

证券代码：300295

证券简称：三六五网

公告编号：2018-042

江苏三六五网络股份有限公司 2018 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明：

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

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
-----------	-----------	-----------	--------

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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 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 建大厦 B 座 16 楼	
电话	025-83201657	025-83203503	
电子信箱	dshbgs@house365.com	dshbgs@house365.com	

2、主要财务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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	227,382,188.61	225,071,538.38	1.03%
归属于上市公司股东的净利润（元）	51,225,288.70	48,105,550.12	6.49%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	42,227,567.72	37,745,074.98	11.88%

经营活动产生的现金流量净额（元）	232,908,568.61	-253,655,477.95	
基本每股收益（元/股）	0.27	0.25	8.00%
稀释每股收益（元/股）	0.27	0.25	8.00%
加权平均净资产收益率	4.52%	4.58%	-0.06%
	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）	1,658,281,271.14	1,525,372,156.66	8.71%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,159,261,346.00	1,106,852,904.52	4.73%

3、公司股东数量及持股情况

报告期末股东总数		31,329	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
胡光辉	境内自然人	16.88%	32,575,950		质押	61,698
章海林	境内自然人	5.01%	9,665,958	7,249,468	质押	30,977
华宝信托有限责任公司—大地 10 号单一资金信托	其他	3.26%	6,296,498			
李智	境内自然人	2.86%	5,517,344	4,138,008	质押	16,282
蒋宁	境内自然人	1.94%	3,736,258	2,802,193		
李东	境内自然人	1.76%	3,402,044			
邢炜	境内自然人	0.96%	1,848,240		质押	41,932
马鞍山网景投资管理有限公司	境内非国有法人	0.95%	1,836,744			
马鞍山幸福基石投资管理有限公司	境内非国有法人	0.86%	1,659,204			
凌志祥	境内自然人	0.68%	1,308,140			
上述股东关联关系或一致行动的说明		胡光辉、章海林、李智为公司共同实际控制人；章海林与李东为夫妻关系；胡光辉与蒋宁为夫妻关系；胡光辉持有马鞍山网景投资管理有限公司 38.86%股权，邢炜持有马鞍山网景投资管理有限公司 10%股权。				

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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。

6、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，且在半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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
否

2018年上半年，房地产市场调控政策持续深化，长效机制建设稳步推进，金融监管力度加强，在限购限贷、预售限价等严控政策下，需求释放依旧受到一定限制；在行业调整、市场多变的背景下，公司坚持专业、灵活应对，上半年度实现了经营业绩重回增长轨道、奠定了持续向好的基础：

受下游房地产市场情况的调整影响，虽然公司电商业务继续下滑，但上半年度实现了营业收入22738.22万元，同比微增，实现净利润5747.40万元，同比增长11%；归属于上市公司母公司股东的净利润5122.53万元，同比增长6.49%。同时经营质量进一步改善，营业利润率同比上升至29%。

本报告期内，公司各主要业务体系主要经营情况如下：

淘房业务：以数据为核心的交易能力进一步加强

报告期内，365淘房继续加强以数据为核心的交易能力建设，一方面平台数据获取能力大幅上扬：APP日活数据同比上升22.8%，官微日均阅读数同比上升39.19%，CRM线上有效数据同比上升47.9%。

另一方面，基于数据变现的分销和包销业务经过公司努力取得较大增长，代表交易能力的分销、包销、类代理业务收入同比上升76%，在淘房收入占比由去年同期24%上升至46%。

金融业务：存量深耕增量突破

报告期内，365金服主要开展了以下工作，一是安家贷备案准备，进行了自查并接受了外部机构的核查，完成了在银行的存管系统的上线等备案准备工作；二是做好存量深耕增量突破，在优化调整现有渠道的基础上，积极开拓新的合作渠道，金融业务已覆盖北京、上海、深圳、南京、合肥、重庆、成都，并开始试点自营业务。三是在风控体系方面完善风控前置，从源头规避风险；加强催收力度，提升贷后效率。

365租赁业务：立足产品驱动，平台、金融双增长

租赁业务是公司未来重点培育业务方向，以真实房源为核心的爱租哪平台在南京等地的试点情况良好，通过线上线下的推广，截至本报告期末，爱租哪南京的新增注册用户、在线可出租房源、数据转换环比期初增长均超100%。同时为中介提供支持的爱租帮软件签约用户也在不断增加。

报告期内，公司在原来365租赁业务上延伸扩展，增加了相关的资管等业务，组建了资产管理公司，探索以自持或者租赁获得房源，委托运营，并积极在资产证券化方面探索新路径，报告期内已调研了公寓以及商业综合体运营、办公楼运营、园区运营等行业和项目，储备了一批细分领域的优秀运营商作为未来合作伙伴。针对房地产市场变化，公司还准备筹建市场合作中心探索开展房地产投融资合作和销售合作业务。

此外，报告期内其他经营管理进展还有：

在产品和研发方面，本报告期内，公司根据房地产市场的变动情况完成了地图找房产品的升级，整合了新房、二手房以及租房信息，根据用户需求增加了地铁找房等功能；根据客户需求完成了选房、摇号等小程序，对房博士小程序进行了升级，完成了金服微信端及外包产品的开发，完成了基于SaaS系统的爱租邦软件的升级和完善。

在资金方面，在整体资金趋紧的情况下，努力拓展授信渠道，与多家银行建立合作。截至本报告期末，已取得银行授信16亿元；并与多个有实力的实体建立合作关系，拟在房地产包销和资产运营方面开展全方位合作。

在管理方面，配合公司业务的调整和交易能力提升需要，公司在报告期内引入OKR管理和考核体系，截至本报告期末，OKR看板系统已正式上线，并通过培训在城市公司正式使用。

在内控完善方面，公司进一步增强法务、风控和内审等与业务的参与度，从事前参与和预判、事中跟进、事后反馈等全方位加强内控。

在投资方面，积极寻找适合公司需要、符合公司战略的投资项目，对长租公寓龙头与特色公司进行持续性的跟踪，掌握行业变化动向，并对投资项目进行持续性的投后管理工作，保障公司对外投资的安全性。

财务报告主要变动项目说明：

合并利润表项目：

1、财务费用较上年同期有较大变化，主要原因是一方面本期定期存款规模下降，利息收入减少；另一方面本期银行借款增加，利息支出增加；

2、资产减值损失较上年同期有较大变化，主要原因是其他应收款坏账准备计提会计估计变更，转回应收代理保证金计提的坏账准备所致；另一方面子公司三六五小贷本期计提的贷款损失准备金额较小。

3、营业外收入本期发生额比上期发生额增加，主要原因是本期收到的与日常经营活动关系无关的政府补助较高所致。

合并资产负债表项目：

1、货币资金较期初增加42.77%，主要是由于经营性现金净流入增加所致；

2、应收账款较期初增加46.25%，主要是由于分销和包销结算方式影响，周期相对较长所致；

3、短期借款较期初增加31.93%，主要是由于本报告期内银行借款增加；

4、应付职工薪酬较期初减少42.27%，主要是由于期初包含计提的年终奖励等已在今年1月发放所致；

5、其他应付款较期初增加152.32%，主要是由于本报告期收到的保证金和押金增加所致；

合并现金流量表项目：

1、经营活动产生的现金流量净额较上年同期有较大变化，主要是本报告期内小贷公司的贷款回收较多，贷款净增加额变动较大所致。

2、投资活动产生的现金流量净额较上年同期有较大变化，主要是由于本报告期内暂时闲置资金购买理财产品频次数量较上年同期增加所致。

3、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少，主要是由于本报告期内归还借款，而上年同期无此项还款所致。

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的说明

√ 适用 □ 不适用

(1) 会计政策变更

对于利润表新增的“资产处置收益”行项目，本公司按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据按照《通知》进行调整。

对于利润表新增的“其他收益”行项目，本公司按照《企业会计准则第16号——政府补助》的相关规定，对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，无需对可比期间的比较数据进行调整。

由于“资产处置收益”项目的追溯调整，对2017年的报表项目影响如下：

项 目	变更前	变更后
资产处置收益	—	146,019.33
营业外收入	3,407,036.14	3,261,016.81

除上述事项外，本报告期内，本公司无其他重大会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

公司于 2018 年 6 月 15 日召开 的第三届董事会第二十九次会议和第三届监事会第十八次会议审议通过了《关于公司会计估计变更的议案》，决定对按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款 项进行进一步细分，对不动产代理销售业务产生的保证金单独归为一个新的风险特征组合：应收代理保证金，对于应收代理保证金按照单项进行风险识别认定，对于单项认定不存在风险损失的代理保证金不计提坏账准备。根据《企业会计准则第 28 号-会计政策、会计估计变更和差错更正》的有关规定，本次会计估计变更将采用未来适用法进行相应的会计处理。此项会计估计变更影响如下：

会计估计变更的原因和内容	受影响的报表项目	影响金额
其他应收款坏账计提	其他应收款	6,852,259.95
	资产减值损失	-6,852,259.95

除上述事项外，本报告期内，本公司无其他重要会计估计变更。

(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) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变更说明

√ 适用 □ 不适用

本公司本期新设安徽爱住房产经纪有限公司、徐州三六五创业投资有限公司、南京极舍网络科技有限公司、马鞍山爱租房屋租赁管理有限公司，故本期新增安徽爱住房产经纪有限公司、徐州三六五创业投资有限公司、南京极舍网络科技有限公司、马鞍山爱租房屋租赁管理有限公司报表。