

我爱我家控股集团股份有限公司

2025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

1. 业绩预告期间：2025年1月1日至2025年12月31日

2. 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：7,000万元 - 9,000万元	盈利：7,341.23万元
扣除非经常性损益后的净利润	亏损：3,000万元 - 5,000万元	盈利：4,142.20万元
基本每股收益	亏损：0.0297元/股 - 0.0382元/股	盈利：0.0312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2025年度具体数据以最终审计结果为准。

三、业绩变动原因说明

2025年，国内房地产市场环境依然严峻，行业整体处于调整期，市场需求偏弱，房价面临下行压力。在此复杂困难的宏观环境下，公司管理层积极应对，采取了一系列有效措施，包括但不限于持续优化组织架构、强化成本费用管控、提升运营效率等，努力保持主营业务经营的稳定。

经公司财务部门的初步核算，公司预计2025年归属于母公司股东的净利润约

为-9,000万元至-7,000万元，公司2025年度业绩预计出现亏损，主要有以下几方面原因：

1. 投资性房地产公允价值变动的影响：受房地产市场整体估值下行影响，基于谨慎性原则及会计准则要求，公司预计对自持的位于昆明及上海地区的部分投资性房地产计提公允价值变动及投资损失约5,000万元（最终计提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）。该会计处理反映的是资产账面价值的调整，不影响公司的经营性现金流和实际运营能力。

2. 应收账款减值准备计提的影响：面对新房市场的挑战，公司持续采取更为谨慎的应收账款管理制度，根据财务部门初步核算，截至2025年底，公司新房业务相关的应收账款净额已经下降至约1.9亿元，其中一年以内应收账款金额约为1.58亿元，二年到五年应收账款金额仅为0.32亿元。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，公司预计对应收账款计提减值准备约4,000万元（最终应收账款净额及计提金额将由公司聘请的审计机构进行审计后确定）。

3. 固定资产折旧增加的影响：公司总部大楼于2024年重新装修完工并转入固定资产核算，依据会计准则该固定资产开始计提折旧，预计2025年总部大楼相关的固定资产折旧费用约3,000万元。此事项属于资产完工转入正常使用后的会计成本增加，不影响公司的当期现金流和实际运营能力。

上述三项因素合计影响金额约为1.2亿元，是导致公司2025年度净利润出现亏损的主要原因。

此外，2025年公司在业务所在的核心城市（北京、上海、杭州）的市场占有率继续保持稳定，但由于二手房价格出现了一定程度的下降，对公司经纪业务的交易金额和佣金收入也产生了一定的负面影响。

尽管面临行业性的挑战，但公司核心业务均展现了较强的经营韧性，通过严格的预算管理、精细化的成本控制和有效的费用缩减，公司全年运营成本得到有效管控，主营业务盈利能力并未发生重大不利变化。公司管理层对主营业务的长远发展抱有信心，并将继续聚焦主业，提升产品力与服务力，积极适应市场变化。

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，未经注册会计师审计，具体数据将在公司 2025 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

2026 年 1 月 31 日