

证券代码：002285

证券简称：世联行

公告编号：2026-015

深圳世联行集团股份有限公司

关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，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2026年4月2日召开第六届董事会第二十八次会议，审议通过《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》。根据《中华人民共和国公司法》及《深圳世联行集团股份有限公司公司章程》等有关规定，该事项需提交股东会审议。现将相关情况公告如下：

一、情况概述

根据立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的2025年年度审计报告，截止2025年12月31日，公司合并财务报表未分配利润为-1,089,142,733.44元，公司未弥补亏损金额为1,089,142,733.44元，实收股本1,992,829,038.00元，公司未弥补亏损金额超过实收股本总额三分之一。

二、亏损主要原因

自2021年以来，受房地产行业深度调整影响，部分地产公司资金链承压，经营陷入困境，结合公司实际经营情况，并充分考虑宏观环境及行业政策的变化，公司基于谨慎性原则，对各项资产进行减值测试，对存在减值迹象的资产计提相应减值准备，2021年至2025年计提信用减值损失及资产减值损失合计271,913.77万元，导致公司2021年至2025年度合并财务报表归属于母公司所有者的净利润亏损合计261,554.23万元，截至2025年12月31日，公司累计未弥补亏损108,914.27万元，超过实收股本总额的三分之一。

三、为弥补亏损拟采取的措施

为尽快扭转亏损局面，改善公司财务状况，切实维护全体股东利益，公司拟采取以下措施：

（一）聚焦核心业务，提升盈利能力

以“破解地产行业营销发展瓶颈”为发展核心，为行业提供“全链路营销解决方案”。一方面，聚焦核心城市，通过产品创新与案场服务迭代升级，在全市场中挖掘增量发展机会。另一方面，科学运营和赋能，继续收缩亏损市场和低效项目，优化资源配置，提高运营效率；在核心城市和优势区域聚焦资源，提升代理销售业务的市场份额和议价能力，逐步修复毛利率。

优化大资管业务结构，持续深耕写字楼、产业园，及人才公寓等多种场景赛道，实现跨区域、多业态的服务覆盖。通过产办一体全链条服务助力资产增值，强化国企与知名企业客户合作粘性，为城市空间价值提升与治理现代化注入新动能。创新业务模式，探索从固定费率模式向与资产价值提升、运营绩效挂钩的激励性收费模式转型，分享资产增值收益。

（二）优化成本结构，盘活存量资源

建立绩效工资联动机制，降费增效。根据治理管控、业务赋能及经营情况，动态调整组织架构并优化中后台人员配置，将中高层绩效工资与利润、现金流挂钩，建立利益共享、风险共担的激励机制，驱动管理层关注经营结果，在降低费用的同时提升管理效率。

剥离低效资产、激发内生活力。对长期无法扭亏且战略协同弱的地区公司，坚决实施关停；对持续“失血”的项目果断退出，回收资源。为激发内生动力，对部分具备市场潜力但经营持续承压的地区，探索改制路径，实现风险共担、利益共享。通过一系列措施，剥离不良资产，优化资产组合，集中优势资源于核心盈利区域与高潜力项目，增强公司整体抗风险能力。

加强应收款项管理，盘活资产，提升现金流。优化“四位一体”的催收体系（涵盖合约审查、备件管理、诉讼跟进、资产处置）和账龄动态预警机制，加强应收款项管理。公司继续从盘活存量资产、减少亏损增加现金流入的战略目标出发，双管齐下，实现资产价值高效变现。一方面，通过市场化出售加速抵物资产去化，加速资金回笼，释放流动性。另一方面，对重点资产项目激活其商业价值。通过多元化长期运营模式，获得资产持有收益。

深圳世联行集团股份有限公司

董 事 会

二〇二六年四月四日