

东易日盛家居装饰集团股份有限公司

首次公开发行股票投资风险特别公告

主承销商：国信证券股份有限公司

东易日盛家居装饰集团股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）首次公开发行新股不超过3,358万股，公司股东公开发售股份不超过2,000万股，本次公开发行股票总量不超过3,358万股人民币普通股（A股）（以下简称“本次发行”）的申请已获中国证券监督管理委员会证监许可[2014]42号文核准。经发行人与主承销商国信证券股份有限公司（以下简称“主承销商”）协商决定本次发行数量为31,210,119股。

根据《关于加强新股发行监管的措施》（证监会公告[2014]4号文），发行人和主承销商经协商一致，决定将原定于2014年1月16日进行的网上、网下申购推迟至2014年2月11日，后续的发行时间表请参考于2014年1月14日刊登的《东易日盛家居装饰集团股份有限公司首次公开发行股票发行公告》。发行人和主承销商在2014年2月11日网上、网下申购前三周内将连续发布《东易日盛家居装饰集团股份有限公司首次公开发行股票投资风险特别公告》，公告时间分别为1月14日、1月27日和2月10日，敬请投资者重点关注。

本次发行将于2014年2月11日（T日）分别通过深圳证券交易所（以下简称“深交所”）交易系统和网下发行电子化平台实施。

发行人、保荐人（主承销商）特别提请投资者关注以下内容：

（一）中国证券监督管理委员会、其他政府部门对本次发行所做的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的投资价值或投资者的收益做出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。请投资者关注投资风险，审慎研判发行定价的合理性，理性做出投资决策。

（二）拟参与本次发行申购的投资者，须认真阅读2014年1月7日（T-7日）刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》上的《东易日盛家居装饰集团股份有限公司首次公开发行股票招股意向书摘要》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的招股意向书全文，特别是其中的“重大事

项提示”及“风险因素”章节，充分了解发行人的各项风险因素，自行判断其经营状况及投资价值，并审慎做出投资决策。发行人受到政治、经济、行业及经营管理水平的影响，经营状况可能会发生变化，由此可能导致的投资风险应由投资者自行承担。

(三) 本次网下发行的股票无流通限制及锁定安排，自本次发行的股票在深交所上市交易之日起开始流通。请投资者务必注意由于上市首日股票流通量增加导致的投资风险。

(四) 本次发行价格为21元/股，可能存在估值过高给投资者带来损失的风险。

1、与行业市盈率和可比上市公司对比分析

发行人主营业务为家庭建筑装饰设计、装饰施工、产品配套及全国性家装品牌特许经营，根据中国证监会《上市公司行业分类指引》，发行人属于建筑业中的建筑装饰和其他建筑业（E50）。发行人和主承销商参考了中证指数网发布的各子行业市盈率情况。截止2014年1月10日（T-4日），中证指数发布的建筑装饰和其他建筑业（E50）最近一个月平均静态市盈率为26.24倍。本次发行价格21元/股对应的2012年摊薄后市盈率为38.32倍，高于建筑装饰行业平均市盈率，主要原因如下：

(1) 发行人属于室内装饰行业中的家装行业，是细分领域中第一个上市的公司，目前A股还没有与其业务模式完全一致的企业。由于发行人品牌属性与家居企业有相似性和关联性，所以本次发行价格综合考虑了上述因素。

(2) 发行人与传统建筑装饰企业存在业务模式、盈利模式、财务指标等方面差异较大，导致发行人的整体估值水平与可比公司的估值有一定差异。

一是业务模式差异较大。①目标客户差异。区别于传统建筑施工企业，发行人以个人消费者为主的客户构成，形成了一定的估值溢价。目前，中证指数发布的建筑装饰和其他建筑业（E50）的上市公司是主要面向企业客户（B2B）的传统建筑施工企业，其主要业务是提供办公建筑（如写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、酒店等），旅游建筑（如旅馆饭店、娱乐场所等）等公共建筑装饰业务；传统建筑施工类上市公司的企业客户与发行人主要面向个人消费者（B2C）等散户的客户构成存在较大差异，即：发行人从事的家庭建筑装饰业务，

提供个性化家居定制服务，相对于公共建筑装饰而言，发行人从事的家庭建筑装饰业务属于“零售业务”。因此，发行人以个人消费者等散户为主的客户构成，将受益于居民消费升级等积极因素带来了一定的估值溢价。②**营销模式差异**。发行人通过在全国开设分公司、大店、设计馆等方式连锁经营，营销主要是面向个人的“零售业务”；传统建筑施工企业主要以招投标获取业务。

二是盈利模式差异较大：①**在产品毛利率方面，发行人主营业务综合毛利率水平高于同行业可比上市公司**，主要是由于发行人从事的家庭建筑装饰业务，提供个性化家居定制服务，根据市场情况和自身品牌议价能力进行产品报价；而可比上市公司业务结构侧重于公共建筑装饰业务，一般采用工程招投标等方式确定合同价格；②**在工程款结算方面，发行人从事的家庭建筑装饰业务均采用预收款的形式，不存在垫资施工或客户欠款**，资产负债率相对较低；而传统建筑装饰企业基本采用垫资施工的方式，可能存在大额欠款或坏账风险。③**在财务指标上，家装企业和传统公共建筑装饰企业呈现较大的差异**，在资产负债结构、毛利率、应收账款和存货占公司总资产的比例、管理费用和营销费用占营业收入的比例方面均存在较大的差异。

(3) 发行人属于品牌消费类企业，盈利模式与索菲亚、德尔家居等家居企业相似，具有较高可比性和参考性。

发行人从事的家庭建筑装饰业务属于个人“家居消费”或“品牌消费”的范畴，发行人的盈利模式与索菲亚、德尔家居等家居企业相似，具有较高可比性和参考性。发行人提供家庭建筑装饰设计、装饰施工、产品配套等专业服务，其中产品配套是实现“有机的生活方式、有机的风格空间、有机的生活环境”的重要保障，发行人向消费者提供由全资子公司生产的木作产品（涉及内门、壁柜、厨柜、浴室柜、衣帽间、护墙板以及配套家具等）和整合来的配套软饰（涉及窗帘、活动家具、灯具、配饰等）等产品服务。2010年1月，“东易日盛”被国家工商总局认定为“中国驰名商标”，良好的品牌形象和较大的营销网络亦给发行人带来了一定的估值溢价。

综上所述，从细分行业看，发行人在精装修业务以及家装业务中的基础工程部分与金螳螂、洪涛股份、广田股份、亚厦股份、瑞和股份等建筑施工企业具有一定的相似度；而在目标客户、营销模式、盈利模式等方面与索菲亚、德尔家居

等企业具有一定的相似度。以 2012 年每股收益及 2014 年 1 月 10 日（T-4 日）股票收盘价计算，可比上市公司的 2012 年静态市盈率具体如下：

股票代码	上市公司	股票收盘价（元）	2012PE（倍）
建筑装饰行业可比上市公司 2012 年静态市盈率均值		-	23.86
002081	金螳螂	19.52	20.55
002325	洪涛股份	8.07	27.51
002375	亚厦股份	23.33	23.33
002482	广田股份	16.8	23.01
002620	瑞和股份	15.2	24.92
木材加工行业可比上市公司 2012 年静态市盈率		-	-
002631	德尔家居	15.69	34.87
家具制造行业可比上市公司 2012 年静态市盈率		-	-
002572	索菲亚	19.06	48.87

备注：上表中，股票收盘价为 2014 年 1 月 10 日（T-4 日）可比上市公司股票收盘价。

资料来源：Wind 资讯

本次发行价格 21 元/股对应的 2012 年摊薄后市盈率为 38.32 倍，高于建筑装饰行业平均市盈率，高于建筑装饰行业可比上市公司 2012 年静态市盈率均值 23.86 倍，略高于木材加工行业可比上市公司（德尔家居）2012 年静态市盈率 34.87 倍，低于家具制造行业可比上市公司（索菲亚）2012 年静态市盈率均值 48.87 倍。

2、与本次定价相关的其他重要数据

（1）发行人和主承销商经过协商一致，决定将报价为 21.01 元及以上的申购报价作为最高报价部分予以剔除，对应剔除的申购量为 198,820 万股，占本次初步询价申购总量的 46.91%。

（2）本次发行价格 21 元/股等于剔除前网下投资者全部报价的中位数 21.00 元/股，高于剔除前网下投资者全部报价的加权平均数 20.71 元/股，但低于剔除前公募基金报价中位数 21.73 元/股和公募基金报价的加权平均数 21.63 元/股。

（3）从有效报价对象入围情况来看，本次有效报价对象有 16 家，对应总申购量 4,700 万股，其中公募基金和社保基金的申购总量为 2,240 万股，公募基金和社保基金在入围申购量上占比为 47.66%。公募基金和社保基金的有效报价家数为 10 家，占有效报价对象 16 家的比例为 62.50%。

总体而言，本次发行市盈率高于行业平均市盈率，存在未来发行人估值水

平向行业平均市盈率水平回归、股价下跌给新股投资者带来损失的风险。

3、提请投资者关注发行价格与网下投资者报价之间存在的差异，网下投资者报价情况详见同日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》上及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《东易日盛家居装饰集团股份有限公司首次公开发行股票发行公告》。

4、本次发行有可能存在上市后跌破发行价的风险。投资者应当充分关注定价市场化蕴含的风险因素，知晓股票上市后可能跌破发行价，切实提高风险意识，强化价值投资理念，避免盲目炒作，监管机构、发行人和主承销商均无法保证股票上市后不会跌破发行价格。

（五）发行人本次募投项目的计划资金需求量为46,073万元。按本次发行价格21元/股，发行31,210,119股，计算的预计募集资金量为65,541万元。其中新股发行24,120,476股，预计募集资金量50,653万元，扣除发行费用4,580万元，募集资金净额约为46,073万元，存在因取得募集资金导致净资产规模大幅度增加对发行人的生产经营模式、经营管理和风险控制能力、财务状况、盈利水平及股东长远利益产生重要影响的风险。发行人股东公开发售其所持股份7,089,643股，预计募集资金量14,888万元，发行人将不会获得本次老股转让部分所得资金。

（六）本次发行申购，任一投资者只能选择网下或者网上一种方式进行申购，所有参与网下报价、申购、配售的投资者均不得再参与网上申购；单个投资者只能使用一个合格账户进行申购，任何与上述规定相违背的申购均为无效申购。

（七）请投资者务必关注投资风险：若2014年2月11日（T日）出现网下申购不足，将中止本次发行；若T日出现网上申购不足，网上申购不足部分向网下回拨，由发行人和主承销商按照网下配售原则进行配售；认购不足的部分，由主承销商余额包销。

（八）本次发行结束后，需经深交所批准后，方能在深交所公开挂牌交易。如果未能获得批准，本次发行股份将无法上市，发行人会按照发行价并加算银行同期存款利息返还给参与网上申购的投资者。

（九）发行人的所有股份均为可流通股，本次发行前的股份有限售期，有关限售承诺及限售期安排详见招股意向书。上述股份限售安排系相关股东基于

发行人治理需要及经营管理的稳定性，根据相关法律、法规做出的自愿承诺。

（十）发行人经营业绩存在季节性波动的风险

公司从事的家庭建筑装饰业务存在季节性特征，容易受春节等传统节日、北方地区冬季寒冷、南方地区夏季炎热以及长江流域梅雨季节等影响，公司家装业务主要集中于华北、华东地区（2012年，公司来自华北、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。由于公司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。公司主营业务以家庭装饰装修为主，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；全年业绩主要体现在第四季度。由于上述季节性特征，公司2014年一季度将会呈现净利润为负的情况。投资者在作出投资决策时需特别注意发行人经营业绩的季节性波动。

（十一）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一系列房地产政策。由于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。为了应对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，而公司又未能及时有效应对，将导致公司施工面积持续萎缩，并进而导致公司盈利大幅下滑的风险。

（十二）受房地产行业周期影响的风险

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，导致公司主营业务也具有一定的周期性。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，则家庭装饰行业将会出现大幅下滑的情形，公司业务亦将会受到较大不利影响，公司经营业绩存在出现大幅下降的风险。

（十三）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一定的不确定性。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，从而给公司的家庭装饰业务带来不利影响，导致公司经营业绩大幅波动。由于发行人所处行业对宏观经济景气度的敏感性，投资者需注意宏观经济景气度变化导致公司经营业绩波动的风险。

（十四）本投资风险特别公告并不保证揭示本次发行的全部投资风险，建议投资者充分深入了解证券市场的特点及蕴含的各项风险，理性评估自身风险承受能力，并根据自身经济实力和投资经验独立做出是否参与本次发行申购的决定。

发行人：东易日盛家居装饰集团股份有限公司

主承销商：国信证券股份有限公司

2014年1月27日