

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年第一季度报告

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%，主要原因为本期结转确认收入；
- 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数近乎全增长，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数近乎全下降，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，并引发各地疫情防控手段升级，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、长时期的防疫封控措施对经济产生较大影响。

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，打破地产僵局。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额度的 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和最高额抵押担保。

(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	187,597,950.76
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