

证券代码：300295

证券简称：三六五网

公告编号：2019-057

江苏三六五网络股份有限公司 2019 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）	239,489,908.22	227,382,188.61	5.32%
归属于上市公司股东的净利润（元）	47,499,485.42	51,225,288.70	-7.27%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	38,576,781.73	42,227,567.72	-8.65%

经营活动产生的现金流量净额（元）	99,782,030.83	232,908,568.61	-57.16% ¹
基本每股收益（元/股）	0.25	0.27	-7.41%
稀释每股收益（元/股）	0.25	0.27	-7.41%
加权平均净资产收益率	3.93%	4.52%	-0.59%
	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）	2,297,636,973.28	2,066,923,141.94	11.16%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,218,650,377.48	1,189,476,090.20	2.45%

注：1 经营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小贷公司的客户贷款及垫款净增加额较上年同期有较大增长，经营活动的现金流出因此增速更大所致。

3、公司股东数量及持股情况

报告期末股东总数	28,453	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	24,431,962		
章海林	境内自然人	4.51%	8,709,758	8,709,758		
李智	境内自然人	2.60%	5,017,344	5,017,344		
芜湖弘唯基石创业投资合伙企业（有限合伙）—弘唯基石盛世优选 3 号私募投资基金	其他	2.04%	3,930,153			
蒋宁	境内自然人	1.94%	3,736,258	3,736,258		
芜湖弘唯基石创业投资合伙企业（有限合伙）—弘唯基石盛世优选 1 号私募投资基金	其他	1.37%	2,636,100			
李东	境内自然人	1.35%	2,602,120			
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			
芜湖弘唯基石创业投资合伙企业（有限合伙）—弘唯基石盛世优选 2 号私募投资基金	其他	0.69%	1,333,240			
马鞍山网景投资管理有限公司	境内非国有法人	0.68%	1,305,149			
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，章海林与李东为夫妻关系。胡光辉持有马鞍山网景投资管理有限公司 38.86% 股权。					

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

2019年上半年，在下游房地产市场多变，本行业竞争加剧背景下，公司通过组织激活等措施不断提升自身核心服务能力，基本完成了年初的各项规划。报告期内，公司实现了营业收入23948.99万元，同比增长5.32%，实现归属于上市公司母公司的净利润4749.95万元，较上年同期下降了7.27%。净利润较上年同期略有下滑，主要是由于报告期内基于数据变现的包销业务收入占比增加和公司加大营销推广力度，因此销售费用增长相对更快，同时由于上年同期投资收益中来自部分联营企业的收益高于今年。

本报告期内，公司重点开展了以下一些工作：

1、完善目标和激励体系，推行项目制，全方位开展组织激活

首先公司制定了三年增长目标，以及与之配套的短、中、长期激励政策，各城市公司也围绕三年目标制定落地策略、实施路径和激励政策；

其次公司大力推行旨在激活团队、提升业绩、发现优秀人才的项目运营制，一方面激活组织，即通过砍掉层级，授权一线，根据项目组建团队，实现扁平化管理；锻造组织驾驭未来不确定性的能力，使组织更具有创造力与持续发展的能力；另一方面也激活个体，通过项目示范价值，激发组织全员的主观能动性，提升组织的整体效能；并可通过项目运营，挖掘人才，赋能优秀人才，并使之在实岗中轮值锻炼，不断提升。截至6月，已有共计29个业务类项目立项，同时交易类项目新增12个，共28个在执行。

2、业务深耕、实现内驱增长

公司各项业务均继续根据公司战略以及市场变化情况进行升级：

365淘房：基于数据变现的包销、分销业务持续增长

在试点成功的基础上，基于数据变现的包销、分销业务已在各城市公司推广，并已取得一定成效，本报告期内，根据事业部口径的统计，基于数据变现的包销业务收入较上年同期增长111.71%，分销的佣金等收入较上年同期增长25%。

数据是公司平台服务的核心，因此本报告期内，公司继续加强有效数据搜集、流转、运用，一方面各城市公司将房博士、

私享会等产品与本地情况相结合进行创新性运用，提升toC的专业服务能力同时更加有效地获取数据；另一方面公司开发了基于对网友浏览、报名轨迹等数据进行地采集运算及挖掘分析的365云迹等产品，并加强了数据转化利用的全链条跟踪。

针对市场竞争加剧情况，存量房业务正在不断尝试转型升级的方案，“惠买”服务双端客户认可度较高，已由线下转线上试运营，“慧卖”服务量、转介绍量保持上升趋势。

365金服：存量深耕增量突破

报告期内，金融服务业务一方面进一步加强渠道能力，新增多个渠道，自营业务也初步打开局面，机构业务渐入佳境；另一方面也在学习外部优秀产品理念，探索非房产金融产品设计创新，为三六五网注册会员提供消费金融服务，初步尝试了手机分期等服务；针对市场变化，金服还调整产品结构，本报告期内主打产品从上年同期的一年期产品转变为周转快的短期产品，因此本报告期内总放款量为36.72亿，远高于上年同期。

合规和风控依旧是金服重点关注，公司高度重视合规，内部定期开展自查、抽查；风控前置措施行之有效，本报告期内未产生新的不良，且2019年上半年，通过催收共回收不良资产698.30万元。不良率逐月降低，存量资产更加健康。

365资管：构建租房大平台

报告期内，公司统一了365淘房网与爱租哪租房入口，初步构建了租房服务大平台，未来还将由“信息化”往“服务化”发展，通过“产品+服务+大数据”三核心，努力打造“大流量+高转化+多服务”的365租房平台。

除上述主要业务外，公司研发、财务、内控（包括法务、风控、内审）、投资等各方面工作均按照公司年初规划稳步推进，研发统一了移动端开发和WEB触屏端开发的项目管理工具，并开展了产品技术体系的管理变革；在资金管理方面，扩大了融资授信额度，提高了资金使用效率；法务加强了与业务部门的沟通协作，协助项目合作谈判、商务条件确认及风险分析、系列法律文件的起草与审查，内审则梳理业务过程中需把控的关键要点提前发布，指导业务操作规范。投资业务梳理了在目前阶段下适合公司的投资之道，通过与其他专业投资机构的合作开展投资业务。

财务报告主要变动项目说明：

合并利润表项目：

- 1、利息费用较上年同期增长50.64%，主要是由于本报告期借款增加，利息支出相应增加所致；
- 2、投资收益较上年同期下降较多，主要是由于上年同期联营企业芜湖旷然投资收益较高，以及本期远期结售汇到期产生的损益所致；

合并资产负债表项目：

- 1、货币资金本期末较期初增长62.52%，主要是由于为后期储备资金增加贷款以及经营性现金流入所致；
- 2、交易性金融资产较期初大幅增加，其他流动资产较期初减少29.87%，主要是由于本报告期公司采用新金融工具准则，原在其他流动资产项下核算的理财等转到交易性金融资产项下核算所致；
- 3、递延所得税资产较期初下降53.59%，主要是由于半年度预提费用尚未计提递延所得税资产所致；
- 4、其他非流动资产较期初增加71.11%，主要是由于购买房产预付购房款增加所致；
- 5、短期借款较期初增长49.55%，主要是由于为后期业务需要储备资金，增加贷款所致；
- 6、应付账款较期初下降79.50%，主要是由于应付货款到期结算所致；
- 7、应付职工薪酬较期初下降45.85%，主要是由于期初余额中包含的计提上年年终奖已结算，余额减少所致；
- 8、应交税费较期初下降46.95%，主要是由于期初母公司企业所得税应交金额较高所致；
- 9、递延所得税负债较期初减少62.54%，主要原因是远期结售汇公允价值变动和根据国家税务总局财税[2018]54号，上期购入单位价值不超过500万元的，允许一次性计入当期成本费用在计算应纳税所得额时扣除，形成的应纳税暂时性差异。

合并现金流量表项目：

- 1、收到其他与经营活动有关的现金、支付其他与经营活动有关的现金较上年同期有较大增长，主要是由于本报告期内基于数据变现的包销业务的保证金、押金支付和收回增加所致；
- 2、客户贷款及垫款净增加额与上年同期有较大增加，主要是由于上年同期公司响应国家去杠杆的政策主动控制贷款规模，

本报告期则恢复增长所致；

3、经营活动产生的现金净流入较上年同期下降57.16%，主要是由于本报告期小贷公司的客户贷款及垫款净增加额较上年同期有较大增长，经营活动的现金流出因此增速更大所致；

4、投资活动产生的现金净流出较上年同期减少35.45%，主要是由于本报告期理财的净投入（投入-收回）较上年同期减少所致；

5、筹资活动产生的现金净流入较上年同期增加422.94%，主要是由于本报告期公司未来后期业务需要，短期借款增加所致。

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

重要的会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
根据财政部2019年4月30日发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）要求，本公司对财务报表格式进行修订，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。	经公司第四届董事会第七次会议审议通过	
2017年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期保值》以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》（以上4项准则以下统称“新金融工具准则”），并要求境内上市的企业自2019年1月1日起施行新金融工具相关会计准则。本公司自规定之日起开始执行。	经公司第四届董事会第三次会议审议通过	

①2019年4月30日，财政部发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2019】6号），要求对已执行新金融准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收股利”和“应收利息”归并至“其他应收款”项目；将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目；将“工程物资”归并至“在建工程”项目；将“应付股利”和“应付利息”归并至“其他应付款”项目；将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目。

利润表中从“管理费用”项目中分拆出“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

本公司根据财会【2019】6号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。本次会计政策变更对公司2018年度财务报表项目列报影响如下：

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	调整前	调整后	调整前	调整后
应收票据	—	1,501,855.00	—	589,000.00
应收账款	—	58,396,090.80	—	45,549,100.57
应收票据及应收账款	59,897,945.80	—	46,138,100.57	—
应付票据	—	163,767,600.00	—	163,767,600.00
应付账款	—	3,681,268.84	—	2,719,460.00
应付票据及应付账款	167,448,868.84	—	166,487,060.00	—

②财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会【2017】

7号)、《企业会计准则第23号—金融资产转移(2017年修订)》(财会【2017】8号)、《企业会计准则第24号—套期会计(2017年修订)》(财会【2017】9号),于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号—金融工具列报(2017年修订)》(财会【2017】14号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”)。要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。本公司于2019年1月1日执行上述新金融工具准则,对会计政策的相关内容进行调整。

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

1. 注销子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
芜湖三六五装修惠网络服务有限公司	—	100	注销	2019年6月	工商注销	—
江苏安家贷金融信息服务有限公司	—	100	注销	2019年2月	工商注销	—
徐州三六五创业投资有限公司	—	100	注销	2019年1月	工商注销	—
马鞍山爱租房屋租赁管理有限公司	—	100	注销	2019年4月	工商注销	—
辽宁三六五网络有限公司	—	68	注销	2019年4月	工商注销	—

2. 新设子公司

序号	子(分)公司全称	子(分)公司简称	本期纳入合并范围原因
1	苏州好房好淘网络科技有限公司	苏州好房	新设非全资子公司
2	马鞍山网居房产中介合伙企业(有限合伙)	马鞍山网居	新设全资子公司
3	马鞍山思嘉投资管理有限公司	马鞍山思嘉	新设全资子公司