证券代码:002701 证券简称:奥瑞金 公告编号:(奥瑞)2019-004号

奥瑞金科技股份有限公司

2019 第三季度报告

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。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人周云杰、主管会计工作负责人王冬及会计机构负责人高礼辰声明: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

单位:元

项目	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产	13,994,827,743	13,443,357,863	4.10%
归属于上市公司股东的净资产	5,820,442,637	5,373,683,018	8.31%

项目	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	2,311,291,776	4.59%	6,455,268,372	3.29%
归属于上市公司股东的净利润	200,947,595	-16.56%	686,980,173	-2.16%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	171,240,112	-17.14%	615,539,384	-0.27%
经营活动产生的现金流量净额	225,913,830	-63.16%	1,128,270,005	-23.90%
基本每股收益(元/股)	0.0861	-16.57%	0.2944	-2.16%
稀释每股收益(元/股)	0.0861	-16.57%	0.2944	-2.16%
加权平均净资产收益率	3.37%	-0.77%	12.00%	-0.07%

注:截至本报告披露日,公司累计回购股份22,090,360股,上表的基本每股收益、稀释每股收益按照扣减已回购股份后的总股本2,333,135,240股进行计算。

非经常性损益项目和金额

单位:元

项目	年初至报告期期末金额	上年同期	本报告期比上年同期增减	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)	25,895,538	34,229,134	-24.35%	
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)	44,882,708	72,734,767	-38.29%	注1
委托他人投资或管理资产的损益	228,206	766,792	-70.24%	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	11,234,024	1,120,000	903.04%	注2
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,249,326	971,869	440.13%	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	197,101	-	--	
减:所得税影响额	11,814,866	14,633,170	-19.26%	
少数股东权益影响额(税后)	4,431,248	10,283,155	-56.91%	
合计	71,440,789	84,906,237	-15.86%	

注1:计入当期损益的政府补助较上年同期减少主要系本期确认的财政税收返还减少。

注2:单独进行减值测试的应收款项减值准备转回较上年同期增加主要系本期收回部分坏账准备。

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数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	56,131	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	-

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
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
昆明汉雅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
上海原龙投资控股(集团)有限公司	1,000,095,532	人民币普通股	1,000,095,532
中泰证券资管-招商银行-证券行业支持民企发展系列之中泰资管5号集合资产管理计划	117,761,280	人民币普通股	117,761,280
华彬航空集团有限公司	47,104,512	人民币普通股	47,104,512
香港中央结算有限公司	21,713,213	人民币普通股	21,713,213
中央汇金资产管理有限责任公司	20,731,200	人民币普通股	20,731,200
农银人寿保险股份有限公司-传统保险产品	17,954,161	人民币普通股	17,954,161
北京二十一兄弟商贸有限公司	17,487,360	人民币普通股	17,487,360
中国证券金融股份有限公司	15,506,239	人民币普通股	15,506,239
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	15,014,440	人民币普通股	15,014,440
寻常(上海)投资管理有限公司-汇玖3号私募证券投资基金	13,084,100	人民币普通股	13,084,100

前10名股东关联关系或一致行动的说明:上海原龙投资控股(集团)有限公司与北京二十一兄弟商贸有限公司存在关联关系。

前10名股东参与融资融券业务情况说明:截至2019年9月30日,上海原龙投资控股(集团)有限公司共持有公司股份100,009,5532万股,通过客户信用交易担保证券账户持有公司股票7,600万股,通过普通证券账户持有公司股票92,409,5632万股。

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、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

不适用。

上海原龙投资控股(集团)有限公司	境内非国有法人	42.46%	1,000,096,532	-	质押	318,607,700
中泰证券资管-招商银行-证券行业支持民企发展系列之中泰资管5号集合资产管理计划	其他	5.00%	117,761,280	-		
华彬航空集团有限公司	境内非国有法人	2.00%	47,104,512	-		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.92%	21,713,213	-		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.88%	20,731,200	-		
农银人寿保险股份有限公司-传统保险产品	其他	0.76%	17,954,161	-		
北京二十一兄弟商贸有限公司	境内非国有法人	0.74%	17,487,360	-		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	0.66%	15,506,239	-		
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.64%	15,014,440	-		
寻常(上海)投资管理有限公司-汇玖3号私募证券投资基金	其他	0.56%	13,084,100	-		

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

1、其他应收款较年初下降43.82%,主要系收回部分项目投资保证金所致;

2、在建工程较年初下降56.07%,主要系部分在建项目转入固定资产所致;

3、其他非流动资产较期初增长636.10%,主要系售后租回业务确认的未实现售后租回损益所致;

4、应付票据较年初下降47.38%,主要系部分票据到期兑付所致;

5、应付股利较年初增长4,483.09%,主要系经批准的现金股利尚未支付所致;

6、一年内到期的非流动负债较年初下降32.51%,主要系本期回售部分公司债所致;

7、长期应付款较年初增长703.38%,主要系本期售后租回业务增加所致;

8、投资活动产生的现金净流量本期-131,688.04万元,上年同期-20,053.22万元,主要系本期股权投资项目增加所致;

9、筹资活动产生的现金净流量本期-21,005.08万元,上年同期-146,541.05万元,主要系本期融资业务增加所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

公司第三届董事会2019年第三次会议、2019年第二次临时股东大会审议通过了公开发行可转换公司债券的相关事项。报告期内,公司收到中国证券监督管理委员会(以下简称"中国证监会")出具的《中国证监会行政许可申请受理单》(受理序号:191727),同时,完成对中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》(受理序号:191727)的反馈回复工作,详细内容请见公司于 2019年7月2日、7月31日、8月28日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的相关公告。

报告期内,公司第三届董事会2019年第四次会议及2019年第三次临时股东大会审议通过《奥瑞金科技股份有限公司2019年限制性股票激励计划(草案)》,详细内容请见公司于 2019年7月6日、7月17日、7月23日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的相关公告。

报告期内,公司与控股股东上海原龙投资控股(集团)有限公司签订了《关于黄山永新股份有限公司之股份转让协议》,通过协议转让的方式收购上海原龙持有的黄山永新股份股份有限公司49,358,937股,占永新股份总股本的9.80%。详细内容请见公司于 2019年7月6日、7月23日、9月7日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的相关公告。

报告期内,公司控股股东上海原龙通过深圳证券交易所大宗交易系统合计减持持有公司的无限售条件股份47,104,512股,占公司总股本的2%,股份受让方为华彬航空集团有限公司。详细内容请见公司于 2019年8月15日、8月20日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的相关公告。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
《关于公开发行可转换公司债券申请获得中国证监会受理的公告》、《关于收到(中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书)的公告》、《关于对《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》反馈意见回复的公告》、《公开发行可转换公司债券申请文件反馈意见的回复》	2019年07月02日 2019年07月31日 2019年08月28日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)
《关于第三届董事会2019年第四次会议决议的公告》、《奥瑞金科技股份有限公司2019年限制性股票激励计划(草案)》、《关于公司2019年限制性股票激励计划激励对象名单的审核意见及公示情况说明》、《关于2019年第三次临时股东大会决议的公告》、《关于2019年限制性股票激励计划内幕信息知情人买卖公司股票情况的自查报告》等	2019年07月06日 2019年07月17日 2019年07月23日	
《关于第三届董事会2019年第四次会议决议的公告》、《关于收购黄山永新股份有限公司部分股份暨关联交易的公告》、《关于2019年第二次临时股东大会决议的公告》、《关于收购黄山永新股份有限公司部分股份暨关联交易完成的公告》	2019年07月06日 2019年07月23日 2019年07月06日 2019年07月23日 2019年09月07日	
《关于控股股东通过大宗交易减持公司股份的公告》、《关于控股股东通过大宗交易减持公司股份的公告》	2019年08月15日 2019年08月20日	

股份回购的实施进展情况

经公司第三届董事会2018年第二次会议、2018年第二次临时股东大会审议通过,公司用自有资金回购公司股份,回购资金总金额不超过人民币1.8亿元,回购总金额的下限为不低于人民币1.00亿元,回购股份的平均价格不超过人民币7.00元/股,回购股份用于公司实施股权激励计划。截至2018年8月24日,公司回购股份方案已经实施完毕,公司累计回购股份数量22,090,360股,占公司总股本的0.94%,最高成交价为5.984元/股,最低成交价为5.213元/股,支付的总金额为124,651,363.61元(含交易费用),公司总股本未发生变化。详细内容请见公司于2018年3月14日、2018年3月27日、2018年4月3日、2018年5月4日、2018年6月2日、2018年7月3日、2018年8月1日、2018年8月27日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的相关公告。

公司第三届董事会2019年第四次会议及2019年第三次临时股东大会审议通过《奥瑞金科技股份有限公司2019年限制性股票激励计划(草案)》,本激励计划涉及的标的股票来源为上述公司从二级市场回购的本公司 A 股普通股。相关事宜请关注公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的公告。

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

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

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、以公允价值计量的金融资产

单位:万元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
理财产品	600	-	-	10,220	10,070	22.82	750	自有资金
权益工具投资	31,769.38	-	4,317.16	500	3,000	-	33,086.48	自筹资金
衍生金融工具	65	-	-	-	-	-	65	自有资金
合计	32,434.38	-	4,317.16	10,720	13,070	22.82	33,901.48	--

五、违规对外担保情况

公司报告期无违规对外担保情况。

六、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

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。

七、委托理财

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	自有资金	3,750	750	-
合计		3,750	750	-

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

不适用。

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

不适用。

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06月05日	电话沟通	机构	接待对象:中信保诚基金张光成,弘尚蒋小东,万家基金祝晓,北信瑞丰雷凯,鹏华基金林浩然,湘财基金林健敏,兴证资管刘欢,民森投资刘俏,华宝基金马万昱,东吴基金毛可君,鹏华基金孟昊,壮保理事会潘更,六禾投资石嘉娟,汇丰晋信是星涛,建信资产孙浩曦,九泰基金徐万春,华美投资王珠英,万家基金吴梦佳,先锋基金杨帅,兴证资管姚娜,德邦资管虞晓文,华夏未来张力琦,平安资产张良,广发基金张溢,券厚动量张云,汇添富赵鹏飞,德邦资管赵雪莲,上投摩根蒋正山,太平养老赵宇,兴证资管单佳亮,汇丰晋信邹英杰,中庚基金陈正寰,鑫慧投资陶世奇 谈论的主要内容:公司生产经营情况 披露索引:2019年06月05日发布在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)
2019年06月10日	实地调研	机构	接待对象:申万周海晨、屠亦婷,新华基金蔡春红,朴道瑞富张富坤,泰康资产陈玲弟,敦和资作强,华融证券许之杰,中国人寿商媛媛,东方资管蔡毓伟,鸿道投资李巍,路博迈余斌,湘财基金林健敏,汇丰晋信邹英杰,中银国际张燕,宜和信运刘伟,中欧基金鲁翔,东方资管黄天建,中泰资管朱黎杰,中天自营马明,国泰君安穆方舟,广发轻工汪达,东吴证券傅嘉成,万正证券徐林峰 谈论的主要内容:公司生产经营情况 披露索引:2019年06月12日发布在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)

证券代码:000560 证券简称:我爱我家 公告编号:2019-085号

我爱我家控股集团股份有限公司

2019 第三季度报告

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

单位:人民币元

项目	年初至报告期期末金额	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
昆明汉雅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
昆明汉雅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,谢勇先生为太和公司实际控制人,其控制的西藏太和先机投资管理有限公司为太和公司控股股东。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:昆明汉雅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日质押给中国银座证券股份有限公司的本公司6,120,467万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%	系本期由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、工程款和设备款
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%	系本期政到政府补助增加
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
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%	系公司合并范围内企业增加,本期无此事项

二、重要事项进展情况及其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827,796亿元,按可比价格计算,同比增长6.2%。其中,第三季度增加值76,925亿元,同比增长6.0%。分季度看,第二季度国内生产总值同比增长6.2%,第一季度同比增长6.4%。社会消费品零售总额28,066,974亿元,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实施出台,以及财政政策和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,央行在内二次全面降准,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选度收紧,各城市仍将围绕"稳房价、稳地价、稳预期",强化执行一城一策、有效实施的精细化调控政策。

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%,百城精体价格表现平稳,今年各季度累计涨幅较上年同期有所收窄,二手住宅市场价格仍表现平稳。

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,中西部地区或有所潜益,同时产成优势不足,经济发展较为薄弱的二四线城市,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;消费需求从追求数量向追求品质下沉;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年第一季度,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季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64,114.42万元,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4.11%;所有者权益为83,025.87万元,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,净利润中期票据等借息负债共计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%。

随着业务的规模融合、金融杀手锏等能力的价值回归显现,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管理情况

(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%。

经强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,安全性和规用体验,并按照公司业务发展需要及新增业务环境,充分结合云服务开发并完善的交易新模系统在三季度顺利上线使用,企业程式环境管理,大大降强业务管控能力并降低风险。

我爱我家APP上线上增加了重点业务的功理能力,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信息把握。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,上线范围将持续扩大的效果价值逐步显现。

在全面的数据采集、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跟进、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;围绕安居服务打造产业链上下游,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。平台业务资通过科技力量推动全业务创新,探索具有爱居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虚拟技修方案数量行业领先,二季度完成VR房源拍摄125万套,其中77万套房源为真实房源,其中"一键换装"VR虚拟技修方案,为纯纯即拍即用的真实房源,上线vpano平台,365jcom制造实现率为18.1%,占比百次超过外部线上渠道,365jcom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