

国信证券股份有限公司文件

国信〔2013〕1223号

国信证券股份有限公司 关于东易日盛家居装饰集团股份有限公司 首次公开发行股票的发行业保荐书

保荐机构声明：本保荐机构及所指定的两名保荐代表人均是根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等有关法律、法规和中国证券监督管理委员会的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具本发行保荐书，并保证所出具的文件真实、准确、完整。

一、本次证券发行基本情况

（一）保荐代表人情况

孙建华先生：

现任国信证券投行事业部董事总经理，经济学硕士，注册保荐代表

人，注册会计师。孙建华先生曾先后就职于中信证券、国信证券从事投资银行业务。孙建华先生作为项目负责人或保荐代表人负责数码视讯创业板首发、京新药业首发、海鸥卫浴首发、云南锡业可转换债券、厦工股份定向增发等保荐项目，负责东北证券借壳上市、首创证券借壳上市、中山公用的重大资产重组及上市公司收购财务顾问工作。

杜长庆先生：

现任国信证券投资银行事业部业务部业务总监，经济学硕士，注册保荐代表人。2008年开始从事投资银行工作，曾先后参与了远兴能源定向增发项目、数码视讯 IPO 项目、TCL 集团定向增发项目、共达电声 IPO 项目、慈星股份 IPO 项目，具有丰富的投资银行业务经验。

（二）项目协办人及其他项目组成员

1、项目协办人

王水兵先生：

国信证券投资银行业务部业务总监，注册保荐代表人，注册会计师，注册税务师。2007年加入国信证券开始从事投资银行工作，作为项目主要人员参与数码视讯创业板首发项目、昌河股份重大资产重组项目和梅花集团借壳五洲明珠收购方财务顾问项目。

2、项目组其他成员

苏勋智先生：

国信证券投行事业部执行总经理，经济学硕士，注册保荐代表人。先后负责巨力索具首发、大同煤业首发、酒钢宏兴首发、国阳新能首发等保荐及副主承销项目，负责梅花集团借壳五洲明珠收购方财务顾问、天津磁卡股权分置改革、春晖股份股权收购、龙涤股份重大资产重组、郑纺机重大资产重组等财务顾问项目。

宋鑫先生：

国信证券投资银行业务部高级经理。2007 年开始从事投资银行工作，先后参与了远兴能源非公开发行、宏达新材首发、东阿阿胶权证项目。同时参与了中科美伦、吉林翰丰矿业等企业 IPO 项目的改制和辅导工作，具有较为丰富的投资银行工作经验。

叶伟先生：

国信证券投资银行业务部高级经理，法律硕士，2007 年开始从事投资银行工作，曾参与共达电声首发项目、晶盛机电首发项目、数码视讯首发项目、TCL 集团 2010 年非公开发行项目。

（三）发行人基本情况

公司名称：东易日盛家居装饰集团股份有限公司（以下简称“东易日盛”或“发行人”）

注册地址：北京市房山区长沟镇房易路西侧

成立时间：1996 年 11 月 28 日（有限公司）

2007 年 9 月 30 日（整体变更）

联系电话：010-58637710

经营范围：建筑装修装饰工程专业承包；室内装饰设计服务。

本次证券发行种类：人民币普通股（A 股）

（四）发行人与保荐机构的关联情况说明

1、本保荐机构或控股股东、实际控制人、重要关联方未持有发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方的股份；

2、发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方未持有本保荐机构或控股股东、实际控制人、重要关联方的股份；

3、本保荐机构的保荐代表人及其配偶，董事、监事、高级管理人

员不存在拥有发行人权益、在发行人任职的情况；

4、本保荐机构的控股股东、实际控制人、重要关联方与发行人控股股东、实际控制人、重要关联方不存在相互提供担保或者融资等情况；

5、本保荐机构与发行人之间无其他关联关系。

(五) 保荐机构内部审核程序和内核意见

1、国信证券内部审核程序

国信证券内核小组依据国信证券内核工作程序对东易日盛首次公开发行股票并在上市申请文件实施了内核，主要工作程序包括：

(1) 东易日盛首次公开发行并上市项目申请文件由保荐代表人发表明确推荐意见后报项目组所在部门进行内部核查。部门负责人组织对项目进行评议，并提出修改意见；2011年2月28日，项目组修改完善申报文件完毕、并经部门负责人同意后提交本保荐机构投资银行事业部进行审核。

(2) 投资银行事业部审核人员、风险监管总部审核人员分别对申报材料进行审核，对项目进行现场考察并提出审核反馈意见；行业分析员对项目进行现场考察后出具独立分析意见。项目人员对投资银行事业部、风险监管总部提出的审核反馈意见进行答复、解释、修改，项目人员的反馈经认可后，内核办公室将申报材料、内核会议材料提交内核小组审核，并送达内核小组会议通知。

(3) 证券发行内核小组以内核小组会议形式工作，每次会议由7名内核小组成员参加并表决。与会内核小组成员就本申请文件的完整性、合规性进行了审核，查阅了有关问题的说明及证明资料，听取项目组的解释，并形成初步意见。

(4)内核小组会议形成的初步意见，经内核办公室整理后交项目组进行答复、解释及修订。申请文件修订完毕并由风险监管总部复核后，随内核小组结论意见提请本保荐机构投资银行委员会进行评审。

2、国信证券内部审核意见

2011年3月9日，国信证券召开内核小组会议审议了东易日盛首次公开发行并上市申请文件。

内核小组经表决，同意在项目组落实内核小组意见后提交投资银行委员会表决，通过后向中国证监会推荐。

2013年3月26日，国信证券召开内核小组会议审议了东易日盛家居装饰集团股份有限公司2012年度财务报告专项核查报告。

内核小组经表决，同意在项目组落实内核小组意见后，向中国证监会上报2012年度财务报告专项核查报告。

2013年12月18日，国信证券召开内核小组会议审议了东易日盛家居装饰集团股份有限公司根据新股发行体制改革相关要求进行补充完善的申报材料。

内核小组经表决，同意项目组落实内核小组意见后，向中国证监会上报相关申报材料。

二、保荐机构承诺

(一)本保荐机构承诺已按照法律、行政法规和中国证监会的规定，对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查，同意推荐发行人证券发行上市，并据此出具本发行保荐书。

(二)本保荐机构通过尽职调查和对申请文件的审慎核查，承诺如下：

1、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会有关证券发行

上市的相关规定；

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

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

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

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

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

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

8、如国信证券在本次发行工作期间未勤勉尽责，导致国信证券所制作、出具的文件对重大事件作出违背事实真相的虚假记载、误导性陈述，或在披露信息时发生重大遗漏，并造成投资者直接经济损失的，在该等违法事实被认定后，国信证券将本着积极协商、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，自行并督促发行人及其他过错方一并对投资者直接遭受的、可测算的经济损失，选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式进行赔偿；

9、自愿接受中国证监会依照本办法采取的监管措施。

三、对本次证券发行的推荐意见

（一）推荐结论

本保荐机构经充分尽职调查、审慎核查，认为东易日盛家居装饰集

团股份有限公司本次公开发行股票履行了法律规定的决策程序，符合《公司法》、《证券法》及有关首次公开发行股票的相关法律、法规、政策、通知中规定的条件，募集资金投向符合国家产业政策要求，本保荐机构同意向中国证监会保荐东易日盛申请首次公开发行股票。

（二）本次发行履行了法定的决策程序

本次发行经东易日盛第二届董事会第九次会议、2013年第二次临时股东大会和2013年第四次临时股东大会审议通过，符合《公司法》、《证券法》及中国证监会规定的决策程序。

（三）本次发行符合《证券法》第十三条规定的发行条件

- 1、东易日盛具备健全且运行良好的组织机构；
- 2、东易日盛具有持续盈利能力，财务状况良好；
- 3、东易日盛最近三年财务会计文件无虚假记载，无其他重大违法行为；
- 4、东易日盛符合经国务院批准的国务院证券监督管理机构规定的其他条件。

（四）本次发行符合《首次公开发行股票并上市管理暂行办法》规定的发行条件

1、主体资格

（1）经本保荐机构查证确认，发行人前身为北京东易日盛装饰有限责任公司，其股东于2007年9月17日签订《发起人协议》，并于2007年9月27日召开创立大会，整体变更为股份有限公司。2007年9月30日，发行人取得北京市工商行政管理局颁发的注册号为110111002462074的《企业法人执照》。2009年8月24日，经北京市工商行政管理局核准，发行人更名为“东易日盛家居装饰集团股份有限公

司”，并在北京市工商行政管理局办理了变更登记手续，并取得了注册号为 110111002462074 的《企业法人营业执照》。发行人依法设立，不存在根据法律、法规以及发行人章程需要终止的情形，系有效存续的股份有限公司。

(2) 经本保荐机构查证确认，发行人系从有限责任公司按原账面净资产值折股整体变更成立之股份有限公司，其前身有限责任公司成立于 1996 年 11 月 28 日，持续经营时间从有限责任公司成立之日起计算，已在 3 年以上。

(3) 经本保荐机构查证确认，发行人的注册资本经历次验资报告验证已足额缴纳，发起人用作出资的资产除捷达汽车未过户、已转让外的财产权转移手续已办理完毕，主要资产不存在重大权属纠纷。发行人部分租赁房屋存在出租方未取得房屋产权证或未履行租赁备案手续的情形，该租赁房屋对本次发行上市不造成重大影响。

(4) 经本保荐机构查证确认，发行人的生产经营活动符合法律、行政法规和公司章程的规定，符合国家产业政策及环境保护政策。

(5) 经本保荐机构查证确认，发行人最近三年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大变化，实际控制人没有发生变更。

经本保荐机构查证确认，发行人董事和高级管理人员因工作变动等原因引起的变化没有给发行人生产经营管理造成实质性影响，发行人董事和高级管理人员没有发生重大变化，上述情况已在招股说明书中作了披露。

(6) 经本保荐机构查证确认，发行人的股权清晰，控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东持有的发行人股份不存在重大权属纠纷。

2、独立性

(1) 经本保荐机构查证确认，发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。发行人特许加盟业务体系具有严格的内部管理。

(2) 经本保荐机构查证确认，发行人的资产完整并独立于股东单位及其他关联方。发行人具备与生产经营有关的生产系统、辅助生产系统和配套设施，合法拥有与经营有关的业务体系以及土地、房屋、办公设备的所有权或者使用权，具有独立设计、施工和销售的能力，具有独立于控股股东的经营体系。

(3) 经本保荐机构查证确认，发行人的人员独立。发行人的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；发行人的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

(4) 经本保荐机构查证确认，发行人的财务独立。发行人在中国银行北京市分行东大桥路支行开立了账号为 344156035293 的银行基本账户，未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户；发行人取得北京市国家税务局和地方税务局核发的编号为京税证字 110111633002313 号《税务登记证》，独立进行纳税申报和交纳；发行人已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策；发行人具有规范的财务会计制度，能够有效地对分公司、子公司进行财务管理。

(5) 经本保荐机构查证确认，发行人的机构独立。发行人已经建立健全内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间机构混同的情形。

(6)经本保荐机构查证确认，发行人的业务独立。发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间的同业竞争和显失公平的关联交易。

(7)经本保荐机构查证确认，发行人在独立性方面不存在其他严重缺陷。

3、规范运行

本保荐机构审阅了发行人提供的公司章程、各项法人治理制度、各项内部管理制度、审计机构出具的《内部控制鉴证报告》、税务机关出具的完税证明、环保部门出具的环保证明等。

本保荐机构还就发行人最近 36 个月是否存在重大违法行为，财务会计文件是否存在虚假记载等应当了解而又无充分书面材料加以证明的事项询问了发行人及其董事、高级管理人员，发行人董事及高级管理人员作出了有关回答，发行人提供了相关书面承诺。

(1)经本保荐机构查证确认，发行人已依法建立健全股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度，相关机构和人员能够依法履行职责。

(2)经本保荐机构查证确认，发行人的董事、监事和高级管理人员已经经过本保荐机构组织的相关辅导，了解与股票发行上市有关的法律法规，知悉上市公司及其董事、监事和高级管理人员的法定义务和责任。

(3)根据发行人及其董事、监事、高级管理人员承诺，并经本保荐机构核查，发行人的董事、监事和高级管理人员符合法律、行政法规和规章规定的任职资格，且不存在下列情形：

①被中国证监会采取证券市场禁入措施尚在禁入期的；

②最近三十六个月内受到中国证监会行政处罚，或最近十二个月内受到证券交易所公开谴责；

③因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见。

(4)经本保荐机构查证确认，发行人的内部控制制度健全，且被有效执行，能够合理保证财务报告的可靠性、生产经营的合法性、营运的效率与效果。

(5)根据发行人承诺，并经本保荐机构查证确认，发行人不存在下列情形：

①最近三十六个月内未经依法核准，向不特定对象、向累计超过二百人的特定对象发行证券，或者采用广告、公开劝诱和变相公开方式发行证券；

②最近三十六个月内违反工商、税收、土地、环保、海关以及其他法律、行政法规，受到行政处罚，且情节严重。发行人最近三十六个月内存在受到行政处罚的情形，该行政处罚均属于行政部门的日常监管处罚，被处罚行为未产生重大不利影响，不属于重大违法违规行为；

③最近三十六个月内曾向中国证监会提出发行申请，但报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；或者不符合发行条件以欺骗手段骗取发行核准；或者以不正当手段干扰中国证监会及其发行审核委员会审核工作；或者伪造、变造东易日盛或其董事、监事、高级管理人员的签字、盖章；

④本次报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

⑤因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见；

⑥严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

(6)经本保荐机构查证确认，发行人的公司章程中已明确对外担保的审批权限和审议程序，不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形。

(7)经本保荐机构查证确认，发行人有严格的资金管理制度，不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用的情形。

4、财务与会计

本保荐机构审阅了审计机构出具的《审计报告》、《内部控制鉴证报告》、《主要税种纳税情况专项审核报告》和税务机关出具的完税证明等。

(1)经本保荐机构查证确认，发行人资产质量良好，资产负债结构合理，盈利能力较强，现金流正常。

(2)经本保荐机构查证确认，发行人的内部控制所有重大方面是有效的；审计机构已出具了无保留结论的内部控制鉴证报告。

(3)经本保荐机构查证确认，发行人会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关会计制度的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量；审计机构已出具了无保留意见的审计报告。

(4)经本保荐机构查证确认，发行人编制财务报表以实际发生的交易或事项为依据；在进行会计确认、计量和报告时保持了应有的谨慎；对相同或相似的经济业务，选用了一致的会计政策，未随意变更。发行人建造合同收入确认采用完工百分比法，合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定，符合《企业会计准则》的规定。

(5) 经本保荐机构查证确认，发行人已完整披露关联方关系并按重要性原则恰当披露关联交易；关联交易价格公允，不存在通过关联交易操纵利润的情形。

(6) 经本保荐机构查证确认，发行人符合下列条件：

①最近三个会计年度净利润（以扣除非经常性损益前后较低者为计算依据）均为正数且累计为 17,216.11 万元，超过人民币三千万元；

②最近三个会计年度年度经营活动产生的现金流量净额累计为 39,458.71 万元，超过人民币五千万元；最近三个会计年度营业收入累计为 379,877.73 万元，超过人民币三亿元；

③发行前股本总额 10,072 万元，不少于人民币三千万元；

④最近一期末无形资产（不包括土地使用权）为 803.36 万元，占净资产的比例不高于百分之二十。

⑤最近一期末不存在未弥补亏损。

(7) 经本保荐机构查证确认，发行人及各子公司依照法律法规及当地主管税务机关的要求纳税，当地主管税务机关均出具了合法纳税证明。发行人的经营成果对税收优惠不存在严重依赖。

(8) 经本保荐机构查证确认，发行人不存在重大偿债风险，不存在影响持续经营的担保、诉讼以及仲裁等重大或有事项。

(9) 根据发行人承诺，并经本保荐机构查证确认，发行人首次公开发行股票申报文件中不存在下列情形：

①故意遗漏或虚构交易、事项或者其他重要信息；

②滥用会计政策或者会计估计；

③操纵、伪造或篡改编制财务报表所依据的会计记录或者相关凭证。

(10) 根据发行人承诺，并经本保荐机构查证确认，发行人不存在下列影响持续盈利能力的情形：

①经营模式、产品或服务的品种结构已经或将发生重大变化，并对持续盈利能力构成重大不利影响；

②行业地位或者所处行业的经营环境已经或将发生重大变化，并对持续盈利能力构成重大不利影响；

③最近一个会计年度的营业收入或净利润对关联方或存在重大不确定性的客户存在重大依赖；

④最近一个会计年度的净利润主要来自合并财务报表范围以外的投资收益；

⑤在用的商标、专利、专有技术以及特许经营权等重要资产或技术的取得或使用存在重大不利变化的风险；

⑥其他可能对发行人持续盈利能力构成重大不利影响的情形。

5、募集资金的运用

本保荐机构查阅了发行人提供的股东大会决议、募投项目的《可行性研究报告》、各项目的《项目备案通知书》、《上市环保核查情况的函》等文件。

(1) 经本保荐机构查证确认，发行人的募集资金有明确的使用方向，并全部用于主营业务。

(2) 经本保荐机构查证确认，发行人的募集资金金额和投资项目与发行人现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应。

(3) 经本保荐机构查证确认，发行人的募集资金投资项目符合国家产业政策、投资项目审批、环境保护、土地管理及其他法律、法规和规章的规定。

(4)经本保荐机构查证确认，发行人董事会已经对募集资金投资项目的可行性进行分析论证，认为投资项目具有较好的市场前景和盈利能力，能够有效防范投资风险，提高募集资金使用效益。

(5)经本保荐机构查证确认，发行人的募集资金投资项目实施后，不会产生同业竞争或者对东易日盛的独立性产生不利影响。

(6)经本保荐机构查证确认，发行人已经建立募集资金专项存储制度，募集资金专项存储制度规定募集资金存放于董事会决定的专项帐户。

(五) 发行人的主要风险及发展前景

1、发行人面临的主要风险

(1)家庭装饰行业特有的季节性状况，导致发行人经营业绩具有较强的季节性特征

受以下因素的影响，发行人经营业绩存在季节性波动的风险：

①春节作为我国最重要的传统节日对家庭装饰行业具有特殊的影响作用，绝大多数消费者都会在每年第四季度完成家庭装饰工程，几乎没有消费者会在春节期间进行家庭装饰和装修活动。此外，北方地区受冬季寒冷天气影响，第四季度末、第一季度的家装施工基本趋于萎缩；南方地区受夏季炎热天气、长江流域梅雨季节影响，第三季度的家装施工进度逐步放缓。而发行人家装业务主要集中于华北、华东地区（2012年，发行人来自华北、华东的收入占营业收入的比例分别为43.28%、25.97%），受上述节日及气候因素影响较大；

②住宅成交呈现较强的“金九银十”等季节性特点，与住宅成交相关度较大的家装行业亦呈现类似特征，发行人家装客户第三季度末至第四季度与发行人签约较多。家装工程施工存在一定周期，一般为3-4个

月，签约至项目施工完毕需要一定的时间。

受以上因素影响，发行人第一季度主要进行业务宣传和客户资源拓展等项目前期工作，装修施工主要在后三个季度，且第四季度呈更集中的特点。发行人采用完工百分比法确认收入，收入确认与施工进度直接相关，因此家庭装饰项目的收入结算与确认大多在后三个季度，且第四季度收入确认往往更多。

由于发行人各项费用在各季度相对平均，因此营业利润、净利润等经营业绩指标较营业收入季节性波动更大。一般表现为第一季度经营性亏损，第二季度有可能亏损，第三季度一般盈利，第四季度业绩大幅增长；全年业绩主要体现在第四季度。

公司是以家庭装饰为主要业务的公司，上述季节性特征表现非常明显，突出表现为一季度净利润为亏损状态，上半年以及三季度营业利润与净利润一般略有盈余，甚至出现亏损的情况。由于上述季节性特征，公司 2014 年一季度将会呈现净利润亏损的状况。

（2）房地产行业政策调控带来的风险

近年来，我国房地产行业经历了严厉的政策调控，为进一步加强和改善房地产市场调控，促进我国房地产市场平稳健康发展，国家先后颁布实施了《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4 号）、《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发〔2010〕10 号）、《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发〔2011〕1 号）、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发〔2013〕17 号）等一系列房地产政策，房地产政策调控的主要目标是：保持房地产市场的平稳健康发展，遏制部分城市房价过快上涨的势头，遏制投机性需求，挤出市场泡

沫，增加保障性住房和普通商品住房，支持居民自住和改善型住房消费，使房地产市场回归理性。

房地产行业调控政策的实施，短期内导致了房地产开发投资增速降低、商品房销售面积和销售额增速下降。2011年及2012年，全国房地产开发投资、商品房销售面积和销售额同比增速连续下跌。2011年全国房地产开发投资61,740亿元，比上年名义增长27.9%，增速比2010年回落5.3个百分点；2011年全国商品房销售面积10.99亿平方米，比上年增长4.9%，增速比上年回落5.7个百分点；2011年商品房销售额59,119亿元，比上年名义增长12.1%，增速比上年回落6.8个百分点。2012年全国房地产开发投资71,804亿元，比上年名义增长16.2%，增速比2011年回落11.9个百分点；2012年商品房销售面积11.13亿平方米，比上年增长1.8%，增速比2011年回落2.6个百分点；2012年商品房销售额64,456亿元，比上年名义增长10%，增速比2011年回落1.1个百分点。2013年1-11月，房地产市场景气度有所回升，房地产开发投资、商品房销售面积和销售额增速有所回升，其中：全国房地产开发投资77,412亿元，同比增长19.5%，增速比1-10月份提高0.3个百分点；商品房销售面积11.08亿平方米，同比增长20.8%，增速比1-10月份回落1个百分点；商品房销售额69,946亿元，增长30.7%，增速比1-10月份回落1.6个百分点。2013年11月，房地产开发景气指数为96.38，比上月回落0.5点，处于适度水平（数据来源：国家统计局）。

发行人作为专业的建筑装饰企业，营业收入大部分来源于家装工程收入，家装行业与房地产业具有正相关性，容易受到房地产行业调控政策的影响。报告期内虽然由于发行人“有机整体家装”的战略实施使得主营业务收入和利润保持持续稳定增长，但2011年、2012年施工面积

却持续下降，具体情况如下：

项目	2013年1-11月	2012年度		2011年度		2010年度
	面积数量 (平方米)	面积数量 (平方米)	增减变化 (平方米)	面积数量 (平方米)	增减变化 (平方米)	面积数量 (平方米)
装饰设计面积	1,479,765.10	1,274,283.61	6,805.03	1,267,478.58	-65,847.06	1,333,325.64
工程施工开工面积	1,024,440.65	850,537.11	-93,990.98	944,528.09	-99,754.06	1,044,282.15
工程施工竣工面积	715,537.91	874,135.22	-178,717.72	1,052,852.94	-62,674.98	1,115,527.92

备注：(1) 工程施工开工面积和竣工面积数量包括家装散户和住宅精装修项目的面积数量；

(2) 装饰设计业务基本上当年承接当年完工，跨期业务相对较少；

(3) 公司营业收入按照完工百分比法确认收入，营业收入与开工面积、竣工面积没有直接对应关系。

为应对2013年房价涨幅较高的情况，2013年底，北京、上海、广州、武汉、南昌、沈阳、南京等多个城市陆续出台了进一步加强房地产调控的措施，包括加强限购、严格信贷、加强监管等具体措施。未来存在更多城市出台进一步调控措施或国家进一步加强房地产调控的可能性。房地产行业受调控政策影响较大，且相关调控政策的影响可能具有一定的滞后性，如果现有调控措施或国家出台更严格的房地产调控措施导致未来房地产开发投资、商品房成交量大幅下滑，而发行人又未能及时有效应对，有可能导致发行人施工面积持续萎缩，并进而导致发行人盈利大幅下滑的风险。

(3) 受房地产行业周期性影响的风险

家庭装饰行业与房地产行业的发展状况息息相关，房地产开发投资、房屋施工竣工面积、商品房成交量等直接影响家庭装饰行业的发展，而房地产行业具有较强的周期性，发行人所处家庭装饰行业具有一定的周期性。

2002年至2007年房地产行业景气度较高，房地产开发投资额、商品房销售面积与销售额较快增长；由于全球金融危机的影响，2008、2009

年房地产开发景气指数大幅下降，房地产开发投资额增长率大幅回落，2008年商品房销售量与销售额出现下降，之后房地产行业开始复苏；2010年后由于国家对房地产实施更严厉的调控措施，行业景气度有所下降；2013年房地产开发景气度又有所上升，房地产开发投资、商品房销售额与销售额涨幅扩大。

由于家庭装饰行业与房地产行业相关度较大，房屋竣工面积、商品房成交量直接影响家庭装饰量，因此家庭装饰行业易受房地产行业周期性的影响。虽然存量房屋亦存在更新装饰需求，但受房地产行业周期等因素的影响，家庭装饰行业2008年出现大幅下降的情况，发行人亦曾于2008年出现经营业绩大幅下滑的情形。

目前，房地产行业景气度处于适度水平，2013年1-11月，房地产开发投资额77,412亿元，同比增长19.5%；商品房销售量110,807万平方米，同比增长20.8%；商品房销售额69,946亿元，同比增长30.7%。房地产开发投资额、商品房销售量与销售额均增长较快且涨幅有所扩大。受此影响，家庭装饰行业目前增长亦较快。

如果未来由于房地产行业周期性波动而出现房地产景气度、房屋竣工面积与商品房成交量大幅下降的情况，则家庭装饰行业亦可能出现大幅下滑的情形，则发行人业务将会受到较大不利影响，发行人经营业绩存在出现大幅下降的风险。

（4）宏观经济景气度变化的风险

房地产行业与宏观经济景气度密切相关，宏观经济景气度对房地产市场有着举足轻重的影响，而宏观经济本身具有周期性、波动性。目前，我国经济处于结构调整的转型过程中，经济增长幅度逐渐放缓，未来宏观经济的景气度面临不确定性。一旦我国经济增幅大幅下滑，甚至受诸

多因素的影响而出现系统性的经济危机，房地产开发投资、房屋建筑施工与竣工面积、商品房成交量等将不可避免地出现不同程度的下滑，从而给发行人的家庭装饰业务带来不利影响，导致发行人经营业绩大幅下滑。由于发行人所处行业对宏观经济景气度的敏感性，发行人存在宏观经济景气度变化导致经营业绩波动的风险。

（5）租赁物业的风险

①办公和展位租赁物业的风险

截至2013年6月30日，发行人租赁的35处办公和展位租赁物业存在出租方未取得房屋产权证书的情形；发行人不能排除租赁合同被有权第三方主张无效或被有权机关认定为无效的风险。②厂房租赁的风险

发行人全资子公司北京意德法家木业有限公司分别于2007年3月和2009年5月，租赁北京市通州区于家务乡聚富苑民族产业发展基地A区聚合三街北建筑面积20,286平方米和13,276平方米的厂房，厂房总建筑面积共计33,562平方米，租赁期限分别为20年和18年。鉴于该经营场地未能取得房屋产权证书，发行人面临因产权手续不完善带来的潜在风险。

如果相关政府部门改变租赁厂房所属土地用途或将租赁厂房列入拆迁计划，发行人则面临搬迁厂房的风险，由此造成的搬迁期间停工以及搬迁费用将给发行人生产经营以及经营业绩造成不利影响。

2、发行人的发展前景评价

随着我国城市化率和居民消费结构不断升级，家庭建筑装饰行业将面临持续稳定增长的机遇；本次募集资金项目投入并产生效益后，发行人将进一步提升在行业内的竞争地位和品牌影响力。综上，本保荐机构认为发行人未来面临良好的发展机遇。

（六）审计截止日后主要经营状况

经本保荐机构查证确认，发行人经营模式未发生重大变化，主要原材料的采购规模及采购价格未发生重大变化，主要产品的生产、销售规模及销售价格未发生重大变化，主要客户的构成仍以个人消费者等散户为主未发生重大变化，供应商的构成未发生重大变化，税收政策未发生重大变化，不存在其他可能影响投资者判断的重大事项。发行人审计截止日后主要经营状况重大变化情况已经督促发行人在招股说明书中披露。

附件：《国信证券股份有限公司关于保荐东易日盛家居装饰集团股份有限公司首次公开发行股票保荐代表人的专项授权书》。

（以下无正文）

【本页无正文，为《国信证券股份有限公司关于东易日盛家居装饰集团股份有限公司首次公开发行股票的发行业保荐书》之签字盖章页】

项目协办人：

王水兵

王水兵

2013年12月24日

保荐代表人：

孙建华

孙建华

杜长庆

杜长庆

2013年12月24日

内核负责人：

廖家东

廖家东

2013年12月24日

保荐业务负责人：

胡华勇

胡华勇

2013年12月24日

法定代表人：

何如

何如

2013年12月24日



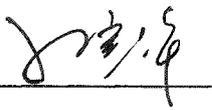
附件一

国信证券股份有限公司
关于保荐东易日盛家居装饰集团股份有限公司
首次公开发行股票
保荐代表人的专项授权书

中国证券监督管理委员会：

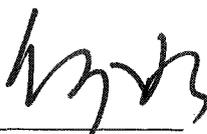
国信证券股份有限公司作为东易日盛家居装饰集团股份有限公司首次公开发行股票保荐人，根据中国证券监督管理委员会《证券发行上市保荐业务管理办法》的有关规定，特指定孙建华、杜长庆担任本次保荐工作的保荐代表人，具体负责保荐工作、履行保荐职责。

保荐代表人：


孙建华


杜长庆

法定代表人：


何 如

国信证券股份有限公司

2013年12月24日