

# 东易日盛家居装饰集团股份有限公司关于对深圳证券交易所问询函回复的公告

证券代码:002713 证券简称:东易日盛 公告编号:2019-087

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。  
东易日盛家居装饰集团股份有限公司(以下简称“公司”或“东易日盛”)于2019年12月2日收到深圳证券交易所下发的《关于对东易日盛家居装饰集团股份有限公司的问询函》(中小板问询函[2019]第417号)(以下简称“问询函”),公司对此高度重视,对相关问题进行了认真研究和分析,现将问询内容公告如下:

问题一、根据你公司收购欣色东方时与交易对手方签订的《股权转让协议》,欣色东方业绩承诺未实现时,你公司可要求欣色东方原股东进行股份回购、调整当期股权转让款或者在36个月承诺期满后,根据欣色东方累计实现净利润进行估值调整或补偿。请你公司结合欣色东方在业绩承诺期间的业绩承诺完成情况、未来发展前景等因素,说明未要求原股东进行股份回购而调整欣色东方业绩承诺和补偿方案的原因及合理性,是否有利于保护上市公司的利益。

【回复】  
一、欣色东方在业绩承诺期内的业绩承诺完成情况和未来发展前景  
1.欣色东方在业绩承诺期内的业绩承诺完成情况  
2017年,东易日盛收购北京欣色东方室内设计有限公司(以下简称“欣色东方”)60%股权时,原股东方作出承诺:业绩承诺期为合并基准日(合并基准日为2017年10月31日)起36个月内,每12个月为一个承诺期,三个承诺期的承诺业绩分别为经审计且扣除非经常性损益后净利润达到4,560万元、5,244万元、6,030.6万元。  
欣色东方2017年11月1日至2018年10月31日期间实现净利润4,587万元,扣除非经常性损益后的净利润为4,586万元,达成了第一个承诺期的业绩承诺;2018年11月1日至2019年10月31日期间实现净利润2,964.62万元,扣非后净利润为2,921.47万元。

2.欣色东方未来发展前景  
(1)良好的历史基础和品牌积淀,拥有核心竞争力  
欣色东方秉承“以严格的理性架构领导室内空间的功能与动线,以创造性的美感主导室内空间的美学时尚”的发展理念,以独特的新装饰主义NEO-ART DECO东方美学风格为标签,塑造当代都会美学与时尚元素的生活形态。欣色东方在北京、上海、台北三地设有办公室,以北京为总部,面向全国,业务范围定位顶级豪宅及高端楼盘样板间、会所商业空间等。凭借设计专业能力和较强的品牌优势,欣色东方与万科、保利、绿地集团、仁恒、融创等地产企业建立了紧密的合作关系。

(2)欣色东方与东易日盛协同效应  
欣色东方于2017年纳入东易日盛旗下,双方完成了多个私宅定制项目的协同,共享客户资源;同时,双方致力于将众多优秀的设计师打造成为东易日盛客户服务的产品,逐步实现设计产品化、规模化,双方还积极探索打通设计驱动整装产品和地产业务共赢的关系,以实现业务专业化落地以及定制化整装业务模式。

近两年来欣色东方创始人及核心专业设计师多次参与行业的设计奖项评选及东易日盛设计师的评级及培训项目,对帮助东易日盛年轻一代设计师的成长与提升起到重要作用。

(3)欣色东方未来的发展前景及规划主要为一:  
1.持续优化的市场方向,持续深耕高端地产室内设计(高端私人定制)及软装工程领域,以及围绕其品牌的服务及代理;以设计为核心,连接东易日盛美好生活产业平台,开展共生、互利共赢、协同发展。  
2.建立通用、长效的运营管理体系,优化管理制度,不断增强专业团队活力,提高人效,提升行业竞争力;持续优化经营策略,梯队合理,专业优秀的设计师和管理人才队伍。  
3.打破业态壁垒,拓展设计业务边界能力,力求以核心优势(室内设计)业务板块向外延伸,挑战更多新业态设计。

4.持续推动数字化全面落地,持续推动设计产品化落地,系统继续发展家俱业务,完善业务产品化模式,公司将全面上线应用DM+、真家等数字化系统,增强数字化全套整装能力,满足品质高端化、高科技化需求的同时,不断提升企业效率。

二、未要求原股东进行股份回购而调整欣色东方业绩承诺和补偿方案的原因及合理性  
1.是否有利于保护上市公司的利益  
根据东易日盛收购欣色东方时与交易对手方签订的《股权转让协议》,标的公司业绩承诺未实现时,根据具体情况,则投资方有权选择:1.股权回购;2.调整当期股权转让款;3.36个月承诺期满后,双方同意根据累计实现净利润进行估值调整或补偿。

1.要求原股东进行股份回购不利于保护上市公司的利益  
按照标的《股权转让协议》:“当任一承诺期标的公司当期实现净利润低于当年承诺净利润的90%时(不含本数),投资人有权要求创始人及转让方或通过创始人及转让方指定的第三方共同且连带地回购本次所转让的标的公司股权,并支付相应的股权回购款,该股权回购款数额为已支付的股权转让款加上每年10%的利率,并有终止此次合作交易、解除未支付款项的义务。”

欣色东方在2018年11月1日至2019年10月31日期间实现净利润低于当期承诺净利润的90%,上市公司有权要求原股东进行股份回购,但认为要求原股东进行股份回购不利于保护上市公司的利益。上市公司与欣色东方双方均有持续合作发展的意愿,并已形成战略合作策略及深度合作关系,经综合考虑,并鉴于双方已建立的互利共赢的关系以及欣色东方的未来发展前景(详见一、2)上市公司未选择要求原股东进行股份回购,而是根据市场环境、行业变化等因素,务实、客观的对欣色东方进行资产评估,形成了有利于保护上市公司利益新的业绩承诺和补偿方案。

2.同时,相较于原协议其保护性条款,调整后的整体方案更加符合合并基准日的实际情况,更有利于保护上市公司利益  
除调整前述承诺条款外,其他保护性条款还包括:

(1)调整当期股权转让款  
任一承诺期标的公司当期实现净利润或当期实现净利润低于当期承诺净利润的90%且投资方未选择股权回购方案时,当期应支付股权转让款=当期实际净利润/当期承诺净利润\*股权转让款95%。

业绩承诺期内任一承诺期实现净利润超过当期承诺净利润的部分累计至下一期或总累计实现数。  
(2)36个月承诺期满后,双方同意根据累计实现净利润进行估值调整或补偿,方式如下:

累计实际净利润高于累计承诺净利润的80%,则剩余应支付价款=三个承诺期累计实际净利润/累计承诺净利润总额\*股权转让款-累计已支付价款+交易款项;若调整后的剩余应支付价款为负数,则由转让方退还相应金额;如为正数,则将累计超额净利润的50%作为额外交易对价金额加到剩余应支付价款中。

累计实际净利润低于承诺净利润90%时,则投资方有权选择要求转让方进行股权回购或现金补偿。股权转让补偿于转让方需以零对价转让给投资方控股注册企业,现金补偿金额=累计已支付转让方交易价款-三个承诺期累计实际完成净利润数/三个承诺期累计承诺净利润\*股权转让款。

鉴于全球宏观经济放缓,国内地产调控政策趋紧,室内设计行业竞争加剧,欣色东方的未来盈利能力也受到了一定的不利影响。按照原市场环境作出的业绩承诺已难以完成,而相较于原有的其他保护性条款,调整后的整体方案更加符合合并基准日的实际情况,更有利于保护上市公司的利益。

(1)方案调整理由,上市公司需要支付的剩余股权价款较少,有利于维护上市公司利益。  
目前,根据双方已根据原协议内容约定向转让方合计支付人民币21,067.2万元的股权转让价款,根据本次调整后的估值及应付股权转让款计算,投资方需向转让方支付的剩余股权转让价款为人民币532.8万元。而根据原方案,上市公司仍需分两期支付9,028.8万元,两期分别为4,514.4万元。

(2)方案调整后,新方案仍保留了股权回购、现金补偿等保障上市公司权利的条款。  
1.股权回购  
当任一承诺期标的公司当期实现净利润低于当年承诺净利润的90%时(不含本数),投资人有权要求创始人及转让方或通过创始人及转让方指定的第三方共同且连带地回购本次所转让的标的公司股权,并支付相应的股权回购款,该股权回购款数额为已支付的股权转让款加上每年10%的利率,并有终止此次合作交易、解除未支付款项的义务。

2.现金补偿  
如欣色东方未实现调整当期承诺净利润承诺,则投资方无需向转让方支付当期剩余股权转让款,且投资方有权要求创始人及转让方或通过创始人及转让方指定的第三方共同且连带地按照当期实际净利润数与当期承诺净利润数差额向投资方支付等额现金补偿及向投资方支付应付价款因此受到的商誉减值损失(如有)。

如欣色东方实现当期承诺净利润,且当期实际净利润数超出本期承诺净利润数的部分可以补足上一期实际净利润数与上一期承诺净利润数的差额,则投资方应于支付当期剩余应支付价款时,一并补足。

本次权益变动前,浙江凯恩特拥有凯恩集团所持公司全部股份的表决权,成为上市公司拥有唯一表决权的最大持有者,浙江凯恩特的实际控制人解直晨先生成为上市公司的实际控制人。

现将相关情况公告如下:  
一、表决权委托双方的基本情况  
1.委托方  
公司名称:凯恩集团有限公司  
企业类型:有限责任公司  
注册资本:21,000万人民币  
统一社会信用代码:9133112314867575X  
法定代表人:吴雄鹰  
营业期限:1996年06月17日至2046年06月16日  
公司住所:浙江省丽水市遂昌县妙高街道北麓1号  
经营范围:实业投资;技术开发与咨询;物业管理;经营进出口业务;化工原料(易制毒化学品及危险化学品除外)、金属材料贸易;矿产资源开发;房产产品销售;莹石开采、洗选(限分支经营);以下限资质经营:房地产业投资、商品房经营、房产交易  
股东:苏州明致企业管理合伙企业(有限合伙)、吴雄鹰、王白浪  
实际控制人:蔡阳先生  
2.受托方  
公司名称:浙江凯恩特特种纸有限公司  
企业类型:有限责任公司  
注册资本:1,000万人民币  
统一社会信用代码:913311232MA2E15XTXQ  
法定代表人:匡寅  
营业期限:2019年4月17日至无固定期限  
公司住所:浙江省丽水市遂昌县妙高街道北麓1号  
经营范围:机制特种纸制造、销售;纸加工、销售;纸浆、造纸原料的销售;货物进出口(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)  
股东:湖州中植鑫投资合伙企业(有限合伙)  
实际控制人:解直晨先生  
经查询,浙江凯恩不属于失信被惩戒人。

二、本次权益变动及影响  
1.本次权益变动方式  
凯恩集团与浙江凯恩特签署《表决权委托协议》,约定将其持有的上市公司82,238,392股股份(占上市公司总股本17.5864%)对应的表决权、提名和提案权、参会权、监督建议权以及收益权和股份转让等财产性权利之外的其他权利委托浙江凯恩特特种纸有限公司行使。

2.本次权益变动不涉及资金支付和股份交割等。  
三、本次权益变动前后变化情况  
本次权益变动前,信息披露义务人未直接持有上市公司任何股份或股份对应的表决权。但信息披露义务人为凯恩集团的上级股东苏州明致企业管理合伙企业(有限合伙)(曾用名:苏州恒益六合投资合伙企业(有限合伙))【以下简称“苏州明致”】的有限合伙人,对该有限合伙企业的出资比例为99.67%,具体持股情况如下:

余股权转让款同时向转让方支付上一期剩余股权转让款以及返还按照本协议收到的上一期利润补偿款,但投资方无需退还转让方按照协议收到的前期承诺减值损失款。  
综上,鉴于公司与欣色东方已在高端私宅设计业务产品化、在B2C业务模式探索、软装业务拓展等方面形成较强协同效应,同时,欣色东方在室内设计领域具有较强影响力,受到市场广泛认同,已成为东易日盛旗下的重要设计板块,所以进行股权回购不利于保护上市公司的利益;同时,相较于原协议其他保护性条款,调整后的业绩承诺和补偿方案更加符合合并基准日的实际情况,更有利于保护上市公司利益。

问题二、欣色东方业绩承诺期内的业绩承诺完成情况(合并基准日为2017年10月31日)起36个月内,每12个月为一个承诺期,三个承诺期的承诺业绩分别为经审计且扣除非经常性损益后净利润达到4,560万元、5,244万元、6,030.6万元。你公司现将业绩承诺期间调整为2017年10月31日至2021年12月31日,原协议约定的后期业绩承诺由5,244万元、6,030.6万元调整为三期业绩承诺,第一期2020年业绩承诺为2019年1月1日至2019年10月31日,第二个业绩承诺期为2020年1月1日至2020年12月31日,第三个业绩承诺期为2021年1月1日至2021年12月31日,业绩承诺分别为各期末经审计的扣除非经常性损益后的净利润达到3,250万元、3,510万元、3,720万元。请你公司结合欣色东方历史业绩情况,同行业公司业绩增长速度、市场发展情况和在手订单等情况,详细说明将欣色东方业绩承诺期限长、业绩承诺下调的原因及合理性,欣色东方的持续盈利能力是否发生重大变化。

【回复】  
一、欣色东方的基本情况  
1.历史业绩情况  
欣色东方主要从事中高端地产设计、软装等,客户主要为大型房地产企业,历史年度业务收入包括设计、软装及家具销售,2017年、2018年和2019年营业收入及净利润情况如下:

序号	业务类型	2017年	2018年	2019年	2019年评估值
1	薪酬收入	7,872.09	10,306.80	10,317.26	
2	净利润	3,187.93	4,439.59	3,268.04	

2.同行业公司业绩增长速度  
营业收入增速

股票代码	2017年	2018年	2019年半年度	2017年	2018年	2019年半年度
高要设计(300883)	36.05%	36.76%	6.00%	52.4%	34.31%	2.43%
奥亚设计(60262)	27.27%	21.47%	3.39%	11.11%	-17.70%	-136.05%

室内设计行业公司的公开数据较少,从以下数据来看,欣色东方业绩变化与同行业公司业绩变化趋势一致。  
3.市场环境情况  
受国内房地产市场降温的影响,房地产竣工面积和销售面积均出现同比下降:2019年1-6月房屋竣工面积下降12.7%;其中,北京市2019年1-6月房屋竣工面积同比下降27.9%;上海市2019年1-6月房屋竣工面积同比下降28.3%。

同时,房地产市场结构出现变化,改善型需求占比逐年上升,主流房地产公司根据市场需求,加大改善类产品结构比例,降低高端类产品比例。从2018年百强前50名重点项目各面积段产品的销售占比来看,200平方米以上高端类产品销售额贡献率降低2.5个百分点。受经济增速放缓、地产调控趋紧以及需求结构变化等影响,高端室内设计行业增速下滑,欣色东方2019年公司经营、盈利水平也受到一定程度影响。

4.在手订单情况  
截至评估时点2019年8月31日,欣色东方在手订单含税金额为10,422.71万元,其中设计类业务1,125.21万元,已确认收入金额为1,471.72万元,尚未确认收入金额为3,283.24万元,预计2019年9-12月可确认收入金额为2,652.07万元;软装业务,455.14万元,已确认收入金额为1,543.00万元,尚未确认收入金额为3,912.14万元,预计2019年9-12月可确认收入金额为413.47万元。

具体如下:

序号	业务类型	项目数量	金额单位:人民币百万元
1	软装业务	30	4,767.67
2	设计业务	17	5,456.14

截至本公告日共有惠源河、佛山良渚、南京复地等多个项目合约正在签订流程中(未包含在内),涉及金额达2,600多万元,项目储备较为充裕。  
5.将欣色东方业绩承诺期限延长、业绩承诺下调的原因  
1.标的公司业绩承诺期限延长、业绩承诺下调原因  
因宏观经济增速放缓、地产调控趋紧、房地产市场需求结构变化,2019年欣色东方经营、盈利水平受到较大影响,经双方管理层充分沟通、友好协商,本次调整了对欣色东方的整体估值,同时延长了业绩承诺期和下调了业绩承诺。具体原因如下:

(1)受地产调控趋紧的影响,房地产竣工面积和销售面积均出现同比下降:2019年1-6月房屋竣工面积下降12.7%;其中北京市2019年1-6月房屋竣工面积同比下降27.9%;上海市2019年1-6月房屋竣工面积同比下降28.3%。  
(2)房地产市场结构出现变化,改善型需求占比逐年上升,主流房地产公司根据市场需求,加大改善类产品结构比例,降低高端类产品比例。从2018年百强前50名重点项目各面积段产品的销售占比来看,200平方米以上高端类产品销售额贡献率降低2.5个百分点。

(3)欣色东方主要从事中高端室内设计、软装业务,客户主要为大型房地产企业,受地产调控的影响,欣色东方部分项目出现期限延长、意向订单延期,营业收入结转周期增加等情况,营业收入增速较此前年度减缓;项目人员成本,其他费用增加,整体成本上升。

基于上述原因,欣色东方的未来盈利能力受到了一定影响,预期无法达成原协议的业绩承诺,经双方协商一致,调整了欣色东方的股权估值(详见本问询回复“问题三”),并调整了业绩承诺期限,使其更符合当前市场情况,同时基于审慎性考虑,延长了欣色东方的业绩承诺期。

业绩承诺的调整有利于欣色东方调动团队积极性以及健康良性运转,可以促使其在未来较好的完成业绩承诺,有利于上市公司及股东的权益。  
2.调整本次调整业绩承诺期限长、并下调业绩承诺,但根据欣色东方历史业绩、同行业公司业绩表现,欣色东方的在手订单以及具备的核心竞争力(详见问题三、2、3)等情况,欣色东方仍具有较强的持续盈利能力,能够支撑其完成调整的业绩承诺。

问题三、你公司与欣色东方的原股东同意将欣色东方100%股权的估值从63,076.19万元调整为21,600万元,公司所持有的80%股权的股权转让价款从30,096万元相应调整为21,600万元。  
(1)请你公司说明本次估值与前次估值之间的差异,并具体说明产生上述差异的原因及合理性。  
(2)请你公司结合前后两次评估时欣色东方未来盈利预测、业务拓展分析,核心竞争力、经营环境的变化情况,对标的交易价格调整公允性、合理性进行分析,并说明本次交易价格是否有利于保护公司及中小股东的合法权益。

【回复】  
一、本次估值与前次估值之间的差异、差异原因及合理性  
1.前后两次评估差异对比情况表  
金额单位:人民币百万元

项目	前次评估	本次调整	差异
评估基准日	2017年06月30日	2019年03月31日	
评估方法	资产基础法、收益法	资产基础法、收益法	
最终采用评估法	收益法	收益法	5,204.01
账面净资产	3,246.23	6,814.64	3,568.41
增值率	52.07%	30,036.69%	17,790.46
增值率	1,265.53%	307.13%	-1,048.40%
60%股权评估值	30,096.00	21,600.00	-8,496.00

2.本次估值与前次估值两次评估的原因及合理性  
本次评估与前次评估两次评估时点的市场环境以及欣色东方业务运营情况都存在一定差异。  
(1)两次评估时点的市场环境发生变化  
根据国家统计局数据,2018年,房地产开发企业房屋施工面积,比上年增长3.2%,其中,住宅施工面积,增长1.9%;房屋竣工面积增长6.1%,其中,住宅竣工面积增长4.6%。而近两年来受地产调控趋紧的影响,2019年房地产竣工面积和销售面积均出现同比下降:2019年

1-6月房屋竣工面积下降12.7%;其中北京市2019年1-6月房屋竣工面积同比下降27.9%;上海市2019年1-6月房屋竣工面积同比下降28.3%。  
(2)欣色评估时点的业务运营情况  
欣色东方市场主要集中在北京、上海等城市,2018年、2019年受北京、上海等一线城市房地产市场政策调控和市场下行影响,企业客户群体受到一定程度影响;同时出现了部分项目实施周期长、人员占用时间增加,导致项目成本增加,欣色东方2019年加大了对其区域市场的开拓,主要有机武汉、青岛、西安、珠海和苏州等地,但仍受一线城市市场影响,企业增速较此前年度有所下滑。但是,随着欣色东方高端样板间设计+软装一体化进程的加速,设计产品化的逐步落地,同时业务拓展逐渐向二三线城市转移,市场前景广阔。

基于以上两次评估时点的差异,同时欣色东方的整体价值进行了重新评估,调整了对欣色东方的整体估值,具有公允、合理性。具体的评估过程的差异情况详见下文,本题二、(1)

二、对标的交易价格调整的公允性、合理性进行分析,并说明本次交易价格是否有利于保护公司及中小股东的合法权益  
1.前后两次的盈利预测  
1)两次评估营业收入预测的变动  
2017年欣色东方的主要业务收入包括设计业务和软装业务及家居销售,2017年-12月至2022年预测营业收入如下:

业务类型	2017年7-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
设计业务	2,976.07	5,045.34	6,651.06	7,533.44	8,349.14	9,138.05
软装业务	2,368.12	5,260.68	5,797.13	6,260.69	6,872.62	7,486.23
家具销售	5,175.00	5,888.05	6,743.00	944.15	991.20	991.20
合计	5,622.24	11,589.87	13,222.20	14,718.19	15,914.26	17,015.03

2019年评估,欣色东方的主营业务收入包括设计业务、软装业务和家具销售业务,其中:2018年至2019年1-8月经审计的收入如下:

项目	2018年1-8月	2019年1-8月
设计业务	6,073.56	2,700.01
软装业务	3,919.86	1,784.44
家具销售	2,727.87	2,166.22
合计	10,365.86	4,697.88

2019年9-12月至2024年预测营业收入如下:

业务类型	2019年9-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
设计业务	2,501.96	5,567.07	5,966.77	6,314.77	6,628.88	6,961.37
软装项目	3,020.77	5,137.29	5,490.90	5,828.72	6,110.06	6,423.06
家具销售	67.30	32.36	34.62	36.11	38.26	40.33
合计	5,629.87	11,037.31	11,793.49	12,504.40	13,229.20	13,784.76

2019年评估与2017年评估预测期各年度营业收入变动情况如下:

业务类型	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
设计业务	1,125.21	-1,348.20	-1,348.27	-2,292.27	-2,292.27
软装业务	-1,944.12	-898.33	-1,122.30	-1,076.62	-1,063.66
家具销售	-497.88	-540.33	-414.40	-646.48	-628.19
合计	-1,222.89	-2,187.12	-2,494.48	-4,114.77	-4,594.03

通过上述业务类型和营业收入数据对比,欣色东方业务类型较上次评估相比未发生变化;2018年、2019年1-8月实现营业收入未达到2017年评估预测收入;本次评估预测收入较上次评估预测相比下降,主要是受经济增速放缓、地产宏观调控以及意向订单延期、营业收入结转周期增加等因素影响,营业收入增速较历史年度减缓。

2)两次评估营业成本及毛利变动情况  
2017年评估,欣色东方的营业成本主要为软装和设计业务及家居销售发生的成本,2017年-12月至2022年预测营业成本及毛利率情况如下:

业务类型	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
设计业务	1,944.12	1,944.12	1,944.12	1,944.12	1,944.12
软装业务	1,944.12	1,944.12	1,944.12	1,944.12	1,944.12
家具销售	-497.88	-540.33	-414.40	-646.48	-628.19
合计	-1,222.89	-2,187.12	-2,494.48	-4,114.77	-4,594.03

通过上述业务类型和营业收入数据对比,欣色东方业务类型较上次评估相比未发生变化;2018年、2019年1-8月实现营业收入未达到2017年评估预测收入;本次评估预测收入较上次评估预测相比下降,主要是受经济增速放缓、地产宏观调控以及意向订单延期、营业收入结转周期增加等因素影响,营业收入增速较历史年度减缓。

2)两次评估营业成本及毛利变动情况  
2017年评估,欣色东方的营业成本主要为软装和设计业务及家居销售发生的成本,2017年-12月至2022年预测营业成本及毛利率情况如下:

业务类型	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
设计业务	1,944.12	1,944.12	1,944.12	1,944.12	1,944.12
软装业务	1,944.12	1,944.12	1,944.12	1,944.12	1,944.12
家具销售	-497.88	-540.33	-414.40	-646.48	-628.19
合计	-1,222.89	-2,187.12	-2,494.48	-4,114.77	-4,594.03

通过上述数据对比,2017年评估预测中,软装业务毛利与2018年实际相比下降22%;本次评估预测毛利较上次评估预测相比下降,主要原因为受地产调控趋紧,导致项目周期延长,项目人员成本、其他费用增加,进而导致毛利下降。

3)两次评估期间费用使用增加情况  
2017年评估,欣色东方的预测期各年度期间费用如下:

业务类型	2017年7-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
销售费用	1,156.96	1,894.24	2,011.76	2,102.01	2,192.63	2,283.15
管理费用	175.16	3,213.26	2,295.51	1,777.01	1,444.32	1,493.23
合计	1,332.12	5,107.50	4,307.27	3,879.02	3,636.95	3,776.38
收入总额	10,613.4	12,113.1	13,134.4	14,078.2	15,047.6	16,113.1

2019年评估,欣色东方的预测期各年度期间费用如下:

业务类型	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
销售费用	1,018.6	2,516.2	2,410.1	2,276.1	1,979.7
管理费用	-224.0	-204.3	-204.9	-203.2	-203.6
研发费用	5.0	2.1	2.1	2.1	2.1

通过上述数据对比,2017年评估预测中,软装业务毛利与2018年实际相比下降22%;本次评估预测毛利较上次评估预测相比下降,主要原因为受地产调控趋紧,导致项目周期延长,项目人员成本、其他费用增加,进而导致毛利下降。

3)两次评估期间费用使用增加情况  
2017年评估,欣色东方的预测期各年度期间费用如下:

业务类型	2017年7-12月	2018年	2019
------	------------	-------	------