

证券代码：300295

证券简称：三六五网

公告编号：2021-011

# 江苏三六五网络股份有限公司 2020 年年度报告摘要

## 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

| 未亲自出席董事姓名 | 未亲自出席董事职务 | 未亲自出席会议原因 | 被委托人姓名 |
|-----------|-----------|-----------|--------|
|-----------|-----------|-----------|--------|

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)对本年度公司财务报告的审计意见为：标准的无保留意见。

本报告期会计师事务所变更情况：公司本年度会计师事务所仍为容诚会计师事务所(特殊普通合伙)。

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：因公司已在本年度以集中竞价方式实施了股份回购，累计回购金额为 15,003,386.69 元，根据有关规定，上述回购事项可视同现金分红，综合考虑公司未来发展需要，因此董事会建议 2020 年度不再进行现金分红，也不再进行股票分红及使用资本公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

## 二、公司基本情况

### 1、公司简介

|          |                                       |                                       |        |
|----------|---------------------------------------|---------------------------------------|--------|
| 股票简称     | 三六五网                                  | 股票代码                                  | 300295 |
| 股票上市交易所  | 深圳证券交易所                               |                                       |        |
| 联系人和联系方式 | 董事会秘书                                 | 证券事务代表                                |        |
| 姓名       | 凌云                                    | 黄杰                                    |        |
| 办公地址     | 南京市建邺区新城科技园云龙山路 99 号<br>省建大厦 B 座 16 楼 | 南京市建邺区新城科技园云龙山路 99 号省<br>建大厦 B 座 16 楼 |        |
| 传真       | 025-85507365                          | 025-85507365                          |        |
| 电话       | 025-83203503                          | 025-83203503                          |        |
| 电子信箱     | dshbgs@house365.com                   | dshbgs@house365.com                   |        |

### 2、报告期主要业务或产品简介

公司是国内房地产家居网络营销服务领域的先行者之一，在该领域已深耕多年。基于“立足于居、成就于家”的战略定位，致力于打造全国领先的幸福居家首选平台，努力成为“国内领先的互联网居家服务商”。

报告期内，公司主营业务未发生重大变化：

“365淘房”业务是公司目前核心业务，基于公司自主研发的PC和移动端平台，公司致力于为用户提供房产资讯、房屋信息查询、交易咨询和交易服务等全方位网络综合服务，同时为房地产开发企业、中介企业提供线上线下的营销服务；按服务产品分，具体包括新房业务、存量房业务以及社区等其他相关服务，其主要收入模式为网络广告、房产营销服务收入以及存量房端口费用等。本报告期内，“365淘房”重点加强了传播类业务优势，同时继续以“房博士”产品为主线强化平台效果兑现；在平台建设方面根据用户习惯变化启动了内容视频化工作；还响应十九大“实施健康中国”、积极应对人口老龄化，推出了“365养老”平台这一战略性产品，紧密结合现有资源为长者提供平台类服务。在市场方面“365淘房”在本报告期内在成都设立分支，开始拓展成都市场。

“365金服”主要是基于房地产交易场景为广大网友在存量房交易、生活消费改善方面提供金融服务，公司已构建了以互联网小贷公司为资金平台，以交易场景为基础，自营、合作渠道并存的金融服务体系。365金服收入主要为利息收入。本报告期内，365金服完成了人才梯队搭建，初步建立了后备力量有序培养体系；建立了以风控管理为核心的小贷管理系统，整合了各个分散业务系统；在北京、南京等市场开展市场深度挖掘，并继续拓展其他消费金融类场景。365金服坚持风控优先，不断完善风控机制，业务发展重点在风险低周转快的项目，报告期内，逾期率仅为0.37%，不良率则是0。

根据市场变化，公司在本报告期还成立了南京握客盈杰软件技术有限公司，重点推进了房地产数字化营销产品业务的尝试，其核心的“握客”技术产品是基于微信生态场景的房产营销的精准获客工具，以“数据抓取+分析”作为核心驱动力形成裂变传播，可实现在线获客、精准沟通、社交化传播、客户留存和精准转化。

### 3、主要会计数据和财务指标

#### (1) 近三年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

单位：元

|                        | 2020 年                       | 2019 年           | 本年比上年增减   | 2018 年           |
|------------------------|------------------------------|------------------|-----------|------------------|
| 营业收入                   | 347,620,177.31 <sup>注1</sup> | 472,426,368.15   | -26.42%   | 446,174,337.16   |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 51,785,476.16                | 101,475,697.07   | -48.97%   | 97,318,217.52    |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 31,612,920.00                | 68,616,484.08    | -53.93%   | 74,960,984.92    |
| 经营活动产生的现金流量净额          | -65,030,345.81               | -7,730,212.00    | 741.25%   | 6,574,199.88     |
| 基本每股收益（元/股）            | 0.27                         | 0.53             | -49.06%   | 0.50             |
| 稀释每股收益（元/股）            | 0.27                         | 0.53             | -49.06%   | 0.50             |
| 加权平均净资产收益率             | 4.07%                        | 8.32%            | -4.25%    | 8.46%            |
|                        | 2020 年末                      | 2019 年末          | 本年末比上年末增减 | 2018 年末          |
| 资产总额                   | 1,889,790,056.12             | 2,466,243,029.99 | -23.37%   | 2,066,923,141.94 |
| 归属于上市公司股东的净资产          | 1,285,014,126.52             | 1,246,728,169.30 | 3.07%     | 1,189,476,090.20 |

注 1：表中营业收入数据对应的的合并利润表营业收入分项，其中未包含小贷公司的利息收入，如按包含利息收入的营业总收入计算，2020 年公司营业总收入是 444572254.53 元，同比下滑 18.29%。

#### (2) 分季度主要会计数据

单位：元

|  | 第一季度 | 第二季度 | 第三季度 | 第四季度 |
|--|------|------|------|------|
|--|------|------|------|------|

|                        |                |                |                |                               |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------------|
| 营业收入                   | 69,743,524.17  | 142,461,594.95 | 116,420,208.61 | 115,946,926.80                |
| 归属于上市公司股东的净利润          | -15,750,261.04 | 30,309,697.50  | 21,805,369.06  | 15,420,670.64                 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -19,712,983.96 | 25,427,745.79  | 19,688,726.67  | 6,209,431.50                  |
| 经营活动产生的现金流量净额          | -37,952,297.41 | 158,180,796.23 | 190,797,721.24 | -376,056,565.87 <sup>注2</sup> |

注 2：2020 年第四季度经营活动产生的现金流量净额净流出金额较大主要是由于本期偿付应付票据金额较大所致。

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

#### 4、股本及股东情况

##### (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

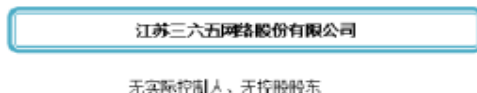
| 报告期末普通股股东总数                    | 22,901      | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 21,956     | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数 | 0       | 年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数 | 0 |
|--------------------------------|-------------|---------------------|------------|-------------------|---------|---------------------------|---|
| 前 10 名股东持股情况                   |             |                     |            |                   |         |                           |   |
| 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                        |   |
| 胡光辉                            | 境内自然人       | 14.94%              | 28,727,950 | 24,431,962        |         |                           |   |
| 西藏暄昱企业管理有限公司                   | 境内非国有法人     | 4.33%               | 8,320,883  |                   |         |                           |   |
| 肖基昌                            | 境内自然人       | 3.69%               | 7,102,560  |                   |         |                           |   |
| 国元证券股份有限公司约定购回专用账户             | 其他          | 3.28%               | 6,300,000  |                   |         |                           |   |
| 章海林                            | 境内自然人       | 2.55%               | 4,898,274  |                   |         |                           |   |
| 邢炜                             | 境内自然人       | 2.00%               | 3,848,000  | 2,886,000         |         |                           |   |
| 蒋宁                             | 境内自然人       | 1.94%               | 3,736,258  |                   |         |                           |   |
| 程鹏                             | 境内自然人       | 1.08%               | 2,077,600  |                   |         |                           |   |
| 共青城蕴洋资产管理有限公司一蕴洋起航 3 号证券投资私募基金 | 其他          | 0.87%               | 1,680,100  |                   |         |                           |   |
| 刘文华                            | 境内自然人       | 0.70%               | 1,355,620  |                   |         |                           |   |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明               | 胡光辉与蒋宁为夫妻关系 |                     |            |                   |         |                           |   |

##### (2) 公司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

公司报告期无优先股股东持股情况。

### (3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 三、经营情况讨论与分析

### 1、报告期经营情况简介

2020年，受新型冠状病毒疫情等因素的影响，公司所服务区域的房地产市场波动明显，公司遇到前所未有的困难，一季度更是出现暂时性亏损，而公司引进战略投资者的外延式拓展之路也未能如预期取得突破，但公司还是砥砺前行，按照年初的规划开展各项工作，并在巩固基础、资产质量提升等方面取得一定进展。

#### 1、积极应对疫情影响，弥补损失

报告期内，面对疫情带来的严峻考验，公司积极响应党和政府的号召，严格落实疫情防控要求，积极承担企业防控主体责任。公司管理层高度重视，认真开展防疫工作，及时调整各项工作安排。在疫情缓解且确保员工健康安全的前提下，采取多项举措积极组织复工，3月份有序实现复工后，公司即加强推广和项目推进，努力将疫情对公司的影响降到最低。

本报告期内，尽管因疫情导致线下活动和定向推广较难开展，“365淘房”加强了线上服务，一方面继续以“房博士”产品为主线强化平台效果兑现，不断提升房博士等产品的响应速度，改善用户体验，房博士提问量同比增长43.48%；另一方面则加强资讯搜集和多渠道传播推广力度，突出资讯信息优势，确保公司平台各项指标均完成预期目标，“淘房”平台有效会员数同比增长16%，重点有效来源新增会员同比增长了5%，传播类业务也实现稳步增长；在平台建设方面公司根据用户偏好变化，重点开展了内容视频化工作；还响应十九大“实施健康中国”、积极应对人口老龄化，公司还推出了“365养老”平台这一战略性产品，紧密结合现有资源为长者提供的平台类服务。后期365养老还将推出医食住行娱乐等更多内容，打造更完善的养老综合线上服务平台。在市场方面，“365淘房”在本报告期在成都设立了分支机构，稳步拓展成都市场。

本报告期内，365金服完成了人才梯队搭建，初步建立了后备力量有序培养体系；建立了以风控管理为核心的小贷管理系统，整合了各个分散业务系统；在北京、南京等市场开展市场深度挖掘，并继续拓展其他消费金融类场景，截至本报告期末累计放贷总额已超过100亿元，利息收入同比增长了35.28%。365金服坚持风控优先，不断完善风控机制，业务发展重点在风险低周转快的项目，报告期内，逾期率仅为0.37%，不良率则是0。

## 2、加强风险防控，强基固本

报告期内上半年，公司积极探索通过引进战略投资者来实现外延式扩张，但通过一段时间的实践后，董事会发现基于外部环境和自身条件限制，这个目标无法在短期内实现而是需要作为长期战略来执行，因此公司在下半年的工作重心转向内部，重点加强了风险防控，强基固本，一方面公司重点分析了现有业务的风险点，加强资金收支控制，未盲目扩大业务规模，而将消化现有项目作为业务重点；公司还与贝客邦主要股东达成调解协议，基本解决了贝客邦投资回收事宜；公司资产质量得到提升，公司资产负债率从45.63%下降到29.53%，流动比率从1.94提高到3.15；另一方面，公司还加强了内部管理提升，通过引进专家成立咨询团以增强董事会的决策能力，还聘请了专业团队协助公司进行战略规划和管理诊断。

不过主要由于：

本报告期第一季度公司基本未能开展运营，而费用相对刚性，第一季度因此出现了暂时性亏损；

公司主要服务区域长三角地区的房地产市场出现显著波动，根据中指研究院相关报告，一季度在新冠肺炎疫情冲击下，区域内商品住宅市场交易量明显缩减；二季度起，疫情快速缓和、中央及地方采取的各项支持政策开始显现成效，加之房企积极营销，压制需求恢复释放，带动市场规模持续回升。但到了下半年，受区域内热点城市调控持续收紧影响，加之压制需求高位释放后支撑度减弱，长三角地区主要城市成交情况在第三季度出现显著回调，下半年呈现不断波动状态。市场变化之快是公司前所未遇，因此导致一些交易性服务项目推进进度未能达到预期。

因此，公司业绩同比有所下滑，报告期内，公司实现营业总收入 44457.23 万元，同比下降了18.29%；归属于母公司股东的净利润5178.55 万元，同比下降了48.97%；

## 2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是  否

## 3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用  不适用

单位：元

| 产品名称      | 营业收入           | 营业利润           | 毛利率     | 营业收入比上年同期增减 | 营业利润比上年同期增减 | 毛利率比上年同期增减 |
|-----------|----------------|----------------|---------|-------------|-------------|------------|
| 房地产网络营销服务 | 334,060,556.32 | 311,546,392.90 | 93.26%  | -27.12%     | -27.52%     | -0.52%     |
| 互联网金融服务   | 96,952,077.22  | 96,952,077.22  | 100.00% | 35.28%      | 35.28%      | 0.00%      |

## 4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是  否

## 5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用  不适用

本报告期由于疫情影响，公司营业总收入较上年同期下滑了18.29%，其中房地产网络服务类及其他业务营业收入同比下滑了26.42%，小贷公司的利息收入则同比增长了35.28%；

公司营业总成本较上年同期下降了12.9%，其中销售费用较上年同期下降了24.56%，这主要是由于疫情影响营业总收入下降

所致。不过公司仍加强研发投入，研发费用同比增加了14.50%；

投资收益较上年同期下降了85.98%，主要是由于本报告期处置交易性金融资产的投资收益和理财收益同比减少；

由于费用相对刚性，营业总收入下滑幅度大于营业总成本下滑幅度，因此归属于上市公司股东的净利润总额同比下滑了48.97%。

## 6、面临退市情况

适用  不适用

## 7、涉及财务报告的相关事项

### (1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

#### 会计政策变更

2017年7月5日，财政部发布了《企业会计准则第14号—收入》（财会【2017】22号）（以下简称“新收入准则”）。要求境内上市企业自2020年1月1日起执行新收入准则。本公司于2020年1月1日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整。

新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即2020年1月1日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时，本公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。

上述会计政策变更经本公司于2020年4月17日召开的第四届董事会第十四次会议批准。

本报告期无会计估计变更。

### (2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

### (3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

公司本期新增4家子公司纳入合并范围，明细如下

| 序号 | 子公司全称           | 子公司简称 | 本期纳入合并范围原因 |
|----|-----------------|-------|------------|
| 1  | 南京握客盈杰软件技术有限公司  | 握客盈杰  | 新设         |
| 2  | 成都淘好房安家网络科技有限公司 | 成都淘好房 | 新设         |
| 3  | 南京禾贝家网络科技有限公司   | 南京禾贝家 | 非同一控制下企业合并 |
| 4  | 昆山悦致达咨询管理有限公司   | 昆山悦致达 | 新设         |

公司本期无减少的子公司。