

证券代码：002285

证券简称：世联行

公告编号：2025-031

深圳世联行集团股份有限公司 2025 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

☐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	世联行	股票代码	002285
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	无		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	吴惠明	胡迁	
办公地址	深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 15 楼	深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 15 楼	
电话	0755-22162688	0755-22162588	
电子信箱	info@worldunion.com.cn	info@worldunion.com.cn	

2、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期 增减
营业收入（元）	1,033,759,055.40	1,215,816,229.34	-14.97%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-12,229,675.92	15,184,238.34	-180.54%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-46,623,668.97	-52,555,331.29	11.29%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-59,002,771.47	-121,095,852.97	51.28%
基本每股收益（元/股）	-0.01	0.01	-200.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.01	0.01	-200.00%
加权平均净资产收益率	-0.43%	0.50%	-0.93%
	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）	4,143,526,478.27	4,392,412,889.66	-5.67%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,831,166,045.95	2,843,398,359.17	-0.43%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		61,427	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（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
世联地产顾问（中国）有限公司	境外法人	30.27%	603,238,739	0	不适用	0
珠海大横琴集团有限公司	国有法人	16.26%	324,077,841	0	不适用	0
乌鲁木齐卓群创展股权投资合伙 企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.26%	44,972,955	0	不适用	0
香港中央结算有限公司	境外法人	2.01%	40,136,356	0	不适用	0
深圳众志联高投资管理合伙企业 （有限合伙）	境内非国有法人	1.97%	39,184,257	0	不适用	0
陈劲松	境外自然人	0.92%	18,299,610	13,724,707	不适用	0
中国工商银行股份有限公司－南方 中证全指房地产交易型开放式 指数证券投资基金	其他	0.76%	15,236,791	0	不适用	0
#王连伟	境内自然人	0.44%	8,676,302	0	不适用	0
#丁志宪	境内自然人	0.36%	7,146,300	0	不适用	0
博时基金－农业银行－博时中证 金融资产管理计划	其他	0.28%	5,604,620	0	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、大横琴为公司单一拥有表决权比例最高的股东，为公司控股股东。 2、已知大横琴与世联中国、陈劲松不存在关联关系；陈劲松为世联中国实际控制人之一；公司前 10 名其他股东中未知相互之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		#王连伟通过投资者信用证券账户持有股份 8,676,302 股；#丁志宪通过投资者信用证券账户持有股份 7,132,100 股。				

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☐适用 ☒不适用

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、在半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

1、公司于 2025 年 3 月 28 日召开第六届董事会第十七次会议，审议通过《关于与珠海大横琴科学城开发有限公司的关联交易议案》，横琴世联为大横琴科学城持有的“横琴科学中心”提供前期物业服务，服务期限自 2025 年 3 月 31 日起至 2026 年 3 月 30 日止，该项目按照完全交付并实现饱和运营后的收入预估关联交易最高金额为 63,816,099.72 元。项目管理团队自 2025 年 4 月 1 日开始进行物业管理服务，截至 2025 年 6 月 30 日，该项目实际产生收入 110.2 万元。

2、公司于 2025 年 4 月 21 日召开第六届董事会第二十次会议，审议通过《关于转让不动产基金份额的议案》，世联投资与深圳韦玥科技有限公司（以下简称“韦玥科技”）、管理人、深圳同创领先科技有限公司（基金管理人关联方，以下简称“同创领先”）、深圳韦玥创意投资有限公司（保证人，以下简称“韦玥创意”）签署了《基金份额转让协议》，世联投资同意将其持有的实缴金额为 2 亿元的一号基金份额（以下简称“标的份额”）及其权益转让给韦玥科技，经双方协商确定转让价格为 2.48 亿元，转让价格参考世联投资实缴金额本金加以本金为基数按年化 2.85%计算的收益。截至 2025 年 6 月 30 日，已按协议约定日期已收取转让款 2,000 万元。