

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：2021-02

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其他（ <u>2021年云南辖区上市公司投资者网上集体接待日暨集体业绩说明会</u> ）
参与单位名称及人员姓名	通过深圳市全景网络有限公司提供的网上平台“全景·路演天下”网站（ http://rs.p5w.net/ ）或关注微信公众号：全景财经，或下载全景路演APP参加2021年云南辖区上市公司投资者网上集体接待日暨集体业绩说明会活动的投资者
时间	2021年5月17日
地点	“全景·路演天下”网站（ http://rs.p5w.net/ ）、微信公众号：全景财经、全景路演APP
上市公司接待人员姓名	董事长、总裁：谢勇 副总裁、财务负责人、财务总监：何洋 董事、董事会秘书：解萍 IR 负责人：葛欣
投资者关系活动主要内容介绍	<p>为进一步加强与广大投资者的互动交流，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”）参加了由中国证券监督管理委员会云南监管局指导，云南省上市公司协会、深圳市全景网络有限公司共同举办的“2021年云南辖区上市公司投资者网上集体接待日暨集体业绩说明会”主题活动，就投资者关注的问题与投资者进行了交流。主要问题及回复内容如下：</p> <p>1. 我爱我家加盟业务会拓展广州、深圳吗？ 答：公司旗下“相寓”（房屋资产管理）业务已落地深圳。截止一季度末，公司业务覆盖区域包括北京、上海、深圳、杭州、天津等28个城市，主要聚焦在一线和强二线城市，并在华北、华东及部分华南区域实现市场占有率的领先优势，公司后续将进一步强化区域内的城市联动，大湾区是公司业务进一步拓展的重点区域之一。</p>

	<p>2. 公司如何看待2021年的挑战和机遇？</p> <p>答：各大互联网巨头、头部房企等纷纷下场，行业参与者不断增加。百舸争流的局面背后，让我们感受到了市场竞争的激励氛围，但更让我们信心倍增！行业拥有巨大的市场成长空间和变革机遇，而拥有超过20年业内经营经验积累的我们，拥有这个行业最稀缺的人才队伍，只需插上科技的翅膀，我们便拥有翱翔的能力。</p> <p>2021年，我爱我家进入平台化发展元年，这一年将是集团新业务、新产品全面列装的一年。我们将持续提升官网流量和各端产品转化效率，进一步深化大数据和人工智能技术的开发与应用，借助数字化产品的加速推广，带动平台业务吸引更多行业合作机会，以开放态度共建健康有序的行业生态。</p> <p>3. 请问公司选择进入一个新城市的筛选标准是什么？</p> <p>答：我们主要结合城市GDP、房产交易成交量及活跃程度，城市人口情况等维度确定进驻目标城市。</p> <p>4. 请问我爱我家在人才培养和培训上有什么新的进展？</p> <p>答：经纪人培养方面，公司通过线上线下一体化搭建业务赋能体系，建立高品质经纪人职业模型。我爱我家自研的培训平台——繁星学习平台，公司自有培训研发团队已完成2000余门课程及知识点的梳理及应用，从人才战略+业务赋能着手，以达到适应长期发展战略，打造学习提升自我迭代的高绩效团队。同时，全面提升管理序列人员的领导力，最终打造创新型、学习型组织。</p> <p>5. 公司的全流程服务能力在业内属于领先吗？</p> <p>答：超过20年的行业积累，公司可以为客户提供租房、购房、置业投资、房屋资产管理、海外资产配置、房屋资产养老等居住全生命周期的服务。</p> <p>6. 之前看到公司发布了加盟战略，请问公司今年计划扩张多少加盟店？</p> <p>答：2021年，公司将聚焦京津冀、长三角及粤港澳大湾区进一步寻找具有经济持续增长及人口持续净流入的城市，不断开拓新城，在现有加盟城市继续拓展门店，持续通过“平台赋能品牌，品牌赋能门店，门店赋能经纪人”的模式，力争2021年底公司全国加盟门店数超过2000家。</p> <p>7. 关注到公司正在实施员工持股计划，请问公司本次员工持股计划的参加范围是哪些？</p> <p>答：公司第二期员工持股计划的参加对象为公司的董事（不含独立董事）、监事、高级管理人员、公司及控股子公司的中高层管理人员及核心业务技术骨干。本次员工持股计划的参加对象总人数不超过500人，具体人数根据员工实际缴款情况而定。</p> <p>8. 怎么看待中国房地产行业的发展前景？</p> <p>答：《十四五规划建议》提出，全面促进消费，促进住房消费健康发展</p>
--	---

展。未来五年，之所以将“促进”落脚点放在“健康发展”，就是要促进自住购房的需求得到释放，同时满足居民基于家庭变化、收入增长的住房改善需求，居住服务类企业将受益于市场的变化。

9. 请问，公司未来数字化建设发展方向是什么？

答：未来2年，公司数字化建设将重点关注：一要继续加大APP推广力度；二要逐渐扩大组合投放渠道；三是探索低成本创新流量；四是要优化智能营销平台，提升投放效率，有效控制获客成本。

10. 公司2021年公司有哪些措施用于增厚业绩？

答：2021年公司将持续加强自主渠道线上能力的建设，升级线上服务能力，扩大交易场景和边界，培育新的业绩增长点；并借助数字化转型，持续推进组织与人才管理的变革，优化成本结构。

11. 公司在今后3到5年，有怎样的规划？

答：近2-3年，我爱我家将着力打造以卓越运营为基础，以科技技术为驱动的数字平台。数字平台建设主要围绕数字建设、平台发展、战略性人才发展、文化重塑、卓越运营开展。未来3-5年，公司将以数字化平台建设为牵引，推进我爱我家步入第二发展曲线，实现我们数字驱动的居住服务平台运营商之目标，建设成为创新型组织，面向核心业务、技术、管理团队实施有效性激励，全面科技化赋能，拥有成熟、专业化的服务型中台、完成生态化链接。当前，我爱我家正处于数字化转型关键阶段。

12. 公司今年会在哪些市场加强营销？

答：公司今年将重点面向核心中心城市及外围区域、业务新拓展区域加强营销，提升品牌力和客户服务能力。

13. 公司如何保障核心技术骨干，特别是IT技术人才的稳定？

答：公司重视IT人才结构和人才梯队建设，人才的选用预留是体系化的；IT团队强调责任、协作和创新的文化；同时，IT团队重视学习型组织的打造，重视每一位员工的成长和可持续发展，每周的“IT英才计划”是IT团队知识和实践分享的舞台。

14. 最新加盟政策的盈利模式及发展预期。

答：我爱我家通过严格筛选优质加盟商，与市场当中优秀的合作伙伴携手合作，共谋发展。目前，公司加盟业务包括自营、联营和代理三种模式，根据不同市场环境而选择适合的业务开展方式。

15. 公司之前召开了年度业绩说明会，请问可以看回放吗？

答：关于公司2020年度业绩说明会具体情况，投资者可登陆网址：<https://rs.p5w.net/html/126177.shtml>进行收看。

16. 在业务模式的智能化、数字化运营方面，公司有哪些动作？

答：2020年，我爱我家网产品获客和转化能力明显提升，年度活跃用户总量达到1.28亿（较去年提升24.3%），为经纪人带来294万条商机

	<p>量（较去年提升74%），为二手、租赁业务促成9.63万单的成交，成交佣金贡献占比达24.6%（较去年提升11%）；自有流量逐年攀升，2020年月均MAU已达1067万，2020年同比2019年增长25%，2019年同比2018年增长15%，增长速度在加快；VR技术对商机转化的提升十分明显，近两年官网新增VR房源量分别为23万和49.2万套，VR房源占官网房源比分别为37.3%和58.4%，VR房源较非VR平均单套房源浏览量高出31%，平均单套房源带看量高出328%，截至目前，VR房源累计拍摄量达86.4万套。未来我爱我家会坚定不移地在自主渠道能力建设上持续投入，强化入口效应。</p> <p>关于公司参加2021年云南辖区上市公司投资者网上集体接待日暨集体业绩说明会活动具体情况，投资者可登录“全景·路演天下”网站（http://rs.p5w.net/）或关注微信公众号：全景财经，或下载全景路演APP查询。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2021年5月18日