证券代码:000560　　证券简称:我爱我家　　公告编号:2022-027号

我爱我家控股集团股份有限公司

2021 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，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：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

公司所有董事均亲自出席了审议本次年报的董事会会议。

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

是否以公积金转增股本

□是 √否

我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称"我爱我家"、"本公司"或"公司"）经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以公司目前总股本2,355,500,851股为基数，向全体股东每10股派发现金0.08元（含税），送红股0股（含税），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		
传真	0871-65626688	0871-65626688	
电话	0871-65626688	0871-65626688	
电子信箱	xieping@5i5j.com	liyajun@5i5j.com	

（二）报告期主要业务或产品简介

1.主要业务概述

我爱我家是全国领先的以居住交易服务为核心的互联网人居生活服务平台运营商。公司以为消费者创造品质生活和追求企业卓越运营为目标，基于网络平台和数字智能开展线上线下一体化的运营服务，为居民客户和产业客户提供居住交易与产业数字化的解决方案与服务产品，并将产业版图延展到商业资产运营及居住衍生业务等领域。公司将聚焦居住场景，坚持以用户价值为导向，致力于服务中国广大城市家庭、租客、社区与同业，打造品质生活与多元共赢的人居服务互联网平台。

截止报告期末，公司与居住服务相关的业务总量如下：

（1）公司业务主要聚焦在国内一二线核心城市，展业地区包括北京、上海、杭州、南京、苏州、南昌等四十余座国内城市；

（2）国内运营门店总量4613家，员工约5万人。

（3）报告期内实现总交易金额（GTV）超过4300亿元。

2021年，居住交易服务市场受宏观经济、政策变化、产业链传导及疫情防控等多重因素叠加的影响，整体趋势呈现先扬后抑、上下半年波动剧烈的特点，下半年各城市市场交易量锐减，下探近年低点。市场的剧烈波动和下半年的严峻形势，使市场各经营主体面临巨大挑战和冲击，对企业经营的韧性、效能、竞争力、抗风险能力与创新能力均提出了很高要求。

依托对行业的长期经验积累与趋势洞察，以及在核心业务能力与数字化建设方面的持续建设，2021年上半年，公司利用有利市场条件，加速业务规模成长，扩大市场与营收；下半年，因应市场形势变化，公司适时优化了经营策略和组织结构，秉持长期主义，更加聚焦核心业务核心市场的品质成长与卓越运营，保安全、保能力、保业绩，加速数字化与组织力建设，并发挥多业务协同互补的作用，努力平衡市场波动对经营的冲击。

2021年，公司完成了业务向互联网人居生活服务平台转型升级的重要里程碑。公司通过数字化一期建设完成了基于CBS/AMS核心业务系统的"数智中台+互联网入口+数字智能产品"数字化基础设施建设，并分别以重点城市北京的居住交易服务业务和全国的房屋资产管理业务为示范，来带动全国各业务条线的数字化改造，利用行业领先的数字化基础设施完成了业务重塑和线上线下一体化产业互联网平台的跑通，实现了从人力密集型向数字密集型的产业升级，并在报告期的市场变化挑战中展现了巨大价值，进一步提升了企业经营的核心能力与安全边际，巩固了公司在市场垂道的领先地位。

2.报告期公司从事的主要业务及经营模式

报告期内，公司锚定"居住"这一生活刚需场景，主要围绕居住核心资产（住宅）的配置（交易与运营管理）需求提供专业服务。2021年，为了更好地赋能专业团队服务客户，公司利用数字化基础设施，对业务进行重塑，实现了重点地区重点业务形态向互联网平台模式的转型，也令公司的业务结构进一步升级。目前公司主要收入由以下业务所构成：

（1）互联网服务

在此类业务板块中，"我爱我家"、"我家经纪人"、"相寓"等APP为核心入口的互联网服务平台作为向C端用户（业主、置业客户、租客）和B端用户（经纪人、管家、门店等）提供服务交互与达成交易的主要载体，以PaaS级的CBS/AMS业务系统为核心，深度融合线上线下三张网络（线上以C端用户为中心的消费互联网、以B端专业用户为中心的产业互联网，以及线下以社区为中心的门店网络），基于公司二十二年的行业运营方法论积累，对业务各方主体的角色分工、协同工作、收益分配进行标准化、精细化、科学化的规则界定和自动化管理，并提供支持专业服务与线上交易的各类数字智能化功能模块，实现居住交易与房屋资产管理的闭环服务。本公司通过运营互联网平台为客户提供服务并获得相应收入，具体包括以下几种业务类型：

①互联网存量住宅交易服务

存量住宅买卖或租赁交易的供需双方（C端）及经纪服务人员（B端）注册为公司互联网平台的用户后，可根据自己的用户身份而接受公司互联网平台提供的房源信息登记、核验、展示、查询以及专业咨询、交易对接等信息服务，以及交易过程中的验证、签约、履约及客服支持等线上服务。经纪类的产业用户，通过公司互联网平台，还能享受到公司CBS系统提供的合作网络与各类数字智能产品支持。公司在此项业务上的收入主要来自于：①我爱我家直营经纪团队主导完成的交易服务所收取的服务佣金；②向加盟门店收取的平台服务费、特许服务费；③与交易相关的其他增值服务报酬，包括交易完成服务、现场辅助工作等。

公司通过互联网平台提供的线上楼盘字典、VR看房、智能推荐、IM工具、CBS多边系统、电子签约、小爱客服等数字智能产品，使存量住宅的买卖和租赁交易可以突破线下物理条件的限制，为消费者获取交易信息的丰富度、透明度、真实性与准确性提供了保证，大大提高了客户的沟通与决策效率，降低了消费成本；帮助接入平台的经纪用户提高了商机获取与转化的效率，促进专业认知与绩效的快速提升；帮助线下门店大幅提升业务运营标准化水平，突破组织与销售半径的条件限制，实现房、客、人等业务资源的开放共享与多边高效协同，进而降低整体运营成本、提升组织绩效，从而引导接入公司平台的产业用户专注于为消费者提供高品质的解决方案级服务，创造客户价值。

报告期内，公司基于互联网平台的居住交易服务业务，在数字化基础设施水平、业务规模以及线上线下闭环融合的业务能力等方面，均处于行业领先梯队。并积极探索加盟、合伙等模式落地以推动公司互联网开放平台的构建。

②房屋资产管理业务

"相寓"是公司旗下的房屋资产管理品牌，始于公司自2001年从北京开始的"房屋管家"租赁业务。作为国内最早提供房屋资产管理服务与长租公寓服务的企业之一，住房租赁经营行业拥有超 20年发展经验的先行者，相寓坚持数字引领，科技驱动，致力于打造国内领先的、打造以城市房屋资产管理运营业务为核心、品质租住生活与多元空间产品应用体系为结合的综合生活服务平台——中国首个"新市民和青年人"的安心租房科技平台。产品涉及分散式两大产品线：相寓HOME、相寓ROOM，集中式四大产品线：相寓PARK、相寓INN、相寓DORM、相寓BASE。

报告期内，公司的房屋资产管理业务全面实现互联网线上化运营，公司长租公寓产品及运营服务的各方主体：业主、消费者、管家、渠道门店等，均通过接入公司运营的互联网平台来进行房源展示查询、信息沟通、交易下单、获取相关服务及结算。

报告期内，通过AMS业务系统的数字化赋能，相寓的业务运营能力和客户体验进一步提升，在分散式长租公寓领域实现了运营房源规模与出房率的持续提升并保持市场领先水平。

（2）非互联网服务

①存量住宅经纪业务

作为国内最早开展全国性房地产经纪连锁业务的企业之一，我爱我家拥有行业全链条的完整业务能力，能够为一手、二手住宅的买卖双方、租赁双方提供从交易信息、房源带看、交易条件谈判、签约到售后的一站式专业化服务，并形成了业务链条间稳定高效的动能传递与联动协同效益：以高频的普租经纪业务为蓄客池，通过不断增强服务粘性，促进房、客资源向买卖业务的转化，通过二手业务品质运营来强化品牌、蓄客导流、稳健发展高毛利新房业务。

公司在北京、杭州等重点城市积聚了由业内资深精英所组成的经营管理团队，广域覆盖、高密渗透、植根社区的规模化门店体系以及由标准化运营体系组织起来的成手经纪团队，建立并持续提升高水准的业务品控能力与品牌影响力，从而构筑了坚实的竞争壁垒，长期保持市占领先地位。

报告期内，公司积极推动住宅经纪业务向公司互联网服务平台的迁移和模式升级，实现了以重点城市为示范的业务转型。2022年，公司在数字化基础设施统一部署的基础上，会加速本项业务的平台化迁移与模式升级速度，努力实现业务体系全面转型。

②新房业务

本项业务中，公司主要向房地产开发商提供渠道服务与代理销售服务。

渠道业务：将经纪人线上、线下获取的客户与新房楼盘进行房客匹配，为开发商提供客户成交的机会，从而获取中介服务佣金的业务模式。

销售代理业务：通过组建新房销售团队（包含项目管理、策划、销售代表等），为开发商提供案场销售服务，从而获取销售代理佣金的业务模式。

新房业务是公司居住交易业务的补充。报告期内，公司基于多年市场经验积累和风控模型搭建，对新房业务规模进行控制，加强客户信用与应收账款回收管理，重点防范经营风险。

③商业资产管理业务

公司拥有完整的商业资产管理产业链，运营产品涵盖社区购物中心、沿街商铺、写字楼等多种商业形态。公司旗下的商业资产运营品牌各具优势并形成有效互补："昆百大"是具有63年经营历史的零售商业品牌，主要经营模式是对自持购物中心和受托商业资产的运营管理；"蓝海购"是社区商业及商业公寓销售运营专业服务商，业务重点布局华中、华东区域的各大核心城市。

3.主要业绩影响因素及公司经营优势

（1）企业文化和品质服务能力

在高度竞争的居住交易服务行业，我爱我家持续二十二年的稳健经营，依靠的核心是"品质发展，卓越运营"的企业文化。正是这种企业文化，使我爱我家能够凝聚优秀团队，坚持长期主义，通过不断发展为客户创造价值，在各方面始终保持行业前列。

公司为客户提供的服务品质决定了客户体验，对客户信任和消费决策产生重要影响，关系到公司业务的口碑、获客、成交及议价能力。当赢得客户口碑与信赖后，不仅能高效促成交易，还会提升老客户复购与带新的几率。公司基于长期行业经营所积累的服务经验，不断提高服务的专业化、标准化，并通过严格的选育用人、品控管理和数字化运营工具来保证和提升服务品质，不断优化客户体验，增强客户信赖，提高客户对公司平台服务的黏性。例如我们针对消费痛点提出了"真房源假一赔百"等覆盖售前售中售后的十五项安心服务承诺以降低客户风险；通过建设VR看房等数字服务能力提升客户体验；通过自主开发的数字化品控工具监控海量业务行为以确保真房、真客、真行为的服务品质。

（2）以CBS/AMS业务系统为核心的数字基建

规模扩张、品质服务与运营效率三者难以兼顾，是制约居住交易服务行业发展的瓶颈。覆盖业务全链路、端到端、线上线下融合、平台化、智能化的数字基建是突破这一瓶颈的关键。具备上述能力的数字基建需要具有深刻行业理解与丰富线下资源，并持续大量投入研发才能实现，属于行业稀缺资源，也是数字经济时代行业竞争制胜的关键。

公司开发的CBS/AMS核心业务系统，搭建了覆盖居住服务各类业务全链路的合作网络，实现资源共享、精细分工、标准作业、科学分配，有效解决房、客、人、店、业务线之间的联动协同问题。并在标准化基础上，通过在线化、数字化、智能化，使合作网络能够自动、高效地运行和持续迭代优化。

CBS/AMS核心业务系统也是一种行业PaaS平台，在此基础上支撑了多种数字化的专业功能模块和SaaS系统，为各业务线的各类专业用户的培训、作业、洞察、决策等提供数智赋能。

以CBS/AMS业务系统为核心，公司实现了线上消费互联网、产业互联网与线下门店网络的三网融合，形成了数智中台+互联网入口+数字智能产品的完整数字基础设施。在数字基建投产赋能的保障下，公司在2021年实现了规模扩张、品质服务与经营效率的平衡发展。北京公司作为数字化转型升级示范，在经历市场低谷期后仍实现了业务增长，并同时实现了中后台运营效率不断提高，单位运营成本投入持续降低，例如，房源审核时效从33小时缩减至5小时，全流程办理时效缩短5–7天；中后台对前台支撑的人效比，从期初1:7提升至1:20以上，处于行业领先水平，应用CBS系统后近几年直接节约中后台人力成本近3亿元；存量住宅房源去化率提升10%以上，业务新人流失率降低6个百分点。以房屋资产管理业务为例，全年各类服务订单量达到150万单规模，全部实现线上智能化、自动化、端到端运营，中后台人力资源投入大幅降低，同时运营效率进一步提升，在管房源出租率提升至95.4%，平均出房天数缩短至7.8天，同比提效41.8%，各项运营指标均处行业领先地位。

（3）真房源楼盘库

房源是居住交易服务和房屋资产管理业务的根基，房源的数量和品质决定了公司业务的流量、收入与利润。公司以真房源楼盘库为核心，持续加强房源建设。2021年，公司楼盘库新增买卖房源63万套，期末在手买卖房源规模达到147万套；北京、杭州、苏州、南京、南昌等业务重点城市，新增房源、在手房源规模均在本地市场处于头部；房屋资产管理业务的在管房源达到25.3万套，同比增长7.2%，继续保持行业领先规模。

真房源质量是公司核心竞争力的保证，要求核验审查100%覆盖房源及配套业务行为，为了保真，核验步骤环节多达十几步，通过数字化系统实现智能识别、智能审核，全数字流程把控房源质量，保证了房源品控的高效和准确；在品控保证的同时，通过构建和普及房源维护的数字化运营闭环体系，将房源维护人角色有效融入到CBS合作网络中，使房源维护实现常态化、标准化、数字化，增强了业主粘性。

（4）品牌吸引力

住宅消费具有单价高、决策重、操作复杂的特点，经纪服务市场相对分散，品牌代表了企业的市场信誉，直接影响到消费选择和服务定价。"我爱我家"是在国内居住服务行业历经二十二年市场考验的知名品牌，享有较强市场影响力与消费心智占位，并随着公司带入A股资本市场后得到进一步增强。公司采用多种措施，包括品牌标准体系升级、IP化设计、新媒体矩阵运营等，不断提升"我爱我家"品牌知名度，为线上线下业务引流；并通过加强服务品控、改善用户体验以增强品牌美誉度。品牌力的持续巩固和增强，也提升了公司平台对于加盟、合伙门店及其他产业合作伙伴的吸引力，有利于壮大公司的平台生态。

（5）融入社区的门店网络

门店网络由社区门店和经纪人团队所组成。通过二十二年的全国布局和深耕核心城市的积累，我爱我家打造了一张"融入社区的线下门店网络"，报告期内门店规模达到4613家。"线上网络"作为流量入口和合作网络，大幅提升线下作业的效率与品质，"线下网络"则帮助业主、客户与公司产生更多的交互与连接，沉淀社区信息和行为数据。二者互相反哺，形成生态正循环。

社区门店作为线下渠道的主要形态，既是承载业务对接社区的物理空间，也是业务线下规范作业和资源管理的最小运营单元，还是业务团队的组织载体。门店的规模、布局及全生命周期运营质量，在支撑业务品质和业绩规模方面具有重要价值。其中，门店的全生命周期运营质量更为关键，关系到业务盈利、业绩质量。

为有效提升门店运营能力与经纪人员的服务能力，保证门店和经纪人规模的品质化扩张，公司依托对门店网络规模化运营的深厚经验与数字基建，在报告期内搭建专业化的门店管理平台、经纪人"繁星"培训系统与积分体系等数字智能工具，管控店面的全生命周期，快速提升经纪人业务能力与服务品质。门店管理平台在功能上实现了流程公开可视化、综合维度分级评测、动态过程中准确检测与精细管理、智能反馈与干预，有保障地提升了门店经营效益，确保了门店网络与经纪人团队的业务品质和生命力。

（6）业务线的多元协同，实现良性循环和抗风险能力

公司在住宅买卖与住宅租赁两个市场长期保持优势，是国内最早开展房屋资产管理业务的企业，建立了业务体系完整、紧密协同联动的居住服务产业群，能够在数字化基础设施支持下，实现房、客、人、店等核心业务要素在存量住宅买卖经纪、新房买卖经纪、存量住宅租赁经纪、房屋资产管理等业务中协同共享、优化匹配，从而提升业务运营效率和系统抗风险能力，为经营体的生命力与盈利能力提供保证。

例如，公司可利用频次和粘性较高的租赁类服务实现蓄房蓄客，再导入低频高值的买卖类服务来促进增收增利；低粘性的新房业务对于具有社区客群基础的成熟门店而言，作为一种高毛利的机会型业务，是对存量住宅配置业务的补充，而对于社区根基不深的新拓门店则可作为保持运营、培养团队、积蓄客源的粮食型业务；当买卖类服务受外部政策、市场波动影响时，居住需求通过翘板效应转移到租赁，公司可引导买卖类服务中的房源、客源、人员配置到租赁业务，从而保证业务体系的整体活力与收入稳定性，有效对冲外部经营风险。2021年，在住宅交易市场剧烈波动的情况下，公司房屋资产管理业务实现全年营业收入32.6亿元，对下半年住宅买卖类业务量的下降起到了平衡作用。

4.报告期公司主要经营指标完成情况

公司2021年全年业绩走势和总体表现受住宅交易市场变化影响突出。上半年，市场需求高涨，公司业务成交量和营收增长较快，达到近年高值。下半年受住宅交易市场遇冷影响，公司业务量下滑，收入减少。四季度中下旬，随市场回暖迹象，公司业务量与收入有所回升，但仍与上半年有较大差距。。

报告期内，公司实现营业收入1,196,287.4万元，按同口径对比较2020年增长24.9%；实现营业利润21,821.6万元，较去年同期下降55.8%；实现归属母公司所有者的净利润16,596万元，较去年同期下降46.8%；经营活动产生的现金流量净额为213,162万元，较上年同期减少5%；报告期末，公司总资产3,296,351.1万元，较期初增长63.8%；归属于上市公司股东的净资产1,056,959万元，较期初增长2.8%。

5.报告期经营管理情况

2021年上半年，顺应市场上行趋势，公司通过直营、加盟、合伙等多样化策略，加大了市场扩张投入力度，努力扩规模、增收入；同时坚守稳健经营底线，通过做实运营品质管理、加强数字基建赋能、控制风险业务规模、大力发展具有长期价值的房屋资产管理业务的方式，保证组织运营效率，把握增长与风险的平衡。下半年，因应市场变化及趋势预测，公司及时调整经营策略，进一步加强经营风险管控，更加聚焦运营品质，加强应收账款回款，并进行组织变革，优化中后台支撑能力，在提效降本的同时，引入优质人才补充关键岗位以加速数字化战略各项重点工作的推进落地。

报告期内，公司继续加大数字化建设投入力度，加速数字基础设施部署投产速度，在核心示范地区全面应用后取得增收增利的良好效果。特别是面对下半年市场波动，进行了系统化数字转型升级的业务部门，如北京公司、房屋资产管理业务线（相寓），表现出更好的经营韧性与抗风险能力，为公司整体经营发挥了防波堤的作用，保持了各项指标的稳健增长。

在推动数字化转型的过程中，公司深刻理解数字化变革不能仅停留在技术层面，更要推动组织的数字化变更，才能真正实现业务模式与商业逻辑的数字化变革。为此，公司首先持续推动数字化体系的组织迭代与引优汰劣，筹划建立和增强了互联网中心、增长中心、SSC、数据平台等关键部门，引入互联网产业对口资深人才补充和发展公司数字化体系的关键模块、关键岗位，完善公司的数字化体系的组织力；其次，配合数字基建的落地推广，公司紧抓"人"在组织变革中的核心作用，在持续加强对前端经纪人员及中后台运营管理人员的业务培训过程中，通过智能化培训系统"繁星"营造的数字环境，不断加强受训人员对于数字化、互联网化的体验和认知，并通过唤起居住服务产业与互联网产业对于"以客户价值为中心"核心价值理念上的共鸣而推动心智转换，为实现组织的数字化变革奠定基础。报告期内，"繁星"系统注册学员近5万人，实施培训课程总学时超过200万小时，人均学时超过40小时。

6.报告期各项业务发展情况

（1）存量住宅交易服务

2021年，公司加速推动居住交易服务向互联网平台化转型，我爱我家官网线上产品获客能力明显提升，年度活跃用户总量达2.03亿（较去年提升60%），月均MAU达到1693万，同比2020年增长60%，2020 年同比 2019 年增长 25%，2019 年同比 2018 年增长 15%，增长曲线明显提速；截止2021年自VR房源上线以来累计拍摄量达97.9万套，2021全年拍摄增量近50万套，较上年度增长54%，其中VR房源覆盖率较上年度增长10个百分点，已达61.6%，增长显著。在效果方面，拍摄VR房源的套均页面浏览量是普通房源的1.8倍，套均带看量是普通房源的1.4倍。在互联网平台流量与数据快速增长的基础上，公司利用AI技术自研开发升级版小爱助手、房源画像、好房分、AI选房、AI估价、客户画像、好客分、AI识客、智能推荐平台等智能化产品并投入运营，有效提高了客户留资转化、选房效率和成交转化。

截止报告期末，公司门店总数达到4613家，公司通过加盟、合伙等多元化模式实现了规模快速扩张，覆盖城市从年初10城增长至33城，加盟门店运营数量1504家，特许门店运营数量455家。通过加盟模式，公司丰富了平台生态，扩大了业务覆盖；加盟伙伴在公司赋能下实现快速成长，南昌公司2021年保持本地市占率领先地位，营收增长率达到71.7%。

（2）房屋资产管理

公司致力于打造"中国首个'新市民和青年人'的安心租房科技平台"，房屋资产管理业务经过2019年、2020年由"规模导向"转为"质量导向"的战略性调整后，2021年进入稳步增长阶段。报告期内，房屋资产管理业务贯彻年度工作总纲要"聚焦业务模式创新、数字运营、智能服务管理以及IT赋能深化"的要求，完成以下工作：

①全量业务实现互联网平台化运营。在数字基建赋能下，建立系统管理闭环体系、数字化时效标准体系，以及推进业务流程场景AI数字化决策机制，实现风险管理体系的数字线上化建设在北京的试点落地。与业务模式多元创新相结合，以解决行业小B客户痛

②在管房源覆盖北京、上海、深圳、杭州等14个城市，规模达到25.3万套，相比2020年增长7.2%，平均出房天数7.8天，环比缩短41.8%；出租率95.4%，环比上涨1.0个百分点，全年租金交易额163.7亿元，实现营收32.6亿元。

③公司在具有优势地位的分散式长租公寓领域实现品质发展的基础上，通过多元创新，进一步拓展业务发展空间。报告期内，公司搭建了长租公寓品牌加盟体系，实现首个整栋集中式公寓轻托管运营项目立项；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，承接天津市国资人才公寓运营，实现天津一店（DORM产品）、天津二店（PARK产品）的顺利开业；创新推出针对集中式公寓、租赁社区项目的全链条"顾问咨询"产品，已完成与太原住建局下属企业安居公司的顾问咨询项目，目前该项目已迈入开业筹备阶段，实现了公司房屋资产管理品牌"相寓"由无形资产转变为有形产品的业务模式突破。

获奖时间	奖项名称	获奖原因	颁发机构
2021年9月	介甫奖年度优秀住宅租赁企业	在住房租赁领域的突出表现	财视中国
2021年10月	"中国住房租赁品牌价值排行榜青年公寓TOP30"	长租公寓的规模化价值体现	中国饭店协会
2021年11月	"2021年度美好生活服务商"	对百万规模客户的专注服务	中国经营报
2021年11月	2021年度杰出公益实践奖	根植社区践行公益理念、服务理念	SRC社会责任大会
2021年12月	第三届长租公寓大会"金栖奖"2021年度最具影响力公寓企业	作为住房租赁行业内稳健发展的头部企业代表	会找房&全房通

（3）新房业务

我爱我家一直将新房业务作为公司把握市场机会、丰富居住服务业务结构、提升业务运营资源复用效率的补充产品，发挥公司品牌、渠道及客源优势，提高新房业务的上游议价能力。2021年，公司新房业务保持稳健，重点关注有质量的收入增长，拒绝野蛮扩张，加强运营的标准化、规范化和数字化，拉齐各城市公司的业务管理标准，严控上游回款风险。

业务全年实现收入20.2亿元，。渠道业务月均直签项目占比提升28.4%，月均有认购项目占比提升15.3%。继北京公司之后，太原、天津、南京、苏州、南昌等城市新房业务接入CBS系统，进一步加强了业务管控，提升运营效率和风控能力。

在下半年供给、信贷多重政策调整的压力下，市场降温明显，上游财务风险向下游蔓延，成交周期、佣金结算周期明显拉长。公司进一步优化业务流程提效，并加强项目管理，建立房企黑白名单，从入口控制业务风险，发挥公司的议价能力，通过多种手段缩短回款周期。

（4）商业资产管理

报告期内，昆百大作为云南商业零售龙头，大力推动旗下各商业项目进行品牌升级、品类优化和运营提效，进一步提升了竞争力和招商完成率，报告期内各商业项目营业运行情况稳中向好，新增文山项目实现年内开业目标。

（三）主要会计数据和财务指标

1.近三年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

	2021年末	2020年末	本年末比上年末增减	2019年末
总资产（元）	32,963,511,406.73	20,123,743,078.13	63.80%	19,491,620,921.75
归属于上市公司股东的净资产（元）	10,569,590,116.54	10,282,342,952.65	2.79%	10,177,991,766.46
	2021年	2020年	本年比上年增减	2019年
营业收入（元）	11,962,873,818.75	9,574,944,513.57	24.94%	11,211,454,404.46
归属于上市公司股东的净利润（元）	165,960,237.25	311,988,782.13	-46.81%	827,447,871.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	121,941,082.92	319,770,635.75	-61.87%	735,063,712.43
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,131,620,293.25	2,243,052,983.18	-4.97%	1,184,894,943.25
基本每股收益（元/股）	0.0711	0.1344	-47.10%	0.3566
稀释每股收益（元/股）	0.0711	0.1344	-47.10%	0.3566
加权平均净资产收益率	1.59%	3.05%	-1.46%	8.49%

2.分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	2,932,412,468.94	3,197,212,898.87	2,816,785,779.41	3,016,462,671.53
归属于上市公司股东的净利润	172,003,145.75	207,968,529.24	96,949,354.15	-310,960,791.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	168,670,337.63	189,704,040.56	95,212,230.76	-331,645,526.03
经营活动产生的现金流量净额	227,071,360.80	1,019,202,389.14	239,850,400.91	645,496,142.40

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□是 √否

（四）股本及股东情况

1.普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	41,045	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	44,749	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	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	249,622,397
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	–	–
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	–	–
刘田	境内自然人	2.47%	58,090,661	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	–	–
张晓晋	境内自然人	1.49%	35,156,584	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	–	–
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。					
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711,000,00股，通过普通证券账户持有339,928,689股，其合计持有公司股票411,028,689股。					

2.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。

3.以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

（五）在年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 √不适用

三、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。公司分别于2021年3月22日、2021年4月13日、2021年8月9日和2021年9月16日召开第十届董事会第八次会议、2021年第一次临时股东大会、第十届董事会第十二次会议和2021年第二次临时股东大会，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。

本次非公开发行股票尚需获得中国证券监督管理委员会核准后方可实施。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》。经审核，中国证监会于2021年8月30日出具了《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（212169号，以下简称"《反馈意见通知书》"）；公司于2021年9月28日按照上述《反馈意见通知书》的要求，按要求回复了反馈意见回复，并对本次非公开发行股票相关事项作出承诺。

鉴于公司本次非公开发行股票股东大会决议的有效期及股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事项的有效期即将到期，公司于2022年3月25日和2022年4月11日分别召开的第十届董事会第十八次会议和2022年第一次临时股东大会，审议通过将本次非公开发行决议的有效期和授权董事会全权办理本次非公开发行相关事项的有效期自原有效期届满之日起延长12个月，即延长至2023年4月12日。截至目前，本次非公开发行的相关工作尚在推进之中。

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九次会议和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（以下简称"西藏云百"）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。

截至报告期末，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年度监事会审议同意，按照财政部发布的通知及企业会计准则的规定和要求，公司结合自身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。

本次会计政策变更不会对公司的净资产、经营成果和现金流量产生重大影响。对公司的资产总额、负债总额有一定影响。本报告期无主要会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

报告期内发生的重要事项，详见公司2021年度报告"第六节 重要事项"。

我爱我家控股集团股份有限公司

董 事 会

2022年4月29日

证券代码:000560　　证券简称:我爱我家　　公告编号:2022-026号

我爱我家控股集团股份有限公司关于2021年度计提信用减值准备和资产减值准备的公告

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

根据《企业会计准则》《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，结合公司会计政策的相关规定，为更加真实、准确地反映公司截至2021年12月31日的资产状况和财务状况，我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称"公司"）及下属子公司对各项资产进行了全面清查、分析和评估，基于谨慎性原则，对部分可能发生资产减值的资产计提了减值准备，具体情况如下：

一、计提资产减值准备概述

根据《企业会计准则》的有关规定，本公司在资产负债表日对截至2021年12月31日的公司及下属子公司应收账款、其他应收款、预付款项、合同资产、存货、其他流动资产、固定资产、无形资产、商誉、长期股权投资等资产进行了全面清查，对相关资产价值出现的减值迹象进行了充分地分析和评估。

经减值测试，公司根据《企业会计准则》的相关规定，2021年度提取各项信用减值准备和资产减值准备共计161,872,996.74元。本次计提信用减值准备和资产减值准备计入的报告期间为2021年1月1日至2021年12月31日。

二、计提资产减值准备的具体说明

根据公司2021年各报告期末资产减值测试结果，公司2021年计提各项信用减值准备和资产减值准备共计161,872,996.74元，其中应收账款及其他应收款坏账准备139,727,530.47元、预付账款坏账准备12,268.84元、其他流动资产坏账准备22,914,151.19元、财务担保合同减值准备-40,934.34元、存货跌价准备-740,019.42元。具体情况如下：

1.计提坏账准备的情况说明

根据《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》规定，本公司以预期信用损失为基础，对应收款项按照其适用的预期信用损失计量方法计提减值准备并确认信用减值损失。本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，除了单项评估信用风险的金融资产外，基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。2021 年，本公司报告期计提应收款项坏账准备112,442,460.69元、其他应收款坏账准备27,285,069.78元、预付账款坏账准备12,268.84元、其他流动资产坏账准备22,914,151.19元及财务担保合同减值准备-40,934.34元。

2.计提存货跌价准备的情况说明

根据《企业会计准则第1号—存货》规定，2021年末，本公司综合考虑存货状态、库龄、持有目的、市场销售价格、是否已有合同订单等因素，确定存货可变现净值，并与存货成本账面价值进行比较，在资产负债表日按成本与可变现净值孰低对存货进行计量，对可变现净值低于存货成本的差额，计提存货跌价准备并计入当期损益。

2021年度，本公司计提各项存货跌价准备-740,019.42元。

三、计提减值准备对公司的影响

本次计提信用减值准备和资产减值准备161,872,996.74元，计入公司2021年度损益，对当期经营性现金流无影响。

本次计提减值准备有利于真实、准确地反映本公司财务状况和资产价值，依据充分、合理，符合《企业会计准则》等相关规定，符合公司实际情况，有助于向投资者提供更加可靠的会计信息。

本次计提减值准备金额已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

四、本次计提资产减值准备的审批程序

公司2022年4月27日分别召开的第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会和第十届监事会第十五次会议暨2021年度监事会审议通过了《关于2021年度计提信用减值准备和资产减值准备的议案》，同意根据《企业会计准则》等相关规定，结合公司资产的实际情况，对可能发生减值损失的资产计提减值准备161,872,996.74元。公司独立董事发表了同意的独立意见。该议案无需提交公司股东大会审议。

五、董事会、独立董事及监事会关于公司计提资产减值准备合理性的说明及审核意见

1.董事会关于公司计提资产减值准备合理性的说明

公司本次计提信用及资产减值准备事项是经资产减值测试后基于谨慎性原则而做出的，符合企业会计准则、公司会计政策和会计估计等有关规定。能够真实地反映公司资产价值及财务状况，不存在损害公司和股东利益情形。董事会同意根据《企业会计准则》等相关规定，结合公司资产的实际情况，对可

（下转B774版）

证券代码:000560　　证券简称:我爱我家　　公告编号:2022-033号

我爱我家控股集团股份有限公司

2022 第一季度报告

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.公司董事会、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）何洋女士声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第一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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	3,479,224,191.59	2,932,412,468.94	18.65%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-241,269,859.70	172,003,145.75	-240.27%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-239,545,959.66	168,670,337.63	-242.02%
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,571,034,314.94	227,071,360.80	1032.26%
基本每股收益（元/股）	-0.1024	0.0741	-238.19%
稀释每股收益（元/股）	-0.1024	0.0741	-238.19%
加权平均净资产收益率	-2.31%	1.66%	-3.97%
	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）	33,637,334,009.95	32,963,511,406.73	2.04%
归属于上市公司股东的净资产（元）	10,346,048,107.67	10,569,590,116.54	-2.11%

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	2,355,500,851

用最新股本计算的全面摊薄每股收益：

用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	-0.1024

（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	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-43,203.71	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
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）	3,822.94	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	170,522.49	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,792,530.41	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	60,322.22	
减：所得税影响额	358.19	
少数股东权益影响额（税后）	122,475.38	
合计	-1,723,900.04	

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

1、开发支出期末较年初增长40.37%，主要原因为公司信息系统投入增加；

2、递延收益期末较年初减少63.30%，主要原因为本期持续确认收入；

3、营业成本本期较上年同期增长48.90%，主要原因为执行租赁准则后成本确认的房屋管理业务成本增加；

4、财务费用本期较上年同期增长67.42%，主要原因是适用租赁准则确认的租赁负债增加，相应的未确认融资费用摊销形成的财务费用增加；

5、资产处置收益本期较上年同期几乎全增长，主要原因是适用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；

6、投资活动产生的现金流量净额本期数较上年同期近乎全增长，主要原因是适用租赁准则使用权资产转租形成融资租赁终止确认产生的资产处置现金流入增加；

7、筹资活动产生的现金流量净额本期数较上年同期近乎全下降，主要原因是适用租赁准则将购买使用权资产支付的租金列示为支付其他与筹资活动有关的现金。

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	44,749	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	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	238,622,397
五八有限公司	境内非国有法人	8.28%	195,000,000	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
刘田	境内自然人	1.97%	46,407,461	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	
		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	195,000,000	人民币普通股	195,000,000
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
刘田	46,407,461	人民币普通股	46,407,461
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71,100,000股，通过普通证券账户持有339,928,689股，其合计持有公司股票411,028,689股。		

（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.宏观经济和政策形势

年初，我国经济延续恢复态势。今年两会政府工作报告强调经济要稳字当头、稳中求进，并将全年经济增长目标定在5.5%左右，高于社会预期。然而，由于目前国内外宏观环境复杂多变，国内疫情反复多发，我国经济下行压力依然较大，居民消费疲软，"稳增长"成为今年经济工作的重中之重。

今年以来中央及各部委多次强调货币政策要主动应对，新增贷款要保持适度增长，积极出台对市场有利的政策，慎重出台收缩性政策，释放出更强的积极信号。政府调整针对住宅领域的政策方向，重视住宅产业对于稳定经济的支撑作用，出台化解上游房地产企业风险、暂缓房产税扩大试点、房企并购贷不计入"三道红线"等政策，金融机构也开始放松对居民购房贷款的限制。

但考虑到美元进入加息周期、俄乌战争等因素影响，限制了国内货币政策空间，有关住宅市场刺激政策实际执行情况，以及传导效果及传导周期均有待观察。

2.疫情影响

一季度，包括作为国内超一线中心城市的上海、深圳在内的多个大中型城市，分别发生疫情传播。新冠病毒经变异后，传播能力和隐秘性大大增强，特别是在人口密度和流动性高的大型城市，疫情容易形成扩散，导致一季度疫情频发，自2020年以来的常规防疫手段面临新的挑战，并引发各地采取更为严格的防控措施，在社会面会形成一定范围的停产停工，并对居民消费产生抑制影响。部分城市疫情尚未得到有效控制，防控形势严峻，大范围、长时期的防控措施对经济活动产生较大影响。

3.住宅交易市场表现

虽然一季度房地产信贷环境和调控政策有所改善，但政策效果并未明显显现，多数城市仍处于市场调整中，叠加部分地区疫情反复影响，整体市场延续低温态势，二季度市场成交规模同比降幅有望收窄。

存量住宅方面，一季度存量住宅成交市场同样低位运行，叠加部分城市疫情反复打乱了市场恢复节奏，一线城市以及强二线城市成交规模均收窄至历史低点，整体同比降幅达50%左右。其中，北京存量住宅网签量同比降幅近三成，上海、杭州存量住宅网签量较上年同期几近腰斩。一季度百城存量住宅价格累计小幅上涨，2月价格环比止跌转涨，市场初现企稳迹象，3月受多地疫情影响，价格环比涨幅有所收窄。

新房方面，据研究机构数据显示，重点100城新建商品住宅成交活跃度偏低，成交规模居历史同期较低位。各线代表城市新建商品住宅成交面积同比均下降，三四线城市同比降幅更大，下降超过40%。一线城市新建商品住宅季度价格环比略有上涨，市场有所恢复；二线城市3月价格止跌转涨，市场初现恢复迹象；三四线代表城市仍在继续调整中。

预计二季度稳定房地产市场的政策将持续出台，如企业端加大房企纾困力度，帮扶有价值的企业度过难关；需求端全面支持合理住房需求释放，加大信贷支持力度，适度修正限购、限贷等政策，促进销售回暖，打破市场僵局。预计二季度新房与存量房市场将持续下行，但因购房者需求尤其是刚性需求并未消失，叠加调控政策和信贷环境的持续改善，购房者预期和置业信心有望逐渐企稳，二季度全国新房与存量房市场成交规模同比降幅有望收窄。不过，市场恢复节奏还有赖于疫情的有效防控和政策的发力程度。

4.房屋资产管理行业市场情况

（1）政策端，探索新的发展模式，完善保障体系，坚持租购并举，盘活存量资源

今年全国两会政府工作报告定调，要探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设。一季度，北京、上海、西安、太原、深圳、成都、东莞、重庆、杭州等城市出台相关政策，包括加快保障性租赁住房建设、保障性租赁住房项目认定、加强租赁市场管理、支持产业园利用自有土地建设保障性租赁住房、推进租购同权等方面。

（2）市场端，一季度，重点监测12城住房租赁市场量价表现平稳，市场虽有回升，但涨幅较小

成交量方面，一季度，重点监测12城住房租赁市场成交量略低于四季度，微高于上年同期。分城市来看，半数以上城市市场表现不及去年四季度及2021年一季度。部分地区因疫情反复影响，成交量同环比降幅略高，如上海、天津、郑州等地。因城市经济、人口等基本面优势带动，北京、杭州两地市场成交量相对较好，同比增长超过10%。预计二季度将延续市场热度，市场成交量较一季度有明显增长，但成交量或不及去年同期。

租金方面，一季度，重点监测12城住房租赁市场整租平米租金环比微跌，同比略涨，整体上租金表现较为平稳。

（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

2022年第一季度，公司实现营业收入347,944.42万元，较去年同期增加18.65%；实现营业利润-27,275.14万元；实现归属母公司所有者的净利润-24,126.99万元；扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润-23,954.60万元。

2.各项业务开展情况

受节后住宅买卖市场回暖速度不如预期，以及上海、杭州、苏州、无锡、天津、南昌等主要业务城市先后出现疫情导致线下业务活动受限甚至门店经营暂停情况的不利影响，公司居住交易类业务出现业务量减少甚至停滞的状况，严重影响本期收入，同时也由于2021年同期高基数效应影响，报告期内公司营业收入同比出现较大幅度下降。

公司采取聚焦策略，对非重点城市业务进行优化调整，将资源向重点城市集中，并对受疫情影响的重点区域经纪人团队采取稳岗措施，以保护社区门店网络。因此公司的营业成本未能随收入同比例调整。

受上述情况影响，报告期内各业务线经营表现如下：

（1）面向存量住宅交易的服务

报告期内，公司继续推动居住交易服务向公司互联网平台的迁移，VR看房、电子签约等线上服务提升了客户体验，有助于增加公司平台流量和获客转化。但由于公司互联网平台业务具有线上线下一体化的闭环服务特点，住宅市场景气度以及线下门店网络运营受疫情影响的因素，对于互联网平台的存量住宅交易服务的成交和收入确认仍会产生较大影响。

（2）房屋资产管理业务

相寓业务在一季度继续保持增长，各项指标持续优化。截止报告期末，相寓在管房源规模25.9万套，环比增长2.3%，出租成交量同比增长23.1%，平均出房天数同比缩短。

（3）新房业务

受市场景气度及公司主动控制风险的影响，以及2021年同期的高基数因素，新房业务在公司各主要展业城市出现同比下滑，其中杭州、南昌同比降幅较大。

（4）商业资产运营

2022年春节前，百货及购物中心业态市场回暖明显，零售销售额实现增长；春节过后，随着新冠疫情的反复爆发，市场受到较大的冲击和影响，商场人流减少，销售出现下降。

3 报告期公司主要经营管理情况

（1）大力推进"三个一"工程的实施落地，推动公司数字化转型升级，为经营效益和发展夯实基础

一季度，公司大力推动CBS核心业务系统向除北京以外的其他重点城市进行统一部署，为迎接疫情防控形势好转后的市场回暖，做好提升业务竞争力与运营效能的数字化准备。

CBS在各城市的部署实施工作，采用总经理负责制，前置安排统筹组织资源；向城市公司进行全员培训推广，加强落地宣导服务，并进行培训后的考核上岗，帮助使用者提升认知，加速系统适应进程；通过契约式管理加强部门间合作效率，确保系统100%落地；技术实施上确保数据迁移准确性和时效性，减少切换期的业务扰动。在因疫情防控导致员工居家期间，公司通过数字化培训系统加强了对员工的业务系统切换培训，加速系统部署进度。

上海公司已于春节后完成CBS系统的部署实施，进入验收阶段，预计上半年实现系统正式上线投产。上海的系统切换升级作为公司推动全量业务统一系统平台部署的重大任务节点，对于拉动华东地区整体工作推进具有里程碑意义。针对上海地区疫情影响，公司通过云化部署、在线协同与线上培训等方式，克服不利影响，按计划稳步推进工作。其他城市公司均已启动部署准备工作，预计年内实现系统上线投产。

一季度，在互联网流量入口运营方面，公司以北京公司为试点，重点加强了以企业微信为核心的私域流量运营工作，通过打通微信生态，接入运营管理工具，实现更多的获客与数据沉淀，加速数字化运营；并尝试视频直播与企业微信相结合，加强私域流量运营效果。

（2）优化组织结构，减少中后台运营成本，增强数字化组织能力

报告期内，因应经营环境变化与品质运营的目标要求，公司对中后台管理组织采取岗位优化、职能合并等调整措施，进一步降低管理成本。同时，公司加大了数字化产研体系与互联网平台运营体系关键岗位人才的引进力度，进一步增强了公司推动从数字化技术向数字化组织变革的能力

（三）报告期重要事项进展情况及其影响的分析说明

1.公司第二期员工持股计划实施进展情况

公司于2022年2月16日召开第十届董事会第十六次会议，在公司2020年年度股东大会授权范围内，对第二期员工持股计划及其管理办法的部分内容进行了修订。

上述事项具体内容详见公司于2022年2月17日披露于巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的《关于修订公司第二期员工持股计划（草案修订稿）及其摘要的公告》（2022-008号）等相关公告。

2.关于非公开发行A股股票事项

鉴于公司非公开发行A股股票股东大会决议的有效期及股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事项的有效期即将到期，公司于2022年3月25日和2022年4月11日分别召开的第十届董事会第十八次会议和2022年第一次临时股东大会，审议通过将本次非公开发行决议的有效期和授权董事会全权办理本次非公开发行相关事项的有效期自原有效期届满之日起延长12个月，即延长至2023年4月12日。截至目前，本次非公开发行的相关工作尚在推进之中。

上述事项具体内容详见公司分别于2022年3月26日和2022年4月12日披露于巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）的《关于延长公司非公开发行股票决议有效期及股东大会授权董事会办理本次非公开发行股票相关事项有效期的公告》（2022-016号）和《2022年第一次临时股东大会决议公告》（2022-021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2021年4月26日和2021年5月26日分别召开第十届董事会第九次会议暨2020年度董事会和2020年年度股东大会，审议通过了《关于2021年度为子公司新增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2021年度的新增债务融资提供担保。担保额度及授权的有效期为自公司2020年年度股东大会审议通过上述担保议案之日起至审议相关担保事项的2021年年度股东大会召开之日止。报告期内，实际发生的担保情况如下：

（1）2022年1月6日，本公司与中信银行股份有限公司北京分行签订了《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（以下简称"北京我爱我家"）向该行申请10,000万元流动资金贷款所形成的债务提供最高额保证担保。

（2）2022年1月5日，北京我爱我家与华夏银行股份有限公司北京丰台科技园支行签订了《流动资金借款合同》，该行2022年向北京我爱我家提供流动资金贷款75,000万元，贷款期限一年，由本公司为上述债务提供保证担保，同时由本公司全资子公司昆明新西南商贸有限公司和昆明百货大楼投资控股有限公司分别提供抵押担保和质押担保。

（3）2022年1月21日，本公司与中国光大银行股份有限公司昆明分行签订了《最高额保证合同》及《最高额抵押合同》，由本公司为全资子公司昆明百货大楼商业有限公司（以下简称"商业公司"）向中国光大银行股份有限公司昆明分行申请流动3,800万元最高授信额度所形成的债务提供最高额连带责任保证担保与最高额抵押担保。

（4）基于本公司全资子公司昆明昆百高创商业管理有限公司（以下简称"昆百高创"）和昆明昆百物业管理有限公司（以下简称"昆百物业"）业务开展的资金需求，经本公司2022年3月10日召开的第十届董事会第十七次会议审议通过，公司在2020年年度股东大会审议通过的担保总额度内，将全资子公司商业公司未使用的担保额度7,500万元分别调剂给昆百高创3,670万元，调剂给昆百物业3,830万元。上述调剂完成后，2022年3月10日，本公司与云投商业保理（深圳）有限公司签订《保证合同》，由本公司为昆百高创和昆百物业向该公司申请的7,500万元授信额度所形成的债务提供连带责任保证担保与抵押担保，同时，由本公司全资子公司昆明创卓商贸有限责任公司提供抵押担保。

（5）2022年3月18日，本公司与中国光大银行股份有限公司北京朝内支行签订了《最高额保证合同》，由本公司为北京我爱我家向该行申请2亿元最高授信额度所形成的债务提供最高额连带责任保证担保。

（6）2022年3月29日，本公司与富滇银行股份有限公司昆明呈贡支行签订了《公司最高额保证合同》，由本公司为全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司向该行申请5,000万元最高授信额度所形成的债务提供连带责任保证担保。

（7）2022年3月29日，本公司与富滇银行股份有限公司昆明呈贡支行签订了《公司担保保证合同》，由本公司为全资子公司昆明百大新纪元大酒店有限公司向该行申请800万元借款所形成的债务提供连带责任保证担保。

（8）2022年3月31日，本公司与昆仑银行股份有限公司签订了《保证合同》，由本公司为北京我爱我家向该行申请2亿元借款所形成的债务提供保证担保。

（9）2022年4月8日，本公司与中国民生银行股份有限公司北京分行签订了《最高额保证合同》，由本公司为北京我爱我家向该行申请1亿元授信额度所形成的债务提供最高额保证担保。

上述事项具体内容详见公司分别于2022年1月7日、2022年1月22日、2022年3月11日、2022年3月19日、2022年3月30日、2022年4月1日、2022年4月9日和2022年3月11日披露于巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）的2022-001号、2022-003号、2022-012号、2022-013号、2022-018号、2022-019号、2022-021号《关于为全资子公司提供担保的进展公告》和《关于对子公司担保额度进行内部调剂暨为全资子公司提供担保的进展公告》(2022-012号)。

4.关于部分持股5%以上股东减持股份计划的实施及披露情况

（1）持有本公司5%以上股份的股东五八有限公司于2022年1月7日通过本公司披露了预减持计划。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%。截至本报告披露日，五八有限公司未减持本公司股份，其仍持有本公司195,000,000股股份，占本公司总股本的8.28%。

（2）持有本公司5%以上股份的股东天津东银玉衡企业管理咨询中心（有限合伙）于2021年10月26日通过本公司披露减持计划，拟通过集中竞价、大宗交易方式减持本公司股份数量合计不超过70,665,025股，减持比例不高于公司总股本的3%。该减持计划时间已于2022年2月15日到期，天津东银玉衡企业管理咨询中心（有限合伙）没有发生减持行为。截至本报告披露日，其仍持有本公司175,073,202股股份，占本公司总股本的7.43%。

上述事项具体内容详见公司分别于2022年1月7日和2022年2月17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》（2022-002号）和《关于持股5%以上股东减持股份计划期限届满未减持公司股份的公告》（2022-004号）。

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3月31日

单位：元

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	4,011,059,685.27	4,248,545,801.87
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	632,794,086.11	516,241,843.81
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,084,518,160.45	1,204,635,397.81
应收款项融资		276,720.00
预付款项	1,318,881,181.36	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	1,662,477,269.17	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	621,351,853.03	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	2,792,515,290.69	2,792,515,290.69
其他流动资产	463,463,769.82	617,691,320.84
流动资产合计	12,587,061,295.90	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	55,744,053.47	33,581,367.49
长期股权投资	93,797,530.12	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	3,042,395,128.87	3,042,395,128.87
固定资产	314,885,338.04	321,785,100.78
在建工程	1,442,363.52	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	9,726,856,110.45	8,731,871,700.34
无形资产	1,401,771,570.41	1,444,962,626.11
开发支出	168,913,430.18	120,332,190.44
商誉	4,811,545,713.61	4,811,545,713.61
长期待摊费用	815,463,546.96	871,249,471.06
递延所得税资产	574,080,150.42	569,878,239.81
其他非流动资产		288,413.20
非流动资产合计	21,050,272,714.05	20,085,065,259.83
资产总计	33,637,334,009.95	32,963,511,406.73
流动负债：		
短期借款	2,637,736,131.00	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	136,266,386.00	195,793,118.34
应付账款	333,629,617.27	358,708,768.78
预收款项	467,437,347.73	575,303,666.68
合同负债	659,141,502.07	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	317,627,270.96	359,178,738.02
应交税费	918,800,148.68	1,126,110,457.37
其他应付款	2,914,889,441.30	2,556,141,174.55
其中：应付利息		
应付股利	2,441,555.00	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	6,826,387,457.17	7,169,781,062.29
其他流动负债	40,829,790.55	48,638,475.37
流动负债合计	15,252,745,092.73	15,490,393,069.59
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	478,000,000.00	449,200,752.16
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	6,358,205,134.60	5,426,253,095.02
长期应付款	3,500,219.89	3,577,943.62
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	68,855,180.90	187,597,960.76
递延所得税负债	681,495,727.04	695,569,091.02
其他非流动负债	307,564,158.87	
非流动负债合计	7,897,620,421.30	6,762,198,832.58
负债合计	23,150,365,514.03	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	5,378,644,952.09	5,360,941,801.34
减：库存股		
其他综合收益	350,373,578.43	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	2,130,236,013.44	2,371,505,873.14
归属于母公司所有者权益合计	10,346,048,107.67	10,569,590,116.54
少数股东权益	140,920,388.25	141,329,388.02
所有者权益合计	10,486,968,495.92	10,710,919,504.56
负债和所有者权益总计	33,637,334,009.95	32,963,511,406.73

法定代表人：谢勇　　主管会计工作负责人：何洋　　会计机构负责人：何洋

2.合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	3,479,224,191.59	2,932,412,468.94
其中：营业收入	3,479,224,191.59	2,932,412,468.94
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,874,815,527.38	2,743,181,149.06
其中：营业成本	3,108,183,681.01	2,087,413,881.43
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	18,548,468.98	31,131,833.63
销售费用	213,991,432.96	240,422,389.55
管理费用	385,568,861.09	295,500,416.30
研发费用		
财务费用	148,523,083.34	88,712,628.15
其中：利息费用	173,084,553.07	68,866,490.44
利息收入	33,565,900.02	7,266,481.48
加：其他收益	338,491.45	22,611,870.53
投资收益（损失以"－"号填列）	2,252,895.66	3,780,427.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	678,361.59	686,178.94
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）	-40,065.24	
信用减值损失（损失以"－"号填列）	-18,684,150.12	-7,115,478.43
资产减值损失（损失以"－"号填列）	-54,480,047.79	
资产处置收益（损失以"－"号填列）	193,452,826.72	2,677,503.31
三、营业利润（亏损以"－"号填列）	-272,751,385.11	211,185,642.40
加：营业外收入	37,142,246.05	7,857,520.00
减：营业外支出	3,878,094.33	4,617,584.07
四、利润总额（亏损总额以"－"号填列）	-239,487,233.39	214,425,578.33
减：所得税费用	2,191,626.08	41,365,234.39
五、净利润（净亏损以"－"号填列）	-241,678,859.47	173,060,343.94
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以"－"号填列）	-241,678,859.47	173,060,343.94
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.归属于母公司股东的净利润	-241,269,859.70	172,003,145.75
2.少数股东损益	-408,999.77	1,057,198.19
六、其他综合收益的税后净额	24,700.08	24,700.08
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	24,700.08	24,700.08
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
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.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	24,700.08	24,700.08
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	24,700.08	24,700.08
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	-241,654,159.39	173,085,044.02
归属于母公司所有者的综合收益总额	-241,245,159.62	172,027,845.83
归属于少数股东的综合收益总额	-408,999.77	1,057,198.19
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.1024	0.0741
（二）稀释每股收益	-0.1024	0.0741

法定代表人：谢勇　　主管会计工作负责人：何洋　　会计机构负责人：何洋

3.合并现金流量表

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	3,751,846,444.80	3,063,408,014.07
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	323,910.48	
收到其他与经营活动有关的现金	2,518,494,473.44	5,124,884,927.69
经营活动现金流入小计	6,270,664,828.72	8,188,292,941.76
购买商品、接受劳务支付的现金	1,357,419,081.53	924,921,641.54
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	198,904,136.12	1,648,360,965.92
支付的各项税费	190,658,867.60	210,847,499.71
支付其他与经营活动有关的现金	1,952,648,428.53	5,177,091,473.79
经营活动现金流出小计	3,699,630,513.78	7,961,221,580.96
经营活动产生的现金流量净额	2,571,034,314.94	227,071,360.80
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	448,198,105.03	994,167,954.96
取得投资收益收到的现金	871,219.46	356,496.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	415,001,443.04	7,283,137.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	4,817,899.42	
投资活动现金流入小计	868,888,666.95	1,001,807,589.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	89,304,871.11	15,734,680.34
投资支付的现金	620,854,700.00	1,013,318,748.91
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	710,159,571.11	1,029,053,429.25
投资活动产生的现金流量净额	158,729,095.84	-27,245,839.76
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	1,525,340,701.67	1,194,866,487.10
收到其他与筹资活动有关的现金	58,418,597.46	148,152,200.00
筹资活动现金流入小计	1,583,759,299.13	1,343,018,687.10
偿还债务支付的现金	1,933,340,224.58	563,604,919.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	165,789,708.61	47,300,494.52
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	2,474,221,769.13	174,069,520.42
筹资活动现金流出小计	4,573,351,702.32	784,974,934.51
筹资活动产生的现金流量净额	-2,989,592,403.19	558,043,752.59
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	-259,828,992.41	757,869,273.63
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	3,362,041,855.97	4,523,997,987.39

法定代表人：谢勇　　主管会计工作负责人：何洋　　会计机构负责人：何洋

（二）审计报告

第一季度报告是否经过审计

□是 √否

公司第一季度报告未经审计。

我爱我家控股集团股份有限公司

董 事 会

2022年4月29日

（上接B773版）

能发生减值损失的信用及资产计提减值准备161,872,996.74元。

2.独立董事关于公司计提资产减值准备合理性的说明

公司本次计提资产减值准备符合谨慎性原则，计提的标准和计提依据合理、充分，符合《企业会计准则》和公司相关会计制度的规定，减值准备金额的计提充分考虑了市场因素，能够公允地反映公司的资产状况及经营成果，符合公司实际情况，符合公司和全体股东的利益；计提的内部决策程序合法、合规，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情况。我们同意公司本次计提减值准备事项。

3.监事会关于公司计提信用减值准备和资产减值准备合理性的审核意见

公司本次计提信用减值准备和资产减值准备事项符合相关法律法规要求，符合谨慎性原则，符合公司实际情况，不涉及公司关联方，不存在损害公司和股东利益的情形。本次信用减值准备和资产减值准备的计提和决策程序合法、合规，计提后的财务信息能更加公允地反映公司资产状况，有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息。监事会同意公司对可能发生减值损失的资产计提信用减值损失及资产减值损失金额总计161,872,996.74元。

六、备查文件目录

1.第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会决议；

2.第十届监事会第十五次会议暨2021年度监事会决议；

3.独立董事意见。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司
董 事 会
2022年4月29日

证券代码:000560 证券简称:我爱我家 公告编号:2022-032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2021年1月1日至12月31日期间，累计收到各类政府补助合计22,987.08万元，其中与收益相关的政府补助17,004.30万元，与资产相关的政府补助5,982.78万元(不含由以前年度递延收益转入损益的金额)；自2022年1月1日至2022年3月31日期间，累计收到各类政府补助合计3,598.38万元，均为与收益相关的政府补助。具体补助情况如下：

1. 2021年1-12月获得各类政府补助明细

补助项目	收到金额(万元)	补助依据	与收益相关/与资产相关
残疾人岗位补贴	327.88	关于印发《关于进一步促进本市残疾人就业工作的若干措施》的通知	与收益相关
税费返还	538.57	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	1,179.82	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	2,986.13	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
政策性补贴	100.00	南京市总部企业认定标准和相关政策	与收益相关
重点企业财政发展扶持奖励	2,953.80	涉及子公司所在区域收到企业扶持奖励	与收益相关
住房租赁补贴	656.90	关于《太原市加快发展和规范住房租赁市场实施方案》	与收益相关
住房租赁市场发展试点专项资金	14,019.69	杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金使用管理办法	与收益相关、与资产相关
其他补助及返还	224.30	涉及子公司所在区域的其他补助政策	与收益相关

注:本公告除特别说明外所有数值保留2位小数，若出现合计数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

上述政府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。

2. 2022年1-3月获得各类政府补助明细表

补助项目	收到金额（万元）	补助依据	与收益相关/与资产相关
财政贴息	1,132.00		与收益相关
残疾人岗位补贴	237.59	关于印发《关于进一步促进本市残疾人就业工作的若干措施》的通知	与收益相关
税费返还	240.57	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	959.50	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
研发补贴	87.03	关于下达2021年企业、高校及科研院所研发奖补资金的通知	与收益相关
增值税加计扣除	492.02	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	416.20	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	33.48	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。

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，2021年1月1日至12月31日收到补助22,987.08万元，其中直接计入其他收益金额为18,527.12万元(不含由以前年度递延收益转入损益的金额)，直接计入营业外收入的金额为0.26万元，直接计入递延收益4,459.70万元。

2022年1月1日至3月31日收到补助3,598.38万元，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2021年度利润总额影响金额为人民币18,527.38万元，对公司2022年第一季度利润总额影响金额为人民币3,598.38万元。

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。因上述部分政府补助资金不具有持续性，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4月29日

证券代码:000560 证券简称:我爱我家 公告编号:2022-028号

我爱我家控股集团股份有限公司关于子公司2019年度重大资产购买之标的公司所涉业绩承诺实现情况及资产减值测试情况的公告

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

一、本次重大资产购买基本情况

经我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称“本公司”）分别于2019年4月16日和2019年5月17日召开的第九届董事会第三十四次会议和2019年第一次临时股东大会审议通过，本公司的子公司北京我爱我家房地产经纪有限公司（以下简称“北京我爱我家”）以支付现金的方式购买了湖南蓝海购企业策划有限公司(以下简称“蓝海购”)8名股东谢照、胡洋、黄磊、田春杉、湖南玖行企业股权管理合伙企业(有限合伙)、南通沃富盈信股权投资基金合伙企业(有限合伙)、珠海横琴案伽欧创投资中心（有限合伙）、上海唯猎创业投资中心(有限合伙)合计持有的蓝海购100%股权（以下简称“本次重大资产购买”），交易对价合计为人民币56,000万元。2019年5月20日，标的公司蓝海购的股权转让工商变更登记完成，蓝海购100%的股权已变更登记至北京我爱我家名下，蓝海购成为北京我爱我家的全资子公司。截至2019年5月31日，本次交易的交割先决条件已经全部达成，标的公司的交割已经完成。

二、本次重大资产购买业绩承诺情况

1.业绩承诺补偿协议的相关约定情况

针对本次支付现金购买资产涉及的业绩承诺及补偿事项，2019年4月16日，北京我爱我家与业绩承诺的补偿义务人谢照、黄磊、胡洋、湖南玖行企业股权管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“湖南玖行”）签署了《北京我爱我家房地产经纪有限公司与谢照、黄磊、胡洋、湖南玖行企业股权管理合伙企业（有限合伙）关于湖南蓝海购企业策划有限公司之业绩承诺补偿协议》(以下简称“《业绩承诺补偿协议》”)。根据《业绩承诺补偿协议》，业绩承诺义务人谢照、黄磊、胡洋、湖南玖行承诺，自2019年1月1日起，蓝海购截至2019年12月31日、2020年12月31日和2021年12月31日实现的扣除非经常性损益后的合并报表口径下归属于母公司股东的累积净利润分别不低于7,000万元、15,000万元及24,000万元，若蓝海购业绩补偿年度实现的累积实际净利润数低于上述当年累积承诺净利润数的，则补偿义务人应向北京我爱我家进行补偿。蓝海购实现的累积实际净利润与当期期末累积承诺净利润的差额由北京我爱我家当年度年审聘请的或经本次交易双方同意的具备证券期货相关业务资格的会计师事务所出具的《专项审核报告》确定。

2.业绩承诺补偿协议之补充协议约定情况

根据北京我爱我家与业绩承诺的补偿义务人2020年4月28日签订的《业绩承诺补偿协议之补充协议》约定，业绩承诺方承诺蓝海购业绩补偿年度实现的实际净利润为扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（“业绩承诺利润”），但该等实际净利润计算时不包含以下方面：

（1）因北京我爱我家或北京我爱我家所在集团统筹，由蓝海购从北京我爱我家及子公司收取的信息系统使用费及产生的利润；

（2）因前述事项（1）产生的包括但不限于财政补贴、税收返还等的任何形式的其他收入或利润；

（3）蓝海购为开展前述（1）事项所承担的相关成本。

根据北京我爱我家与业绩承诺的补偿义务人2021年4月25日签订的《补充协议》约定，如蓝海购仅因自身业务经营纳税所得之税费返还产生的财政补贴及纳税返还收入，可以计入前述业绩承诺利润中。相应金额为当年蓝海购账面收到的财政补贴及纳税返还收入扣除上述（2）中所列的收入及其他不属于蓝海购自身经营业务所产生的财政补贴及纳税返还收入。为规范返还的税额，仅当蓝海购账面实际收到的财政补贴及纳税返还金额累计达到1,500万元，相关蓝海购业务财政补贴及纳税返还收入才可以在当期一次性计入到前述业绩承诺利润中，在此之后，蓝海购新增收到的财政补贴及纳税返还收入金额每年按照年度税费返还额实际计入当年业绩承诺利润中。

三、截至2021年12月31日业绩承诺完成情况

根据安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于2019年度重大资产购买之2021年度业绩承诺实现情况说明的鉴证报告》（安永华明（2022）专字第61480299_A01号），蓝海购自2019年1月1日起，截至2021年12月31日实现的扣除非经常性损益后的合并报表口径下归属于母公司股东的累积净利润为25,283.15万元，已达到蓝海购就本次交易做出的业绩承诺的累积净利润数，完成率105.35%。本次交易所涉业绩承诺已经实现。

截至2021年12月31日，本次交易业绩承诺完成情况具体如下：

单位:人民币万元

项目名称	截至2021年12月31日累积业绩承诺金额	截至2021年12月31日累积实际实现金额	差额	完成率
截至2021年12月31日，蓝海购2019年度、2020年度和2021年度实现的扣除非经常性损益影响后的合并报表口径下归属于母公司股东的累积净利润	24,000.00	25,283.15	1,283.15	105.35%

四、业绩承诺期满标的资产减值测试情况

截至2021年12月31日，本次重大资产购买涉及的业绩承诺期限届满。北京亚超资产评估有限公司接受北京我爱我家委托，对蓝海购股东全部权益在2021年12月31日的市场价值进行了评估，并出具了《北京我爱我家房地产经纪有限公司因业绩承诺涉及期末减值测试之湖南蓝海购企业策划有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(北京亚超评报字(2022)第A118号)。根据上述评估报告，选取收益法对蓝海购股东全部权益进行评估，截至2021年12月31日，蓝海购全部股权评估价值为181,980万元，扣除北京我爱我家与蓝海购新拓展业务的影响后，全部股权价值为70,472万元，大于北京我爱我家支付现金购买蓝海购100%股权所付出成本对应的估值水平，因此本公司通过北京我爱我家持有的蓝海购股权未发生减值。

针对上述业绩承诺完成情况及减值测试情况，本公司和北京我爱我家编制了《关于2019年度重大资产购买之2021年度业绩承诺实现情况说明》和《关于支付现金购买资产业绩承诺期满减值测试情况的说明》，审计机构安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《关于2019年度重大资产购买之2021年度业绩承诺实现情况说明的鉴证报告》（安永华明（2022）专字第61480299_A01号）和《北京我爱我家房地产经纪有限公司2021年12月31日减值测试报告之专项鉴证报告》（安永华明（2022）专字第61480299_A02号），独立财务顾问国泰君安证券股份有限公司出具了《关于我爱我家控股集团股份有限公司重大资产购买2021年度业绩承诺实现情况及资产减值情况的核查意见》，上述报告具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

五、备查文件

1.第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会决议；

2.本公司关于2019年度重大资产购买之2021年度业绩承诺实现情况说明、北京我爱我家关于支付现金购买资产业绩承诺期满减值测试情况的说明；

3.关于2019年度重大资产购买之2021年度业绩承诺实现情况说明的鉴证报告（安永华明（2022）专字第61480299_A01号）、北京我爱我家2021年12月31日减值测试报告之专项鉴证报告（安永华明（2022）专字第61480299_A02号）；

4.北京我爱我家房地产经纪有限公司因业绩承诺涉及期末减值测试之湖南蓝海购企业策划有限公司股东全部权益价值资产评估报告(北京亚超评报字(2022)第A118号)；

5.国泰君安证券股份有限公司关于我爱我家控股集团股份有限公司重大资产购买2021年度业绩承诺实现情况及资产减值情况的核查意见。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司
董 事 会
2022年4月29日

证券代码:000560 证券简称:我爱我家 公告编号:2022-029号

我爱我家控股集团股份有限公司关于2022年度为子公司债务融资提供担保额度的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，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“本公司”或“公司”）结合业务发展需要，为提升营运效率，支持合并报表范围内子公司（以下简称“子公司”）业务发展，解决子公司经营发展所需资金，增强股东回报，2022年度拟根据子公司业务需要及其担保需求为其债务融资提供担保。根据《深圳证券交易所股票上市规则（2022年修订）》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等相关规定，公司对未来12个月内对子公司担保的被担保方及担保额度进行合理预计，并于2022年4月27日召开第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会审议通过了《关于2022年度为子公司债务融资提供担保额度的议案》。具体情况如下：

一、关于2022年度为子公司提供担保的情况

1.担保情况概述

根据子公司业务需要及其担保需求，经对未来12个月内对子公司担保的被担保方及担保额度进行合理预计，董事会同意2022年度为子公司债务融资提供担保额度不超过39.33亿元(任一时点的担保余额不超过担保额度39.33亿元)，其中，为资产负债率低于70%的子公司提供担保的预计额度不超过10.28亿元，为资产负债率超过70%以上的子公司提供担保的预计额度不超过29.05亿元。担保方式包括但不限于连带责任保证、资产抵押等方式。根据相关规定，公司可以根据实际情况，在上述预计担保额度范围内，对各被担保对象的担保额度进行调剂，亦可将上述被担保对象的担保额度调剂至其他新增担保对象（为本公司合并报表范围内子公司）。在调剂发生时资产负债率超过70%的担保对象，仅能从资产负债率超过70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度。该事项尚需提交公司股东大会批准。

为提高决策效率，在股东大会批准的上述担保额度内，董事会提请股东大会授权董事会安排经营管理层根据各子公司主营业务经营情况按步骤实施其所需的融资担保额度，同时签署与融资担保相关的法律文本；并提请股东大会授权董事会转授权公司经营管理层在担保额度内根据各子公司的实际需求调整对各子公司的实际担保额度，在符合规定的被担保方之间进行调剂分配股东大会批准的担保额度。当担保事项实际发生时，被担保子公司可基于自身的融资需求，在审定的最高担保金额范围内，与各银行及金融机构洽谈具体的担保条件，并按各银行及金融机构的要求出具相应的担保文件，约定具体每笔担保金额及担保期间。

上述担保额度及授权的有效期为自公司2021年度股东大会审议通过本担保议案之日起12个月内有效。

2.担保额度预计情况

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额（万元）	本次新增担保金额（万元）	担保额度占公司最近一期净资产比例	是否关联担保
一、为资产负债率低于70%的子公司提供担保							
本公司	杭州我爱我家房地产经纪有限公司	100%	65.73%	25,979.20	60,000.00	5.60%	否
本公司	湖南蓝海购企业策划有限公司	100%	17.99%	5,000.00	15,000.00	1.40%	否
本公司	昆明百货大楼商业有限公司	100%	44.79%	16,600.00	27,000.00	2.52%	否
本公司	昆明百货大楼（集团）婴童用品商贸有限公司	100%	69.34%	500.00	800.00	0.07%	否
资产负债率70%以下子公司合计（万元）					102,800.00	9.60%	--
二、为资产负债率70%以上的子公司提供担保							
本公司	北京我爱我家房地产经纪有限公司	100%	90.39%	190,576.67	260,000.00	24.27%	否
本公司	上海家营物业管理有限公司	100%	91.74%	1,960.00	8,000.00	0.75%	否
本公司	昆明百货大楼（集团）家电有限公司	100%	71.93%	11,500.00	21,500.00	2.01%	否
本公司	昆明百大新纪元大酒店有限公司	100%	73.04%	800.00	1,000.00	0.09%	否
资产负债率70%以上子公司合计（万元）					290,500.00	27.12%	--
三、预计担保额度总计（万元）					393,300.00		

3.审议或审批情况

本公司2022年4月27日召开的第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于2022年度为子公司提供担保额度的议案》，该议案已经出席本次董事会会议的三分之二以上董事同意，公司独立董事发表了同意的独立意见。上述担保系本公司向子公司提供担保，不涉及关联交易。因被担保对象北京我爱我家房地产经纪有限公司、上海家营物业管理有限公司、昆明百货大楼（集团）家电有限公司、昆明百大新纪元大酒店有限公司的资产负债率超过70%，根据《深圳证券交易所股票上市规则》和公司章程等相关规定，本议案尚需提交公司2021年度股东大会审议批准。

二、被担保人基本情况

1.北京我爱我家房地产经纪有限公司

（1）统一社会信用代码:911101157001735358

（2）公司类型:有限责任公司（法人独资）

（3）注册资本:1210.758万元

（4）公司住所:北京市大兴区安定镇工业东区南二路168号

（5）法定代表人:谢勇

（6）成立日期:1998年11月13日

（7）营业期限:1998年11月13日至长期

（8）经营范围:从事房地产经纪业务;经济信息咨询;企业形象策划;家居装饰;销售建筑材料、百货、家用电器、家具;技术开发;技术咨询;技术服务;从事互联网文化活动;经营电信业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动;从事互联网文化活动、经营电信业务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（9）股权结构:本公司全资子公司我爱我家云数据有限公司持有其100%股权。

（10）主要财务状况:

截至2021年12月31日，北京我爱我家房地产经纪有限公司总资产为2,066,604.18万元，总负债为1,868,084.84万元，净资产为198,519.34万元。2021年1～12月营业收入994,334.01万元，利润总额55,760.17万元，净利润50,203.03万元。无重大或有事项。

截至2022年3月31日，北京我爱我家房地产经纪有限公司总资产为2,176,406.80万元，总负债为1,981,902.05万元，净资产为194,504.75万元。2022年1～3月营业收入194,259.42万元，利润总额-3,099.92万元，净利润-4,259.92万元。无重大或有事项。

2.杭州我爱我家房地产经纪有限公司

（1）统一社会信用代码:91330100725878902R

（2）公司类型:有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

（3）注册资本:2000万元

（4）公司住所:杭州市西湖区保俶北路61号二层

（5）法定代表人:陈毅刚

（6）成立日期:2000年12月27日

（7）营业期限:2000年12月27日至2050年12月27日

（8）经营范围:服务:商品房代购代销，房地产权证代办，房地产信息咨询，房屋租赁、置换，房地产中介服务，代客户办理银行房屋贷款手续。

（9）股权结构:本公司全资子公司我爱我家云数据有限公司持有其100%股权。

（10）主要财务状况:

截至2021年12月31日，杭州我爱我家房地产经纪有限公司总资产为82,599.16万元，总负债为54,296.12万元，净资产为28,303.05万元。2021年1～12月营业收入143,806.88万元，利润总额11,882.19万元，净利润8,910.88万元。无重大或有事项。

截至2022年3月31日，杭州我爱我家房地产经纪有限公司总资产为62,516.94万元，总负债为38,898.23万元，净资产为23,618.71万元。2022年1～3月营业收入18,446.57万元，利润总额-1,349.65万元，净利润-1,349.65万元。无重大或有事项。

3.湖南蓝海购企业策划有限公司

（1）统一社会信用代码:91430100064204408N

（2）公司类型:有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

（3）注册资本:300.3679万元

（4）公司住所:长沙高新开发区枫林三路1599号骏达大厦综合楼1605-1号房

（5）法定代表人:谢照

（6）成立日期:2013年3月15日

（7）营业期限:2013年3月15日至2063年3月14日

（8）经营范围:企业营销策划;企业管理咨询服务;企业形象策划服务;经济与商务咨询服务;广告设计;文化活动的组织与策划;房地产中介服务;房地产咨询服务;房地产信息咨询;房地产经纪服务;公司礼仪服务;婚庆礼仪服务;会议、展览及相关服务;书刊项目的设计、策划;计算机技术开发、技术服务;计算机技术咨询;电子商务平台的开发建设;应用软件开发;计算机软件开发;建筑装饰工程的设计;建筑装修装饰工程专业承包;室内装饰、风景园林工程的设计服务;建筑工程后期装饰、装修和清理;房屋装饰;互联网信息技术咨询;园林绿化工程施工;建筑装饰材料的销售。（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，未经批准不得从事P2P网贷、股权众筹、互联网保险、资管及跨界从事金融、第三方支付、虚拟货币交易、ICO、非法外汇等互联网金融业务）

（9）股权结构:本公司全资子公司北京我爱我家房地产经纪有限公司持有其100%的股权。

（10）主要财务状况:

截至2021年12月31日，湖南蓝海购企业策划有限公司总资产为166,498.40万元，总负债为29,945.81万元，净资产为136,552.59万元。2021年1～12月营业收入71,125.37万元，利润总额44,341.98万元，净利润37,413.36万元。无重大或有事项。

截至2022年3月31日，湖南蓝海购企业策划有限公司总资产为176,575.12万元，总负债为22,316.67万元，净资产为154,258.45万元。2022年1～3月营业收入14,078.05万元，利润总额10,769.16万元，净利润9,180.53万元。无重大或有事项。

4.上海家营物业管理有限公司

（1）统一社会信用代码:91310117682252271N

（2）公司类型:有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

（3）注册资本:2000万元

（4）公司住所:上海市松江区泖港镇中厍路175号303室

（5）法定代表人:邢肖峰

（6）成立日期:2008年12月3日

（7）营业期限:2008年12月3日至2038年12月2日

（8）经营范围:物业管理，酒店管理，自有房屋租赁，商务信息咨询，水电安装维修，建筑装饰装修建设工程设计与施工，室内保洁服务，家电维修，环境绿化服务;安防工程，建筑工程，从事计算机领域内技术开发，技术转让，技术咨询，技术服务，住房租赁经营。

（9）股权结构:本公司全资子公司北京爱家营企业管理有限公司持有其100%股权。

（10）主要财务状况:

截至2021年12月31日，上海家营物业管理有限公司总资产为42,638.97万元，总负债为39,116.17万元，净资产为3,522.8万元。2021年1～12月营业收入30,734.37万元，利润总额2,079.24万元，净利润2,079.24万元。无重大或有事项。

截至2022年3月31日，上海家营物业管理有限公司总资产为46,895.68万元，总负债为43,374.86万元，净资产为3,520.82万元。2022年1～3月营业收入8,997.45万元，利润总额-1.98万元，净利润-1.98万元。无重大或有事项。

5.昆明百货大楼商业有限公司

（1）统一社会信用代码:91530100734296867L

（2）公司类型:有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

（3）注册资本:35835.75万人民币

（4）公司住所: 云南省昆明市五华区东风西路1号

（5）法定代表人:谢勇

（6）成立日期:2001年12月30日

（7）营业期限:2011年12月30日至无长期

（8）经营范围:国内贸易、物资供销;市场调研;黄金及黄金制品加工;预包装食品的销售。以下经营范围限分支机构经营:对昆百大拥有的物业进行委托管理;小型儿童游乐。

（9）股权结构:本公司全资子公司昆明百货大楼投资控股有限公司持有其100%股权。

（10）主要财务状况:

截至2021年12月31日，昆明百货大楼商业有限公司总资产为77,973.90万元，总负债为34,925.26万元，净资产为43,048.63万元。2021年1～12月营业收入35,097.64万元，净利润191.81万元。无或有事项情况。

截至2022年3月31日，昆明百货大楼商业有限公司总资产为96,790.26万元，总负债为53,867.54万元，净资产为42,922.72万元。2022年1～3月营业收入8,187.44万元，净利润-125.91万元。无或有事项情况。

6.昆明百货大楼（集团）婴童用品商贸有限公司

（1）统一社会信用代码:91530100MA6MX8X18X

（2）公司类型:有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

（3）注册资本:600.00万人民币

（4）公司住所:云南省昆明经开区信息产业基地29号水岸御园高层商务办公4幢1110号

（5）法定代表人:谢勇

（6）成立日期:2017年12月5日

（7）营业期限:2017年12月5日至无长期

（8）经营范围:国内贸易、物资供销;物业管理;预包装食品、散装食品、乳制品的销售;（以下仅限分公司经营:烘烤制品（含裱花蛋糕）、饮品、速食快餐和方便食品的加工、生产和销售）;网上销售:日用百货、服装、鞋帽、预包装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）的销售;室内娱乐活动（危险化学品、涉氨制冷业及国家限定违禁管制品除外）（不得在经开区内从事本区产业政策中限制类、禁止类行业）

（9）股权结构:本公司全资子公司昆明百货大楼投资控股有限公司持有其100%股权。

（10）主要财务状况:

截至2021年12月31日，昆明百货大楼（集团）婴童用品商贸有限公司总资产为1,817.58万元，总负债为1,260.30万元，净资产为557.28万元。2021年1～12月营业收入3,785.57万元，净利润-29.01万元。无或有事项情况。

截至2022年3月31日，昆明百货大楼（集团）婴童用品商贸有限公司总资产为1,877.43万元，总负债为1,278.66万元，净资产为598.76万元。2022年1～3月营业收入803.04万元，净利润41.49万元。无或有事项情况。

7.昆明百货大楼（集团）家电有限公司

（1）统一社会信用代码:9153010071942455X2

（2）公司类型:有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

（3）注册资本:2000万元

（4）公司住所:云南省昆明市五华区东风西路1号

（5）法定代表人:谢勇

（6）成立日期:1999年7月5日

（7）营业期限:2009年7月5日至无长期

（8）经营范围:许可项目:第三类医疗器械经营;再生资源回收（除生产性废旧金属）（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目:家用电器销售;日用家电零售;家用电器零配件销售;第一类医疗器械销售;第二类医疗器械销售;眼镜销售（不含隐形眼镜）;日用电器修理;物业管理;市场调查（不含涉外调查）;珠宝首饰制造;货物进出口（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（9）股权结构:本公司全资子公司昆明百货大楼投资控股有限公司持有其100%股权。

（10）主要财务状况:

截至2021年12月31日，昆明百货大楼（集团）家电有限公司总资产为 25,728.43万元，总负债为18,507.57万元，净资产为7,220.86万元。2021年1～12月营业收入31,064.31万元，净利润128.19万元。无或有事项情况。

截至2022年3月31日，昆明百货大楼（集团）家电有限公司总资产为24,864.53万元，总负债为17,666.82万元，净资产为7,197.72万元。2022年1～3月营业收入7,353.00万元，净利润-23.15万元。无或有事项情况。

8.昆明百大新纪元大酒店有限公司

（1）统一社会信用代码:91530100346683793K

（2）公司类型:有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

（3）注册资本:818.5789万人民币

（4）公司住所:云南省昆明市五华区东风西路1号

（5）法定代表人:郑小海

（6）成立日期:2015年7月9日

（7）营业期限:2015年7月9日至无长期

（8）经营范围:旅游饭店;正餐服务;快餐服务;饮料及冷饮服务;餐饮配送及外卖送餐服务;休闲娱乐活动;专业停车场服务;充电桩的经营与维护;房地产租赁经营;美容美发服务;打字、复印、摄影服务;承办会议及商品展览、展示活动;礼仪庆典服务;健康咨询;国内贸易、物资供销

（9）股权结构:本公司全资子公司昆明百货大楼投资控股有限公司持有其100%股权。

（10）主要财务状况:

截至2021年12月31日，昆明百大新纪元大酒店有限公司总资产为743.74万元，总负债为543.23万元，净资产为200.51万元。2021年1～12月营业收入2,203.20万元，净利润-326.94万元。无或有事项情况。

截至2022年3月31日，昆明百大新纪元大酒店有限公司总资产为1,557.83万元，总负债为1,530.49万元，净资产为27.34万元。2022年1～3月营业收入355.23万元，净利润-173.17万元。无或有事项情况。

9.其他说明:上述被担保公司均不存在涉及对外担保的重大诉讼或仲裁事项。上述被担保公司均不是失信被执行人。

三、担保协议主要内容

公司2022年度拟为子公司债务融资提供担保总额不超过人民币39.33亿元担保额度事项尚需经公司2021年度股东大会审议通过后方可实施。截止目前，有关担保协议尚未签署，担保协议的主要内容将由本公司、被担保对象与金融机构或相关合作方在合理公允的合同条款下，共同协商确定。具体担保方式、期限和金额等以公司及子公司与相关方最终签署的合同为准。公司将按照相关规定，在上述担保事项实际发生后再根据实际情况履行信息披露义务。

四、董事会意见

基于业务发展的资金需求，公司子公司拟通过债务融资补充流动资金。在符合有关法规政策规定的前提下，根据部分子公司债务融资所需的担保需求，由本公司为其提供担保，有利于相关子公司筹措资金开展业务，提高其向金融机构申请融资的效率，降低资金成本，从而有利于支持和促进子公司的业务可持续发展，增强股东回报，符合公司的整体利益。上述担保事项被担保公司均为本公司合并报表范围内的全资子公司，其管理规范，经营状况良好，经对其盈利能力、偿债能力等方面综合分析，担保风险处于可控范围之内，且提供担保所取得的融资全部用于经营，公司能够通过对其实施有效管理，控制相关风险。本公司对资产负债率超过70%的子公司的担保均已取得股东大会批准，担保事项的审批程序合法有效。因此，公司董事会同意2021年度为子公司债务融资提供担保额度不超过39.33亿元。董事会认为上述担保不会影响公司持续经营能力，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、独立董事意见

独立董事认为，公司2022年度为子公司债务融资提供担保额度预计事项符合公司及子公司的实际经营需要，能提高决策效率，解决合并报表范围内子公司经营发展所需资金，有效促进子公司业务健康发展，增强股东回报。被担保对象的经营情况良好，且均为公司合并报表范围内的全资子公司，公司能够通过对其实施有效管理，控制相关风险。该担保事项履行了相应的决策程序，决策程序合法有效，不存在损害公司及股东尤其是中小股东利益的情形。独立董事同意公司2022年度为子公司债务融资提供担保额度不超过39.33亿元，并同意在董事会审议通过后将该事项提交公司2021年年度股东大会审议批准。

六、公司累计对外担保数量

本公司及子公司不存在对控股股东、实际控制人提供担保的情形。截止本公告披露日，公司股东大会、董事会审批通过的为合并报表范围内子公司提供的处于有效期的担保额度为不超过38.65亿元，该担保总额度项下，截至本公告披露日，本公司及子公司对合并报表范围内的子公司实际提供担保的担保余额为258,861.42万元，其中本公司对合并报表范围内的子公司实际提供担保的担保余额为230,559.20万元，分别占公司最近一期经审计归属于母公司股东净资产的24.49%和21.81%，无逾期担保金额，无涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的损失金额。上述担保均已按相关规定履行了董事会或股东大会审批程序。

本次担保额度审批通过后，公司经股东大会、董事会批准的为合并报表范围内子公司提供的担保额度为人民币39.33亿元，占公司最近一期经审计归属于母公司股东净资产的37.21%。

七、备查文件目录

1.公司第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会决议；

2.独立董事意见。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司
董 事 会
2022年4月29日

证券代码:000560 证券简称:我爱我家 公告编号:2022-030号

我爱我家控股集团股份有限公司关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，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“本公司”或“公司”）及下属子公司目前可用于进行证券及理财产品投资的自有闲置资金投资总额度为330,000万元，投资期限自公司2020年年度股东大会审议通过该投资额度之日起至审议相关证券及理财产品投资额度的2021年度股东大会召开之日止。在上述投资额度内，资金可以循环使用。上述事项具体内容分别详见公司2021年4月28日和2021年5月27日刊登于巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的《关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的公告》（2021-031号）和《2020年年度股东大会决议公告》（2021-047号）等相关公告。

经公司2022年4月27日召开的第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会审议通过，在上述330,000万元证券及理财产品投资额度到期后，公司及下属子公司拟继续使用自有闲置资金进行证券及理财产品投资，投资总额度为不超过人民币330,000万元，投资期限自公司2021年年度股东大会审议通过该投资额度之日起12个月内有效，公司及子公司在该额度及期限范围内可循环滚动使用。具体情况如下：

一、证券及理财产品投资情况

1.投资目的

结合公司业务发展及自有资金使用的具体情况，为提升公司及下属子公司的自有闲置资金的使用效率，合理利用自有闲置资金，增加资金收益，为公司及股东谋求更多投资回报，根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第7号——交易与关联交易》及公司章程、公司《证券投资管理制度》等相关规定，在控制投资风险及不影响公司及下属子公司正常经营所需流动资金的前提下，公司及下属子公司拟使用自有闲置资金进行证券及理财产品投资。

2.投资额度、投资期限、投资方向及资金来源

公司及子公司预计使用部分暂时闲置的自有资金进行证券及理财产品投资，投资总额度不超过330,000万元，投资额度使用期限自公司2021年年度股东大会审议通过该投资额度之日起12个月内有效。公司及子公司在该额度及期限范围内可循环滚动使用。在额度有效期内，公司及子公司任一时点的证券及理财产品投资金额（含前述投资的收益进行再投资的相关金额）不超过投资额度330,000万元。证券及理财产品投资方向及具体额度如下：

（1）200,000万元投资额度进行委托理财（指公司委托银行、信托、证券、基金、期货、保险资产管理机构、金融资产投资公司、私募基金管理人等专业理财机构对其财产进行投资和管理或者购买相关理财产品的行为）和证券投资（包括新股配售或者申购、证券回购、股票及存托凭证投资、债券投资以及深圳证券交易所认定的其他投资行为）。

（2）130,000万元投资额度用于购买期限不超过一年的低风险理财产品及其它风险可控类理财产品，收益分配采用现金分配方式。

上述拟进行证券及理财产品投资使用的资金为公司及下属子公司自有闲置资金，资金来源合法合规。

3.本次证券及理财产品投资的审批情况

公司2022年4月27日分别召开第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会和第十届监事会第十五次会议暨2021年度监事会，审议通过了《关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的议案》。公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定，本次使用部分自有资金进行证券及理财产品投资事项不构成关联交易，本次投资总额度尚需提交公司2021年年度股东大会审议批准。在股东大会批准的上述额度范围内，董事会授权公司总裁根据资金、市场情况确定具体投资产品和投资金额，并授权经营管理层签署相关合同文件、组织实施证券及理财产品投资具体事宜。

二、投资风险及风险控制

1.投资风险

（1）证券市场受宏观经济形势、财政及货币政策、汇率及资金面等变化的影响较大，该项投资会受到市场波动的影响。

（2）公司及子公司将根据经济形势以及金融市场的变化适时适量的介入，因此证券及理财产品投资的实际收益不可预期。

（3）相关工作人员的操作风险。

2.风险控制措施

（1）制度建设

公司已经制定了《证券投资管理制度》，对公司及子公司证券投资及委托理财的风险控制、决策程序、报告制度、内部控制和信息披露等进行明确规定，以有效规范证券投资及委托理财行为，控制投资风险。

（2）加强投资管理

①公司严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第7号——交易与关联交易》及公司《证券投资管理制度》等相关规定进行证券及理财产品投资操作，规范管理，控制风险。针对证券及理财产品投资事项建立了长效工作机制，把风险防范放在首位，严格把关，谨慎决策，密切跟踪证券及理财产品的进展情况及投资安全状况，加强风险控制和监督。

②根据董事会授权，公司总裁根据资金、市场情况确定具体投资产品和投资金额，并指定专人负责证券及理财产品投资的具体运作，对证券账户进行日常管理；公司证券事务办公室根据相关法律、法规和规范性文件以及公司章程的有关规定，负责就相关证券及理财产品投资事宜提请董事会、监事会或股东大会履行必要的审批程序，并负责信息披露；公司财务管理中心负责管理用于证券及理财产品投资的资金，并指定专人对资金账户进行日常管理；公司审计部负责定期和不定期对证券及理财产品投资的使用与保管情况、盈亏情况、风险控制情况和资金使用情况进行审计、核实，并充分评估资金风险，确保公司资金安全。

③参与和实施证券及理财产品投资计划的人员须具备较强的证券投资理论知识及丰富的证券投资管理经验，保证公司在证券投资前进行严格和科学的论证，为正确决策提供合理建议。

④为防范风险，投资前应进行充分分析及调研，经总裁批准后方可进行投资。投资操作人员应建立投资盈亏情况台账，定期报送公司总裁、董事长，并抄报财务总监、董事会秘书。

⑤公司董事会审计委员会有权随时调查跟踪公司证券及理财产品投资情况，加强对公司投资项目的跟踪管理，控制风险。独立董事、监事会有权对公司证券及理财产品投资情况进行定期或不定期的检查。

⑥公司将依据深圳证券交易所的相关规定，在定期报告中对证券及理财产品投资事项及其收益情况进行披露。

三、利用自有闲置资金进行证券及理财产品投资对公司的影响

1.公司坚持以“规范运作、防范风险、谨慎投资、保值增值”的原则进行证券及理财产品投资，公司经营情况正常，财务状况良好，在保证日常经营运作资金需求，有效控制投资风险前提下，选择适当的时机，阶段性投资于安全性、流动性较高的中低风险证券投资品种及理财产品，能够最大限度地发挥闲置资金的作用，提高资金使用效率并获取较高的短期投资收益，为公司和股东谋求更多的投资回报。

2.本次用于证券及理财产品投资的资金来源于公司闲置资金，公司将在满足经营性资金需求的前提下，在董事会和股东大会批准的投资总额内适当配置证券及理财产品投资的产品及数量，因此本次投资不会对公司的经营资金运作和对外支付造成影响。

3.公司已建立了《证券投资管理制度》等相关投资制度，明确了证券及理财产品投资管理规范和流程，在具体操作中，公司将通过采取有效措施加强投资决策、投资执行和风险控制等环节的控制力度，强化投资责任，防范、控制投资风险，保障公司资金安全。

4.公司将依据财政部发布的《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第39号-公允价值计量》《企业会计准则第37号-金融工具列报》等相关会计准则的要求，对证券及理财产品投资进行会计核算及列报。

四、公司监事会、独立董事意见

1.监事会意见

针对使用自有闲置资金进行证券投资及理财产品投资事项，公司已制定了相应的内部管理制度并建立了长效工作机制。在保证日常经营运作资金需求、保障主营业务发展的同时，在有效控制投资风险的前提下，公司及下属子公司使用自有闲置资金进行证券及理财产品投资，有利于最大限度发挥闲置资金的作用，提高资金使用效率及投资收益，为公司和股东创造更多的投资回报。公司本次使用投资总额度不超过人民币330,000万元的自有闲置资金进行证券及理财产品投资事项及其审议程序符合相关法律法规、规范性文件和公司章程的规定，符合公司《证券投资管理制度》等相关内部治理制度的规定。监事会同意董事会提出的《关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的议案》。

2.独立董事意见

公司及子公司2022年拟使用投资总额度不超过330,000万元的自有闲置资金进行证券及理财产品投资，有助于提高公司资金使用效率并提高公司投资收益，不会影响公司主营业务的正常开展，符合公司和全体股东的利益。就运用自有闲置资金进行证券及理财产品投资事项，公司制定了《证券投资管理制度》等内控制度并建立了长效工作机制，能有效控制投资风险，保障公司资金安全。本次投资事项及其审议程序符合相关法律法规、规范性文件和公司章程的规定，不存在损害中小股东利益的行为。独立董事同意公司《关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的议案》。

五、备查文件

1.第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会决议；

2.独立董事意见；

3.第十届监事会第十五次会议暨2021年度监事会决议。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司
董 事 会
2022年4月29日

证券代码:000560 证券简称:我爱我家 公告编号:2022-031号

我爱我家控股集团股份有限公司关于全资子公司2022年度日常关联交易预计的公告

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。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

1.交易基本情况

根据 2022年度日常经营需要，我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称“本公司”、“公司”）对2022年度与日常经营相关的关联交易进行了合理预计，预计2022年度日常关联交易总金额为不超过27,000万元，主要系公司全资子公司我爱我家数据服务有限公司及其下属子公司拟与58集团旗下的北京五八信息技术有限公司（以下简称“五八信息”）、瑞庭网络技术（上海）有限公司（以下简称“瑞庭网络”）、五八同城信息技术有限公司（以下简称“五八同城”）及上述公司的分子公司分别签订相关服务合同，采购网络端口或为其提供渠道销售服务。2021年，公司子公司与上述关联方就上述同类交易实际发生的金额为24,369.03万元，未超过经董事会审议通过的2021年度日常关联交易预计额度。

2.日常关联交易履行的审议程序

公司于2022年4月27日召开第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会，以9票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于子公司2022年度日常关联交易预计的议案》，本次日常关联交易预计事项无董事须回避表决情形。公司独立董事对本次日常关联交易预计事项进行了事前审核，并在董事会上发表了同意的独立意见。

本次日常关联交易预计事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及公司章程的相关规定，上述2022年度预计发生的日常关联交易金额27,000万元，本公司最近一期经审计净资产1,071,091.95万元的2.52%，属本公司董事会审批权限，不需经股东大会审议批准。董事会授权公司经营管理层在年度日常关联交易预计额度内以市场价格为基准，具体办理与上述各关联方签署单项业务合同等事宜。

（二）预计2022年日常关联交易类别和金额

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额（万元）	截至披露日已发生金额（万元）	上年（2021年）发生金额（万元）
向关联人采购服务产品	北京五八信息技术有限公司及其分子公司	采购网络端口或提供渠道销售服务	根据市场定价原则，双方协商确定	6,000.00	371.38	3,861.61
	瑞庭网络技术（上海）有限公司及其分子公司			20,000.00	2,771.34	20,453.92
	五八同城信息技术有限公司及其分子公司			1,000.00	17.44	53.50
	合计			27,000.00	3,160.16	24,369.03

注:本公司全资子公司我爱我家数据服务有限公司及其下属子公司拟因采购网络端口或提供渠道销售服务，预计与五八信息、瑞庭网络、五八同城及其分子公司发生日常关联交易金额合计为27,000万元。鉴于五八信息、瑞庭网络、五八同城涉及的同一控制下分子公司数量较多，且预计交易金额较小，因此对于预计发生交易金额未达到公司上一年度经审计净资产0.5%的关联人，以同一实际控制人为口径进行合并列示。

（三）上一年度（2021年度）日常关联交易实际发生情况

本公司2021年4月26日召开的第十届董事会第九次会议暨2020年度董事会审议通过了《关于子公司2021年度日常关联交易预计的议案》。2021年，本公司子公司日常关联交易实际发生情况如下：

关联交易类别	关联人	关联交易内容	2021年实际发生金额（万元）	2021年预计金额（万元）	实际发生额占同类业务比例（%）	实际发生额与预计金额差异（%）	披露日期及索引
向关联人采购服务产品	北京五八信息技术有限公司及其分子公司	采购网络端口或提供渠道销售服务	3,861.61	13,000.00	15.85%	-70.30%	2021年4月28日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于全资子公司2021年度日常关联交易预计的公告》（2021-032号）
	合计		24,369.03	27,000.00	100%	-16.22%	
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）			公司子公司2021年的日常关联交易事项符合其正常的生产经营发展需要，相关交易价格均参考市场价格协商确定，合理公允。公司在预计2021年度日常关联交易时，基于当时的市场情况、采购计划等对关联交易进行了评估和测算，实际发生关联交易总额未超出获批预计总金额。但因市场变化、相关公司业务调整等因素的影响，公司子公司与各关联人之间的实际交易发生额与预计金额存在差异，属正常实际经营行为所致，在预计额度时难以控制，对相关子公司日常经营及业绩影响较小。				
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）			公司董事会对公司2021年度日常关联交易实际发生情况的审核确认合法合规。实际发生的日常关联交易总额未超出获批金额，不影响公司独立性。公司子公司与各关联人之间的实际交易发生额与预计金额存在差异，属正常实际经营行为所致，在预计额度时难以控制。公司子公司已发生的日常关联交易均为其正常经营业务所需的交易，符合子公司和市场的实际情况，交易价格参照市场价格确定，不存在损害公司及其股东、特别是中小股东的利益的行为。				

二、关联人介绍和关联关系

（一）关联方基本信息

1.北京五八信息技术有限公司

（1）统一社会信用代码:91110105783991313X;

（2）类型:有限责任公司(自然人投资或控股);

（3）法定代表人:姚劲波;

（4）注册资本:1,000万元;

（5）住所:北京市海淀区学清路甲18号中关村东升科技园学院园三层301室;

（6）成立时间:2005年12月12日;

（7）营业期限:2005年12月12日至2025年12月11日;

（8）经营范围:技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让;研究、开发、销售计算机软件;计算机技术培训;销售自产产品;计算机系统服务;经济贸易咨询;设计、制作、代理、发布广告;企业管理咨询;出租办公用房;组织文化艺术交流活动(不含营业性演出);市场调查;会议服务;企业管理服务;家政服务（不符合家政服务通用要求不得开展经营活动）;经营邮政通信业务;业务流程外包服务;人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）;代理记账;从事互联网文化活动;经营电信业务;广播电视节目制作;从事拍卖业务;互联网信息服务;职业中介活动。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动;代理记账、从事互联网文化活动、经营电信业务、广播电视节目制作、从事拍卖业务、互联网信息服务、职业中介活动以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（9）股东持股情况:姚劲波持有五八信息46.84%股权，张秩庆持有39.82%股权，北京网邻通信息技术有限公司持有13.34%股权。

（10）主要财务状况:截至2021年12月31日，北京五八信息技术有限公司未经审计总资产为461,206万元、总负债为 351,188万元、净资产为110,017万元，2021年1-12月营业收入为294,819万元、营业利润为3,800万元、净利润为3,829万元。

2.瑞庭网络技术（上海）有限公司

（1）统一社会信用代码:913101156694050857;

（2）类型:有限责任公司(港澳台法人独资);

（3）法定代表人:庄建东;

（4）注册资本:19,650万美元;

（5）住所:上海市浦东新区平家桥路100弄6号20、21层（名义楼层，实际楼层18、19层）;

（6）成立时间:2007年12月25日;

（7）营业期限:2007年12月25日至2027年12月24日;

（8）经营范围:一般项目:受母公司及其授权管理的中国境内企业和关联企业的委托，为其提供投资经营管理和咨询服务、市场营销服务、财务管理服务、技术支持和研究开发服务、信息服务、员工培训和管理服务、承接本集团内部的共享服务及境外公司的服务外包;计算机软件及相关网络技术的开发和设计、制作，销售自产产品;提供相关的计算机系统的安装、维护、调试及技术咨询、商务信息咨询（金融信息服务除外）;房地产经纪;广告设计、代理;广告制作;广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），组织文化艺术交流活动（演出经纪、文艺表演团体除外）;会议及展览服务;市场营销策划;电子产品销售;销售代理;非居住房地产租赁;企业管理;不动产登记代理服务;从事计算机科技（音像制品除外）、网络科技领域内的技术服务、技术开发、技术咨询、技术转让;软件开发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（9）股东持股情况:ANJUKE HONGKONG LIMITED 持有瑞庭网络100%股权。

（10）主要财务状况:截至2021年12月31日，瑞庭网络技术（上海）有限公司未经审计总资产为1,066,305万元、总负债为409,242万元、净资产为657,063万元，2021年1-12月营业收入为633,535万元、营业利润为134,942万元、净利润为119,538万元。

3.五八同城信息技术有限公司

（1）统一社会信用代码:911201165864489368;

（2）类型:有限责任公司(港澳台法人独资);

（3）法定代表人:胡迪;

（4）注册资本:10,668万美元;

（5）住所:天津经济技术开发区南港工业区综合服务区办公楼C座二层210-02室;

（6）成立时间:2012年3月15日;

（7）营业期限:2012年3月15日至2042年3月14日;

（8）经营范围:许可项目:代理记账。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证为准）一般项目:软件开发;广告设计、代理;互联网数据服务;互联网销售（除销售需要许可的商品）;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;信息技术咨询服务;市场主体登记注册代理;商务代理代办服务;市场营销策划;企业管理咨询;财务咨询;科技中介服务;企业管理;人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）;职业中介活动;小微型客车租赁经营服务;二手车经销;二手车经纪;家政服务;广告制作;广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）;销售代理;软件销售;日用品销售;国内贸易代理;二手车鉴定评估;装卸搬运;非居住房地产租赁;会议及展览服务;数字文化创意内容应用服务;大数据服务;企业形象策划;企业总部管理;工程管理服务;组织文化艺术交流活动;创意空间服务;住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。（不得投资《外商投资准入负面清单》中禁止外商投资的领域）。

（9）股东持股情况:中国分类信息集团有限公司（CHINA CLASSIFIED INFORMATION CORPORATION LIMITED）持有五八同城100%股权。

（10）主要财务状况:截至2021年12月31日，五八同城信息技术有限公司未经审计总资产为1,511,147万元、总负债为956,384万元、净资产为554,762万元，2021年1-12月营业收入为660,347万元、营业利润为26,226万元、净利润为27,088万元。

（二）关联关系说明

鉴于五八信息的全资子公司五八有限公司为本公司关联法人（截止目前，五八有限公司持有本公司8.28%的股份），且五八信息总经理和执行董事姚劲波先生同时担任五八有限公司执行董事，瑞庭网络总经理、五八信息监事梁铭枢先生同时担任五八有限公司监事、五八同城监事，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第6.3.3条规定的关联关系情形，构成本公司关联方，因此，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，我爱我家全资子公司我爱我家数据服务有限公司及其下属子公司向五八信息、瑞庭网络和五八同城及其分子公司采购网络端口或为其提供渠道销售服务的交易构成日常关联交易。

（三）履约能力分析

五八信息、瑞庭网络、五八同城不属于失信被执行人责任主体。根据上述关联方的主要财务指标和经营情况，上述关联方依法持续经营，经营状况良好，具备履约能力。

三、关联交易主要内容

（一）交易内容及定价原则

2022年度，本公司全资子公司我爱我家数据服务有限公司及其下属子公司预计拟与五八信息及其分子公司、瑞庭网络及其分子公司和、五八同城及其及上述公司的分子公司发生的日常关联交易金额合计为27,000万元，交易涉及向上述公司分别采购网络端口或为其提供渠道销售服务。本次交易遵循公开、公平、公正、自愿的原则，交易定价遵循公平合理的原则，以市场价格作为定价基础，由交易双方协商定价。本次交易遵循市场化运作，定价公允，不存在损害公司及公司全体股东尤其是中小股东利益的情形。

（二）关联交易协议签署情况

在本公司董事会批准的日常关联交易预计金额内，我爱我家数据服务有限公司及其子公司将根据日常经营需要，以市场价格作为定价基础，在实际业务发生时与上述相关交易对方签署服务合同。

四、关联交易的目的和对公司的影响

以上关联交易属于公司从事经营活动的正常业务范围，是公司开展日常经营活动的需要，按一般市场经营规则进行。

本次2022年度日常关联交易预计事项的定价依据遵循市场原则，由双方协商确定，交易量按照实际发生额计算，是在平等、互利的基础上进行的，定价公允，收付款条件合理，未损害公司利益。该类日常关联交易不会对公司本期及未来的财务状况和经营成果产生重大影响，也不会影响公司的独立性，公司业务不会因此类关联交易业务而对关联人形成依赖或者被其控制。

五、独立董事事前认可和独立意见

上述公司子公司2022年度日常关联交易预计事项经过了公司独立董事事前审查，独立董事同意将该日常关联交易预计的议案提交董事会审议，并对本次交易发表了如下独立意见：

公司全资子公司我爱我家数据服务有限公司及其下属子公司基于日常业务需要向58集团旗下的北京五八信息技术有限公司、瑞庭网络技术（上海）有限公司、五八同城信息技术有限公司及上述公司的分子公司采购网络端口或为其提供渠道销售服务。公司预计2022年因上述交易事项产生的日常关联交易金额为27,000万元。该日常关联交易是公司子公司正常经营业务所需，遵循了公平、公正、公开的原则，交易价格根据市场原则确定，不存在损害公司及股东尤其是中小股东利益的情形，该日常关联交易不会影响公司独立性。同时，公司按照关联交易的相关规定，对公司子公司2022年度日常关联交易预计事项履行了关联交易审议程序，相关会议的召集、召开和表决程序及方式符合国家有关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定。独立董事同意《关于子公司2022年度日常关联交易预计的议案》。

六、备查文件

1.公司第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会决议；

2.独立董事事前认可意见及独立意见；

3.本公司子公司与相关交易对方签订的相关服务合同模板。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司
董 事 会
2022年4月29日

证券代码:000560 证券简称:我爱我家 公告编号:2022-025号

我爱我家控股集团股份有限公司第十届监事会第十五次会议暨2021年度监事会决议公告

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

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“本公司”或“公司”）第十届监事会第十五次会议暨2021年度监事会通知于2022年4月14日以电子邮件方式书面送达全体监事。本次会议为公司2021年年度监事会，会议在监事会主席花嘉俊先生的主持下，于2022年4月27日以现场会议和线上会议相结合的方式，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。本次监事会应到会监事5名，实际到会监事5名。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，会议以投票表决方式审议通过了如下议案：

1.会议以5票同意，0票反对，0票弃权审议通过《公司2021年度监事会工作报告》

具体内容详见与本公告同日即2022年4月29日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《2021年度监事会工作报告》。

本议案尚需提交公司2021年度股东大会审议。

2.会议以5票同意，0票反对，0票弃权审议通过《公司2021年年度报告及摘要》

根据相关规定，监事会对公司2021年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年年度报告的编制和审议程序符合法律、行政法规、规范性文件及公司章程的相关规定，报告内容真实、准确、完整地反映了公司实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本议案尚需提交公司2021年度股东大会审议。

3.会议以5票同意，0票反对，0票弃权审议通过《公司2021年度财务决算报告》

本议案尚需提交公司2021年度股东大会审议。

4.会议以5票同意，0票反对，0票弃权审议通过《关于公司2021年度利润分配的预案》

公司监事会认为，公司2021年度利润分配预案与公司未来的发展规划和成长性相匹配，符合《公司法》和《证券法》的相关要求，符合公司章程和公司所制定的《未来三年股东分红回报规划（2020-2022年）》相关规定。

本预案尚需提交公司2021年度股东大会审议。

5.会议以5票同意，0票反对，0票弃权审议通过《公司2021年度内部控制自我评价报告》

根据《企业内部控制基本规范》及配套指引和其他有关法律、法规规范性文件的规定，监事会对公司内部控制的有效性进行了全面核查和系统评估，并编制了《公司2021年度内部控制自我评价报告》。经认真审核，对公司内控制度建设和内部控制活动情况进行了解后，监事会对《公司2021年度内部控制自我评价报告》发表如下意见：

（1）公司根据有关法律、法规、规范性文件的要求，遵循内部控制原则，结合公司所处行业特性、经营方式、资产结构及自身特点， 持续完善健全覆盖公司各环节的内部控制体系，制定了比较全面和完善的内部控制制度，并能够得到有效执行。公司的法人治理、经营管理、财务管理、信息披露和重大事项活动严格按照各项内部控制制度规定进行，活动各个环节可能存在的内外部风险得到合理控制，能够保证公司各项业务活动的有序有效开展及健康运行，对经营风险可以起到有效的控制作用，确保公司资产的安全完整和保值增值，维护了公司及股东的利益。公司内部控制体系与现有公司架构是适宜的，执行是有效的，不存在不合理的重大缺陷。

（2）公司法人治理结构完善，内部控制组织机构健全、运转有效，能够确保对控股子公司、关联交易、对外担保、重大投资以及信息披露等重点控制活动的控制、执行和监督的合规、有效。

（3）公司内部控制决策机制、执行机制和监督机制能够保证公司经营管理目标的实现，能够对经营风险起到相应的控制作用，能够保证财务报告的可靠性。

（4）2021年度，公司内部控制制度执行情况良好，未发现违反《企业内部控制基本规范》及配套指引等相关要求的情形。

综上所述，监事会认为，公司的内控体系、法人治理结构及内部控制制度完整、合理、有效，不存在重大缺陷，能够适应公司管理的要求和发展的需要、能够对编制真实公允的财务报表提供合理的保证，能够对公司各项业务的健康运行及公司经营风险的控制提供保证。公司出具的《公司2021年度内部控制自我评价报告》的评价意见真实、客观地反映了公司治理和内部控制的实际情况，公司内部控制建设在2021年度得到持续健全与完善。今后，根据《企业内部控制基本规范》等要求，结合公司业务发展实际，公司仍应持续落实和完善内部控制，有效防范和控制风险，持续提升企业管理水平。

6.会议以5票同意，0票反对，0票弃权审议通过《关于公司2021年度计提信用减值准备和资产减值准备的议案》

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2021年度应计提的信用减值损失及资产减值损失金额总计为161,872,996.74元。经认真核查公司本次计提信用减值准备和资产减值准备的情况，监事会认为:公司本次计提信用减值准备和资产减值准备符合《企业会计准则》等相关法规要求，符合谨慎性原则及公司实际情况，不涉及公司关联方，不存在损害公司和股东利益的情形。本次信用减值准备和资产减值准备的计提和决策程序合法、合规，计提后的财务信息能更加公允地反映公司资产状况，有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息。监事会同意公司对可能发生减值损失的资产计提信用减值损失及资产减值损失金额总计161,872,996.74元。

7.会议以5票同意，0票反对，0票弃权审议通过《关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的议案》

为提高资金使用效率，增加资金收益，2022年度，公司及下属子公司在保证日常经营资金需求及确保资金安全的前提下，拟使用自有闲置资金进行证券及理财产品投资，投资总额度为不超过人民币330,000万元，投资期限自公司2021年年度股东大会审议通过该投资额度之日起12个月内有效，公司及子公司在该额度及期限范围内可循环滚动使用。

监事会认为，针对使用自有闲置资金进行证券投资及理财产品投资事项，公司已制定了相应的内部管理制度并建立了长效工作机制。在保证日常经营运作资金需求、保障主营业务发展的同时，在有效控制投资风险的前提下，公司及下属子公司使用自有闲置资金进行证券及理财产品投资，有利于最大限度发挥闲置资金的作用，提高资金使用效率及投资收益，为公司和股东创造更多的投资回报。公司本次使用投资总额度不超过人民币330,000万元的自有闲置资金进行证券及理财产品投资事项及其审议程序符合相关法律法规、规范性文件和公司章程的规定，符合公司《证券投资管理制度》等相关内部治理制度的规定。监事会同意董事会提出的《关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的议案》。

本议案尚需提交公司2021年度股东大会审议。

8.会议以5票同意，0票反对，0票弃权审议通过《公司2022年第一季度报告》

监事会对公司2022年第一季度报告进行了认真审核，并发表以下审核意见：

经审核，监事会认为董事会编制和审议公司2022年第一季度报告的程序符合法律、行政法规及中国证券监督管理委员会的相关规定，报告的内容和格式符合中国证监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管理和财务状况等事项的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

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十五次会议暨2021年度监事会决议。

2.董事、监事、高级管理人员对公司2021年年度报告的确认意见。

3.董事、监事、高级管理人员对公司2022年第一季度报告的确认意见。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司
监 事 会
2022年4月29日

证券代码:000560 证券简称:我爱我家 公告编号:2022-024号

我爱我家控股集团股份有限公司第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会决议公告

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

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“本公司”或“公司”）第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会通知于2022年4月14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。本次会议为公司2021年年度董事会，会议在董事长谢勇先生的主持下，于2022年4月27日以现场会议和线上会议相结合的方式，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。会议应到董事9名，实到董事9名。公司监事、高级管理人员列席了会议。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，会议以投票表决方式审议通过了如下议案，并形成以下决议：

（一）审议通过《公司2021年度董事会工作报告》

具体内容详见与本公告同日即2022年4月29日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《2021年度董事会工作报告》。

本议案尚需提交公司2021年度股东大会审议。

表决结果:同意9票，反对0票，弃权0票。

（二）审议通过《公司2021年度经营管理工作报告及2022年工作重点》

具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《2021年年度报告》中的“第三节 管理层讨论与分析”等部分的内容。

表决结果:同意9票，反对0票，弃权0票。

（三）审议通过《公司2021年年度报告及摘要》

经审议，董事会认为《公司2021年年度报告》全文及摘要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2021年度的经营状况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《2021年年度报告》及《2021年年度报告摘要》（2022-027号）。

本议案尚需提交公司2021年度股东大会审议。

表决结果:同意9票，反对0票，弃权0票。

（四）审议通过《公司2021年度财务决算报告》

报告期内，公司实现营业收入1,196,287.38万元，较去年同期增长24.94%；实现营业利润21,821.59万元，较去年同期下降55.82%；实现归属母公司所有者的净利润16,596.02万元，较去年同期下降46.81%；扣除非经常性损益后归属母公司所有者净利润12,319.73万元，较去年同期下降61.47%；经营活动产生的现金流量净额为213,162.03万元，较上年同期下降4.97%；报告期末，公司总资产3,296,351.14万元，较期初增长63.80%；归属于上市公司股东的净资产1,056,959.01万元，较期初增长2.79%。

公司2021年度财务决算报告具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《2021年年度报告》。

本议案尚需提交公司2021年度股东大会审议。

表决结果:同意9票，反对0票，弃权0票。

（五）审议通过《关于公司2021年度利润分配的预案》

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司 2021年度合并报表口径实现归属于母公司所有者的净利润为165,960,237.25元，扣除提取法定盈余公积0元，当年形成未分配利润165,960,237.25元，报告期末的累计未分配利润为2,371,505,873.14元。

公司经2008年6月27日召开的2007年年度股东大会批准，公司对投资性房地产的后续计量模式自2008年6月1日由成本模式变更为公允计价模式。该项会计政策变更后，本期投资性房地产公允价值变动形成的收益为-19,971,208.00元，扣除所得税影响后，本报告期实际因公允价值变动形成的归属于上市公司股东的收益为-14,810,050.18元。截止2021年末，投资性房地产公允价值变动累计形成的收益为756,192,466.92元，扣除所得税影响后，实际因公允价值变动累计形成的归属于上市公司股东的收益为567,312,706.02元。 根据相关规定，该部分投资性房地产公允价值变动收益由于尚未实现暂不能进行分配。扣除上述因素影响后，合并报表本期形成的可供分配利润为180,770,287.43元，累计可供分配利润为1,804,193,167.12元。

2021年度母公司报表实现净利润-42,219,019.31元，扣除提取的法定盈余公积0元，母公司当年形成的未分配利润为-42,219,019.31元，报告期末累计未分配利润为504,752,891.67元。本期母公司投资性房地产公允价值变动形成的收益为1,955,300.00元，扣除所得税影响后，本期因投资性房地产公允价值变动形成的归属于母公司的收益为1,466,475.00元。截止2021年末，母公司投资性房地产公允价值变动累计形成的收益为572,540,612.69元，扣除所得税影响后，实际因公允价值变动累计形成的归属于母公司的收益为429,405,459.52元。剔除母公司投资性房地产公允价值变动产生的影响后，母公司本期形成的可供分配利润为 -43,685,494.31元，累计可供分配利润为75,347,432.15元。

综合考虑公司发展情况、盈利水平、资本公积情况等因素，以及公司章程、公司《未来三年股东分红回报规划（2020-2022年）》的要求，公司拟进行利润分配。公司2021年年度权益分派的方案为:以目前公司总股本2,355,500,851股为基数，向全体股东每10股派发现金0.08元（含税），本次合计派发现金股利18,844,006.81元，占合并报表本期可分配利润的10.42%。2021年度公司不送红股，不以资本公积金转增股本。本次派发现金股利后，公司合并报表累计可供分配利润为1,785,349,160.31元，母公司报表累计可供分配利润56,503,425.34元。

本次利润分配方案实施时，自分配预案披露至实施利润分配的股权登记日期间，如公司享有利润分配权的股份总数由于可转债转股、股份回购、股权激励行权、再融资新增股份上市等原因发生变化的，公司将以实施分配方案时股权登记日的享有利润分配权的股份总数为基数，按照分配总额不变的原则对每股分红金额进行相应调整，具体每股分红以实际派发为准。

董事会认为，公司2021年度利润分配预案采用了现金分红的形式，现金分红比例符合公司章程和公司所制定的《未来三年股东分红回报规划（2020-2022年）》的相关规定，符合《中华人民共和国公司法》和《中华人民共和国证券法》的相关要求。利润分配预案与公司未来的发展规划和成长性相匹配，具备合法性、合规性、合理性。该方案符合公司实际情况，符合公司全体股东利益。

公司独立董事对本议案发表了独立意见，认为上述利润分配预案的分红标准和分红比例明确清晰，符合公司章程所规定的“每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的10%”，且满足公司出具的《未来三年股东分红回报规划（2020-2022年）》相关规定。该预案符合公司实际情况，能实现公司对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续性发展，独立董事同意公司2021年度利润分配的预案。该利润分配预案已经公司董事会审议通过，并拟提交公司2021年度股东大会审议，审议程序合法合规。

本预案尚需提交公司2021年度股东大会审议。

表决结果:同意9票，反对0票，弃权0票。

（六）审议通过《公司2021年度内部控制自我评价报告》

公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制，公司不存在财务报告内部控制重大缺陷和重要缺陷，亦不存在非财务报告内部控制重大缺陷。针对《公司2021年度内部控制自我评价报告》，公司董事会审计委员会发表了审核意见，独立董事发表了独立意见，监事会发表了核查意见，中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《2021年度内部控制审计报告》。具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

表决结果:同意9票，反对0票，弃权0票。

（七）审议通过《公司2021年度社会责任报告》

具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《2021年度社会责任报告》。

表决结果:同意9票，反对0票，弃权0票。

（八）审议通过《关于2019年度重大资产购买之2021年度业绩承诺实现情况说明》

经本公司分别于2019年4月16日和2019年5月17日召开的第九届董事会第三十四次会议和2019年第一次临时股东大会审议通过，截至2019年5月31日，本公司之子公司北京我爱我家房地产经纪有限公司（以下简称“北京我爱我家”）实施完成了重大资产购买事项，北京我爱我家以支付现金的方式购买了湖南蓝海购企业策划有限公司（以下简称“蓝海购”）8名股东合计持有的蓝海购100%的股权（以下简称“本次重大资产购买”或“本次交易”）。

本次交易之交易对方中的业绩承诺方及补偿义务人谢照、黄磊、胡洋及湖南玖行企业股权管理合伙企业（有限合伙）承诺，自2019年1月1日起，蓝海购截至2019年12月31日、2020年12月31日和2021年12月31日实现的扣除非经常性损益后的合并报表口径下归属于母公司股东的累积净利润分别不低于7,000万元、15,000万元及24,000万元。若蓝海购业绩补偿年度实现的累积实际净利润数低于上述当年累积承诺净利润数的，则业绩承诺方向北京我爱我家进行补偿。

根据安永华明会计师事务所 （特殊普通合伙） 出具的《关于2019年度重大资产购买之2021年度业绩承诺实现情况说明的鉴证报告》（安永华明（2022） 专字第61480299_A01号），蓝海购截至2021年12月31日扣除非经常性损益影响后的合并报表口径下归属于母公司所有者的累积净利润为25,283.15万元，已达到蓝海购就本次交易做出的业绩承诺的累积净利润数，完成率105.35%。本次交易所涉业绩承诺已经实现。根据相关规定，本公司针对蓝海购上述业绩承诺完成情况编制了《关于2019年度重大资产购买之2021年度业绩承诺实现情况说明》。

蓝海购上述业绩承诺完成情况具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于子公司2019年度重大资产购买之标的公司所涉业绩承诺实现情况及资产减值测试情况的公告》（2022-028号）及《关于2019年度重大资产购买之2021年度业绩承诺实现情况说明的鉴证报告》等相关公告。

表决结果:同意9票，反对0票，弃权0票。

（九）审议通过《关于支付现金购买资产业绩承诺期满减值测试情况的说明》

本公司的子公司北京我爱我家以支付现金方式购买蓝海购100%股权之重大资产购买事项已于2019年5月完成。截至2021年12月31日，本次重大资产购买涉及的业绩承诺期限届满。北京亚超资产评估有限公司接受北京我爱我家委托，对蓝海购股东全部权益在2021年12月31日的市场价值进行了评估，并出具了《北京我爱我家房地产经纪有限公司因业绩承诺涉及期末减值测试之湖南蓝海购企业策划有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(北京亚超评报字(2022)第A118号)。根据上述评估报告，选取收益法对蓝海购股东全部权益进行评估，截至2021年12月31日，蓝海购全部股权评估价值为181,980万元，扣除北京我爱我家与蓝海购新拓展业务的影响后，全部股权价值为70,472万元，大于北京我爱我家支付现金购买蓝海购100%股权所付出成本对应的估值水平，因此本公司通过北京我爱我家持有的蓝海购股权未发生减值。

根据上述情况，北京我爱我家编制了《关于支付现金购买资产业绩承诺期满减值测试情况的说明》，审计机构安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《北京我爱我家房地产经纪有限公司2021年12月31日减值测试报告之专项鉴证报告》（安永华明（2022）专字第61480299_A02号），独立财务顾问国泰君安证券股份有限公司出具了《关于我爱我家控股集团股份有限公司重大资产购买2021年度业绩承诺实现情况及资产减值情况的核查意见》。上述具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

独立董事对本事项出具了独立意见。

表决结果:同意9票，反对0票，弃权0票。

（十）审议通过《关于2021年度投资性房地产公允价值咨询结果及影响的议案》

经本公司2007年年度股东大会批准，自2008年6月1日起，公司对投资性房地产的后续计量模式由成本模式变更为公允计价模式。为保证公司投资性房地产公允价值的合法有效取得，确保投资性房地产计量结果的合理与公允，本公司制定了《投资性房地产公允价值计价内部控制制度》。根据该制度，公司聘请了评估机构对2021年期末的投资性房地产进行评估并出具了评估报告。

根据上述评估报告，本公司2021年末投资性房地产公允价值为304,239.51万元，剔除2021年度新增转入部分，本报告期应计入公允价值变动收益的金额为-1,997.12万元，扣除所得税影响后，将增加公司2021年度归属于母公司所有者的净利润1,497.84万元。公司财务管理中心将根据上述评估结果进行会计处理。

表决结果:同意9票，反对0票，弃权0票。

（十一）审议通过《关于2021年度计提信用减值准备和资产减值准备的议案》

公司依照企业会计准则及公司会计政策的相关规定，对截至2021年12月31日的公司及下属子公司应收账款、其他应收款、预付款项、合同资产、存货、其他流动资产、固定资产、无形资产、商誉、长期股权投资等资产进行了全面清查及充分评估、分析，对存在减值迹象的资产进行了减值测试，本着谨慎性原则，公司根据测试结果对部分可能发生信用、资产减值的资产计提了减值准备。

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2021年计提各项信用减值准备和资产减值准备共计161,872,996.74元其中应收账款及其他应收款坏账准备139,727,530.47元、预付账款坏账准备12,268.84元、其他流动资产坏账准备22,914,151.19元、财务担保合同减值准备-40,934.34元、存货跌价准备-740,019.42元。

董事会认为，公司本次计提信用及资产减值准备事项是经资产减值测试后基于谨慎性原则而做出的，符合企业会计准则、公司会计政策和会计估计等有关规定。能够真实反映公司资产价值及财务状况，不存在损害公司和股东利益的情形。董事会同意根据《企业会计准则》等相关规定，结合公司资产的实际情况，对可能发生减值损失的信用及资产计提减值准备161,872,996.74元。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见，监事会发表了审核意见。

具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于2021年度计提信用减值准备和资产减值准备的公告》（2022-026号）等相关公告。

表决结果:同意9票，反对0票，弃权0票。

（十二）逐项审议通过《关于确认2021年度董事、监事、高级管理人员薪酬的议案》

根据相关法律法规及公司章程和公司有关薪酬管理制度规定，在公司董事会薪酬与考核委员会对公司董事、监事和高级管理人员津贴或薪酬2021年度执行情况进行审查的基础上，董事会对2021年度董事、监事、高级管理人员薪酬予以确认。独立董事发表了同意的独立意见。董事会对该议案审议的具体情况如下：

1.审议通过《关于确认2021年度非独立董事薪酬的议案》

关联董事谢勇先生、代文娟女士、郑小海先生、吕虹女士、虞金屈女士、解萍女士回避表决，由公司3名非关联董事表决通过。非关联董事表决结果:3票同意，0票反对，0票弃权。

2.审议通过《关于确认2021年度独立董事津贴的议案》

关联董事徐建军先生、陈苏勤女士、常明先生回避表决，由公司6名非关联董事表决通过。非关联董事表决结果:6票同意，0票反对，0票弃权。

3.审议通过《关于确认2021年度监事薪酬的议案》

表决结果:同意9票，反对0票，弃权0票。

4.审议通过《关于确认2021年度高级管理人员薪酬的议案》

关联董事谢勇先生、代文娟女士、吕虹女士、解萍女士回避表决，由公司5名非关联董事表决通过。非关联董事表决结果:5票同意，0票反对，0票弃权。

公司独立董事对该议案进行了审核确认并发表了独立意见。

公司2021年度董事、监事、高级管理人员薪酬具体情况详见与本公告同日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《2021年年度报告》“第四节 公司治理”之“3.董事、监事、高级管理人员报酬情况”。

（十三）审议通过《关于2022年度新增债务融资额度的议案》

根据公司经营计划及发展规划，为满足公司及合并报表范围内子公司（以下简称“子公司”）日常运营及业务发展的资金需求，公司对公司及子公司未来12个月内新增债务融资额度进行了合理预计，拟新增债务融资总额不超过45亿元人民币（含现有债务到期归还后续借，包括但不限于银行借款、银团借款、已经审批但尚未发行的公司债及其他债务型融资方式的融资总额）。上述新增债务融资借款方式包括以公司房产、土地等提供抵押，或通过股权、应收款项等提供质押，或通过公司、控股子公司提供担保等形式。为提高决策效率，在上述新增债务融资额度内，董事会授权经营管理层根据经营工作需要按步骤实施债务融资事项，并签署相关法律文件。

上述债务融资额度及授权有效期自2021年度董事会审议通过本议案之日起12个月内有效。在上述债务融资额度及授权期限范围内，融资额度可循环使用。

表决结果:同意9票，反对0票，弃权0票。

（十四）审议通过《关于2022年度为子公司债务融资提供担保额度的议案》

2022年度，根据公司整体融资安排，公司部分合并报表范围内子公司的债务融资拟需要提供担保。为支持子公司业务发展，解决子公司经营发展所需资金，增强股东回报，根据该等子公司业务需要及其担保需求，拟由本公司为其债务融资提供担保。本公司对未来12个月内对子公司担保的被担保方及担保额度进行了合理预计，预计担保总额度不超过39.33亿元(任一时点的担保余额不超过担保额度39.33亿元)，其中，为资产负债率低于70%的子公司提供担保的预计额度不超过10.28亿元，为资产负债率超过70%以上的子公司提供担保的预计额度不超过29.05亿元。担保方式包括但不限于连带责任保证、资产抵押等方式。

根据相关规定，公司可以根据实际情况，在上述预计担保额度范围内，对各被担保对象的担保额度进行调剂，亦可将上述被担保对象的担保额度调剂至其他新增担保对象（为本公司合并报表范围内子公司）。在调剂发生时资产负债率超过70%的担保对象，仅能从资产负债率超过70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度。

为提高决策效率，在股东大会批准的上述担保额度内，对符合上述条件的担保事项，董事会提请股东大会授权董事会安排经营管理层根据各子公司主营业务经营情况按步骤实施其所需的融资担保额度，同时签署与融资担保相关的法律文本；并提请股东大会授权董事会转授权公司经营管理层在担保额度内根据各子公司的实际需求调整对各子公司的实际担保额度，在符合规定的被担保方之间进行调剂分配股东大会批准的担保额度。当担保事项实际发生时，被担保子公司可基于自身的融资需求，在审定的最高担保金额范围内，与各银行及金融机构洽谈具体的担保条件，并按各银行及金融机构的要求出具相应的担保文件，约定具体每笔担保金额及担保期间。

上述担保额度及授权的有效期为自公司2021年度股东大会审议通过本担保议案之日起12个月内有效。

本议案已经出席本次董事会会议的三分之二以上董事同意，公司独立董事发表了同意的独立意见。本议案尚需提交公司2021年年度股东大会审议。

具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网 （www.cninfo.com.cn） 上的《关于2022年度为子公司债务融资提供担保额度的公告》（2022-029号）。

表决结果:同意9票，反对0票，弃权0票。

（十五）审议通过《关于全资子公司2022年度为客户提供阶段性融资担保的议案》

基于公司全资子公司上海公信融资担保有限公司（以下简称“公信担保”，系上海市地方金融监督管理局批准成立的融资担保公司）在日常业务经营开展过程中存在为有贷款需要的客户提供融资担保的需求。2022年度，拟由公信担保在经营范围内为有贷款需求的客户提供融资担保。公信担保在任何时点的融资担保余额不超过其净资产（公信担保2021年12月31日净资产为9,427.57万元）的10倍，对同一被担保人的融资担保余额不超过其净资产的10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保余额不超过其净资产的15%。担保期限自合同生效之日起至贷款结清之日止。被担保对象均符合贷款方及担保人公信担保要求的还款能力、征信记录等相关要求，且无重大违法违规行为，被担保对象与公司不存在关联关系。公司融资担保业务经营许可、融资担保余额计量、资产比例管理及与银行等金融机构业务合作等均严格按监管要求执行。

公司独立董事就该议案发表了同意的独立意见。

表决结果:同意9票，反对0票，弃权0票。

（十六）审议通过《关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的议案》

截至目前，公司及下属子公司可用于进行证券及理财产品投资的自有闲置资金投资总额度为330,000万元，投资期限自公司2020年年度股东大会审议通过该投资额度之日起至审议相关证券及理财产品投资额度的2021年度股东大会召开之日止。

为提高资金使用效率，增加资金收益，在上述330,000万元证券及理财产品投资额度到期后，2022年度，公司及下属子公司在保证日常经营资金需求及确保资金安全的前提下，拟继续使用自有闲置资金进行证券及理财产品投资，投资总额度为不超过人民币330,000万元，投资期限自公司2021年年度股东大会审议通过该投资额度之日起12个月内有效，公司及子公司在该额度及期限范围内可循环滚动使用。上述投资总额度中，200,000万元投资额度进行委托理财（指公司委托银行、信托、证券、基金、期货、保险资产管理机构、金融资产投资公司、私募基金管理人等专业理财机构对其财产进行投资和管理或者购买相关理财产品的行为）和证券投资（包括新股配售或者申购、证券回购、股票及存托凭证投资、债券投资以及深圳证券交易所认定的其他投资行为）；130,000万元投资额度用于购买期限不超过一年的低风险理财产品及其它风险可控类理财产品，收益分配采用现金分配方式。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定，本次使用部分自有资金进行证券及理财产品投资事项不构成关联交易，本次投资总额度尚需提交公司2021年度股东大会审议批准。在股东大会批准的上述额度范围内，董事会授权公司总裁根据资金、市场情况确定具体投资产品和投资金额，并授权经营管理层签署相关合同文件、组织实施证券及理财产品投资具体事宜。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

该议案具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网 （www.cninfo.com.cn） 上的 《关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的公告》（2022-030号）。

表决结果:同意9票，反对0票，弃权0票。

（十七）审议通过《关于子公司2022年度日常关联交易预计的议案》

基于2022年度日常经营需要，本公司全资子公司我爱我家数据服务有限公司及其下属子公司拟与58集团旗下的北京五八信息技术有限公司、瑞庭网络技术（上海）有限公司、五八同城信息技术有限公司及上述公司的分子公司分别签订相关服务合同，采购网络端口或为其提供渠道销售服务。预计2022年度采购和为其提供渠道销售服务金额为27,000万元。鉴于上述交易对方为本公司的关联方，本公司全资子公司及其下属子公司与上述交易对方发生的上述交易事项构成日常关联交易。

本次日常关联交易预计事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及公司章程的相关规定，上述2022年度预计发生的日常关联交易金额27,000万元占本公司最近一期经审计净资产1,071,091.95万元的2.52%，属本公司董事会审批权限，不需经股东大会审议批准。董事会授权公司经营管理层在年度日常关联交易预计额度内以市场价格为基准，具体办理与上述各关联方签署单项业务合同等事宜。

本次日常关联交易预计事项无董事须回避表决情形。公司独立董事对本次日常关联交易预计事项进行了事前审核，并发表了同意的独立意见。

具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于全资子公司2022年度日常关联交易预计的公告》（2022-031号）。

表决结果:同意9票，反对0票，弃权0票。

（十八）审议通过《关于购买董事、监事及高级管理人员责任保险的议案》

为进一步完善公司治理机制和风险控制体系，保障公司董事、监事及高级管理人员的权益，促进相关责任人员充分行使权力、履行职责，降低公司运营风险，根据《上市公司治理准则》等有关规定，公司2022年拟继续为全体董事、监事及高级管理人员购买责任保险（以下简称“董监高责任险”），具体方案如下：

1.投保人:我爱我家控股集团股份有限公司

2.被保险人:公司及公司董事、监事、高级管理人员

3.赔偿限额:不超过人民币5,000万元（任一赔偿请求及保险期间内总累计赔偿责任）

4.保费:不超过人民币45万元/年

5.保险期限:1年

独立董事发表了同意的独立意见。因投保对象包含全体董事，董事会全体成员对本议案回避表决，本议案将直接提交股东大会审议。董事会提请股东大会授权董事会并同意董事会授权公司经营管理层在上述方案框架内办理购买董监高责任险的相关事宜（包括但不限于确定保险公司；确定赔偿限额、保险费及其他保险条款；选择及聘任保险经纪公司或其他中介机构；签署相关法律文件及处理与投保、理赔等相关的其他事项等），以及未来董监高责任险合同期满时或之前办理续保或者重新投保等相关事宜。

本议案需提交公司2021年度股东大会审议。

（十九）审议通过《公司2022年第一季度报告》

董事会确认《公司2022年第一季度报告》所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并确认上述报告中财务报表的真实、准确、完整。

具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《2022年第一季度报告》（2022-033号）。

表决结果:同意9票，反对0票，弃权0票。

（二十）审议通过《关于召开公司2021年年度股东大会的议案》

公司决定于2022年5月26日采取现场投票和网络投票相结合的方式召开公司2021年年度股东大会。会议主要安排如下：

1.会议召开的日期、时间:

（1）现场会议召开时间:2022年5月26日（星期四）14:00开始。

（2）网络投票时间:2022年5月26日（星期四）

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5月26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5月26日9:15至15:00期间的任意时间。

2.会议审议事项:

（1）审议《公司2021年度董事会工作报告》;

（2）审议《公司2021年年度报告及摘要》;

（3）审议《公司2021年度监事会工作报告》;

（4）审议《公司2021年度财务决算报告》;

（5）审议《关于公司2021年度利润分配的预案》;

（6）审议《关于2022年度为子公司债务融资提供担保额度的议案》;

（7）审议《关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的议案》;

（8）审议《关于购买董事、监事及高级管理人员责任保险的议案》。

会议通知具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于召开2021年年度股东大会的通知》（2022-034号）。

表决结果:同意9票，反对0票，弃权0票。

除审议上述议案外，公司董事会听取了独立董事提交的《2021年度独立董事述职报告》。公司独立董事将向公司2021年年度股东大会提交上述述职报告。独立董事述职报告具体内容详见与本公告同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十九次会议暨2021年度董事会决议；

2.经独立董事签字的事前认可意见、独立意见；

3.董事、监事、高级管理人员对公司2021年年度报告的确认意见；

4.董事、监事、高级管理人员对公司2022年第一季度报告的确认意见。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司
董 事 会
2022年4月29日

证券代码:000560 证券简称:我爱我家 公告编号:2022-034号

我爱我家控股集团股份有限公司关于召开2021年年度股东大会的通知

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4月27日召开的第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会审议通过，公司决定于2022年5月26日采取现场投票和网络投票相结合的方式召开公司2021年年度股东大会。会议有关事项通知如下：

一、召开会议的基本情况

1.股东大会届次:2021年年度股东大会。

2.股东大会的召集人:公司董事会

公司2022年4月27日召开第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会审议通过了《关于召开公司2021年年度股东大会的议案》。

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规定。

4.会议召开的日期、时间:

（1）现场会议召开时间:2022年5月26日（星期四）14:00开始。

（2）网络投票时间:2022年5月26日（星期四）

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5月26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5月26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5月19日（星期四）

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5月19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

（一）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	公司2021年度董事会工作报告	√
2.00	公司2021年年度报告及摘要	√
3.00	公司2021年度监事会工作报告	√
4.00	公司2021年度财务决算报告	√
5.00	关于公司2021年度利润分配的预案	√
6.00	关于2022年度为子公司债务融资提供担保额度的议案	√
7.00	关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的议案	√
8.00	关于购买董事、监事及高级管理人员责任保险的议案	√

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、2及4－8项提案已经公司2022年4月27日召开的第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会审议通过，上述第3项提案已经公司2022年4月27日召开的第十届监事会第十五次会议暨2021年度监事会审议通过，上述提案具体内容参见公司2022年4月29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《第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会决议公告》（2022-024号）、《第十届监事会第十五次会议暨2021年度监事会决议公告》（2022-025号）、公司2021年年度报告及摘要、《关于2022年度为子公司债务融资提供担保额度的公告》（2022-029号）、《关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的公告》（2022-030号）、《公司2021年度董事会工作报告》、《公司2021年度监事会工作报告》 等相关公告。

3.特别事项说明

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。

（二）听取独立董事2021年度述职报告（非审议事项）

在本次股东大会上，公司独立董事将就2021年度工作情况进行述职。具体内容见公司于2022年4月29日刊登在巨潮资讯网上的《2021年度独立董事述职报告》。

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5月25日17:30前收到为准。

2.登记时间:2022年5月24日至5月25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

公司第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会决议。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司
董 事 会
2022年4月29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均为非累积投票提案，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5月26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5月26日上午9:15，结束时间为2022年5月26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2021年年度股东大会，并代表本单位（本人）依照以下委托指示对会议提案进行投票表决。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	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	公司2021年度董事会工作报告	√			
2.00	公司2021年年度报告及摘要	√			
3.00	公司2021年度监事会工作报告	√			
4.00	公司2021年度财务决算报告	√			
5.00	关于公司2021年度利润分配的预案	√			
6.00	关于2022年度为子公司债务融资提供担保额度的议案	√			
7.00	关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的议案	√			
8.00	关于购买董事、监事及高级管理人员责任保险的议案	√			