

证券代码：300295

证券简称：三六五网

公告编号：2024-007

江苏三六五网络股份有限公司 2023 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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未变更，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

公司上市时未盈利且目前未实现盈利

适用 不适用

董事会审议的报告期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	南京市雨花台区花神大道90号中兴物联研发大楼3号楼6楼	南京市雨花台区花神大道90号中兴物联研发大楼3号楼6楼	
传真	025-85569365	025-85569365	
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

1)、“365 淘房”业务

“365 淘房”是基于技术驱动的互联网专业数据运营平台，目前主要面向房企、中介和购房者服务。

本报告期内公司继续贯彻业务调整战略，努力打造国内领先的地产产业链流量、数据专业运营商；在保持传统的网络广告业务同时，公司淘房业务继续重点发展以数据和技术驱动的数据服务，即以大数据、云、AI 等技术为依托，通过引流等增长方式，结合私域运营，通过数据归集、分析和挖掘等来实现购房者需求和意向项目的精准匹配，不仅帮助购房者提升选房效率，而且满足房企营销效果化的需求；

公司“365 淘房”业务主要收入模式目前主要为网络广告收入、B 端客户的数据运营服务收入，其他房产营销服务收入等。

2)、“365 金服”业务

“365 金服”主要是基于房地产交易等场景为用户在存量房交易、生活消费方面提供金融服务，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。同时还积极探索为电商业务提供保理服务，365 金服的资金主要来源于自有资金，而收入主要为利息收入和保理相关收入。

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

追溯调整或重述原因

会计政策变更

元

	2023 年末	2022 年末		本年末比上年 末增减	2021 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产	1,386,975,307.99	1,682,544,552.93	1,682,885,003.13	-17.58%	1,788,934,445.70	1,789,013,561.96
归属于上市公司股东的净资产	1,221,812,737.31	1,312,697,573.45	1,312,682,768.51	-6.92%	1,307,320,937.48	1,307,304,135.26
	2023 年	2022 年		本年比上年增 减	2021 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入	119,979,628.89	158,542,705.01	158,542,705.01	-24.32%	273,412,807.33	273,412,807.33
归属于上市公司股东的净利润	91,015,913.12	5,994,789.71	5,996,786.99	-1,617.74%	27,025,102.06	27,008,299.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	96,212,497.27	13,286,537.09	13,288,534.37	-824.03%	38,695,057.23	38,711,859.44

经营活动产生的现金流量净额	30,534,483.46	-	334,843,187.67	334,843,187.67	-109.12%	16,055,995.19	16,055,995.19
基本每股收益(元/股)	-0.48	0.03	0.03	0.03	-1,700.00%	0.14	0.1400
稀释每股收益(元/股)	-0.48	0.03	0.03	0.03	-1,700.00%	0.14	0.1400
加权平均净资产收益率	-7.18%	0.46%	0.46%	0.46%	-7.64%	2.08%	2.08%

注：此处的营业收入为不包含公司金融服务利息收入的营业收入。2023 年度包含利息收入的公司营业总收入为 189,762,484.32 元，较上年同比下滑 23.85%。

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

执行《企业会计准则解释第 16 号》中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号，以下简称解释 16 号），其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行。

本公司于 2023 年 1 月 1 日执行解释 16 号的该项规定，对于在首次施行解释 16 号的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）至 2023 年 1 月 1 日之间发生的适用解释 16 号的单项交易，本公司按照解释 16 号的规定进行调整。对于 2022 年 1 月 1 日因适用解释 16 号的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，本公司按照解释 16 号和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整 2022 年 1 月 1 日的留存收益及其他相关财务报表项目。

（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
营业总收入	51,659,869.96	42,384,159.06	46,505,339.88	49,213,115.42
归属于上市公司股东的净利润	7,683,676.77	5,941,192.91	-5,180,197.91	-99,460,584.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,310,477.22	5,667,951.54	-5,368,879.47	-100,822,046.56
经营活动产生的现金流量净额	330,940,177.17	80,091,784.45	84,595,002.07	-526,161,447.15

注：这里分季度营业收入是包含利息收入的营业总收入

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	36,066	年度报	32,093	报告期	0	年度报告披露日前	0	持有特	0
-----	--------	-----	--------	-----	---	----------	---	-----	---

未普通股股东总数		告披露日前一个月末普通股股东总数		未表决权恢复的优先股股东总数		一个月末表决权恢复的优先股股东总数		别表决权股份的股东总数（如有）	
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）									
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、标记或冻结情况				
					股份状态	数量			
胡光辉	境内自然人	15.05%	28,727,950.00	21,545,962.00	不适用	0.00			
张源	境内自然人	3.56%	6,800,000.00	0.00	不适用	0.00			
蒋宁	境内自然人	1.96%	3,736,258.00	0.00	不适用	0.00			
张继红	境内自然人	0.66%	1,267,497.00	0.00	不适用	0.00			
杜国扬	境内自然人	0.59%	1,129,400.00	0.00	不适用	0.00			
兴业银行股份有限公司—南方金融主题灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.55%	1,053,600.00	0.00	不适用	0.00			
中信证券股份有限公司	国有法人	0.43%	820,786.00	0.00	不适用	0.00			
凌云	境内自然人	0.35%	666,984.00	500,238.00	不适用	0.00			
梁佩娟	境内自然人	0.32%	614,920.00	0.00	不适用	0.00			
中国光大银行股份有限公司—光大保德信量化核心证券投资基金	其他	0.32%	609,100.00	0.00	不适用	0.00			
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。（公司回购账户持有公司股票 1211000 股，根据有关规定，未列入前十名股东）								

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

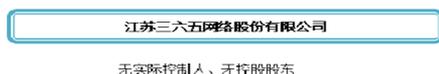
适用 不适用

公司是否具有表决权差异安排

适用 不适用

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

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、在年度报告批准报出日存续的债券情况**

适用 不适用

三、重要事项

2023 年度是公司面临更严峻考验的一年，但也是公司主业信心更坚定的一年；

2023 年，公司所服务的房地产市场走势呈现了前高后低的走势，虽然第一季度出现了一些反弹迹象，但随后出现了与年初对市场预期相悖的持续下行，且下行趋势持续到年末才稍有缓解，公司淘房业务运营环境严峻程度较 2022 年更甚。

由于房地产市场持续低迷，需求端观望情绪加重。开发企业普遍更加谨慎，新房推盘节奏放缓，在营销投入方面压缩到极致，传统营销手段投入大幅减少。受此影响，公司的网络广告等传统营销服务收入同比有较大幅度的下滑。虽然以技术和产品驱动的数据线索业务已基本成型，营收快速增长，但尚未完全抵消传统营销服务收入下降的影响。

由于银行业务普遍下沉，银行越来越多的开展普惠型小微贷款业务，这让公司的互联网小贷业务面临更强的竞争，贷款利率呈现下降趋势；且为了控制风险，小贷公司的贷款规模有所下降，报告期内实现的利息收入同比也有所下滑。

2023 年度公司实现营业总收入约 1.9 亿元人民币，较上年同期下滑了约 23.85%；因个别贷款对象对市场判断失误导致其出现逾期违约，公司控股子公司小贷公司对这些逾期贷款根据谨慎性原则进行了单项大额信用风险损失计提；因年末房地产价格有所下滑，对前期公司因包销交易服务在手的房产提取了必要的资产减值准备。以上三项因素叠加导致了 2023 年公司归属于母公司净利润为亏损 9101.59 万元。

虽然面临前所未有的挑战和挫折，但公司经过 2023 年行业低谷的历练后对未来发展信心更加坚定。一方面，在行业面临前所未有的严峻局面下，2023 年先后出台的一系列政策预计会对市场有所提振。更重要的是，公司在报告期内基本完成了业务转型，将公司业务聚焦在能够凸显公司核心能力的数据业务上，切实增强了企业核心竞争力。

具体而言，报告期内公司完成了以下一些重要目标：

1、数据业务达成商业闭环确立核心业务地位

报告期内公司通过在多个城市的试点，已基本实现了从多渠道引流、流量运营、数据分析、挖掘以及匹配再到数据最终商业变现的完整商业闭环；数据业务收入稳步增长，在内部口径已超越新媒体业务，成为淘房第一权重收入。

2、组织架构焕新支撑保障数据业务

报告期内公司继续推进组织架构调整和人才迭代，完成了由网络媒体型焕新为数据业务型的重要转型，总部赋能能力显著增强。2023 年公司继续剥离低效业务，将资源集中在数据业务。

3、数据驱动技术驱动核心能力初成

报告期内公司完成了数据中台和线索中台的开发，用户画像更精确，购房者房源匹配更准确，用户粘性也更强，从而保证了房源楼盘推荐更加有的放矢，服务更加精准。

报告期内公司还实现了从借用第三方平台做数仓到建立自有数据湖+数据仓库一体的突破性进展。

AI 技术应用和研发是公司在核心能力建设方面另一重大举措，公司不断跟踪 AI 技术进展，将一些较为成熟的技术应用到公司平台，比如内容创作辅助、智能客服、智能判客等，还通过 AI 算法提升数据归集、分类、分析效率。公司还积极尝试 AI 技术与本行业相结合的专业模型构建。

报告期内除前述的逾期，公司金服业务总体平稳，报告期内努力开拓业务空间，并积极向服务密集型方向转变。

2024 年度公司将继续巩固和增强数据业务的核心能力，实现数据业务收入的快速增长，并且努力实现存量房新模式试点成功。