

深圳世联行集团股份有限公司  
非经营性资金占用及其他关联资金  
往来情况的专项报告  
2025 年度  
信会师报字[2026]第 ZI10110 号

关于深圳世联行集团股份有限公司  
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项报告

目 录	页 码
一、 专项报告	1-2
二、 附件	
1、2025年度非经营性资金占用及其他关联资金往 来情况汇总表	1-26
三、 事务所及注册会计师执业资质证明	



关于深圳世联行集团股份有限公司  
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况  
的专项报告

信会师报字[2026]第 ZI10110 号

深圳世联行集团股份有限公司全体股东：

我们审计了深圳世联行集团股份有限公司(以下简称“世联行”)2025 年度的财务报表,包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2025 年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表和相关财务报表附注,并于 2026 年 4 月 2 日出具了报告号为信会师报字[2026]第 ZI10108 号的无保留意见审计报告。

世联行管理层根据中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》(证监会公告〔2022〕26 号)和《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》的相关规定编制了后附的 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表(以下简称“汇总表”)。

编制汇总表并确保其真实、准确、完整是世联行管理层的责任。我们将汇总表所载信息与我们审计世联行 2025 年度财务报表时所审核的会计资料及已审计财务报表中披露的相关内容进行了核对,没有发现在重大方面存在不一致的情况。

为了更好地理解世联行 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况,汇总表应当与已审计财务报表一并阅读。

本报告仅供世联行为披露 2025 年年度报告的目的使用,不得用作任何其他目的。



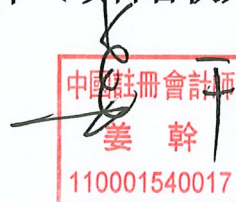
立信会计师事务所(特殊普通合伙)

BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

(此页无正文，此页为深圳世联行集团股份有限公司 2025 年非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项报告签章签字页)



中国注册会计师：  
姜干（项目合伙人）



中国注册会计师：  
钟松林



中国·上海

2026 年 4 月 2 日

深圳世联行集团股份有限公司 2025 年度  
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

单位：万元

非经营性资金 占用	资金占用 方名称	占用方与上 市公司的关 联关系	上市公司核 算的会计科 目	2025 年期初 占用资金余 额	2025 年度占用累 计发生金额（不 含利息）	2025 年度占用资 金的利息（如有）	2025 年度偿还累 计发生金额	2025 年期末占用 资金余额	占用形 成原因	占用性质
控股股东、实 际控制人及其 附属企业										非经营性占用
小计										非经营性占用
前控股股东、 实际控制人及 其附属企业										非经营性占用
小计										非经营性占用
其他关联方及 其附属企业										非经营性占用
小计										非经营性占用
总计										

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
控股股东、实际控制人及其附属企业	珠海大横琴泛旅游发展有限公司	控股股东控制的公司	其他应收款	33.90			9.66	24.24	物业服务、系统服务、绿植租摆	经营性往来
	珠海大横琴发展有限公司	控股股东控制的公司	其他应收款	0.66	6.69		0.66	6.69	咨询服务、装修服务、物业服务、商品销售、系统服务	经营性往来
	珠海大横琴星乐度文化旅游发展有限公司	控股股东控制的公司	其他应收款	0.50	4.80			5.30	企业服务、物业服务、保安保洁服务	经营性往来
	珠海大横琴口岸实业有限公司	控股股东控制的公司	其他应收款	6.80			6.80		装修服务、物业服务	经营性往来
	珠海大横琴口岸实业有限公司	控股股东控制的公司	应收账款	925.67	4,715.93		3,671.87	1,969.73	装修服务、物业服务	经营性往来
	珠海大横琴发展有限公司	控股股东控制的公司	应收账款	761.39	2,372.80		2,231.73	902.46	咨询服务、装修服务、物业服务、商品销售、系统服务	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)	
控股股东、实际控制人及其附属企业	珠海大横琴创新发展有限公司	控股股东的合营公司	应收账款	1,170.92	673.56		1,221.42	623.06	装修服务、物业服务	经营性往来	
	珠海大横琴星乐度文化旅游发展有限公司	控股股东的公司	应收账款	246.08	799.87		449.76	596.19	企业服务、物业服务、保安保洁服务	经营性往来	
	珠海大横琴人才公寓建设有限公司	控股股东的公司	应收账款	226.27	1,185.59		1,109.96	301.90	物业服务、装修服务	经营性往来	
	珠海大横琴科学城开发有限公司	控股股东的公司	应收账款		562.78		296.11	266.67	物业服务	经营性往来	
	珠海大横琴安居投资有限公司	控股股东的公司	应收账款	214.07	6.88		65.92	155.03	物业服务、装修服务、绿化服务	经营性往来	
	珠海斗门大横琴产业发展有限公司	控股股东的公司	应收账款	12.24	155.20		39.98	127.46	物业服务	经营性往来	
	珠海横琴总部大厦发展有限公司	控股股东的联营公司	应收账款	43.21	34.09			77.30	物业服务	经营性往来	
	珠海大横琴股份有限公司	控股股东的公司	应收账款	21.54	274.74		237.73	58.55	物业服务、商品销售	经营性往来	

往来性质 (经营性往来、非经营性往来)	往来形成原因	2025 年期末 往来资金余额	2025 年度偿还 累计发生金额	2025 年度 往来资金的 利息(如有)	2025 年度往 来累计发生金 额(不含利息)	2025 年期初 往来资金余 额	上市公司核 算的会计科 目	往来方与上 市公司的关 联关系	资金往来方名称
经营性往来	物业服务、绿植租摆	55.40	146.97		144.36	58.01	应收账款	控股股东控制的公司	横琴国际商务中心开发有限公司
经营性往来	物业服务、商品销售、绿植租摆	48.58	357.33		362.42	43.49	应收账款	控股股东	珠海大横琴集团有限公司
经营性往来	物业服务、系统服务、绿植租摆	44.45	315.95		325.24	35.16	应收账款	控股股东控制的公司	珠海大横琴泛旅游发展有限公司
经营性往来	企业服务、物业服务、顾问服务	43.05	272.03		264.08	51.00	应收账款	控股股东控制的公司	大横琴(澳门)有限公司
经营性往来	物业服务	36.33	65.41		0.36	101.38	应收账款	控股股东控制的公司	珠海大横琴餐饮服务有限公司
经营性往来	物业服务、绿植租摆	33.73	15.42		44.66	4.49	应收账款	控股股东的联营公司	珠海大横琴城投建设有限公司
经营性往来	企业服务、装修服务、绿植租摆	30.05	95.83		92.46	33.42	应收账款	控股股东控制的公司	珠海大横琴科技发展有限公司

往来性质 (经营性往来、非经营性往来)	往来形成原因	2025 年期末 往来资金余额	2025 年度偿还 累计发生金额	2025 年度 往来资金的 利息(如有)	2025 年度往 来累计发生金 额(不含利息)	2025 年期初 往来资金余 额	上市公司核 算的会计科 目	往来方与上 市公司的关 联关系	资金往来方名称
经营性往来	装修工程服务	22.73				22.73	应收账款	控股股东控 制的公司	珠海大横琴城市建 设有限公司
经营性往来	物业服务	21.77	61.27		82.42	0.62	应收账款	控股股东控 制的公司	珠海斗门大横琴房 地产开发有限公司
经营性往来	物业服务	20.21	51.71		11.59	60.33	应收账款	控股股东控 制的公司	珠海建工第五建设 有限公司
经营性往来	物业服务	14.30	49.64		49.83	14.11	应收账款	控股股东控 制的公司	珠海大横琴置业有 限公司
经营性往来	物业服务	6.35	19.78		26.13		应收账款	控股股东控 制的公司	深圳市宝鹰建设集 团股份有限公司
经营性往来	物业服务	2.97			2.97		应收账款	控股股东控 制的公司	广东宝鹰幕墙门窗 有限公司
经营性往来	物业服务	2.67	67.06		62.05	7.68	应收账款	控股股东控 制的公司	珠海大横琴资本有 限公司
经营性往来	物业服务、绿 植养护	2.46	74.22		65.41	11.27	应收账款	控股股东控 制的公司	珠海市横琴新区建 设工程质量检测中 心有限公司

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
控股股东、实际控制人及其附属企业	珠海大横琴英才人力资源服务有限公司	控股股东控制的公司	应收账款		22.31		19.97	2.34	物业服务	经营性往来
	珠海斗门大横琴电子有限公司	控股股东控制的公司	应收账款	11.22	42.43		51.78	1.87	顾问服务	经营性往来
	珠海大横琴文化传媒有限公司	控股股东控制的公司	应收账款	0.86	6.94		5.95	1.85	物业服务	经营性往来
其它关联资金往来	珠海大横琴孵化器管理有限公司	控股股东控制的公司	应收账款		33.18		31.36	1.82	物业服务	经营性往来
	琴航(广东横琴)科技有限公司	控股股东的联营公司	应收账款		2.80		1.61	1.19	物业服务	经营性往来
	珠海大横琴公共设施管理有限公司	控股股东控制的公司	应收账款		71.34		70.22	1.12	物业服务	经营性往来
	珠海斗门大横琴琴城房地产开发有限公司	控股股东控制的公司	应收账款	1.08	41.01		41.07	1.02	物业服务	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
控股股东、实际控制人及其附属企业	珠海斗门大横琴琴臻房地产开发有限公司	控股股东控制的公司	应收账款	0.48	15.06		14.57	0.97	物业服务	经营性往来
	广东宝鹰建设科技有限公司	控股股东控制的公司	应收账款		17.25		16.88	0.37	物业服务	经营性往来
	珠海先进集成电路研究院有限公司	控股股东的联营公司	应收账款	2.95	13.52		16.20	0.27	物业服务	经营性往来
	珠海大横琴国际广告文化创意产业发展有限公司	控股股东控制的公司	应收账款	1.61	19.30		20.86	0.05	物业服务	经营性往来
	珠海斗门大横琴琴峰房地产开发有限公司	控股股东控制的公司	应收账款	0.60	9.48		10.08		顾问服务	经营性往来
	琴澳联创(珠海)发展有限公司	控股股东控制的公司	应收账款	2.50	24.59		27.09		物业服务	经营性往来
	珠海斗门大横琴琴雅房地产开发有限公司	控股股东控制的公司	应收账款	0.14	2.28		2.42		物业服务	经营性往来
	大横琴国际贸易(珠海)有限公司	控股股东控制的公司	应收账款		19.64		19.64		物业服务、绿植租摆	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
控股股东、实际控制人及其附属企业	深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司	控股股东控制的公司	应收账款		22.17		22.17		物业服务、顾问服务	经营性往来
	曜灵时代(广东)新能源科技有限公司	控股股东控制的公司	应收账款		38.70		38.70		物业服务	经营性往来
其它关联资金往来	珠海大横琴大厦开发有限公司	控股股东控制的公司	应收账款		3.33		3.33		物业服务	经营性往来
	珠海大横琴房地产租赁经营有限公司	控股股东控制的公司	应收账款		9.98		9.98		物业服务	经营性往来
	珠海瀚兴科技有限公司	控股股东控制的公司	应收账款		0.08		0.08		物业服务	经营性往来
	珠海市世荣房地产营销顾问有限公司	控股股东控制的公司	应收账款		14.36		14.36		案场代理业务、分销业务	经营性往来
	中国电建集团市政规划设计研究院有限公司	控股股东的联营公司	应收账款		64.46		64.46		物业服务	经营性往来

往来性质 (经营性往来、非经营性往来)	往来形成原因	2025 年期末 往来资金余额	2025 年度偿还 累计发生金额	2025 年度 往来资金的 利息(如有)	2025 年度往 来累计发生金 额(不含利息)	2025 年期初 往来资金余 额	上市公司核 算的会计科 目	往来方与上 市公司的关 联关系	资金往来方名称
经营性往来	物业服务		5.03		5.03		应收账款	控股股东的 联营公司	珠海农村商业银行 股份有限公司
经营性往来	物业服务、绿 植租摆	6.13			4.13	2.00	预付账款	控股股东控 制的公司	横琴国际商务中心 开发有限公司
经营性往来	企业服务、物 业服务、保安 保洁服务	0.11			0.11		预付账款	控股股东控 制的公司	珠海大横琴星乐度 文化旅游发展有限 公司
经营性往来	咨询服务、装 修服务、物业 服务、商品销 售、系统服务	0.07	1.22			1.29	预付账款	控股股东控 制的公司	珠海大横琴发展有 限公司
经营性往来	咨询服务、装 修服务、物业 服务、商品销 售、系统服务	33.78				33.78	合同资产	控股股东控 制的公司	珠海大横琴发展有 限公司
经营性往来	物业服务	25.68				25.68	合同资产	控股股东控 制的公司	珠海大横琴国际广 告文化创意产业发 展有限公司

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
控股股东、实际控制人及其附属企业	珠海大横琴泛旅游发展有限公司	控股股东控制的公司	合同资产	6.06	2.31			8.37	物业服务、系统服务、绿植租摆	经营性往来
	珠海大横琴创新发展有限公司	控股股东的合营公司	合同资产	4.29				4.29	装修服务、物业服务	经营性往来
	珠海大横琴口岸实业有限公司	控股股东控制的公司	合同资产	1.29				1.29	装修服务、物业服务	经营性往来
	珠海大横琴安居投资有限公司	控股股东控制的公司	合同资产	0.65				0.65	物业服务、装修服务、绿化服务	经营性往来
小计	珠海大横琴商业经营管理有限公司	控股股东控制的公司	合同资产	0.33				0.33	装修工程服务	经营性往来
	横琴国际商务中心开发有限公司	控股股东控制的公司	合同资产	0.07				0.07	物业服务、绿植租摆	经营性往来
				4,203.82	12,832.70		11,443.25	5,593.27		
上市公司的子公司及其附属企业	东莞世联地产顾问有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	403.34	1,492.67		1,181.05	714.96	资金往来、咨询服务	经营性往来
	世联房地产咨询(惠州)有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	2,742.08	376.86		85.55	3,033.39	资金往来、咨询服务	经营性往来

往来性质 (经营性往来、非经营性往来)	往来形成原因	2025 年期末 往来资金余额	2025 年度偿还 累计发生金额	2025 年度 往来资金的 利息(如有)	2025 年度往 来累计发生金 额(不含利息)	2025 年期初 往来资金余 额	上市公司核 算的会计科 目	往来方与上 市公司的关 联关系	资金往来方名称	其它关联资金 往来
经营性往来	资金往来、咨 询服务	636.97	8,185.90		6,572.00	2,250.87	其他应收款	本公司之全 资子公司	深圳世联行顾问服 务有限公司	
经营性往来	资金往来、咨 询服务	2,401.50	966.21		1,366.83	2,000.88	其他应收款	本公司之全 资子公司	珠海世联房地产咨 询有限公司	
经营性往来	资金往来、咨 询服务	1,395.65	527.21		926.35	996.51	其他应收款	本公司之全 资子公司	厦门世联兴业房地 产顾问有限公司	
经营性往来	资金往来、咨 询服务	4,023.05	755.20		1,108.95	3,669.30	其他应收款	本公司之全 资子公司	长沙世联兴业房地 产顾问有限公司	
经营性往来	资金往来、咨 询服务	9,846.48	1,466.23		1,258.13	10,054.58	其他应收款	本公司之全 资子公司	武汉世联兴业房地 产经纪有限公司	
经营性往来	资金往来	147.65	15.60		0.06	163.19	其他应收款	本公司之全 资子公司	三亚世联房地产顾 问有限公司	
经营性往来	资金往来	2,180.97	61.92		118.00	2,124.89	其他应收款	本公司之全 资子公司	郑州世联兴业房地 产咨询有限公司	
经营性往来	资金往来、咨 询服务	1,490.33	82.71		49.87	1,523.17	其他应收款	本公司之全 资子公司	福州世联房地产顾 问有限公司	
经营性往来	资金往来、咨 询服务	4,945.11	1,958.05		2,214.34	4,688.82	其他应收款	本公司之全 资子公司	佛山世联房地产顾 问有限公司	

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
上市公司的子公司及其附属企业	深圳先锋居善科技有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	42,780.62	10,231.51		11,877.37	41,134.76	资金往来、咨询服务和渠道转介服务	经营性往来
	惠州市世联先锋房地产顾问有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	687.49	3,765.09		3,296.08	1,156.50	资金往来、咨询服务	经营性往来
	深圳世联君汇不动产运营管理有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	11,104.29	54.64		54.64	11,104.29	资金往来、咨询服务	经营性往来
	深圳世联商业运营管理有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	25.00	775.02		800.02		资金往来	经营性往来
	惠州市善居电子商务有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	31.54	85.65		117.19		咨询服务	经营性往来
	佛山市善居电子商务有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	3.79	251.37		13.25	241.91	资金往来、咨询服务	经营性往来
	东莞市善卓居电子商务有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	688.75				688.75	资金往来	经营性往来
	广州市善居电子商务有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	93.90	36.22		51.31	78.81	资金往来、咨询服务	经营性往来
	珠海市善居电子商务有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	390.93	5.82		2.15	394.60	资金往来、咨询服务	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
其它关联资金往来	深圳市赋能创新投资有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	1,382.04	818.00		60.00	2,140.04	资金往来	经营性往来
	厦门世联君汇房地产顾问有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款		0.82		0.82		资金往来	经营性往来
	珠海红璞科技发展有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	5,753.51	2,967.60		2,445.60	6,275.51	资金往来	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	深圳运泰君汇物业管理有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款		0.27		0.27		咨询服务	经营性往来
	珠海横琴善居科技有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	804.33	378.19		378.19	804.33	咨询服务	经营性往来
	深圳世联领客商业运营有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款		0.02		0.02		资金往来	经营性往来
	深圳世联集金财富管理有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款		304.34		109.52	194.82	资金往来	经营性往来
	佛山世联集金商务管理有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	240.00			240.00		资金往来	经营性往来
	惠州世创数字营销科技有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款		0.23		0.23		咨询服务	经营性往来
	福州世联红璞公寓管理有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款		4.91		4.91		资金往来	经营性往来

往来性质 (经营性往来、非经营性往来)	往来形成原因	2025 年期末 往来资金余额	2025 年度偿还 累计发生金额	2025 年度 往来资金的 利息(如有)	2025 年度往 来累计发生金 额(不含利息)	2025 年期初 往来资金余 额	上市公司核 算的会计科 目	往来方与上 市公司的关 联关系	资金往来方名称	其它关联资金 往来
经营性往来	资金往来		1,231.23		0.02	1,231.21	其他应收款	本公司之全资子公司	深圳盛泽按揭代理有限公司	
经营性往来	资金往来		9,813.67		9,813.67		其他应收款	本公司之全资子公司	深圳市数见时代信息咨询有限公司	
经营性往来	资金往来、咨询服务	16,121.10	2,755.44		1,114.10	17,762.44	其他应收款	本公司之全资子公司	深圳世联投资有限公司	
经营性往来	资金往来、咨询服务		4,007.84		4,007.84		其他应收款	本公司之全资子公司	深圳世联惠普商业保理有限公司	
经营性往来	资金往来	1,584.40	30.00		431.50	1,182.90	其他应收款	本公司之全资子公司	深圳世联同行共营地产咨询有限公司	
经营性往来	资金往来		0.47		0.47		其他应收款	本公司之全资子公司	厦门世联松塔建筑装饰有限公司	
经营性往来	资金往来	238.10	272.00		64.00	446.10	其他应收款	本公司之全资子公司	深圳世联桂园项目管理有限公司	
经营性往来	资金往来		10.95			10.95	其他应收款	本公司之全资子公司	惠东世联行百利房地产咨询有限公司	

往来性质 (经营性往来、非经营性往来)	往来形成原因	2025 年期末 往来资金余额	2025 年度偿还 累计发生金额	2025 年度 往来资金的 利息(如有)	2025 年度往 来累计发生金 额(不含利息)	2025 年期初 往来资金余 额	上市公司核 算的会计科 目	往来方与上 市公司的关 联关系	资金往来方名称	其它关联资金 往来
经营性往来	咨询服务		64.94		2.49	62.45	其他应收款	本公司之控股子公司	潮州市世联环潮房地 产咨询顾问有限 公司	
经营性往来	资金往来	6.00			6.00		其他应收款	本公司之全资子公司	深圳小恐龙科技有 限公司	
经营性往来	资金往来、咨 询服务	1,679.69	462.58		209.27	1,933.00	其他应收款	本公司之全 资子公司	珠海横琴世联行顾 问服务有限公司	
经营性往来	资金往来、咨 询服务	3,209.69	270.60		289.29	3,191.00	其他应收款	本公司之全 资子公司	珠海横琴世联不动 产运营管理有限公 司	
经营性往来	资金往来、咨 询服务		1,395.33		0.76	1,394.57	其他应收款	本公司之全 资子公司	珠海横琴世联云城 市服务有限公司	
经营性往来	资金往来	887.38	34.00		83.38	838.00	其他应收款	本公司之全 资子公司	湛江市世联房地 产咨询有限公司	
经营性往来	资金往来		0.24		0.24		其他应收款	本公司之全 资子公司	深圳更赢信息技 术有限公司	
经营性往来	咨询服务	12.00	52.00		64.00		其他应收款	本公司之全 资子公司	广州世联行城市运 营服务有限公司	

往来性质 (经营性往来、非经营性往来)	往来形成原因	2025 年期末 往来资金余额	2025 年度偿还 累计发生金额	2025 年度 往来资金的 利息(如有)	2025 年度往 来累计发生金 额(不含利息)	2025 年期初 往来资金余 额	上市公司核 算的会计科 目	往来方与上 市公司的关 联关系	资金往来方名称	其它关联资金 往来
经营性往来	咨询服务		0.08		0.08		其他应收款	本公司之控股子公司	福州仓山世联福杉 物业管理有限公司	
经营性往来	咨询服务		97.00		97.00		其他应收款	本公司之全资子公司	深圳市新世创数字 科技有限公司	
经营性往来	咨询服务	23.21	1.91		25.12		其他应收款	本公司之控股子公司	世联行(厦门)房 地产咨询有限公司	
经营性往来	咨询服务	7.44			7.44		其他应收款	本公司之控股子公司	世联咨询(深圳) 有限公司	
经营性往来	资金往来	56.00	23.00		79.00		其他应收款	本公司之全资子公司	佛山云媒智行文化 传播有限公司	
经营性往来	资金往来	9,023.71	1,236.29		10,260.00		其他应收款	本公司之全资子公司	深圳世联数字营销 科技有限公司	
经营性往来	资金往来、咨 询服务	959.93	5,309.54		4,042.21	2,227.26	其他应收款	本公司之全资子公司	上海世联房地产顾 问有限公司	
经营性往来	资金往来、咨 询服务	1,852.00	2,571.40		2,180.62	2,242.78	其他应收款	本公司之全资子公司	苏州世联兴业房地 产顾问有限公司	
经营性往来	资金往来、咨 询服务	1,175.31	146.18		3.10	1,318.39	其他应收款	本公司之全资子公司	常州世联房地产代 理有限公司	

往来性质	往来形成原因	2025 年期末 往来资金余 额	2025 年度偿还 累计发生金额	2025 年度 往来资金的 利息(如有)	2025 年度往 来累计发生金 额(不含利息)	2025 年期初 往来资金余 额	上市公司核 算的会计科 目	往来方与上 市公司的关 联关系	资金往来方名称
(经营性往 来、非经营 性往来)	资金往来、咨 询服务	7,807.46	1,878.45		2,849.01	6,836.90	其他应收款	本公司之全 资子公司	安徽世联行房地 产咨询有限公司
经营性往来	资金往来	773.15	6.32		164.32	615.15	其他应收款	本公司之全 资子公司	宁波世联房地 产咨询有限公司
经营性往来	资金往来	2,752.65	2.51		31.00	2,724.16	其他应收款	本公司之全 资子公司	南京世联兴业房 地产投资咨询有 限公司
经营性往来	资金往来	423.00				423.00	其他应收款	本公司之全 资子公司	苏州居善网络技 术服务有限公司
经营性往来	资金往来、咨 询服务	239.15	119.09		52.04	306.20	其他应收款	本公司之全 资子公司	南通世联兴业房 地产顾问有限公司
经营性往来	资金往来、咨 询服务	4,863.15	707.35		869.87	4,700.63	其他应收款	本公司之全 资子公司	杭州世联卓群房 地产咨询有限公司
经营性往来	资金往来、咨 询服务	660.49	18.00		1.00	677.49	其他应收款	本公司之全 资子公司	扬州世联兴业房 地产顾问有限公司
经营性往来	资金往来、咨 询服务	1,025.29	149.61		363.63	811.27	其他应收款	本公司之全 资子公司	合肥世联先锋房 地产顾问有限公司

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
其它关联资金往来	上海善居电子商务有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	0.01	0.01			0.01	资金往来	经营性往来
	徐州市善居电子商务有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	1.00				1.00	资金往来	经营性往来
	宁波世联兴业房地产咨询有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	1,039.52	121.62		70.61	1,090.53	资金往来、咨询服务	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	南京世联君汇房地产顾问有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款		0.24		0.24		咨询服务	经营性往来
	嘉兴卓群房地产营销策划有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	19.68	1.28		1.28	19.68	资金往来、咨询服务	经营性往来
	宁波鸿璞空间创意设计有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款		0.01		0.01		咨询服务	经营性往来
	杭州三箭装饰工程有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	1,506.11	394.43		549.93	1,350.61	资金往来、咨询服务	经营性往来
	宁波世东公寓管理有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款		0.06		0.06		咨询服务	经营性往来
	宁波世联中光城市服务有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款		0.02		0.02		咨询服务	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
上市公司的子公司及其附属企业	世联行(苏州)不动产咨询有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款		53.42		52.98	0.44	咨询服务	经营性往来
	苏州世联居善信息技术有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款		32.15		26.15	6.00	咨询服务	经营性往来
	苏州世联共营房地产咨询有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款		9.90		5.11	4.79	咨询服务	经营性往来
	北京世联房地产顾问有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	11,087.52	650.25		444.88	11,292.89	资金往来、租赁服务	经营性往来
	天津世联兴业房地产顾问有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	48.41	2,457.35		2,146.24	359.52	资金往来、咨询服务	经营性往来
	沈阳世联兴业房地产顾问有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	4,700.82	70.01		324.22	4,446.61	资金往来、咨询服务和租赁服务	经营性往来
	大连世联兴业房地产顾问有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	677.94	66.68		8.12	736.50	资金往来、咨询服务	经营性往来
	西安世联卓群房地产咨询有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	2,905.29	798.00		1,317.53	2,385.76	资金往来、咨询服务	经营性往来
	青岛世联兴业房地产顾问有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	106.54	0.60			107.14	资金往来	经营性往来

往来性质 (经营性往来、非经营性往来)	往来形成原因	2025 年期末 往来资金余额	2025 年度偿还 累计发生金额	2025 年度 往来资金的 利息(如有)	2025 年度往 来累计发生金 额(不含利息)	2025 年期初 往来资金余 额	上市公司核 算的会计科 目	往来方与上 市公司的关 联关系	资金往来方名称	其它关联资金 往来
经营性往来	资金往来、咨 询服务	2,665.65	172.25		209.79	2,628.11	其他应收款	本公司之全 资子公司	长春世联兴业房地 产顾问有限公司	
经营性往来	资金往来、咨 询服务	567.41	324.01		357.42	534.00	其他应收款	本公司之全 资子公司	石家庄世联卓群房 地产经纪有限公司	
经营性往来	资金往来		1,767.80		1,718.50	49.30	其他应收款	本公司之全 资子公司	廊坊市世联房地 产经纪有限公司	
经营性往来	资金往来、咨 询服务	636.50			30.00	606.50	其他应收款	本公司之全 资子公司	北京世联集金管理 咨询服务有限公司	
经营性往来	资金往来		47.42			47.42	其他应收款	本公司之全 资子公司	北京世联行兴业房 地产经纪有限公司	
经营性往来	资金往来		329.20		215.00	114.20	其他应收款	本公司之全 资子公司	邯郸世联卓群房地 产经纪有限公司	
经营性往来	咨询服务	101.80			1.25	100.55	其他应收款	本公司之控 股子公司	唐山世联锐易房地 产经纪有限公司	
经营性往来	咨询服务	3.86			3.86		其他应收款	本公司之控 股子公司	北京世联晟景咨询 有限公司	
经营性往来	资金往来		215.00			215.00	其他应收款	本公司之全 资子公司	成都世联兴业房地 产顾问有限公司	

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
上市公司的子公司及其附属企业	广西世联行房地产代理有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	491.35	188.12		377.52	301.95	资金往来、咨询服务	经营性往来
	昆明世联卓群房地产经纪有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	2,995.12	1,782.72		899.37	3,878.47	资金往来、咨询服务	经营性往来
	贵阳世联房地产顾问有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	897.61	365.43		310.36	952.68	资金往来、咨询服务	经营性往来
	重庆红璞公寓管理有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	4,091.52	20.00		206.00	3,905.52	资金往来	经营性往来
	四川世联行兴业房地产顾问有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	1,509.83	5,826.07		5,287.80	2,048.10	资金往来、咨询服务和租赁服务	经营性往来
	成都世联红璞住房租赁服务有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	7.70	877.99		471.42	414.27	资金往来、租赁服务	经营性往来
	重庆世联行房地产顾问有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	4,884.65	227.81		548.00	4,564.46	资金往来	经营性往来
	南昌世联置业有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	1,659.27	5.80		48.81	1,616.26	资金往来	经营性往来
	武汉市善居先锋房地产信息服务有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	710.00				710.00	资金往来	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
上市公司的子公司及其附属企业	长沙世联君汇房地产顾问有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款		106.95		106.95		咨询服务	经营性往来
	河南世联精工房地产营销策划有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款	114.18	30.02			144.20	咨询服务	经营性往来
	商丘帜远企业管理咨询有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款	3.00			3.00		资金往来	经营性往来
	厦门市立丹行置业有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款	1,101.04	58.32		440.00	719.36	咨询服务	经营性往来
	福州市立丹行市场营销策划有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款	794.44	6.57		801.01		咨询服务	经营性往来
	泉州市立丹行房地产经纪有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款	327.20	-162.20		164.93	0.07	咨询服务	经营性往来(注1)
	三明市立丹行房地产营销策划有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款	30.42	-15.21		15.21		咨询服务	经营性往来(注1)
	莆田市立丹行房地产代理有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款	368.39	-182.85		185.39	0.15	咨询服务	经营性往来(注1)

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
	南京市立丹房地产经纪有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款	22.53	1.48		23.94	0.07	咨询服务	经营性往来
	龙岩上杭县宜居电子商务有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款		15.14			15.14	咨询服务	经营性往来
	山东世联怡高物业顾问有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款	12.95	415.56		428.51		咨询服务、租赁服务	经营性往来
	泰安世联怡高房地产咨询有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款		10.42		10.42		咨询服务	经营性往来
	临沂世联怡高房地产经纪有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款		6.32		6.32		咨询服务	经营性往来
	青岛世联怡高房地产顾问有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款		8.48		8.48		咨询服务	经营性往来
	北京安信行物业管理有限公司	本公司之控股子公司	其他应收款		3.00		3.00		咨询服务	经营性往来
	深圳市世联雅智咨询服务有限公司	本公司之全资子公司	其他应收款		0.32		0.32		咨询服务	经营性往来
小计				191,948.78	89,064.34		85,555.04	195,458.08		
其他关联人及其附属企业	天津市润泽基金销售有限公司	联营企业	其他应收款		19.02			19.02	办公物业租赁服务	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
	武汉市世联资产管理有限公司	合营企业	其他应收款	8.97				8.97	物业服务、车位服务	经营性往来
	武汉市世联资产管理有限公司	合营企业	应收账款	35.21	46.46		3.31	78.36	物业服务、车位服务	经营性往来
	宁波中艾世联商业管理有限公司	联营企业	应收账款	29.57	75.19		44.78	59.98	物业服务	经营性往来
其他关联人及其附属企业	深圳世联赣锋物业管理有限公司	联营企业	应收账款		21.34		0.82	20.52	物业服务	经营性往来
	天津市润泽基金销售有限公司	联营企业	应收账款	15.71	34.18		47.00	2.89	办公物业租赁服务	经营性往来
	武汉新控城市运营服务有限公司	合营企业	应收账款	369.95	70.86		440.81		物业服务	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
	湖南财信世联商业运营管理有限公司	联营企业	应收账款		110.77		110.77		顾问服务	经营性往来
	普强时代(珠海横琴)信息技术有限公司	公司董事担任执行董事、经理的公司	应收账款	8.05			8.05		物业服务	经营性往来
其他关联人及其附属企业	Fortune_Hill_Asia_Limited	直接或间接持有公司5%以上股份的自然人之控制公司	应收账款		11.68		11.68		受托管理服务	经营性往来
	上海沪腾房地产有限公司	监事担任董事的公司(2024年9月27日离任)	应收账款		166.00		166.00		物业服务	经营性往来
	武汉新控城市运营服务有限公司	合营企业	预付账款	86.00			86.00		物业服务	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
其他关联人及其附属企业	武汉市世联资产管理有限公	合营企业	预付账款	2.05			2.05		物业服务、车位服务	经营性往来
小计				555.51	555.50		921.27	189.74		
总计				196,708.11	102,452.54		97,919.56	201,241.09		

注 1：往来累计发生额出现负数源于对前期已确认服务费的结算调整。

本表已于二〇二六年四月二日获董事会批准。

公司负责人（法定代表人）：\_\_\_\_\_

主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_

会计机构负责人：\_\_\_\_\_



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202603110018



扫描经营者主体身份码了解更多信息、备案、许可、监管信息、体验更多应用服务。

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

经营范围

审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;信息系统集成服务;法律、法规规定的其他业务。  
【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

出资额 人民币15650.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



登记机关

2026年03月11日

证书序号: 0001247

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



# 会计师事务所 执业证书

名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

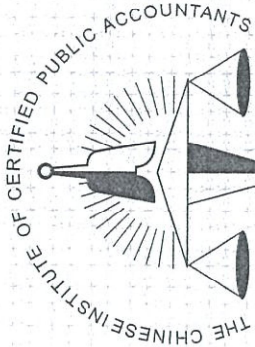
组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000096

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)





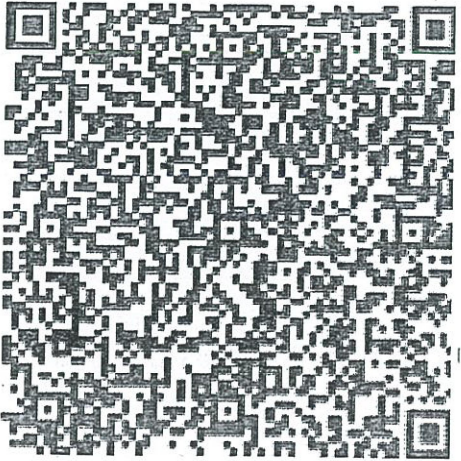
中国注册会计师协会

姓名	姜干
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1977-02-01
Date of birth	
工作单位	立信会计师事务所
Working unit	(特殊普通合伙)广东分所
身份证号码	430502197702012017
Identity card No.	



### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 110001540017  
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 12 月 11 日  
Date of Issuance /y /m /d

2020 年 9 月换发



姓名	钟松林
Full name	钟松林
性别	女
Sex	女
出生日期	1985-09-12
Date of birth	1985-09-12
工作单位	立信会计师事务所(特殊普通
Working unit	合伙)广东分所
身份证号码	450481198509122423
Identity card No.	450481198509122423



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 310000060159  
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2012 年 12 月 20 日  
Date of Issuance /y /m /d

2022 年 8 月换发