

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：2019-05

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	国融证券股份有限公司 张景月 国元证券股份有限公司 李波 中信建投证券股份有限公司 郭海阳 中信建投证券股份有限公司 张骁锐 北京天蝎座资产管理有限公司 贾纯治 北京恒天明泽基金销售有限公司 曹越
时间	2019年9月9日
地点	北京市朝阳区创远路36号院朝来科技园8号楼我爱我家北京总部
上市公司接待人员姓名	董事长、总裁 谢勇 副总裁、财务总监 何洋 财务管理中心 张付磊 总裁办公室 葛欣
投资者关系活动主要内容介绍	公司基本情况介绍： 我爱我家控股集团股份有限公司（证券代码：000560.SZ）是一家在A股主板市场上市的全球化城市居家综合服务提供商，跻身深港通和深证成指的样本股行列，并入选首批纳入富时罗素全球股票指数系列的A股名单。 我爱我家成立于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，对客户首次租房，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，房屋资产养老等，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、装修服务、电商服务、大数据增值服务以及包括售后衍生业务在内的全业务链融合。 2018年公司房地产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，经营性净现金流超过8亿元。2019年上半年，面对国内外经济形

势的变化、房地产市场受政策调控的波动以及市场的激励竞争，我爱我家通过一系列的战略布局及业务策略调整，公司实现营业收入 56.79 亿元，经营业绩平稳向好，人效、店效等主要指标持续稳定增长。

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颁发的“年度爱心影响力企业”荣誉称号。2019 年上半年，“相寓”荣获 2019 上半年度涵寓长租公寓综合榜·分散式 TOP10、2018-2019 第一届“中国租赁空间设计奖”·最佳项目奖。

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. 近期收购湖南蓝海购，是基于什么考虑，未来还有何并购计划？

答：蓝海购是社区商业及商业公寓销售运营专业服务商。蓝海购立足销售，并逐步发展形成了商业运营全流程服务能力。目前，其主营业务已经发展至长沙、上海、武汉、南京等全国十多个城市，获得了行业较高的认可度和知名度。蓝海购的加入，使公司商业地产营销及运营业务得到有效补充，为公司在商业地产领域的未来发展奠定基础。公司未来会在产业协同、产业延伸方面持续开展并购。

2. 公司对市场的趋势有何预判？

答：在房地产长效调控机制引导下，未来房地产市场的交易量、成交价格会趋于稳定。首次置业、改善等刚性需求将成为市场支撑。租购并举之下，未来租赁市场仍将持续发展。

3. 如何看待公司上半年业绩情况？

答：公司业绩保持稳健发展，有质量增长。

4. 公司未来三年的规划和业务发力点是什么？

答：公司会积极通过有质量的规模增长驱动业绩增长，在重点目标区域坚持深耕品质直营市场，坚持多元化的战略，加速业务布局，提升公司综合服务能力。

5. 公司对并购的考虑？

答：公司一直坚持审慎的扩张战略，不盲目追求规模扩张，逐步完善产业链布局，加强业务协同。

	<p>6. 公司定位于“城市居家综合服务提供商”，如何理解？</p> <p>答：公司稳步推进“城市居家综合服务提供商”战略布局，围绕产业链布局、数字化IT系统建设、人力资源管理转型三大核心策略协同实施战略落地。</p> <p>7. 长租公寓的规划？</p> <p>答：截至2019年6月30日，相寓在管套数29.24万，全国平均出租率为94.7%，空置期9.7天，在业内遥遥领先。公司将持续提高相寓系统业务效率和服务能力，坚持品质服务，从而提升客户体验。</p> <p>9. 公司海外业务布局情况？</p> <p>答：公司海外业务运营品牌为“我爱我家海外”，主要在海外开展新房销售、二手房经纪、房屋资产管理等业务，为业主提供全球资产配置的境内外一站式服务。目前基本形成了海外分公司结合国内落地城市业务联动的一站式运营服务模式，覆盖美国、加拿大、阿联酋、英国、葡萄牙、西班牙、希腊、马来西亚、日本等国家和地区，形成了8个城市站和6个海外城市公司的业务布局。</p> <p>10. 公司的员工人数？经纪人占比？</p> <p>答：公司有员工五万余人，经纪人占比在80%以上。</p>
附件清单 (如有)	无
日期	2019年9月10日