



# 2021 /FIRST QUARTER REPORT 2021 年第一季度报告



我爱我家控股集团股份有限公司

证券代码：000560

## 第一节 重要提示

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内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人谢勇、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)何洋声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 公司基本情况

### 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）                   | 2,932,412,468.94  | 1,276,229,467.38  | 129.77%     |
| 归属于上市公司股东的净利润（元）          | 172,003,145.75    | -163,351,220.44   | 205.30%     |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 168,670,337.63    | -166,338,902.01   | 201.40%     |
| 经营活动产生的现金流量净额（元）          | 227,071,360.80    | -453,306,321.98   | 150.09%     |
| 基本每股收益（元/股）               | 0.0741            | -0.0704           | 205.26%     |
| 稀释每股收益（元/股）               | 0.0741            | -0.0704           | 205.26%     |
| 加权平均净资产收益率                | 1.66%             | -1.62%            | 3.28%       |
|                           | 本报告期末             | 上年度末              | 本报告期末比上年末增减 |
| 总资产（元）                    | 22,941,919,384.73 | 20,123,743,078.13 | 14.00%      |
| 归属于上市公司股东的净资产（元）          | 10,454,447,354.23 | 10,282,342,952.65 | 1.67%       |

注：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，不参与利润分配，在计算基本每股收益时予以扣除。

### 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：

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| 支付的优先股股利              | 不适用    |
| 用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股） | 0.0730 |

### 非经常性损益项目和金额

单位：元

| 项目  | 年初至报告期期末金额   | 说明 |
|---|--------------|----|
| 非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）                   | 1,802,915.82 |    |
| 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外） | 131,941.58   |    |

|                       |              |    |
|-----------------------|--------------|----|
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | -147,308.50  |    |
| 委托他人投资或管理资产的损益        | 356,496.73   |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出    | 788,911.11   |    |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目     | 55,193.86    |    |
| 减：所得税影响额              | 266,117.62   |    |
| 少数股东权益影响额（税后）         | -610,775.14  |    |
| 合计                    | 3,332,808.12 | -- |

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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，应说明原因  
适用 不适用

公司报告期不存在将根据《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》定义、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。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1. 普通股股东总数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          | 32,975  | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有） | 0           |              |         |             |
|----------------------|---------|-----------------------|-------------|--------------|---------|-------------|
| 前10名股东持股情况           |         |                       |             |              |         |             |
| 股东名称                 | 股东性质    | 持股比例                  | 持股数量        | 持有有限售条件的股份数量 | 质押或冻结情况 |             |
|                      |         |                       |             |              | 股份状态    | 数量          |
| 西藏太和先机投资管理有限公司       | 境内非国有法人 | 17.45%                | 411,028,689 | 0            | 质押      | 282,824,600 |
| 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            | -       | -           |
| 张晓晋                  | 境内自然人   | 2.43%                 | 57,223,584  | 0            | -       | -           |
| 刘田                   | 境内自然人   | 2.37%                 | 55,868,935  | 0            | -       | -           |
| 青岛中建新城投资建设有限公司       | 境内非国有法人 | 2.23%                 | 52,417,869  | 0            | -       | -           |
| 桐庐岩泰投资管理合伙企业（有限合伙）   | 境内非国有法人 | 1.79%                 | 42,192,507  | 0            | -       | -           |
| 上海新中吉文企业管理中心（有限合伙）   | 境内非国有法人 | 1.53%                 | 35,935,271  | 0            | -       | -           |
| 上海龙撼企业管理中心（有限合伙）     | 境内非国有法人 | 1.53%                 | 35,935,271  | 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  |
| 张晓晋                         | 57,223,584   | 人民币普通股 | 57,223,584  |
| 刘田                          | 55,868,935   | 人民币普通股 | 55,868,935  |
| 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  |
| 桐庐岩泰投资管理合伙企业（有限合伙）          | 42,192,507   | 人民币普通股 | 42,192,507  |
| 上海新中吉文企业管理中心（有限合伙）          | 35,935,271   | 人民币普通股 | 35,935,271  |
| 上海龙撼企业管理中心（有限合伙）            | 35,935,271   | 人民币普通股 | 35,935,271  |
| 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；刘田和上海新中吉文企业管理中心（有限合伙）为一致行动人。除上述外，上述前 10 名股东之间、前 10 名股东与前 10 名无限售条件其他股东之间不存在关联关系，不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 |        |             |
| 前 10 名普通股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 81,000,000 股，通过普通证券账户持有 330,028,689 股，其合计持有公司股票 411,028,689 股。  |        |             |

**注：（1）报告期内，上述前 10 名股东限售股份变动情况**

报告期，西藏太和先机投资管理有限公司所持有无限售条件股份较期初减少，具体情况如下：

经中国证券监督管理委员会 2017 年 10 月 30 日出具的《关于核准昆明百货大楼(集团)股份有限公司向刘田等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2017]1948 号）核准，截至 2018 年 2 月 5 日，公司实施完成了发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项。其中，在本次交易之非公开发行股份募集配套资金事项中，公司向西藏太和先机投资管理有限公司等 3 名特定投资者合计发行人民币普通股股票 186,516,853 股，募集配套资金 1,659,999,991.70 元，该新增股份于 2018 年 2 月 5 日上市。报告期内，鉴于西藏太和先机投资管理有限公司承诺的限售期届满，其提出解除限售申请，申请将其持有的非公开发行新增股份及其孳息股份解除限售，并于 2021 年 2 月 4 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成解除限售的变更登记手续，解除限售股份上市流通日为 2021 年 2 月 5 日。本次解除限售股份合计 116,853,933 股。上述解除限售情况详见公司 2021 年 2 月 4 日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于重大资产重组部分限售股份解除限售的提示性公告》（2021-006 号）。

**(2) 报告期内，公司股东所持公司 5%以上股份发生的质押及解除质押情况**

公司实际控制人谢勇先生分别于 2021 年 2 月 3 日、2 月 5 日、2 月 18 日和 2 月 22 日办理了股票质押式回购购回交易，合计将质押给东北证券股份有限公司的 10,691.59 万股股份解除质押，解除质押股份数合计占公司总股本 4.54%，并分别于 2021 年 2 月 4 日、2 月 8 日、2 月 19 日和 2 月 23 日，将其持有的本公司合计 13,000 万股股份质押给东北证券股份有限公司，合计质押股份占本公司总股本的 5.52%。上述解除质押及再质押具体情况详见公司 2021 年 2 月 25 日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于公司实际控制人所持股份解除质押及再质押的公告》（2021-008 号）。

公司前 10 名普通股股东，前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

**2. 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

## 第三节 重要事项

### 一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

单位：元

| 资产负债项目        | 2021年3月31日       | 2020年12月31日      | 增减变动     | 主要变动原因  |
|---------------|------------------|------------------|----------|---|
| 应收款项融资        | 647,700.00       | 367,456.16       | 76.27%   | 用于结算的票据增加   |
| 在建工程          | 17,833,366.61    | 3,244,475.81     | 449.65%  | 本期新西南商场装修改造   |
| 使用权资产         | 2,247,789,303.15 |                  | 100.00%  | 本期执行新租赁准则增加   |
| 开发支出          | 142,562,156.67   | 100,386,133.47   | 42.01%   | 本期业务系统研发投入增加  |
| 其他非流动资产       | 52,000,000.00    | 107,971,179.54   | -51.84%  | 期初5000万元定期存单本期收回  |
| 短期借款          | 2,808,011,075.86 | 2,050,024,541.96 | 36.97%   | 本期融资增加  |
| 一年内到期的非流动负债   | 1,002,731,553.30 | 472,022,654.27   | 112.43%  | 本期执行新租赁准则，一年内到期的租赁负债重分类至本科目所致   |
| 租赁负债          | 1,641,979,140.10 |                  | 100.00%  | 本期执行新租赁准则增加   |
| 损益和现金流项目      | 2021年1-3月        | 2020年1-3月        | 增减变动     | 主要变动原因  |
| 营业收入          | 2,932,412,468.94 | 1,276,229,467.38 | 129.77%  | 新冠疫情对公司2020年第一季度经营活动造成了重大影响，随着公司数字化投入的加强及疫情的恢复，2021年第一季度实现了经营规模和盈利能力的平衡和增长，相应各项收入成本费用项目较去年大幅增长。 |
| 营业成本          | 2,087,413,881.43 | 1,109,292,539.84 | 88.18%   |   |
| 税金及附加         | 31,131,833.63    | 8,125,568.31     | 283.13%  |   |
| 销售费用          | 240,422,389.55   | 124,491,592.56   | 93.12%   |   |
| 管理费用          | 295,500,416.30   | 212,384,213.74   | 39.13%   |   |
| 所得税费用         | 41,365,234.39    | -20,338,904.43   | 303.38%  |   |
| 财务费用          | 88,712,628.15    | 32,135,664.69    | 176.06%  |   |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 172,003,145.75   | -163,351,220.44  | 205.30%  |   |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 227,071,360.80   | -453,306,321.98  | 150.09%  |   |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -27,245,839.76   | 572,175,284.89   | -104.76% | 投资支付的现金同比增加   |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 558,043,752.59   | 157,020,820.59   | 255.39%  | 本期筹资增加  |

### 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

#### （一）报告期内经济与市场环境情况分析

##### 1. 楼市维稳基调不变，解决好大城市住房突出问题

因城施策，维护房地产市场平稳健康发展依然是政策调控的主要方向。同时，两会再次提出“切实增加保障性租赁住房和共有产权住房供给”，租赁住房再次被提及，长租房市场将得到进一步规范化发展，旨在“解决好大城市住房突出问题”，“尽最大努力帮助新市民、青年人等缓解住房困难”。

## 2. 市场回归正常运行规律，一线及强二线城市尤为偏好

一季度，随着全国疫情的稳控，当前住宅交易市场已恢复正常运行，3月“小阳春”如期而至，整体表现上行。大多数城市市场成交量超过近两年同期水平，市场表现较好，尤其是一线及强二线城市，长三角地区更为明显。租赁市场稳步回升，3月市场如期迎来传统租赁旺季，一季度公司重点监测城市月均成交量已超过去年全年月平均水平。未来短期内，预计一线及强二线城市受城市良好基本面影响，市场持续偏好，尤其是长三角地区。

## 3. 行业管理进一步规范，房地产调控日趋常态化

为促进房地产市场平稳健康发展，当前房地产行业日益强调规范化与标准化管理。今年以来，深圳、上海、北京、无锡等多城，从市场秩序整顿、信息发布行为规范、价格发布机制等方面陆续发文，以进一步加强市场管理与规范，从而促进房地产市场良性健康发展。因城施策下，各城市房地产调控政策将视其市场情况适时微调预调，政策调控将逐渐常态化、及时化、精准化。

### （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

2021年第一季度，公司实现营业收入293,241.25万元，较去年同期增加129.77%；实现营业利润21,118.56万元，较去年同期增加206.12%；实现归属母公司所有者的净利润17,200.31万元，较去年同期增加205.30%；扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润16,867.03万元，较去年同期增加201.40%。

#### 2 报告期公司主要经营情况

报告期内，面对新的市场格局，在始终践行高质量发展的经营理念前提下，公司持续积极向数字驱动的居住服务平台转型，执行规模扩张策略，探索直营、合伙等业务发展模式，积极推进加盟业务，并取得了良好成效，公司持续发展动能显现。

（1）公司规模扩张开始提速，为未来发展打下基础

报告期，公司开始执行直营城市市占率提升战略；在南京和太原跑通合伙人模式，并完成了第一轮的合伙门店招募；在 i+SaaS 加盟业务系统上线的拉动下，加盟业务在报告期内新增 2 个直营城市，新增 4 个代理城市。一季度，公司净增自营 300 余家门店，较年初增长 9.3%，截止目前公司门店总数已近 4000 家，加盟门店数已超 1300 家，覆盖城市增长到 28 城，网点覆盖能力和核心城市的市占率均有所增强。

### (2) 强化入口效应，线上流量大幅提升

公司持续加大对自身官网及 APP 建设，实现了自有流量的快速增长，获客能力持续增强。报告期末，公司官网月均活跃用户数（MAU）达 1638 万，较 2020 年月均活跃用户数（MAU）1067 万增长了 53.5%。公司将进一步加强官网在流量方面的投放力度、优化付费投放策略，并探索更多与大型流量平台合作的机会。官网商业办公频道全新上线写字楼买卖业务；基于 VR 场景的家居艺术品线上展示与交易业务相关功能上线，用户可在 VR 场景中观赏、购买艺术画，初步实现平台用户向家装家居场景定向转化的闭环流程。

### (3) 新系统、新应用不断落地城市，业务数字化水平持续提升

公司存量房核心业务系统持续完善升级，聚焦房源精耕、合同/协议线上审批和签署能力，与财务系统深化对接，上线了包括楼盘档案管理，房源营销报告，房源 IVR 验真，实勘邀约等功能。同时通过增加移动端作业功能和官网流量数据直接对接力度，实现官网、店面、移动端三端即时联动，大幅提升客户体验和经纪人体验。新一代新房核心业务系统继续扩展对中小机构业务支持和直销业务支持，增强业务流程线上化，辅助业务管理，提升用户使用便利性和用户体验。

i+ SaaS 平台与银联二清系统打通，上线了统收统付系统，将佣金等费用统一由平台进行收款、分账、划拨，实现资金收付线上化。启动了武汉、成都两个城市的并网推广，并在 4 月份完成了两个城市上线，启动了第一批预录入。

继北京、上海等 6 城之后，一季度在苏州、无锡等 4 城上线了小爱聊天助手，为更多经纪人提供赋能，目前已落地 10 城；新上线了基于新算法的租房相似推荐服务和租房专题推荐 V1.0、买卖专题推荐 V2.0、买卖搜索排序等新服务，覆盖了更多客户找房的服务场景；上线了租赁房源排序服务，基于大数据相关技术和房源、市场、业主、经纪人、客源等方面几十个维度近 5 千万条数据，进一步优化租赁房源排序，使优质房源获得更多曝光机会。

#### (4) 持续迭代组织能力，为平台发展持续提供新动能

公司人力资源管理在 2021 年一季度加速人力数字化转型，E-HR 系统按照各城市管理需要，持续进行功能优化及增强，为城市 HR 用户进行赋能助力。公司已启动 2021 年校园招聘，加强人才储备。同时，通过平台交流、聚焦业务、专业提升、落地实施，定制化培训赋能支持，在课件内容、讲师培养、学习计划等方面，进行城市培训赋能。

### 3. 居住综合服务各项业务开展情况

#### (1) 房地产经纪业务

##### ① 二手房经纪业务

报告期，公司践行保粮仓、拼市占的业务策略，积极增人增店，二手 GTV、收入和单量均较 2020 年和 2019 年同期有大幅提升，其中，直营城市二手买卖成交单量较 2020 年和 2019 年同期分别增长 180%和 15%，杭州 3 月二手市场占有率已经突破 38%。实现了关键指标数量和增长质量的双提升，北京公司 2021 年一季度店效较 2020 年和 2019 年同期分别提升超 260%和 40%。二季度公司将继续执行规模扩张策略，加大招募队伍、拓展团队人员规模，提升店均人数和市占率。

##### ②新房业务

公司积极调动新房作业积极性，持续为城市新房业务提供业务指引、标准、方法、工具、及服务支持。在关注规模的同时，实现在盘源合作质量上的增长。报告期，公司月均可售项目数量同比增长 3.6%，月均有认购项目占可售项目的数量同比提升 62.4%；新房渠道业务客单价 5.12 万元，增幅 4.8%。以南昌为代表的加盟城市规模效应显现，新房收入大幅提升，月人均认购收入同比提升 127%。为了配合加盟代理城市的新房系统需求，报告期启动 5 个城市的列装推进，预计 4 月中实现落地。

##### ③海外业务

报告期内，海外事业部已打通了 6 家境外分公司业务联动的一站式运营服务模式。海外分公司均立足于本地，自有经纪人团队，设立了本地服务网站，可为国内客户提供一系列落地服务，同时能为当地居民提供服务。

#### (2) 房屋资产管理业务

报告期，相寓借助多年的管理经验、快速反应机制，并通过运营数字化建设、服务智能化提升、IT 赋能深化等多方面工作的有序推进，促进了相寓业务的有质量发展。截至 2021 年 3 月末，相寓在管规模 23.9 万套；2021 年一季度平均出房天数 10.3 天，同

比缩短 40%；出租率 96.2%，同比上涨 2.2 个百分点，保持行业内领跑位置。二季度，相寓将继续聚焦于业务模式创新、智能服务管理以及 IT 赋能深化方面，稳步推进各项工作，针对深圳相寓进一步加强项目拓展，同时，探索直营项目落地深圳的可行性方案。

### （3）商业资产管理业务

报告期内，蓝海购加强内部管理，提升团队的专业能力，规范项目的研判及风险控制流程，进一步夯实销售的全流程服务能力。项目营销过程中，蓝海购团队与我爱我家各城市公司团队加强良性互动，做到了共享渠道资源，共享团队能力，营销协同能力得到提高。2021 年第一季度，昆百大各项目均实现销售利润较大幅度增长。同时，新西南项目招商有序推进，已实现局部开业，轻资产文山项目按计划全面启动招商工作。

## （三）报告期重要事项进展情况及其影响的分析说明

### 1. 关于为子公司提供担保的进展情况

本公司于 2020 年 4 月 28 日和 2020 年 6 月 16 日分别召开第九届董事会第四十五次会议和 2019 年年度股东大会，审议通过了《关于 2020 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，由本公司及本公司子公司根据相关子公司经营业务开展的资金需求为其新增债务融资提供担保，担保有效期自公司 2019 年年度股东大会审议通过本担保议案之日起至本次相关担保下一次担保额度审批或调整的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）2021 年 1 月 20 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向该行申请的 4,000 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和最高额抵押担保。

（2）基于本公司全资子公司湖南蓝海购企业策划有限公司业务开展的资金需求，经本公司 2021 年 1 月 21 日召开第十届董事会第六次会议审议通过，公司在第九届董事会第四十五次会议及 2019 年年度股东大会审议通过的担保总额度内，将全资子公司北京我爱我家房地产经纪有限公司未使用的担保额度 5,000 万元调剂至全资子公司湖南蓝海购企业策划有限公司。上述调剂完成后，2021 年 1 月 21 日，本公司与上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行签订《最高额保证合同》，由本公司为湖南蓝海购企业策划有限公司向该行申请的 5,000 万元流动资金贷款所形成的债权提供连带责任保证担保。

## 2. 关于非公开发行 A 股股票事项

本公司拟向公司控股股东西藏太和先机投资管理有限公司 1 名特定对象非公开发行 A 股股票，发行数量不超过 228,013,029 股，拟募集资金不超过 70,000.00 万元（含 70,000.00 万元）（以下简称“本次非公开发行”）。公司分别于 2021 年 3 月 22 日和 2021 年 4 月 13 日召开第十届董事会第八次会议和 2021 年第一次临时股东大会审议通过了《关于〈我爱我家控股集团股份有限公司非公开发行 A 股股票预案〉的议案》等与本次非公开发行相关的议案。

本次非公开发行事项尚需获得中国证券监督管理委员会核准后方可实施。

## 3. 关于部分持股 5%以上股东减持股份计划的实施进展情况

(1) 持有本公司 5%以上股份的股东五八有限公司通过本公司于 2020 年 8 月 8 日披露减持计划。其拟以竞价交易方式、大宗交易方式或两种方式相结合减持本公司股份数量合计不超过 77,495,978 股（约占公司总股本的 3.29%）。

截止 2021 年 2 月 27 日，五八有限公司上述减持计划时间已到期，五八有限公司没有发生减持行为，其持有公司股份的情况未发生变化。

(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）（以下简称“东银玉衡”）通过本公司于 2020 年 12 月 5 日披露减持计划。其拟通过集中竞价、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%。

截止 2021 年 3 月 26 日，东银玉衡上述减持计划期限已届满。减持期间内，东银玉衡于 2020 年 12 月 29 日通过集中竞价交易减持 14,950,000 股，减持比例占公司总股本的 0.63%。除上述减持外，未再发生其他减持。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%。

## 4. 公司监事变动情况

| 姓名  | 担任的职务 | 类型  | 日期              | 原因     |
|-----|-------|-----|-----------------|--------|
| 高志凌 | 监事    | 离任  | 2021 年 3 月 18 日 | 个人原因辞职 |
| 花嘉俊 | 监事    | 被选举 | 2021 年 4 月 13 日 | 股东大会选举 |

鉴于监事高志凌先生因个人原因于 2021 年 3 月 18 日申请辞去监事职务，公司于 2021 年 4 月 13 日召开 2021 年第一次临时股东大会选举花嘉俊先生为公司第十届监事会监事。

| 重要事项概述                          | 披露日期       | 临时公告披露网站查询索引   |
|---------------------------------|------------|--|
| 关于为子公司提供担保的进展情况                 | 2021年1月22日 | 《关于为全资子公司提供担保的进展公告》(2021-002号)                               |
|                                 |            | 《第十届董事会第六次会议决议公告》(2021-003号)                                 |
|                                 |            | 《关于对公司子公司担保额度进行内部调剂的公告》(2021-004号)                           |
| 关于非公开发行A股股票事项                   | 2021年3月23日 | 《第十届董事会第八次会议决议公告》(2021-010号)                                 |
|                                 |            | 《第十届监事会第四次会议决议公告》(2021-011号)                                 |
|                                 |            | 《非公开发行A股股票预案》  |
|                                 |            | 《关于公司与本次非公开发行特定对象签署〈附条件生效的非公开发行股票认购协议〉暨关联交易的公告》(2021-012号)   |
|                                 |            | 《关于非公开发行A股股票摊薄即期回报及填补措施与相关主体承诺的公告》(2021-013号)                |
|                                 |            | 《关于本次非公开发行A股股票不存在直接或通过利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助或补偿的公告》(2021-014号) |
|                                 | 2021年3月25日 | 《关于最近五年未被证券监管部门和交易所处罚或采取监管措施的公告》(2021-015号)                  |
|                                 |            | 《关于非公开发行股票股东权益变动的提示性公告》(2021-018号)                           |
|                                 |            | 《我爱我家控股集团股份有限公司详式权益变动报告书》                                    |
|                                 | 2021年4月14日 | 《中信证券股份有限公司关于我爱我家控股集团股份有限公司详式权益变动报告书之财务顾问核查意见》               |
| 《2021年第一次临时股东大会决议公告》(2021-021号) |            |  |
| 关于部分持股5%以上股东减持股份计划的实施进展情况       | 2021年3月2日  | 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(2021-009号)                    |
|                                 | 2021年3月27日 | 关于持股5%以上股东减持股份计划期届满暨实施情况的公告(2021-019号)                       |
| 公司监事变动情况                        | 2021年3月23日 | 《第十届监事会第四次会议决议公告》(2021-011号)                                 |
|                                 |            | 《关于公司监事辞职暨补选监事的公告》(2021-016号)                                |
|                                 | 2021年4月14日 | 《2021年第一次临时股东大会决议公告》(2021-021号)                              |

**说明：**《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》为公司指定信息披露报刊，巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)为公司指定信息披露网站，公司所有信息均在上述指定报刊、网站刊登。

## 股份回购的实施进展情况

适用 不适用

公司报告期未发生股份回购的实施进展情况。

经公司2018年7月1日和2018年7月12日分别召开的第九届董事会第十九次会议和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，累计回购

股份占公司总股本的 1.4801%。

#### 采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

### 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

### 四、金融资产投资

#### 1. 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### 2. 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 五、募集资金投资项目进展情况

适用 不适用

### 六、对 2021 年 1-6 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

业绩预告情况：同向上升

业绩预告填写数据类型：区间数

|                   | 年初至下一报告期期末  | 上年同期     | 增减变动 |                 |
|-------------------|---|----------|------|-----------------|
| 归属于上市公司股东的净利润（万元） | 34,000—38,000   | 4,041.41 | 增长   | 741.29%—840.27% |
| 基本每股收益（元/股）       | 0.1465—0.1637   | 0.0174   | 增长   | 741.95%—840.80% |
| 业绩预告的说明           | <p>2021年半年度，公司归属于上市公司股东的净利润及基本每股收益较上年同期大幅增长。主要原因如下：</p> <p>面对新的市场格局，公司积极向数字驱动的居住服务平台转型，在始终践行高质量发展的经营理念前提下，执行规模扩张策略，探索直营、合伙等业务发展模式，积极推进加盟业务。</p> <p>1. 线上流量大幅提升，支撑业绩增长。公司持续加大对自身官网及APP建设，实现了自有流量的快速增长，获客能力持续增强。目前，公司官网月均活跃用户数（MAU）达1638万，较2020年月均活跃用户数增长了53.5%；</p> <p>2. 公司数字化战略已初见成效，转化效率提升。公司依托大数据、AI等技术，自主研发并投产了一系列智能化、数字化工具并应用到客户找房、经纪人作业和中台管理诸多场景中。数字化战略的落地促进服务的及时性和智能化水平不断提高，客户体验和经纪人体验大幅提升，进而提升了核心业务转化效率。2021年上半年的二手房经纪业务GTV、收入和单量均较2020年和2019年同期有大幅提升；</p> <p>3. 公司规模扩张开始提速，为未来发展打下基础。2021年上半年公司执行直营城市市占率提升战略；在南京和太原跑通合伙人模式，并完成了第一轮合伙门店招募；在i+Saas加盟业务系统上线的拉动下，加盟业务一季度新增2个直营城市，新增4个代理城市。截至目前，公司自营门店总数已近4000家，覆盖城市增长到28城，网点覆盖能力和核心城市的市占率均有所增强。</p> <p>通过以上举措，公司持续发展动能显现，促使公司2021年半年度业绩实现较大幅增长，为公司步入高质量发展快车道打下坚实的基础。</p> |          |      |                 |

## 七、日常经营重大合同

适用 不适用

## 八、委托理财

适用 不适用

单位：万元

| 具体类型   | 委托理财的资金来源 | 委托理财发生额    | 未到期余额     | 逾期未收回的金额 |
|--------|-----------|------------|-----------|----------|
| 银行理财产品 | 闲置自有资金    | 131,880.98 | 32,735.19 |          |
| 信托理财产品 | 闲置自有资金    | 34,079.81  | 8,896.00  |          |
| 合计     |           | 165,960.79 | 41,631.19 |          |

## 单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

√适用 □不适用

单位：万元

| 受托机构名称(或受托人姓名) | 受托机构(或受托人)类型 | 产品类型     | 金额        | 资金来源   | 起始日期        | 终止日期       | 资金投向    | 报酬确定方式  | 参考年化收益率 | 预期收益(如有) | 报告期实际损益金额 | 报告期损益实际收回情况 | 计提减值准备金额(如有) | 是否经过法定程序 | 未来是否还有委托理财计划 | 事项概述及相关查询索引(如有) |
|----------------|--------------|----------|-----------|--------|-------------|------------|---------|---------|---------|----------|-----------|-------------|--------------|----------|--------------|-----------------|
| 中国农业银行股份有限公司   | 银行机构         | 保本型理财产品  | 10,000.00 | 闲置自有资金 | 2021年3月25日  | 2021年5月12日 | 银行理财资金池 | 赎回时结清利息 | 3.60%   | 48.33    |           | 尚未收回        |              | 是        | 是            |                 |
| 交通银行股份有限公司     | 银行机构         | 保本型理财产品  | 6,000.00  | 闲置自有资金 | 2019年9月18日  |            | 银行理财资金池 | 赎回时结清利息 | 2.43%   |          |           | 尚未收回        |              | 是        | 是            |                 |
| 交通银行股份有限公司     | 银行机构         | 非保本型理财产品 | 1,650.00  | 闲置自有资金 | 2020年8月20日  |            | 银行理财资金池 | 赎回时结清利息 | 2.48%   |          |           | 尚未收回        |              | 是        | 是            |                 |
| 交通银行股份有限公司     | 银行机构         | 保本型理财产品  | 1,900.00  | 闲置自有资金 | 2019年9月30日  |            | 银行理财资金池 | 赎回时结清利息 | 2.48%   |          |           | 尚未收回        |              | 是        | 是            |                 |
| 中国工商银行股份有限公司   | 银行机构         | 保本型理财产品  | 1,500.00  | 闲置自有资金 | 2020年11月4日  |            | 银行理财资金池 | 赎回时结清利息 | 3.40%   |          |           | 尚未收回        |              | 是        | 是            |                 |
| 招商银行股份有限公司     | 银行机构         | 非保本型理财产品 | 4,500.00  | 闲置自有资金 | 2021年2月20日  |            | 银行理财资金池 | 赎回时结清利息 | 2.98%   |          |           | 尚未收回        |              | 是        | 是            |                 |
| 中国建设银行股份有限公司   | 银行机构         | 非保本型理财产品 | 5,585.69  | 闲置自有资金 | 2020年5月13日  |            | 银行理财资金池 | 赎回时结清利息 | 2.94%   |          |           | 尚未收回        |              | 是        | 是            |                 |
| 中国工商银行股份有限公司   | 银行机构         | 非保本型理财产品 | 1,000.00  | 闲置自有资金 | 2020年10月15日 |            | 银行理财资金池 | 赎回时结清利息 | 3.00%   |          |           | 尚未收回        |              | 是        | 是            |                 |
| 上海浦东发展银行股份有限公司 | 银行机构         | 非保本型理财产品 | 328.50    | 闲置自有资金 | 2021年2月8日   |            | 银行理财资金池 | 赎回时结清利息 | 2.77%   |          |           | 尚未收回        |              | 是        | 是            |                 |
| 中国银行股份有限公司     | 银行机构         | 非保本型理财产品 | 71.00     | 闲置自有资金 | 2021年3月29日  |            | 银行理财资金池 | 赎回时结清利息 | 2.42%   |          |           | 尚未收回        |              | 是        | 是            |                 |
| 中国建设银行股份有限公司   | 信托           | 非保本型理财产品 | 8,896.00  | 闲置自有资金 | 2020年3月19日  |            | 信托理财资金池 | 赎回时结清利息 | 3.33%   |          |           | 尚未收回        |              | 是        | 是            |                 |
| 中国工商银行股份有限公司   | 银行           | 保本型理财产品  | 200.00    | 闲置自有资金 | 2020年7月22日  |            | 银行理财资金池 | 赎回时结清利息 | 2.60%   |          |           | 尚未收回        |              | 是        | 是            |                 |
| 合计             |              |          | 41,631.19 | --     | --          | --         | --      | --      | --      | 48.33    |           | --          | --           | --       | --           | --              |

注：公司2020年4月28日2020年6月16日公司分别召开第九届董事会第四十五次会议和2019年年年度股东大会审议通过了《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,投资总额度增加至不超过人民币 400,000 万元。其中: 250,000 万元投资额度进行委托理财(含银行理财产品、信托产品)、新股配售或者申购、证券回购、股票二级市场投资、债券投资及深圳证券交易所认定的其他证券投资行为; 150,000 万元投资额度用于购买单笔投资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,投资期限自公司 2019 年年度股东大会审议通过该投资额度之日起至下一次投资额度审批或调整的股东大会召开之日止。上述累计 400,000 万元证券及理财产品投资总额度可以循环使用。上述事项具体内容分别详见公司 2020 年 4 月 30 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》(2020-027 号)。

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

## 九、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

| 接待时间       | 接待地点 | 接待方式         | 接待对象类型 | 接待对象  | 谈论的主要内容及提供的资料   | 调研的基本情况索引   |
|------------|------|--------------|--------|-------|---|---|
| 2021年1月-3月 | 线上   | 电话沟通         | 个人     | 个人投资者 | 多为投资者问询公司业务及经营情况、业绩预告情况、股价情况、非公开发行、股东人数等相关情况。公司未提供资料。 | 报告期内累计接听投资者电话32次。   |
| 2021年1月-3月 | 线上   | 书面问询(深交所互动易) | 个人     | 个人投资者 | 主要涉及公司业务及经营情况、未来发展情况、非公开发行、股东人数等内容以及提出建议等。公司未提供资料。    | 报告期内回复投资者互动易问询 55 条。<br>索引: 深交所互动易<br>( <a href="http://irm.cninfo.com.cn">http://irm.cninfo.com.cn</a> ) |

## 第四节 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

2021年03月31日

单位：元

| 项目          | 2021年3月31日        | 2020年12月31日      |
|-------------|-------------------|------------------|
| 流动资产：       |                   |                  |
| 货币资金        | 5,052,819,572.89  | 4,243,351,824.95 |
| 结算备付金       |                   |                  |
| 拆出资金        |                   |                  |
| 交易性金融资产     | 734,925,653.58    | 825,947,859.77   |
| 衍生金融资产      |                   |                  |
| 应收票据        |                   |                  |
| 应收账款        | 1,257,178,031.81  | 1,339,798,214.77 |
| 应收款项融资      | 647,700.00        | 367,456.16       |
| 预付款项        | 884,968,433.34    | 832,626,336.28   |
| 应收保费        |                   |                  |
| 应收分保账款      |                   |                  |
| 应收分保合同准备金   |                   |                  |
| 其他应收款       | 1,061,964,436.44  | 1,156,027,045.09 |
| 其中：应收利息     |                   |                  |
| 应收股利        |                   |                  |
| 买入返售金融资产    |                   |                  |
| 存货          | 593,442,920.09    | 488,469,229.20   |
| 合同资产        |                   |                  |
| 持有待售资产      |                   |                  |
| 一年内到期的非流动资产 |                   |                  |
| 其他流动资产      | 638,573,272.37    | 748,791,813.89   |
| 流动资产合计      | 10,224,520,020.52 | 9,635,379,780.11 |
| 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       |                   |                  |
| 长期股权投资      | 96,418,185.06     | 93,892,006.13    |
| 其他权益工具投资    | 62,212,368.31     | 62,212,368.31    |

|             |                   |                   |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 其他非流动金融资产   |                   |                   |
| 投资性房地产      | 2,426,783,293.98  | 2,426,783,293.98  |
| 固定资产        | 326,153,383.50    | 330,990,825.18    |
| 在建工程        | 17,833,366.61     | 3,244,475.81      |
| 生产性生物资产     |                   |                   |
| 油气资产        |                   |                   |
| 使用权资产       | 2,247,789,303.15  |                   |
| 无形资产        | 1,378,110,758.65  | 1,393,442,772.91  |
| 开发支出        | 142,562,156.67    | 100,386,133.47    |
| 商誉          | 4,811,545,713.61  | 4,811,545,713.61  |
| 长期待摊费用      | 740,074,126.70    | 755,544,378.46    |
| 递延所得税资产     | 415,916,707.97    | 402,350,150.62    |
| 其他非流动资产     | 52,000,000.00     | 107,971,179.54    |
| 非流动资产合计     | 12,717,399,364.21 | 10,488,363,298.02 |
| 资产总计        | 22,941,919,384.73 | 20,123,743,078.13 |
| 流动负债：       |                   |                   |
| 短期借款        | 2,808,011,075.86  | 2,050,024,541.96  |
| 向中央银行借款     |                   |                   |
| 拆入资金        |                   |                   |
| 交易性金融负债     | 19,529,600.00     | 19,529,600.00     |
| 衍生金融负债      |                   |                   |
| 应付票据        | 78,488,000.00     | 90,253,000.00     |
| 应付账款        | 411,103,008.39    | 336,468,779.20    |
| 预收款项        | 61,456,032.03     | 64,830,625.02     |
| 合同负债        | 631,966,270.51    | 673,010,176.85    |
| 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      | 358,577,391.60    | 368,147,976.45    |
| 应交税费        | 1,097,651,024.56  | 1,092,529,405.64  |
| 其他应付款       | 2,634,679,276.83  | 2,814,187,888.50  |
| 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 | 1,002,731,553.30  | 472,022,654.27    |

|               |                   |                   |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 其他流动负债        | 38,035,455.67     | 40,280,005.92     |
| 流动负债合计        | 9,142,228,688.75  | 8,021,284,653.81  |
| 非流动负债：        |                   |                   |
| 保险合同准备金       |                   |                   |
| 长期借款          | 424,583,360.00    | 561,583,360.00    |
| 应付债券          |                   |                   |
| 其中：优先股        |                   |                   |
| 永续债           |                   |                   |
| 租赁负债          | 1,641,979,140.10  |                   |
| 长期应付款         | 87,996,379.75     | 87,996,077.77     |
| 长期应付职工薪酬      |                   |                   |
| 预计负债          |                   |                   |
| 递延收益          | 409,263,636.87    | 389,831,357.36    |
| 递延所得税负债       | 678,885,156.32    | 679,226,206.00    |
| 其他非流动负债       |                   |                   |
| 非流动负债合计       | 3,242,707,673.04  | 1,718,637,001.13  |
| 负债合计          | 12,384,936,361.79 | 9,739,921,654.94  |
| 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          | 5,512,638,528.24  | 5,512,638,528.24  |
| 减：库存股         | 199,974,923.41    | 199,974,923.41    |
| 其他综合收益        | 365,175,467.70    | 365,150,767.62    |
| 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         | 2,289,814,717.99  | 2,117,735,016.49  |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 10,454,447,354.23 | 10,282,342,952.65 |
| 少数股东权益        | 102,535,668.71    | 101,478,470.54    |
| 所有者权益合计       | 10,556,983,022.94 | 10,383,821,423.19 |
| 负债和所有者权益总计    | 22,941,919,384.73 | 20,123,743,078.13 |

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、母公司资产负债表

单位：元

| 项目          | 2021年3月31日       | 2020年12月31日      |
|-------------|------------------|------------------|
| 流动资产：       |                  |                  |
| 货币资金        | 104,781,013.04   | 128,836,045.45   |
| 交易性金融资产     |                  |                  |
| 衍生金融资产      |                  |                  |
| 应收票据        |                  |                  |
| 应收账款        | 146,158.86       |                  |
| 应收款项融资      |                  |                  |
| 预付款项        |                  |                  |
| 其他应收款       | 2,647,731,103.51 | 2,380,274,706.26 |
| 其中：应收利息     |                  |                  |
| 应收股利        | 381,500,000.00   | 381,500,000.00   |
| 存货          |                  |                  |
| 合同资产        |                  |                  |
| 持有待售资产      |                  |                  |
| 一年内到期的非流动资产 |                  |                  |
| 其他流动资产      |                  | 618,697.60       |
| 流动资产合计      | 2,752,658,275.41 | 2,509,729,449.31 |
| 非流动资产：      |                  |                  |
| 债权投资        |                  |                  |
| 其他债权投资      |                  |                  |
| 长期应收款       |                  |                  |
| 长期股权投资      | 7,634,756,840.13 | 7,632,916,840.14 |
| 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      | 679,425,000.00   | 679,425,000.00   |
| 固定资产        | 109,336,882.80   | 111,451,772.22   |
| 在建工程        | 228,000.00       | 228,000.00       |
| 生产性生物资产     |                  |                  |
| 油气资产        |                  |                  |
| 使用权资产       |                  |                  |
| 无形资产        | 6,922,643.91     | 6,948,372.23     |
| 开发支出        |                  |                  |
| 商誉          |                  |                  |
| 长期待摊费用      | 12,954,533.38    | 14,811,519.55    |
| 递延所得税资产     | 21,212,047.04    | 15,901,620.52    |
| 其他非流动资产     |                  |                  |
| 非流动资产合计     | 8,508,213,725.26 | 8,505,060,902.66 |

|             |                   |                   |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 资产总计        | 11,260,872,000.67 | 11,014,790,351.97 |
| 流动负债：       |                   |                   |
| 短期借款        | 639,658,800.01    | 552,421,583.34    |
| 交易性金融负债     |                   |                   |
| 衍生金融负债      |                   |                   |
| 应付票据        |                   |                   |
| 应付账款        | 3,773,745.85      | 3,778,645.99      |
| 预收款项        | 16,968,576.52     | 10,916,987.03     |
| 合同负债        |                   |                   |
| 应付职工薪酬      | 2,972,813.39      | 2,902,312.33      |
| 应交税费        | 12,990,099.74     | 15,872,961.10     |
| 其他应付款       | 950,877,792.52    | 774,212,782.16    |
| 其中：应付利息     |                   |                   |
| 应付股利        | 2,408,165.00      | 2,408,165.00      |
| 持有待售负债      |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债 | 336,146,250.00    | 341,156,500.00    |
| 其他流动负债      |                   |                   |
| 流动负债合计      | 1,963,388,078.03  | 1,701,261,771.95  |
| 非流动负债：      |                   |                   |
| 长期借款        | 260,000,000.00    | 260,000,000.00    |
| 应付债券        |                   |                   |
| 其中：优先股      |                   |                   |
| 永续债         |                   |                   |
| 租赁负债        |                   |                   |
| 长期应付款       | 3,000,000.00      | 3,000,000.00      |
| 长期应付职工薪酬    |                   |                   |
| 预计负债        |                   |                   |
| 递延收益        |                   |                   |
| 递延所得税负债     | 286,054,674.38    | 286,076,954.15    |
| 其他非流动负债     |                   |                   |
| 非流动负债合计     | 549,054,674.38    | 549,076,954.15    |
| 负债合计        | 2,512,442,752.41  | 2,250,338,726.10  |
| 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        | 5,888,681,385.68  | 5,888,681,385.68  |

|            |                   |                   |
|------------|-------------------|-------------------|
| 减：库存股      | 199,974,923.41    | 199,974,923.41    |
| 其他综合收益     | 23,642,245.17     | 23,642,245.17     |
| 专项储备       |                   |                   |
| 盈余公积       | 119,461,877.04    | 119,461,877.04    |
| 未分配利润      | 561,117,812.78    | 577,140,190.39    |
| 所有者权益合计    | 8,748,429,248.26  | 8,764,451,625.87  |
| 负债和所有者权益总计 | 11,260,872,000.67 | 11,014,790,351.97 |

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、合并利润表

单位：元

| 项目                 | 本期发生额            | 上期发生额            |
|--------------------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入            | 2,932,412,468.94 | 1,276,229,467.38 |
| 其中：营业收入            | 2,932,412,468.94 | 1,276,229,467.38 |
| 利息收入               |                  |                  |
| 已赚保费               |                  |                  |
| 手续费及佣金收入           |                  |                  |
| 二、营业总成本            | 2,743,181,149.06 | 1,486,429,579.14 |
| 其中：营业成本            | 2,087,413,881.43 | 1,109,292,539.84 |
| 利息支出               |                  |                  |
| 手续费及佣金支出           |                  |                  |
| 退保金                |                  |                  |
| 赔付支出净额             |                  |                  |
| 提取保险责任准备金净额        |                  |                  |
| 保单红利支出             |                  |                  |
| 分保费用               |                  |                  |
| 税金及附加              | 31,131,833.63    | 8,125,568.31     |
| 销售费用               | 240,422,389.55   | 124,491,592.56   |
| 管理费用               | 295,500,416.30   | 212,384,213.74   |
| 研发费用               |                  |                  |
| 财务费用               | 88,712,628.15    | 32,135,664.69    |
| 其中：利息费用            | 68,866,490.44    | 31,902,025.45    |
| 利息收入               | 7,266,481.48     | 4,613,054.93     |
| 加：其他收益             | 22,611,870.53    | 10,095,102.76    |
| 投资收益（损失以“-”号填列）    | 3,780,427.11     | 1,106,279.51     |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 686,178.94       | 659,998.08       |
| 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）   |                |                 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）     | -7,115,478.43  |                 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）     |                |                 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）     | 2,677,503.31   | -30.00          |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）     | 211,185,642.40 | -198,998,759.49 |
| 加：营业外收入               | 7,857,520.00   | 11,998,198.65   |
| 减：营业外支出               | 4,617,584.07   | 3,607,617.91    |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）   | 214,425,578.33 | -190,608,178.75 |
| 减：所得税费用               | 41,365,234.39  | -20,338,904.43  |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）     | 173,060,343.94 | -170,269,274.32 |
| （一）按经营持续性分类           |                |                 |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 173,060,343.94 | -170,269,274.32 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） |                |                 |
| （二）按所有权归属分类           |                |                 |
| 1.归属于母公司所有者的净利润       | 172,003,145.75 | -163,351,220.44 |
| 2.少数股东损益              | 1,057,198.19   | -6,918,053.88   |
| 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              | 173,085,044.02 | -170,244,574.24 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额      | 172,027,845.83 | -163,326,520.36 |
| 归属于少数股东的综合收益总额        | 1,057,198.19   | -6,918,053.88   |

|           |        |         |
|-----------|--------|---------|
| 八、每股收益：   |        |         |
| （一）基本每股收益 | 0.0741 | -0.0704 |
| （二）稀释每股收益 | 0.0741 | -0.0704 |

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

## 4、母公司利润表

单位：元

| 项目                            | 本期发生额          | 上期发生额         |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| 一、营业收入                        | 14,791,473.01  | 14,861,481.73 |
| 减：营业成本                        | 0.00           | 0.00          |
| 税金及附加                         | 1,932,101.21   | 1,321,871.76  |
| 销售费用                          | 1,240,272.07   | 614,325.33    |
| 管理费用                          | 8,254,930.95   | 7,105,827.63  |
| 研发费用                          |                |               |
| 财务费用                          | 25,086,847.21  | 7,466,610.80  |
| 其中：利息费用                       | 12,794,988.35  | 12,875,769.86 |
| 利息收入                          | 1,850,268.81   | 5,423,940.79  |
| 加：其他收益                        | 7,793.10       | 5,259.00      |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               | 267,676.77     | 22,508.52     |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            |                |               |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）           |                |               |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             |                |               |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |                |               |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             |                | -30.00        |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）             | -21,447,208.56 | -1,619,416.27 |
| 加：营业外收入                       | 92,124.66      | 100,705.67    |
| 减：营业外支出                       |                |               |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           | -21,355,083.90 | -1,518,710.60 |
| 减：所得税费用                       | -5,332,706.29  | -372,416.79   |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）             | -16,022,377.61 | -1,146,293.81 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        | -16,022,377.61 | -1,146,293.81 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |                |               |
| 五、其他综合收益的税后净额                 |                |               |

|                       |                |               |
|-----------------------|----------------|---------------|
| (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    |                |               |
| 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                 |                |               |
| 六、综合收益总额              | -16,022,377.61 | -1,146,293.81 |
| 七、每股收益：               |                |               |
| (一) 基本每股收益            |                |               |
| (二) 稀释每股收益            |                |               |

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

## 5、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  | 3,063,408,014.07 | 1,217,295,022.46 |
| 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         |                  |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金  | 5,124,884,927.69 | 4,454,527,504.75 |

|                           |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 经营活动现金流入小计                | 8,188,292,941.76 | 5,671,822,527.21 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 924,921,641.54   | 495,868,310.66   |
| 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           | 1,648,360,965.92 | 997,311,349.80   |
| 支付的各项税费                   | 210,847,499.71   | 148,643,248.94   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 5,177,091,473.79 | 4,483,305,939.79 |
| 经营活动现金流出小计                | 7,961,221,580.96 | 6,125,128,849.19 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 227,071,360.80   | -453,306,321.98  |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |                  |                  |
| 收回投资收到的现金                 | 994,167,954.96   | 1,186,200,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金               | 356,496.73       | 2,224,081.74     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 7,283,137.80     | 76,240.40        |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |                  | 420,000.00       |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |                  |                  |
| 投资活动现金流入小计                | 1,001,807,589.49 | 1,188,920,322.14 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 15,734,680.34    | 38,922,337.25    |
| 投资支付的现金                   | 1,013,318,748.91 | 577,822,700.00   |
| 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                | 1,029,053,429.25 | 616,745,037.25   |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -27,245,839.76   | 572,175,284.89   |
| 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                 | 1,194,866,487.10 | 350,000,000.00   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 148,152,200.00   | 19,845,131.93    |
| 筹资活动现金流入小计                | 1,343,018,687.10 | 369,845,131.93   |
| 偿还债务支付的现金                 | 563,604,919.57   | 180,430,000.00   |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 47,300,494.52    | 29,717,218.64    |
| 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     | 174,069,520.42   | 2,677,092.70     |
| 筹资活动现金流出小计         | 784,974,934.51   | 212,824,311.34   |
| 筹资活动产生的现金流量净额      | 558,043,752.59   | 157,020,820.59   |
| 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     | 757,869,273.63   | 275,889,783.50   |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 3,766,128,713.76 | 2,287,082,162.63 |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 4,523,997,987.39 | 2,562,971,946.13 |

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

## 6、母公司现金流量表

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            | 21,626,022.49    | 6,845,878.04   |
| 收到的税费返还                   |                  |                |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 2,497,494,042.24 | 338,679,909.71 |
| 经营活动现金流入小计                | 2,519,120,064.73 | 345,525,787.75 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |                  |                |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 4,498,834.37     | 3,535,505.14   |
| 支付的各项税费                   | 5,448,951.64     | 2,911,683.55   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 2,585,595,074.88 | 391,891,973.19 |
| 经营活动现金流出小计                | 2,595,542,860.89 | 398,339,161.88 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -76,422,796.16   | -52,813,374.13 |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |                  |                |
| 收回投资收到的现金                 | 86,000,000.00    | 68,000,000.00  |
| 取得投资收益收到的现金               | 267,676.77       | 22,508.52      |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |                  |                |
| 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            |                  |                |
| 投资活动现金流入小计                | 86,267,676.77    | 68,022,508.52  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 66,500.00        |                |
| 投资支付的现金                   | 86,004,900.14    | 18,000,000.00  |
| 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                | 86,071,400.14    | 18,000,000.00  |
| 投资活动产生的现金流量净额             | 196,276.63       | 50,022,508.52  |
| 三、筹资活动产生的现金流量：            |                  |                |

|                    |                |                |
|--------------------|----------------|----------------|
| 吸收投资收到的现金          |                |                |
| 取得借款收到的现金          | 492,991,312.01 | 50,000,000.00  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金     |                |                |
| 筹资活动现金流入小计         | 492,991,312.01 | 50,000,000.00  |
| 偿还债务支付的现金          | 415,000,000.00 | 25,000,000.00  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金  | 22,408,905.68  | 20,920,069.96  |
| 支付其他与筹资活动有关的现金     | 3,410,919.21   |                |
| 筹资活动现金流出小计         | 440,819,824.89 | 45,920,069.96  |
| 筹资活动产生的现金流量净额      | 52,171,487.12  | 4,079,930.04   |
| 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     | -24,055,032.41 | 1,289,064.43   |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 88,836,045.45  | 110,588,694.02 |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 64,781,013.04  | 111,877,758.45 |

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、财务报表调整情况说明

### 1. 2021年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√ 适用 □ 不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

#### 合并资产负债表

单位：元

| 项目        | 2020年12月31日      | 2021年01月01日      | 调整数 |
|-----------|------------------|------------------|-----|
| 流动资产：     |                  |                  |     |
| 货币资金      | 4,243,351,824.95 | 4,243,351,824.95 |     |
| 结算备付金     |                  |                  |     |
| 拆出资金      |                  |                  |     |
| 交易性金融资产   | 825,947,859.77   | 825,947,859.77   |     |
| 衍生金融资产    |                  |                  |     |
| 应收票据      |                  |                  |     |
| 应收账款      | 1,339,798,214.77 | 1,339,798,214.77 |     |
| 应收款项融资    | 367,456.16       | 367,456.16       |     |
| 预付款项      | 832,626,336.28   | 832,626,336.28   |     |
| 应收保费      |                  |                  |     |
| 应收分保账款    |                  |                  |     |
| 应收分保合同准备金 |                  |                  |     |

|             |                   |                   |                  |
|-------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 其他应收款       | 1,156,027,045.09  | 1,156,027,045.09  |                  |
| 其中：应收利息     |                   |                   |                  |
| 应收股利        |                   |                   |                  |
| 买入返售金融资产    |                   |                   |                  |
| 存货          | 488,469,229.20    | 488,469,229.20    |                  |
| 合同资产        |                   |                   |                  |
| 持有待售资产      |                   |                   |                  |
| 一年内到期的非流动资产 |                   |                   |                  |
| 其他流动资产      | 748,791,813.89    | 748,791,813.89    |                  |
| 流动资产合计      | 9,635,379,780.11  | 9,635,379,780.11  |                  |
| 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       |                   |                   |                  |
| 长期股权投资      | 93,892,006.13     | 93,892,006.13     |                  |
| 其他权益工具投资    | 62,212,368.31     | 62,212,368.31     |                  |
| 其他非流动金融资产   |                   |                   |                  |
| 投资性房地产      | 2,426,783,293.98  | 2,426,783,293.98  |                  |
| 固定资产        | 330,990,825.18    | 330,990,825.18    |                  |
| 在建工程        | 3,244,475.81      | 3,244,475.81      |                  |
| 生产性生物资产     |                   |                   |                  |
| 油气资产        |                   |                   |                  |
| 使用权资产       |                   | 1,687,936,293.12  | 1,687,936,293.12 |
| 无形资产        | 1,393,442,772.91  | 1,393,442,772.91  |                  |
| 开发支出        | 100,386,133.47    | 100,386,133.47    |                  |
| 商誉          | 4,811,545,713.61  | 4,811,545,713.61  |                  |
| 长期待摊费用      | 755,544,378.46    | 755,544,378.46    |                  |
| 递延所得税资产     | 402,350,150.62    | 402,350,150.62    |                  |
| 其他非流动资产     | 107,971,179.54    | 107,971,179.54    |                  |
| 非流动资产合计     | 10,488,363,298.02 | 12,176,299,591.14 | 1,687,936,293.12 |
| 资产总计        | 20,123,743,078.13 | 21,811,679,371.25 | 1,687,936,293.12 |
| 流动负债：       |                   |                   |                  |
| 短期借款        | 2,050,024,541.96  | 2,050,024,541.96  |                  |
| 向中央银行借款     |                   |                   |                  |
| 拆入资金        |                   |                   |                  |

|             |                  |                   |                  |
|-------------|------------------|-------------------|------------------|
| 交易性金融负债     | 19,529,600.00    | 19,529,600.00     |                  |
| 衍生金融负债      |                  |                   |                  |
| 应付票据        | 90,253,000.00    | 90,253,000.00     |                  |
| 应付账款        | 336,468,779.20   | 336,468,779.20    |                  |
| 预收款项        | 64,830,625.02    | 64,830,625.02     |                  |
| 合同负债        | 673,010,176.85   | 673,010,176.85    |                  |
| 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      | 368,147,976.45   | 368,147,976.45    |                  |
| 应交税费        | 1,092,529,405.64 | 1,092,529,405.64  |                  |
| 其他应付款       | 2,814,187,888.50 | 2,814,187,888.50  |                  |
| 其中：应付利息     |                  |                   |                  |
| 应付股利        | 2,659,739.07     | 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 | 472,022,654.27   | 1,001,738,535.67  | 529,715,881.40   |
| 其他流动负债      | 40,280,005.92    | 40,280,005.92     | -                |
| 流动负债合计      | 8,021,284,653.81 | 8,551,000,535.21  | 529,715,881.40   |
| 非流动负债：      |                  |                   |                  |
| 保险合同准备金     |                  |                   |                  |
| 长期借款        | 561,583,360.00   | 561,583,360.00    |                  |
| 应付债券        |                  |                   |                  |
| 其中：优先股      |                  |                   |                  |
| 永续债         |                  |                   |                  |
| 租赁负债        |                  | 1,158,220,411.72  | 1,158,220,411.72 |
| 长期应付款       | 87,996,077.77    | 87,996,077.77     |                  |
| 长期应付职工薪酬    |                  |                   |                  |
| 预计负债        |                  |                   |                  |
| 递延收益        | 389,831,357.36   | 389,831,357.36    |                  |
| 递延所得税负债     | 679,226,206.00   | 679,226,206.00    |                  |
| 其他非流动负债     |                  |                   |                  |
| 非流动负债合计     | 1,718,637,001.13 | 2,876,857,412.85  | 1,158,220,411.72 |
| 负债合计        | 9,739,921,654.94 | 11,427,857,948.06 | 1,687,936,293.12 |

|               |                   |                   |  |
|---------------|-------------------|-------------------|--|
| 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          | 5,512,638,528.24  | 5,512,638,528.24  |  |
| 减：库存股         | 199,974,923.41    | 199,974,923.41    |  |
| 其他综合收益        | 365,150,767.62    | 365,150,767.62    |  |
| 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         | 2,117,735,016.49  | 2,117,735,016.49  |  |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 10,282,342,952.65 | 10,282,342,952.65 |  |
| 少数股东权益        | 101,478,470.54    | 101,478,470.54    |  |
| 所有者权益合计       | 10,383,821,423.19 | 10,383,821,423.19 |  |
| 负债和所有者权益总计    | 20,123,743,078.13 | 20,123,743,078.13 |  |

#### 调整情况说明

财政部于2018年12月7日发布了《关于修订印发〈企业会计准则第21号——租赁〉的通知》（财会[2018]35号）（以下简称“新租赁准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。经本公司第十届董事会第九次会议于2021年4月26日决议通过，本公司于2021年1月1日起开始执行前述新租赁准则。根据新租赁准则衔接规定，公司采用简化处理，无需调整2021年年初留存收益，不重述2020年末可比数，只调整首次执行本准则当年年初财务报表相关项目金额。

#### 母公司资产负债表

单位：元

| 项目      | 2020年12月31日    | 2021年01月01日    | 调整数 |
|---------|----------------|----------------|-----|
| 流动资产：   |                |                |     |
| 货币资金    | 128,836,045.45 | 128,836,045.45 |     |
| 交易性金融资产 |                |                |     |
| 衍生金融资产  |                |                |     |
| 应收票据    |                |                |     |
| 应收账款    |                |                |     |

|             |                   |                   |  |
|-------------|-------------------|-------------------|--|
| 应收款项融资      |                   |                   |  |
| 预付款项        |                   |                   |  |
| 其他应收款       | 2,380,274,706.26  | 2,380,274,706.26  |  |
| 其中：应收利息     |                   |                   |  |
| 应收股利        | 381,500,000.00    | 381,500,000.00    |  |
| 存货          |                   |                   |  |
| 合同资产        |                   |                   |  |
| 持有待售资产      |                   |                   |  |
| 一年内到期的非流动资产 |                   |                   |  |
| 其他流动资产      | 618,697.60        | 618,697.60        |  |
| 流动资产合计      | 2,509,729,449.31  | 2,509,729,449.31  |  |
| 非流动资产：      |                   |                   |  |
| 债权投资        |                   |                   |  |
| 其他债权投资      |                   |                   |  |
| 长期应收款       |                   |                   |  |
| 长期股权投资      | 7,632,916,840.14  | 7,632,916,840.14  |  |
| 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      | 679,425,000.00    | 679,425,000.00    |  |
| 固定资产        | 111,451,772.22    | 111,451,772.22    |  |
| 在建工程        | 228,000.00        | 228,000.00        |  |
| 生产性生物资产     |                   |                   |  |
| 油气资产        |                   |                   |  |
| 使用权资产       |                   |                   |  |
| 无形资产        | 6,948,372.23      | 6,948,372.23      |  |
| 开发支出        |                   |                   |  |
| 商誉          |                   |                   |  |
| 长期待摊费用      | 14,811,519.55     | 14,811,519.55     |  |
| 递延所得税资产     | 15,901,620.52     | 15,901,620.52     |  |
| 其他非流动资产     |                   |                   |  |
| 非流动资产合计     | 8,505,060,902.66  | 8,505,060,902.66  |  |
| 资产总计        | 11,014,790,351.97 | 11,014,790,351.97 |  |
| 流动负债：       |                   |                   |  |
| 短期借款        | 552,421,583.34    | 552,421,583.34    |  |
| 交易性金融负债     |                   |                   |  |
| 衍生金融负债      |                   |                   |  |

|             |                  |                  |  |
|-------------|------------------|------------------|--|
| 应付票据        |                  |                  |  |
| 应付账款        | 3,778,645.99     | 3,778,645.99     |  |
| 预收款项        | 10,916,987.03    | 10,916,987.03    |  |
| 合同负债        |                  |                  |  |
| 应付职工薪酬      | 2,902,312.33     | 2,902,312.33     |  |
| 应交税费        | 15,872,961.10    | 15,872,961.10    |  |
| 其他应付款       | 774,212,782.16   | 774,212,782.16   |  |
| 其中：应付利息     |                  |                  |  |
| 应付股利        | 2,408,165.00     | 2,408,165.00     |  |
| 持有待售负债      |                  |                  |  |
| 一年内到期的非流动负债 | 341,156,500.00   | 341,156,500.00   |  |
| 其他流动负债      |                  |                  |  |
| 流动负债合计      | 1,701,261,771.95 | 1,701,261,771.95 |  |
| 非流动负债：      |                  |                  |  |
| 长期借款        | 260,000,000.00   | 260,000,000.00   |  |
| 应付债券        |                  |                  |  |
| 其中：优先股      |                  |                  |  |
| 永续债         |                  |                  |  |
| 租赁负债        |                  |                  |  |
| 长期应付款       | 3,000,000.00     | 3,000,000.00     |  |
| 长期应付职工薪酬    |                  |                  |  |
| 预计负债        |                  |                  |  |
| 递延收益        |                  |                  |  |
| 递延所得税负债     | 286,076,954.15   | 286,076,954.15   |  |
| 其他非流动负债     |                  |                  |  |
| 非流动负债合计     | 549,076,954.15   | 549,076,954.15   |  |
| 负债合计        | 2,250,338,726.10 | 2,250,338,726.10 |  |
| 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        | 5,888,681,385.68 | 5,888,681,385.68 |  |
| 减：库存股       | 199,974,923.41   | 199,974,923.41   |  |
| 其他综合收益      | 23,642,245.17    | 23,642,245.17    |  |
| 专项储备        |                  |                  |  |
| 盈余公积        | 119,461,877.04   | 119,461,877.04   |  |

|            |                   |                   |  |
|------------|-------------------|-------------------|--|
| 未分配利润      | 577,140,190.39    | 577,140,190.39    |  |
| 所有者权益合计    | 8,764,451,625.87  | 8,764,451,625.87  |  |
| 负债和所有者权益总计 | 11,014,790,351.97 | 11,014,790,351.97 |  |

## 2. 2021年起首次新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

## 三、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

董事长： 谢勇

2021年4月28日