、认养协议的方式取得出租房产20年的使用权，日进博远对外出租经过朝阳区绿化局同意，发行人承租上述房产进行办公不存在障碍。

③用于直营店经营的房屋、建筑物中的第12、14、15、16、19、21、24项房产

该等房产位于居然之家家居综合馆内，系发行人子公司向居然之家相关公司租赁。居然之家相关公司出具承诺函，确认有权出租上述房屋，房屋租赁不存在纠纷或潜在纠纷。根据公开披露的《武汉中商集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书》，上述第12、14、16、19、21、24项物业租赁均已取得了村民委员会及以上级别的相关机构或政府部门出具的证明文件或函件。

④用于直营店经营的房屋、建筑物中的第4、9项房产

该等房产位于红星美凯龙家居综合馆内，系发行人子公司向红星美凯龙相关公司租赁。红星美凯龙相关公司出具承诺函，确认其与发行人子公司签署的《物业租赁合同》已获得所有权人的认可，公司将严格按照《物业租赁合同》履行房屋出租义务，房屋租赁不存在纠纷或潜在纠纷。

⑤用于直营店经营的房屋、建筑物中的第20项房产

上述房产出租方已出具确认有权出租上述房屋，房屋租赁不存在纠纷或潜在纠纷的说明函。

根据最高人民法院《关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》（2020修正）第二条“出租人就未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋，与承租人订立的租赁合同无效。但在一审法庭辩论终结前取得建设工程规划许可证或者经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。”根据上述规定，未取得房产证的租赁合同存在被认定为无效，从而导致发行人子公司被责令搬迁，无法继续使用该租赁房屋的风险。《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十六条，“以营利为目的，房屋所有权人将以划拨方式取得使用权的国有土地上建成的房屋出租的，应当将租金中所含土地收益上缴国家。具体办法由国务院规定。”《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（2020修订）第四十六条规定：“对未经批准擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的单位和个人，市、县人民政府土地管理部门应当没收其非法收入，并根据情节处以罚款。”

根据上述规定，发行人租赁的位于划拨地上的房屋，出租方有义务按照《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十六条的规定将租金中所含土地收益上缴国家。截至本补充法律意见书出具之日，上述租赁房产的所有权人或出租方暂未提供土地管理部门的批准手续，也未提供上缴土地收益的证明文件，发行人租赁的上表所示房产位于划拨地的情况存在与《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（2020修订）第四十六条、《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十六条规定不相符合的风险。但鉴于违反上述法律或法规规定的责任承担主体为租赁房产的所有权人或出租方，发行人仅作为承租方不应属于承担相应法律责任的主体，发行人因租赁房产中使用划拨地的情形而受到处罚的风险较低。

《中华人民共和国土地管理法》第十五条的规定，农民集体所有的土地由本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营的，必须经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并报乡（镇）人民政府批准。根据上述规定，发行人租赁的坐落于集体土地上的房屋，需取得村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意文件。目前出租方尚未提供该等文件，发行人租赁上述房屋存在与上述规定不相符合的风险。第六十三条规定：“.....土地利用总体规划、城乡规划确定为工业、商业等经营性用途，并经依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用，并应当签

订书面合同，载明土地界址、面积、动工期限、使用期限、土地用途、规划条件和双方其他权利义务。前款规定的集体经营性建设用地出让、出租等，应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。”第八十二条规定：“擅自将农民集体所有的土地通过出让、转让使用权或者出租等方式用于非农业建设，或者违反本法规定，将集体经营性建设用地通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。”

根据上述规定，发行人租赁的房产使用集体建设用地应当经集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。未经同意将集体建设用地出租的，会被责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。截至本补充法律意见书出具之日，上表所示的出租方尚未提供相关村民会议或村民代表的同意文件，发行人租赁的上表所示房产位于集体建设用地的情况存在与《中华人民共和国土地管理法》第六十三条、第八十二条规定不相符合的风险。但鉴于违反上述法律或法规规定的责任承担主体为租赁房产的所有权人或出租方，发行人仅作为承租方不应属于承担相应法律责任的主体，发行人因租赁房产中使用集体建设用地的情形而受到处罚的风险较低。

截至2022年3月31日，发行人租赁的位于集体建设用地、划拨地的房产中有15处房产未提供建设用地规划许可证/建设工程规划许可证/不动产权证明等资料，该等房产存在违反《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规及规范性文件而被认定为违法建筑的风险。但是发行人租赁有关瑕疵房产被相关主管部门处以行政处罚的风险较低，且不构成重大违法行为，主要原因系：

A、发行人为瑕疵房产的承租方，非瑕疵房产的建设方及所有权人，不属于《中华人民共和国城乡规划法》规定的违法建筑的责任承担主体；

B、法律、法规及规范性文件均无明确规定承租方承租违法建筑会受到行政处罚；

C、发行人及租赁上述房产的子公司均已取得所在地城建主管部门出具的不存在违法违规或未受到行政处罚的证明文件。

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

针对发行人租赁瑕疵房产相关事宜，发行人控股股东有屋家居出具承诺函：“若发行人及其控股子公司因租赁无证房产等原因，导致发行人或控股子公司无法继续使用租赁房产，给发行人及其控股子公司正常经营造成障碍，致使发行人及其控股子公司遭受任何损失，本单位愿承担因此产生的所有损失、罚款或赔偿责任，保证不因该事项致使发行人及发行人上市后的公众股东遭受任何经济损失。”

鉴于：（1）上述房产使用者为发行人子公司，短期内无法办理产权证的房产主要为办公、直营店等非生产性用房，可替代性较强，使用或租赁使用无证房产、集体建设用地、划拨地上建造的房产占总经营面积比例较低；（2）上述主要坐落在集体土地上的租赁房产已取得了村民委员会及以上级别的相关机构或政府部门出具的证明文件或函件，未取得证明文件的瑕疵租赁物业比例较低；（3）出租方已出具有权出租相关房屋，严格按照合同履行房屋出租义务，不存在纠纷或潜在纠纷的说明；（4）发行人子公司均为承租方，非上述所租赁无证房产、集体建设用地、划拨地上建造的建设方；（5）发行人已出具承诺，一旦出现无法租赁的情况，将立即寻找替代房产，确保有屋智能及其控股子公司不会因上述事项遭受经济损失或不利影响；（6）上述租赁地块所涉及的有屋智能子公司已取得城建主管部门合规证明文件或访谈主管部门确认合规；（7）发行人及其控股股东已经出具发行人因使用瑕疵房产造成的损失，由其承担的承诺函。

综上，本所律师认为，发行人的房屋租赁合同因未取得房产证而被认定为无效的风险较低，上述瑕疵租赁情形不会对本次首次公开发行构成重大不利影响。

4. 租赁房产合同备案情况

截至本补充法律意见书出具之日，发行人租赁的房产中，除用于生产的房屋、建筑物中第1项外，其余房屋租赁合同均未办理登记备案手续。

《商品房屋租赁管理办法》第十四条规定：“房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁登记备案。”第二十三条规定：“违反本办法第十四条第一款……规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；个人逾期不改正的，处以一千元以下罚款；单位逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款。”根据《中华人民共和国民法典》第七百零六条的规定，当事人未依照法律、行政法规规定办理租赁合同登记备案手续的，不影响合同的效力。

综上，发行人签署未办理租赁备案的情形不符合《商品房屋租赁管理办法》的上述规定，存在被处罚的风险。鉴于处罚金额不大，上述瑕疵不会对有屋智能本次上市发行构成实质性障碍；上述未办理备案的租赁合同合法有效，发行人依法享有上述房屋的使用权，不会对发行人本次发行并上市构成实质性障碍。

（三）发行人的专利情况

截至2022年2月28日，发行人及其子公司新增79项专利，新增专利基本情况如下表所示：

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 一种拉直器及门板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2021213049717 | 实用新型 | 2021/6/11 | 原始取得 |
| 2 | 一种旋转储物电视柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2021217333426 | 实用新型 | 2021/7/28 | 原始取得 |
| 3 | 一种可伸缩踢脚板 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2021218475458 | 实用新型 | 2021/8/9 | 原始取得 |
| 4 | 门板（挪威） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2021306744800 | 外观设计 | 2021/10/14 | 原始取得 |
| 5 | 一种玄关柜 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2020229523291 | 实用新型 | 2020/12/11 | 原始取得 |
| 6 | 板材（回形云纹） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2021302825724 | 外观设计 | 2021/5/12 | 原始取得 |
| 7 | 板材（轱辘金钱纹） | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 2021302827819 | 外观设计 | 2021/5/12 | 原始取得 |
| 8 | 一种门体 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021210788331 | 实用新型 | 2021/5/18 | 原始取得 |
| 9 | 拼接式玻璃门 | 青岛有屋科技有限公司 | 202121253779X | 实用新型 | 2021/6/3 | 原始取得 |
| 10 | 门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021305434192 | 外观设计 | 2021/8/20 | 原始取得 |
| 11 | 门板 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021306010370 | 外观设计 | 2021/9/10 | 原始取得 |
| 12 | 抽屉及收纳家具 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021203441675 | 实用新型 | 2021/2/5 | 原始取得 |
| 13 | 门板（玻璃） | 青岛有屋科技有限公司 | 2021305586532 | 外观设计 | 2021/8/26 | 原始取得 |
| 14 | 一种语音识别设备控制方法、语音识别设备和中控服务器 | 青岛有屋科技有限公司 | 2017102144928 | 发明专利 | 2017/4/1 | 原始取得 |
| 15 | 门板 | 青岛有屋科技有 | 2021305220206 | 外观设计 | 2021/8/12 | 原始取得 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 限公司 | | | | |
| 16 | 门套 | 青岛有屋科技有限公司 | 2021302061566 | 外观设计 | 2021/4/13 | 原始取得 |
| 17 | 门板（镶嵌金属条） | 青岛有屋科技有限公司 | 2021301203324 | 外观设计 | 2021/3/5 | 原始取得 |
| 18 | 隐藏 LED 装饰灯铝线的高柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021217514671 | 实用新型 | 2021/7/29 | 原始取得 |
| 19 | 隐藏门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021220261584 | 实用新型 | 2021/8/26 | 原始取得 |
| 20 | 隐藏式门板升降机构 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021217454416 | 实用新型 | 2021/7/29 | 原始取得 |
| 21 | 一种智能茶几控制电路及茶几 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216107112 | 实用新型 | 2021/7/15 | 原始取得 |
| 22 | 一种智能排风橱柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216145078 | 实用新型 | 2021/7/15 | 原始取得 |
| 23 | 一种智能家具移动控制装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216147745 | 实用新型 | 2021/7/15 | 原始取得 |
| 24 | 一种可旋转升降智能橱柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216676607 | 实用新型 | 2021/7/22 | 原始取得 |
| 25 | 一种电动升降智能衣架 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216678265 | 实用新型 | 2021/7/22 | 原始取得 |
| 26 | 具有先升降后关闭门板的升降台设备 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021215183123 | 实用新型 | 2021/7/5 | 原始取得 |
| 27 | 具有 LED 装饰灯铝线的地柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021217513310 | 实用新型 | 2021/7/29 | 原始取得 |
| 28 | 子母连接件 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021217453447 | 实用新型 | 2021/7/29 | 原始取得 |
| 29 | 具有 OLED 透明触摸电视屏柜门的柜子 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021217453451 | 实用新型 | 2021/7/29 | 原始取得 |
| 30 | 具有减震功能的电机系统 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021217454420 | 实用新型 | 2021/7/29 | 原始取得 |
| 31 | 一种基于 3D 摄像头的身高及体重测算装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 202023260611X | 实用新型 | 2020/12/29 | 原始取得 |
| 32 | 双向平开门智能控制装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021204690868 | 实用新型 | 2021/3/4 | 原始取得 |
| 33 | 橱柜智能联动推拉控制装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021204701595 | 实用新型 | 2021/3/4 | 原始取得 |
| 34 | 一种智能化妆品 | 博洛尼智能科技 | 2021216094682 | 实用新型 | 2021/7/15 | 原始取得 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收纳柜 | （青岛）有限公司 | | | | |
| 35 | 一种可推送智能存储鞋柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216107061 | 实用新型 | 2021/7/15 | 原始取得 |
| 36 | 一种具有移动装置的智能橱柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216676698 | 实用新型 | 2021/7/22 | 原始取得 |
| 37 | 一种具有温度和角度调节功能的智能椅 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216677031 | 实用新型 | 2021/7/22 | 原始取得 |
| 38 | 一种空间可变智能橱柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216677756 | 实用新型 | 2021/7/22 | 原始取得 |
| 39 | 一种智能谷物储存防霉装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216954960 | 实用新型 | 2021/7/26 | 原始取得 |
| 40 | 一种智能联动推拉橱柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 202121695498X | 实用新型 | 2021/7/26 | 原始取得 |
| 41 | 一种智能餐具管理柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216954994 | 实用新型 | 2021/7/26 | 原始取得 |
| 42 | 一种智能控制的双向平开门 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216955889 | 实用新型 | 2021/7/26 | 原始取得 |
| 43 | 一种智能调料存取使用装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021216956928 | 实用新型 | 2021/7/26 | 原始取得 |
| 44 | 具有移动功能的无线充电台面 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021214773049 | 实用新型 | 2021/6/30 | 原始取得 |
| 45 | 门套快速安装件及门套安装结构 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 202121229041X | 实用新型 | 2021/6/2 | 原始取得 |
| 46 | 隐藏式电陶炉或电磁炉一体式台面 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021212782240 | 实用新型 | 2021/6/8 | 原始取得 |
| 47 | 一种智能橱柜滑移装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020232267375 | 实用新型 | 2020/12/28 | 原始取得 |
| 48 | 一种智能衣物推送柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020232386035 | 实用新型 | 2020/12/29 | 原始取得 |
| 49 | 一种智能鞋柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020232583480 | 实用新型 | 2020/12/29 | 原始取得 |
| 50 | 一种智能挂衣杆 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020232606124 | 实用新型 | 2020/12/29 | 原始取得 |
| 51 | 一种智能防潮防虫谷物存储柜 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2020232625892 | 实用新型 | 2020/12/29 | 原始取得 |
| 52 | 智能椅温度和角度调节控制装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021204690853 | 实用新型 | 2021/3/4 | 原始取得 |
| 53 | 智能餐具管理控制装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021204709313 | 实用新型 | 2021/3/4 | 原始取得 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 54 | 智能衣架电动升降控制装置 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 2021204709722 | 实用新型 | 2021/3/4 | 原始取得 |
| 55 | 一种小移门结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021222121136 | 实用新型 | 2021/9/14 | 原始取得 |
| 56 | 一种密室门结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021222576216 | 实用新型 | 2021/9/17 | 原始取得 |
| 57 | 按压式翻转机构及具有该翻转机构的升降式挂衣柜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021215082851 | 实用新型 | 2021/7/5 | 原始取得 |
| 58 | 一种浴室台盆支架 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021214055217 | 实用新型 | 2021/6/23 | 原始取得 |
| 59 | 一种折叠移门 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021218453571 | 实用新型 | 2021/8/9 | 原始取得 |
| 60 | 门板（免拉手造型） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021305341304 | 外观设计 | 2021/8/17 | 原始取得 |
| 61 | 门板（免拉手式） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021306036807 | 外观设计 | 2021/9/13 | 原始取得 |
| 62 | 抽拉式双面穿衣镜 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021306175369 | 外观设计 | 2021/9/17 | 原始取得 |
| 63 | 一种铰链基座及铰链组件 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 202120310189X | 实用新型 | 2021/2/3 | 原始取得 |
| 64 | 一种卡紧块及抽屉滑轨组件 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021203128036 | 实用新型 | 2021/2/3 | 原始取得 |
| 65 | 一种侧拉隐藏门结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021213322085 | 实用新型 | 2021/6/16 | 原始取得 |
| 66 | 一种多功能踏板抽结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021208593814 | 实用新型 | 2021/4/25 | 原始取得 |
| 67 | 一种抽拉隐藏梯结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021214055664 | 实用新型 | 2021/6/23 | 原始取得 |
| 68 | 带通风结构的金属踢脚板 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021214055679 | 实用新型 | 2021/6/23 | 原始取得 |
| 69 | 一种活动铰链及具有该活动铰链的柜门连接结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021208581573 | 实用新型 | 2021/4/25 | 原始取得 |
| 70 | 一种浴室地柜悬挂五金 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021214058304 | 实用新型 | 2021/6/23 | 原始取得 |
| 71 | 一种转角门开合结构 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021212080214 | 实用新型 | 2021/6/1 | 原始取得 |
| 72 | 卫浴镜（印花卫浴镜） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021303676341 | 外观设计 | 2021/6/15 | 原始取得 |

| 序号 | 专利名称 | 专利权人 | 专利号（申请号） | 专利类型 | 申请日期 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 73 | 折叠门板（卫浴吊柜用） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021304160405 | 外观设计 | 2021/7/2 | 原始取得 |
| 74 | 柜格(铝合金) | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021303676303 | 外观设计 | 2021/6/15 | 原始取得 |
| 75 | 通风门板（木质） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021304160903 | 外观设计 | 2021/7/2 | 原始取得 |
| 76 | 金属储物柜（含照明和抽纸功能） | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021303676055 | 外观设计 | 2021/6/15 | 原始取得 |
| 77 | 镜柜门(不锈钢包边) | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 2021303676040 | 外观设计 | 2021/6/15 | 原始取得 |
| 78 | 一种升降衣柜 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 2021202903751 | 实用新型 | 2021/2/2 | 原始取得 |
| 79 | 一种伸缩式吧台 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 2020231076991 | 实用新型 | 2020/12/22 | 原始取得 |

（四）商标情况

截至2022年2月28日，发行人及其子公司新增50项商标、另有54项商标完成申请人名称变更，申请人名称由“青岛有屋智能家居科技有限公司”变更为“青岛有屋智能家居科技股份有限公司”，上述商标基本情况变化如下表所示：

| 序号 | 商标权人 | 商标 | 注册证号 | 核定使用商品种类 | 专用权期限 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 博洛尼钛马赫 | 48842023 | 未加工或半加工普通金属；金属管道；金属门；五金器具；家具用金属附件；金属锁（非电）；保险箱（金属或非金属）；金属箱；普通金属艺术品；金属标示牌； | 2022.01.07-2032.01.06 | 原始取得 |
| 2 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 博洛尼钛马赫 | 48851210 | 木地板；大理石；混凝土建筑构件；瓷砖；非金属耐火建筑材料；非金属门；非金属建筑材料；非金属建筑物；建筑用玻璃；石、混凝土或大理石制艺术品； | 2022.01.21-2032.01.20 | 原始取得 |
| 3 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 博洛尼钛马赫 | 48858156 | 货物装卸；货物发运服务；通过网络预订运输；货物运输；商品包装；运送家具；运输；运输预订；卸货；货物装箱； | 2021.12.28-2031.12.27 | 原始取得 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 博洛尼钛马赫 | 48871779 | 木材染料；木材媒染剂；木材染色剂；着色剂；家具修复用补色笔；家具上光用涂料；家具制造用油漆；木器漆；喷漆；油漆；清漆；防污涂料；木材涂料（油漆）； | 2022.01.07-2032.01.06 | 原始取得 |
| 5 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Bolonioh 整体家装+全屋定制 | 48880606 | 计算机网络和网站的在线推广；通过电子手段展示商品和服务以便于电视购物和居家购物；广告及广告材料分发（传单、小册子、散页印刷品和样品）；通过计算机通信网络进行的在线广告；广告宣传；计算机网络上的在线广告；为零售目的在通信媒体上展示商品；市场研究和分析；广告材料和商业广告的制作；组织商业或广告展览和交易会；商业组织和管理咨询；为经济或广告目的而策划和举办交易会、展览会和展示；..... | 2022.01.21-2032.01.20 | 原始取得 |
| 6 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 博洛尼钛马赫 | 48880619 | 非金属制门用锁紧装置；非金属螺丝；非金属铆钉；非金属钉；非金属螺栓；非金属螺母；非金属闩；座椅家具；竹制家具；木制家具；仿古家具；卧室家具；曲木家具；房屋、办公室和花园用家具；商品陈列用家具；定制的厨房家具；办公家具；家具；细木工家具；学校用家具；装饰用木条；家具用非金属附件；床用非金属附件；木制家具隔板；家具门；..... | 2022.01.21-2032.01.20 | 原始取得 |
| 7 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 科宝整体家装全屋定制 | 55942898 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；锯木刨削；刨平（锯木厂）；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务；木器制作； | 2022.01.21-2032.01.20 | 原始取得 |
| 8 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 科宝整体家装全屋定制 | 55947038 | 广告；通过计算机通信网络进行的在线广告；通过电子手段展示商品和服务以便于电视购物和居家购物；特许经营的商业管理；为消费者提供商品和服务选择方面的商业信息和建议；组织商业或广告展览及活动；定向市场营销；替他人推销；通过互联网进行的在线拍卖服务；为商品和服 | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 务的买卖双方提供在线市场； | | |
| 9 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | TELLMACH 整装家居定制 | 55948192 | 广告；通过计算机通信网络进行的在线广告；通过电子手段展示商品和服务以便于电视购物和居家购物；特许经营的商业管理；为消费者提供商品和服务选择方面的商业信息和建议；组织商业或广告展览及活动；定向市场营销；替他人推销；通过互联网进行的在线拍卖服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场； | 2022.02.07-2032.02.06 | 原始取得 |
| 10 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | KeBao 家居整装一体定制 | 55948875 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务； | 2021.12.14-2031.12.13 | 原始取得 |
| 11 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | KeBao 一体家装 | 55949735 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |
| 12 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 科宝家居整装一体定制 | 55949769 | 打磨；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；材料锯切服务；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务； | 2022.01.28-2032.01.27 | 原始取得 |
| 13 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | TELLMACH 一体家装 | 55950201 | 广告；通过计算机通信网络进行的在线广告；通过电子手段展示商品和服务以便于电视购物和居家购物；特许经营的商业管理；为消费者提供商品和服务选择方面的商业信息和建议；组织商业或广告展览及活动；定向市场营销；替他人推销；通过互联网进行的在线拍卖服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场； | 2022.02.07-2032.02.06 | 原始取得 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 14 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 科宝全屋整装整体定制 | 55952776 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；木器制作；刨平（锯木厂）；锯木刨削；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务； | 2022.01.21-2032.01.20 | 原始取得 |
| 15 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 科宝一体家装 | 55956215 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务； | 2022.01.28-2032.01.27 | 原始取得 |
| 16 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | KeBao 全屋整装整体定制 | 55959019 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |
| 17 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 科宝一体家装 | 55959075 | 广告；通过计算机通信网络进行的在线广告；通过电子手段展示商品和服务以便于电视购物和居家购物；特许经营的商业管理；为消费者提供商品和服务选择方面的商业信息和建议；组织商业或广告展览及活动；定向市场营销；替他人推销；通过互联网进行的在线拍卖服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |
| 18 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | KeBao 整体家装全屋定制 | 55961828 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |
| 19 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | KeBao 整装家居定制 | 55961840 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |
| 20 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 科宝家居整装一体定制 | 55962036 | 广告；通过计算机通信网络进行的在线广告；通过电子手段展示商品和服务以便于电视购物和居家购物；特许经营的商业管理；为消费者提供商品和服务选择方面的商业信息和建议；组织商业或广告展览及活动；定向市场营销；替他人推销；通过互联网进行的在线拍卖服务；为商品和服 | 2021.12.14-2031.12.13 | 原始取得 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 务的买卖双方提供在线市场； | | |
| 21 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 科宝家居整装一体定制 | 55962041 | 广告；通过计算机通信网络进行的在线广告；通过电子手段展示商品和服务以便于电视购物和居家购物；特许经营的商业管理；为消费者提供商品和服务选择方面的商业信息和建议；组织商业或广告展览及活动；定向市场营销；替他人推销；通过互联网进行的在线拍卖服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |
| 22 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 科宝整装家居定制 | 55966454 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务； | 2022.01.21-2032.01.20 | 原始取得 |
| 23 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | TELLMACH 全屋整装整体定制 | 55966977 | 广告；通过计算机通信网络进行的在线广告；通过电子手段展示商品和服务以便于电视购物和居家购物；特许经营的商业管理；为消费者提供商品和服务选择方面的商业信息和建议；组织商业或广告展览及活动；定向市场营销；替他人推销；通过互联网进行的在线拍卖服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场； | 2022.02.07-2032.02.06 | 原始取得 |
| 24 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | TELLMACH 整体家装全屋定制 | 55966986 | 通过计算机通信网络进行的在线广告；通过电子手段展示商品和服务以便于电视购物和居家购物；特许经营的商业管理；为消费者提供商品和服务选择方面的商业信息和建议；组织商业或广告展览及活动；广告；定向市场营销；替他人推销；通过互联网进行的在线拍卖服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场； | 2022.02.07-2032.02.06 | 原始取得 |
| 25 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | TELLMACH 家居整装一体定制 | 55966994 | 广告；通过计算机通信网络进行的在线广告；通过电子手段展示商品和服务以便于电视购物和居家购物；特许经营的商业管理；为消费者提供商品和服务选择方 | 2022.02.07-2032.02.06 | 原始取得 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 面的商业信息和建议；组织商业或广告展览及活动；定向市场营销；替他人推销；通过互联网进行的在线拍卖服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场； | | |
| 26 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 科宝整装家居定制 | 55970566 | 通过计算机通信网络进行的在线广告；通过电子手段展示商品和服务以便于电视购物和居家购物；特许经营的商业管理；为消费者提供商品和服务选择方面的商业信息和建议；组织商业或广告展览及活动；定向市场营销；替他人推销；通过互联网进行的在线拍卖服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；广告； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |
| 27 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 科宝花生 | 56049963 | 替他人研究和开发新产品；工业品外观设计；造型（工业品外观设计）；包装设计；室内装饰设计；建筑制图；通过网站提供室内设计信息；计算机软件设计；软件设计和开发；平面设计； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |
| 28 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 科宝入住家装 | 56050165 | 广告；通过计算机通信网络进行的在线广告；通过电子手段展示商品和服务以便于电视购物和居家购物；特许经营的商业管理；为消费者提供商品和服务选择方面的商业信息和建议；定向市场营销；替他人推销；通过互联网进行的在线拍卖服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；组织商业或广告展览及活动； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |
| 29 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 7 姿 16 式 | 56050816 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |
| 30 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 科宝花生 | 56053298 | 为商品和服务的买卖双方提供在线市场；通过互联网进行的在线拍卖服务；广告；通过计算机通信网络进行的在线广告；通过电子手段展示商品和服务以便于电视购物和居家购物；特许经营的商业管理；为消费者提供商品和服务选择方面的商业信息和建议； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 组织商业或广告展览及活动；定向市场营销；替他人推销； | | |
| 31 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 五十宅 | 56053460 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务； | 2022.02.07-2032.02.06 | 原始取得 |
| 32 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 科宝 | 56057149 | 广告；通过计算机通信网络进行的在线广告；通过电子手段展示商品和服务以便于电视购物和居家购物；特许经营的商业管理；为消费者提供商品和服务选择方面的商业信息和建议；组织商业或广告展览及活动；定向市场营销；替他人推销；通过互联网进行的在线拍卖服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |
| 33 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 五十宅 | 56057188 | 广告；通过计算机通信网络进行的在线广告；通过电子手段展示商品和服务以便于电视购物和居家购物；特许经营的商业管理；为消费者提供商品和服务选择方面的商业信息和建议；组织商业或广告展览及活动；定向市场营销；替他人推销；通过互联网进行的在线拍卖服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |
| 34 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 博洛尼·库尔曼 | 56060375 | 替他人研究和开发新产品；工业品外观设计；造型（工业品外观设计）；包装设计；室内装饰设计；建筑制图；通过网站提供室内设计信息；计算机软件设计；软件设计和开发；平面设计； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |
| 35 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | kebao | 56062174 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 36 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 七姿十六式 | 56062206 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |
| 37 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 赛博格 | 56062211 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务； | 2022.02.07-2032.02.06 | 原始取得 |
| 38 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni CASA | 56066037 | 替他人研究和开发新产品；工业品外观设计；造型（工业品外观设计）；包装设计；室内装饰设计；建筑制图；通过网站提供室内设计信息；计算机软件设计；软件设计和开发；平面设计； | 2021.12.28-2031.12.27 | 原始取得 |
| 39 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Boloni CASA | 56066349 | 广告；通过计算机通信网络进行的在线广告；通过电子手段展示商品和服务以便于电视购物和居家购物；特许经营的商业管理；为消费者提供商品和服务选择方面的商业信息和建议；组织商业或广告展览及活动；定向市场营销；替他人推销；通过互联网进行的在线拍卖服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场； | 2021.12.28-2031.12.27 | 原始取得 |
| 40 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 科宝 | 56066481 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务； | 2022.02.07-2032.02.06 | 原始取得 |
| 41 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | Tellmach | 56068047 | 广告；通过计算机通信网络进行的在线广告；通过电子手段展示商品和服务以便于电视购物和居家购物；特许经营的商业管理；为消费者提供商品和服务选择方面的商业信息和建议；组织商业或广告展览及活动；定向市场营销；替他人推销；通过互联网进行的在线拍卖服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场； | 2022.01.28-2032.01.27 | 原始取得 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 42 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 7 姿 16 势 | 56069633 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）；家具定制服务；制贴面板用机器和设备出租； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |
| 43 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 科宝 | 56069683 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务； | 2022.02.07-2032.02.06 | 原始取得 |
| 44 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 6 性 50 宅 | 56072841 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |
| 45 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 博洛尼·库曼 | 56076572 | 替他人研究和开发新产品；工业品外观设计；造型（工业品外观设计）；包装设计；室内装饰设计；建筑制图；通过网站提供室内设计信息；计算机软件设计；软件设计和开发；平面设计； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |
| 46 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 科宝花生 | 56077134 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务； | 2022.02.07-2032.02.06 | 原始取得 |
| 47 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 6 性 50 宅 | 56077301 | 广告；通过计算机通信网络进行的在线广告；通过电子手段展示商品和服务以便于电视购物和居家购物；特许经营的商业管理；为消费者提供商品和服务选择方面的商业信息和建议；组织商业或广告展览及活动；定向市场营销；替他人推销；通过互联网进行的在线拍卖服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场； | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |
| 48 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 七姿十六式 | 56082226 | 广告；通过计算机通信网络进行的在线广告；通过电子手段展示商品和服务以便于电视购物和居家购物；特许经营的商业管理；为消费者提供商品和服务选择方 | 2021.12.07-2031.12.06 | 原始取得 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 面的商业信息和建议；组织商业或广告展览及活动；定向市场营销；替他人推销；通过互联网进行的在线拍卖服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场； | | |
| 49 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | kebao inside | 56082635 | 打磨；材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务； | 2021.12.14-2031.12.13 | 原始取得 |
| 50 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 科宝入住家装 | 56083059 | 材料锯切服务；碾磨加工；定做材料装配（替他人）；提供材料处理信息；打磨；木器制作；锯木刨削；刨平（锯木厂）；制贴面板用机器和设备出租；家具定制服务； | 2022.02.07-2032.02.06 | 原始取得 |
| 51 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋太和 | 41834701 | 人力资源管理；商业文档管理 | 2020.10.28-2030.10.27 | 原始取得 |
| 52 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋太和 | 41832115 | 建筑物防水；管道铺设和维护；室内装潢；室内外油漆；建筑物隔热隔音 | 2020.10.28-2030.10.27 | 原始取得 |
| 53 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋太和 | 41830332 | 头发用吹风机 | 2020.10.28-2030.10.27 | 原始取得 |
| 54 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋太和 | 41826682 | 建筑用玻璃；建筑用装饰玻璃； | 2020.10.28-2030.10.27 | 原始取得 |
| 55 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋太和 | 41823434 | 日用搪瓷塑料器皿（包括盆、碗、盘、壶、杯）；日用玻璃器皿（包括杯、盘、壶、缸）；家庭用陶瓷制品；饮用器皿；垃圾桶；洗餐具刷；牙刷；饮水槽；厨房用具；咖啡具（餐具）；矮脚金属架（餐具）；非电加压炊具；茶具（餐具）；酒具； | 2020.10.28-2030.10.27 | 原始取得 |
| 56 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋太和 | 41821104 | 金属窗栏杆；金属窗；金属门铃（非电动）；金属板条；金属建筑材料；金属门；建筑用金属加固材料；建筑用金属架；建筑用金 | 2020.10.28-2030.10.27 | 原始取得 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 属隔板； | | |
| 57 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋太和 | 41816751 | 地毯；小方地毯；浴室地毯；嵌入式地毯 | 2020.11.28-2030.11.27 | 原始取得 |
| 58 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋太和 | 41816726 | 装饰织物；纱罗织物；毛巾被单；床单；纺织品窗帘；塑料窗帘；枕巾；毛毯；服装针织面料；毛巾布 | 2020.9.7-2030.9.6 | 原始取得 |
| 59 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋太和 | 41816680 | 与饮食方面的技术研究有关的技术咨询；建筑木材质量评估；纺织品测试 | 2020.10.28-2030.10.27 | 原始取得 |
| 60 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋太和 | 41812476 | 非金属制身份鉴别手环；棺材用非金属附件；家具；桌子；柜台（台子）；非金属箱；画框；家具用非金属附件；软垫（家具）；家养宠物栖息箱；枕头 | 2020.10.28-2030.10.27 | 原始取得 |
| 61 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋太和 | 41812360 | 薄刃厨房刀；家用刀；面包刀；匕首；非电动食品切片器 | 2020.10.28-2030.10.27 | 原始取得 |
| 62 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | Nhoom | 36395230 | 餐具（刀、叉和匙）；薄刃厨房刀；家用刀；碎冰锥；茶匙；面包刀；非电动食品切片器；切肉餐刀；玻璃刀；匕首； | 2019.10.21-2029.10.20 | 原始取得 |
| 63 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | Nhoom | 36389290 | 保险经纪；租金托收；艺术品估价；资本投资；金融信息；贸易清算（金融）；不动产出租；不动产经纪；募集慈善基金；信托服务 | 2019.10.28-2029.10.27 | 原始取得 |
| 64 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | Nhoom | 36389290 | 日用搪瓷塑料器皿（包括盆、碗、盘、壶、杯）；日用玻璃器皿（包括杯、盘、壶、缸）；家庭用陶瓷制品；饮用器皿；垃圾桶；洗餐具刷；牙刷；化妆用具；食物保温容器；手动清洁器具；饮水槽；厨房用具；咖啡具（餐具）；矮脚金属架（餐具）；饮水杯；非电加压炊具；茶具（餐具）；酒具 | 2019.10.28-2029.10.27 | 原始取得 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 65 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | N'hoom | 36389290 | 木材染色剂；着色剂；家具修复用补色笔；家具上光用涂料；木材防腐用桐油；木材防腐剂；木材涂料（油漆）；油漆；金属防锈制剂 | 2019.10.28-2029.10.27 | 原始取得 |
| 66 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | N'hoom | 36389290 | 地毯；小方地毯；浴室地毯；嵌入式地毯；垫席；枕席；地垫；地板覆盖物；方块地毯背衬；草席； | 2019.10.28-2029.10.27 | 原始取得 |
| 67 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | N'hoom | 36389290 | 非金属制身份鉴别手环；棺材用非金属附件；室内百叶帘；家具；桌子；柜台（台子）；非金属箱；非金属阀（非机器部件）；画框；家具用非金属附件；软垫（家具）；窗用非金属附件；门用非金属附件；木制艺术品；竹帘；展示板；食品用塑料装饰品；枕头；家养宠物栖息箱 | 2019.10.28-2029.10.27 | 原始取得 |
| 68 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | N'hoom | 36389290 | 装饰织物；纱罗织物；毛巾被单；床单；纺织品窗帘；塑料窗帘；枕巾；毛毯；服装针织面料；毛巾布 | 2019.10.28-2029.10.27 | 原始取得 |
| 69 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | N'hoom | 36389290 | 灯；电炊具；冰柜；空气调节设备；头发用吹风机；电加热装置；供暖装置；抽水马桶；饮水机；电暖器；舞台灯具; LED 灯具；照明灯具；电加压炊具；龙头（管和管道用）；水龙头；盥洗盆（卫生设备部件） | 2019.10.28-2029.10.27 | 原始取得 |
| 70 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | N'hoom | 36389290 | 五金器具；家具用金属附件；电子保险柜；金属门环；金属水管阀；金属窗栏杆；金属窗；金属门铃（非电动）；金属铰链；金属制地板铰链；橱柜用金属阻挡物；金属闩；金属板条；金属管；金属建筑材料；金属门；建筑用金属加固材料；建筑用金属架；建筑用金属隔板 | 2019.10.28-2029.10.27 | 原始取得 |
| 71 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | N'hoom | 36389290 | 为广告宣传目的散发样品；通过计算机通信网络进行的在线广告；特许经营的商业管理；通过网站提供商业信息；替他人推销；替他人采购（替其他企业购买商品或服务）；为商品和服务的买卖双 | 2019.10.28-2029.10.27 | 原始取得 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 方提供在线市场；人力资源管理；商业文档管理；市场营销 | | |
| 72 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | N'hoom | 36389290 | 与饮食方面的技术研究有关的技术咨询；建筑木材质量评估；纺织品测试；计算机软件维护；服装设计服务；电子数据存储；土木工程制图；厨房规划和设计；室内设计；室内装饰设计 | 2019.10.28-2029.10.27 | 原始取得 |
| 73 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | N'hoom | 36389290 | 半加工木材；大理石；石膏（建筑材料）；水泥；混凝土建筑构件；瓷砖；非金属耐火建筑材料；建筑用沥青制成物；非金属建筑材料；建筑用玻璃；建筑用装饰玻璃；半成品木材；原木（建筑材料）；木材加工坯料；非金属折门；非金属门；非金属门框；玻璃钢制天花板；石料；塑钢门窗 | 2019.10.28-2029.10.27 | 原始取得 |
| 74 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | N'hoom | 36389290 | 建筑咨询；维修信息；建筑物防水；管道铺设和维护；室内装潢；厨房设备安装；家具保养；室内外油漆；木工服务；建筑物隔热隔音； | 2019.10.28-2029.10.27 | 原始取得 |
| 75 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | EORCOM 有屋 | 22497876 | 烹饪设备出租 | 2018.3.28-2028.3.27 | 继受取得 |
| 76 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | EORCOM 有屋 | 22497751 | 城市规划；节能领域的咨询；环境保护领域的研究；建筑学服务；室内装饰设计；建筑制图； | 2018.4.14-2028.4.13 | 继受取得 |
| 77 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | EORCOM 有屋 | 22497417 | 娱乐服务；电视文娱节目；在计算机网络上提供在线游戏；提供体育设施；健身俱乐部（健身和体能训练）；除广告片外的影片制作；广播和电视节目制作；培训；安排和组织学术讨论会；游乐园服务 | 2018.2.14-2028.2.13 | 继受取得 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 78 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | EORCOM 有屋 | 22497126 | 电梯安装和修理；建筑施工监督；建筑；清洁建筑物（内部）；贴墙纸；室内装潢；加热设备安装和修理；空调设备的安装和修理；家具保养 | 2018.2.14-2028.2.13 | 继受取得 |
| 79 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | EORCOM 有屋 | 22496641 | 广告；计算机网络上的在线广告；为零售目的在通讯媒体上展示商品；进出口代理；替他人采购（替其他企业购买商品或服务）；寻找赞助；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；人事管理咨询；计算机数据库信息系统化；商业审计 | 2018.2.14-2028.2.13 | 继受取得 |
| 80 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | EORCOM 有屋 | 22496424 | 地毯；垫席；浴室防滑垫；墙纸；非纺织品制壁挂；纺织品制墙纸 | 2018.2.14-2028.2.13 | 继受取得 |
| 81 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | EORCOM 有屋 | 22496405 | 锻炼身体器械；游戏器具；盖房玩具；象棋；射箭用器具；登山套具；塑胶跑道；高尔夫球手套；合成材料制圣诞树；游泳池（娱乐用品 | 2018.2.14-2028.2.13 | 继受取得 |
| 82 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | EORCOM 有屋 | 22496110 | 浴用织品（服装除外）；纺织品制墙上挂毯；床单和枕套；桌布（非纸制）；台毯；门帘 | 2018.2.14-2028.2.13 | 继受取得 |
| 83 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | EORCOM 有屋 | 22495884 | 壁炉隔屏（家具）；装饰用木条；窗用非金属附件；不发光非金属门牌；镜子（玻璃镜）；家具；竹木工艺品；漆器工艺品；家具用非金属附件；枕头； | 2018.2.14-2028.2.13 | 继受取得 |
| 84 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | EORCOM 有屋 | 22495855 | 家用或厨房用容器；餐具（刀、叉、匙除外）；厨房用具；瓷、陶瓷、陶土或玻璃艺术品；水晶工艺品；家用除烟器；熨衣板；盥洗室器具；厨房用擦垫；钢化玻璃 | 2018.2.14-2028.2.13 | 继受取得 |
| 85 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | EORCOM 有屋 | 22495773 | 表；玉雕艺术品；银制工艺品；玉雕首饰；角、骨、牙、介首饰及艺术品；磁疗首饰；钟；景泰蓝工艺品 | 2018.2.14-2028.2.13 | 继受取得 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 86 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | EORCOM 有屋 | 22495424 | 数据处理设备；计算机；已录制的计算机程序；电子出版物（可下载）；计算机程序（可下载软件）；量具；计量仪表；电门铃； | 2018.4.14-2028.4.13 | 继受取得 |
| 87 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | EORCOM 有屋 | 22495420 | 空气压缩机；鼓风机；电控拉窗帘装置；清洁用吸尘装置；厨房用电动机器；洗衣机；磨光玻璃抛光机；混凝土搅拌机（机器）；气动打钉枪；涂漆机 | 2018.2.14-2028.2.13 | 继受取得 |
| 88 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋 eoroom | 20425101 | 家具；非金属箱；画框；非金属扫帚柄；垫褥（亚麻制品除外）；沙发；服装架；电视机架；容器用非金属盖；家具用非金属附件 | 2017.8.14-2027.8.13 | 继受取得 |
| 89 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋 eoroom | 20425025 | 木地板；石料；石膏；水泥；混凝土建筑构件；非金属地板砖；防火水泥涂层；建筑用毡；建筑用纸板；建筑玻璃； | 2017.8.14-2027.8.13 | 继受取得 |
| 90 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋 eoroom | 20424891 | 无线电设备；电动调节装置；灯光调节器（电）；电子公告牌；数据处理设备；计算机程序（可下载软件）；空气分析仪器；电锁；烟雾探测器；声音警报器； | 201710.21-2027.10.20 | 继受取得 |
| 91 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | eoroom | 20424569 | 家具；非金属箱；容器用非金属盖；画框；非金属扫帚柄；家具用非金属附件；垫褥（亚麻制品除外）；沙发；服装架；电视机架 | 2017.8.14-2027.8.13 | 继受取得 |
| 92 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | eoroom | 20424440 | 木地板；石料；石膏；水泥；混凝土建筑构件；非金属地板砖；防火水泥涂层；建筑用毡；建筑用纸板；建筑玻璃； | 2017.8.14-2027.8.13 | 继受取得 |
| 93 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | eoroom | 20424329 | 灯光调节器（电）；计算机程序（可下载软件）；数据处理设备；无线电设备；电动调节装置；烟雾探测器；空气分析仪器；声音警报器；电锁；电子公告牌 | 2017.10.21-2027.10．20 | 继受取得 |
| 94 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋 | 20424134 | 游戏器具；滑梯（玩具）；转椅；积木（玩具）；玩具小屋；玩具模型；压力器；塑胶跑道；合成材料制圣诞树；全自动麻将桌（机）； | 2017.8.14-2027.8.13 | 继受取得 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 95 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋 | 20423843 | 洗餐具刷；食物保温容器；清扫器 | 2017.11.7-2027.11.6 | 继受取得 |
| 96 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋 | 20423523 | 贵重金属合金；首饰盒；玛瑙；手镯（首饰）；小饰物（首饰）；胸针（首饰）；项链（首饰）；银制工艺品；表带；表用礼品盒； | 2017.8.14-2027.8.13 | 继受取得 |
| 97 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋 | 19988313 | 木地板；石料；石膏；水泥；混凝土建筑构件；非金属地板砖；防火水泥涂层；建筑用毡；建筑用纸板；建筑玻璃 | 2017.7.7-2027.7.6 | 继受取得 |
| 98 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋 | 19988171 | 建筑咨询；室内装潢修理；清洁建筑物（外表面）；电器的安装和修理；维修信息；办公机器和设备的安装、保养和修理；厨房设备安装；浴室设备的安装和修理；照明设备的安装和修理；家具修复 | 2017.7.7-2027.7.6 | 继受取得 |
| 99 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋 | 19988024 | 家具；非金属箱；容器用非金属盖；画框；漆器工艺品；家具用非金属附件；垫褥（亚麻制品除外）；沙发；门用非金属附件；电视机架； | 2017.7.7-2027.7.6 | 继受取得 |
| 100 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋 | 19142924 | 电子公告牌；无线电设备；电动调节装置；空气分析仪器；灯光调节器（电）；电子防盗装置；电锁；烟雾探测器；计算机程序（可下载软件）；数据处理设备 | 2017.3.28-2027.3.27 | 继受取得 |
| 101 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋 | 18200985 | 木地板；石料；石膏；水泥；混凝土建筑构件；非金属地板砖；防火水泥涂层；建筑用毡；建筑用纸板；建筑玻璃 | 2016.12.7-2026.12.06 | 继受取得 |
| 102 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋 | 18200984 | 家具；非金属箱；容器用非金属盖；画框；非金属制身份鉴别手环；家具用非金属附件；垫褥（亚麻制品除外）；沙发；门用非金属 | 2016.12.7-2026.12.06 | 继受取得 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 附件；电视机架 | | |
| 103 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋 | 18200983 | 建筑咨询；安装门窗；锅炉清洁和修理；厨房设备安装；防锈；家具修复；室内装潢修理；清洗；消毒；维修电力线路 | 2016.12.7-2026.12.06 | 继受取得 |
| 104 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 | 有屋 | 18200982 | 技术项目研究；工程绘图；质量控制；材料测试；包装设计；建筑制图；室内装饰设计；服装设计；书画刻印艺术设计；建设项目的开发； | 2016.12.7-2026.12.06 | 继受取得 |

（五）计算机软件著作权情况

截至2022年2月28日，发行人及其子公司新增23项软件著作权，新增软件著作权的基本情况如下表所示：

| 序号 | 著作权人 | 软件名称 | 登记号 | 证书核发日期 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 浴室环境调节控制管理系统软件[简称：浴室环境调节系统]V1.0 | 2021SR0614747 | 2021.4.28 |
| 2 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能儿童房管理系统软件[简称：儿童房管理系统]V1.0 | 2021SR1308616 | 2021.9.2 |
| 3 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 自感应智能台灯控制管理系统软件[简称：台灯控制管理系统]V1.0 | 2021SR1310492 | 2021.9.2 |
| 4 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能生态鱼缸控制系统软件[简称：鱼缸控制系统]V1.0 | 2021SR1311000 | 2021.9.2 |
| 5 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能卧室灯光控制管理系统软件[简称：卧室灯光控制系统]V1.0 | 2021SR1310514 | 2021.9.2 |
| 6 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 多功能控制器智能化嵌入式控制软件[简称：多功能控制器智能化嵌入式]V1.0 | 2021SR1980951 | 2021.12.2 |
| 7 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 多功能控制器研发设计一体化管理系统[简称：多功能控制器研发设计一体化]V1.0 | 2021SR1981131 | 2021.12.2 |
| 8 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 触控功能面板缺陷检查软件[简称：触控功能面板缺陷检查]V1.0 | 2021SR1981130 | 2021.12.2 |
| 9 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 触控功能面板智能化嵌入式控制软件[简称：触控功能面板智能化嵌入式]V1.0 | 2021SR1981129 | 2021.12.2 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 10 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 施工升降机智能控制器应用软件[简称：施工升降机智能控制器]V1.0 | 2021SR1981128 | 2021.12.2 |
| 11 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 升降控制器性能测试评估软件[简称：升降控制器性能测试评估]V1.0 | 2021SR1981127 | 2021.12.2 |
| 12 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 基于人工智能识别的语音盒子设计软件[简称：基于人工智能识别的语音盒子]V1.0 | 2021SR2007996 | 2021.12.6 |
| 13 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 语音盒子专利申请进度智能可视化管理系统[简称：语音盒子专利申请进度智能可视化]V1.0 | 2021SR1981126 | 2021.12.2 |
| 14 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能床头柜操控系统软件 | 2021SR2048559 | 2021.12.13 |
| 15 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 客户行为大数据分析管理系统软件 | 2021SR2048560 | 2021.12.13 |
| 16 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 家庭智能试衣镜管理系统软件 | 2021SR2048558 | 2021.12.13 |
| 17 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 精装客户数据资源分析系统软件 | 2021SR2048519 | 2021.12.13 |
| 18 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 家具配送数据信息管理系统软件 | 2021SR2048578 | 2021.12.13 |
| 19 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能推拉门控制管理系统软件 | 2021SR2048561 | 2021.12.13 |
| 20 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能柜移动控制管理系统软件 | 2021SR2048550 | 2021.12.13 |
| 21 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 隐藏式智能投影控制管理系统软件 | 2021SR2048551 | 2021.12.13 |
| 22 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 智能升降吧台控制管理系统软件 | 2021SR2048552 | 2021.12.13 |
| 23 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 海量订单数据实时监控系统软件 | 2021SR2048553 | 2021.12.13 |

（六）作品著作权情况

截至2022年2月28日，发行人及其子公司拥有的作品著作权情况未发生变化。

（七）域名情况

截至2022年2月28日，发行人及其子公司主要使用的域名变化情况如下：

| 序号 | 注册人 | 域名 | 到期日 | 网站备案/许可证号 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | haierchufang.cn | 2025.02.06 | 鲁 ICP 备 15012726 号-1 |

| 序号 | 注册人 | 域名 | 到期日 | 网站备案/许可证号 |
|---|---|---|---|---|
| 2 | 济南虫洞智能家居设施有限公司 | haierhome.com.cn | 2024.10.23 | 鲁 ICP 备 2020043079 号-1 |

（八）发行人的对外投资

截至本补充法律意见书出具日，发行人控股及参股子公司情况未发生变化。

## 十一、发行人的重大债权债务

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中已披露截至2020年12月31日发行人履行完毕、正在履行或将要履行并且可能对其生产、经营活动以及资产、负债和所有者权益产生重大影响的重大合同。根据第000692号《审计报告》及发行人签署的合同、财务凭证，经本所律师查验，截至2021年12月31日，发行人新增的履行完毕、正在履行或将要履行并且可能对其生产、经营活动以及资产、负债和所有者权益产生重大影响的重大合同情况如下：

（一）重大销售合同

截至2021年12月31日，发行人履行完毕、正在履行或将要履行并且可能对其生产、经营活动以及资产、负债和所有者权益产生重大影响的重大销售合同变化情况如下：

| 序号 | 合同方 | 合同标的 | 合同类别 | 签订日期 | 履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 广州市时代控股集团有限公司 | 采购橱柜、镜柜、洁柜等木制品 | 时代中国 T1-、T1、T2-标准橱柜、镜柜、洁柜战略合作协议书 | 2019 年 10 月 | 履行完毕 |
| 2 | 温州诚裕置业有限公司 | 收纳系统 | 采购及安装合同 | 2020 年 7 月 | 履行完毕 |
| 3 | 上海铁迪贸易有限公司(东原地产集团) | 油漆门、免漆门 | 2019-2020 年度东原地产集团收纳系统集中采购协议 | 2020 年 2 月 19 日 | 在执行 |
| 4 | 融创房地产集团有限公司 | 橱柜、收纳 | 融创集团 CD 档橱柜、收纳（浴室柜、玄关柜、衣柜等）（有屋）2021 至 2023 年集中采购协议 | 2021 年 9 月 1 日 | 在执行 |
| 5 | 华润置地（宁波）有限公司 | 橱柜、浴室柜、收纳柜 | 2021-2023 年华润置地华东大区宁波公司橱柜、收纳柜供应及安装工程集中采购合同书 | 2021 年 6 月 18 日 | 在执行 |
| 6 | 杭州兆瑞房地产有限公司（建发房产） | 橱柜 | 建发房产东南区域 2021-2023 年度橱柜（B 档）集中采购协议 | 2021 年 8 月 20 日 | 在执行 |

| 序号 | 合同方 | 合同标的 | 合同类别 | 签订日期 | 履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 保利置业集团有限公司 | 收纳系统 | 保利置业集团有限公司收纳系统战略合作协议 | 2021 年 5 月 21 日 | 在执行 |
| 8 | 深圳新诚天建筑工程有限公司（金地集团） | 橱柜 | 金地集团中高端收纳系统（橱柜标段）战略合作（2021 至 2023 年度）协议文件 | 2021 年 6 月 1 日 | 在执行 |
| 9 | 俊发集团有限公司 | 橱柜、浴室柜、家具 | 俊发集团 2020-2022 年度橱柜收纳集中供货安装战略合作框架协议 | 2020 年 9 月 1 日 | 在执行 |
| 10 | 中海企业发展集团有限公司 | 室内木作收纳 | 《室内木作收纳集中采购 2021-2023 年度（博洛尼）合同文件》 | 2021 年 7 月 31 日 | 在执行 |
| 11 | 深圳领潮供应链管理有限公司（中海战略） | 室内木作收纳 | 室内木作收纳（博洛尼）集中采购（2021-2023 年度）合同文件 | 2021 年 8 月 1 日 | 在执行 |
| 12 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 博洛尼品牌产品 | 经销合同 | 2021 年 1 月 1 日 | 履行完毕 |
| 13 | 必竞智能家居（上海）有限公司 | 博洛尼品牌产品 | 经销合同 | 2021 年 1 月 1 日 | 履行完毕 |
| 14 | 中国金茂控股集团有限公司 | 橱柜 | 橱柜供应及安装工程战略采购补充协议 | 2020 年 6 月 1 日 | 在执行 |

（二）重大采购合同

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人履行完毕、正在履行或将要履行并且可能对其生产、经营活动以及资产、负债和所有者权益产生重大影响的重大采购合同变化情况如下表所示：

| 序号 | 合同方 | 合同标的 | 合同类别 | 签订日期 | 履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛有屋智能家居设施有限公司 | 橱柜收纳类产品 | 战略合作销售合同 | 2017 年 4 月 | 履行完毕 |
| 2 | 佛山市固特家居制品有限公司 | 五金 | 基本供货合同 | 2019 年 6 月 | 履行完毕 |
| 3 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 家电产品 | 2019 年度西门子家电产品销售合同 | 2019 年 9 月 | 履行完毕 |
| 4 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 成品柜体 | 基本供货合同 | 2019 年 11 月 | 履行完毕 |
| 5 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 成品柜体 | 基本供货合同 | 2019 年 11 月 | 履行完毕 |
| 6 | 蓝图木业（连云港）有限公司 | 饰面板、密度纤维板 | 基础供货合同 | 2020 年 1 月 | 履行完毕 |
| 7 | 优客空间家具（深州）有限公司 | 板材 | 业务合作合同 | 2020 年 9 月 | 履行完毕 |

| 序号 | 合同方 | 合同标的 | 合同类别 | 签订日期 | 履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 8 | 重庆海尔家电销售有限公司 | 厨电及海尔品牌其他电器 | 柜电一体战略合作协议 | 2021 年 8 月 11 日 | 履行完毕 |
| 9 | 盐城库博家居软装设计有限公司 | 软装类沙发、茶几、餐桌 | 《基本供货合同》 | 2021 年 3 月 10 日 | 在执行 |
| 10 | 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 采购厨电及海尔品牌其他电器 | 柜电一体战略合作协议（2020 版） | 2021 年 1 月 4 日 | 在执行 |
| 11 | 佛山其美装饰材料有限公司 | 吸塑门板、铝框玻璃门 | 《供货合作确认书》 | 2021 年 1 月 1 日 | 履行完毕 |
| 12 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 成品柜体 | 《基本供货合同》 | 2021 年 1 月 1 日 | 履行完毕 |
| 13 | 博西家用电器（中国）有限公司 | 家电产品 | 2021 年度博世西门子家电销售合同 | 2021 年 1 月 1 日 | 履行完毕 |
| 14 | 北京九州鸿骏商贸有限公司 | 饰面板、密度纤维板 | 《基本供货合同》 | 2021 年 1 月 1 日 | 履行完毕 |
| 15 | 佛山市三水正域铝型材制品有限公司 | 铝型材 | 《基本供货合同》 | 2021 年 1 月 1 日 | 履行完毕 |

（三）重大借款合同

截至2021年12月31日，发行人履行完毕和正在履行的重大借款合同情况未发生变化。

（四）重大担保合同

截至2021年12月31日，发行人履行完毕或正在履行的重大担保合同未发生变化。

（五）根据发行人的承诺及相关政府部门出具的证明，期间内发行人未发生因环境保护、知识产权，产品质量、劳动安全、人身权利等原因产生的侵权之债。

（六）发行人的其他应收款和其他应付款

根据第000692号《审计报告》，并经本所律师查验，截至2021年12月31日，发行人其他应收款余额为78,316,294.37元；其他应付款余额为136,559,085.96元，上述其他应收款、其他应付款均系因正常生产经营活动发生，合法有效，其履行不存在法律障碍。

**本所律师认为，公司的重大债权债务均合法、有效，目前不存在任何纠纷或争议，合同的履行不存在潜在的法律风险。**

**十二、发行人的重大资产变化及收购兼并**

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》披露发行人的重大资产变化情况。经本

所律师查验，期间内，发行人未新发生重大资产重组、合并、分立、增加或减少注册资本、收购或出售资产等行为，不存在拟进行的资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

**十三、发行人公司章程的制定与修改**

经本所律师查验，期间内，发行人未发生经股东大会审议通过修改现行公司章程的情形。

**十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作**

（一）经本所律师查验，期间内，发行人的组织机构没有发生变化；发行人的股东大会、董事会、监事会议事规则及独立董事制度和董事会秘书制度等内容没有发生变化。

（二）根据发行人提供的股东大会、董事会、监事会会议文件，期间内，发行人未召开股东大会、监事会；发行人董事会新召开的会议情况如下：

| 序号 | 会议时间 | 会议届次 |
|---|---|---|
| 1 | 2022.04.25 | 第一届董事会第十一次会议 |

**本所律师认为，发行人上述会议的召集、召开、表决方式及签署合法、真实、有效。**

**十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化**

经本所律师查验，期间内，发行人董事、监事和高级管理人员的情况未发生变化。

**十六、发行人的税务**

（一）发行人目前执行的税种、税率

根据第000692号《审计报告》和第000281号《主要税种及有关税收优惠专项审核报告》，期间内，发行人及其控股子公司执行的税率、税种未发生变化。

（二）发行人享受的税收优惠政策

根据第000692号《审计报告》和第000281号《主要税种及有关税收优惠专项审核报告》，截至本补充法律意见书出具之日，发行人及其控股子公司享受的税收优惠政策情况如下表所示：

2017年12月28日经青岛市科学技术局、青岛市财政局、青岛市国家税务局、青岛市地方税务局批准，青岛有屋科技有限公司，获取证书号：GR201737101052号的高新技术企业证书，有效期三年，享受15%企业所得税税收优惠政策。

2020年12月1日经青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局批准，青岛有屋科技有限公司，获取证书号：GR202037101082号的高新技术企业证书，有效期三年，享受15%企业所得税税收优惠政策。

2019年11月28日经青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局批准，博洛尼智能科技（青岛）有限公司，获取证书号：GR201937101156号的高新技术企业证书，有效期三年，享受15%企业所得税税收优惠政策。

2019年11月28日经湖北省科学技术局、湖北省财政局、国家税务总局湖北省税务局批准，博洛尼家居用品湖北有限公司，获取证书号：GR201942002313号的高新技术企业证书，有效期三年，享受15%企业所得税税收优惠政策。

根据财税〔2018〕77号的规定，自2018年1月1日至2020年12月31日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由50万元提高至100万元，对年应纳税所得额低于100万元（含100万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。上述小型微利企业，是指从事国家非限制和禁止行业，并符合下列条件的企业：①工业企业，年度应纳税所得额不超过100万元，从业人数不超过100人，资产总额不超过3,000万元；②其他企业，年度应纳税所得额不超过100万元，从业人数不超过80人，资产总额不超过1,000万元。

根据财税〔2019〕13号的规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。上述小型微利企业是指从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过300万元、从业人数不超过300人、资产总额不超过5,000万元等三个条件的企业。政策实施日期为2019年1月1日至2021年12月31日。

根据财税〔2021〕12号，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，在《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税；对个体工商户年应纳税所得额不超过100万元的部分，在现行优惠政策基础上，减半征收个人所得税。政策执行期限为2021年1月1日至2022年12月31日。

（三）发行人享受的财政补贴

本所律师已在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了截至2020年发行人享受政府补贴的情况。根据第000692号《审计报告》、政府文件、发行人的入账凭证，经本所律师验证，2021年度发行人的财政补贴情况如下：

单位：万元

| 项目 | 补贴金额 | 依据文件文号 |
| --- | --- | --- |
| 职业技能提升补助 | 70.70 | 人社部发〔2020〕10 号、京人社能字〔2020〕47 号、鲁人社字[2021]33 号 |
| 两化融合奖励 | 69.00 | 青政办发[2020]13 号 |
| 2020 年瞪羚企业奖励资金 | 50.00 | 鲁发〔2017〕21 号 |
| 职业技能培训补贴 | 46.50 | 人社部发〔2020〕10 号 |
| 个税手续费返还 | 16.19 | 个人所得税法第十七条 |
| 高新技术企业认定奖励 | 40.00 | 青政发〔2018〕24 号 |
| 小微企业社保补贴 | 19.59 | 青人社规〔2019〕11 号 |
| 以工代训补贴 | 29.90 | 咸人社文〔2020〕86 号 |
| 中央中小企业发展专项资金 | 686.00 | 财建〔2020〕197 号 |
| 技改奖励 | 4.22 | 济工信转型字〔2020〕7 号 |
| 稳岗补助 | 55.15 | 京人社就字〔2020〕33 号、京人社能字〔2020〕48 号 |
| 研发投入奖励资金 | 284.97 | 青科资字〔2021〕4 号、深字〔2019〕5 号 |
| 制造业发展补助专项资金 | 50.82 | 咸经信办文[2021]4 号 |
| 税收减免 | 5.79 | —— |
| 上市辅助奖励金 | 300.00 | 胶政发[2021]3 号 |
| 人才补贴 | 77.54 | —— |
| 创新发展专项资金 | 50.00 | 胶政发〔2018〕67 号 |
| 企业奖励资金 | 43.00 | 衡工转办〔2019〕11 号 |
| 工业企业科技创新发展奖励 | 3.58 | 青政办发[2020]13 号 |
| 产业链高端化改造奖励 | 3.73 | 青财企〔2020〕18 号 |
| 年产 50 万套全屋定制家具项目 | 19.63 | 衡工转办〔2019〕11 号 |
| 其他 | 7.56 | 京残发〔2018〕26 号、京兴人社就发〔2018〕139 号、上合管委发〔2021〕12 号、胶会发〔2020〕11 号、鄂人社发[2021]24 号、青财企指〔2021〕28 号 |
| **合计** | **1933.86** | —— |

（四）发行人的纳税情况

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露了发行人的纳税情况。根据第000692号《审计报告》和第000281号《主要税种及有关税收优惠专项审核报告》和发行人提供的《企业所得税年度纳税申报表》、有屋智能所在地税务局出具的《守法证明》，期间内，发行人及子公司按时足额缴纳全部应缴税款，未发现偷逃税行为、漏税行为、欠税行为及其它税务违法违规行为，不存在因违反有关税收管理法律法规及规范性文件之规定而被税务部门处罚的情形。

**十七、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准**

（一）发行人生产经营的环境保护

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露，发行人及其控股子公司的的生产经营的环境保护情况。经本所律师查验，期间内，发行人的上述情况未发生变化。

（二）募投项目的环境保护

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人本次募集资金投资项目已取得的环评批复情况。经本所律师查验，期间内，发行人的上述情况未发生变化。

（三）发行人产品质量、技术等标准

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露产品质量、技术等标准情况。经本所律师查验，期间内，发行人的上述情况未发生变化。

**十八、发行人募集资金的运用**

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人的募集资金运用情况。经本所律师查验，期间内，发行人本次发行上市的募集资金计划用途未发生变更。

**十九、发行人业务发展目标**

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人的业务发展目标。经本所律师查验，期间内，发行人的业务发展目标未发生变更。

**二十、诉讼、仲裁或行政处罚**

本所律师在《法律意见书》及《律师工作报告》中披露发行人的诉讼、仲裁或行政处罚。发行人的诉讼、仲裁或行政处罚情况如下：

（一）根据发行人提供的资料，并经本所律师查验，截至2022年3月31日，发行人及全资子公司尚未了结的重大诉讼情况如下表所示：

| 序号 | 原告 | 被告 | 诉讼基本情况 | 标的金额 | 进展 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州泓德贸易有限公司 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 原告基于经销合同纠纷，请求法院判令被告博青岛向其支付终止合作补偿费 3,266,198.95 元、赔偿款 5,591,149 元及相应逾期付款利息。 | 8,857,347.95 元 | 2021 年 7 月 27 日一审法院出具判决书，驳回原告全部诉讼请求，并判决原告向被告支付违约金 50 万元；2021 年 8 月，原告上诉。后双方在法院的主持下达成调解，法院已出具调解书。 |
| 2 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 沈阳展博装饰工程有限公司、张建国 | 原告基于借款合同纠纷，请求法院判令二被告返还拖欠借款 4,010,485.29 元、利息 31,159.41 元以及违约金 808,347.68 元。 | 4,849,992.38 元 | 一审法院支持原告全部诉讼。法院判决已生效，目前正在强制执行中 |
| 3 | 青岛有屋科技有限公司 | 荣盛（徐州）房地产开发有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司 | 原告基于合同纠纷，请求法院判令二被告支付工程款 11,891,794.96 元以及违约金 16,231,208.18 元。 | 28,123,003.14 元 | 一审审理中，目前已与其达成阶段性调解方案。 |

| 序号 | 原告 | 被告 | 诉讼基本情况 | 标的金额 | 进展 |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司 | 成都崇文酒店管理有限公司 | 原告基于承揽合同纠纷，请求法院判令被告返还合同款 10,670,167.04 元及逾期付款利息 | 10,390,437.73 元 | 一审法院判决被告向原告支付合同款 6,189,084.28 元及资金占用利息，驳回原告其他诉讼请求。目前处于执行阶段，尚未发现可供执行的财产 |
| 5 | 青岛有屋科技有限公司 | 河北荣盛建筑材料有限公司、香河万利通实业有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司 | 原告基于合同纠纷，请求法院判令被告支付工程款 3,271,159.24 元 | 3,271,159.24 元 | 一审审理中 |
| 6 | 青岛海尔全屋有限公司 | 启东崇和置业有限公司 | 原告基于合同纠纷，请求法院判令被告支付合同款及逾期利息，合计 5,320,569.23 元 | 5,320,569.23 元 | 2022 年 2 月 8 日首次开庭，一审审理中 |
| 7 | 田月舟 | 博洛尼北京、北京吉明 | 原告基于销售合同纠纷，请求法院判令撤销双方间的销售合同，并请求法院判令二被告返还工程款 1,067,939 元并承担违约金、支付服务费用三倍赔偿金 3,203,817 元、拆除费用 16,600 元、仓储费用 50,000 元、房屋租金损失 301,000 元以及因维权产生的合理费用，共计 4,681,840 元。 | 4,681,840 元 | 一审法院驳回原告全部诉讼请求；原告于 2021 年 5 月 13 日提起上诉，二审法院判决驳回上诉，维持原判。现原告已申请再审，再审申请审理中。 |
| 8 | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司及其相关子公司 | 恒大系相关公司 | 被告均为恒大系相关公司。恒大集团出现流动危机后，有屋智能及其相关子公司将其持有的恒大系相关子公司逾期未兑付的商业承兑汇票收款权及应收账款转让给青岛金胶州资产经营有限公司。根据约定，有屋智能及其相关子公司需要协助青岛金胶州资产经营有限公司追偿债权，故向恒大系相关公司提起了诉讼，目前已立案的票据金额为 31,915.91 万元 | | 前述诉讼均已在法院立案 |

（二）根据发行人提供的资料，并经本所律师查验，截至2021年12月31日，发行人的控股股东、实际控制人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚事项。

（三）根据发行人提供的资料，并经本所律师查验，截至2021年12月31日，发行人董事长、总经理不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚事项。

**二十一、发行人招股说明书法律风险的评价**

本所律师就发行人《招股说明书》（申报稿）中有关重大事项和相关法律内容与发行人、保荐人、其他专业机构进行了讨论，并已审阅了《招股说明书》（申报稿）及摘要，特别对于其中引用《法律意见书》《律师工作报告》及本补充法律意见书的相关内容进行了审慎审阅。

本所律师认为，发行人招股说明书（申报稿）引用本补充法律意见书的相关内容与本补充法律意见书无矛盾之处，招股说明书（申报稿）不致因引用《法律意见书》《律师工作报告》及本补充法律意见书的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

**二十二、总体结论性意见**

**综上所述，本所律师认为，本所律师认为，发行人仍符合首次公开发行股票并在创业板上市的法定条件，不存在重大违法违规行为；招股说明书所引用的《法律意见书》《律师工作报告》及本补充法律意见书的内容适当。除尚需深圳证券交易所审核通过并报中国证监会履行发行注册程序外，发行人本次发行上市符合《证券法》《公司法》《注册管理办法》以及《上市规则》等相关法律法规、规范性文件的规定。**

本法律意见书正本一份，副本三份，具有同等法律效力。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《北京德和衡律师事务所关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（四）》之签署页）

北京德和衡律师事务所

负责人：刘克江

经办律师：郭恩颖

丁　伟

2022 年 6 月 2 日