



# 我爱我家控股集团股份有限公司

## 2019 年第三季度报告

2019 年 10 月

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人谢勇、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)何洋声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 公司基本情况

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	19,069,222,330.43	18,368,871,575.26	3.81%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	9,887,430,237.68	9,406,257,483.18	5.12%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	3,005,967,021.22	-2.40%	8,685,132,538.49	3.27%
归属于上市公司股东的净利润（元）	260,286,765.53	50.06%	641,184,244.51	27.68%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	249,870,627.20	39.50%	604,314,790.98	15.67%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	1,560,913,392.41	33.98%
基本每股收益（元/股）	0.1122	50.40%	0.2763	27.98%
稀释每股收益（元/股）	0.1122	50.40%	0.2763	27.98%
加权平均净资产收益率	2.74%	0.85%	6.63%	1.26%

注：经2018年7月12日召开的2018年第四次临时股东大会审议通过，公司决定使用自筹资金以集中竞价交易方式回购公司股份用于实施股权激励计划。截至2018年11月28日，公司本次回购股份方案已实施完毕，公司累计以集中竞价交易方式回购公司股份34,863,973股，根据企业会计准则相关规定，上述回购的股份属于库存股，不参与利润分配，在计算基本每股收益时予以扣除。

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	2,355,500,851
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.2722

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	666,443.68	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	392,000.00	
委托他人投资或管理资产的损益	6,728,210.09	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	36,004,467.89	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,165,420.85	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	3,251,257.02	
减：所得税影响额	4,959,528.51	
少数股东权益影响额（税后）	47,975.79	
合计	36,869,453.53	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因  
□适用 √不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1. 普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	30,691	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
西藏太和先机投资管理有限公司	境内非国有法人	17.45%	411,029,689	116,853,933	质押	369,200,151
五八有限公司	境内非国有法人	8.28%	195,000,000	0	-	0
天津东银玉衡企业管理咨询中心（有限合伙）	境内非国有法人	8.07%	190,023,202	190,023,202	-	0
谢勇	境内自然人	5.52%	130,000,000	97,500,000	质押	130,000,000
刘田	境内自然人	3.13%	73,842,535	29,537,015	-	0
天津海立方舟投资管理有限公司	境内非国有法人	3.10%	73,033,706		-	73,030,000
张晓晋	境内自然人	2.54%	59,904,009	23,961,605	-	0
青岛中建新城投资建设有限公司	境内非国有法人	2.23%	52,417,869	0		0
昆明汉鼎世纪企业管理有限公司	境内非国有法人	2.00%	47,057,966	0	质押	27,359,900
李彬	境内自然人	1.80%	42,382,904	23,961,605	-	0

前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
西藏太和先机投资管理有限公司	294,175,756	人民币普通股	294,175,756
五八有限公司	195,000,000	人民币普通股	195,000,000
天津海立方舟投资管理有限公司	73,033,706	人民币普通股	73,033,706
青岛中建新城投资建设有限公司	52,417,869	人民币普通股	52,417,869
昆明汉鼎世纪企业管理有限公司	47,057,966	人民币普通股	47,057,966
刘田	44,305,520	人民币普通股	44,305,520
桐庐岩泰投资管理合伙企业（有限合伙）	42,192,407	人民币普通股	42,192,407
宁波子衿和达投资管理中心（有限合伙）	41,502,006	人民币普通股	41,502,006
张晓晋	35,942,404	人民币普通股	35,942,404
谢勇	32,500,000	人民币普通股	32,500,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，谢勇先生和西藏太和先机投资管理有限公司为一致行动人，谢勇先生为本公司实际控制人，其控制的西藏太和先机投资管理有限公司为本公司控股股东。除此之外，上述股东之间不存在关联关系，不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	上述股东通过信用担保证券账户持有公司股票情况为：昆明汉鼎世纪企业管理有限公司通过东北证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 19,697,966 股，通过普通证券账户持有 27,360,000 股，其合计持有公司股票 47,057,966 股。		

**注：报告期内，公司股东所持公司 5%以上股份发生的质押及解除质押情况**

公司控股东西藏太和先机投资管理有限公司（以下简称“太和先机”）于2018年11月22日将其持有的本公司4,820万股股份质押给浙商银行股份有限公司，其中2,120万股质押股份于2019年6月21日解除质押，剩余2,700万股质押股份于2019年7月25日解除质押。该事项具体内容详见本公司2019年7月27日在巨潮资讯网披露的《关于公司控股股东所持部分股份解除质押的公告》（2019-068号）。

2019年8月26日，太和先机将其于2018年8月28日质押给中银国际证券股份有限公司的本公司6,120.46万股股份予以质押续期至2020年8月28日。该次质押续期完成后，因其累计质押的本公司股份总数超过本公司总股本的5%，其于2019年8月27日披露了《关于公司控股股东所持部分股份质押及质押续期的公告》（2019-076号）。

**公司前 10 名普通股股东，前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易**

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

**2. 优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表**

适用 不适用

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

单位：人民币元

资产负债项目	2019年9月30日	2018年12月31日	增减变动	主要变动原因说明
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		36,274,800.00	-100.00%	系本期出售股票和执行新金融工具准则调整科目列报共同影响
可供出售金融资产		49,107,386.95	-100.00%	
其他权益工具投资	31,515,715.28		100.00%	
应收票据	1,086,542.35	5,403,390.00	-79.89%	系应收票据到期承兑
开发支出	162,561,550.71	93,262,299.56	74.31%	系公司深入推进数字化转型，研发投入持续加大
其他非流动资产	13,252,692.37	49,547,443.96	-73.25%	系预付购房款本期结转投资性房地产
短期借款	1,225,331,681.12	926,000,000.00	32.33%	系本期新增银行借款
应付票据	68,998,400.00	20,811,455.00	231.54%	系本期新增开具银行承兑汇票用于支付货款
应付账款	225,680,569.07	347,199,476.27	-35.00%	系本期支付货款、工程款和业务款
一年内到期的非流动负债	98,000,000.00	1,247,237,986.96	-92.14%	系本期兑付到期中期票据和偿还到期长期借款
长期借款	758,000,000.00	334,000,000.00	126.95%	系本期新增银行借款
损益和现金流项目	2019年1-9月	2018年1-9月	增减变动	主要变动原因说明
营业收入	8,685,132,538.49	8,409,742,783.69	3.27%	无重大变化
营业成本	6,060,166,540.78	5,910,218,451.95	2.54%	无重大变化
销售费用	681,521,049.32	692,768,897.19	-1.62%	无重大变化
管理费用	895,036,463.86	843,779,388.98	6.07%	无重大变化
财务费用	146,177,694.40	122,029,426.29	19.79%	无重大变化
其他收益	43,501,497.75	30,847,684.11	41.02%	系本期收到政府补助增加
投资收益	-10,364,287.14	29,563,454.69	-135.06%	系本期处置股票产生投资损失及理财收益减少
公允价值变动损益	73,117,200.00	-33,746,400.00	316.67%	系本期处置股票结转
信用减值损失	-26,781,936.76	-630,222.12	4149.60%	系本期计提金融资产坏账准备和存货跌价准备增加
资产减值损失	-1,311,824.63	-365,599.25	258.81%	
所得税费用	267,480,022.98	246,070,329.83	8.70%	无重大变化
经营活动产生的现金流量净额	1,560,913,392.41	1,165,009,905.00	33.98%	系公司合并范围内企业增加、业务规模扩大，经营性流入增加
投资活动产生的现金流量净额	-803,073,037.10	-2,425,986,519.34	66.90%	系本期赎回理财和处置股票产生的投资流入增加

筹资活动产生的现金流量净额	-890,513,123.38	1,746,790,016.15	-150.98%	系①本期兑付完成到期中期票据；②上年同期非公开发行股份募集资金，本期无此事项
---------------	-----------------	------------------	----------	--

## 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

### （一）报告期内经济与市场环境情况分析

#### 1. 前三季度经济运行“总体平稳”，经济下行压力未来或将有所缓解

2019年前三季度，我国国民经济运行总体平稳，经济工作稳中求进，主要宏观经济指标保持在合理区间，民生福祉不断改善。根据国家统计局数据显示，2019年1-9月全国国内生产总值697,798亿元，按可比价格计算，同比增长6.2%。其中，第三产业增加值376,925亿元，同比增长7.0%。分季度看，第三季度国内生产总值同比增长6.0%，第二季度同比增长6.2%，第一季度同比增长6.4%。社会消费品零售总额296,674亿元，同比增长8.2%，市场销售稳定增长。全国居民消费价格同比上涨2.5%，涨幅略有扩大。

同时，当前国内外经济形势依然复杂严峻，全球经济增长放缓，外部不稳定不确定因素增多，国内经济仍面临下行压力。但随着中国扩内需力度的加大，促进消费和投资增长措施的密集出台，以及财政政策积极效果的不断显现，经济下行压力将有所缓解。

#### 2. 行业发展阶段及相应的政策、结构、趋势背景

房地产经纪服务是房地产市场中的重要组成部分，在步入存量房市场时代，以房地产经纪为核心的房地产综合服务愈发突显其重要性和广阔的市场前景。目前，我国房地产经纪行业专业化和标准化水平不断提升，移动互联网和大数据、VR、AI等新技术在行业内得到广泛应用，带来了线上线下融合，行业业态不断丰富。

短期内中央及地方调控政策依旧从紧，“房住不炒、因城施策”的政策主基调未变，且不将房地产作为短期刺激经济的手段。三季度，央行年内二次全面降准，并改革完善贷款市场报价利率（LPR）形成机制，预示四季度全国资金环境整体宽松，但房地产信贷政策仍将适度收紧，各城市仍将围绕“稳房价、稳地价、稳预期”，强化执行一城一策、有收有放的精细化调控政策。

前三季度房地产市场量价波动趋缓，市场走势平稳。三季度以来，受中央政策层面及行业金融管控收紧影响，市场热度有所减退，但由于房企提前采取积极推盘促销等措施，短期内市场销售规模仍表现出较强韧性。2019年1-9月，全国商品住宅销售面积累计104,650万平方米，同比微增1.1%。百城整体价格表现平稳，今年各季度累计涨幅较

去年同期均有所收窄，二手住宅市场价格总体平稳。

分区域来看，受城市规划、经济发展、区域、人口、交通及城市配套等有利因素影响，全国长三角、珠三角、京津冀、成渝等地区重点城市的房地产市场将持续一定热度，中西部地区或有所降温。同时产业优势不足、经济发展较为薄弱的三四线城市，市场将面临下行风险。中央“一城一策”在一定程度上赋予了地方相对自主权，便于地方城市精准把控区域楼市的供需动能和节奏，及时作出调整。未来房地产市场将进入总量稳定、区域分化的新阶段。

目前，经济发展较快的一二线城市已逐渐进入存量房时代。受市场调控、市场转型升级以及科技进步影响，房地产经纪行业正面临四大转变：市场从快速发展向平稳发展过渡；房源客源的渠道从线下门店为主向线上线下结合转变；行业规则从过去的“竞争”为主向“竞合”转变；商业模式从过去的以直营为主向直营与加盟模式并行转变。

## （二）报告期内，公司业务进展情况

### 1. 报告期公司主要经营指标完成情况

2019年第三季度，公司实现营业收入300,596.70万元（其中主营业务收入282,491.51万元），较去年同期下降2.40%；实现营业利润37,740.84万元，较去年同期增长59.33%；实现归属母公司所有者的净利润26,028.68万元，较去年同期增长50.06%；扣除非经常性损益后归属母公司所有者净利润24,987.06万元，较去年同期增长39.50%。

2019年1至9月，公司累计实现营业收入868,513.25万元（其中主营业务收入819,642.60万元），较去年同期增长3.27%；实现营业利润92,289.49万元，较去年同期增长17.27%；实现归属母公司所有者的净利润64,118.42万元，较去年同期增长27.68%；扣除非经常性损益后归属母公司所有者净利润60,431.48万元，较去年同期增长15.67%；经营活动产生的现金流量净额为156,091.34万元，较上年同期增长33.98%。报告期末，公司总资产1,906,922.23万元，较去年同期增长4.19%；归属于上市公司股东的净资产988,743.02万元，较去年同期增长5.87%。

2019年1-9月，公司经营业绩和资产负债状况良好，净归还中期票据等带息负债共计42,590.93万元，公司的有息负债由上年末250,723.80万元，下降至报告期末208,133.17万元，有息资产负债率由上年末13.65%下降至报告期末10.91%。

随着业务的深度融合，全链条服务能力的价值得以显现，经纪人获客成本逐步降低；公司践行数字化转型，不断加大研发投入，信息技术、数字技术的广泛应用显著提升了作业效率，赢得了客户满意；公司高度重视员工职业化发展，培训体系持续升级，实现



向员工的高效赋能。通过一系列降本增效措施，促进了公司盈利能力的提升。

## 2. 报告期公司主要经营情况

### (1) 持续推进“数字爱家”、“云上爱家”战略落地

我爱我家上市后大力度增加技术开发投入，2019年前三季度在2018年9,326万元技术开发投入基础上又新增6,930万元，增幅达到74.31%。

持续针对核心系统进行优化升级推广扩展，三季度核心系统二手经纪服务系统完成了数百项功能的优化和数十项重点功能建设，大大提升了业务处理效率、安全性和使用体验。直接使用云环境、充分结合云服务开发并部署的全新新房系统已经在试点城市开始上线使用，全流程闭环管理，大大增强业务管控能力并降低风险。我家经纪人APP上增加了重点业务的办理能力，更加丰富的业务状态信息和统计能力，极大方便了经纪人对业务的及时处理和准确把握。新版核心系统的新房、二手房系统的下一期扩展已经启动，各业务间的业务联动、功能对接、数据打通等工作不断深化，上线范围持续扩大的效果价值逐步显现。

更全面的数据采集、大数据分析与应用，数据智能应用进一步推进：对面向客户的官网、APP和小程序等进行了新一轮的体验和性能优化，全面更新了操作行为数据采集能力。基于海量采集到的行为数据，通过大数据分析、深度学习技术实现用户画像，智能房源推荐等能力并应用。进一步提升客户的体验，赋能经纪人对客户的快速了解、匹配效率和工作效率，助力公司的高效运营。

打造线上线下一体化的开放赋能平台：成立平台事业部，打造面向加盟门店和合作伙伴的新赋能平台，实现系统、行业基础数据、商机等多类核心资源的有序共享，通过科技手段推动有效合作，提升行业效率；围绕安居服务打通产业链上下游，实现二手、新房、租赁、商业地产、装修、搬家等多业态的平台化运营，通过数字手段推动场景联动，为客户提供全场景的安居服务。平台业务将通过科技力量推动业务创新，探索具有爱家特色的战略创新之路。

互联网高效赋能业务：经纪人推房平台上线，实现房源一键多平台推送展示，极大提升经纪人发布房源的质量和效率，实现跨平台房源信息同步更新，确保真房源；VR虚拟装修方案数量行业领先，三季度完成VR房源拍摄12.5万套，其中7.7万套房源为客户提供了一套以上的“一键换装”VR虚拟装修方案，为热销房源提供两种或以上的装修风格。9月，5i5j.com佣金贡献率为18.1%，占比首次超过外部线上渠道，5i5j.com已经成为公司最重要的线上渠道，自主获客能力提升，不再单纯依赖外部线上平台。

(2) 数字化在人力资源多领域完成落地和应用，为业务提供丰富、便捷的服务平台，支撑人力资源创新变革、赋能管理

招聘系统实现单轨运行。搭建招聘“资源自运营”人才库体系，精准定位目标候选人和运营盘活高潜人才；基于招聘管理平台的线上化智能全流程，促进招聘数据分析体系化建设，通过大数据趋势分析，洞察招聘工作优化方向，更好的满足我爱我家业务快速发展需求。

“我家繁星”App 已正式上线。借助互联网平台为我家经纪人提供一个看、考、学、练为一体的在线闭环学习平台，解决经纪人学习时间弹性、学习资源寻找难的问题，通过我家繁星平台利用碎片化时间随时随地学习，提高经纪人自身的专业水平和作业能力，有助于将我家打造成一个学习型组织。

(3) 完善业务布局，成立东莞公司，积极参与粤港澳大湾区建设

三季度，我爱我家积极响应国家粤港澳大湾区的发展规划，精准布局发展潜力城市，成立东莞公司，经纪业务现已全面进驻。东莞位于粤港澳大湾区经济腹地，于湾区核心城市广州、香港、深圳、澳门之间，区位优势明显。目前，粤港澳大湾区城市间已经形成的 1 小时经济圈，粤港澳大湾区已完成城镇化进程，包含港澳地区的湾区常住人口达 6,041 万，常住人口城镇化率达到 85%，到 2020 年该地区的城镇化率将提升到 88.1%。东莞公司的成立将有助于公司在业务模式上的不断创新和尝试，加快在华南区域的业务布局。

### 3. 房地产综合服务各业务工作重点

#### (1) 房地产经纪业务

##### ① 二手房经纪业务

目前公司业务拓展至 19 个城市，社区门店数量增至 3400 余家，经营规模稳步扩张。公司在服务品质升级的道路上从未停歇，在 2014 年推出“5 大放心服务承诺”基础上，服务标准不断迭代升级，2019 年重磅升级“品质服务 10 大承诺”，树立行业服务标准新高度，在“品质服务”与“行业乱象”之间竖起了一道宽广厚实的“城墙”。得益于客户的信任与支持，公司业务覆盖区二手房经纪业务市场占有率稳居行业前列，重点区域市占率持续提升。报告期内，公司二手房买卖单量业绩双增长，客单价持续走高，品牌价值凸显。

##### ② 新房业务

2019年三季度，在政策调控力度不减和金融监管从严的形势下，我爱我家积极调整新房业务举措，对内强化管理效率、调动经纪人积极性，对外补充上、下游资源，扩大开发商入口、增加合作联盟、整合线上、线下流量，形成业务闭环。重点加强城市公司的项目拓展、门店和客户的渗透能力，做好盘客匹配，提高重点盘、责任盘产出能力。同时，加强业务核心指标考核，实现从项目量、客户量、转化率，到回款周期的全流程效率提升。

2019年三季度，新房权责收入同比提升30%以上，合作项目数量突破2000个，同比增长25%，客单价同比提升15%。新房业务主力城市，在重点盘上的成交占比增长10%-30%，提效成果显著。

### ③海外业务

三季度，我爱我家海外业务多措并举提业绩扩规模，成果斐然，其中加拿大多伦多分公司团队规模快速扩张达到100%。公司通过提供多语种服务，服务更多客户群；在中东区域与迪拜著名房地产开发商伊玛尔（EmaarDevelopmentPJSC）达成合作意向，成为其在中国范围内的主要代理商（MasterAgent）；依托已经成立的6家海外分公司，所覆盖的海外市场与中国国内市场，进行多点双向链接，业务模式从“本地+中国市场”升级至“本地+全球已覆盖网络区域”；在美国市场，通过与金融机构的合作，整合当地银行服务，将于四季度推出存量房屋资产盘活产品。

### （2）房屋资产管理业务

我爱我家“相寓”运营18年，覆盖国内14个大中型城市，是房屋资产管理行业管理规模和涉及城市范围最广泛，并且是市场上为数不多持续盈利的房屋资产管理公司。2019年截止9月30日，相寓全国在管规模28.5万套，全国平均出租率为94.2%，相寓管理资产受托收到租金总额114.7亿元，实现资管收入12.58亿元，同比增长1.5%。3季度新收委托量20337套，环比增长6%；2019年3季度相寓客户续签量25513单，环比增长9%，同比增长12%，续签量的增加系客户服务满意度提升所带来；2019年3季度平均销控天数9.7天，环比提效19%，同比提效7%，运营效率进一步提升。

三季度，相寓根据各城市租赁市场变化优化调整布局，降低不良库存，坚持以运营周转效率为核心策略，聚焦需求稳定增长的区域市场。围绕“提品质、提效率、提服务、控成本”四个方面开展服务体系建设，推动客服从“人工”向“在线智能”变革试点，五大工单体系优化，在线受理占比提升至24.56%。相寓资产管理系统在运营组织优化支

撑、流程优化支撑、运营效能提升等方面，进行了超过 300 项系统优化，进一步提升服务体验降低服务成本，以精准的实时业务数据为依托，相寓加速建设大数据及 BI 系统，为经营管理和运营决策提供科学依据。

### （3）商业物业资产运营管理业务

公司商业资产管理的品牌实体蓝海购三季度加强内部管理，提升团队的专业能力，规范项目的研判及风险控制流程，进一步夯实销售的全流程服务能力。在项目拓展上，凭借我爱我家的品牌影响力，蓝海购在业务开展过程中进一步得到了合作伙伴和客户的认可，促进了业务的发展。加强核心城市核心地段的核心项目获取，与全国性的房企展开集团层面的战略合作，在长沙、杭州、南通等地签约项目。项目营销过程中，蓝海购团队与我爱我家各城市公司团队进行了良性的互动，做到了共享渠道资源，共享团队能力，营销协同能力得到提高。

报告期，公司商业团队因店制宜，持续对负责运营的商场的经营结构、品牌结构进行完善和调整，优化招商工作，提升客户体验，并通过新型网络营销与传统营销相结合的方式开展一系列营销活动，稳固、提升销售和人气，保持了公司商业物业运营业绩同比稳中有升。

同时，报告期内，我爱我家以实际行动守初心担使命，积极探索构建“现代企业制度+企业文化+党的建设+社会责任”四位一体的企业治理模式，为企业有质量的发展提供坚强保障。国庆期间，我爱我家选派员工作为房地产经纪新兴行业代表参加建国 70 周年国庆活动，以“家·国”为主题的巨幅广告登陆纽约时代广场，开展“我爱你，中国”为主题的合唱庆礼等活动，表达对新中国成立 70 周年的热烈祝福。积极开展公益活动，落地城市与当地基金会等机构合作推进公益项目，支持阿拉善“99 公益日”等。积极参与城市建设和社区活动，履行时代赋予的“安家”使命，践行社会责任，打造幸福企业，为国家承担更多的企业担当。我爱我家近期荣获人民网“2019 幸福企业论坛”企业文化实践优秀案例奖。

### （三）报告期重要事项进展情况及其影响的分析说明

#### 1. 关于中期票据兑付的进展情况

经公司 2015 年 8 月 27 日召开的 2015 年第二次临时股东大会审议通过，公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币 14 亿元(含 14 亿元)的中期票据。中国银行间市场交易商协会于 2016 年 4 月 21 日出具《接受注册通知书》(中市协注

[2016]MTN218号), 同意接受公司中期票据注册, 注册金额为14亿元, 注册额度自《接受注册通知书》落款之日起2年内有效, 由招商银行股份有限公司主承销。

2016年8月8日, 公司发行完成了2016年度第一期中期票据, 发行总额为7亿元, 期限3年。公司2016年度第一期中期票据于2019年8月5日到期并已完成兑付工作。

2017年8月28日, 公司发行完成了2017年度第一期中期票据, 发行总额为3.5亿元, 期限2年。公司2017年度第一期中期票据于2019年8月28日到期并已完成兑付工作。

## 2. 关于会计政策变更的事项

经本公司2019年8月25日分别召开的第九届董事会第三十九次会议和第九届监事会第二十三次会议同意, 按照财政部2019年4月30日发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号), 公司结合具体情况对相关原会计政策进行相应变更, 于上述文件规定的起始日按照规定的一般企业财务报表格式编制2019年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。

## 3. 关于为子公司提供担保的事项

### (1) 关于为子公司提供担保的进展情况

本公司于2019年4月7日和2019年4月30日分别召开第九届董事会第三十二次会议和2018年年度股东大会, 审议通过了《关于2019年度为子公司新增债务融资提供担保额度的议案》。在股东大会批准的担保额度内, 由本公司及本公司子公司根据相关子公司经营业务开展的资金需求为其新增债务融资提供担保。报告期内, 实际发生的担保情况如下:

①2019年8月29日, 本公司与厦门国际银行股份有限公司北京分行签订了《保证合同》, 由本公司为子公司北京我爱我家房地产经纪有限公司(以下简称“我爱我家房地产经纪”)向厦门国际银行股份有限公司北京分行申请10,000万元的授信额度内所形成的全部债务提供连带责任保证担保。

②2019年9月6日, 本公司与招商银行股份有限公司北京分行(以下简称“招商银行北京分行”)签订《最高额不可撤销担保书》, 由本公司为我爱我家房地产经纪向招商银行北京分行申请10,000万元授信额度所欠招商银行北京分行的所有债务承担连带保证责任。

### (2) 关于为全资子公司湖南蓝海购企业策划有限公司提供担保的事项

经公司 2019 年 9 月 11 日召开的第九届董事会第四十次会议审议通过，本公司于 2019 年 9 月 11 日与上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行签订《最高额保证合同》，由本公司为全资子公司湖南蓝海购企业策划有限公司（以下简称“蓝海购”）向上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行申请的融资额度为 5,000 万元的流动资金贷款提供连带责任保证担保。

#### 4. 关于向合格投资者公开发行人公司债券的相关进展情况

经公司 2019 年 4 月 7 日召开的第九届董事会第三十二次会议同意，并 2019 年 4 月 30 日召开的 2018 年年度股东大会批准，公司拟面向合格投资者公开发行总额不超过 20 亿元（含 20 亿元）人民币公司债券。

2019 年 9 月 20 日，公司收到中国证券监督管理委员会出具的《关于核准我爱我家控股集团股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2019]1618 号），核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 20 亿元的公司债券。

#### 5. 关于投资设立全资子公司的进展情况

经公司 2019 年 5 月 17 日召开的第九届董事会第三十六次会议同意，公司拟分别投资 5,000 万元设立三家全资子公司。截至本报告期末，在上述投资额度内，公司已在长沙国家高新技术产业开发区登记设立了我爱我家人力资源有限公司、我爱我家数据服务有限公司和我我爱我家资产管理有限公司三家全资子公司，并领取了由长沙市市场监督管理局核发的营业执照。

#### 6. 报告期内公司高级人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
卢俊	副总裁	聘任	2019 年 8 月 13 日	董事会聘任

重要事项概述	披露日期	临时公告披露网站查询索引
关于中期票据兑付的进展情况	2019 年 8 月 6 日	《关于 2016 年度第一期中期票据兑付完成的公告》（2019-069 号）
	2019 年 8 月 30 日	《关于 2017 年度第一期中期票据兑付完成的公告》（2019-078 号）
关于会计政策变更的事项	2019 年 8 月 27 日	《关于会计政策变更的公告》（2019-075 号）
关于为子公司提供担保的进展情况	2019 年 4 月 9 日	《关于 2019 年度为子公司新增债务融资提供担保额度的公告》（2019-029 号）
	2019 年 5 月 6 日	《2018 年年度股东大会决议公告》（2019-052 号）
	2019 年 8 月 30 日	《关于为子公司提供担保的进展公告》（2019-077 号）

	2019年9月7日	《关于为子公司提供担保的进展公告》（2019-079号）
关于为全资子公司湖南蓝海购企业策划有限公司向银行申请融资额度提供担保的事项	2019年9月12日	《第九届董事会第四十次会议决议公告》（2019-080号）
		《关于为全资子公司提供担保的公告》（2019-081号）
关于公司债相关情况	2019年4月9日	《关于公开发行公司债券预案的公告》（2019-033号）
	2019年5月6日	《2018年年度股东大会决议公告》（2019-052号）
	2019年9月21日	《关于向合格投资者公开发行公司债券获得中国证券监督管理委员会核准的公告》（2019-082号）
关于投资设立全资子公司的进展情况	2019年5月20日	《第九届董事会第三十六次会议决议公告》（2019-059号）
	2019年9月28日	《关于投资设立全资子公司的进展公告》（2019-083号）
关于公司高级管理人员变动情况	2019年8月14日	《第九届董事会第三十八次会议决议公告》（2019-070号）

**说明：**《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》为公司指定信息披露报刊，巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）为公司指定信息披露网站，公司所有信息均在上述指定报刊、网站刊登。

### 股份回购的实施进展情况

适用 不适用

经公司2018年7月1日和2018年7月12日分别召开的第九届董事会第十九次会议和2018年第四次临时股东大会审议通过，公司决定使用自筹资金以集中竞价交易方式回购公司股份用于实施股权激励计划。截至2018年11月28日，公司本次回购股份方案已实施完毕，公司累计以集中竞价交易方式回购公司股份34,863,973股，累计回购股份占公司总股本的1.4801%。

### 采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

### 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

### 四、对2019年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度

变动的警示及原因说明

适用 不适用

五、证券投资情况

适用 不适用

单位：人民币元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	600804	鹏博士	99,968,037.11	公允价值计量	36,274,800.00	73,117,200.00			56,095,601.68	19,820,801.68		交易性金融资产	自有资金
境内外股票	600804	鹏博士	91,496,127.32	公允价值计量	37,769,687.32				58,132,810.97	20,363,123.65		其他非流动资产	自有资金
境内外股票	002617	露笑科技	49,942,748.20	公允价值计量				49,942,748.20	45,770,782.16	-4,171,966.04		交易性金融资产	自有资金
期末持有的其他证券投资				--								--	--
合计			241,406,912.63	--	74,044,487.32	73,117,200.00		49,942,748.20	159,999,194.81	36,011,959.29		--	--
证券投资审批董事会公告披露日期			第八届董事会第五十一次会议决议公告于2017年3月17日刊登于巨潮资讯网。 第九届董事会第七次会议决议公告于2017年11月4日刊登于巨潮资讯网。 第九届董事会第十二次会议决议公告于2018年3月15日刊登于巨潮资讯网。 第九届董事会第三十二次会议决议公告于2019年4月9日刊登于巨潮资讯网。										
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)			2018年第二次临时股东大会决议公告于2018年3月31日刊登于巨潮资讯网。 2018年年度股东大会决议公告于2019年5月6日刊登于巨潮资讯网。										

注：本表中的期初账面价值指2019年1月1日的账面价值，本期公允价值变动损益、本期购买金额、本期出售金额和报告期损益均指2019年1-9月发生额。

六、委托理财

适用 不适用

单位：人民币万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	闲置自有资金	669,346.00	66,929.50	
信托理财产品	闲置自有资金	37,712.00	21,961.00	
合计		707,058.00	88,890.50	

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用



单位：人民币万元

受托机构名称(或受托人姓名)	受托机构(或受托人)类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益(如有)	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	计提减值准备金额(如有)	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引(如有)
交通银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	5,000.00	闲置自有资金	2018年12月29日	2019年4月2日	银行理财资金池	赎回时结清利息	4.30%	55.37	55.37	本期收回		是	是	
中信银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	11,200.00	闲置自有资金	2018年7月24日	2019年7月19日	银行理财资金池	赎回时结清利息	4.40%	486.05	486.05	本期收回		是	是	
广发银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	8,000.00	闲置自有资金	2019年4月30日	2019年7月2日	银行理财资金池	赎回时结清利息	4.35%	85.81	85.81	本期收回		是	是	
交通银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	10,000.00	闲置自有资金	2018年12月29日	2019年1月28日	银行理财资金池	赎回时结清利息	4.20%	34.52	34.52	本期收回		是	是	
中信银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	5,000.00	闲置自有资金	2018年12月27日	2019年3月28日	银行理财资金池	赎回时结清利息	4.20%	52.36	52.36	本期收回		是	是	
广发银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	5,000.00	闲置自有资金	2019年3月28日	2019年6月28日	银行理财资金池	赎回时结清利息	4.40%	55.45	55.45	本期收回		是	是	
交通银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	1,500.00	闲置自有资金	2018年10月19日	2019年1月25日	银行理财资金池	赎回时结清利息	4.20%	16.92	16.92	本期收回		是	是	
交通银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	2,000.00	闲置自有资金	2018年10月26日	2019年2月1日	银行理财资金池	赎回时结清利息	4.20%	22.55	22.55	本期收回		是	是	
交通银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	2,000.00	闲置自有资金	2018年11月26日	2019年1月7日	银行理财资金池	赎回时结清利息	3.80%	8.52	8.52	本期收回		是	是	
中国工商银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	1,500.00	闲置自有资金	2018年11月14日	2019年1月20日	银行理财资金池	赎回时结清利息	4.00%	16.11	16.11	本期收回		是	是	
交通银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	2,000.00	闲置自有资金	2019年3月7日	2019年6月13日	银行理财资金池	赎回时结清利息	4.00%	21.48	21.48	本期收回		是	是	
交通银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	1,500.00	闲置自有资金	2019年4月19日	2019年7月26日	银行理财资金池	赎回时结清利息	4.00%	16.11	16.11	本期收回		是	是	
交通银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	1,000.00	闲置自有资金	2019年5月20日	2019年8月26日	银行理财资金池	赎回时结清利息	4.00%	10.20	10.20	本期收回		是	是	
交通银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	1,000.00	闲置自有资金	2018年12月4日	2019年1月15日	银行理财资金池	赎回时结清利息	3.85%	5.64	5.64	本期收回		是	是	
交通银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	1,000.00	闲置自有资金	2019年4月18日	2019年6月26日	银行理财资金池	赎回时结清利息	3.70%	7.29	7.29	本期收回		是	是	
交通银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	1,000.00	闲置自有资金	2019年8月27日	2019年9月30日	银行理财资金池	赎回时结清利息	3.05%	3.06	3.06	本期收回		是	是	

招商银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	1,000.00	闲置自有资金	2018年12月29日	2019年2月12日	银行理财资金池	赎回时结清利息	3.85%	4.75	4.75	本期收回		是	是
交通银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	1,000.00	闲置自有资金	2019年2月18日	2019年4月1日	银行理财资金池	赎回时结清利息	4.00%	4.60	4.60	本期收回		是	是
交通银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	1,000.00	闲置自有资金	2019年2月18日	2019年5月27日	银行理财资金池	赎回时结清利息	4.00%	10.74	10.74	本期收回		是	是
上海银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	1,000.00	闲置自有资金	2019年2月20日	2019年3月27日	银行理财资金池	赎回时结清利息	3.45%	3.31	3.31	本期收回		是	是
上海银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	1,000.00	闲置自有资金	2019年3月7日	2019年4月11日	银行理财资金池	赎回时结清利息	3.45%	3.31	3.31	本期收回		是	是
上海银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	1,000.00	闲置自有资金	2019年3月27日	2019年5月8日	银行理财资金池	赎回时结清利息	3.45%	3.97	3.97	本期收回		是	是
上海银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	1,300.00	闲置自有资金	2019年4月17日	2019年5月22日	银行理财资金池	赎回时结清利息	3.45%	4.30	4.30	本期收回		是	是
上海银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	2,800.00	闲置自有资金	2019年5月29日	2019年7月3日	银行理财资金池	赎回时结清利息	3.35%	8.99	8.99	本期收回		是	是
江南农村商业银行	银行	非保本型理财产品	100.00	闲置自有资金	2019年9月18日	2019年10月22日	银行理财资金池	赎回时结清利息	4.05%	0.38	-	尚未收回		是	是
广发银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	10,500.00	闲置自有资金	2019年6月25日	2020年6月25日	银行理财资金池	赎回时结清利息	3.90%	409.50	-	尚未收回		是	是
广发银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	10,500.00	闲置自有资金	2019年5月27日	2020年5月26日	银行理财资金池	赎回时结清利息	3.90%	409.50	-	尚未收回		是	是
中国农业银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	500.00	闲置自有资金	2019年6月12日	2019年12月10日	银行理财资金池	赎回时结清利息	3.15%	8.15	-	尚未收回		是	是
交通银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	500.00	闲置自有资金	2019年7月5日	2019年10月11日	银行理财资金池	赎回时结清利息	3.80%	5.10	-	尚未收回		是	是
中国工商银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	500.00	闲置自有资金	2019年7月7日	2019年10月8日	银行理财资金池	赎回时结清利息	3.25%	5.10	-	尚未收回		是	是
中国工商银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	500.00	闲置自有资金	2019年8月12日	2019年10月28日	银行理财资金池	赎回时结清利息	3.30%	1.72	-	尚未收回		是	是
杭州联合银行解放路支行	银行	保本型理财产品	1,000.00	闲置自有资金	2019年4月29日	2019年10月29日	银行理财资金池	赎回时结清利息	3.55%	17.80	-	尚未收回		是	是
交通银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	1,300.00	闲置自有资金	2019年4月18日		银行理财资金池	赎回时结清利息	1.6%-3.05%	1.07	-	尚未收回		是	是

交通银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	5,000.00	闲置自有资金	2019年9月18日		银行理财资金池	赎回时结清利息	1.8%-3.05%	-	-	尚未收回		是	是
江西银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	690.00	闲置自有资金	2019年9月11日		银行理财资金池	赎回时结清利息	3.80%	-	-	尚未收回		是	是
招商银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	600.00	闲置自有资金	2019年9月25日		银行理财资金池	赎回时结清利息	3.95%	-	-	尚未收回		是	是
招商银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	600.00	闲置自有资金	2019年9月26日		银行理财资金池	赎回时结清利息	3.75%	-	-	尚未收回		是	是
交通银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	700.00	闲置自有资金	2019年9月17日		银行理财资金池	赎回时结清利息	1.6%-3.05%	-	-	尚未收回		是	是
交通银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	2,000.00	闲置自有资金	2019年9月30日		银行理财资金池	赎回时结清利息	2.7%-2.9%	-	-	尚未收回		是	是
交通银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	3,160.50	闲置自有资金	2019年9月30日		银行理财资金池	赎回时结清利息	2.7%-2.9%	-	-	尚未收回		是	是
中国建设银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	1,800.00	闲置自有资金	2019年9月19日		银行理财资金池	赎回时结清利息	3%	-	-	尚未收回		是	是
中国建设银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	2,500.00	闲置自有资金	2019年9月30日		银行理财资金池	赎回时结清利息	3%	-	-	尚未收回		是	是
中国工商银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	2,400.00	闲置自有资金	2018年6月1日		银行理财资金池	赎回时结清利息	3.22%	-	-	尚未收回		是	是
招商银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	2,400.00	闲置自有资金	2019年9月23日		银行理财资金池	赎回时结清利息	2.3%-2.7%	-	-	尚未收回		是	是
招商银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	500.00	闲置自有资金	2019年9月30日		银行理财资金池	赎回时结清利息	2.3%-2.7%	-	-	尚未收回		是	是
上海浦东发展银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	2,242.00	闲置自有资金	2019年4月25日		银行理财资金池	赎回时结清利息	2.7%-3.771%	-	-	尚未收回		是	是
上海银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	2,197.00	闲置自有资金	2019年9月2日		银行理财资金池	赎回时结清利息	3.20%	-	-	尚未收回		是	是
中信银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	500.00	闲置自有资金	2019年5月24日		银行理财资金池	赎回时结清利息	2%-2.9%	-	-	尚未收回		是	是
中信银行股份有限公司	银行	保本型理财产品	1,000.00	闲置自有资金	2019年5月24日		银行理财资金池	赎回时结清利息	2%-2.9%	-	-	尚未收回		是	是
中国建设银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	1,000.00	闲置自有资金	2019年7月2日		银行理财资金池	赎回时结清利息	3.3%-3.5%	-	-	尚未收回		是	是
中国建设银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	300.00	闲置自有资金	2018年8月22日		银行理财资金池	赎回时结清利息	2.3%-4.42%	-	-	尚未收回		是	是

徽商银行	银行	非保本型理财产品	100.00	闲置自有资金	2019年9月19日		银行理财资金池	赎回时结清利息	4.00%	-	-	尚未收回		是	是
中国建设银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	600.00	闲置自有资金	2019年9月20日		银行理财资金池	赎回时结清利息	3.90%	-	-	尚未收回		是	是
湖南三湘银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	1,000.00	闲置自有资金	2019年8月14日		银行理财资金池	赎回时结清利息	3.98%	-	-	尚未收回		是	是
中国银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	1,000.00	闲置自有资金	2019年9月30日		银行理财资金池	赎回时结清利息	3.24%	-	-	尚未收回		是	是
上海浦东发展银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	2,540.00	闲置自有资金	2019年9月21日		银行理财资金池	赎回时结清利息	3.24%	-	-	尚未收回		是	是
中航信托股份有限公司	信托	非保本型理财产品	16,561.00	闲置自有资金	2019年9月25日		信托理财资金池	赎回时结清利息	3.33%	-	-	尚未收回		是	是
光大兴陇信托有限责任公司	信托	非保本型理财产品	5,400.00	闲置自有资金	2019年9月30日		信托理财资金池	赎回时结清利息	3.19%	-	-	尚未收回		是	是
中国工商银行股份有限公司	银行	非保本型理财产品	6,700.00	闲置自有资金	2019年7月1日		银行理财资金池	赎回时结清利息	3.23%			尚未收回		是	是
合计			157,690.50	--	--	--	--	--	--	1,799.73	941.41	--	--	--	--

**注：**公司2017年3月15日召开的第八届董事会第五十一次会议审议通过了《关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的议案》。此后，根据实际情况，公司2017年11月3日召开的第九届董事会第七次会议审议通过了《关于调整证券及理财产品投资额度和投资期限的议案》，2018年3月14日召开的第九届董事会第十二次会议和2018年3月30日召开的2018年第二次临时股东大会分别审议通过了《关于调整自有资金理财投资品种及增加自有闲置资金投资理财产品额度的议案》。经过上述调整后，公司及下属子公司可用于进行证券及理财产品投资的自有闲置资金投资总额为250,000万元。2019年4月7日和2019年4月30日公司分别召开第九届董事会第三十二次会议和2018年年度股东大会审议通过了《关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的议案》，在上述250,000万元证券及理财产品投资额度到期后，公司及下属子公司拟继续使用自有闲置资金进行证券及理财产品投资，投资总额度增加至不超过人民币500,000万元，其中：335,000万元投资额度用于进行委托理财（含银行理财产品、信托产品）、新股配售或者申购、证券回购、股票二级市场投资、债券投资及深圳证券交易所认定的其他证券投资行为；165,000万元投资额度用于购买单笔投资期限不超过一年的低风险理财产品及其它风险可控类理财产品。在上述投资总额度内，资金可以循环使用。投资期限自公司2018年年度股东大会审议通过该投资额度之日起至下一次投资额度审批或调整的股东大会召开之日止。上述事项具体内容分别详见公司2017年3月17日、2017年11月4日、2018年3月15日和2019年4月9日刊登于巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的《关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的公告》（2017-024号）、《关于调整证券及理财产品投资额度和投资期限的公告》（2017-087号）、《关

于调整自有资金理财投资品种及增加自有闲置资金投资理财产品额度的公告》(2018-017号)和《关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的公告》(2019-030号)。

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

## 七、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2019年7月2日	实地调研	机构	1. 谈论主要内容: 对公司基本情况及业务状况进行调研。 2. 索引: 巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 2019年7月3日投资者活动关系记录表。
2019年9月9日	实地调研	机构	1. 谈论主要内容: 对公司基本情况及业务状况进行调研。 2. 索引: 巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 2019年9月10日投资者活动关系记录表。
2019年9月23日	实地调研	机构	1. 谈论主要内容: 对公司基本情况及业务状况进行调研。 2. 索引: 巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 2019年9月24日投资者活动关系记录表。
2019年7月-9月	电话沟通	个人	报告期内累计接听投资者电话26次, 主要谈论内容: 公司2017年、2018年业绩承诺完成情况, 业务发展情况等。 公司未提供资料。
2019年7月-9月	书面问询 (深交所互动易)	个人	报告期内回复投资者互动易问询17条, 主要谈论内容: 公司业务发展情况、股价情况、股东人数等。索引: 深交所互动易 (http://irm.cninfo.com.cn/ssessgs/S000560/index.html)

## 九、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 第四节 财务报表

### 一、财务报表

#### 1. 合并资产负债表

编制单位：我爱我家控股集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,244,899,562.59	2,212,016,534.64
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		36,274,800.00
衍生金融资产		
应收票据	1,086,542.35	5,403,390.00
应收账款	1,340,896,303.09	1,081,203,756.83
应收款项融资		
预付款项	669,981,041.53	597,418,362.80
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,389,234,712.83	1,157,981,852.64
其中：应收利息	17,560,692.02	21,726,292.11
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	566,444,794.67	597,058,350.09
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,463,077,902.69	2,791,102,451.08
流动资产合计	8,675,620,859.75	8,478,459,498.08
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		49,107,386.95
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		

长期股权投资	92,311,440.65	92,285,383.96
其他权益工具投资	31,515,715.28	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,079,406,961.11	1,993,622,734.37
固定资产	384,704,392.17	420,669,982.04
在建工程	3,143,102.72	3,067,507.51
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,337,198,384.05	1,319,554,376.91
开发支出	162,561,550.71	93,262,299.56
商誉	4,877,979,807.78	4,525,647,640.96
长期待摊费用	1,033,131,816.63	991,326,038.78
递延所得税资产	378,395,607.21	352,321,282.18
其他非流动资产	13,252,692.37	49,547,443.96
非流动资产合计	10,393,601,470.68	9,890,412,077.18
资产总计	19,069,222,330.43	18,368,871,575.26
流动负债：		
短期借款	1,225,331,681.12	926,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	68,998,400.00	20,811,455.00
应付账款	225,680,569.07	347,199,476.27
预收款项	404,788,830.41	549,166,704.51
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	222,623,382.17	252,773,081.60
应交税费	1,093,045,927.39	899,352,750.73
其他应付款	3,380,666,671.18	3,108,868,826.13
其中：应付利息	23,293,741.63	28,596,680.76
应付股利	5,515,333.68	2,443,638.97

应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	98,000,000.00	1,247,237,986.96
其他流动负债		
流动负债合计	6,719,135,461.34	7,351,410,281.20
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	758,000,000.00	334,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,611,187.51	3,610,272.81
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	564,236,059.29	543,877,023.26
递延所得税负债	657,120,381.61	643,326,552.83
其他非流动负债	253,150,080.00	
非流动负债合计	2,236,117,708.41	1,524,813,848.90
负债合计	8,955,253,169.75	8,876,224,130.10
所有者权益：		
股本	2,355,500,851.00	2,355,500,851.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,548,271,763.56	5,548,279,170.55
减：库存股	199,974,923.41	199,974,923.41
其他综合收益	273,787,058.94	205,274,532.92
专项储备		
盈余公积	100,098,709.63	100,098,709.63
一般风险准备		
未分配利润	1,809,746,777.96	1,397,079,142.49
归属于母公司所有者权益合计	9,887,430,237.68	9,406,257,483.18
少数股东权益	226,538,923.00	86,389,961.98
所有者权益合计	10,113,969,160.68	9,492,647,445.16
负债和所有者权益总计	19,069,222,330.43	18,368,871,575.26

法定代表人：谢勇

主管会计工作负责人：何洋

会计机构负责人：何洋



## 2. 母公司资产负债表

单位：人民币元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	31,069,200.09	323,596,217.32
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	798,796.64	1,238,505.38
应收款项融资		
预付款项	135,700,174.33	200,009.13
其他应收款	2,417,890,602.99	2,476,149,804.48
其中：应收利息	4,333.33	3,033,333.33
应收股利	21,500,000.00	21,500,000.00
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,092,149.96	4,092,149.96
流动资产合计	2,589,550,924.01	2,805,276,686.27
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		136,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,610,810,085.32	7,473,676,137.03
其他权益工具投资	17,913,778.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	674,115,600.00	674,115,600.00
固定资产	122,074,726.08	130,193,185.45
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,385,995.94	3,828,364.03

开发支出		
商誉		
长期待摊费用	448,673.87	944,444.18
递延所得税资产	8,551,766.04	16,722.12
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,437,300,625.25	8,282,910,452.81
资产总计	11,026,851,549.26	11,088,187,139.08
流动负债：		
短期借款	450,000,000.00	248,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	3,858,484.98	3,855,484.98
预收款项	6,378,935.96	6,420,611.17
合同负债		
应付职工薪酬	2,655,419.47	2,487,958.58
应交税费	14,914,673.89	18,944,491.56
其他应付款	982,821,036.55	394,763,298.05
其中：应付利息	2,582,325.16	27,452,658.33
应付股利	5,481,943.68	2,408,165.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	10,000,000.00	1,058,237,986.96
其他流动负债		
流动负债合计	1,470,628,550.85	1,732,709,831.30
非流动负债：		
长期借款	680,000,000.00	290,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,000,000.00	3,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	284,836,629.58	284,940,549.79
其他非流动负债		

非流动负债合计	967,836,629.58	577,940,549.79
负债合计	2,438,465,180.43	2,310,650,381.09
所有者权益：		
股本	2,355,500,851.00	2,355,500,851.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,888,681,385.68	5,888,681,385.68
减：库存股	199,974,923.41	199,974,923.41
其他综合收益	23,778,245.17	23,778,245.17
专项储备		
盈余公积	88,267,873.96	88,267,873.96
未分配利润	432,132,936.43	621,283,325.59
所有者权益合计	8,588,386,368.83	8,777,536,757.99
负债和所有者权益总计	11,026,851,549.26	11,088,187,139.08

法定代表人：谢勇

主管会计工作负责人：何洋

会计机构负责人：何洋

### 3. 合并本报告期利润表

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	3,005,967,021.22	3,079,849,650.46
其中：营业收入	3,005,967,021.22	3,079,849,650.46
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,664,436,747.18	2,859,340,187.82
其中：营业成本	2,082,519,894.23	2,286,449,389.20
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	16,616,035.23	21,310,003.60
销售费用	217,323,422.41	221,807,486.06
管理费用	310,051,240.95	284,396,837.29
研发费用		

财务费用	37,926,154.36	45,376,471.67
其中：利息费用	31,962,438.38	35,566,596.54
利息收入	8,423,517.12	5,253,087.48
加：其他收益	9,610,852.84	2,423,590.48
投资收益（损失以“-”号填列）	8,659,042.42	12,986,287.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14,325.68	-70,780.23
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	16,901,069.60	-7,791,600.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	726,600.00	8,744,989.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-19,439.58	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	377,408,399.32	236,872,730.40
加：营业外收入	9,638,503.85	11,074,665.53
减：营业外支出	1,421,333.21	6,644,231.46
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	385,625,569.96	241,303,164.47
减：所得税费用	109,616,234.53	58,197,898.39
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	276,009,335.43	183,105,266.08
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	276,009,335.43	183,105,266.08
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润	260,286,765.53	173,457,133.64
2. 少数股东损益	15,722,569.90	9,648,132.44
六、其他综合收益的税后净额	-9,885.55	-8,087,992.36
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-9,346.02	-8,087,992.36
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-9,346.02	-8,087,992.36
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-8,112,692.44
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		

5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备		
8. 外币财务报表折算差额	-34,046.10	
9. 其他	24,700.08	24,700.08
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-539.53	
七、综合收益总额	275,999,449.88	175,017,273.72
归属于母公司所有者的综合收益总额	260,277,419.51	165,369,141.28
归属于少数股东的综合收益总额	15,722,030.37	9,648,132.44
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1122	0.0746
（二）稀释每股收益	0.1122	0.0746

法定代表人：谢勇

主管会计工作负责人：何洋

会计机构负责人：何洋

#### 4. 母公司本报告期利润表

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	16,454,239.99	25,744,914.01
减：营业成本		
税金及附加	2,003,738.28	2,359,810.58
销售费用	746,145.98	803,876.87
管理费用	7,411,619.49	7,661,457.19
研发费用		
财务费用	11,145,297.96	8,642,359.10
其中：利息费用	19,169,192.82	21,250,035.11
利息收入	8,368,116.15	13,307,542.48
加：其他收益	8,449.29	
投资收益（损失以“-”号填列）	669,275.05	945,811.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4,174,837.38	7,223,221.28
加：营业外收入	66,586.00	218,722.21

减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4,108,251.38	7,441,943.49
减：所得税费用	-1,032,415.52	1,868,862.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,075,835.86	5,573,080.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,075,835.86	5,573,080.71
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备		
8. 外币财务报表折算差额		
9. 其他		
六、综合收益总额	-3,075,835.86	5,573,080.71
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：谢勇

主管会计工作负责人：何洋

会计机构负责人：何洋

## 5. 合并年初到报告期末利润表

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	8,685,132,538.49	8,409,742,783.69
其中：营业收入	8,685,132,538.49	8,409,742,783.69
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		

二、营业总成本	7,840,389,079.16	7,648,397,245.55
其中：营业成本	6,060,166,540.78	5,910,218,451.95
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	57,487,330.80	79,601,081.14
销售费用	681,521,049.32	692,768,897.19
管理费用	895,036,463.86	843,779,388.98
研发费用		
财务费用	146,177,694.40	122,029,426.29
其中：利息费用	116,123,153.80	104,140,088.17
利息收入	15,040,472.16	16,931,589.69
加：其他收益	43,501,497.75	30,847,684.11
投资收益（损失以“-”号填列）	-10,364,287.14	29,563,454.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26,056.69	-164,545.07
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	73,117,200.00	-33,746,400.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-26,781,936.76	-630,222.12
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,311,824.63	-365,599.25
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-9,182.36	-5,021.84
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	922,894,926.19	787,009,433.73
加：营业外收入	25,649,309.87	21,786,154.67
减：营业外支出	9,809,806.37	13,662,809.81
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	938,734,429.69	795,132,778.59
减：所得税费用	267,480,022.98	246,070,329.83
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	671,254,406.71	549,062,448.76
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	671,254,406.71	549,062,448.76
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润	641,184,244.51	502,170,090.19
2. 少数股东损益	30,070,162.20	46,892,358.57

六、其他综合收益的税后净额	39,061.82	-35,048,004.26
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	39,598.08	-35,049,437.04
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	-662.71	
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-662.71	
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	40,260.79	-35,049,437.04
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		-35,137,091.76
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额	-33,839.45	13,554.48
9.其他	74,100.24	74,100.24
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-536.26	1,432.78
七、综合收益总额	671,293,468.53	514,014,444.50
归属于母公司所有者的综合收益总额	641,223,842.59	467,120,653.15
归属于少数股东的综合收益总额	30,069,625.94	46,893,791.35
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.2763	0.2159
(二)稀释每股收益	0.2763	0.2159

法定代表人：谢勇

主管会计工作负责人：何洋

会计机构负责人：何洋

## 6. 母公司年初到报告期末利润表

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	52,234,473.90	98,482,622.36
减：营业成本		26,288,723.24
税金及附加	6,512,793.39	7,878,696.93
销售费用	2,565,959.33	1,782,889.44
管理费用	30,873,723.28	19,735,429.00
研发费用		
财务费用	51,987,948.17	22,724,894.58



其中：利息费用	71,660,712.65	55,859,235.97
利息收入	21,562,584.96	35,186,738.39
加：其他收益	52,307.90	
投资收益（损失以“-”号填列）	5,076,884.62	3,599,566.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		144,472.49
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-841,598.57	85,541.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-8,820.37	-952.43
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-35,427,176.69	23,756,144.14
加：营业外收入	82,404.86	310,210.58
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-35,344,771.83	24,066,354.72
减：所得税费用	-8,638,964.13	5,983,735.96
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-26,705,807.70	18,082,618.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-26,705,807.70	18,082,618.76
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备		
8. 外币财务报表折算差额		
9. 其他		
六、综合收益总额	-26,705,807.70	18,082,618.76
七、每股收益：		

(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

法定代表人：谢勇

主管会计工作负责人：何洋

会计机构负责人：何洋

## 7. 合并年初到报告期末现金流量表

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	8,936,829,592.93	7,871,828,779.45
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		7,845,377.07
收到其他与经营活动有关的现金	22,500,768,922.89	1,264,598,176.77
经营活动现金流入小计	31,437,598,515.82	9,144,272,333.29
购买商品、接受劳务支付的现金	2,255,531,258.75	2,414,837,922.11
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	4,393,682,894.96	3,995,365,169.30
支付的各项税费	562,268,214.39	551,901,390.87
支付其他与经营活动有关的现金	22,665,202,755.31	1,017,157,946.01
经营活动现金流出小计	29,876,685,123.41	7,979,262,428.29
经营活动产生的现金流量净额	1,560,913,392.41	1,165,009,905.00
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	7,498,064,194.81	5,925,760,998.00
取得投资收益收到的现金	24,687,281.89	29,329,068.74

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	475.00	2,246,833.03
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	13,540,483.46	
投资活动现金流入小计	7,536,292,435.16	5,957,336,899.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	531,103,272.75	89,099,876.71
投资支付的现金	7,512,574,675.82	8,286,387,544.12
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	281,270,260.47	6,990,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	14,417,263.22	845,998.28
投资活动现金流出小计	8,339,365,472.26	8,383,323,419.11
投资活动产生的现金流量净额	-803,073,037.10	-2,425,986,519.34
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	400,000.00	1,659,999,991.70
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	400,000.00	
取得借款收到的现金	1,779,241,681.12	1,725,170,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	105,466,111.06	66,470,334.23
筹资活动现金流入小计	1,885,107,792.18	3,451,640,325.93
偿还债务支付的现金	2,171,940,827.40	1,256,414,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	336,394,438.11	224,785,425.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		80,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	267,285,650.05	223,650,184.78
筹资活动现金流出小计	2,775,620,915.56	1,704,850,309.78
筹资活动产生的现金流量净额	-890,513,123.38	1,746,790,016.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-132,672,768.07	485,813,401.81
加：期初现金及现金等价物余额	2,170,000,408.59	1,798,637,090.83
六、期末现金及现金等价物余额	2,037,327,640.52	2,284,450,492.64

法定代表人：谢勇

主管会计工作负责人：何洋

会计机构负责人：何洋

## 8. 母公司年初到报告期末现金流量表

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	53,855,185.44	110,128,993.72
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,191,749,229.46	2,844,983,995.65

经营活动现金流入小计	3,245,604,414.90	2,955,112,989.37
购买商品、接受劳务支付的现金		38,610,537.92
支付给职工及为职工支付的现金	10,584,850.23	6,618,880.45
支付的各项税费	14,434,074.34	16,485,093.11
支付其他与经营活动有关的现金	2,537,930,037.94	2,802,140,080.34
经营活动现金流出小计	2,562,948,962.51	2,863,854,591.82
经营活动产生的现金流量净额	682,655,452.39	91,258,397.55
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,539,805,000.00	1,645,850,000.00
取得投资收益收到的现金	6,468,456.33	3,572,802.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	230.00	2,000,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,546,273,686.33	1,651,422,802.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,390.00	491,520.32
投资支付的现金	1,798,899,956.22	3,417,962,870.12
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	8,239,349.41	845,998.28
投资活动现金流出小计	1,807,151,695.63	3,419,300,388.72
投资活动产生的现金流量净额	-260,878,009.30	-1,767,877,586.38
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,659,999,991.70
取得借款收到的现金	850,000,000.00	573,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	850,000,000.00	2,232,999,991.70
偿还债务支付的现金	1,308,000,000.00	1,414,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	255,904,460.32	90,024,275.37
支付其他与筹资活动有关的现金	400,000.00	184,709,989.82
筹资活动现金流出小计	1,564,304,460.32	276,148,965.19
筹资活动产生的现金流量净额	-714,304,460.32	1,956,851,026.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-292,527,017.23	280,231,837.68
加：期初现金及现金等价物余额	323,596,217.32	182,488,756.39
六、期末现金及现金等价物余额	31,069,200.09	462,720,594.07

法定代表人：谢勇

主管会计工作负责人：何洋

会计机构负责人：何洋

## 二、财务报表调整情况说明

### 1. 2019年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

√适用 □不适用

#### 合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	2,212,016,534.64	2,212,016,534.64	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		36,274,800.00	36,274,800.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	36,274,800.00		-36,274,800.00
衍生金融资产			
应收票据	5,403,390.00	5,403,390.00	
应收账款	1,081,203,756.83	1,081,203,756.83	
应收款项融资			
预付款项	597,418,362.80	597,418,362.80	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	1,157,981,852.64	1,157,981,852.64	
其中：应收利息	21,726,292.11	21,726,292.11	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	597,058,350.09	597,058,350.09	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	2,791,102,451.08	2,791,102,451.08	
流动资产合计	8,478,459,498.08	8,478,459,498.08	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	49,107,386.95		-49,107,386.95

其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	92,285,383.96	92,285,383.96	
其他权益工具投资		13,738,599.99	13,738,599.99
其他非流动金融资产		37,769,687.32	37,769,687.32
投资性房地产	1,993,622,734.37	1,993,622,734.37	
固定资产	420,669,982.04	420,669,982.04	
在建工程	3,067,507.51	3,067,507.51	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,319,554,376.91	1,319,554,376.91	
开发支出	93,262,299.56	93,262,299.56	
商誉	4,525,647,640.96	4,525,647,640.96	
长期待摊费用	991,326,038.78	991,326,038.78	
递延所得税资产	352,321,282.18	352,321,282.18	
其他非流动资产	49,547,443.96	49,547,443.96	
非流动资产合计	9,890,412,077.18	9,892,812,977.54	2,400,900.36
资产总计	18,368,871,575.26	18,371,272,475.62	2,400,900.36
流动负债：			
短期借款	926,000,000.00	926,000,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20,811,455.00	20,811,455.00	
应付账款	347,199,476.27	347,199,476.27	
预收款项	549,166,704.51	549,166,704.51	
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款		252,773,081.60	
应付职工薪酬	252,773,081.60	899,352,750.73	
应交税费	899,352,750.73	3,108,868,826.13	

其他应付款	3,108,868,826.13	28,596,680.76	
其中：应付利息	28,596,680.76	2,443,638.97	
应付股利	2,443,638.97		
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,247,237,986.96	1,247,237,986.96	
其他流动负债			
流动负债合计	7,351,410,281.20	7,351,410,281.20	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	334,000,000.00	334,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	3,610,272.81	3,610,272.81	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	543,877,023.26	543,877,023.26	
递延所得税负债	643,326,552.83	643,326,552.83	
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,524,813,848.90	1,524,813,848.90	
负债合计	8,876,224,130.10	8,876,224,130.10	
所有者权益：			
股本	2,355,500,851.00	2,355,500,851.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5,548,279,170.55	5,548,279,170.55	
减：库存股	199,974,923.41	199,974,923.41	
其他综合收益	205,274,532.92	273,747,460.86	68,472,927.94
专项储备			
盈余公积	100,098,709.63	100,098,709.63	
一般风险准备			
未分配利润	1,397,079,142.49	1,331,007,114.91	-66,072,027.58
归属于母公司所有者权益合计	9,406,257,483.18	9,408,658,383.54	2,400,900.36
少数股东权益	86,389,961.98	86,389,961.98	

所有者权益合计	9,492,647,445.16	9,495,048,345.52	2,400,900.36
负债和所有者权益总计	18,368,871,575.26	18,371,272,475.62	2,400,900.36

调整情况说明：

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》(财会【2017】7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》(财会【2017】8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计》(财会【2017】9 号)及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会【2017】14 号)，本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述新金融会计准则，将原计入“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”的项目调整至“交易性金融资产”列示，将原计入“可供出售金融资产”的项目分别调整至“其他权益工具投资”和“其他非流动金融资产”列示。同时根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行新准则与原准则的差异调整本报告期期初未分配利润或其他综合收益。

### 母公司资产负债表

单位：人民币元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	323,596,217.32	323,596,217.32	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1,238,505.38	1,238,505.38	
应收款项融资			
预付款项	200,009.13	200,009.13	
其他应收款	2,476,149,804.48	2,476,149,804.48	
其中：应收利息	3,033,333.33	3,033,333.33	
应收股利	21,500,000.00	21,500,000.00	
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	4,092,149.96	4,092,149.96	
流动资产合计	2,805,276,686.27	2,805,276,686.27	
非流动资产：			
债权投资			



可供出售金融资产	136,000.00		-136,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	7,473,676,137.03	7,473,676,137.03	
其他权益工具投资		136,000.00	136,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	674,115,600.00	674,115,600.00	
固定资产	130,193,185.45	130,193,185.45	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	3,828,364.03	3,828,364.03	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	944,444.18	944,444.18	
递延所得税资产	16,722.12	16,722.12	
其他非流动资产			
非流动资产合计	8,282,910,452.81	8,282,910,452.81	
资产总计	11,088,187,139.08	11,088,187,139.08	
流动负债：			
短期借款	248,000,000.00	248,000,000.00	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	3,855,484.98	3,855,484.98	
预收款项	6,420,611.17	6,420,611.17	
合同负债			
应付职工薪酬	2,487,958.58	2,487,958.58	
应交税费	18,944,491.56	18,944,491.56	
其他应付款	394,763,298.05	394,763,298.05	
其中：应付利息	27,452,658.33	27,452,658.33	
应付股利	2,408,165.00	2,408,165.00	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,058,237,986.96	1,058,237,986.96	

其他流动负债			
流动负债合计	1,732,709,831.30	1,732,709,831.30	
非流动负债：			
长期借款	290,000,000.00	290,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	3,000,000.00	3,000,000.00	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	284,940,549.79	284,940,549.79	
其他非流动负债			
非流动负债合计	577,940,549.79	577,940,549.79	
负债合计	2,310,650,381.09	2,310,650,381.09	
所有者权益：			
股本	2,355,500,851.00	2,355,500,851.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5,888,681,385.68	5,888,681,385.68	
减：库存股	199,974,923.41	199,974,923.41	
其他综合收益	23,778,245.17	23,778,245.17	
专项储备			
盈余公积	88,267,873.96	88,267,873.96	
未分配利润	621,283,325.59	621,283,325.59	
所有者权益合计	8,777,536,757.99	8,777,536,757.99	
负债和所有者权益总计	11,088,187,139.08	11,088,187,139.08	

调整情况说明：

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会【2017】7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移》（财会【2017】8号）、《企业会计准则第24号——套期会计》（财会【2017】9号）及《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会【2017】14号），本公司于2019年01月01日起执行上述新金融会计准则，将原计入“可供出售金融资产”的项目调整至“其他权益工具投资”列示。

## 2. 2019年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

### 三、审计报告

第三季度报告是否经过审计

是 否

公司第三季度报告未经审计。

我爱我家控股集团股份有限公司董事会

董事长：谢勇

2019年10月26日