证券代码:000560　　证券简称:我爱我家　　公告编号:2021-071号

我爱我家控股集团股份有限公司

【2021】半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

公司负责人谢勇先生、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)何洋女士声明:保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

公司所有董事均已出席了审议本次半年度报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司本报告期计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

(一)公司简介

股票简称	我爱我家	股票代码	000560
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	解萍	李亚君	
办公地址	云南省昆明市东风西路1号新纪元广场C座12楼我爱我家证券事务办公室		
电话及传真	0871-65626688	0871-65626688	
电子信箱	xieping@5i5j.com	liyajun@5i5j.com	

(二)主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	6,129,625,367.81	3,932,712,468.02	55.86%
归属于上市公司股东的净利润(元)	379,971,674.99	40,414,112.52	840.20%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	358,374,378.19	42,127,122.83	750.70%
经营活动产生的现金流量净额(元)	1,246,273,749.94	1,063,711,774.29	17.16%
基本每股收益(元/股)	0.1637	0.0174	840.80%
稀释每股收益(元/股)	0.1637	0.0174	840.80%
加权平均净资产收益率(%)	3.62%	0.40%	3.22%
项目	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	23,033,707,427.22	20,123,743,078.13	14.46%
归属于上市公司股东的净资产(元)	10,737,003,212.62	10,282,342,952.65	4.42%

注:1.经2018年7月12日召开的2018年第四次临时股东大会审议通过,公司决定使用自筹资金以集中竞价交易方式回购公司股份用于实施股权激励计划。截至2018年11月28日,公司本次回购股份方案已实施完毕,公司累计以集中竞价交易方式回购公司股份34,863,973股;截止报告期末,上述回购股份仍存放于公司回购专用账户,根据企业会计准则相关规定,上述回购股份属于库存股,不参与利润分配,本报告期在计算基本每股收益时予以扣除。

2.报告期内,公司数字化经营对降本增效成果明显;官网进一步助推业绩增长;规模扩张提速,网点覆盖能力和核心城市的市占率均有所提高,从而促进公司各项经营管理指标增长明显,营业收入、归属于上市公司股东的净利润较上年同期分别增长55.86%和840.20%,公司资产运行质量、市场形象和品牌价值得到持续提升。

(三)公司股东数量及持股情况

单位:股

报告期末普通股股东总数	30,989	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
西藏太和先机投资管理有限公司	境内非国有法人	17.45%	411,028,689	0	质押	248,410,000
五八有限公司	境内非国有法人	8.28%	195,000,000	0	–	–
天津东银玉衡企业管理咨询中心(有限合伙)	境内非国有法人	7.43%	175,073,202	0	–	–
谢勇	境内自然人	5.52%	130,000,000	97,500,000	质押	130,000,000
天津海立方舟投资管理有限公司	境内非国有法人	3.10%	73,033,706	0	–	–
刘田	境内自然人	2.49%	58,686,261	0	–	–
张晓晋	境内自然人	2.43%	57,223,584	0	–	–
青岛中建新城投资建设有限公司	境内非国有法人	2.23%	52,417,869	0	–	–
桐庐岩泰投资管理合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	1.79%	42,192,507	0	–	–
上海福贤投资咨询有限公司-赣州瑞德投资管理合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	1.43%	33,619,642	0	–	–

上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,谢勇先生和西藏太和先机投资管理有限公司为一致行动人,谢勇先生为本公司实际控制人。其控制的西藏太和先机投资管理有限公司为本公司控股股东。除此之外,上述股东之间不存在关联关系,不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	上述股东通过信用担保证券账户持有公司股票情况为:西藏太和先机投资管理有限公司通过东北证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票61,000,000股,通过普通证券账户持有350,028,689股,其合计持有公司股票411,028,689股。

(四)控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

(五)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(六)在半年度报告批准报出日存续的债券情况

□ 适用 √ 不适用

三、经营情况讨论与分析

(一)公司主要业务概述及所处行业地位

我爱我家是国内领先的基于数字驱动的卓越居住服务运营商,公司坚持企业发展与社会责任并重,追求"以保障好群众性住房需要为本"以提高居住品质为核心"以平衡住宅供需为目标"以协调居住市场资源"为己任的经营理念,打造幸福企业,履行安家使命。我爱我家自90年代起,深耕地产服务行业二十余年,通过锐意进取、卓越运营,以专业、安全、高效、稳定、合法、合规的客户服务运营管理体系为支撑,以践行卓越品质、履行安家使命,推动企业高质量发展为经营价值体现,致力于为广大居民提供高品质、可信赖、好口碑的居住全生命周期综合服务,为投资创造全国领先的地产服务行业业绩的卓越增长,为员工打造技能提升、职业发展的爱心家园。"我爱我家"相关商标也是据此被认定为不动产经纪行业全国驰名商标。

公司的主营业务包含房地产经纪服务、房屋资产管理、商业资产管理等。截至报告期末,公司业务覆盖北京、杭州、上海、南京、苏州、天津、太原、深圳等35个国内主要一、二线城市,全国门店总量4500家,员工总数约5.3万人(含加盟)。

自2019年以来,我爱我家基于对已建住房、城市群人口数量、人口迁移、城市经济发展、城市新市民实际支付能力与实际居住需求的整体房地产市场和政策环境的预判,积极推进居住服务体系的转型升级,在经历了2020年的疫情冲击后,我爱我家对经营转型提出了更高的要求:

一是,在传统服务业务和运营结构上,通过无缝智能化居住服务体系打造,利用物联网、5G、大数据、AI智能化服务等技术、驱动公司管理和运营端往全覆盖居住功能服务系统(Universal Living Function Services,ULFS)转型,公司在核心城市已经实现签约交易服务及贷款申请服务全线上化、租房业务流程全移动化、客户及业主服务自助化,同时实现经纪人学习成长和作业过程由AI个性化、AI管理赋能,可基于客户大数据库AI智能自动客户画像提供专业的个性化服务;

二是,在既有直营店基础上提供"自营""联营""代理城市"三环互促增长。并通过整体培训、整体品牌管理、AI培训管理赋能,提升整体市场竞争力;

三是,围绕着居住生态链体系,和实际居住与支付能力需求匹配,并基于政府"房住不炒""租购同权"的政策大方向,对住房供端进行整合与发展,打通传统居住供应商壁垒,为居住服务换代升级插上新的翅膀;结合居住需求对居住产业进行整体化、全面化布局,为新市民、城市青年提供年轻化、场景化、多元化、轻松化的居住型服务产品"相寓",在满足过渡性住房需求的前提下,助力新市民住的更好、住的更美,安居都市;

四是,根据目前商业发展趋势,昆百大增加体验业态占比,打造明星项目为品牌注入活力,重塑社会、行业、消费者,特别是新生代消费者对昆百大商业的认知。通过昆百大与蓝海购之间的协同,打通传统商业地产和最后一公里社区商业的隔离,培养公司在商业地产领域销售、运营、商业不动产价值提升的综合能力。

此外,我爱我家紧跟国家发展、行业政策的脚步,以提供卓越居住服务作为核心,通过持续地组织更新、流程优化,从标准化到线上化,再到智能化,在居住服务生产链上下游持续耕耘、拓展,现已具备了业内领先的地产经纪业务全价值链数字化运营、端到端闭环交付能力,能够更好地为客户带来更高品质的服务体验,能够通过创造更好的业绩表现为合伙伙伴、股东带来更多回报,也为我爱我家作为市场领先的居住服务运营商,能够穿越经济、政策周期,在未来走得更远更好奠定扎实基础。

(二)报告期公司主要业务情况及经营模式

我爱我家自1998年开展房地产经纪业务以来,逐步完成全国化布局,具备多元化协同的业务构成,为客户提供首次租房、改善租房、初次购房、改善置换、房屋资产管理、海外置业等居住全生命周期服务,为开发商提供整体销售渠道、销售案场服务,实现代理、经纪、估价、资产管理等居住综合服务全业务链融合。公司始终坚持有质量增长的经营策略,实现经营业绩的稳健发展。

1.房地产经纪业务

公司是中国最早成立的全国性房地产经纪服务企业之一,经纪业务覆盖二手房、新房两大领域。二手房经纪业务包括二手房买卖和房屋租赁服务,并提供看房到签约到售后的一站式二手房居住服务专业化服务。新房业务包括渠道分销、渠道整合、整体销售、代理销售、新房直销等业务形式。

2.房屋资产管理业务

房屋资产管理品牌"相寓"始于集团自 2001 年开始的"房屋管家" 租赁业务,是国内最早提供房屋资产管理服务(行业中也称之为长租公寓)的企业之一,业务覆盖北京、杭州、上海、深圳、太原、苏州、天津等国内15个大中型城市。"相寓" 面向业主和租客定制了多种委托、装修、租住、家政服务和家居产品,打造4大产品子品牌,分别为整租产品-相寓HOME、分租产品-相寓ROOM、集中式公寓-相寓PARK和短租产品-相寓INN,满足不同客户的多样化租住需求。经过多年的卓越运营,在空置率、房源周转率和盈利能力方面一直处于行业领先地位。

3.商业资产管理业务

(1)传统商业服务板块

"昆百大"是具有超过62年经营历史的云南最大的零售商业集团,主要经营模式是对自持购物中心和受托商业资产进行运营管理,运营面积超过40万平米,为云南零售业的龙头企业。

(2)新居住商业服务板块

"蓝海购"是专业的社区商业、商办及公寓销售运营服务商,对存量商业不动产的价值提升与盘活处置能力业内突出,业务已发展至长沙、上海、杭州、苏州、成都、深圳等全国重点城市。

公司响应政府大政策,通过在北京、杭州、上海、南京等热点城市群的多元化布局及自营、加盟、城市合伙人等多种经营形态布局,充分发挥多种经营业态间的居住服务协同效应,实现优势互补,形成发展合力,驱动公司经营规模和盈利能力的稳定增长。使公司在疫情持续延续的情况下,具备较强的抵御单个细分市场的周期性风险能力。

(三)报告期内市场环境分析

1.公司业务覆盖城市,市场恢复良好,两年同比业绩高增速

上半年,公司业务覆盖城市的房地产市场已基本回归正轨,布局的重点城市新房、二手住宅半年交易总量均好于近两年同期水平,特别是一线及长三角、珠三角城市群中的二三四线城市尤为突出。受热点城市楼市调控政策持续加码影响,4月起多数城市房地产市场热度开始回落,6月热点城市住宅交易量同比由升转微降。

2.住房租赁支持力度加大,市场受疫情影响而已基本消退,交易量明显高于上年

上半年,中央及地方加大租赁住房的建设和支持力度,通过增加土地供应、安排专项资金、集中建设、降低税负等办法,提高租赁供应方、运营方的积极性,以保障租赁双方的权益,解决大城市住房困难的问题。从公司业务表现来看,相寓在重点城市租赁市场稳步回升,各月住宅租赁交易量均高于上年同期,且3月交易总量创2019年以来新高,恢复到疫情前水平。

3.规范房地产市场秩序,力促市场平稳健康发展,成为公司的下一步核心任务

上半年,中央及地方政府多次发文强调,房地产长效管理机制的闭环中的"房地产市场秩序综合规范治理"俨然已经成为房地产政策出台点,在"房住不炒"的政策规制下,稳定市场秩序,住房供需更加平衡,营造良好的居住供需市场环境,是中央乃至地方政府的关注重点,对此,行业中具备专业、稳健、合规经营能力的企业市场竞争力将得以凸显。作为上市公司的我爱我家一直持续在政策、合规方面跟随政府脚步,稳预期、稳秩序上始终走在行业前列,并积极承担社会责任,对稳定市场秩序、促进市场持续平稳健康发展做出了积极努力。

4.商业地产逐步复苏,市场活力重现

经历2020年疫情,商业地产出现过一段时期的低迷,大多购物中心延迟开业。上半年,随着疫情得到控制,以及接种工作的顺利推进,商业地产迎来开业潮。疫情过后企业拿地、商业拓展意愿明显增强,各级城市土地交易较上一季度更加活跃,新增物业数量达到疫情以来较高水平。我国宏观经济持续快速恢复,商业地产作为"双循环"中重要的消费支撑力,为提振消费市场和促进经济结构转型发挥了重要作用。

(四)主要经营管理成果

1.报告期公司主要经营指标完成情况

报告期内,公司数字化经营对降本增效成果明显,官网进一步助推业绩增长,各项经营管理指标增长明显,资产运行质量、市场形象和品牌价值持续提升。

2021年上半年,公司实现营业收入612,962.54 万元,较去年同期增长55.86%;实现营业利润53,660.12万元,较去年同期增长639.21%;实现归属母公司所有者的净利润37,997.17 万元,较去年同期增长840.20%;归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润35,837.44万元,较去年同期增长750.70%;经营活动产生的现金流量净额为124,627.37万元,较上年同期增长17.16%;报告期末,公司总资产2,303,370.74万元, 较上年度末增长14.46%;归属于上市公司股东的净资产1,073,700.32万元,较上年度末增长4.42%。

2.报告期居住综合服务业务发展情况

(1)房地产经纪业务

①二手房业务

上半年公司二手房收入35.85亿元,较2020年同期增长71.24%,毛利润率提升了12.14个百分点,主要基于以下原因:

一是,传统业务上稳定市场、持续扩展。公司重点城市在保证主城区市占率稳定的基础上,门店扩张向郊区、新城延伸,覆盖成交热点商圈,助推公司业绩持续增长。

二是,立足全覆盖居住功能服务系统(ULFS),推动线上成交无间断。公司通过持续加大官网投入,整合客户数据库,推动AI客户画像,智能匹配交易对象,推动2021年一季度月均有效线索数达38万创历史新高,二季度达47万再创新高,公司通过官网运营发力,综合带动房客两端流量转化。

三是,管理能力整合,运用AI赋能提升竞争力。公司依托繁星系统开展全面培训、上线积分体系引导经纪人正向行为,通过AI培训、AI流程监管、客户数据库AI识别等技术,提升培训标准化、灵活性、智能化的多措并举赋能门店、人员效能提升。

②新房业务

上半年新房实现收入10.96亿元,较2020年同期增长70.76%,收入规模大幅提升的同时收入结构也得到进一步优化,机构整合(含加盟门店分销)签约单量贡献占比提升,品牌影响力增强,整体保证销售业务以获取房源入口为导向,落地城市由3个增加到7个,业务收入近亿元,实现了"从0到1"的突破,新房渠道业务签约客单价增长,进一步提升了盈利能力。

如,南昌公司新房业务上半年收入快速增长,超过了2020年全年新房收入,通过南昌公司新房业务的摸索,打通了一条适合加盟城市的新房发展模式。加盟门店的高速增长,为公司新房业务发展提供了一个强助力,实现了直营门店分销+加盟门店分销的双擎增长模式,市场竞争地位稳步提升。

(2)房屋资产管理业务

截至报告期末,相寓在管规模24.6万套,较年初增长4.2%;实现收入9.55亿元,同比增长30.52%;平均出房天数8.3天,同比缩短49%,环比缩短25%;出租率95.7%,同比上涨3.5个百分点,环比上涨1.4个百分点。

相寓在现有业务稳增长的同时,继续探索轻运营的发展空间,向行业输入管理能力。针对深圳公寓市场设计的"轻托管模式"已落地运营,在录房源3500间已全部出租完毕,建立了相寓品牌加盟体系。为了拓展城市人才公寓运营市场,接管了天津市国有资产中心2万平米高新人才公寓。创新推出"集中式公寓咨询"服务产品,提供包括"选址、建设、改造、设计、施工管理、开业筹备、人员培训、标准输出等"全链条顾问服务,实现了相寓由无形资产转变为有形服务产品的业务模式突破。

(3)加盟业务

2021年上半年,加盟城市由年初10个城市快速增加至22个城市,新增12城,加盟门店总数由年初1094家增长至1870家,新增776家,门店增长率为71%,截至目前,加盟门店总数已突破2000家,目前,公司加盟体系的组织赋能、运营管理、系统并网等方面在目营、联营、代理城市均已跑通。

2021年上半年,为12个新增城市完成筹备辅导对接,内容包括筹备小组的建立,商业计划的梳理,组织架构的搭建,品牌VI的落地,特许业务开展指导与培训,门店融合流程与管理,系统部署与培训等。完成10个城市的JCT(Join the city to train)入轨培训,城市核心人员共计参与100余人次,时长超200小时。同时,陆续推出《新城组建标准工作手册》《运营管理标准工作手册》《项目管理工作手册》等标准化工作规范,为后续新进城市提供指导依据。全国加盟城市系统并网有序推进,报告期末共投产上线了7个城市,覆盖门店618家,涉及经纪人用户3600人,预计年内完成呼和浩特、运城、大同、临汾、赤峰、宿州、临沂官网开通。

加盟城市公司进入我爱我家体系后,业绩均有不同程度提升,南昌公司上半年创造了新房板块收入最佳,年中门店总数突破700家,成为南昌市场上单一品牌门店数最多的公司。加盟联营、代理城市门店增长同样表现突出,联营城市西安公司5月新增门店近100家,代理城市赤峰公司年初门店数仅为21家,经过半年运营,门店数实现3倍增长,充分体现了我爱我家品牌的竞争优势。

单一"我爱我家"的品牌效应与竞品内卷形成了有效的对比,店东对我爱我家的加盟决心和加盟的未来更为看好,配合加盟运营管理的推进,公司品牌优势在历经我爱我家二十年的运营管理经验的提炼,并整合进加盟商在城市中的影响性新成口碑,对公司在各地的加盟拓展形成了良性循环机制。目前,公司在南昌、赤峰单一品牌门店数第一、二手市占率第一,已经成为当地影响力第一品牌。

(4)商业资产管理业务

上半年,蓝海购以强营销团队突破快速去化及利润管控,同时扩大资产收购、整买散售、资产旧改等业务类型,深挖上海市场。新成立的华南区域公司、西南区域公司项目拓展顺利,扩大了项目获取的触达面,增强了核心城市核心地段核心项目的获取能力,华南区域以深圳为中心,整合大湾区其余地市的资源,新拓展项目触达35个,立项项目2个,进一步推进了集团在大湾区的布局。

昆百大商业自昆明百货大楼1959年9月25日开业至今,已有62年历史,目前运营项目8个,在管面积超过40万平方米,自持面积超过 25万平方米,成为云南省内管理项目最多、运营面积最大的专业商业资管公司。运营项目均处于当地核心商圈,其中大理泰业项目凭借高级次品牌组合,租金收益逐年递增。百大家电与相寓业务联动家电装配,提升了家电业务盈利能力,也为相寓服务品质提供了保证。

3.报告期经营管理情况

(1)数字化加速企业经营转型,企业竞争力提升明显

①数字化推动三大产品群合力,提升业务质量

"数字爱家"战略实施以来,形成了面向客户、面向直营、面向加盟的三大数字化产品群,即面向客户的互联网产品群、面向直营业务的核心业务数字化产品群(CBS、CBS V+、CBS NH等)以及面向加盟的数字化产品群(i+产品群),强化了公司数字化能力,助力公司快速适应生态变化,拓展创新业务。

②数字化推动客户流量获取能力、成交转化能力持续提升

公司官网产品群(含APP、微信小程序、PC端、WAP端)上半年日均活跃用户量(DAU)56.5万,较2020年下半年提升37%,上半年月均活跃用户量(MAU)达到1703.5万,较2020年下半年提升35%。上半年官网业绩占比达35.07%,较2020下半年提升8.2个百分点。上半年VR拍摄量累计新增27.5万套,各主要城市新增二手房源VR拍摄率均超过90%,当前全网VR房源(含新房、二手房、租房)覆盖率达到53%。在效果方面,VR房源套均页面浏览量约为非VR房流量的2倍,套均带看量为非VR房源的3倍以上。

③全覆盖居住功能服务系统(ULFS)整合前端、中端、后端推动业务整体效率的提升

公司基于全覆盖居住功能服务进行深度转型,以数字化5G、AI、大数据,推动"前中后台同步升级且协同一致"为着力点,不断迭代升级各业务系统,打造精细化运营的大数据、AI赋能智能化前台。智能化前台以标准化、数字化、大数据化、AI化的全服务流程为主线,以激励正向行为、消减负向行为的经纪人积分体系为支撑,在提升业务运营效率的同时,提供更优化的服务体验。目前已有超过30%的经纪人装备了新一代全覆盖居住功能服务工具为客户提供服务,且推广进度正在提速。

在前台业务不断实现全覆盖居住功能服务的同时,中后台亦在全覆盖居住功能服务系统的助力下,以科学管理的方式,统一标准,以自动化、智能化的服务方式,降低对重复性人工干预的依赖,打造智能化、自动化的高效运营中后台。

(2)核心城市巩固市场地位,盈利性有效提升

①市占率稳步提升,门店效率提升

公司核心城市如北京、杭州、南昌等公司市占率进一步提升,在市场竞争中更具优势。2021年上半年直营城市店均二手买卖业绩也取得了明显增长,增强了公司的盈利能力。

②合伙业务试点成功落地,助力直营城市人店增长

公司在南京、太原和苏州三个直营城市开展合伙制尝试。公司为合伙人提供品牌、交易服务体系、系统等支持,合伙人通过资本注入、门店运营、人员拓展三种方式分享业务收益。合伙制实现公司与内外部合伙人之间的利益共享与风险共担的机制。合伙模式为来自体系内和体系外的经纪人和店东提供创业和规模扩张的机会。上半年为合伙制业务的尝试期,报告期末公司合伙门店数为103家。

(3)加盟业务发展速度超预期

①报告期末加盟门店拓展年度目标达成77%,截至目前已达成99%

公司加盟业务拓展顺利,门店拓展目标达成情况超预期。加盟业务重点布局区域中心城市,如西安、合肥、青岛等城市,报告期末,西安拓展门店172家,合肥120家、青岛136家。布局的区域中心城市未来将成为区域内加盟拓展的支点,为后续加盟业务的规模扩张和资源布局奠定基础。

②加盟城市i+SaaS系统列装、官网上线快速推进

截至报告期末,i+SaaS系统在武汉、成都、合肥、临汾、赤峰、青岛、东莞已上线,随着公司IT资源投入的加大,加盟城市并网进程在提速中。

(4)相寓成功穿越行业周期,重回增长通道,业务模式创新取得初步成果

①在保证高效运转的前提下,在管规模4.5、6三个月连续正增长

2019年年初准确预判行业低迷,公司主动收缩不良库存,清退租金价格与市场水平偏离较大的在管房源,从2019年年初30.3万套降到2020年初的23.6万套,坚持质量运营,规避了外部危机,经过行业洗礼后迎来新的发展机会,并在2021年上半年穿越周期实现发展,管理规模再次突破实现正增长。

②相寓创新业务模式,向行业开放赋能,多个项目成功落地

轻托管模式向第三方提供品牌、系统、产品运营支持,位于深圳市光明区的轻托管项目已正常运营,具备快速复制推广的条件。

相寓落户天津市滨海高新区CBDA城市更新项目与智能智慧产业联合加速基地,积极履行企业社会责任,承接了天津市国有资产中人才公寓的运营任务。

"集中式公寓咨询"服务产品凝结了相寓多年的业务运营管理经验,向行业开放,携手共建租赁行业美好新未来,目前已与太原住建局下属企业安居公司、新城控股集团确定合作模式,并完成签署顾问咨询协议和战略合作协议。

(5)商业模式持续升级,不断增强市场竞争力

①昆百大业态升级,轻资产项目拓展、运营顺利

上半年,昆百大商业体验业态比例不断提升,顺应了商业发展趋势,提升了项目的竞争力和生命力;商业轻资产模式拓展顺利,新拓项目文山银聚广场招商顺利进行中,预计年内开业。

②蓝海购业务迭代,进一步增强存量资产处置能力

蓝海购从资产单一销售向精细化运营转变,通过运用高效的赋能策略包,激活或显化资产市场价值,大大增强资产处置能力。

(6)多角度打造高效组织,释放各层级人员潜力

①依托繁星系统(经纪人业务培训学习系统)不断完善培训体系,逐步形成多元化的人才培养与发展机制。

②经纪人积分体系引导经纪人的正向行为,培养经纪人团队标准化服务能力,提升客户体验。

③第二期员工持股计划顺利实施,增强了核心团队的凝聚力,一期和二期持股计划全面覆盖公司核心骨干。

4.公司及下属子公司2021年所获奖项

我爱我家在公益事业方面所做出的努力和贡献获得业内一致好评,为提升行业整体形象树立了典范,2021年1月,我爱我家获评中房经联主办的第七届房地产经纪行业峰会"企业社会责任奖"。2021年3月举办的"鲸犀数字产业峰会"上,我爱我家作为新一代数字化代表企业,入选"产业升级年度十佳践行者"。公司始终践行"识才、爱才、用才、容才、聚才"的人才理念,在雇主品牌建设领域稳步深耕,收获了社会对于公司雇主品牌的赞誉,2021年3月,获颁智联招聘联合北京大学社会调查研究中心"2020中国年度优选雇主",2021年3月,公司在数字化转型方面取得了显著成果,获颁雷锋网"2021年度产业升级十佳践行者"。2021年6月,获评北京市工商业联合会"北京市非公有制经济组织党建示范单位"。

IDC数字化转型大奖,由全球知名的IT市场研究机构IDC(International Data Corporation)主办。"未来信任领军者"是IDC今年首次设立的奖项,旨在表彰能够在客户不断变化的需求中,仍能保持信任的企业组织。我爱我家作为全国领先的以数字驱动的居住服务运营商,通过技术手段结合严格的操作、管理、审核流程实现数据获取的真实可信、前后阶段的信息流转一致、数据变更后的时效性以及业务处理的便利高效,做到"真房源,真带看,真委托,真合同",于2021年8月,凭借"我爱我家安全可信新一代核心业务系统应用推广项目",摘得了2021 年度IDC"未来信任领军者"桂冠。

四、重要事项

1.关于非公开发行A股股票事项

本公司拟向公司控股股东西藏太和先机投资管理有限公司1名特定对象非公开发行A股股票,发行数量不超过228,013,029股,拟募集资金不超过70,000.00万元(含70,000.00万元)(以下简称"本次非公开发行")。公司分别于2021年3月22日和2021年4月13日召开第十届董事会第八次会议和2021年第一次临时股东大会审议通过了《关于<我爱我家控股集团股份有限公司非公开发行A股股票预案>的议案》等与本次非公开发行相关的议案。本次非公开发行事项尚需获得中国证券监督管理委员会(以下简称"中国证监会")核准后方可实施。公司已向中国证监会提交了本次非公开发行股票申请材料,并于2021年8月18日收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理单》。

2.关于全资子公司收购华夏西部经济开发有限公司100%股权暨关联交易事项

经公司分别于2021年5月14日和2021年5月26日召开的第十届董事会第十次会议和2020年年度股东大会审议批准,本公司全资子公司西藏云百投资管理有限公司以自有资金收购西藏太和先机投资管理有限公司(本公司控股股东)和太和先机资产管理有限公司(本公司实际控制人谢勇先生控制的公司)持有的华夏西部经济开发有限公司100%股权。本次交易购买标的公司100%股权的交易价格以具有证券期货相关业务资格的资产评估机构出具的评估报告确认的标的公司100%股权评估价值9,531.47万元为定价依据,在此基础上经交易双方一致协商同意,以9,400.00万元作为本次交易的作价。截止2021年4月30日,标的公司合并报表总负债为32,280.36 万元,本公司取得标的公司100%股权的交易价格为9,400万元,上述两项金额合计为41,680.36万元。

截至本报告披露日,西藏云百已按协议约定支付上述股权转让款。华夏西部经济开发有限公司的股权转让工商变更登记手续于2021年5月27日办理完成,华夏西部经济开发有限公司100%的股权已经变更登记至西藏云百名下,成为西藏云百的全资子公司。

3.关于会计政策变更的事项

经本公司2021年4月26日分别召开的第十届董事会第九次会议暨2020年度董事会和第十届监事会第五次会议暨2020年度监事会同意,按照财政部发布的通知及企业会计准则的规定和要求,公司结合具体情况对原采用的租赁会计政策进行相应变更,于2021年1月1日起执行新租赁准则。

本次会计政策变更对公司的资产总额、负债总额有一定影响,但不会对公司的净资产、经营成果和现金流量产生重大影响。

其他事项详见公司2021年半年度报告全文。

我爱我家控股集团股份有限公司董事会
2021年8月27日

证券代码:000560　　证券简称:我爱我家　　公告编号:2021-068号

我爱我家控股集团股份有限公司关于公司监事辞职暨增补监事的公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关于监事辞职的情况

我爱我家控股集团股份有限公司(以下简称"本公司"、"公司"或"我爱我家")监事会于2021年8月24日收到职工代表监事、监事会主席张鹏先生和监事刘慧女士提交的书面辞职申请。因个人原因,张鹏先生和刘慧女士分别提出辞去其所担任的上述职务。张鹏先生和刘慧女士辞去上述职务后,将不在本公司及控股子公司担任任何职务。张鹏先生和刘慧女士担任监事期间勤勉尽责,本公司及监事会对其在任职期间所做工作表示感谢。张鹏先生和刘慧女士的辞职不会影响公司监事会的正常运行。

截止本公告披露日,张鹏先生未直接持有本公司股份;其通过参与公司第二期员工持股计划间接持有公司股份,参加份额占公司第二期员工持股计划的比例为0.57%。张鹏先生辞职后,其认购的员工持股计划份额将按照《我爱我家控股集团股份有限公司第二期员工持股计划》(草案修订稿)等相关规定转让给符合资格的人员。由于其辞职将导致公司监事会的职工代表监事人数低于法定人数,公司将按照法律、法规及公司章程的规定,及时通过职工代表大会选举新的职工代表监事,张鹏先生的辞职申请自公司职工代表大会选举新任职工代表监事后生效。

截止本公告披露日,刘慧女士未持有本公司股份,其辞职未导致公司监事会人数低于法定最低人数3人的要求,其辞职申请自送达监事会时生效。

二、关于补选监事的情况

1.关于补选职工代表监事

鉴于原职工代表监事张鹏先生辞职,为确保公司监事会的正常运作,根据相关法律、法规及公司章程的规定,公司于2021年8月25日上午9:30在公司会议室召开第五届三次职代会第六次职工代表组长联席扩大会,选举刘波女士为公司第十届监事会职工代表监事,任期自职工代表大会审议通过之日起至第十届监事会换届之日止。

2.关于补选监事

鉴于原监事刘慧女士辞职,为确保公司监事会的正常运作,公司2021年8月25日召开第十届监事会第十次会议,审议通过了《关于增补徐志涵先生为公司第十届监事会监事的议案》,公司第十届监事会同意推荐、提名徐志涵先生为公司第十届监事会监事候选人,并提交公司股东大会进行选举。其任期自公司股东大会审议通过之日起至第十届监事会换届之日止。

上述职工代表监事的选举程序及监事候选人的推荐、提名和选举程序符合有关法律、法规、规范性文件和公司章程的规定,刘波女士及徐志涵先生具备履行相应职责所必需的工作经验,其任职资格和条件符合《中华人民共和国公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及公司章程等相关规定的要求,不存在不得担任公司监事的情形。

本议案尚须提交公司股东大会审议。

表决结果:4票同意,0票反对,0票弃权。

上述监事辞职及增补监事事项和监事候选人徐志涵先生简历具体内容详见与本公告同日,即2021年8月27日刊登于《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于公司监事辞职暨增补监事的公告》(2021-068号)。

三、备查文件

1.经与会监事签字并加盖监事会印章的第十届监事会第十次会议决议;

2.董事、监事、高级管理人员对公司2021年半年度报告的确认意见。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司监事会
2021年8月27日

附件:第十届监事会主席简历

张嘉俊,男,生于1985年。上海理工大学电气工程学院自动化本科学历。历任中国工商银行股份有限公司上海市浦东分行崂山东路支行理财经理、浦明路支行客户经理、浦东分行公司业务部对公经理,中国工商银行股份有限公司总行贵金属业务部产业金融部经理,国药融汇(上海)商业保理有限公司资金部高级经理。2020年4月至今任我爱我家金融服务事业部风控总监,2021年4月至今任我爱我家监事,2021年8月25日起任我爱我家监事会主席。

截止本披露日,张嘉俊先生直接持有公司股票1,000股;通过参与公司第二期员工持股计划间接持有公司股份,参加份额占公司第二期员工持股计划的比例为0.29%。其与持有本公司5%以上股份的股东及其实际控制人及本公司其他董事、监事和高级管理人员不存在关联关系;未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所纪律处分,不存在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稽查的情形;不存在失信行为,不是失信被执行人;不存在不得担任公司监事的情形,符合《中华人民共和国公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及公司章程等要求的任职资格和条件。

证券代码:000560　　证券简称:我爱我家　　公告编号:2021-069号

我爱我家控股集团股份有限公司第十届监事会第十次会议决议暨选举监事会主席的公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、监事会会议召开情况

我爱我家控股集团股份有限公司(以下简称"公司"或"我爱我家")第十届监事会第十次会议通知于2021年8月13日以电子邮件方式书面送达全体监事。会议于2021年8月25日11:00以现场会议、电话会议和通讯表决相结合的方式,在北京市朝阳区朝来高科技产业园西区创远路36号院8号楼5层会议室召开。会议应到监事4名,实际到会监事4名,其中,现场出席会议监事3名,监事张敏女士以通讯表决方式出席会议。与会监事一致推举监事花嘉俊先生主持会议。公司董事会秘书列席了会议。本次监事会会议的召集和召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

二、监事会会议审议情况

经过与会监事充分讨论与审议,会议以现场投票表决及通讯表决相结合的方式审议通过了相关议案,并形成以下决议:

1.审议通过《关于选举公司第十届监事会主席的议案》

鉴于原监事会主席张鹏先生因个人原因辞职,会议选举花嘉俊先生为公司第十届监事会主席,任期自本次监事会决议之日起至第十届监事会任期届满止。花嘉俊先生简历详见本公告之附件。

表决结果:4票同意,0票反对,0票弃权。

2.审议通过《公司2021年半年度报告及摘要》

根据相关规定,监事会对公司2021年半年度报告的内容和编制审议程序进行了全面了解和审核,并发表以下审核意见:

经审核,监事会认为公司2021年半年度报告的内容和编制审议程序符合法律、行政法规、规范性文件、公司章程及中国证监会的相关规定,报告内容真实、准确、完整地反映了公司报告期的经营管理和财务状况等实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

表决结果:4票同意,0票反对,0票弃权。

3.审议通过《关于增补徐志涵先生为公司第十届监事会监事的议案》

鉴于原监事刘慧女士因个人原因辞职,经审慎核查,公司第十届监事会同意推荐、提名徐志涵先生为公司第十届监事会监事候选人,并提交公司股东大会进行选举。本次增补监事的任期自公司股东大会审议通过之日起至第十届监事会任期届满止。

公司监事会认为上述候选人的推荐