

## 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：2019-06

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	三菱日联摩根士丹利 李智雄
时间	2019年9月23日
地点	云南省昆明市东风西路1号新纪元广场C座12楼我爱我家会议室
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
投资者关系活动主要内容介绍	<p><b>公司基本情况介绍：</b>            公司基本情况介绍详见公司2019年9月10日在“互动易”披露的《2019年9月9日投资者关系活动记录表》（编号：2019-05）。</p> <p><b>交流环节</b></p> <p><b>1. 政府对房地产行业的调控对公司业务是否有影响？</b>  <b>答：</b>公司为国内首家登陆A股主板市场的房地产综合服务类公司，主营业务为包含房地产经纪业务、房屋资产管理业务和商业资产管理业务的房地产综合服务，其中房地产经纪业务是公司的核心业务。宏观经济调控对房地产开发企业有一定压力，但公司业务面向两块市场，即新房市场及存量房市场，提供的是一个城市完整居住类型的房地产综合服务，因此受房地产行业调控影响不大。</p> <p><b>2. 地产市场的整体状况。新房和二手房交易分别如何，是否有热度差异？消费者角度看，对房价持何态度？</b>  <b>答：</b>受政策调控和预期向下的影响，房地产交易市场处于趋稳运行的状态。新房市场，从国家统计局商品房销售数据看，1-8月份全国商品房销售面积同比下降0.6%，单月来看，8月环比增长0.5%，同比增加4.7%，价格涨幅回落，总体来看，新房市场略微回暖。</p>

	<p><b>3. 房地产经纪行业的竞争优势是什么？</b></p> <p>答：行业的竞争力主要依靠的是品牌、专业能力、时间的积累和人才团队。我爱我家经过多年的积累和对人才的持续培养，形成了当前的综合性的竞争优势。</p> <p><b>4. 对于房地产市场政府的政策方向性，是要搞活租赁市场，但是实际情况是地产投资在 3、4 线城市还在加速，对此如何看待？对于未来的房地产投资是如何看待的？</b></p> <p>答：房屋供需矛盾主要集中在一、二线人口流入城市，高房价造成刚需门槛较高，因此租赁市场较活跃，政策鼓励发展租赁市场，主要是满足一、二线城市住房需求。在三、四线城市，房价不高，购房条件宽松，相较租房，客户更希望买房，户籍改革和住房改善需求新增大量购房需求，城市棚户区改造和城市新区建设使得新房供应量充足，多因素造成三、四线城市房屋交易活跃。</p> <p><b>5. 我能理解一城一策的方针，未来房地产管制会加强的城市和会放松的城市都是哪些？</b></p> <p>答：“一城一策”是房地产长效调控机制的一部分，房地产长效调控的目标是房地产市场的平稳发展，城市房地产政策的制定和实施也是保证本城市市场的平稳向好，因此政策的调控是逆市场周期的，市场过热则政策打压，市场下行则政策宽松。因此哪些城市政策会加强哪些城市会放松，可以参考市场成交热度。我爱我家布局国内 19 个城市，且提供全产业链的综合业务服务，因此对政策的影响能起到有效平缓作用，保障公司业务平稳发展。</p> <p><b>6. 公司对未来市场的趋势有何判断？</b></p> <p>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。</p>
附件清单 (如有)	无
日期	2019 年 9 月 24 日