

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，会议在董事长兼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（即 2025 年 4 月 10 日）披露在巨潮资讯网

(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。

本议案尚需提交公司 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。

（四）审议通过《公司 2024 年度财务决算报告》

报告期内，公司实现营业收入1,253,609.45万元，按同口径对比较2023年增长3.67%；实现营业利润14,816.89万元，较去年同期增长117.51%；实现归属母公司所有者的净利润7,341.23万元，较去年同期增长108.65%；经营活动产生的现金流量净额为448,554.46万元，较上年同期减少4.02%；报告期末，公司总资产3,023,658.53万元，较期初减少6.61%；归属于上市公司股东的净资产938,598.53万元，较期初减少0.90%。公司2024年度财务决算报告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》。

本议案尚需提交公司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。

（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 年度合并报表口径实现归属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，报告期末的累计未分配利润为 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，本报告期实际因公允价值变动形成的归属于上市公司股东的收益为 -25,575,345.58 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，实际因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变现暂不能进行分配。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，报告期末累计未分配利润为 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，本期因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，实际因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 7,801,937.45 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，公司董事会研究决定 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%。2024 年度公司不送红股，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权的股份总数为基数，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》等相关要求，符合《公司章程》规定的利润分配政策和公司已披露的《未来三年（2023-2025 年）股东分红回报规划》的有关规定，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，与公司实际情况及发展战略相符。

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《关于公司 2024 年度利润分配的预案》（2025-008 号）等相关公告。

本议案经 2025 年 4 月 7 日召开的公司第十一届董事会独立董事专门会议 2025 年第一次会议审议通过，独立董事对本议案发表了同意的独立意见。本预案尚需提交公司 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。

（六）审议通过《公司 2024 年度内部控制自我评价报告》

公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制，公司不存在财务报告及非财务报告内部控制重大缺陷和重要缺陷。针对《公司 2024 年度内部控制自我评价报告》，公司董事会审计委员会发表了审核意见，监事会发表了核查意见，独立董事发表了同意的独立意见，中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《2024 年度内部控制审计报告》。具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的相关公告。本议案经 2025 年 4 月 7 日召开的公司第十一届董事会审计委员会 2025 年第三次会议全票审议通过。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票

（七）审议通过《关于 2024 年度投资性房地产公允价值咨询结果及影响的议案》

经本公司 2007 年年度股东大会批准，自 2008 年 6 月 1 日起，公司对投资性房地产的后续计量模式由成本模式变更为公允价值模式。

为保证公司投资性房地产公允价值的合法有效取得，确保投资性房地产计量结果的合理与公允，本公司制定了《投资性房地产公允价值计价内部控制制度》。根据该制度，2024 年末，本公司聘请风之铃商务信息咨询（成都）有限公司对百大新天地（原名百大金地商业中心）等用于出租的物业的相关市场交易情况进行调查，并提供《昆明高新区办公物业与一环内、新都会片区商业物业调查报告》，同时委托评估机构以 2024 年 12 月 31 日为评估基准日，对本公司在各区域的投资性房地产公允价值进行评估，并出具《资产评估报告》。

根据上述评估报告，本公司 2024 年末投资性房地产公允价值为 286,522.75 万元，本报告期应计入公允价值变动收益的金额为-3,444.33 万元，扣除所得税影响后，将减少公司 2024 年度归属于母公司所有者的净利润 2,557.53 万元。公司财务管理中心将根据上述评估结果进行会计处理。本议案经 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。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（八）审议通过《关于2024年度计提减值准备及核销资产的的议案》

根据《企业会计准则》《深圳证券交易所股票上市规则》等相关要求，结合公司会计政策的相关规定，公司及下属子公司对截至2024年12月31日的应收账款、其他应收款、预付款项、合同资产、存货、其他流动资产、固定资产、无形资产、商誉、长期股权投资等资产进行了全面清查及充分评估、分析，对存在减值迹象的资产进行了减值测试。根据测试结果，基于谨慎性原则，公司2024年1月1日至2024年12月31日计提各项信用减值准备和资产减值准备共计112,658,432.66元，其中应收账款及其他应收款坏账准备117,354,292.98元、预付账款坏账准备100,370.22元、其他流动资产坏账准备-3,342,643.54元、存货跌价准备-1,453,587.00元；公司2024年度核销资产共计29,428,137.74元，其中应收账款核销18,883,120.64元，其他应收账款核销9,076,574.15元，存货核销1,468,442.95元。上述计提减值准备及核销资产金额已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

董事会认为，公司本次计提减值准备及核销资产事项是经资产减值测试后

基于谨慎性原则而做出的，计提及核销依据充分，符合《企业会计准则》《深圳证券交易所股票上市规则》及公司会计政策和会计估计等有关规定，符合公司实际情况，具有合理性。计提减值准备及核销资产后，公司2024年度财务报表能够公允、真实地反映公司的财务状况、资产价值和经营成果。本次计提减值准备及核销资产不存在损害公司和股东利益的情形。

公司独立董事对本议案发表了同意的独立意见，监事会发表了审核意见。

本议案经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。

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《关于2024年度计提减值准备及核销资产的公告》（2025-009号）等相关公告。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（九）逐项审议通过《关于确认2024年度董事、监事、高级管理人员薪酬的议案》

根据相关法律法规及《公司章程》《公司董事、监事及高级管理人员薪酬与绩效考核管理办法》等相关规定，在公司董事会薪酬与考核委员会对公司董事、监事和高级管理人员津贴或薪酬2024年度执行情况进行审查的基础上，董事会会对2024年度董事、监事、高级管理人员薪酬予以确认。董事会对本议案审议的具体情况如下：

1. 审议通过《关于确认2024年度非独立董事薪酬的议案》

关联董事谢勇先生、代文娟女士、郑小海先生、邹天龙先生、虞金晶女士、解萍女士回避表决，由公司3名非关联董事表决通过。

非关联董事表决结果：3票同意，0票反对，0票弃权。

2. 审议通过《关于确认2024年度独立董事津贴的议案》

关联董事陈苏勤女士、常明先生、陈立平先生回避表决，由公司6名非关联董事表决通过。

非关联董事表决结果：6票同意，0票反对，0票弃权。

3. 审议通过《关于确认2024年度监事薪酬的议案》

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

4. 审议通过《关于确认2024年度高级管理人员薪酬的议案》

关联董事谢勇先生、代文娟女士、邹天龙先生回避表决，由公司6名非关联

董事表决通过。

非关联董事表决结果：6票同意，0票反对，0票弃权。

公司独立董事对本议案进行了审核确认并发表了独立意见。

本议案经2025年4月7日召开的公司第十一届董事会薪酬与考核委员会2025年第一次会议审议通过。

公司2024年度董事、监事、高级管理人员薪酬具体情况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》“第四节 公司治理”之“五、董事、监事和高级管理人员情况”之“3、董事、监事、高级管理人员报酬情况”。

（十）审议通过《关于2025年度新增债务融资额度的议案》

根据公司经营计划及发展规划，为满足公司及合并报表范围内子公司（以下简称“子公司”）日常运营及业务发展的资金需求，公司对公司及子公司未来12个月内新增债务融资额度进行了合理预计，拟新增债务融资总额不超过45亿元人民币（含现有债务到期归还后续借，包括但不限于银行借款、银团借款、已经审批但尚未发行的公司债及其他债务型融资方式的融资总额）。上述新增债务融资增信方式包括以公司房产、土地等提供抵押，或通过股权、应收款项等提供质押，或通过公司、控股子公司提供担保等形式。为提高决策效率，在上述新增债务融资额度内，拟由董事会授权经营管理层根据经营工作需要按步骤实施债务融资事项，并签署相关法律文件。

上述债务融资额度及授权有效期自2024年度董事会审议通过本议案之日起12个月内有效。在上述债务融资额度及授权期限范围内，融资额度可循环使用。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

（十一）审议通过《关于2025年度为子公司债务融资提供担保额度的议案》

2025年度，根据公司整体融资安排，公司部分合并报表范围内子公司的债务融资拟需要提供担保。为支持子公司业务发展，解决子公司经营发展所需资金，增强股东回报，根据该等子公司业务需要及其担保需求，拟由本公司为子公司（含合并报表范围内子公司之间）债务融资提供担保。本公司对未来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，2025年度为子公司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30.80亿

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9.20亿元。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。

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安排经营管理层根据各子公司主营业务经营情况按步骤实施其所需的融资担保额度，同时签署与融资担保相关的法律文本；并提请股东大会授权董事会转授权公司经营管理层在担保额度内根据各子公司的实际需求调整对各子公司的实际担保额度，在符合规定的被担保方之间进行调剂分配股东大会批准的担保额度。当担保事项实际发生时，被担保子公司可基于自身的融资需求，在审定的最高担保金额范围内，与各银行及金融机构洽谈具体的担保条件，并按各银行及金融机构的要求出具相应的担保文件，约定具体每笔担保金额及担保期间。

上述担保额度及授权的有效期为自公司2024年年度股东大会审议通过本担保议案之日起12个月内有效。

本议案已经出席本次董事会会议的三分之二以上董事同意，公司独立董事发表了同意的独立意见。本议案尚需提交公司2024年年度股东大会审议。

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《关于2025年度为子公司债务融资提供担保额度的公告》（2025-010号）。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

（十二）审议通过《关于全资子公司2025年度为客户提供阶段性融资担保的议案》

基于公司全资子公司上海公信融资担保有限公司（以下简称“公信担保”，系上海市地方金融监督管理局批准成立的融资担保公司）在日常业务经营开展过程中存在为有贷款需要的客户提供融资担保的需求。2024年度，拟由公信担保在经营范围内为有贷款需求的客户提供融资担保。公信担保在任何时点的融资担保余额不超过其净资产（公信担保2024年12月31日净资产为10,568.06万元）的10

倍，对同一被担保人的融资担保余额不超过其净资产的10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保余额不超过其净资产的15%。担保期限自合同生效之日起至贷款结清之日止。被担保对象均符合贷款方及担保人公信担保要求的还款能力、征信记录等相关要求，且无重大违法违规行为，被担保对象与公司不存在关联关系。公司融资担保业务经营许可、融资担保余额计量、资产比例管理及与银行等金融机构业务合作等均严格按监管要求执行。

公司独立董事就本议案发表了同意的独立意见。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

（十三）审议通过《关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的议案》

截至目前，公司及下属子公司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。

为提高资金使用效率，增加资金收益，在上述330,000万元证券及理财产品投资额度到期后，2025年度，公司及下属子公司在保证日常经营资金需求及确保资金安全的前提下，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人民币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。上述投资总额度中，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财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）；130,000万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，收益分配采用现金分配方式。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，本次使用部分自有资金进行证券及理财产品投资事项不构成关联交易，本次投资总额度尚需提交公司2024年年度股东大会审议批准。在股东大会批准的上述额度范围内，董事会授权公司总裁根据资金、市场情况确定具体投资产品和投资金额，并授权经营管理层签署相关合同文件、组织实施证券及理财产品投资具体事宜。

公司独立董事对本议案发表了同意的独立意见。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。

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《关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的公告》（2025-011号）。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

（十四）审议通过《关于购买董事、监事及高级管理人员责任保险的议案》

为进一步完善公司治理机制和风险控制体系，保障公司董事、监事及高级管理人员的权益，促进相关责任人员充分行使权力、履行职责，降低公司运营风险，根据《上市公司治理准则》等有关规定，公司2025年拟继续为全体董事、监事及高级管理人员购买责任保险（以下简称“董监高责任险”），具体方案如下：

1. 投保人：我爱我家控股集团股份有限公司
2. 被保险人：公司及公司董事、监事、高级管理人员
3. 赔偿限额：不超过人民币5,000万元（任一赔偿请求及保险期间内总累计赔偿责任）
4. 保费：不超过人民币45万元/年
5. 保险期限：1年

独立董事发表了同意的独立意见。因投保对象包含全体董事，董事会全体成员对本议案回避表决，本议案将直接提交股东大会审议。董事会提请股东大会授权董事会并同意董事会授权公司经营管理层在上述方案框架内办理购买董监高责任险的相关事宜（包括但不限于确定保险公司；确定赔偿限额、保险费及其他保险条款；选择及聘任保险经纪公司或其他中介机构；签署相关法律文件及处理与投保、理赔等相关的其他事项等），以及未来董监高责任险合同期满时或之前办理续保或者重新投保等相关事宜。

本议案经2025年4月7日召开的公司第十一届董事会薪酬与考核委员会2025年第一次会议审议，尚需提交公司2024年年度股东大会审议。

（十五）审议通过《关于召开公司2024年年度股东大会的议案》

公司决定于2025年5月13日采取现场投票和网络投票相结合的方式召开2024年年度股东大会。会议主要安排如下：

1. 会议召开的日期、时间：

(1) 现场会议召开时间：2025 年 5 月 13 日（星期二）14:00 开始。

(2) 网络投票时间：2025年5月13日（星期二）

其中，通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为：2025 年 5 月 13 日 9:15~9:25, 9:30~11:30, 13:00~15:00；通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的时间为：2025 年 5 月 13 日 9:15 至 15:00 期间的任意时间。

2. 会议审议事项：

- (1) 审议《公司 2024 年度董事会工作报告》；
- (2) 审议《公司 2024 年年度报告及摘要》；
- (3) 审议《公司 2024 年度监事会工作报告》；
- (4) 审议《公司 2024 年度财务决算报告》；
- (5) 审议《关于公司 2024 年度利润分配的预案》；
- (6) 审议《关于 2025 年度为子公司债务融资提供担保额度的议案》；
- (7) 审议《关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的议案》；
- (8) 审议《关于购买董事、监事及高级管理人员责任保险的议案》。

会议通知具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于召开 2024 年年度股东大会的通知》（2025-012 号）。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

除审议上述议案外，公司董事会听取了独立董事提交的《2024年度独立董事述职报告》。公司独立董事将向公司2024年年度股东大会提交上述述职报告。独立董事述职报告具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

三、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. 第十一届董事会战略与投资委员会2025年第一次会议决议；
- 3. 第十一届董事会审计委员会2025年第三次会议决议；
- 4. 第十一届董事会薪酬与考核委员会2025年第一次会议决议；
- 5. 第十一届董事会独立董事专门会议2025年第一次会议决议；
- 6. 独立董事关于第十一届董事会第十次会议暨2024年度董事会相关事项的专项说明和独立意见；

7. 董事、监事、高级管理人员对公司2024年年度报告的书面确认意见。

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