

**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**  
**变更募集资金用途的核查意见**

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》等有关规定，作为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“公司”）首次公开发行的保荐人，国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”或“保荐人”）对公司变更募集资金投资项目的情况进行了认真、审慎的核查。核查的具体情况如下：

**一、保荐人进行的核查工作**

国信证券保荐代表人通过与公司董事、监事、高级管理人员等人员交谈，查阅了本次拟变更募集资金事项的相关文件、董事会和监事会会议关于本次募集资金项目的议案文件、关于变更募集资金投资项目的可行性研究报告，对其变更募集资金投资项目的合理性及有效性进行了核查。

**二、变更募集资金投资项目的概述**

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2014]42号文”核准，公开发行人民币普通股（A股）31,210,119股，发行价格为每股21.00元，其中公司公开发行新股数量为24,120,476股，发行新股募集资金总额为人民币506,529,996.00元，扣除各项发行费用后，实际募集资金净额460,348,355.76元。瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）已于2014年2月15日对本次发行募集资金到账情况进行了审验，并出具了“瑞华验字[2014]第01730001号”《验资报告》。公司已将募集资金专户存储，并与保荐机构、存放募集资金的商业银行签署了《募集资金三方监管协议》。

2015年8月4日，公司召开的公司第三届董事会第十三次临时会议审议通过了《关于公司拟变更部分募集资金投资项目的议案》和《关于公司拟变更募集资金用途暨关联交易的议案》，同意变更募投项目“东易日盛”家居装饰连锁设计馆项目实施地点及金额和“速美”家居装饰连锁设计馆项目实施地点及金额；同意变更募集资金用途用于山西东易园51%股权收购项目、南通东易51%股权收购项

目和购买易日升金融股权及增资项目。截止2015年12月31日，公司募集资金使用情况如下：

单位：人民币万元

项目名称	项目总金额	已投入使用金额	利息收入	截止12月31日余额
“东易日盛”家居装饰连锁设计馆项目	15,403.47	10,324.20	187.13	5,266.40
“速美”家居装饰连锁设计馆项目	2,569.24	2,569.24	0	0
研发中心建设项目	5,513.43	5,382.40	31.81	162.84
山西东易园51%股权收购项目	1,530.00	0	9.59	1,539.59
南通东易51%股权收购项目	693.60	0	4.07	697.67
购买易日升金融股权及增资项目	21,775.00	0	138.12	21,913.12
总金额	47,484.74	18,275.84	370.72	29,579.62

东易日盛家居装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2016年3月9日召开的公司第三届董事会第十七次临时会议审议通过了《关于公司拟变更部分募集资金投资项目的议案》，同意变更募投项目“东易日盛”家居装饰连锁设计馆项目的募集资金用途用于购买集艾室内设计（上海）有限公司（以下简称“集艾设计”）部分股权项目项目。上述议案尚需提交股东大会审议。

变更后募集资金投资项目为“东易日盛”家居装饰连锁设计馆项目、“速美”家居装饰连锁设计馆项目、研发中心建设项目、山西东易园51%股权收购项目、南通东易51%股权收购项目、购买易日升金融股权及增资项目、以及购买集艾设计部分股权项目。变更后的募集资金使用情况如下：

单位：人民币万元

项目名称	项目总金额	已投入使用金额	未使用金额
“东易日盛”家居装饰连锁设计馆项目	10,324.20	10,324.20	0
“速美”家居装饰连锁设计馆项目	2,569.24	2,569.24	0
研发中心建设项目	5,513.43	5,382.40	162.84
山西东易园51%股权收购项目	1,530.00	0	1,539.59

南通东易 51%股权收购项目	693.60	0	697.67
购买易日升金融股权及增资项目	21,775.00	0	21,913.12
购买集艾设计部分股权项目	5,266.40	0	5,266.40
总金额	47,671.87	18,275.84	29,579.62

### 三、变更原募集资金投资项目

公司上市后，“东易日盛”家居装饰连锁设计馆项目确定了“覆盖率、渗透率提升并举”的市场开拓策略，计划三年内建设直营家装连锁店98家，其中大型家装体验馆5家、大型设计馆9家、中型设计馆28家、小型设计馆56家。合计投入金额为15,403.47万元。

实施地点及投资额如下所示：

店面类型	实施地点	启动时间或预计启动时间	拟投资额	已投入金额
			(万元)	(万元)
大型家装体验馆	天津大店	2015年2月	400.70	400.70
	北分西店大店	2015年6月	1,083.58	1,083.58
	北京市	2016年2月	3,053.54	
	西安市	2015年11月	390.00	
	上海市松江区	2015年10月	104.8	
	小计		<b>5,032.62</b>	1,484.28
大型家装设计馆	成都时代8号旗舰店	2013年4月	677.47	677.47
	上海总部	2013年3月	832.30	832.30
	郑州	2013年4月	468.87	468.87
	昆明	2013年5月	327.59	327.59
	东莞	2014年6月	349.94	349.94
	深圳	2014年6月	563.63	563.63
	佛山	2014年6月	339.40	339.40
	广州番禺	2015年12月	99.20	
	佛山顺德	2016年1月	99.20	
小计		<b>3,757.59</b>	3,559.20	
中型家装设计馆	唐山	2011年9月	146.49	146.49
	长沙原创国际	2012年4月	46.78	46.78
	无锡宜兴店	2011年2月	37.84	37.84
	北京原创2部	2014年7月	15.57	15.57
	南宁	2013年11月	108.88	108.88
	兰州天庆店	2013年5月	198.79	198.79
	上海浦东店	2013年3月	121.45	121.45

店面类型	实施地点	启动时间或预计启动时间	拟投资额	已投入金额
			(万元)	(万元)
	上海杨浦店	2014年1月	16.66	16.66
	上海静安店	2014年1月	17.39	17.39
	上海虹桥店	2014年1月	75.00	75.00
	成都泸州	2014年4月	201.10	201.10
	唐山北居然	2014年4月	149.20	149.20
	郑州花园路	2014年6月	89.36	89.36
	武汉友谊	2014年6月	91.28	91.28
	郑州居然	2014年8月	36.41	36.41
	南宁民主路	2015年1月	86.76	81.71
	深圳华侨城店	2015年6月	250.07	250.07
	宁波原创店	2015年6月	194.42	194.42
	兰州安宁店	2015年4月	104.39	36.59
	昆明财智心景店	2015年4月	93.15	93.15
	成都艺展中心店	2015年6月	115.00	115.00
	郑州西区店	2015年8月	74.76	74.76
	武汉市武昌区	2015年7月	121.00	
	武汉市汉阳区	2016年2月	94.00	
	柳州市河东区桂中大道	2016年1月	104.00	
	上海市嘉定区	2015年10月	93.40	
	上海市青浦区	2015年10月	70.60	
	杭州诸暨店	2016年7月	78.00	
	小计		<b>2,831.75</b>	2,197.90
小型家装设计馆	大连开发区	2011年4月	29.60	29.60
	西安咸阳	2011年12月	12.23	12.23
	西安立丰	2013年5月	22.67	22.67
	石家庄邯郸红星	2011年12月	65.46	65.46
	石家庄红星建和	2013年4月	22.98	22.98
	杭州嘉兴	2012年3月	137.26	137.26
	宁波北仑	2013年6月	54.06	54.06
	南京扬州	2013年5月	18.68	18.68
	南京镇江	2014年3月	35.95	35.95
	沈阳皇姑居然	2013年7月	47.30	47.30
	长沙株洲 A6 设计中心	2011年3月	107.74	107.74
	长沙湘潭店面	2013年4月	46.84	46.84
	青岛海阳	2011年6月	23.98	23.98
	青岛胶州	2013年9月	66.34	66.34
	无锡太仓店	2012年12月	37.99	37.99
	成都眉山店	2012年8月	104.09	104.09
	北京廊坊	2013年3月	66.53	66.53

店面类型	实施地点	启动时间或预计启动时间	拟投资额	已投入金额
			(万元)	(万元)
	天津东丽美凯龙	2013年1月	16.48	16.48
	天津东丽美凯龙-产品	2013年1月	95.39	95.39
	天津河东美凯龙	2012年5月	30.73	30.73
	天津河西居然	2012年10月	50.23	50.23
	天津丽晶	2013年11月	40.42	40.42
	天津王府一号店	2014年1月	15.67	15.67
	天津武清店	2011年10月	22.16	22.16
	苏州盛泽	2013年12月	32.80	32.80
	兰州月星店	2014年1月	20.15	20.15
	宁波台州	2014年3月	71.88	71.88
	苏州常熟	2014年5月	146.66	146.66
	长沙岳阳	2014年5月	92.12	92.12
	石家庄保定	2014年3月	108.31	108.31
	西安宝鸡	2014年5月	56.87	56.87
	天津南开	2014年8月	42.70	42.70
	义乌兰溪	2014年9月	89.08	89.08
	天津街边店	2015年1月	30.15	30.15
	深圳海岸城	2015年1月	106.04	106.04
	重庆金开大道	2015年1月	122.67	122.67
	重庆北红星店	2015年1月	41.84	41.84
	天津秦皇岛	2015年1月	70.80	70.80
	南京马鞍山	2015年3月	152.42	152.42
	沈阳卓越店	2015年3月	47.52	47.52
	杭州柯桥店	2015年4月	125.17	125.17
	南京江宁店	2015年4月	145.73	145.73
	万州街边店或涪陵红星美凯龙店	2015年12月	92.00	
	张家港城区	2016年7月	153.00	
	大连市甘井子区	2016年5月	78.00	
	天一广场附近	2016年5月	78.00	
	奉化市政府附近	2016年5月	78.00	
	红星美凯龙或居然之家	2015年12月	92.00	
	苏州城市虎丘区塔园路	2015年12月	137.00	
	瓦房店市	2015年10月	36.00	
	金华万达广场	2015年10月	68.00	
	天津市河东区	2015年12月	72.00	
	衢州	2016年3月	39.00	
	天津市南开区	2015年11月	62.00	
	天津市武清区	2016年3月	62.00	
	天津市和平区	2016年4月	60.80	

店面类型	实施地点	启动时间或预计启动时间	拟投资额	已投入金额
			(万元)	(万元)
	青岛黄岛店	2015年10月		21.63
	宁波江北店	2016年4月		93.65
	青岛A6与原创大店	2016年3月		293.74
		小计	3,781.51	3,082.71
汇款手续费				0.11
		合计	15,403.47	10,324.20

目前，公司根据市场变化并随着互联网对传统行业的逐渐渗透，公司将减少投资规模，保障投资效益，将募集资金转化给其他优质项目，更快的增加投资收益，保障投资者利益。

#### 四、新增募集资金投资项目

##### 1、项目基本情况

公司拟变更募集资金用途，以募集资金出资人民币 5,266.4 万元支付“集艾设计剩余收购股权的相应款项，其中差额部分由自有资金支付。具体情况如下：

经公司第三届董事会第十五临时会议于 2015 年 11 月 13 日审议通过了《关于公司拟收购集艾室内设计（上海）有限公司股权的议案》，出资人民币 24,000 万元（大写：贰亿肆仟万元），收购集艾设计 60% 的股权。根据公司与集艾设计股东郭奎先生签署的《股权转让协议》，在满足交割条件的情况下，公司已支付 9,600 万元，本次拟通过变更募集资金用途支付剩余股权转让款 5,266.40 万元，剩余股权收购价款将由公司自有资金支付。

##### 2、交易定价依据

###### (1) 对标的公司资产评估情况

###### A、评估方法

针对本次评估的特定目的以及收集掌握的资料情况，我们认为被评估单位经营较稳定，能够对未来状况进行合理预测，故适合采用收益法进行评估。

由于委估资产的明细清册较易取得，各项资产的价值均可通过市场调查等方式获取，故适合采用资产基础法进行评估。

本次评估以收益法的评估结果作为评估报告最终结论。

## B、评估结果

纳入此次评估范围的资产包主要从事室内设计业务，考虑本次评估目的系为股权收购提供价值参考，通过分析两种方法评估结果的合理性和价值内涵，资产基础法并不能体现公司的收益能力而收益法的评估结果更能准确揭示被评估单位未来的盈利能力、经营风险，同时集艾设计近年来经营业绩良好，在长期经营过程中积累了较为广阔的市场和客户关系网络、商誉等在资产基础法中无法体现的资产价值。通过以上分析，我们选用收益法作为本次股权转让价值参考依据。由此得到集艾设计股东全部权益在基准日的价值为 31,293.73 万元。

### (2) 审计结果

根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华专审字[2015]01730055号《审计报告》（截至 2015 年 06 月 30 日），标的公司经审计净资产为 91,645,689.35 元。

### (3) 评估结果和审计结果差异及其原因

评估结果相较于审计结果的溢价率为 241.46%。本次对标的公司评估包含企业管理团体价值、人力资源价值、客户资源价值及其他潜在的资源、无形资产价值，以及对企业未来业务良好预期估计价值。因此相对于审计结果产生了一定的溢价。

### (4) 交易对价的制定

本次交易对价的确定，主要考虑到标的公司过往较好的业绩表现，公司对标的公司未来良好的业务成长性具有信心。同时考虑到标的公司在长期经营过程中积累了较为广阔的市场和客户关系网络，以及市场中可参照的同类业务上市公司的整体估值水平，以审计结果为基础，参考评估结果，给予标的公司一定溢价。经双方协商一致同意，本次交易价格为人民币 24,000 万元（大写：贰亿肆仟万元）。

## 3、项目的投资计划及预期收益

根据公司与集艾设计签署的《股权转让协议》，公司将根据集艾设计的业绩完成情况支付相应股权收购对价：

业绩承诺期	业绩承诺金额	支付价款（万元）
2015 年度	净利润≥3,600 万	2,400
2016 年度	净利润≥4,800 万	6,000
2017 年度	净利润≥5,760 万	6,000
	合计	14,400

注：以上“净利润”系指扣除非经常性损益后的净利润。

如上述业绩未达到约定金额，根据协议可进行交易对价调整。具体调整方式已登载于巨潮资讯网2015年11月14日《关于拟收购集艾室内设计（上海）有限公司股权的公告》。

#### 4、本次变更募投项目对公司的影响

集艾设计业务涵盖酒店空间、餐饮空间、办公空间、商业空间及会所、样板房等室内设计与创新，从方案到施工图，以及软装配套，提供完整的服务和解决方案。经历多年的累积，集艾设计所做的室内设计业务主要针对的是房地产商中高端的项目，业务集中在经济发达的一、二线城市，受房地产市场的整体影响较小，因此集艾设计业绩发展速度较快，且已拥有一批大型、长期、稳定的房地产战略合作伙伴。

本次变更募集资金项目用于收购集艾设计60%的股权，是契合公司近期投资意向及发展战略的，同时也拓展了公司行业范围，有助于公司完善和发展设计产业链，增强公司在上海、长三角地区的业务能力，提升公司的竞争力和盈利能力。

## 五、独立董事意见

1、公司本次变更部分募集资金用途系结合自身行业发展特点和企业目前发展战略所做出的决策，变更后的募投项目发展方向仍围绕公司主业与发展定位。本次变更部分募集资金用途有利于提高募集资金的使用效率，实现最优配置和最

大效益，不会对公司经营情况产生不利影响，且符合全体股东的利益。

2、本次变更募集资金投资项目履行了必要的程序，没有违反中国证监会、深圳证券交易所及公司关于上市公司募集资金使用的有关规定，不存在损害中小股东利益的情形。

综上，我们一致同意本次变更部分募集资金用途的事项。

## **六、监事会意见**

监事会认为：本次变更募集资金投资项目，有利于提高募集资金使用效率，实现最优配置和最大效益，符合公司业务发展和战略的实际状况，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司和股东利益的情形，同意将该议案提交公司股东大会审议。

## **七、保荐机构的核查意见**

1、本次募集资金投资项目变更已经公司董事会审议批准，独立董事、监事会均发表明确同意意见，履行了必要的审批程序，符合《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定的要求；

2、本次变更是根据募集资金投资项目实施的客观需要做出的，符合公司的发展战略，有利于提高募集资金使用效率，不存在损害公司和股东利益的情形。

保荐人对本次募集资金投资项目变更无异议。

（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变更募集资金用途的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人：\_\_\_\_\_

孙建华

\_\_\_\_\_

王水兵

国信证券股份有限公司

年 月 日