

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：2021-05

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	瑞信证券（中国）有限公司 丁欣
时间	2021年9月17日 11:00-12:00
地点	北京市朝阳区创远路36号院朝来科技园8号楼我爱我家公司会议室
上市公司接待人员姓名	董事、董事会秘书 解萍 总裁办主任 蔡宗翰 总裁办 吴旭、张斌
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、公司基本情况介绍</p> <p>我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称“我爱我家”或“公司”）是国内领先的基于数字驱动的卓越居住服务运营商，公司坚持企业发展与社会责任并重，追求“以保障好群众性住房需要为本”“以提高居住品质为核心”“以平衡住宅供需为目标”“以协调居住市场资源”为己任的经营理念，打造幸福企业，履行安家使命。</p> <p>公司的主营业务包含房地产经纪服务、房屋资产管理、商业资产管理等。截至2021年6月30日，公司业务覆盖北京、杭州、上海、南京、苏州、天津、太原、深圳等35个国内主要一、二线城市，全国门店总量4500家，员工总数约5.3万人（含加盟）。</p> <p>自2019年以来，我爱我家基于对已建住房、城市群人口数量、人口迁移、城市经济发展、城市新市民实际支付能力与实际居住需求的整体房地产市场和政策环境的预判，积极推进居住服务体系的转型升级，在经历了2020年的疫情冲击后，我爱我家对经营转型提出了更高的要求：</p> <p>一是，在传统服务业务和运营结构上，通过无缝智能化居住服务体系打造，利用物联网、5G、大数据、AI智能化服务等技术，驱动公司向数字赋能卓越运营的目标转型，公司在核心城市已经实现签约交易服务及贷款申请服务全线上化、租房业务流程全移动化、客户及业主服务自助化。</p> <p>二是，在既有直营店基础上提供“自营”“联营”“代理城市”三环互促增长。并通过整体培训、整体品牌管理、AI培训管理赋能，提</p>

升整体市场竞争力。

三是，围绕着居住生态链体系，和实际居住与支付能力需求匹配，并基于政府“房住不炒”“租购同权”的政策大方向，对住房供应端进行整合与发展，打通传统居住供应商壁垒；结合居住需求，为新市民、城市青年提供居住型服务产品“相寓”。

四是，根据目前商业发展趋势，公司下属全资子公司昆百大增加体验业态占比，打造明星项目为品牌注入活力，重塑社会、行业、消费者、特别是新生代消费者对昆百大商业的认知。通过昆百大与公司另一子公司蓝海购之间的协同，打通传统商业地产和最后一公里社区商业的隔离，培养公司在商业地产领域销售、运营、商业不动产价值提升的综合能力。

此外，公司紧跟国家发展、行业政策的脚步，以提供卓越居住服务作为核心经营理念，通过持续地组织更新、流程优化，从标准化到线上化，再到智能化，在居住生活服务链上下游持续耕耘、拓展，现已具备了业内领先的地产经纪业务全价值链数字化运营、端到端闭环交付能力，能够更好地为客户带来更高品质的服务体验，能够通过创造更好的业绩为合作伙伴、股东带来更多回报，也为我爱我家作为市场领先的居住服务运营商，能够穿越经济、政策周期，在未来走得更远更好奠定扎实基础。

二、交流环节

1. 公司线上获客的比例是多少？

答：今年上半年官网平均月度日活跃量达 56 万，约 35% 的客户为线上获客。

2. 公司的店效、人效情况如何？

答：秉持卓越经营理念，公司店效、人效居于行业领先地位。

3. 公司是否有数字化研发投入的远期目标？

答：数字化、智能化运营是公司长期坚持的核心发展战略，公司重视对数字化技术的长期研发投入。我爱我家是行业内少数具独立的线上数字化运营技术并具有完整知识产权的企业。数字化建设的持续投入，有效降低了公司的各项运营费用。

4. 对于长租业务，目前部分房地产开发商和物业公司也在做轻资产运营模式，我爱我家有哪些优势？

答：轻资产模式的长租公寓业务，考验一家企业的运营管理能力。我爱我家的长租公寓运营管理能力，是对公司长期经营管理经验的提炼和总结，形成了对该行业的独特理解。相寓为客户提供优质的物业托管和居住生活服务，同时也保证了卓越高效运营，出租率达95%以上。

5. 近期国家对房屋中介行业的监管政策对我爱我家有哪些影响？

答：我爱我家是居住服务行业的领跑者之一，合法合规经营是公司长期坚持的价值观。公司长期投入资源加强合法合规经营方面的建设，形成了完善的管理制度，严格保护客户的合法权益。

	<p>6. 近期的新房政策对我爱我家有哪些影响？</p> <p>答：稳健经营是我爱我家长期秉持的理念。二手房业务约占公司营收的60%，新房市场变化对公司经营情况影响较小。我们认为，由于新房土地供应量和信贷规模的减小，未来新房供给会有较为明显的下降，而二手房交易将会更加活跃，以满足住房市场需求。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2021年9月18日