

证券代码：000560

证券简称：我爱我家

公告编号：2021-082 号

## 我爱我家控股集团股份有限公司 2021 年前三季度业绩预告

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：2021 年 1 月 1 日~2021 年 9 月 30 日

2. 预计的经营业绩：同向上升

3. 业绩预告情况表

#### (1) 2021 年 1-9 月业绩预计情况

项 目	本报告期 (2021 年 1 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日)	上年同期 (2020 年 1 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日)
归属于上市公司股东的净利润	盈利：43,000.00 万元—50,000.00 万元 比上年同期增长：76.18%—104.86%	盈利 24,406.94 万元
基本每股收益	盈利：0.1847 元/股—0.2147 元/股	盈利：0.1052 元/股

#### (2) 2021 年 7-9 月业绩预计情况

项 目	2021 年第三季度 (2021 年 7 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日)	上年同期 (2020 年 7 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日)
归属于上市公司股东的净利润	盈利：5,002.83 万元—12,002.83 万元 比上年同期下降：41.06%—75.43%	盈利：20,365.53 万元
基本每股收益	盈利：0.0213 元/股—0.0512 元/股	盈利：0.0878 元/股

### 二、业绩预告预审计情况

本业绩预告数据未经注册会计师预审计。

### 三、业绩变动原因说明

2021 年前三季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增长。主要原因如下：

1. 房地产市场环境整体下行、地产政策整体紧缩。房住不炒、因城施策、住者有其屋等地产长效管控机制打造新市场格局，挤出市场泡沫，回复以需求为导向的市场本质，导致今年二季度开始整体住房服务市场表现疲软，下行趋势极为明显。面对严峻的市场下行格局及经营压力，对公司经营提出严峻考验。公司配合政策市场变化，在严格执行国家、各地政策对地产市场双稳的政策要求前提下，积极向数字驱动的卓越居住服务运营商转型，始终践行高质量发展经营理念，实施规模高质量扩张策略，积极探索直营、合伙等业务发展模式，着力推进加盟业务发展，前三季度业绩表现较去年同期增长。

2. 公司在业务模式组成上，一直采取以二手房经纪为压舱石，以新房业务为战略机会窗口，以房屋资产管理为护城河。业务组合覆盖全业务链，各类业务有机组成、联动良好，已经形成健康合理的业务组成比例。前三季度，在严峻的市场下行压力挑战下，公司业绩仍较去年同期实现增长，证明公司的业绩模式能够较强平抑市场波动，带动公司继续砥砺前行。

3. 数字化战略见成效，官网获客能力大幅提升，有力支撑业绩增长。公司着力打造智能化居住服务体系，运用物联网、5G、大数据、AI智能化服务技术，驱动公司实现数字化转型目标，以数字技术赋能卓越运营。截至目前，公司在核心城市已实现签约交易和贷款申请全线上化、租房业务流程全移动化、客户及业主服务自助化。数字化战略的实施有效提升了各项服务的及时响应能力和智能化水平，有效改善了客户的使用体验，实现了提升核心业务转化效率的预期目标。2021年1-9月，公司官网月均活跃用户数（MAU）达1,737.86万，较2020年同期提升76.3%；2021年前三季度的二手房经纪业务GTV、收入和单量均较2020年和2019年同期有大幅提升。

4. 规模高质量扩张，筑基未来发展。公司在既有直营体系的基础上，提出了“自营”、“联营”、“代理城市”三环互促增长的加盟扩张模式，通过整体培训、品牌管理和AI技术赋能，有效提升各城市公司的市场竞争力。2021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，并完成了第一轮的合伙门店招募；加盟业务在i+Saas业务系统上线的拉动下加速扩张。截至目前，公司业务覆盖北京、杭州、上海、南京、苏州、天津、太原、深圳等49个国内主要一、二线城市，全国门店总量4700家，员工总数约5.3万人（含加盟），网点覆盖能力和核心城市的市占率均有所增强。

5. 相寓的房屋资产管理业务稳步发展，在管规模显著提升。相寓业务积极拥

抱国家政策，切实贯彻落实“房住不炒”、“租购同权”的政策导向，创新与整合住房供应模式，打通传统居住供应商壁垒，为市场提供更加便利和多元化的选择。相寓业务根植于居住服务生态链体系，立足于广大新市民和城市青年的居住需求，提供高质量且与支付能力相匹配的居住型服务产品。截至三季度末，相寓在管规模 25.2 万套，平均出房天数 7.5 天；出租率 95.6%，运营质量继续领跑行业，实现 2017 年至今业绩和利润的持续增长。

6. 公司始终坚持卓越运营的思路，对新房业务采取强管控态度和管理，建立了完整的新房业务管控指标指导业务的稳步推进，包括对新房业务板块的应收账款总额、账龄结构、开发商回款习惯、黑白名单制度等风控制度。根据前三季度的数据显示，公司新房业务的质量及相关数据指标均为行业领先水平，与市场同业接连受到新房下行、开发商暴雷造成业绩急剧下行的影响明显不同，践行了高质量发展的卓越运营理念。

今年以来，逐步实现了领先行业的经纪业务全价值链数字化运营能力和端到端闭环交付能力，建立了新房黑白名单制度等业务管控指标，通过践行业务提增促效、管理组织变革、严格风控、审慎发展的卓越运营理念，公司各项业务保持了较好的应对政策紧缩和市场下行压力的能力，并积极储备发展动能，有力推动了公司 2021 年前三季度业绩增长，为公司步入高质量发展快车道打下坚实的基础。

#### 四、其他相关说明

1. 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 2021 年第三季度报告中详细披露。

2. 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 10 月 15 日