

江苏三六五网络股份有限公司 2023 年度财务决算报告

各位股东及股东代表：

公司2023年财务报表已经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了容诚审字[2024]230Z0099标准的无保留意见审计报告。会计师的审计意见是，公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了三六五网2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司经营成果和现金流量。现根据公司截止2023年12月31日的财务状况和2023年度的经营成果和现金流量，结合公司实际运营中的具体情况，将公司有关的财务决算情况汇报如下：

一、2023 年度主要财务数据及指标

单位：元

	2023 年	2022 年	本年比上年增减	2021 年
营业总收入（元）	189,762,484.32	249,203,924.08	-23.85%	362,508,823.05
归属于上市公司股东的净利润（元）	-91,015,913.12	5,996,786.99	-1,617.74%	27,025,102.06
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-96,212,497.27	13,288,534.37	-824.03%	-38,695,057.23
经营活动产生的现金流量净额（元）	-30,534,483.46	334,843,187.67	-109.12%	16,055,995.19
基本每股收益（元/股）	-0.48	0.03	-1,700.00%	0.14
稀释每股收益（元/股）	-0.48	0.03	-1,700.00%	0.14
加权平均净资产收益率	-7.18%	0.46%	-7.64%	2.08%
	2023 年末	2022 年末	本年末比上年末增减	2021 年末
资产总额（元）	1,386,975,307.99	1,682,885,003.13	-17.58%	1,788,934,445.70
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,221,812,737.31	1,312,682,768.51	-6.92%	1,307,320,937.48

2023年度，公司实现营业总收入18976.25万元，同比下降了23.85%，主要是由于：1、公司所服务的房地产市场在本报告期内仍持续走低，公司淘房业务营收受到影响同比下滑；2、银行业务下沉，小贷业务竞争加剧，利率呈现下滑态势，且为了控制风险，公司小贷放款规模有所下降，因此金融服务收入也较上年

有所下降；2023年度实现的归属于母公司股东的净利润为亏损9101.59万元，较上年同期大幅下滑，造成这种情况的主要原因是：1、因市场波动影响，营业总收入下滑；2、本报告期因个别贷款对象对市场判断失误所导致其出现逾期违约，公司控股子公司小贷公司对这些个别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；3、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。

截止到2023年12月31日公司总资产为13.87亿元，同比下降17.58%；主要是由于本报告期内公司继续防范风险，继续降低短期借款等负债所致；归属于母公司的所有者权益为12.22亿元，同比下降6.92%，主要是由于本报告期亏损所致；

二、财务状况、经营成果和现金流量情况分析

1、财务状况

单位：元

	2023 年末		2023 年初		比重增减
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	
货币资金	133,590,437.13	9.63%	323,431,077.32	19.22%	-9.59%
应收账款	20,317,634.38	1.46%	32,838,056.17	1.95%	-0.49%
投资性房地产	36,421,800.00	2.63%	33,145,900.00	1.97%	0.66%
长期股权投资	2,015,964.26	0.15%	6,737,103.33	0.40%	-0.25%
固定资产	96,410,619.27	6.95%	98,304,058.07	5.84%	1.11%
使用权资产	1,979,737.99	0.14%	2,874,101.89	0.17%	-0.03%
短期借款	6,006,500.00	0.43%	180,936,153.63	10.75%	-10.32%
合同负债	2,170,041.08	0.16%	5,756,112.85	0.34%	-0.18%
租赁负债	863,490.70	0.06%	1,440,598.40	0.09%	-0.03%
其他流动资产	982,378,188.51	70.83%	1,074,722,576.19	63.86%	6.97%
递延所得税资产	37,495,606.68	2.70%	22,811,306.17	1.36%	1.34%
预计负债	16,272,216.44	1.17%	29,777,831.90	1.77%	-0.60%

公司资产构成仍以流动资产为主，其中其他流动资产仍占较大比重，在总资产中的占比70.83%，且较期初占比有所提升；货币资金则由于第四季度金融服务对外融资增加较多，较期初减少较多，比重也下降了9.59%；

由于公司控制风险，继续减少借款和负债规模，因此短期借款较期初有所下降；公司资产负债率仍保持在30%以下，流动比率仍保持在良好区间。

2、主营业务情况

单位：元

项目	2023 年度		2022 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产网络营销 相关服务	106,801,950.12	27,670,234.06	155,354,463.81	11,852,500.71
互联网金融服务	69,782,855.43	—	90,661,219.07	—
合计	176,584,805.55	27,670,234.06	246,015,682.88	11,852,500.71

由于所服务的房地产市场表现低于预期，且持续走低，因此公司主营业务中原来传统网络服务相关的网络广告等收入大幅下降，因此淘房业务较上年同期下滑了31.25%。公司金融服务业务由于银行业务下沉，市场竞争加剧，放款利率也呈现下滑态势，因此金服业务收入也较上年同比下滑了23.03%。淘房业务的营业成本较上年同期有较大增加，这是由于本报告期公司业务中数据业务增长较快、占比提升，归属于该项业务平台服务和基础数据成本等合同履行成本在营业成本科目下核算所致，这也导致淘房业务毛利率有所下降。

单位：元

	2023 年	2022 年	同比增减
销售费用	62,593,493.43	91,147,790.19	-31.33%
管理费用	73,284,852.57	76,233,936.39	-3.87%
财务费用	-5,987,378.33	-2,855,779.53	-109.66%
研发费用	21,738,573.90	28,845,240.78	-24.64%

公司销售费用较上年同期下降，主要是由于市场环境等因素影响公司主营业务收入下滑所致。财务费用较上年变动较大，一方面是由于上年基数较低，另一方面是由于本报告期利息净支出减少。

3、现金流量情况

单位：元

项目	2023 年	2022 年	同比增减
经营活动现金流入小计	321,736,202.16	469,439,923.77	-31.46%
经营活动现金流出小计	352,270,685.62	134,596,736.10	161.72%
经营活动产生的现金流量 净额	-30,534,483.46	334,843,187.67	-109.12%
投资活动现金流入小计	24,737,583.84	1,907,622,451.37	-98.70%

投资活动现金流出小计	2,610,880.37	1,971,015,610.22	-99.87%
投资活动产生的现金流量净额	22,126,703.47	-63,393,158.85	134.90%
筹资活动现金流入小计	12,000,000.00	219,940,244.37	-94.54%
筹资活动现金流出小计	193,438,261.95	309,415,210.88	-37.48%
筹资活动产生的现金流量净额	-181,438,261.95	-89,474,966.51	-102.78%
现金及现金等价物净增加额	-189,846,041.94	181,975,062.31	-204.33%

经营活动现金流入较上年同期下降31.46%，主要是由于公司所服务的房地产市场持续处于低谷，公司主营业务受此影响有所下滑所致；

经营活动现金流出较上年同期增长161.72%，主要是由于本报告期尤其是第四季度，公司控股子公司的金融服务业务对外融出资金余额增加较多，而上年度则是回收较多所致；

投资活动现金流入较上年同期下降98.70%，投资活动现金流出较上年同期下降99.87%，主要是由于上年度公司使用自有暂时闲置资金滚动购买和回收了理财产品，投资活动的现金流出流入总金额较大，而本报告期公司出于风险控制考虑基本没有购买理财产品所致；

筹资活动现金流入较上年同期下降94.54%，主要是由于公司降低短期银行借款规模所致；

筹资活动现金流出较上年同期下降37.48%，主要是公司短期借款规模持续下降，期内归还借款较上年同期减少所致。

公司现金及现金等价物净增加额较上年同期发生较大变动，主要是由于前述经营活动、投资和筹资活动产生的现金流量净额综合影响所致。

以上议案，请各位股东及股东代表审议。

江苏三六五网络股份有限公司

2024年4月23日