

证券代码：000560

证券简称：我爱我家

公告编号：2018-110 号



我爱我家控股集团股份有限公司

2018 年第三季度报告

2018 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)	18,302,654,551.18	17,132,164,857.32	6.83%	
归属于上市公司股东的净资产(元)	9,339,603,596.04	7,775,804,894.27	20.11%	
	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)	3,079,849,650.46	912.02%	8,409,742,783.69	797.10%
归属于上市公司股东的净利润(元)	173,457,133.64	736.32%	502,170,090.19	986.29%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	179,119,000.08	2,278.59%	522,425,183.69	1,545.94%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	1,165,009,905.00	1,370.92%
基本每股收益(元/股)	0.0746	448.53%	0.2159	610.20%
稀释每股收益(元/股)	0.0746	448.53%	0.2159	610.20%
加权平均净资产收益率	1.89%	1.34%	5.37%	4.15%

注：①经中国证券监督管理委员会2017年10月30日出具的证监许可[2017]1948号核准，我爱我家控股集团股份有限公司(以下简称“本公司”、“公司”或“我爱我家”)于2017年12月29日实施完成重大资产重组之发行股份及支付现金购买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”)84.44%股权事项。并于2018年2月5日实施完成了本次重组之非公开发行股份募集配套资金事项，上述发行完成后，公司股份总数由117,023.5934万股增加至181,192.3732万股。

②本公司于2018年6月27日实施完成了经2017年年度股东大会批准的2017年年度权益分派方案，以公司总股本181,192.3732万股为基数，向全体股东每10股派发现金0.10元(含税)；同时，以资本公积金向全体股东每10股转增3股，合计转增54,357.7119万股，本次转增完成后公司总股本增加至235,550.0851万股。

鉴于上述资本公积金转增股本事项，公司重新计算2017年前三季度的基本每股收益为0.0304元/股，重新计算2017年第三季度的基本每股收益为0.0136元/股(公司

2017年第三季度报告中披露的2017年前三季度的基本每股收益为0.0395元/股，2017年第三季度的基本每股收益为0.0177元/股。

③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9月30日，公司累计以集中竞价交易方式回购公司股份28,385,067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，无权参与利润分配，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）	0.2158

注：截至本报告披露日，公司累计以集中竞价交易方式回购公司股份28,385,067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，无权参与利润分配，在计算全面摊薄每股收益时予以扣除。

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元

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)	-2,613,997.61	主要为处置、报废固定资产损失
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)	1,394,600.00	各类政府奖励金和补助
委托他人投资或管理资产的损益	5,747,589.58	主要为银行理财收益
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-6,031,741.07	主要为一般赔偿支出
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-27,973,619.00	主要为本公司进行证券投资期末公允价值下跌产生的损失和处置金融资产收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,280,010.73	主要为赔偿、补偿支出
减: 所得税影响额	-7,987,287.25	
少数股东权益影响额(税后)	45,223.38	
合计	-20,255,093.50	--

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	27,362	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	411,029,689	质押	322,734,288
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
昆明汉鼎世纪企业管理有限公司	境内非国有法人	4.31%	101,587,878	0	质押	101,491,000
宁波子衿和达投资管理中心（有限合伙）	境内非国有法人	3.18%	74,845,161	0	质押	72,968,006
刘田	境内自然人	3.13%	73,842,535	73,842,535	-	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	73,033,706	-	0
张晓晋	境内自然人	2.54%	59,904,009	59,904,009	-	0
李彬	境内自然人	2.54%	59,904,009	59,904,009	-	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			
五八有限公司	195,000,000	人民币普通股	195,000,000			
昆明汉鼎世纪企业管理有限公司	101,587,878	人民币普通股	101,587,878			
宁波子衿和达投资管理中心（有限合伙）	74,845,161	人民币普通股	74,845,161			
桐庐岩泰投资管理合伙企业（有限合伙）	54,153,047	人民币普通股	54,153,047			
大业信托有限责任公司-大业信托·爱家投资单一资金信托	48,239,300	人民币普通股	48,239,300			
谢勇	32,500,000	人民币普通股	32,500,000			
宁波琨正投资中心（有限合伙）	30,985,978	人民币普通股	30,985,978			
杨周彝	21,189,599	人民币普通股	21,189,599			
杨长青	18,200,000	人民币普通股	18,200,000			
北京和兆玖盛投资有限公司	16,187,197	人民币普通股	16,187,197			

<p>上述股东关联关系或一致行动的说明</p>	<p>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；北京和兆玖盛投资有限公司和昆明汉鼎世纪企业管理有限公司为一致行动人，均为何道峰先生所控制。除上述外，上述前 10 名股东之间、前 10 名股东与前 10 名无限售条件其他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。 除上述外，未知其他无限售条件股东之间是否存在关联关系，是否属于《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。</p>
<p>前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）</p>	<p>无</p>

注：（1）报告期内，公司持股 5%以上股东所持股份发生的质押及解除质押情况

2017年5月24日，公司控股股东西藏太和先机投资管理有限公司（以下简称“太和先机”）将其持有的本公司10,500万股有限售条件流通股股份质押给东证融汇证券资产管理有限公司。上述股份质押期间，本公司于2018年6月27日实施完成了2017年年度权益分派方案，其中，以资本公积金向全体股东每10股转增3股。上述权益分派实施完成后，太和先机上述质押股份相应由10,500万股增加至13,650万股。2018年8月22日，太和先机将上述质押的13,650万股股份办理了质押解除手续。

2018年8月28日，太和先机将其持有的本公司6,120.46万股有限售条件流通股股份质押给中银国际证券股份有限公司，质押开始日为2018年8月28日，质押到期日为2019年8月28日。

上述事项具体内容分别详见公司2018年8月24日和8月30日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于公司控股股东所持部分股份解除质押的公告》（2018-095号）、《关于公司控股股东所持部分股份被质押的公告》（2018-101号）。

（2）报告期内，公司持股 5%以上股东减持公司股份的进展情况

2018年6月22日，北京和兆玖盛投资有限公司（以下简称“和兆玖盛”）、昆明汉鼎世纪企业管理有限公司（以下简称“汉鼎世纪”）、西藏盛钜投资有限公司（以下简称“西藏盛钜”）与五八有限公司签订《关于我爱我家控股集团股份有限公司的股份转让协议》，和兆玖盛、汉鼎世纪和西藏盛钜以协议转让方式合计将其持有的占本公司总股本 8.28%的无限售条件流通股股份转让给五八有限公司，其中，和兆玖盛转让 4.42%、汉鼎世纪转让 1.93%。鉴于上述股份转让事项尚需经深圳证券交易所进行合规性审核确认，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份转让过户登记手续。在此期间，和兆玖盛和汉鼎世纪在其上述拟转让股份办理完毕过户登记手续过户至五八有限公司名下之前，阶段性将上述拟转让股份质押给五八有限公司。

上述股份协议转让的过户登记手续于2018年7月11日办理完成。过户完成后，五八有限公司持有本公司 195,000,000 股无限售条件流通股（占本公司总股本的 8.28%），为本公司第二大股东；何道峰先生通过其一致行动人和兆玖盛和汉鼎世纪仍合计控制本公司股份 117,775,075 股（占本公司总股本的 5.00%），其中，和兆玖盛仍持有 16,187,197 股（占本公司总股本的 0.69%）、汉鼎世纪仍持有 101,587,878 股（占本公司总股本的 4.31%）。

上述事项相关内容详见本公司2018年6月23日披露的《关于公司股东签署股份转让协议暨股

东权益变动的提示性公告》(2018-066号)、何道峰先生及其一致行动人出具的《简式权益变动报告书》和五八有限公司出具的《简式权益变动报告书》，2018年7月5日披露的《关于公司股东所持部分股份被质押的公告》(2018-079号)和《关于公司股东所持股份解除质押及部分股份再质押的公告》(2018-080号)，2018年7月12日披露的《关于公司股东所持部分股份解除质押的公告》(2018-084号)和《关于公司股东所持股份解除质押的公告》(2018-085号)，2018年7月13日披露的《关于公司股东协议转让部分股份过户完成的公告》(2018-086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：元

资产负债项目	2018年9月30日	2017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	54,128,400.00	87,874,800.00	-38.40%	主要为证券资产公允价值下跌
其他流动资产	3,148,425,178.13	2,184,650,179.51	44.12%	主要为应收款项类投资及理财产品增加
可供出售金融资产	67,696,735.19	152,833,826.95	-55.71%	主要为持有的证券资产公允价值下跌及本期处置对外投资股权导致
开发支出	80,068,541.05	49,392,561.91	62.11%	主要为本期业务系统研发投入增加
其他非流动资产	15,384,659.72	44,156,496.80	-65.16%	主要为预付的装修费满足结算条件本期转入长期待摊费用核算
短期借款	1,325,170,000.00	401,414,700.00	230.12%	主要为本期新取得银行借款
应付票据及应付账款	504,394,835.52	1,266,256,767.32	-60.17%	本公司本期向我爱我家房地产经纪原股东支付股权转让款
一年内到期的非流动负债	1,248,542,340.26	200,000,000.00	524.27%	主要为一年内到期的应付债券重分类导致
其他流动负债		666,000,000.00	-100.00%	本公司子公司所控制的嘉兴锦贝基金的优先级有限合伙人退出
长期借款	428,000,000.00	224,000,000.00	91.07%	主要为本期新取得银行借款
应付债券		1,045,508,979.89	-100.00%	本公司应付债券将于一年内到期,重分类至一年内到期的非流动负债列报
递延收益	547,076,462.22	415,509,491.60	31.66%	主要为本公司子公司资产管理未实现收益增加
损益和现金流项目	2018年1-9月	2017年1-9月	增减变动	主要变动原因说明
营业收入	8,409,742,783.69	937,438,718.21	797.1%	年初至报告期末公司主要收入、成本、费用及经营活动产生的现金流量净额均较上年同期大幅增长,主要系本公司2017年12月
营业成本	5,910,218,451.95	652,182,295.38	806.22%	
销售费用	692,768,897.19	99,993,230.88	592.82%	
管理费用	843,779,388.98	68,402,520.32	1133.55%	

财务费用	122,029,426.29	52,915,341.53	130.61%	31日非同一控制并入北京我爱我家房地产经纪有限公司,较上年同期合并范围增加,相应收入、成本、费用及经营活动产生的现金流量净额增加
所得税费用	246,070,329.83	6,140,660.25	3907.23%	
经营活动产生的现金流量净额	1,165,009,905.00	79,202,642.44	1370.92%	
投资活动产生的现金流量净额	-2,425,986,519.34	-246,503,888.59	-884.16%	
筹资活动产生的现金流量净额	1,746,790,016.15	103,088,846.25	1594.45%	
				主要系年初至报告期末应收款项类投资及购买的理财产品较上年同期增加
				主要系年初至报告期末本公司定向增发收到募集资金

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,公司业务进展情况

1. 报告期公司主要经营指标完成情况

2018年第三季度,公司实现营业收入307,984.97万元,较去年同期增长912.02%;实现营业利润23,687.27万元,较去年同期增长930.09%;实现归属母公司所有者的净利润17,345.71万元,较去年同期增长736.32%;扣除非经常性损益后归属母公司所有者净利润17,911.90万元,较去年同期增长2,278.59%;经营活动产生的现金流量净额为43,258.04万元,较上年同期增长780.32%。

2018年1至9月,公司累计实现营业收入840,974.28万元,较去年同期增长797.10%;实现营业利润78,700.94万元,较去年同期增长1,332.58%;实现归属母公司所有者的净利润50,217.01万元,较去年同期增长986.29%;扣除非经常性损益后归属母公司所有者净利润52,242.52万元,较去年同期增长1,545.94%;经营活动产生的现金流量净额为116,500.99万元,较上年同期增长1,370.92%。报告期末,公司总资产1,830,265.46万元,较去年同期增长184.56%;归属于上市公司股东的净资产933,960.36万元,较去年同期增长146.60%。

2. 报告期公司主要经营管理情况

(1) 房地产综合服务业务工作重点

在中国房地产市场全面进入“租购并举”的存量房时代背景下,我爱我家正迎来一个黄金发展期。公司始终秉持“让居住更美好”的社会使命,专注坚持既定战略,积极推进市场开拓,从2000年开始一直秉承“租购并举”的战略方向,大力发展存量房交

易和房屋资产管理两大核心业务。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 年第三季度，重点推进工作如下：

①二手房业务大力推进市场开拓

二手房买卖和二手房租赁业务方面，公司不断提升线下渠道的服务质量和线上信息平台的综合建设，全力推进线上线下融合。报告期内，持续加大市场拓展力度，有效提升经纪服务业务在全国范围内的覆盖率。

该类业务以线下门店为核心发展，目前业务已布局北京、上海、杭州、南京、天津、苏州、太原、无锡、郑州、成都、武汉、长沙、南昌、青岛、南宁、常州等国内 17 个大中型城市，拥有直营+加盟门店约 3,300 余家，员工总计 5.5 万余人。在北京、太原、杭州、南京、苏州、无锡、南昌等城市的我爱我家二手房经纪业务的市场占有率均名列行业前列。

②房屋资产管理业务稳步发展

报告期内，我爱我家抓住房屋资产管理行业的市场机会，以及城市消费升级的发展趋势，大力发展公司旗下房屋资产管理品牌“相寓”。在积极进行业务开拓、提升业务规模的同时，持续完善服务架构的搭建。截至目前，相寓在管房源超过 31 万套，出租率约 95%，业务覆盖全国 15 个城市，包含北京、杭州、上海、太原、苏州、天津、南京、郑州、成都、无锡、武汉、南宁、长沙、青岛、常州。

在快速发展的同时，房屋资产管理行业逐渐进入市场整合阶段。在行业充分竞争、整合与淘汰并行的过程中，相寓商业模式的优势会逐渐显露。首先，相寓主要面向业主端提供资产管理服务，围绕业主端的需求，开展服务有效提升了房源的获取能力；其次，在业主全覆盖、房屋多样化的前提下，同时实现了对租客群体的全覆盖，有利于快速拓展市场；第三，相寓以分散式托管为主，是相对的轻资产模式，对于快速提升市场规模同样是有利因素；第四，依托于覆盖全国的“我爱我家”线下门店，可以有效地提升房源获取范围、增大房源数量。

③并购扩张推进公司战略发展

公司控股收购常州房地产经纪公司——江苏鑫洋不动产咨询管理有限公司。我爱我家常州公司的设立标志着我爱我家的全国业务扩展到了 17 个城市。并购合作双方形成集合优势，携手开拓常州房地产市场，积极推进相关项目落地。在发挥合作方本地优势

的基础上，公司将旗下的二手房经纪、新房代理、房屋资产管理、商业资产管理、海外业务等房地产全产业链的综合服务，以及我爱我家官网 5i5j.com、我爱我家 APP 等线上房产综合服务平台全面导入常州，为常州市民提供线上线下一体化的房地产全生命周期服务。

（2）商业零售业务工作重点

报告期内，公司商业团队在通过线上抢券、网红直播、抖音视频等网络营销手段与传统手段相结合，开展一系列全品类促销活动的同时，持续推进各商场经营结构的调整完善和转型升级。百大新纪元店积极引进新的餐饮、体验类品牌，并对多家品牌进行重装升级，不断丰富产品结构，进一步强化和提升商场品牌及形象；百大新天地在持续完善品牌结构的同时，重点完成了商场部分楼层的升级改造工作；百大新西南围绕家庭客群定位，积极引进时尚餐饮、美容美发、旅游等体验业态，报告期内共更新品牌店 20 多家，并在商场附属的昆明走廊引进美食街区，有效带动区域客流；百大国际派持续推进社区商业生活配套的招商调整；百大新都会以引入教育培训、生活配套类品牌为主，积极与多家连锁商业机构接洽合作，做好项目储备；大理昆百大泰业城持续开展创新丰富的营销活动，提升了商场的宣传力度和影响力，从开业至今一直保持其领跑云南地州城市购物中心的行业地位。

报告期内，家电业务利用其作为国内诸多家电品牌云南总代理的优势，借助集团平台资源，顺利完成了与集团旗下的房屋资产管理业务上海区域、北京区域开展的家电集中采购合作项目的筹备及实施，并将该采购合作模式、流程及制度进行了有效固化、标准化，利于后续业务的复制与扩张，充分发挥了集团业务间的承接效应和协同效应，有效降低了相寓家电的采购成本，不断推进业务间的深度融合，借此也为后续家电业务获取各家电品牌全国总代理奠定了基础和路径，实现公司资源的最大化利用，达到共赢。

（3）酒店物业业务工作重点

报告期内，酒店团队持续顺利完成暑期高峰流量接待，稳定商务市场客源。同时，持续进行酒店内部人员岗位优化及工作流程调整，严控成本和费用，做好节能降耗工作，改善客人入住酒店的舒适度。

物业方面，公司物业业务重点负责目前在运营的商场及百大国际派写字楼、公寓、住宅的物业服务工作。报告期内，物业团队通过细化品质管理、强化中高层管理人员责任意识，持续开展安全培训等，提升工作效率及服务满意度。

（二）报告期重要事项进展情况及其影响的分析说明

1. 关于回购公司股份事项及其进展情况

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部分股份用于实施股权激励计划。本次股份回购总金额不低于 1 亿元人民币（含 1 亿元），不超过 2 亿元人民币（含 2 亿元），回购价格不超过人民币 7 元/股，回购股份的实施期限为自股东大会审议通过本次回购股份方案之日起不超过 12 个月（即 2018 年 7 月 13 日至 2019 年 7 月 12 日）。

公司于 2018 年 7 月 13 日首次以集中竞价方式回购股份。截至本报告披露日，公司累计通过回购专用证券账户以集中竞价交易方式回购公司股份 28,385,067 股，累计回购股份占公司总股本的 1.2051%，最高成交价为 6.21 元/股，最低成交价为 5.4994 元/股，支付的总金额为 163,861,389.19 元（含交易费用）。

2. 关于收购控股子公司少数股东部分股权的进展情况

为推进本公司战略发展布局，进一步加强对控股子公司北京我爱我家房地产经纪有限公司的控制力度，提升公司管理决策效率，增强公司盈利能力，经公司 2018 年 6 月 25 日召开的第九届董事会第十八次会议审议同意，本公司以自有资金 50,400 万元受让林洁持有的我爱我家房地产经纪 8% 的股权。

报告期内，公司上述收购控股子公司少数股东部分股权事项获得 2018 年 7 月 12 日召开的 2018 年第四次临时股东大会审议批准，并于 2018 年 7 月 30 日办理完成股权收购工商变更登记手续。上述股权收购完成后，本公司对我爱我家房地产经纪的持股比例增至 98.44%，林洁的持股比例降至 1.56%。

3. 关于为控股子公司提供担保的进展情况

经公司 2018 年 4 月 24 日和 2018 年 6 月 6 日分别召开的第九届董事会第十五次会议和 2017 年年度股东大会审议通过，根据子公司昆明百货大楼商业有限公司（以下简称“商业公司”）、昆明百货大楼（集团）家电有限公司（以下简称“家电公司”）和我爱我家房地产经纪经营业务开展的资金需求，本公司及本公司其他子公司拟分别为上述公司 2018 年度的新增债务融资提供担保，担保总额度不超过 16.7 亿元。其中，由本公司为商业公司、家电公司和我爱我家房地产经纪分别提供的担保额度为 17,000 万元、10,000 万元和 80,000 万元，由我爱我家房地产经纪全资子公司北京爱家营企业管理有限公司为我爱我家房地产经纪提供的担保额度为 60,000 万元。

针对本公司为我爱我家房地产经纪提供担保事项，本公司及我爱我家房地产经纪分别于2018年6月29日和2018年7月25日与中国建设银行股份有限公司北京城市建设开发专业支行签订了《保证合同》等相关合同。截至本报告期末，本公司对我爱我家房地产经纪申请借款提供的实际担保金额为50,000.00万元。

除上述外，截至本报告披露日，本公司拟为商业公司提供的17,000.00万元担保额度、拟为家电公司提供的10,000万元担保额度及北京爱家营企业管理有限公司为我爱我家房地产经纪提供的60,000万元担保额度尚未实际发生。

4. 关于控股子公司2018年下半年日常关联交易预计事项

基于日常经营需要，2018年下半年，本公司控股子公司北京我爱我家房地产经纪有限公司及其下属子公司拟与58集团旗下的北京五八信息技术有限公司、瑞庭网络技术（上海）有限公司、五八同城信息技术有限公司及上述公司的分公司分别签订相关服务合同，向上述公司采购anjuke.com以及58.com平台的房产网络推广服务产品。预计2018年下半年采购金额为19,200万元。鉴于上述交易对方自2018年7月11日起成为本公司的关联方，上述采购事项构成日常关联交易，本公司2018年8月28日召开第九届董事会第二十次会议审议通过了《关于控股子公司2018年下半年日常关联交易预计的议案》。

截止本报告期末，我爱我家房地产经纪及其下属子公司就该日常关联交易发生的采购金额约为7,050.00万元。

5. 关于控股子公司收到行政处罚决定书的事项

2018年9月，公司控股子公司我爱我家房地产经纪收到北京市朝阳区房屋管理局下发的《行政处罚决定书》。经北京市朝阳区房屋管理局调查，我爱我家房地产经纪为位于北京市朝阳区的两套公共租赁住房出租提供经纪业务，违反了《公共租赁住房管理办法》第三十二条之规定，北京市朝阳区房屋管理局对我爱我家房地产经纪分别处每套3万元罚款。

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
胡景晖	副总裁	解聘	2018年8月20日	个人原因辞职
曹晓航	副总裁兼CIO（首席信息官）	解聘	2018年8月31日	个人原因辞职
刘东颖	副总裁兼CIO（首席信息官）	聘任	2018年8月31日	董事会聘任

7. 报告期内，公司与子公司之间进行的内部划转部分资产、股权及转移注册商标事项

鉴于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项之重大资产重组实施完成后，公司主营业务发生重大变更，公司发展战略相应从传统商业零售业逐步向“发展城市综合服务业”的目标转变，形成“昆百大”原有业务和“我爱我家”新增业务两个体系。为满足公司经营发展需要，公司中文名称已由“昆明百货大楼(集团)股份有限公司”变更为“我爱我家控股集团股份有限公司”，同时，公司新设昆明百货大楼投资控股有限公司（以下简称“昆百大控股”），作为统筹昆百大原有业务的主体。根据经营发展需要，为有效整合现有业务及资源优势，提升公司品牌价值及市场竞争力，实现原有业务与新增业务的融合升级，经公司2018年9月26日召开的第九届董事会第二十二次会议审议通过，公司拟主要在合并财务报表范围内，对公司所持部分固定资产、股权及注册商标进行划转及转移。

（1）将公司所持部分资产划转给全资子公司

将本公司直接持有的新纪元广场停车楼（以下又称“C座”）负2层、负1层及3-11层（产权证楼层号实际为4-12层）物业按照实际划转当月的账面价值划转给全资子公司昆百大控股，上述资产截止2018年6月30日未经审计的账面价值合计为42,570,566.06元（其中原值为74,093,964.77元、累计折旧为31,523,398.71元）。本次划转完成后，昆百大控股以资产在本公司实际划转当月的原账面价值作为该部分资产对应的入账价值。

将本公司直接持有的新纪元广场（以下又称“B座”）负1至4层物业及B座过街楼使用权按实际划转当月的账面价值划转给全资子公司昆明百货大楼商业有限公司（以下简称“商业公司”，上述资产截止2018年6月30日未经审计的账面价值合计为65,605,002.33元，其中固定资产账面价值为3,619,502.33元（其中原值为7,565,034.77元、累计折旧为3,945,532.44元）、投资性房地产账面价值为61,985,500.00元。本次划转完成后，商业公司以资产在本公司实际划转当月的原账面价值作为该部份资产对应的入账价值。

（2）将公司所持18家子公司股权划转至全资子公司

本公司分别将所持16家全资子公司昆明百货大楼商业有限公司、昆明百大集团商业管理有限公司、昆明百货大楼（集团）家电有限公司、昆明百货大楼（集团）超市有限公司、昆明百货大楼（集团）婴童用品商贸有限公司、昆明新西南商贸有限公司、昆

明新都会商贸有限公司、昆明创卓商贸有限责任公司、昆明星辉溢彩商贸有限公司、云南百大房地产有限公司、昆明百大房地产开发经营有限责任公司、昆明百大房地产经纪有限公司、昆明百大新纪元大酒店有限公司、昆明百大酒店管理有限公司、西藏云百投资管理有限公司、云南百大电子商务有限公司的 100% 股权，及所持控股子公司昆明野鸭湖旅游服务有限公司（本公司直接持有其 60% 的股权，本公司实际控制人谢勇先生控制的华夏西部经济开发有限公司持有其 40% 的股权）的 60% 股权，及所持参股子公司昆明吴井房地产开发有限公司（本公司直接持有其 49% 的股权，华夏西部经济开发有限公司持有其 51% 的股权）的 49% 股权按照实际划转当月的账面价值划转给昆百大控股。上述拟划转的 18 家子公司股权截止 2018 年 6 月 30 日的账面价值合计为 1,058,819,664.03 元。本次划转完成后，昆百大控股以股权在本公司实际划转当月的原账面价值作为该部份股权对应的入账价值。本次划转完成后，上述公司股权由本公司直接持有变更为由全资子公司昆百大控股直接持有。

(3) 将公司部分商标专用权无偿转移至全资子公司

将以昆明百货大楼（集团）股份有限公司为商标注册人持有的注册商标共 195 个中的 124 个注册商标无偿转移至全资子公司昆百大控股。鉴于本公司名称已由“昆明百货大楼(集团)股份有限公司”变更为“我爱我家控股集团股份有限公司”，公司拟对上述剩余 71 个注册商标进行名义变更，变更为我我爱我家控股集团股份有限公司。

重要事项概述	披露日期	临时公告披露网站查询索引
关于回购公司股份的事项	2018 年 7 月 2 日	《第九届董事会第十九次会议决议公告》（2018-073 号）
		《第九届监事会第十四次会议决议公告》（2018-074 号）
		《关于回购公司股份的预案》（2018-075 号）
	2018 年 7 月 13 日	《2018 年第四次临时股东大会决议公告》（2018-087 号）
		《关于回购股份债权人通知的公告》（2018-088 号）
	2018 年 7 月 16 日	《关于首次回购公司股份的公告》（2018-089 号）
	2018 年 7 月 28 日	《关于回购公司股份的回购报告书》（2018-091 号）
		《北京市竞天公诚律师事务所关于我爱我家控股集团股份有限公司回购部分社会公众股的法律意见书》
	2018 年 8 月 2 日	《关于回购公司股份的进展公告》（2018-093 号）
	2018 年 9 月 4 日	《关于回购公司股份的进展公告》（2018-104 号）
	2018 年 9 月 13 日	《关于回购公司股份比例达 1% 暨回购进展公告》（2018-106 号）
2018 年 10 月 9 日	《关于回购公司股份的进展公告》（2018-108 号）	

关于收购控股子公司少数股东部分股权的进展情况	2018年6月26日	《第九届董事会第十八次会议决议公告》(2018-067号)
		《关于收购控股子公司少数股东部分股权的公告》(2018-068号)
	2018年7月13日	《2018年第四次临时股东大会决议公告》(2018-087号)
关于为全资子公司提供担保的进展情况	2018年4月26日	《关于2018年度为子公司新增债务融资提供担保额度的公告》(2018-038号)
	2018年6月7日	《2017年年度股东大会决议公告》(2018-060号)
	2018年7月4日	《关于为控股子公司提供担保的进展公告》(2018-078号)
	2018年7月27日	《关于为控股子公司提供担保的进展公告》(2018-090号)
关于控股子公司2018年下半年日常关联交易预计事项	2018年8月30日	《第九届董事会第二十次会议决议公告》(2018-096号)
		《关于控股子公司2018年下半年日常关联交易预计的公告》(2018-100号)
关于控股子公司收到行政处罚决定书的事项	2018年9月13日	《关于控股子公司收到行政处罚决定书的公告》(2018-107号)
关于公司高级管理人员变动情况	2018年8月20日	《关于高级管理人员辞职的公告》(2018-094号)
	2018年9月1日	《关于公司高级管理人员辞职的公告》(2018-102号)
		《第九届董事会第二十一次会议决议公告》(2018-103号)

说明：《证券时报》、《中国证券报》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。

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2018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

因公司2017年12月31日完成非同一控制下的企业合并，我爱我家房地产经纪纳入公司合并范围。因此，2018年度公司合并范围增加会带来公司经营业绩指标的相应变化。

截至本报告披露日，公司尚未完成对2018年度经营业绩的预计，待公司财务部门对2018年度经营业绩测算完毕后，公司将依据相关规定根据实际情况履行2018年度业绩预告的信息披露义务。

五、证券投资情况

单位：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	87,874,800.00	-33,746,400.00				-33,746,400.00	54,128,400.00	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	91,496,127.32		-35,137,091.76				56,359,035.56	可供出售金融资产	自有资金
期末持有的其他证券投资				---								---	---
合计			191,464,164.43		179,370,927.32	-33,746,400.00	-35,137,091.76			-33,746,400.00	110,487,435.56	---	---
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。												
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。												

六、委托理财

√ 适用 □ 不适用

单位：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	697,329.50	107,409.50	
合计		697,329.50	107,409.50	

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：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)
广州农村商业银行	银行	保本型理财产品	10,000.00	闲置自有资金	2017年12月1日	2018年1月8日	银行理财资金池	赎回结息	4.20%	43.73	43.73	全部赎回		是	是	
富滇银行	银行	保证收益型理财产品	5,000.00	闲置自有资金	2017年12月6日	2018年1月9日	银行理财资金池	赎回结息	4.30%	20.03	20.03	全部赎回		是	是	
上海浦东发展银行	银行	保证收益型理财产品	5,000.00	闲置自有资金	2017年12月8日	2018年1月8日	银行理财资金池	赎回结息	4.60%	19.53	19.53	全部赎回		是	是	
富滇银行	银行	保证收益型理财产品	10,000.00	闲置自有资金	2018年5月18日	2018年7月2日	银行理财资金池	赎回结息	5.10%	64.27	64.27	全部赎回		是	是	

中信银行	银行	保本浮动收益型产品	11,200.00	闲置自有资金	2018年1月24日	2018年7月24日	银行理财资金池	赎回利息	4.30%		238.82	全部赎回		是	是
中信银行	银行	保本浮动收益型产品	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	赎回利息	4.40%	486.05		尚未赎回		是	是
交通银行	银行	保本浮动收益型产品	8,000.00	闲置自有资金	2018年5月11日	2018年8月13日	银行理财资金池	赎回利息	4.65%		95.8	全部赎回		是	是
交通银行	银行	保本浮动收益型产品	8,000.00	闲置自有资金	2018年8月17日	2018年11月19日	银行理财资金池	赎回利息	4.40%	90.65		尚未赎回		是	是
交通银行	银行	保本浮动收益型产品	6,000.00	闲置自有资金	2017年10月27日	2018年2月1日	银行理财资金池	赎回利息	4.20%		66.19	全部赎回		是	是
交通银行	银行	保本浮动收益型产品	6,000.00	闲置自有资金	2017年11月6日	2018年5月7日	银行理财资金池	赎回利息	4.20%		124.19	全部赎回		是	是
交通银行	银行	保本浮动收益型产品	6,000.00	闲置自有资金	2018年5月22日	2018年6月28日	银行理财资金池	赎回利息	4.20%		18.55	全部赎回		是	是
交通银行	银行	保本浮动收益型产品	6,000.00	闲置自有资金	2018年5月11日	2018年10月15日	银行理财资金池	赎回利息	4.65%	120.01		尚未赎回		是	是
交通银行	银行	保本浮动收益型产品	8,000.00	闲置自有资金	2018年6月20日	2018年9月21日	银行理财资金池	赎回利息	4.60%		93.76	全部赎回		是	是
交通银行	银行	保本浮动收益型产品	8,000.00	闲置自有资金	2018年9月25日	2018年12月27日	银行理财资金池	赎回利息	4.20%	144.53		尚未赎回		是	是
招商银行	银行	保本浮动收益型产品	5,000.00	闲置自有资金	2018年7月3日		银行理财资金池	赎回利息	2.6%-3.2%			尚未赎回		是	是
招商银行	银行	保本浮动收益型产品	10,000.00	闲置自有资金	2018年7月5日		银行理财资金池	赎回利息	2.6%-3.2%			尚未赎回		是	是
招商银行	银行	保本浮动收益型产品	10,000.00	闲置自有资金	2018年8月1日	2018年9月14日	银行理财资金池	赎回利息	3.04%		36.4	全部赎回		是	是
广发银行	银行	保本浮动收益型产品	10,000.00	闲置自有资金	2017年12月29日	2018年3月29日	银行理财资金池	赎回利息	3.5%-3.7%		14.95	全部赎回		是	是
广发银行	银行	保本浮动收益型产品	13,000.00	闲置自有资金	2017年12月29日	2018年3月29日	银行理财资金池	赎回利息	3.5%-3.7%			全部赎回		是	是
广发银行	银行	保本浮动收益型产品	15,300.00	闲置自有资金	2018年3月9日	2018年3月29日	银行理财资金池	赎回利息	3.5%-3.7%			全部赎回		是	是
兴业银行	银行	保本浮动收益型产品	11,470.00	闲置自有资金	2017年12月29日	2018年1月15日	银行理财资金池	赎回利息	4.50%		22.53	全部赎回		是	是

广发银行	银行	保本浮动收益型产品	6,000.00	闲置自有资金	2018年1月15日	2018年2月24日	银行理财资金池	赎回利息	4.20%		26.95	全部赎回		是	是	
广发银行	银行	保本浮动收益型产品	30,000.00	闲置自有资金	2018年2月7日	2018年2月24日	银行理财资金池	赎回利息	4.20%			全部赎回		是	是	
广发银行	银行	保本浮动收益型产品	8,900.00	闲置自有资金	2018年2月13日	2018年2月24日	银行理财资金池	赎回利息	4.20%			全部赎回		是	是	
交通银行	银行	保本浮动收益型产品	15,200.00	闲置自有资金	2018年1月1日	2018年9月30日	银行理财资金池	赎回利息	3.2%-3.4%		33.15	全部赎回		是	是	
交通银行	银行	保本浮动收益型产品	8,700.00	闲置自有资金	2018年1月1日	2018年9月29日	银行理财资金池	赎回利息	3.2%-3.4%		47.18	全部赎回		是	是	
上海浦东发展银行	银行	非保本浮动收益型产品	42,046.50	闲置自有资金	2017年12月27日	2018年9月14日	银行理财资金池	月度15号付息	3.25%		113.47	全部赎回		是	是	
上海浦东发展银行	银行	非保本浮动收益型产品	10,772.50	闲置自有资金	2018年7月9日		银行理财资金池	月度15号付息	3.25%			尚未赎回		是	是	
上海银行	银行	非保本浮动收益型产品	10,101.00	闲置自有资金	2018年3月21日	2018年7月18日	银行理财资金池	赎回利息	3.40%		28.66	全部赎回		是	是	
上海浦东发展银行	银行	非保本浮动收益型产品	20,853.00	闲置自有资金	2018年1月2日	2018年9月30日	银行理财资金池	月度15号付息	3.25%		28.83	全部赎回		是	是	
合计			335,743.00	--	--	--	--	--	--	988.80	1,136.99	--		--	--	--

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，其中：50,000万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；200,000万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。投资期限至2019年6月30日内。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日和2018年3月15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）和《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）。

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
2018年7月3日	实地调研	机构	1. 谈论主要内容： ①公司基本情况介绍； ②相寓的基本情况，业绩承诺实现情况，关于行业整治对公司的影响等。 2. 未提供资料。 3. 索引： 巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2018年7月3日投资者关系活动记录表
2018年7月-9月	电话沟通	个人	报告期内累计接听投资者电话18次，多为投资者问询公司2018年半年度业绩预告、第三季度业绩预告、公司业务模式及我爱我家房地产经纪经营情况等相关情况。 公司未提供资料。
2018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36条，主要谈论内容：公司2018年半年度业绩预告、公司业务发展情况、股份回购情况、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。

我爱我家控股集团股份有限公司董事会

董事长：谢勇

2018年10月18日