证券代码:000560 证券简称:我爱我家 公告编号:2022-071号

我爱我家控股集团股份有限公司

2022 第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示:

1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

2.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)付子明先生声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第三季度报告是否经过审计:

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 √否

	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	2,802,733,074.06	-0.50%	8,885,112,317.17	-0.69%
归属于上市公司股东的净利润(元)	164,634,524.86	69.81%	-219,013,488.78	-145.92%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	162,774,762.35	70.96%	-217,204,974.26	-147.89%
经营活动产生的现金流量净额(元)	——	——	3,325,027,813.96	123.74%
基本每股收益(元/股)	0.0699	68.84%	-0.0930	-145.41%
稀释每股收益(元/股)	0.0699	68.84%	-0.0930	-145.41%
加权平均净资产收益率	1.60%	0.70%	-2.09%	-6.61%

	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)	33,312,094,019.31	32,963,511,406.73	1.06%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	10,399,676,727.37	10,569,590,116.54	-1.61%

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元

项目	本报告期金额	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	1,172,861.38	882,663.06	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	10,010.67	200,816.06	
委托他人投资或管理资产的损益	338,482.27	2,325,942.43	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-597,680.80	-6,847,550.30	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	90,798.76	200,582.88	
减:所得税影响额	-727,654.13	-1,043,203.53	
少数股东权益影响额(税后)	-117,636.10	-385,827.82	
合计	1,859,762.51	-1,808,514.52	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:

□适用 √不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 √不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

单位:元

资产负债项目	2022年9月30日	2021年12月31日	增减变动	主要变动原因
应收款项融资		276,720.00	-100.00%	本期无
一年内到期的非流动资产	3,731,218,669.91	2,792,515,290.69	33.61%	系本期转租业务增加
长期应收款	96,527,981.36	33,581,367.49	187.45%	
在建工程	1,631,726.83		100.00%	系商场装修改造增加
其他非流动资产		288,413.20	-100.00%	本期无
应付票据	56,299,900.00	195,793,118.34	-71.25%	系本期偿还到期票据
长期借款	682,872,310.69	449,200,752.16	52.02%	系银行借款增加
递延收益	117,645,298.60	187,597,950.76	-37.29%	系本期结转确认收入
损益和现金流项目	2022年1-9月	2021年1-9月	增减变动	主要变动原因
销售费用	511,693,953.91	833,974,414.39	-38.64%	系整体业务成交量下降,相关支出减少
研发费用	16,763,947.02	26,200,787.00	-36.02%	系本期研发支出下降
财务费用	619,953,399.91	221,683,419.91	179.66%	系执行新租赁准则影响
投资收益	11,408,451.33	26,574,184.93	-57.07%	系本期注销子公司和理财收益减少共同影响
公允价值变动收益		1,507,200.00	-100.00%	本期无
资产减值损失	-633,127.40	-263,864.92	139.94%	系本期计提的资产减值损失增加
资产处置收益	855,798,646.38	2,652,947.10	32158.41%	系执行新租赁准则,使用权资产转租形成融资租赁终止确认产生的利得增加
营业外支出	31,866,307.10	14,432,741.56	120.79%	系本期注销子公司影响
经营活动产生的现金流量净额	3,325,027,813.96	1,486,124,150.85	123.74%	系执行新租赁准则,现金流列报口径调整影响
投资活动产生的现金流量净额	4,466,269,100.86	-259,049,957.81	1824.10%	
筹资活动产生的现金流量净额	-8,136,136,784.08	-1,477,143,860.75	-450.80%	

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	43,264	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、标记或冻结情况:股份状态	质押、标记或冻结情况: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	248,642,397
五八有限公司	境内非国有法人	7.73%	182,000,000	0	–	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	–	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	–	0
我爱我家控股集团股份有限公司-第二期员工持股计划	其他	2.82%	66,439,073	0	–	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	–	0
香港中央结算有限公司	境外法人	1.56%	36,637,886	0	–	0
桐庐岩泰投资管理合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	1.43%	33,754,113	0	–	0
上海福翌投资咨询有限公司-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	–	0

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	数量
西藏太和先机投资管理有限公司	411,028,689	人民币普通股	411,028,689
五八有限公司	182,000,000	人民币普通股	182,000,000
天津东银玉衡企业管理咨询中心(有限合伙)	175,073,202	人民币普通股	175,073,202
天津海立方舟投资管理有限公司	73,033,706	人民币普通股	73,033,706
我爱我家控股集团股份有限公司-第二期员工持股计划	66,439,073	人民币普通股	66,439,073
青岛中建新城投资建设有限公司	52,417,869	人民币普通股	52,417,869
香港中央结算有限公司	36,637,886	人民币普通股	36,637,886
桐庐岩泰投资管理合伙企业(有限合伙)	33,754,113	人民币普通股	33,754,113
上海福翌投资咨询有限公司-赣州瑞德投资管理合伙企业(有限合伙)	33,619,642	人民币普通股	33,619,642
谢勇	32,500,000	人民币普通股	32,500,000
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。谢勇先生持有公司第二期员工持股计划1.15%的份额。除此之外,上述股东之间不存在关联关系,不属于一致行动人。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明(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65,155,000股,通过普通证券账户持有345,873,689股,其合计持有公司股票411,028,689股。		

注:(1)报告期内,公司部分持股5%以上股东减持股份计划的实施情况

持有公司5%以上股份的股东五八有限公司于2022年8月27日披露了预减持计划。其拟通过集中竞价、大宗交易或两种方式相结合的方式减持本公司股份数量合计不超过77,495,978股,减持比例不高于公司总股本的3.29%。具体情况详见公司2022年8月27日披露于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《关于持股5%以上股东减持股份计划的预披露公告》(2022-058号)。

报告期内,五八有限公司分别于2022年9月27日和2022年9月30日通过大宗交易方式减持300万股和1,000万股,合计减持比例占公司总股本的0.55%。截至报告期末,五八有限公司持有本公司182,000,000股股份,占本公司总股本的7.73%。

(2)报告期内,公司股东所持公司5%以上股份发生的质押及解除质押情况

公司实际控制人谢勇先生分别于2022年7月27日、8月5日、8月17日和8月22日将质押给东北证券股份有限公司的合计13,000万股股份办理了股票质押延期购回的手续。具体情况详见公司2022年8月23日披露于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《关于公司实际控制人所持股份质押延期购回的公告》(2022-053号)。

(二)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

三、其他重要事项

(一)报告期内经济与市场环境情况分析

1.宏观经济形势与政策环境

报告期内,面对复杂的国际环境和国内疫情散发多发等多重超预期考验,全国各地区各部门坚持稳中求进的工作总基调,高效统筹疫情防控,有力实施稳经济一揽子政策措施,国民经济持续恢复。

从中央到地方,住房市场政策环境持续改善。中央多次明确支持刚性和改善性住房需求,因城施策用好用足政策工具箱。住房市场政策优化节奏有所加快,热点城市政策优化力度加大,进一步稳定市场预期。

报告期内,共计120余个省、市推出放松调控的政策措施,政策内容除了涉及优化限购政策、降低首付比例、提高公积金额度、发放购房补贴、降低限售年限、为房企提供资金支持等方面外,部分城市持续完善政策工具,支持多孩家庭购房、松绑限购政策,多地二手房"带押过户""连环单"等政策也陆续跟进。九月末,央行、财政部等中央部委先后出台阶段性调整差别化住房信贷、降低公积金贷款利率以及支持居民换购住房个人所得税退税的政策,这些政策对于住房市场的政策支持呈现力度加强和发力点向二手房交易市场延伸的趋势。

2.行业及市场情况

三季度是住房交易市场的传统淡季,但随着国内疫情影响减弱、国民经济逐步恢复以及行业政策持续优化,全国住房交易市场环境明显改善,整体成交量较二季度有所好转。具体到细分市场来看,新房与二手房市场走势存在分化:三季度,新房市场整体调整态势尚未改善,市场情绪走低,特别是随开发环节风险向交付的延伸,对购房人对于新房市场信心产生不利影响,驱动部分刚需购房者转向二手房市场;二手房市场表现相对更好,特别是公司重点布局的北京、上海、杭州等重点城市,三季度市场活跃度呈现逐月提升态势。

由于公司在住宅交易服务业务中坚持以面向二手住宅买卖的经纪服务为核心,新房代销业务比重低,报告期的行业市场环境为公司业务发展提供了相对二季度更为有利的经营条件。

此外,报告期内租住市场表现较好,三季度市场交易量达到2019年以来季度量高值,租金水平总体平稳。

3.趋势展望

三季末,中央连续出台鼓励住房交易市场发展,特别是存量房流通置换的重磅政策,政策在四季度落地见效后,将继续推动二手房市场环境的持续改善。在保证房地产流通市场平稳发展、支持刚需和改善性购房的原则下,预期四季度相关支持性政策有望持续出台,从而推动购房者信心进一步增强,加速市场的活跃。

(二)报告期内,公司经营发展情况

1.报告期公司主要经营指标完成情况

报告期内,公司营收实现稳定增长:2022年前三季度,公司累计实现营业收入888,511.23万元,其中,第三季度实现营业收入280,273.31万元,较二季度环比增长7.67%。

报告期内,公司盈利情况显著提升,成功扭转一、二季度亏损局面实现盈利:前三季度,公司累计营业利润-26,251.13万元,扣除非经常性损益后归属上市公司股东的累计净利润-21,720.50万元;其中,第三季度实现营业利润14,362.83万元,较去年同期增长33.27%,较二季度环比增长207.68%,实现扣非后归属上市公司股东净利润16,277.48万元,较去年同期增长70.96%,较二季度环比增长215.91%。2022年前三季度经营活动产生的现金流量净额累计332,502.78万元。报告期末,公司归属于上市公司股东的所有者权益1,039,967.67万元,较二季度末增长1.74%。

2.报告期各项业务开展情况

(1)房屋资产管理业务(品牌名称:相寓)

今年前三个季度,在疫情、住房交易市场波动等不利环境下,房屋资产管理业务保持健康稳定成长,为公司整体经营的稳定发挥了重要支撑作用。第三季度,公司的房屋资产管理业务在规模与各项经营效率指标方面继续保持行业领跑地位,并以此为基础实现了业绩的较快增长。

截止报告期末,房屋资产管理业务存量在管房源规模达到25.9万套,相较去年同期增长2.8%;前三季度平均出房天数9.3天,相比上半年减少0.3天,第三季度平均出房天数缩短至8.6天,环比减少6.4%;前三季度平均出租率95.2%,租金交易额累计达127.5亿元。报告期内,房屋资产管理业务在"数字运营、智能服务管理"的经营方针下,继续推动业务的数智化升级:

①在实现了业务的线上化、互联网化服务的基础上,基于加强管理总部与城市公司互联协作的智能服务中台共享规划,"相寓"品牌打造了全国统一的线上化服务管理中台试点,实现了催收流程全自动分发及智能自动流转,加强了服务运营的标准化;

②继续加速"小寓智系"数智化产品的应用上线,"小寓"智能语音客服占比突破了90.99%,"小寓"智能语音催收体系已覆盖全国11城。

同时通过加速数智化改造,在实现中后台运营持续增效降本的同时,也使得各城市公司的回款风控与客户服务水平得到显著增强,为业务保持持续高效运营与规模良性增长提供了强大的科技保障。

在数智工具赋能的基础上,公司持续强化房屋资产管理业务的服务品质和客户体验,努力延长客户生命周期,不断增强对业主与租客两端的客户粘性,客诉率显著降低,续约率在高基线水平上进一步提升,三季度业主续约率升至70%,租客续约率升至40.3%,使得"相寓"品牌在房、客两端的竞争力进一步提升。

(2)住房交易服务类业务

①二手住宅经纪业务

今年前两个季度,面对疫情与行业市场下行触底的严峻挑战,公司保持战略定力,苦练经营内功,坚持推动数字化升级与品质发展战略,不断提升业务的服务价值与运营效率,使业务经营在抗风险能力和核心竞争力方面得到进一步巩固和增强:

通过加速实施CBS核心系统的全国一体化升级部署,以及全国统一的互联网品质服务工程,公司的二手住宅经纪业务的整体互联网化水平得到进一步提高;通过采用聚焦策略,积极调整经营布局,公司有效抵御了外部市场风险的冲击,保持了经营根基的稳固。

在此基础上,伴随市场环境在三季度的逐步改善,公司成功推动经纪业务经营走出低谷。截止9月30日,公司二手住宅经纪业务月均收入贡献较上半年提升32.8%。

报告期内,公司布局重点城市的直营业务体系规模基本保持稳定,二手住宅经纪业务量总体呈现回升态势,为公司的业绩修复提供了坚实基础。截止报告期末,直营城市门店2439家,一线经纪人数3.12万人,其中北京的门店规模、上海与天津的经纪人规模相比二季度末均有所增加,三季度来自于直营业务体系的二手经纪业务GTV环比二季度增长19.6%。

今年前三季度,公司以防范风险、提升运营质量为核心,持续推进加盟业务体系的优化调整,取得显著成效:

A.大幅缩减了加盟体系低效业务的经营规模,并果断退出了存在系统性经营风险的区域市场,有效降低了公司整体经营风险与品牌风险;

B.作为加盟体系的标杆,南昌公司在继续保持市场占有率领先的基础上,通过多种手段优化经营,使业务成交量、人店比、人效、店效等运营质量指标大幅提升。

以上优化举措,使公司可以集中经营资源以支持核心市场、核心业务的发展,加速核心战略的推进,进一步强化公司在核心城市的市场竞争力。

②新房销售业务

公司在住宅交易服务类业务中,将新房销售业务定位为机会与补充型业务,收入规模占比较小。今年前三季度,面对全国新房市场投资与消费持续走低、行业风险频发、需求向二手房市场流失的严峻形势,公司以控规模、保质量、增效率作为新房销售业务的经营原则,在确保收入质量的前提下发展新房销售业务,重点发展与央企、国企等品牌开发商的合作,并加强业务回款管理;以新房CBS2.0管理系统为依托,重点加强了业务运营的自动化和数字化水平,推动业务品质、运营管理效率和风控能力的持续提升。

(3)商业资产管理业务

今年前三季度,受疫情冲击以及宏观经济等不利因素的影响,社会消费与线下消费持续遇冷,商业投资亦受到抑制,商业资产管理业务所处市场环境非常严峻。为应对多种市场短期变化因素带来的挑战,昆百大与蓝海购采取多种举措,积极优化经营、提升品质和效率。

报告期内,作为西南地区知名品牌以及云南商业龙头,昆百大坚持通过改善经营品质、增强核心竞争力来化解消费下行的市场风险影响。在保持和发挥自身资源优势的基础上,昆百大持续深化对客户群的研究和会员服务工作,积极挖掘客群在消费升级与代际变化下对于商品与服务的新需求,持续优化服务内容和客户黏性。并以企业品牌为杠杆,加强项目招商能力度,进一步增加了知名消费品牌的入驻,优化了业态和品牌配置,使消费体验吸引力得到提升,保证了企业的经营稳定和改善。

蓝海购在报告期内适时优化业务布局,重点聚焦华中和华东地区。其中,华中以长沙为中心聚焦营销总包业务,华东以上海为中心开展城市旧改更新、存量资产更新服务,华南聚焦优势项目单店突破;同时,加强成本控制和风险控制,使经营质量得到保证。

3.报告期公司主要经营管理情况

今年前三季度,公司所处居住服务行业面临来自于产业调整升级与外部环境挑战的双重压力,公司核心业务经受了近年来最为严峻的市场挑战。为应对挑战,公司在推动品质发展和数字化升级战略的基础上,通过聚焦经营的核心重点以及提升数字化能力,来推动经营的提质增效,进一步强化了企业抗风险能力和核心竞争力。以上措施与第三季度市场经营环境的企稳向好趋势实现共振,成功推动公司经营业绩的持续改善,实现扭亏为盈。

公司所采用的重点工作及主要经营举措如下:

(1)在今年前三个季度中,公司以聚焦为原则,对经营布局及核心工作进行如下安排:

其一,聚焦优质市场布局。

主要聚焦区域经济较发达、居住市场需求大、消费能力强、公司在本地拥有较好业务基础和市占的地区,例如北京、上海、杭州、南京、苏州、天津等公司重点布局的一线、强二线城市,强化"人、店、房、客"的业务资源与运营品质,巩固提高市占水平;同时,对于需求疲弱、市场风险较大的二三线下沉地区市场进行了收缩调整。

其二,聚焦优势业务发展。

以我爱我家的直营业务体系作为发展的重点,使直营业务体系在"房、客、人、店"核心资源、业务品质以及"租售联动"业务架构等方面所具有的长板优势得到进一步巩固提升;对加盟城市业务体系进行优化调整,加速低质低效业务的出清;对于新房销售业务,强调质量与风控,避免业务规模的盲目扩张。

其三,聚焦核心能力建设。

加速推进以"三个一"工程为代表的业务数字化能力与品质升级建设,为公司增强抗风险能力,以及在产业升级与市场格局变化中提升竞争优势夯实基础。

报告期内,公司持续加速推进"三个一"工程的建设落地:

①品牌升级工程方面

报告期内,基于对市场趋势和消费者全旅程需求的深入研究,公司启动了对"我爱我家"品牌的重新诊断和定位,聚焦"全程守护,更好的服务",重新定义品牌功能、情感价值;并对品牌视觉识别系统、门店空间做了全面梳理、设计;对以被动化的损失保障为主的行业服务承诺惯式进行了突破,在以服务为本的基础上,提出了"信息咨询如实说,交易保障提前做,风险保障主动赔"的新服务承诺,重新定义服务标准,推动服务前置化、全面化、主动化、客观化。

②核心业务数字化系统迭代工程方面

CBS核心业务系统在全国直营城市的全面升级列装工作顺利推进,三季度太原、苏州、无锡和郑州等城市公司的系统上线工作已完成;系统列装计划最后阶段的两家城市杭州、南京的系统上线工作也在加速推进中,预计四季度将全面完成。

③互联网线上服务品质提升方面

报告期内,基于打造一流的客户互联网线上体验的目标,重点围绕数字化产品在找房选房方面的核心客户价值以及线上交互体验开展品质提升工作:

A.通过对基础结构数据建设、数据治理、重要专项支持等措施,持续推进楼盘字典的升级建设。以北京为例,三季度其升级迭代了9874 个小区的基础信息,新增了 514 套楼栋,完成了对包含基础信息、周边信息在内的大量数据的优化。

B.对官网APP找房功能和内容频道进行优化,完成地图找房、租房首页主推、搜索与智能推荐算法、"甄选好房"模型、户型图亮点标签识别模型、百科知识结构等模块的开发和重构迭代,进一步提升官网的客户价值;在技术层面,公司针对移动端产品性能提升、APP"减重"、房源数据、VR及IM通讯工具等开展了专项治理,在完善产品功能、降低故障率、提升运行效率方面达到了良好效果,并建立了覆盖官网绝大部分核心业务场景的监控体系,进一步完善了内部问题响应机制,大幅提升了问题预警和处置效率,为优化客户体验提供技术保障。

通过以上升级优化,公司第三季度官网月均活跃用户数(MAU)相比上半年增长23.1%,数量超过1877万,官网APP点击率和线索转化率也较升级前的旧版明显增加,"甄选好房"智能推荐房源成交去化率提升约20%,表明公司互联网平台运营水平和线上竞争力得到进一步提升。

(2)打造数字化组织,强化数字能力,是支撑公司实现品质发展和数字化转型升级的重要基础。报告期内,公司围绕数字化组织与能力建设开展了以下主要工作:

①大力推动企业向科技型组织的转型。

今年前三季度,公司进一步强化了总部平台作为数字化运营大脑与数字化创新引擎的定位和能力,组织结构中的数字化岗位占比不断提高。截止报告期末,公司总部平台从事数字化技术工作的人员超过500人,占总人数比突破75%。以数字技术人才为基础,公司向科技驱动的数字化组织转型持续加速。

在此基础上,公司持续深化数字产研体系的组织结构调整和机制建设,统一完善了职能专业序列岗责,并以打造高精尖产研队伍为目标对团队人才结构进行优化,形成以P7级及以上高阶人才为主导力量,P6级人才为主要辅助力量的高质量研发能力结构。

②通过强化培训,全面提升管理者与员工的数字化素养

报告期内,公司持续加强在数字化培训工具与方法课程内容方面的创新升级:

A.通过对数字化培训工具繁星系统的APP与后台培训管理系统进行升级改造,加强各城市公司培训的数字化、线上化、标准化、流程化与可视化,为CBS系统的全国推广列装提供培训保障。

B.在全国范围内推动星途计划2.0的落地,进一步提高了参训人员覆盖面和学习知识辐射面,并新增储备干部培养计划,提高人才培养的科学化,并为经纪人规模成长提供助力。

C.在课程创新方面,新增诸如VR技术、新媒体运营等互联网数字化方向的课程资源;推动集团层面学习共享平台的搭建,加强城市间学习资料的共享;增加直播、录播课程模式,以适应疫情期间学员居家学习需求。

三季度,公司上线课程数量达到3157门,相较去年同期增长58.2%。前三季度人均学时达到13.05小时,相较去年同期增长14.9%。

展望四季度,随着人民银行、银保监会、财政部、税务总局等部门在三季度末发布的《阶段性调整差别化住房信贷政策的通知》、"居民换购住房个人所得税优惠政策"以及下调首套个人住房公积金利率的决定等重要政策的实施落地,预计住宅交易市场的政策环境将持续加速改善。公司本年度推动升级转型的"三个一"战略工程也将在第四季度完成全面落地,企业的品质发展能力将实现阶梯型跨越。以上内外因素的结合,将为公司在第四季度乃至更长周期内的市场竞争与业绩发展奠定良好基础。

(三)报告期重要事项进展情况及其影响的分析说明

1.完善公司治理,修订《重大信息内部报告制度》《信息披露管理制度》《总裁工作细则》和《董事会专门委员会议事规则》

(1)经公司2022年8月24日召开的第十届董事会第二十一次会议审议通过,公司对《重大信息内部报告制度》和《信息披露管理制度》进行了修订。

(2)经公司2022年9月20日召开的第十届董事会第二十二次会议审议通过,公司对《总裁工作细则》进行了修订。

(3)经公司2022年10月10日召开的第十届董事会第二十三次会议审议通过,公司对《董事会专门委员会议事规则》进行了修订。

上述事项具体内容详见公司分别于2022年8月26日、2022年9月21日和2022年10月11日披露于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《第十届董事会第二十一次会议决议公告》(2022-054号)、《第十届董事会第二十二次会议决议公告》(2022-061号)和《第十届董事会第二十三次会议决议公告》(2022-063号)等相关公告。

2.公司董事、高级管理人员变动情况

(1)何洋女士因工作调动的原因于2022年9月20日申请辞去公司财务总监、财务负责人职务,其辞去上述职务后仍在本公司担任副总裁职务。

经公司2022年9月20日召开的第十届董事会第二十二次会议审议通过,公司聘任付子明先生为财务负责人。

(2)因连续担任公司独立董事届满六年,徐建军先生向董事会提出辞去独立董事及董事会战略与投资委员会委员、审计委员会委员、提名委员会委员、薪酬与考核委员会委员职务。

经公司2022年10月10日召开的第十届董事会第二十三次会议审议通过,董事会提名陈立平先生为公司第十届董事会的独立董事候选人提交公司2022年第二次临时股东大会审议。

上述事项具体内容详见本公司分别于2022年9月21日和2022年10月11日披露于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《关于公司高级管理人员辞职的公告》(2022-060号)、《第十届董事会第二十二次会议决议公告》(2022-061号)和《第十届董事会第二十三次会议决议公告》(2022-063号)、《关于独立董事将期满离任暨增补独立董事的公告》(2022-064号)等相关公告。

3.关于为子公司提供担保的进展情况

本公司于2022年4月27日和2022年5月26日分别召开第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会和2021年年度股东大会,审议通过了《关于2022年度为子公司债务融资提供担保额度的议案》。在股东大会批准的担保额度内,由本公司根据相关子公司经营业务开展的资金需求及其担保需求,分别为其2022年度的债务融资提供担保。报告期内,实际发生的担保情况如下:

(1)2022年7月25日,本公司与华融湘江银行股份有限公司湘江新区分行签订《最高额保证合同》,由本公司为全资子公司湖南蓝海购企业策划有限公司向华融湘江银行股份有限公司湘江新区分行申请授信所形成的债务在4,200万元的最高余额内(其中,担保的债权本金不超过3,000万元)提供最高额连带责任保证担保。

(2)2022年9月19日,本公司与盛京银行股份有限公司北京石景山支行签订了《最高额保证合同》,由本公司为全资子公司北京我爱我家房地产经纪有限公司向盛京银行股份有限公司北京石景山支行申请2亿元授信额度所形成的债务提供连带责任保证担保。

上述事项具体内容详见公司分别于2022年7月26日和2022年9月21日披露于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的2022-051号和2022-059号《关于为全资子公司提供担保的进展公告》。

四、季度财务报表

(一)财务报表

1.合并资产负债表

编制单位:我爱我家控股集团股份有限公司

2022年9月30日

单位:元

项目	2022年9月30日	2022年1月1日
流动资产:		
货币资金	3,751,570,725.85	4,248,545,801.87
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	588,824,008.10	516,241,843.81
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,107,404,331.16	1,204,635,397.81
应收款项融资		276,720.00
预付款项	1,101,291,220.93	1,361,141,778.37
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,776,377,100.65	1,517,066,115.23
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	502,942,187.72	620,331,878.28
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	3,731,218,669.91	2,792,515,290.69
其他流动资产	473,748,485.02	617,691,320.84
流动资产合计	13,033,376,729.34	12,878,446,146.90
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	96,527,981.36	33,581,367.49
长期股权投资	93,134,919.23	93,797,530.12
其他权益工具投资	43,377,778.00	43,377,778.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,043,400,537.95	3,042,395,128.87
固定资产	296,144,831.22	321,785,100.78
在建工程	1,631,726.83	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	9,384,314,421.61	8,731,871,700.34
无形资产	1,061,913,200.58	1,444,962,626.11
开发支出	114,238,083.48	120,332,190.44
商誉	4,811,545,713.61	4,811,545,713.61
长期待摊费用	686,802,287.53	871,249,471.06
递延所得税资产	645,685,808.57	569,878,239.81
其他非流动资产		288,413.20
非流动资产合计	20,278,717,289.97	20,085,065,259.83
资产总计	33,312,094,019.31	32,963,511,406.73
流动负债:		
短期借款	1,970,969,379.55	2,354,732,924.28
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	56,299,900.00	195,793,118.34
应付账款	353,835,227.45	358,708,768.78
预收款项	619,867,401.34	575,303,666.68
合同负债	719,147,285.86	746,004,683.91
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	344,394,633.32	359,178,738.02
应交税费	1,097,295,151.32	1,126,110,457.37
其他应付款	1,905,513,650.77	2,556,141,174.55
其中:应付利息		
应付股利	2,432,649.53	2,659,739.07
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	8,928,816,341.32	7,169,781,062.29
其他流动负债	46,716,218.44	48,638,475.37
流动负债合计	16,042,855,189.37	15,490,393,069.59
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	682,872,310.69	449,200,752.16
应付债券		
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	5,297,571,843.46	5,426,253,095.02
长期应付款	3,500,662.75	3,577,943.62
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	117,645,298.60	187,597,950.76
递延所得税负债	703,606,988.18	695,569,091.02
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,805,197,103.68	6,762,198,832.58
负债合计	22,848,052,293.05	22,252,591,902.17
所有者权益:		
股本	2,355,500,851.00	2,355,500,851.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	5,422,451,807.52	5,360,941,801.34
减:库存股		
其他综合收益	354,422,978.59	350,348,878.35
专项储备		
盈余公积	131,292,712.71	131,292,712.71
一般风险准备		
未分配利润	2,136,008,377.55	2,371,505,873.14
归属于母公司所有者权益合计	10,399,676,727.37	10,569,590,116.54
少数股东权益	64,364,998.89	141,329,388.02
所有者权益合计	10,464,041,726.26	10,710,919,504.56
负债和所有者权益总计	33,312,094,019.31	32,963,511,406.73

法定代表人:谢勇主管会计工作负责人:付子明会计机构负责人:付子明

2.合并年初到报告期末利润表

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	8,885,112,317.17	8,946,411,147.22
其中:营业收入	8,885,112,317.17	8,946,411,147.22
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	10,019,380,723.34	8,358,428,512.37
其中:营业成本	7,949,928,993.55	6,341,627,201.63
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	50,839,754.39	71,102,136.63
销售费用	511,693,953.91	833,974,414.39
管理费用	870,200,674.56	863,840,552.81
研发费用	16,763,947.02	26,200,787.00
财务费用	619,953,399.91	221,683,419.91
其中:利息费用	614,126,906.11	186,418,137.36
利息收入	19,605,937.03	29,442,622.80
加:其他收益	73,861,776.13	93,281,886.73
投资收益(损失以"-"号填列)	11,408,451.33	26,574,184.93
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	2,495,394.71	2,044,232.80
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)		1,507,200.00
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-68,678,630.11	-67,361,506.52
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-633,127.40	-263,864.92
资产处置收益(损失以"-"号填列)	855,798,646.38	2,652,947.10
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-262,511,289.84	644,373,482.17
加:营业外收入	23,949,325.99	20,418,230.48
减:营业外支出	31,866,307.10	14,432,741.56
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-270,428,270.95	650,358,971.09
减:所得税费用	4,658,306.32	189,813,826.29
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-275,086,577.27	460,545,144.80
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-275,086,577.27	460,545,144.80
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-219,013,488.78	476,921,029.14
2.少数股东损益	-56,073,088.49	-16,375,884.34
六、其他综合收益的税后净额	4,074,100.24	-12,944,053.15
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	4,074,100.24	-12,944,053.15
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	4,000,000.00	-11,632,890.68
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	4,000,000.00	-11,632,890.68
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	74,100.24	-1,311,162.47
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他	74,100.24	-1,311,162.47
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-271,012,477.03	447,601,091.65
归属于母公司所有者的综合收益总额	-214,939,388.54	463,976,975.99
归属于少数股东的综合收益总额	-56,073,088.49	-16,375,884.34
八、每股收益:		
(一)基本每股收益	-0.0930	0.2048
(二)稀释每股收益	-0.0930	0.2048

法定代表人:谢勇主管会计工作负责人:付子明会计机构负责人:付子明

3.合并年初到报告期末现金流量表

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	9,587,954,277.47	9,613,199,608.37
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	2,466,634.76	16,823,733.82
收到其他与经营活动有关的现金	6,691,462,859.14	15,509,111,161.63
经营活动现金流入小计	16,281,883,771.37	25,139,134,503.82
购买商品、接受劳务支付的现金	1,431,791,517.18	2,655,301,522.91
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	3,886,942,088.31	5,276,614,681.06
支付的各项税费	445,348,894.74	565,179,873.68
支付其他与经营活动有关的现金	7,192,773,457.18	15,155,914,275.32
经营活动现金流出小计	12,956,855,957.41	23,653,010,352.97
经营活动产生的现金流量净额	3,325,027,813.96	1,486,124,150.85
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	2,333,648,698.91	3,498,908,832.20
取得投资收益收到的现金	21,403,809.33	22,443,752.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,991,702,785.14	6,590,754.40
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,333,390.87	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	7,349,088,684.25	3,527,943,339.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	249,888,446.52	531,868,994.69
投资支付的现金	2,545,032,026.87	3,082,188,856.91
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	87,899,110.00	172,935,445.53
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,882,819,583.39	3,786,993,297.13
投资活动产生的现金流量净额	4,466,269,100.86	-259,049,957.81
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,334,537,816.30	2,242,752,472.01
收到其他与筹资活动有关的现金	132,337,629.34	350,226,200.44
筹资活动现金流入小计	2,466,875,445.64	2,592,978,672.45
偿还债务支付的现金	2,600,570,974.78	2,663,954,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	161,955,733.34	226,284,800.28
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	15,446,844.23	
支付其他与筹资活动有关的现金	7,840,485,521.60	1,179,882,832.92
筹资活动现金流出小计	10,603,012,229.72	4,070,122,533.20
筹资活动产生的现金流量净额	-8,136,136,784.08	-1,477,143,860.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-344,839,869.26	-250,069,667.71
加:期初现金及现金等价物余额	3,621,870,848.38	3,766,128,713.76
六、期末现金及现金等价物余额	3,277,030,979.12	3,516,059,046.05

法定代表人:谢勇主管会计工作负责人:付子明会计机构负责人:付子明

(二)审计报告

第三季度报告是否经过审计

□是 √否

公司第三季度报告未经审计。

我爱我家控股集团股份有限公司

董 事 会

2022年10月28日

证券代码:000560 证券简称:我爱我家 公告编号:2022-072号

我爱我家控股集团股份有限公司关于拟续聘2022年度会计师事务所的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

我爱我家控股集团股份有限公司(以下简称"公司")于2022年10月26日召开的第十届董事会第二十四次会议,审议通过了《关于续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2022年度财务报告及内部控制审计机构的议案》,董事会同意续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2022年度财务报告及内部控制审计机构,该议案尚需提交公司股东大会审议批准。现将本次拟续聘会计师事务所的具体情况公告如下:

一、拟续聘会计师事务所事项的情况说明

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"中审众环")是一家符合《证券法》规定的会计师事务所,具有从事证券、期货相关业务资格,拥有较为丰富的上市公司执业经验,能够坚持独立审计原则,勤勉尽职,公允独立地发表审计意见;其为公司提供了多年的财务审计服务,对公司经营状况、治理结构较为熟悉,在对公司2021年度财务报告、内部控制有效性进行审计的过程中,按照中国注册会计师审计准则要求,遵守会计师事务所的职业道德规范,客观、公正地发表了审计意见,履行了外部审计机构的职责,从专业角度维护了公司及股东的合法权益。基于以上原因,为满足公司财务审计和内控审计等要求,保证公司审计工作衔接的连续性、完整性,经公司董事会综合评估及审慎研究,公司拟续聘中审众环为公司2022年度财务报告及内部控制审计机构,审计费用总额不超过420万元,其中,财务报告审计费用不超过380万元、内部控制审计费用不超过40万元。2022年度具体审计费用由董事会提请股东大会授权公司管理层根据公司年度审计业务量和所处区域上市公司水平及公司相关行业上市公司审计费用水平综合决定。

二、拟续聘会计师事务所的基本信息

(一)机构信息

1.基本信息

(1)机构名称:中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

(2)成立日期:中审众环始创于1987年,是全国首批取得国家批准具有从事证券、期货相关业务资格及金融业务审计资格的大型会计师事务所之一。根据财政部、中国证券监督管理委员会发布的从事证券服务业务会计师事务所备案名单,中审众环具备股份有限公司发行股份、债券审计机构的资格。2013年11月,按照国家财政部等有关要求转制为特殊普通合伙制。

(3)组织形式:特殊普通合伙企业

(4)注册地址:湖北省武汉市武昌区东湖路169号2-9层。

(5)首席合伙人:石文先

(6)人员信息:中审众环2021年末合伙人数量199人、注册会计师数量1,282人、签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数780人。

(7)中审众环2021年经审计总收入216,939.17万元、审计业务收入185,443.49万元、证券业务收入49,646.66万元。

(8)2021年度,中审众环上市公司审计客户家数181家,主要行业涉及制造业,批发和零售业,房地产业,电力、热力、燃气及水生产和供应业,农、林、牧、渔业,信息传输、软件和信息技术服务业,采矿业,文化、体育和娱乐业等,审计收费18,088.16万元。中审众环具有公司所在行业审计业务经验。

2.投资者保护能力

中审众环每年均按业务收入规模购买职业责任保险,并补充计提职业风险金,购买的职业保险累计赔偿限额9亿元,目前尚未使用,可以承担审计失败导致的民事赔偿责任。

3.诚信记录

(1)中审众环最近3年未受到刑事处罚、自律监管措施和纪律处分,最近3年因执业行为受到行政处罚1次、最近3年因执业行为受到监督管理措施22次。

(2)45名从业执业人员最近3年因执业行为受到刑事处罚0次,行政处罚2次,行政管理措施43次、自律监管措施0次和纪律处分0次。

(二)项目信息

1.基本信息

项目合伙人、签字注册会计师:肖勇,2004年成为中国注册会计师,从事审计业务多年,具备相应专业胜任能力,2006年起开始从事上市公司审计,2015年起开始在中审众环执业。最近3年签署0家上市公司审计报告。

签字注册会计师:张莉,2019年成为中国注册会计师,从事审计业务多年,具备相应专业胜任能力,2017年起开始从事上市公司审计,2019年起开始在中审众环执业。最近3年签署0家上市公司审计报告。

项目质量控制复核合伙人:根据中审众环质量控制政策和程序,项目质量控制复核合伙人为李玲,2000年成为中国注册会计师,从事证券业务多年,具备相应专业胜任能力,2000年起开始从事上市公司审计,2015年起开始在中审众环执业。最近3年复核25家上市公司审计报告。

2.诚信记录

项目合伙人肖勇和签字注册会计师张莉及项目质量控制复核合伙人李玲最近3年未受到刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律处分。

3.独立性

中审众环及项目合伙人肖勇、签字注册会计师张莉、项目质量控制复核人李玲不存在可能影响独立性的情形。

4.审计费用

中审众环的审计服务收费是综合考虑公司业务规模、会计处理复杂程度等多方面因素,并根据公司年报审计需配备的审计人员情况和投入的工作量以及事务所的收费标准等因素,在公允合理的原则下由双方协商确定的。2021年审计费用总额为220万元,其中,财务报告审计费用为180万元,内部控制审计业务费用为40万元;基于审计业务量增加,2022年审计费用总额不超过420万元,其中,财务报告审计费用不超过380万元、内部控制审计费用不超过40万元。

董事会提请股东大会授权公司管理层根据公司年度审计业务量和所处区域上市公司水平及公司相关行业上市公司审计费用水平综合决定2022年度具体审计费用。

三、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)董事会审计委员会审核情况

公司于2022年10月25日召开的第十届董事会审计委员会2022年第五次会议审议通过了《关于续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2022年度财务报告及内部控制审计机构的议案》。公司董事会审计委员会核查了中审众环提供的有关资格证照、机构信息、项目信息及诚信记录等资料,对中审众环专业胜任能力、投资者保护能力、诚信状况和独立性等方面进行了认真审查,认为其是符合《证券法》规定的会计师事务所,具有从事证券、期货相关业务资格,拥有较为丰富的上市公司执业经验,在担任公司审计机构期间,遵循《中国注册会计师独立审计准则》,坚持独立、客观、公正,公允合理地发表独立审计意见,较好地履行了双方签订的《业务约定书》所规定的责任和义务。为保证公司审计工作衔接的连续性、完整性,董事会审计委员会提议续聘中审众环为公司2022年度财务报告及内部控制审计机构。

(二)独立董事的事前认可情况和独立意见

1.独立董事事前认可意见

中审众环为符合《证券法》规定的会计师事务所,具有从事证券、期货相关业务资格,拥有较为丰富的上市公司执业经验,能够坚持独立审计原则,勤勉尽职,公允独立地发表审计意见;其为公司提供了多年的财务审计服务,对公司经营状况、治理结构较为熟悉,能够胜任公司2022年度财务审计和内部控制审计工作。为保证公司审计工作衔接的连续性、完整性,满足公司财务审计和内控审计等要求,独立董事同意续聘中审众环为公司2022年度财务报告及内部控制审计机构,并同意将该议案提交公司董事会审议。

2.独立董事独立意见

(1)经审核中审众环的业务资质等情况,独立董事认为中审众环为符合《证券法》规定的会计师事务所,具有证券、期货相关业务审计从业资格,拥有较为丰富的上市公司执业经验,具备足够的独立性、专业胜任能力和投资者保护能力,能够遵循《中国注册会计师独立审计准则》等相关规定,坚持独立、客观、公正的审计准则,公允合理地发表审计意见。其为公司提供了多年的审计服务,对公司经营状况、治理结构较为熟悉,对公司情况有比较详细和全面的了解,在担任公司审计机构期间,勤勉尽责,表现了良好的职业操守和业务素质。为满足公司财务审计和内控审计等要求,保证公司审计工作衔接的连续性、完整性,独立董事同意续聘中审众环为公司2022年度财务报告及内部控制审计机构,并同意在董事会审议通过后将该议案提交公司股东大会审议。

(2)公司对年报审计机构及内控审计机构的聘任决策程序符合法律、法规和公司章程的规定,没有损害公司及股东的利益。

(三)董事会审议情况

公司于2022年10月26日召开第十届董事会第二十四次会议,以9票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2022年度财务报告及内部控制审计机构的议案》,同意续聘中审众环为公司2022年度财务报告及内部控制审计机构。

(四)监事会意见

中审众环为符合《证券法》规定的会计师事务所,具有从事证券、期货相关业务资格,拥有较为丰富的上市公司执业经验。其为公司提供了多年的审计服务,对公司经营状况、治理结构较为熟悉。在对公司2021年度财务报告、内部控制有效性进行审计的过程中按照中国注册会计师审计准则要求,遵守会计师事务所的职业道德规范,客观、公正地发表了审计意见。为满足公司财务审计和内控审计等要求,保证公司审计工作衔接的连续性、完整性,监事会同意续聘中审众环为公司2022年度财务报告及内部控制审计机构。

(五)生效日期

本次续聘2022年度会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议,并自公司股东大会审议通过之日起生效。

四、报备文件

1.第十届董事会第二十四次会议决议;

2.第十届监事会第十八次会议决议;

3.董事会审计委员会决议;

4.独立董事发表的事前认可意见和独立意见;

5.中审众环营业执业证照、主要负责人和监管业务联系人信息和联系方式及拟负责具体审计业务的签字注册会计师身份证件、执业证照和联系方式。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司

董 事 会

2022年10月28日

证券代码:000560 证券简称:我爱我家 公告编号:2022-073号

我爱我家控股集团股份有限公司关于获得政府补助的公告

本公司及董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、获取补助的基本情况

我爱我家控股集团股份有限公司(以下简称"公司")及子公司自2022年4月1日至2022年9月30日期间,累计收到各类政府补助合计3,780.65万元,占公司最近一期经审计的归属于上市公司股东的净利润的22.78%,均为与收益相关的政府补助,具体补助情况明细如下:

补助项目	收到金额(万元)	补助依据	与收益相关/与资产相关
税费返还	1,509.32	涉及子公司所在区域个税返还及其他税项返还	与收益相关
稳岗、培训及就业补贴	471.39	涉及子公司所在区域关于稳岗、培训及就业的政策	与收益相关
增值税加计扣除	1,598.83	财政部、税务总局《关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》	与收益相关
重点企业财政发展扶持奖励	165.44	涉及子公司所在区域收到企业扶持奖励	与收益相关
其他补助及返还	35.67	涉及子公司所在区域的其他补助政策	与收益相关

上述政府补助,除增值税加计扣除外,其他补助均以现金形式发放,截止本公告披露日,上述资金已全部到位。

二、补助的类型及其对公司的影响

1.补助的类型

公司根据《企业会计准则第16号-政府补助》的相关规定进行会计处理,与资产相关的政府补助,是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助;与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。公司获得的政府补助不用于购建或以其他方式形成的长期资产,故为与收益相关的政府补助。

2.补助的确认和计量

根据《企业会计准则第16号—政府补助》和公司会计政策的规定,2022年4月1日至9月30日收到补助3,780.65万元,直接计入其他收益。

3.补助对公司的影响

上述补助资金将对公司经营业绩产生正面影响,对公司2022年前三季度利润总额影响金额为人民币3,780.65万元。

4.风险提示和其他说明

公司将根据相关法律法规及政府部门的要求,合理合规的使用政府补助资金,实现政府补助资金的高效利用。上述政府补助部分项目不具有持续性,具体会计处理及其对公司相关财务数据的影响以会计师事务所年度审计确认后的结果为准,敬请广大投资者注意投资风险。

三、备查文件

1. 政府批文依据文件;

2. 收款凭证。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司

董事会

2022年10月28日

证券代码:000560 证券简称:我爱我家 公告编号:2022-074号

我爱我家控股集团股份有限公司关于增加2022年第二次临时股东大会临时提案暨召开2022年第二次临时股东大会补充通知的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

经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")2022年10月10日召开的第十届董事会第二十三次会议审议通过,公司决定于2022年11月15日采取现场投票和网络投票相结合的方式召开公司2022年第二次临时股东大会。公司董事会于2022年10月11日在《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露了《关于召开2022年第二次临时股东大会的通知》(2022-067号)。

2022年10月26日,公司董事会收到控股股东西藏太和先机投资管理有限公司(以下简称"太和先机")提交的《关于增加2022年第二次临时股东大会临时提案的函》,太和先机提议将公司2022年10月26日召开的第十届董事会第二十四次会议审议通过的《关于续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2022年度财务报告及内部控制审计机构的议案》和《关于制定〈董事、监事及高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法〉的议案》作为临时提案提交公司2022年第二次临时股东大会审议。

公司董事会根据上述情况,现将增加2022年第二次临时股东大会临时提案暨召开2022年第二次临时股东大会补充通知的相关事宜公告如下:

一、本次股东大会增加临时提案情况

2022年10月26日,公司第十届董事会第二十四次会议通过了《关于续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2022年度财务报告及内部控制审计机构的议案》和《关于制定〈董事、监事及高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法〉的议案》。上述议案的具体内容详见本公司2022年10月28日刊登在《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的相关公告。

鉴于上述议案需提交公司股东大会审议通过,为提高会议效率,公司控股股东太和先机提议将上述议案作为临时提案,提交公司2022年第二次临时股东大会审议。

根据《中华人民共和国公司法》《上市公司股东大会规则》和《我爱我家控股集团股份有限公司章程》(以下简称"公司章程")的有关规定,单独或者合计持有公司百分之三以上股份的普通股股东,可以在股东大会召开十日前提出临时提案并书面提交召集人。召集人应当在收到提案后二日内发出股东大会补充通知,公告临时提案的内容。截至本公告披露日,太和先机持有本公司股份411,028,689股,占公司总股本的17.45%。公司董事会认为,太和先机持有本公司股份比例超过3%,其提案人的资格符合有关规定;本次提交的提案内容和程序符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程等有关规定,公司董事会同意将上述临时提案提交公司2022年第二次临时股东大会审议。

二、增加临时提案后的公司2022年第二次临时股东大会通知

除增加上述临时提案外,公司2022年第二次临时股东大会通知中的其他事项不变。根据上述情况,公司董事会现将召开2022年第二次临时股东大会通知补充如下:

(一)召开会议的基本情况

1.股东大会届次:2022年第二次临时股东大会。

2.股东大会的召集人:公司董事会

公司2022年10月10日召开第十届董事会第二十三次会议审议通过了《关于召开公司2022年第二次临时股东大会的议案》。

3.本次股东大会的召集、召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、深圳证券交易所业务规则和公司章程的相关规定。

4.会议召开的日期、时间:

(1)现场会议召开时间:2022年11月15日(星期二)14:00开始。

(2)网络投票时间:2022年11月15日(星期二)

其中,通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为:2022年11月15日9:15~9:25,9:30~11:30,13:00~15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的时间为:2022年11月15日9:15至15:00期间的任意时间。

5.会议召开方式:本次股东大会采用现场表决与网络投票相结合的方式召开。

除现场表决外,公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向公司股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。同一表决权只能选择现场投票或网络投票中的一种表决方式。如果同一表决权出现重复投票表决的,以第一次投票表决结果为准。

6.会议的股权登记日:2022年11月8日(星期二)

7.会议出席对象:

(1)在股权登记日持有公司股份的普通股股东或其代理人。

于股权登记日2022年11月8日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司全体普通股股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是公司股东。

(2)公司董事、监事和高级管理人员。

(3)公司聘请的律师。

(4)根据相关法规应当出席股东大会的其他相关人员。

8.现场会议召开地点: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层我爱我家会议室。

二、会议审议事项

1.审议事项

本次股东大会提案名称及编码表

提案编码	提案名称	备注:该列打勾的栏目可以投票
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	关于增补陈立平先生为公司第十届董事会独立董事的议案	√
2.00	关于续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2022年度财务报告及内部控制审计机构的议案》	√
3.00	关于制定《董事、监事及高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》的议案	√

注:本次股东大会设"总议案",对应的提案编码为100。除总议案外,提案编码按规定顺序排列,提案编码1.00代表提案1,依此类推。

2.披露情况

上述第1项提案已经公司2022年10月10日召开的第十届董事会第二十三次会议审议通过,上述第2、3项提案已经公司2022年10月26日召开的第十届董事会第二十四次会议审议通过。

上述提案具体内容参见公司分别于2022年10月11日和2022年10月28日刊登在《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《第十届董事会第二十三次会议决议公告》(2022-063号)、《关于独立董事将期满离任暨增补独立董事的公告》(2022-064号)、《独立董事提名人声明》(2022-065号)、《独立董事候选人声明》(2022-066号)和《第十届董事会第二十四次会议决议公告》(2022-069号)、《关于拟续聘2022年度会计师事务所的公告》(2022-072号)、《董事、监事及高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》等相关公告。

3.特别事项说明

本次股东大会仅选举1名独立董事,不适用累积投票制。独立董事候选人的任职资格和独立性尚需经深交所备案审核无异议,股东大会方可进行审议。

公司将对中小投资者(是指除公司的董事、监事、高级管理人员以及单独或者合计持有公司5%以上股份的股东以外的其他股东)对以上提案的表决单独计票,并将计票结果公开披露。

三、会议登记等事项

1.登记方式:

(1)法人股东登记。法人股东应由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的,须持股东账户卡或持股凭证、加盖公章的营业执照复印件、法定代表人证明书和本人身份证办理登记手续;委托代理人出席会议的,代理人还须持其本人身份证及法人股东单位的法定代表人依法出具的书面授权委托书(详见本通知附件2)办理登记手续。

(2)个人股东登记。个人股东出席会议的,须持本人身份证、股东账户卡或持股凭证办理登记手续;委托代理人出席会议的,代理人还须持其本人身份证、股东依法出具的书面授权委托书(详见本通知附件2)办理登记手续。

(3)登记方式:可采用现场、信函、传真或电子邮件方式进行登记。信函、传真或电子邮件均以2022年11月14日17:30前收到为准。

2.登记时间:2022年11月10日至11月11日、11月14日上午9:00~12:00,下午13:30~17:30。

3.登记地点: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。

4.会议联系方式:

联系人:李亚君、黄莉

联系电话及传真:0871-65626688

电子邮箱:000560@5i5j.com

联系地址: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。

邮政编码:650021

5.会议费用:本次股东大会现场会议会期半天,参加现场会议的与会股东食宿及交通费用自理。

四、参加网络投票的具体操作流程

在本次股东大会上,股东可通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)参加网络投票。参加网络投票的具体操作流程详见本通知附件1。

五、备查文件

1.公司第十届董事会第二十三次会议决议;

2.公司第十届董事会第二十四次会议决议;

3.太和先机《关于增加2022年第二次临时股东大会临时提案的函》。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司

董 事 会

2022年10月28日

附件1:

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1.投票代码:360560,投票简称:爱家投票。

2.填报表决意见或选举票数:

提交本次股东大会审议的提案为非累积投票提案,填报表决意见为:同意、反对、弃权。

3.股东对总议案进行投票,视为对本次股东大会的所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的具体提案的表决意见为准,其他未表决的提案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对具体提案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1.投票时间:2022年11月15日的交易时间,即9:15~9:25,9:30~11:30,13:00~15:00。

2.股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1.互联网投票系统开始投票的时间为2022年11月15日上午9:15,结束时间为2022年11月15日下午15:00。

2.股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引(2016年修订)》的规定办理身份认证,取得"深交所数字证书"或"深交所投资者服务密码"。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3.股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件2:

授权委托书

兹委托　　　先生(女士)代表本单位(本人)出席我爱我家控股集团股份有限公司2022年第二次临时股东大会,并代表本单位(本人)依照以下委托指示对会议提案行使表决权。如委托人对本次股东大会提案未明确表决意见的,由受托人按照自己的意见投票。本授权委托书的有效期自委托人签署之日起至本次股东大会结束止。

委托人签名(或盖章):　　　委托人持股性质、数量:

委托人身份证号码(或法人股东营业执照号码):

委托人股东账户号码:　　　委托书签发日期:　年　月　日

受托人签名:　　　受托人身份证号码:

本次股东大会提案的表决意见表

提案编码	提案名称	备注:该列打勾的栏目可以投票	同意	反对	弃权
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√			
非累积投票提案					
1.00	关于增补陈立平先生为公司第十届董事会独立董事的议案	√			
2.00	关于续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2022年度财务报告及内部控制审计机构的议案	√			
3.00	关于制定《董事、监事及高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》的议案	√			

证券代码:000560 证券简称:我爱我家 公告编号:2022-069号

我爱我家控股集团股份有限公司第十届董事会第二十四次会议决议公告

本公司及董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、董事会会议召开情况

我爱我家控股集团股份有限公司(以下简称"公司")第十届董事会第二十四次会议通知于2022年10月21日以电子邮件方式书面送达全体董事、监事及高级管理人员。在保障董事充分表达意见的前提下,会议于2022年10月26日以通讯表决方式召开。本次会议应出席董事9人,实际以通讯表决方式出席会议董事9人。本次董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、董事会会议审议情况

经过与会董事充分讨论与审议,会议以通讯表决的方式审议通过了相关议案,并形成以下决议:

1.审议通过《公司2022年第三季度报告》

经审议,董事会认为《公司2022年第三季度报告》的编制和审议程序符合法律、行政法规和公司章程的相关规定,其内容和格式符合中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的各项规定,报告内容真实、准确、完整地反映了公司报告期的经营状况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

具体内容详见与本公告同日即2022年10月28日披露在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《2022年第三季度报告》(2022-071号)。

2.审议通过《关于续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2022年度财务报告及内部控制审计机构的议案》

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为符合《中华人民共和国证券法》规定的会计师事务所,具有从事证券、期货相关业务资格,拥有较为丰富的上市公司执业经验,能够坚持独立审计原则,勤勉尽职,公允独立地发表审计意见;且其为公司提供了多年的财务审计服务,对公司经营状况、治理结构较为熟悉,为满足公司财务审计和内控审计等要求,保证公司审计工作衔接的连续性、完整性,经公司董事会审计委员会提议,董事会同意续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2022年度财务报告及内部控制审计机构,审计费用总额不超过420万元,其中,财务报告审计费用不超过380万元、内部控制审计费用不超过40万元。

公司独立董事对本事项进行了事前审核并发表了同意的独立意见。

本议案尚需提交公司股东大会审议,并自公司股东大会审议通过之日起生效。董事会提请股东大会授权公司管理层根据公司年度审计业务量和所处区域上市公司水平及公司相关行业上市公司审计费用水平综合决定2022年度具体审计费用。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

具体内容详见与本公告同日即2022年10月28日披露在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于拟续聘2022年度会计师事务所的公告》(2022-072号)等相关公告。

3.审议通过《关于制定〈董事、监事及高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法〉的议案》

为进一步健全公司董事、监事和高级管理人员的薪酬与考核管理体系,建立与企业发展相适应的科学有效的激励与约束机制,充分调动董事、监事及高级管理人员的工作积极性及创造性,吸引和留住人才,提高公司经营效益及管理水平,推进公司总体发展战略的实现,确保公司持续、稳定、健康发展。根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及公司章程的有关规定,在充分考虑公司实际情况和行业特点的基础上,公司制定了《董事、监事及高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》,原2011年制定的《薪酬绩效管理方案》同时废止。

公司独立董事对本事项发表了同意的独立意见。

本议案尚须提交公司股东大会审议。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

《董事、监事及高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》具体内容详见与本公告同日即2022年10月28日披露在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的相关公告。

三、备查文件

1.经与会董事签字并加盖董事会印章的第十届董事会第二十四次会议决议;

2.独立董事关于续聘年度财务报告及内部控制审计机构的事前认可意见;

3.独立董事关于第十届董事会第二十四次会议相关事项的独立意见;

4.董事、监事、高级管理人员关于2022年第三季度报告的书面确认意见。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司

董 事 会

2022年10月28日

证券代码:000560 证券简称:我爱我家 公告编号:2022-070号

我爱我家控股集团股份有限公司第十届监事会第十八次会议决议公告

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")第十届监事会第十八次会议通知于2022年10月21日以电子邮件方式书面送达全体监事。在保障监事充分表达意见的前提下,会议于2022年10月26日以通讯表决方式召开。本次会议应出席监事5名,实际以通讯表决方式出席会议监事5名。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,会议以通讯表决的方式审议通过了相关议案,并形成以下决议:

1.审议通过《公司2022年第三季度报告》

根据相关规定,监事会对公司2022年第三季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2022年第三季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:5票同意,0票反对,0票弃权。

2.审议通过《关于续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2022年度财务报告及内部控制审计机构的议案》

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为符合《中华人民共和国证券法》规定的会计师事务所,具有从事证券、期货相关业务资格,拥有较为丰富的上市公司执业经验。其为公司提供了多年的审计服务,对公司经营状况、治理结构较为熟悉。在对公司2021年度财务报告、内部控制有效性进行审计的过程中按照中国注册会计师审计准则要求,遵守会计师事务所的职业道德规范,客观、公正地发表了审计意见。为满足公司财务审计和内控审计等要求,保证公司审计工作衔接的连续性、完整性,监事会同意续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2022年度财务报告及内部控制审计机构。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:同意5票,反对0票,弃权0票。

3.审议通过《关于制定〈董事、监事及高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法〉的议案》

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及公司章程的有关规定,在充分考虑公司实际情况和行业特点的基础上,公司制定了《董事、监事及高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》,监事会同意将《董事、监事及高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》提交公司股东大会审议。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权。

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十八次会议决议;

2.董事、监事、高级管理人员关于2022年第三季度报告的书面确认意见。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司

监 事 会

2022年10月28日