

江苏三六五网络股份有限公司

2025 年度董事会工作报告

各位股东及股东代表：

2025 年度公司董事会严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规以及《公司章程》等相关规定，勤勉尽责履行职责和义务，有效执行股东大会的各项决议，积极开展工作，切实维护公司利益，保障公司规范运作。现将董事会 2025 年度的主要工作情况报告如下：

（一）2025 年度总体工作情况

2025 年，在房地产行业处于艰难筑底的大背景下，公司坚持“战略先行”，正式站在了 AI 时代的门槛上。这一年，公司成功开启了向 AI 驱动私域房产服务和交易撮合平台转型。

1. AI 产品矩阵初步成型

1.1 报告期内公司完成了 AI 基础设施建设，根据行业和公司特点自研了 AI Agent 系统框架和 Agent 运营工作平台；

1.2 公司在 2025 年打造的 AI 智能体（Agent），实现了对购房者、经纪人运营服务的各个环节全覆盖。在 C 端实现了从单纯的“问答机器人”向“专业选房顾问”的进化，能够深度理解用户意图并精准匹配房源。

1.3 掌握了 workflow 编排、MCP、记忆系统等关键 AI 技术，根据对试点情况跟踪，判客准确率和推荐准确率均超过 90%。

2. 商业化闭环试点成功

我们在合肥开启了乐屋线上线下一体化试点，通过“AI+私域”模式跑通了业务闭环，实现效能飞跃，有效线索量和有效率均大幅领先传统平台。

3. 扭转下滑态势

通过稳健经营，淘房业务在行业低谷中扭转了下滑趋势，第三季度还实现营

收增长，新房营收与签约同比双增；金服业务也成功拓展市场空间，利润超额完成。

但由于宏观经济承压，国际经济形势不确定性增加、利率下行等不利因素影响，公司金服业务总体收入同比有所下滑，从而使得公司在 2025 年实现的营业收入仍较上年同期下滑了约 12%。

且主要由于房地产价格持续下跌，在报告期末在手的房产的资产出现减值和投资性房地产公允价值的变动，导致公司在 2025 年度虽然同比减亏 40.57%，但仍亏损 5071.12 万元。

（二）2025 年董事会运作情况

1、董事会召开情况

报告期内，公司董事会共召开 6 次会议，行使《公司章程》规定的职权，全体董事无缺席会议的情况，对提交董事会审议的议案未提出异议。所有会议的召开均符合法律、行政法规、规范性文件和《公司章程》的规定。

2、董事会对股东会决议的执行情况

报告期内，公司共召开了 1 次股东会。董事会根据《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》的规定履行职责，严格按照股东会决议及授权，认真执行股东会审议通过的利润分配、股权激励计划、章程修订等各项议案。

3、独立董事及董事会专门委员会履职情况

报告期内，公司独立董事按照《公司章程》、《独立董事工作制度》等规定，依法履行了相应职责和义务，对根据相关规定需要出具独立意见的事项，均从独立、专业的角度上出具了独立意见，切实保障了公司股东的利益。公司董事会战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会依据《公司章程》和《董事会专门委员会工作细则》等的相关规定行使职权，切实促进了公司规范运作和科学管理。

（三）2026 年发展战略及重点工作

2026 年，国内房地产市场将延续存量主导、新房磨底的结构性的态势，行业在政策“稳市场、防风险、促转型”导向下逐步修复。同时，AI 技术迈入智能体

(Agent) 规模化落地的关键期，为房产服务智能化、精准化提供核心动能。公司将立足调整后的新业务结构，以 AI 技术与数据能力为双轮驱动，稳健推进各项业务目标，实现业绩稳步回升与高质量增长。

一、稳固基本盘，确保年度业绩目标达成

1. 存量房线上线下一体化业务突破

依托基于 AI Agent 的线上线下一体化运营体系，加大技术赋能与流量精准投放，优化交易转化效率，全力保障存量房主营业务收入同比增长，夯实业绩基本盘。

2. 新房业务稳固业绩基本盘

面对新房市场调整期，充分发挥“AI+私域”优势，为开发商提供精准数据营销、数据直销等高效去化方案，以专业服务穿越行业周期，稳固新房业绩基本盘。

3. 金融业务控风险、谋增长

坚持审慎经营、风险可控原则，持续完善风控体系，稳健开展相关金融服务，在确保资产安全前提下，实现金融业务目标同比增长。

二、推进“AI 有客”商业化，打造 AI 增长新引擎

公司核心 AI 产品“AI 有客”（存量房精准营销服务），已完成 2025 年运营模型闭环测试。2026 年，将基于大数据、云 AI 与智能体技术，通过引流等增长方式、私域精细化运营、AI 智能匹配，高效连接购房者、经纪人与房源。

- 核心目标：在已布局城市全面推进商业化复制，形成规模化、可持续的 AI 业务收入。

作为公司首款 AI 商业化产品，其落地将为存量房市场注入新增长动力，为公司中长期发展构建第二增长曲线。

三、深化 AI 技术投入，构筑核心技术壁垒

紧跟 AI 技术迭代，持续加码技术研发，强化核心竞争力：

1. AI 基础设施升级

基于前沿 Agent 智能体技术发展，迭代升级公司 Agent 系统框架“365 claw”，提升 AI 系统的自主规划、协同执行、长期记忆能力，夯实技术底座。

2. 专业 Agent 矩阵构建

围绕房产交易中购房者、经纪人、房东等多角色需求，规划并研发分工明确、专业垂直的 AI 智能体矩阵，全面升级 AI 在房产咨询、房源匹配、营销转化、交易服务全流程的专业服务能力。

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董事会

2026 年 4 月 22 日