

股票代码：300295

股票简称：三六五网

江苏三六五网络股份有限公司

Everyday Network Co.,Ltd



**非公开发行股票
发行方案的论证分析报告**

二零一四年十二月

江苏三六五网络股份有限公司（以下简称“三六五网络”或“公司”）为满足公司业务发展的资金需求，增强公司资本实力和盈利能力，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司章程》和中国证监会颁发的《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，拟非公开发行股票，募集资金总额不超过 53,000.00 万元，扣除发行费用后用于“房产 O2O 生态系统建设项目”、“对安徽装修宝增资项目”和“技术支撑平台建设项目”等三个项目。

一、本次发行的背景

（一）房地产市场长期看好并开始向买方市场过渡

近年来，我国房地产市场保持了较快增长，根据国家统计局数据，2003-2013 年商品房销售面积年均复合增长率为 14.50%，销售额由 7,956 亿元增至 81,428 亿元，占国民经济的比重由 5.86%增至 14.32%，成为国民经济的重要组成部分，在整个国民经济体系中具有十分重要的地位。随着我国经济的发展和城市化进程的加快，我国商品房市场还将有较大发展空间，房地产未来仍将长期是国民经济重要支柱行业。

房地产市场发展长期看好，但随着我国人口红利优势的衰弱、房地产的去泡沫化，房地产行业可能会出现结构调整和增长趋势放缓的情形，市场供需结构将出现变化，房地产市场将开始逐渐从卖方市场向买方市场过渡。

（二）线上线下融合、资源整合下的多元价值提供，是未来房地产互联网营销服务的大势所趋

目前，房地产销售行业已发生了较大的变化：购房者已不满足简单的购房需求，需要开发商和销售商提供优质全面的购房服务；开发商将提高销量、提升销售效率的重要性提到了新的高度，开发商与互联网营销服务企业之间的合作开始向以结果为导向的交易付费的模式转变。面对房产销售市场的变化，对于互联网营销服务企业而言，未来如何融合线上线下服务，提升房地产行业服务效率，提升用户购房体验；如何整合资源，为开发商、购房者提供多元化价

值，已成为竞争的关键因素。

为顺应房产营销行业的 O2O 发展趋势，国内房产网络服务商、房产代理服务商均推出了不同的转型策略：（1）2014 年，国内最大的房产网络服务商搜房网确定了长期发展战略，明确了搜房网从媒体属性向购房平台属性转变，先后入股国内知名营销代理机构“世联行”与“合富辉煌”，增加线下渠道团队的置业顾问，并开始招聘新房销售和卖新房的经纪人，实现新房销售的 O2O 布局；（2）2014 年 7 月，国内最大的房地产代理服务商世联行公告了其 2014 年度非公开发行 A 股股票预案，计划投资 40,121 万元建设“基于大数据的 O2M 平台建设项目”，通过搭建大数据平台，构建适用房地产行业的三大核心业务云服务，借助移动互联网技术，提供面向各类服务对象的 O2M 服务平台，实现线下专业销售团队与线上中台客户订制服务相集合的全新服务体系。

（三）业务的横向延伸成为房产网络服务商提高竞争力的重要手段

面对房产营销 O2O 趋势，为进一步增强用户粘性、拓展业务价值链，国内房产网络服务商在坚持主业的同时，纷纷进行业务的横向延伸，充分利用线上流量优势及客户资源，涉足互联网金融、家装平台、社区电商等业务，在拓展业务价值链、增加盈利渠道的同时，通过给客户提供融资、购房、家装的一站式服务来增加客户粘性，提高企业的竞争力。

二、本次发行证券及其品种选择的必要性

（一）本次发行证券的必要性

为进一步提高公司资本实力，拓宽企业盈利渠道，巩固和提升公司的核心竞争力，提升公司未来发展潜力顺应房产家居网络营销服务的 O2O 趋势，公司需要充足资金的支持，以实现公司主业从线上向线下的 O2O 融合，同时将公司业务横向延伸到互联网金融、家装等方向，完成从原有的低效、低频、低粘性的资讯信息服务商向高效、高频、高粘性的交易型生态平台类服务商转型。“立足于居，成就于家”，全面链接互联网金融、家装、社区等资源，引领公司向国内 O2O 领军企业的目标迈进。基于行业发展趋势以及企业自身优势，公司拟实

施本次非公开发行，本次再融资已成为公司奠定未来发展基础的必要选择。

1、实现公司战略转型的需要

公司主营房产家居的网络营销服务，上市以来公司一直在核心主业专业化和城市聚焦战略上稳步发展，以南京、合肥为立足点，业务稳步延伸至长三角区域，在南京、杭州、合肥、无锡、芜湖等主要城市处于领先地位，并逐渐将业务范围拓展到包括西安、重庆、沈阳等其他区域二三线城市。公司营业收入由上市前一年（2011 年）的 22,958.74 万元增长到 2013 年的 37,659.83 万元，净利润由 7,233.44 万元增长到 11,438.40 万元，净利润的年平均增长率为 29.07%。

未来房地产行业的变革对互联网房产销售企业提出了新的发展要求。对于互联网房产销售企业而言，如何融合线上线下服务，为用户提供更好的购房体验，为开发商提供更全面的营销服务，已成为未来竞争的关键因素。

本次再融资目的之一就是要实施目标城市的房产 O2O 生态系统建设，构建与公司主要业务相关的、适应未来以结果为导向、融合线上线下业务、符合房地产网络营销新趋势的全新房地产网络服务模式，继续保持公司在行业内的领先地位。项目实施之后，将实现公司房产家居网络营销从线上向线下的 O2O 融合，线下服务的拓展可以促进公司线上各项业务的开展，提升房地产行业服务效率；提升用户购房体验，为开发商、购房者提供多元化价值，增强用户粘性；有利于公司进一步提升核心竞争力，提升公司的市场地位，提高公司的持续盈利能力。

2、拓展公司价值链、提升公司竞争力

公司在深耕房产网络销售服务的同时，根据市场情况制定了“立足于居，成就于家，成为幸福居家首选平台”的发展战略。

公司自行研发并已成功运营的家居网络营销平台 365 装修宝，能够满足用户购置房产之后随即产生的设计、建材家居、装修、监理等一系列相关服务需求，实现房产销售到家装建材网络销售的多环节融合。本次非公开发行部分募集资金将用于 365 装修宝分站建设和技术平台的研发升级，以实现公司业务由互联网房产销售向家装建材服务平台的横向延伸，在拓宽公司产业链、增加盈

利渠道的同时，为客户提供更为全面的线上线下增值服务，提高购房者的购房体验，增加客户粘性，实现公司业务战略互补。

3、营运资金需求较大

虽然公司货币资金余额较高，2014 年一季度末为 6.13 亿元（未经审计），但是公司作为一家互联网服务企业，一方面相对于同行业其他公司总资产规模偏小，公司业务发展正处于快速创新开拓的阶段；另一方面所处行业发展速度较快、商业模式和市场热点变化不断，需要公司保持充沛的现金和有较大安全边际的负债水平，以便在新的行业投资机会出现时迅速进入，抢占市场先机。此外，根据公司制定的发展规划，未来公司在顺应行业变革要求以及进行产业链拓展延伸领域将有较大投入，因此公司对于营运资金需求较大。

4、其他融资方式不足以支撑公司的后续发展

截至 2014 年 9 月 30 日，公司所有者权益合计为 80,720.17 万元，其可支撑的债权融资规模有限。并且，公司固定资产较少，截至 2014 年 9 月 30 日公司固定资产仅为 1,192.51 万元，可抵押金额有限，较难取得银行贷款。股权融资能使公司保持较为稳定的资本结构，具有较好的规划及协调性，有利于公司实现长期发展战略。随着公司经营业绩的持续增长，公司有能力和消化股本扩张对即期收益的摊薄影响，保障公司原股东的利益。

（二）证券品种选择分析

根据《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》（中国证券监督管理委员会令第 100 号）的规定，创业板上市公司发行证券的，应满足最近一期末资产负债率高于百分之四十五的条件，但非公开发行股票的除外。

公司最近一期末资产负债率为9.07%，在综合考虑前述资金需求和证券品种要求后，公司选择非公开发行股票方式融资。

二、本次发行对象的选择范围、数量和标准的适当性

本次非公开发行股票的发行对象范围为符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、保险机构投资者、信托投资公司、财务公司、合格境外机构投资者，以及符合中国证监会规定的其他法人、自然人或其他合格的投

资者，发行对象不超过 5 名。本次最终发行对象将在本次发行申请获得中国证券监督管理委员会的核准文件后，根据发行对象申购报价情况，遵照价格优先原则，由董事会与本次发行的保荐机构（主承销商）协商确定。

本次发行对象的选择范围、数量和标准符合《证券发行与承销管理办法》、《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》等规范性文件的要求。

三、本次发行定价的原则、依据、方法和程序的合理性

依据《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》，本次发行定价原则是：发行价格不低于发行期首日前二十个交易日公司股票均价的百分之九十，或不低于发行期首日前一个交易日公司股票均价的百分之九十。若公司股票在定价基准日至发行日期间有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，本次非公开发行股票的价格将做相应调整。在此基础上，本次发行价格将在公司取得中国证监会关于本次非公开发行的核准批文后，由公司董事会根据股东大会的授权，按照中国证监会相关规定，根据竞价结果与本次发行的保荐机构（主承销商）协商确定。

该定价方案已经公司第二届董事会第二十二次会议的审议通过，并将履行股东大会审议程序，程序合规。

四、本次发行方式的可行性

本次发行采用非公开发行方式，在中国证监会核准的有效期内择机向特定对象发行。

公司本次非公开发行股票符合《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》第九条的相关规定：

（一）最近二年盈利，净利润以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据；

（二）会计基础工作规范，经营成果真实。内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证公司财务报告的可靠性、生产经营的合法性，以及营运的效率与效果；

（三）最近二年按照上市公司章程的规定实施现金分红；

（四）最近三年及一期财务报表未被注册会计师出具否定意见或者无法表示意见的审计报告；被注册会计师出具保留意见或者带强调事项段的无保留意见审计报告的，所涉及的事项对上市公司无重大不利影响或者在发行前重大不利影响已经消除；

（五）最近一期末资产负债率高于百分之四十五，但上市公司非公开发行股票的除外；

（六）上市公司与控股股东或者实际控制人的人员、资产、财务分开，机构、业务独立，能够自主经营管理。上市公司最近十二个月内不存在违规对外提供担保或者资金被上市公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形。

同时公司不存在违反《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》第十条的情形：

（一）本次发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（二）最近十二个月内未履行向投资者作出的公开承诺；

（三）最近三十六个月内因违反法律、行政法规、规章受到行政处罚且情节严重，或者受到刑事处罚，或者因违反证券法律、行政法规、规章受到中国证监会的行政处罚；最近十二个月内受到证券交易所的公开谴责；因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查；

（四）上市公司控股股东或者实际控制人最近十二个月内因违反证券法律、行政法规、规章，受到中国证监会的行政处罚，或者受到刑事处罚；

（五）现任董事、监事和高级管理人员存在违反《公司法》第一百四十七条、第一百四十八条规定的行为，或者最近三十六个月内受到中国证监会的行政处罚、最近十二个月内受到证券交易所的公开谴责；因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查；

（六）严重损害投资者的合法权益和社会公共利益的其他情形。

综上，公司符合《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》的相关规定，

且不存在不得发行证券的情形，发行方式亦符合相关法律法规的要求，发行方式合法、合规、可行。

五、本次发行方案的公平性、合理性

本次发行方案经董事会审慎研究后通过，发行方案的实施将有利于公司持续稳定的发展，有利于增加全体股东的权益，符合全体股东利益。

本次非公开发行方案及相关文件在交易所网站及指定的信息披露媒体上进行披露，保证了全体股东的知情权。

本次非公开发行方案将严格遵守中国证监会相关法律法规及《公司章程》的规定，在董事会审议通过后提交股东大会审议。股东大会就本次非公开发行相关事项作出决议，必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。本次股东大会提供网络投票的方式，中小投资者表决情况单独计票。

本次非公开发行完成后，公司将及时公布非公开发行股票发行情况报告书，就本次非公开发行股份的最终发行情况做出明确说明，确保全体股东的知情权与参与权，保证本次非公开发行的公平性及合理性。

综上所述，本次发行方案已经过董事会审慎研究，认为该发行方案符合全体股东利益，有利于公司的持续发展；本次非公开发行方案及相关文件已履行了相关披露程序，保障了股东的知情权，同时本次非公开发行股票的方案将在股东大会上接受参会股东的公平审议，具备公平性和合理性。

六、本次发行对原股东权益或即期回报摊薄的影响以及填补的具体措施

（一）本次发行对原股东权益的影响

根据华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》，2013 年度公司归属于普通股股东的净利润 11,438.40 万元，每股收益为 2.14 元/股，加权平均净资产收益率为 16.34%；2014 年 1-6 月公司归属于普通股股东的净利润 8,664.33 万元，每股收益为 1.62 元/股，加权平均净资产收益率为 11.26%。2014 年 10 月公司实施中期分红：以公司总股本 5,335.00 万股为基数，向全体股东按

每 10 股派发现金红利 8.00 元（含税），同时使用资本公积金向股东每 10 股转增 5 股，合计转增股本 2,667.50 万股，转增后公司总股本增至 8,002.50 万股。

若按照本次非公开发行董事会决议公告日前二十个交易日公司股票均价计算，本次非公开发行不超过 644.46 万股（最终发行的股份数量以经证监会核准发行的股份数量为准）。假设按照上限 644.46 万股测算，本次发行完成后，公司总股本数量为 8,646.96 万股，股本将增加 8.05%。截至 2014 年 9 月末归属于上市公司股东的所有者权益为 79,913.23 万元（未经审计），本次发行规模为 53,000.00 万元。本次发行完成后，公司归属于上市公司股东的所有者权益将有较大幅度的增加。

本次发行募集资金将用于推动公司主营业务的发展，募集资金使用计划已经过管理层的详细论证，符合公司的发展规划，有利于增强公司的资本实力，提高公司的抗风险能力，为公司的持续发展提供良好的保障。发行完成后，公司的总股本与净资产总额将增加，但由于募集资金投资项目存在一定的建设期，项目产生收益亦需要一定时间，如果未来公司业绩增长不如预期，公司每股收益和加权平均净资产收益率等指标将出现一定幅度的下降。

（二）公司应对本次非公开发行摊薄即期回报采取的措施

为保护投资者利益，保证公司此次募集资金的有效使用，防范即期回报被摊薄的风险，提高对公司股东回报能力，公司拟通过加强募集资金管理，确保募集资金规范合理使用；积极推进公司发展战略，努力提升公司市场地位，择机参与房地产服务行业整合，提高市场占有率和竞争力；在符合利润分配条件情况下，重视和积极回报股东等措施，提高公司未来的回报能力。

（1）强化募集资金管理，保证募集资金合理规范使用。公司已按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定制定《募集资金管理办法》，规范了募集资金的使用。根据《募集资金管理办法》和公司董事会的决议，本次募集资金将存放于董事会指定的募集资金专项账户中。本次募集资金到账后，公司将有序推进募集资金投资项目建设，争取募集资金投资项目早日达产并实现预期效益。同时，公司将根据相关法规和公司《募集资金管理办法》的

要求，严格管理募集资金使用，保证募集资金按照原定用途得到充分有效利用。

（2）积极推进公司业务战略转型，采用多种措施，提升公司的核心竞争力。公司管理层制定了“立足于居，成就于家，成为幸福居家首选平台”的发展战略，未来，在有序推进募集资金投资项目建设的同时，公司还将以自有资金继续投入到社区 O2O 产品“小区宝”以及房产金融服务平台“安家贷”的拓展升级，不断提升公司的核心竞争力，加强公司在用户数量、用户粘性等方面的核心竞争优势，促进公司持续健康发展。另外，对于信息服务企业，持续的技术革新是公司持续发展的动力。为了保障公司产品的竞争优势，公司将进一步加强技术研发，加强对各服务平台软件系统的更新升级，为用户提供更好的服务体验。未来公司还将积极关注行业竞争所带来的整合机遇，择机参与房地产服务行业整合，提高市场占有率，巩固公司的市场地位。

（3）严格执行公司的分红政策，保障公司股东利益回报公司为进一步完善和健全利润分配政策，建立科学、持续、稳定的分红机制，增加利润分配决策透明度、维护公司股东利益。根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等相关文件规定，结合公司实际情况和公司章程的规定，公司制定了《未来三年（2015-2017）股东回报规划》。进一步明确了公司利润分配尤其是现金分红的具体条件、比例和股票股利分配条件等，完善了公司利润分配的决策机制和利润分配政策的调整原则。未来，公司将严格执行公司分红政策，强化投资者回报机制，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。

本次发行完成后，公司将合理规范使用募集资金，提高资金使用效率，持续采取多种措施改善经营业绩，在符合利润分配条件的情况下，积极推动对股东的利润分配，以保证此次募集资金有效使用，有效防范即期回报被摊薄的风险，提高公司未来的回报能力。

江苏三六五网络股份有限公司董事会

2014 年 12 月 26 日