证券代码:000560　证券简称:我爱我家　公告编号:2025-007

我爱我家控股集团股份有限公司

【2024】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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用 √不适用

董事会审议的报告期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

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为:以公司2024年末总股本2,355,500,851股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.043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

1.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	邹天龙	杜琳	
办公地址	北京市朝阳区北辰东路8号院7号楼	北京市朝阳区北辰东路8号院7号楼	
传真	010-53918088	010-53918088	
电话	010-53918088	010-53918088	
电子信箱	zoutianlong@51fj.com	dulin@51fj.com	

2.报告期主要业务或产品简介

我爱我家是中国最早成立的全国性住房经纪服务企业之一,随着互联网和数字化技术的不断发展,公司已经逐步进化为一家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,专注于提供数字化产业解决方案和一体化的运营服务,公司聚焦于居住服务场景,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,坚持以用户价值为导向,致力于服务国内广大城市家庭、租客、社区与产业合作伙伴,构建舒适个性化的生活环境与多元共赢的人居服务生态体系。

目前公司的主要收入由以下几项业务所构成:

1.经纪业务

经纪业务包括存量房的买卖和租赁业务。公司采用直营为主、加盟为辅的业务模式,依托自主开发运营的互联网线上服务平台和线下社区门店网络,为客户的全生命周期旅程提供一站式专业化服务和高效、安全的用户体验。

公司通过线上互联网平台和线下门店网络,为我们的客户和经纪人提供房源信息登记、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、履约及售后支持等线上服务。近年来,公司通过持续的数字化升级,大幅提升了业务运营的标准化水平,不断突破组织与前台作业的条件限制,实现房、客、专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,从而为消费者提供高品质的解决方案,创造客户价值。

资产管理业务是公司旗下“相寓”品牌所运营的住房租赁管理业务,该业务始于集团自2001年从北京开始的“房屋管家”租赁业务,是国内最早提供长租公寓服务的企业之一。公司创建了国内最早的房屋资产管理服务,是拥有超20年住房租赁管理经验的先行者。

经过多年的市场培育,“相寓”业务已覆盖北京、杭州、上海、苏州、南京等全国多个大中型城市,在管房源数量突破30万套,累计服务超过200万业主、500万租客,房屋资产管理总规模近万亿元。

“相寓”坚持数字引领、科技驱动,致力于打造国内领先的、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。

“相寓”业务包含分散式和集中式两大产品谱系。其中,分散式产品线主要包括相寓HOME和相寓ROOM,集中式产品线主要包括相寓PARK、相寓INN、相寓DORM和相寓BASE。

3.新房业务

新房销售业务主要是向房地产开发商提供的渠道销售服务,是公司在存量房业务的基础之上,为客户提供更多的产品服务选择。具体来讲,渠道业务是将经纪人线上、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。公司新房业务强化业务赋能能力、风险防范能力和客户服务能力,推动创新产品落地,进一步发挥一、二手房联动优势。

4.商业租赁及服务

公司拥有完整的商业资产管理产业链,该业务依托旗下“昆百大”进行运营和管理,业务涵盖购物中心、百货商场、写字楼等多种商业形态。“昆百大”是具有高知名度的零售商业品牌,也是云南地区最大的商业资产管理运营公司。

3.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

单位:元

	2024年末	2023年末	本年末比上年末增减	2022年末
总资产	30,236,585,301.17	32,376,590,053.58	-6.61%	32,540,484,408.16
归属于上市公司股东的净资产	9,385,985,309.63	9,471,068,766.05	-0.90%	10,291,615,903.81
	2024年	2023年	本年比上年增减	2022年
营业收入	12,536,094,465.65	12,091,732,831.61	3.67%	11,673,410,158.40
归属于上市公司股东的净利润	73,412,261.43	-848,292,259.15	108.65%	-309,694,834.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	41,422,015.29	-752,123,036.65	105.51%	-321,694,001.59
经营活动产生的现金流量净额	4,485,544,570.97	4,673,472,604.21	-4.02%	4,311,481,822.10
基本每股收益(元/股)	0.0312	-0.3601	108.66%	-0.1315
稀释每股收益(元/股)	0.0312	-0.3601	108.66%	-0.1315
加权平均净资产收益率	0.78%	-8.58%	9.36%	-2.97%

(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	2,752,745,220.69	3,062,448,074.16	2,947,105,918.75	3,773,796,252.05
归属于上市公司股东的净利润	25,378,707.81	3,978,785.29	-20,870,879.04	64,925,647.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-54,773,078.80	10,943,759.70	-29,510,148.42	114,761,482.81
经营活动产生的现金流量净额	976,465,518.23	962,610,094.83	864,831,268.50	1,681,637,689.41

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

4.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	113,160	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	87,705	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(不含通过转融通出借股份)							
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%	411,028,689.00	0.00	质押	260,000,000.00	
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%	175,073,202.00	0.00	不适用	0	
谢勇	境内自然人	5.52%	130,000,000.00	97,500,000.00	不适用	0	
天津海立方舟投资管理有限公司	境内非国有法人	3.10%	73,033,706.00	0.00	不适用	0	
香港中央结算有限公司	境外法人	2.90%	68,201,638.00	0.00	不适用	0	
陈惠怀	境内自然人	1.16%	27,242,728.00	0.00	不适用	0	
玄元私募基金投资管理(广东)有限公司-玄元科新2043号私募证券投资基金	其他	1.08%	25,548,800.00	0.00	不适用	0	
达孜时潮投资管理有限公司	境内非国有法人	0.55%	13,000,000.00	0.00	不适用	0	
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.55%	12,975,380.00	0.00	不适用	0	
傅华	境内自然人	0.49%	11,600,000.00	0.00	不适用	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,谢勇先生和西藏太和先机投资管理有限公司为一致行动人,谢勇先生为本公司实际控制人,其控制的西藏太和先机投资管理有限公司为本公司控股股东。除此之外,上述股东之间不存在关联关系,不属于一致行动人。						
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:陈惠怀通过宏信证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票24,037,028股,通过普通证券账户持有3,205,700股,其合计持有公司股票27,242,728股。						

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

√适用 □不适用

单位:股

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况							
股东名称(全称)	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还
	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例	数量合计 占总股本的比例
天津海立方舟投资管理有限公司	71,733,706	3.05%	1,300,000	0.06%	73,033,706	3.10%	0 0.00%

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

(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

(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

5.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

关于全资子公司签订战略合作协议情况

公司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”)与北京京邦达贸易有限公司(以下简称“京邦达”)签订了《战略合作协议》。双方取就社区服务、产地产业带、商品供应链、服务供应链、智慧物流等领域进行深度合作。北京我爱我家将整合集团内业务需求,如房屋运营业务、长租公寓业务、平台电商业务、社区服务业务等。京邦达向北京我爱我家提供具有优势的智慧物流和供应链整合方案,并通过与北京我爱我家系统对接的方式承接北京我爱我家开放平台中的物流及服务业务。双方在商品供应链及服务供应链领域展开全方位合作,为我爱我家集团供应链赋能。上述事项具体内容详见公司于2024年5月14日披露于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《关于全资子公司签订战略合作协议的公告》(2024-032号)。

我爱我家控股集团股份有限公司
董 事 会
2025年4月10日

证券代码:000560　证券简称:我爱我家　公告编号:2025-008号

我爱我家控股集团股份有限公司关于2025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、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”)于2025年4月8日召开第十一届董事会第十次会议暨2024年度董事会,审议通过了《关于2025年度为子公司债务融资提供担保额度的议案》,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,增强股权回报,2025年度拟根据子公司业务需要及其担保需求为子公司(含合并报表范围内子公司之间)债务融资提供担保。根据《深圳证券交易所股票上市规则》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了合理预计,具体情况如下:

一、关于2025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,2025年度为子公司(含合并报表范围内子公司之间)债务融资提供担保额度不超过40亿元(任一时点的担保余额不超过担保额度40亿元),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30.00亿元,为资产负债率超过70%的子公司提供担保的预计额度不超过10.20亿元。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,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在提供担保时,根据实际情况,对各类资产进行了全面清查,对应收款项回收可能性、各类存货、固定资产和无形资产的可变现净值等进行了充分的分析和评估。基于谨慎性原则,公司对预计无法收回的应收账款及其他应收共计27,959,694.79元进行核销,以及对出售或报废的存货1,468,442.06进行核销。

二、计提减值准备及核销资产对公司的影响

本次计提信用减值准备和资产减值准备112,658,432.66元,计入公司2024年年度损益,对当期经营性现金流无影响。本次核销资产29,428,137.74元,该资产已全额计提了减值准备或跌价准备,本次核销对2024年损益无影响。

本次计提减值准备及核销资产有利于真实、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。

本次计提减值准备及核销资产全额已经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

四、本次计提减值准备及核销资产的审批程序

公司2025年4月7日召开了第十一届董事会第十次会议暨2024年度董事会,审议通过了《关于2024年度计提减值准备及核销资产的议案》,同意根据《企业会计准则》及深圳证券交易所规则,结合公司资产的实际情况,对部分可能发生减值的相关资产及信用计提减值准备共计112,658,432.66元,核销资产金额共计29,428,137.74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减值准备及核销资产合理性的说明

公司本次计提减值准备及核销资产事项符合谨慎性原则,计提及核销的标准和依据合理、充分,符合《企业会计准则》和公司相关会计制度的规定,计提减值准备及核销资产金额充分考虑了市场因素,能够更加公允地反映公司的财务状况、资产价值和经营成果,符合公司实际情况;计提及核销的内部决策程序合法、合规,不存在损害公司及公司股东特别是中小股东利益的情况。我们同意公司对可能发生减值损失的信用及资产计提减值准备合计112,658,432.66元,核销资产金额合计29,428,137.74元。

2.监事会关于公司计提资产减值准备及核销资产合理性的审核意见

公司本次计提减值准备及核销资产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况。本次计提及核销事项的决策程序合法、合规,计提及核销后的财务信息能更加公允地反映公司财务状况、资产价值和经营成果,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信用及资产计提减值准备合计112,658,432.66元,核销资产金额合计29,428,137.74元。

六、备查文件

1.第十一届董事会第十次会议暨2024年度董事会决议;

2.第十一届监事会第八次会议暨2024年度监事会决议;

3.独立董事独立意见。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司
董 事 会
2025年4月10日

证券代码:000560　证券简称:我爱我家　公告编号:2025-010号

我爱我家控股集团股份有限公司关于2025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、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”)于2025年4月8日召开第十一届董事会第十次会议暨2024年度董事会,审议通过了《关于2025年度为子公司债务融资提供担保额度的议案》,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,增强股权回报,2025年度拟根据子公司业务需要及其担保需求为子公司(含合并报表范围内子公司之间)债务融资提供担保。根据《深圳证券交易所股票上市规则》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了合理预计,具体情况如下:

一、关于2025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,2025年度为子公司(含合并报表范围内子公司之间)债务融资提供担保额度不超过40亿元(任一时点的担保余额不超过担保额度40亿元),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30.00亿元,为资产负债率超过70%的子公司提供担保的预计额度不超过10.20亿元。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,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在提供担保时,根据实际情况,对各类资产进行了全面清查,对应收款项回收可能性、各类存货、固定资产和无形资产的可变现净值等进行了充分的分析和评估。基于谨慎性原则,公司对预计无法收回的应收账款及其他应收共计27,959,694.79元进行核销,以及对出售或报废的存货1,468,442.06进行核销。

二、计提减值准备及核销资产对公司的影响

本次计提信用减值准备和资产减值准备112,658,432.66元,计入公司2024年年度损益,对当期经营性现金流无影响。本次核销资产29,428,137.74元,该资产已全额计提了减值准备或跌价准备,本次核销对2024年损益无影响。

本次计提减值准备及核销资产有利于真实、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。

本次计提减值准备及核销资产全额已经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

三、本次计提减值准备及核销资产的审批程序

公司2025年4月7日召开了第十一届董事会第十次会议暨2024年度董事会,审议通过了《关于2024年度计提减值准备及核销资产的议案》,同意根据《企业会计准则》及深圳证券交易所规则,结合公司资产的实际情况,对部分可能发生减值的相关资产及信用计提减值准备共计112,658,432.66元,核销资产金额共计29,428,137.74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。

四、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减值准备及核销资产合理性的说明

公司本次计提减值准备及核销资产事项符合谨慎性原则,计提及核销的标准和依据合理、充分,符合《企业会计准则》和公司相关会计制度的规定,计提减值准备及核销资产金额充分考虑了市场因素,能够更加公允地反映公司的财务状况、资产价值和经营成果,符合公司实际情况;计提及核销的内部决策程序合法、合规,不存在损害公司及公司股东特别是中小股东利益的情况。我们同意公司对可能发生减值损失的信用及资产计提减值准备合计112,658,432.66元,核销资产金额合计29,428,137.74元。

2.监事会关于公司计提资产减值准备及核销资产合理性的说明

公司本次计提减值准备及核销资产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况。本次计提及核销事项的决策程序合法、合规,计提及核销后的财务信息能更加公允地反映公司财务状况、资产价值和经营成果,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信用及资产计提减值准备合计112,658,432.66元,核销资产金额合计29,428,137.74元。

六、备查文件

1.第十一届董事会第十次会议暨2024年度董事会决议;

2.第十一届监事会第八次会议暨2024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
2025年4月10日

证券代码:000560　证券简称:我爱我家　公告编号:2025-009号

我爱我家控股集团股份有限公司关于2024年度计提减值准备及核销资产的公告

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。

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1号——主板上市公司规范运作》的相关规定,我爱我家控股集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)依据《企业会计准则》及公司相关会计政策的规定,对部分可能发生减值的相关资产及信用计提减值准备并对部分资产进行核销。现将具体情况公告如下:

一、计提减值准备及核销资产情况概述

1)本次计提减值准备及核销资产的原因

根据《企业会计准则》及公司有关会计政策的规定,为更加真实、准确地反映截至2024年12月31日的资产状况和财务状况,本着谨慎性原则,公司及下属子公司对资产进行了全面清查,对存在减值迹象的资产进行了减值测试,基于测试结果并通过充分的分析和评估,对部分可能发生减值的相关资产及信用计提减值准备并对部分资产进行核销。

二)本次减值准备计提情况

公司本次计提减值准备的资产项目为2024年末应收账款、其他应收款、预付款项、存货、其他流动资产等资产,2024年度计提各项信用减值准备和资产减值准备合计112,658,432.66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2024年1月1日至2024年12月31日,具体计提情况如下:

项目	计提金额(元)
应收账款坏账损失	86,800,283.02
其他应收款坏账损失	30,554,009.96
其他流动资产坏账损失	-3,342,643.54
信用减值损失小计	114,011,649.44
预付款减值损失	100,370.22
存货跌价准备	-1,453,587.00
资产减值损失小计	-1,353,216.78
合 计	112,658,432.66
占当期合并净利润的比例	160.96%

(三)核销资产情况

证券代码:000560　证券简称:我爱我家　公告编号:2025-005号

我爱我家控股集团股份有限公司第十一届董事会第十次会议暨2024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、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“本公司”或“公司”)第十一届董事会第十次会议暨2024年度董事会通知于2025年3月28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2024年度董事会,会议在董事长梁总裁谢勇先生的主持下,于2025年4月8日以现场结合通讯表决方式,在北京市朝阳区北辰东路8号院7号楼5层会议室召开。本次会议应出席董事9人,实际出席9人,其中通讯方式出席7人,为代文娟女士、郑小海先生、虞金晶女士、解萍女士、陈苏勤女士、常明先生、陈立平先生。公司部分监事、高级管理人员列席了会议。本次董事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《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,会议以记名投票表决方式审议通过相关议案,并形成以下决议:

(一)审议通过《公司2024年度董事会工作报告》

2024年,公司董事会严格按照法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定,贯彻落实股东大会的各项决议,认真履行职责,持续规范公司治理。全体董事认真负责、勤勉尽职,为公司董事会的科学决策和规范运作做了大量富有成效的工作。具体内容详见与本公告同日(巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn))上的《2024年度董事会工作报告》。

本议案经2025年4月7日召开的公司第十一届董事会战略与投资委员会2025年第一次会议审议通过,尚需提交公司2024年年度股东大会审议。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

(二)审议通过《公司2024年度经营管理工作报告及2025年度工作重点》

本议案经2025年4月7日召开的公司第十一届董事会战略与投资委员会2025年第一次会议审议通过,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《2024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2024年年度报告及摘要》

经审议,董事会认为《公司2024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2024年度的经营状况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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《2024年年度报告》及《2024年年度报告摘要》(2025-007号)。

本议案涉及的《公司2024年度经审计的财务报告》议案经2025年4月7日召开的公司第十一届董事会审计委员会2025年第三次会议审议通过。

(四)审议通过《公司2024年年度利润分配预案》

公司2024年1-12月营业收入为3,708,33万元,利润总额为-2,039,88万元,净利润为-3,039,88万元。无重大或有事项。

(五)审议通过《关于公司2024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,公司2024年度合并报表归母实现利润于母公司所有者的净利润为73,412,261.43元,扣除提取法定盈余公积2,664,373.81元,当年形成未分配利润70,747,887.62元,母公司累计未分配利润为1,265,448,204.55元。

经公司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价值模式。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-34,443,271.97元,扣除所得税影响后,本报告期实际纯净公允价值变动形成的归属于上市公司股东的收益为-26,575,345.58元。截止2024年末,投资性房地产公允价值变动累计形成的收益为666,575,876.23元,扣除所得税影响后,实际纯净公允价值变动累计形成的归属于上市公司股东的收益为497,143,860.38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96,323,233.20元,累计可供分配利润为768,304,344.17元。

2024年度母公司报表实现净利润26,643,738.09元,扣除提取的法定盈余公积2,664,373.81元,母公司当年形成的未分配利润为23,979,364.28元,母公司累计未分配利润为432,720,671.97元。本期母公司投资性房地产公允价值变动形成的收益为-1,910,200.00元,扣除所得税影响后,本期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-1,432,650.00元。截止2024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567,812,712.69元,扣除所得税影响后,实际纯净公允价值变动累计形成的归属于母公司的收益为424,918,734.52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22,546,714.28元,累计可供分配利润为7,801,937.46元。

根据《公司章程》和公司《未来三年股东分红回报规划(2023-2025年)》相关规定,同时,考虑公司现阶段业务发展、资金需求及未来发展等因素,结合目前的经营状况、资金状况,在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下,为更好地满足公司业务开展需要,公司董事会拟定公司2024年度的利润分配预案为: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0.043元(含税),本次合计派发现金红利10,128,653.66元,占合并报表本期可分配利润的10.52%。公司股东不送红股,不以资本公积金转增股本。

若在利润分配预案公告后至实施前,由于可转债转股、股份回购、股权激励行权等原因出现公司享有利润分配权的股份总数发生变化的,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。

董事会认为,本次利润分配预案符合《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》《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,充分考虑了公司2024年度盈利状况、宏观经济形势、行业整体环境以及公司未来资金需求等因素,与公司实际情况及股东回报规划相匹配,有利于公司长期发展,不存在利益输送情况,不存在损害公司及公司股东特别是中小股东利益的情形。

五、独立董事意见

公司2025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2025年度为子公司债务融资提供担保额度不超过40亿元,并同意在董事会审议通过后将该事项提交公司2024年年度股东大会审议批准。

六、公司累计对外担保数量

公司及控股子公司不存在对合并报表外单位提供的担保;本公司及控股子公司不存在对控股股东、实际控制人提供担保的情形;公司无逾期债务对应的担保余额、无涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的担保金额。

截至本公告披露日,公司及子公司对外担保总余额为201,945.15万元,占公司最近一期经审计净资产的21.52%,均为对合并报表范围内的子公司提供的担保。本公司对于公司提供的担保余额为188,942.93万元,占最近一期经审计净资产的20.13%。上述担保均已按相关规定履行了董事会及股东大会审批程序。

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40亿元,占公司最近一期经审计净资产的42.62%。

七、备查文件

1.公司第十一届董事会第十次会议暨2024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
2025年4月10日

证券代码:000560　证券简称:我爱我家　公告编号:2025-011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、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”)为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2023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。

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330,000万元,投资期限自公司2024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概述

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

公司及子公司拟使用闲置资金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2024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资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中低风险理财产品。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。

二、审议程序

公司2025年4月7日召开的第十一届董事会战略与投资委员会2025年第一次会议、2025年4月8日召开的第十一届董事会第十次会议暨2024年度董事会和第十一届监事会第八次会议暨2024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》。

三、投资风险及风控措施

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、市场情况加强投资决策,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;公司财务部门定期对证券及理财产品投资情况进行跟踪,及时向董事会、监事会报告,如发现或判断有不利因素,将及时采取有效措施,保证投资资金的安全。

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,并按规财务负责人、董事长转告。

⑤公司董事会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。

四、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,