

证券代码：002285

证券简称：世联行

公告编号：2025-041

深圳世联行集团股份有限公司

关于全资子公司使用公积金弥补亏损的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳世联行集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年10月27日召开第六届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于全资子公司使用公积金弥补亏损的议案》，全资子公司深圳世联君汇不动产运营管理有限公司（以下简称“世联君汇”）拟按照相关规定，以盈余公积和部分资本公积（资本溢价）弥补其全部亏损。该议案尚需经公司股东会审议。现将具体情况公告如下：

一、本次使用公积金弥补亏损的基本情况

根据立信会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“立信”)出具的信会师报字(2025)第ZI014633号标准无保留意见的《审计报告》，截至2024年12月31日，世联君汇单体财务报表情况如下：

单位：元

项目/期间	2024年12月31日/ 2024年度	2023年12月31日/ 2023年度
资产总额	387,248,476.43	358,676,296.71
负债总额	148,681,125.28	437,437,713.37
净资产	238,567,351.15	-78,761,416.66
其中：实收资本	100,000,000.00	83,437,408.00
资本公积	311,316,928.04	39,090,894.96
盈余公积	4,300,682.58	4,300,682.58
未分配利润	-177,050,259.47	-205,590,402.20
营业收入	40,331,485.28	40,812,580.25
净利润	28,540,142.73	-11,673,674.62

2024年5月，公司以其对世联君汇的应收债权288,000,000元向世联君汇进行增资，新增注册资本16,562,592元，超过新增注册资本部分271,437,408元作为资本溢价计入资本公积。

2024年期末资本公积311,316,928.04元，其中资本溢价310,873,273.50元、

控股子公司少数股东增资溢价128,205.92元和同一控制下并购子公司产生资本公积315,448.62元。

根据《公司法》、财政部《关于公司法、外商投资法施行后有关财务处理问题的通知》等法律、法规及规范性文件等相关规定，世联君汇拟以单体经审计的2024年期末盈余公积4,300,682.58和资本公积的资本溢价172,749,576.89元弥补2024年期末账面全部亏损177,050,259.47元。

二、导致亏损的主要原因

2013年7月，公司以现金出资2,000万元设立全资子公司深圳世联兴业资产管理有限公司。2016年5月11日，经公司第三届董事会第五十二次会议审议通过《关于控股子公司深圳世联兴业资产管理有限公司启动改制设立股份有限公司并申请在全国中小企业股份转让系统挂牌的议案》，对深圳世联兴业资产管理有限公司启动股份制改造，并计划申请在全国中小企业股份转让系统挂牌。改制后深圳世联兴业资产管理有限公司更名为深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司，于2017年3月成功在全国中小企业股份转让系统挂牌，后于2018年4月终止挂牌。2022年8月，深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司再次更名为深圳世联君汇不动产运营管理有限公司。

世联君汇主营业务涵盖咨询顾问、物业管理以及工商物业运营全链条服务，为商办物业的所有者与使用者提供全方位、一体化的服务，包括写字楼、产业园、众创空间、街区商业等非住宅类物业。世联君汇早期部分业务采用“租赁—运营”的中资产模式，在需求较高的一二线城市开展商办空间运营服务，由于中资产模式前期需要投入大量的资本、回收期长，且受外部环境与行业变化影响，该模式成为世联君汇亏损的主要原因。

三、本次使用公积金弥补亏损的原因以及对公司的影响

按上述方案弥补其全部亏损后，优化了世联君汇财务报表的所有者权益结构，清除了未分配利润的亏损状态。一方面，有利于世联君汇的业务拓展和市场竞争，可以改善子公司的经营；另一方面，世联君汇弥补了2024年末账面全部亏损后，2025年及以后年度的盈利，可在符合条件的情况下用于向母公司分红，便于公司从整体战略角度统筹使用资金，提高资金使用效率，促进公司的长远发展。

世联君汇按上述方案以盈余公积和部分资本公积(资本溢价)弥补其全部亏损,对公司的合并财务报表和母公司财务报表均没有影响。

四、审议程序

本次《关于全资子公司使用公积金弥补亏损的议案》已经公司董事会审计委员会会议、第六届董事会第二十五次会议审议通过,尚需经公司股东会审议。敬请广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

(一) 第六届董事会审计委员会第六次会议决议;

(二) 第六届董事会第二十五次会议决议。

特此公告。

深圳世联行集团股份有限公司

董 事 会

二〇二五年十月二十八日