

证券代码：000560

证券简称：我爱我家

公告编号：2024-005 号

我爱我家控股集团股份有限公司 2023 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

(一) 业绩预告期间：2023 年 1 月 1 日~2023 年 12 月 31 日

(二) 业绩预告情况：预计净利润为负值

项 目	本报告期	上年同期
归属于上市公司股东的净利润	亏损：75,000.00 万元 - 85,000.00 万元	亏损：30,598.13 万元
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	亏损：70,000.00 万元 - 80,000.00 万元	亏损：31,798.04 万元
基本每股收益	亏损：0.3184 元/股 - 0.3609 元/股	亏损：-0.1299 元/股

二、与会计师事务所沟通情况

本期业绩预告相关的财务数据未经会计师事务所预审计。公司就本期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，双方对本期业绩预告数据内容不存在重大分歧。公司2023年度具体数据以最终审计结果为准。

三、业绩变动原因说明

2023 年，尽管公司所属的居住服务行业面临一定的发展压力，但公司持续加强运营管理，严控费用开支，努力提升核心城市的市占率水平，在战略型人才引进、数字化能力建设、品牌及文化价值观升级、精细化运营上持续发力，使得企业营收依然保持稳定增长。本报告期，公司预计归属于上市公司股东的净利润亏损约

75,000 万元 - 85,000 万元，亏损幅度有所增加，主要是受到部分非经营性或一次性因素的影响，这些因素对公司 2023 年利润总额的影响合计约为 64,000 万元，主要包括：

1. 计提资产及信用减值准备的影响

2023 年，公司考虑对部分区域的市场定位和业务战略的调整，商业地产营销业务已不符合公司未来的发展方向，故公司预计将出清该业务，根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，基于谨慎性原则，公司预计提取与该业务相关的商誉资产减值损失约 27,000 万元（最终金额将由公司聘请的专业评估机构及审计机构进行评估和审计后确定）。

此外，面对新房市场的挑战，公司采取各项措施积极回收应收账款，但根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，基于谨慎性原则，公司本报告期预计提取相关信用减值损失约 12,400 万元（最终金额将由公司聘请的专业评估机构及审计机构进行评估和审计后确定）。

2. 员工持股计划带来的影响

公司于 2021 年实施了员工持股计划，其中，在 2023 年度确认的股份支付费用约为 3,100 万元。

3. 政府补贴退回的影响

2023 年二季度，我爱我家杭州公司退回部分政府补助资金，退回金额约为 5,294.89 万元。根据《企业会计准则第 16 号—政府补助》和公司会计政策的规定，针对该笔政府补助的退回，公司冲减递延收益账面余额 1,576.72 万元，冲减其他收益金额 3,718.17 万元。具体内容详见公司于 2023 年 8 月 25 日披露的《关于获得政府补助暨进展的公告》（公告编号：2023-069 号）。

4. 投资性房地产公允价值变动的影响

2023 年，公司旗下昆百大商业服务业务取得稳健复苏，公司持续深化对客户群的需求研究和会员服务工作，持续优化客户消费体验和客户黏性，加强项目招商力度，优化了业态和品牌配置，努力完成各项经营指标，保证了企业经营稳定和改善。但出于审慎性原则以及公司相关会计政策规定，公司预计自持的位于昆明的部分物业投资性房地产公允价值变动损失约 3,000 万元（最终金额将由公司聘请的专业评估机构及审计机构进行评估和审计后确定）。

5. 品牌升级带来营销费用开支增加

2023年，我爱我家品牌进行了全面的焕新升级。公司发布了“住进每一种生活”的品牌主张和全新的视觉形象，并通过人、店、社区、大众等四个传播维度，将全新的品牌形象和品牌理念充分传递给更广泛的消费群体。通过本次品牌升级，“我爱我家”品牌再次绽放出新的生命力。本次品牌升级，公司投入的各项营销推广费用约15,000万元。我爱我家品牌升级已经于2023年完成，公司预计2024年将不会再产生与之相关的营销费用。

综合以上不利因素影响，公司本报告期归属于上市公司股东的净利润预计出现亏损。

四、报告期内公司为有效提升经营质量采取的举措

1. 公司在门店升级、品牌焕新、社区营销上持续深耕，不断增强品牌活力，提升品牌竞争力。
2. 公司持续聚焦核心城市，关闭了部分非核心城市运营效率较低的加盟业务以及持续亏损的部分门店，有效提升了公司的整体盈利能力。
3. 公司持续推进数字化平台建设，数字化运营能力不断提升，在持续有效降低成本的同时，进一步提高了公司的整体运营效率。
4. 公司继续严控各项费用开支，推动门店租金、装修费用等各项运营成本的进一步下降。
5. 公司在落地城市持续精耕细作，提升经纪人的服务品质，在核心城市的市占率水平保持稳步提升趋势。

五、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，未经注册会计师审计，具体数据将在公司2023年度报告中详细披露。公司将严格依照有关法律法规的规定和要求，及时做好信息披露工作。
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

2024年1月31日