

证券代码：000560

证券简称：我爱我家

我爱我家控股集团股份有限公司 投资者关系活动记录表

编号：2019-04

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	威灵顿管理香港有限公司 Greg Mattiko、Philip Fan、Sirius Luo、Soonki Kook、唐欣；中国建设银行(伦敦)：Daniel Widdicombe
时间	2019年7月2日
地点	中国江苏南京鼓楼区广州路189号民防大厦我爱我家南京公司
上市公司接待人员姓名	董事、副总裁、董事会秘书 文彬，内控合规负责人 郑小海，南京公司执行总经理 施建军，总裁办主任 葛欣，南京公司市场部高级经理 葛君
投资者关系活动主要内容介绍	<p>公司基本情况介绍：</p> <p>我爱我家（证券代码：000560）为国内首家登陆 A 股主板市场的房地产综合服务类公司。基于公司在行业中的地位及在资本市场中的影响力，成为深股通标的上市公司，并作为样本股被调入深圳成指，入选首批纳入富时罗素全球股票指数系列的 A 股名单。</p> <p>公司从事城市居家综合服务业务的控股子公司北京我爱我家房地产经纪有限公司成立于1998年，是中国最早成立的全国性房地产中介服务连锁企业之一。公司对客户提供首次租房，改善租房，初次购房，住房置换，置业投资，房屋资产管理，海外置业，房屋资产养老，实现居住全生命周期服务。目前已经实现新房交易、二手房交易、住宅租赁、房屋资产管理、海外置业、电商服务和大数据增值服务在内的全业务链融合。</p> <p>2018 年公司城市居家综合服务实现销售收入首次突破 100 亿元，涉及的资产交易规模 GMV 值约 4000 亿元，实现归属上市公司的净利润约 6.31 亿元。</p> <p>公司品牌“我爱我家”荣获 2018 年中国品牌力指数 C-BPI 房地产中介服务行业品牌力第一名，这是继 2012 年、2013 年、2014 年、2016 年后，“我爱我家”品牌第五次获此殊荣。2018 年，我爱我家荣获“全国驰名商标”荣誉称号、荣获由网易颁发的“品牌影响力大奖”、荣获第七届“中国公益节”“责任品牌”荣誉称号、荣获由中国房地产经纪同业联盟</p>

颁发的“年度爱心影响力企业”荣誉称号。

我爱我家将继续在业务创新、管理创新和资本创新的道路上砥砺前行，为客户提供优良服务，为股东创造价值，更好地回报社会。

交流环节：

**1. 南京房地产市场发展特征，我爱我家南京公司的市场地位，目前的重
点工作？**

答：南京已进入存量房市场，我爱我家南京公司的市占率名列前茅，区域集中度仍较分散，龙头企业聚合度在提升过程中。南京公司一直把人才培养、管理体系完善、品质服务与内控合规建设作为重点工作，并坚持持续的投入。

2. 二手业务与一手业务之间是否存在关联性？

答：从区位来讲，二手房源要明显优于新房，新房房源更多位于城乡结合部，从客户购房选择来讲，二手和新房互为补充，从做业务来讲，一二手也有很大的联动性。一二手房买卖和租房在满足客户需求层次上存在衔接关系。

3. 南京新房的限购、限售政策有哪些，影响如何？

答：房地产调控的基调是“房住不炒”，政策调控主要对象还是新房，主管部门综合评估开发商在拿地、开发、税赋等成本，给了新房销售指导价，既限价。限价的存在和区位的差异导致新房价格明显低于二手房，造成新房一房难求的局面。

4. 二手房市场受政策调控的影响与新房区别如何？

答：二手房市场更多受供需影响，二手房源业主为单一个体，高度分散，更多是待价而沽，不急于出售，价格的短期弹性较小，新房开发商受资金成本的压力，价格弹性较大。

5. 二手房客户需求结构如何，会如何变化？

答：二手房客户年龄主要集中在 25-45 岁之间，两头小，中间大，刚需为主，刚需占绝对比例，投资需求比例为个位数，随着市场成熟度的提升，需求改善型的客户占比会逐步提高。

6. 公司现有的门店规模如何，未来会考虑加盟业务吗？

答：现有门店 3200 余家，其中直营门店 2800 家左右，加盟门店 400 家左右，华东区域的南京、杭州、上海、苏州、无锡都是直营业务，尚未开展加盟业务。

7. 房产税会改变市场的购房习惯吗？

答：房地产税的出台对购房行为会有影响，但房地产税至今尚未出

	<p>台，具体的影响程度不好评估。</p> <p>8. 相寓的市占率，在市场中的地位？ 答：租赁业务市场成交量由于没有官方权威数据，无法计算企业的市占率。目前相寓在管房源 30 多万套，在同行业中有明显的规模优势，且是极少数盈利的长租公寓企业。</p> <p>9. 公司业绩得以持续提升的保证是？ 答：公司经过多年的发展，构建了相对完整的产业链布局和合理的区域分布，规模与利润取得长期持续的平衡，实现了有质量的增长，同时在租售之间建立良好的协同与转化能力。</p> <p>10. 我爱我家与 58 的合作关系？ 答：58 是我我爱我家的股东，双方战略合作基础稳固是业务合作的有利保障。</p>
附件清单 (如有)	无
日期	2019 年 7 月 3 日