

我爱我家控股集团股份有限公司 2020 年度业绩预告

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、本期业绩预计情况

1. 业绩预告期间：2020 年 1 月 1 日~2020 年 12 月 31 日

2. 预计的经营业绩：同向下降

3. 业绩预告情况表

项 目	本报告期 (2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日)	上年同期 (2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日)
归属于上市公司股东的净利润	盈利：31,000.00 万元—40,000.00 万元	盈利：82,744.79 万元
	比上年同期下降：51.66%—62.54%	
扣除非经常性损益后的净利润	盈利：30,000.00 万元—39,000.00 万元	盈利：73,506.37 万元
	比上年同期下降：46.94%—59.19%	
基本每股收益	盈利：0.1336 元/股—0.1724 元/股	盈利：0.3566 元/股

特别说明：经2018年7月12日召开的2018年第四次临时股东大会审议通过，公司决定使用自筹资金以集中竞价交易方式回购公司股份用于实施股权激励计划。截至2018年11月28日，公司本次回购股份方案已实施完毕，公司累计以集中竞价交易方式回购公司股份34,863,973股，根据企业会计准则相关规定，上述回购的股份属于库存股，在计算基本每股收益时予以扣除。

二、与会计师事务所沟通情况

本业绩预告数据未经会计师事务所预审计。但公司已就本业绩预告有关重大事项与为公司提供年度审计服务的会计师事务所进行了预沟通，双方在本业绩预告方面不存在重大分歧。

三、业绩变动原因说明

1. 公司业绩变动的主要原因

新冠疫情对公司 2020 年度（特别是第一季度）经营活动造成重大影响。

自 2020 年 1 月新冠疫情爆发以来，国内各城市均采取了严格的防控措施，导致公司整体业务在一季度基本停滞。第一季度归属于上市公司股东的净利润为 -16,335.12 万元，较去年同期减少 36,883.23 万元，减少数占 2019 年归属于上市公司股东的净利润的 44.57%。

从全年情况看，受疫情影响，城市人员流动大幅下降，主要城市租金价格持续走低，长租公寓行业频频出现爆雷，公司房屋资产管理业务（相寓）也不可避免地受到相应影响；同时，公司为履行社会责任，实施对于租客的租金减免等举措。以上因素导致相寓全年业绩有所下降，但基于一贯稳健长足发展的经营理念，相寓对市场趋势做出了准确判断并快速实施，积极加强对在管资源的精细化运营管理，优化产品结构，提升服务效率，使得相寓 2020 年全年出租率保持在 93% 以上，其中第四季度的出租率已恢复到 95%，以较强的稳健性持续保持了行业领先地位。

公司云南区商业板块 2020 年同样受疫情冲击明显。商业购物中心不仅主动响应政府号召阶段性停业，还大幅免除及降低商户租金以减轻商户运营压力，此外，为给未来发展储备势能，商业板块自 2020 年 5 月起主动对自持的新西南购物中心实施闭店装修。以上原因对商业板块 2020 年度收入造成一定影响。

同时，公司 2020 年逆势投入，大幅增加 IT 团队人数、数字化建设投入、互联网流量投入，坚定执行数字爱家战略提升竞争力。2020 年 IT 类费用同比增长超过 50%。

此外，报告期内，基于谨慎性原则，公司按照《企业会计准则》及相关规定，对可能发生减值损失的各项资产计提减值准备预计约 9,000.00 万元左右（预计数据与 2019 年基本持平。截至 2020 年三季度末，公司已计提减值准备合计 6,614.83 万元，2020 年度实际计提减值准备的金额由审计机构审计后确认）。

2. 公司应对市场环境采取的积极举措

面对疫情带来的经营压力及复杂的经营环境，公司加快自主渠道线上能力建设，升级线上服务，陆续投产多项数字化、智能化工具，扩大交易场景和边界，

培育新的业绩增长点；同时，借助数字化转型，持续推进组织与人才管理的变革。

2020年9月底，公司二手房和新房核心业务系统已完成迭代开发，成为业内第二具备全价值链数字化运营、端到端闭环交付能力的企业。2021年1月，相寓在独立开发运营AMS业务管理系统的基础上，已经完成了平台化资产管理运营的产品技术升级，并进入深圳市场，迅速实现1万套在管规模。公司已完成了平台化发展的基础建设工作，并基于平台支持已对外开放了加盟业务。2020年底全国加盟门店数量已突破1000家。同时，公司推出的首个平台化产品“i+系列Saas系统”已在内部启用支持加盟和合伙业务，并试点对外开放，目前已拥有了超过5万名外部经纪人用户。

通过上述举措，自2020年第二季度起，公司各项业务已逐步恢复至2019年同期水平，并呈持续向好态势。

四、风险提示及其他相关说明

1. 公司不存在可能影响本次业绩预告内容准确性的重大不确定因素。上述对2020年度净利润影响的资产减值事项，待具体金额由审计机构审计确认后，公司将依照法律法规及《公司章程》等规定履行相应的审议程序及披露义务。

2. 本业绩预告的财务数据是公司财务部门初步测算的结果，具体数据将在公司2020年年度报告中详细披露。

3. 公司指定的信息披露媒体为《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。公司所有信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准，敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司

董 事 会

2021年1月30日