

深圳世联行集团股份有限公司

关于对外投资的公告

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。

一、交易情况概述

1、深圳世联行集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司深圳世联集房资产管理有限公司（以下简称“世联集房”）因经营需要，向公司借款合计人民币1,540,560,233.75元。为优化世联集房资产负债结构，促进其战略转型，公司拟同意将对世联集房提供的借款形成的债权合计1,540,560,233.75元向世联集房增资，即公司将增加世联集房注册资本450,000,000元，其余1,090,560,233.75元计入资本公积。本次增资完成后，世联集房注册资本增至50,000万元，公司仍持有其100%的股权，世联集房仍为公司的全资子公司。

2、公司于2020年9月18日召开第五届董事会第十四次会议，审议通过《关于对外投资的议案》，同意公司对世联集房提供的借款形成的债权合计1,540,560,233.75元向世联集房增资。该事项尚需提交股东大会审议。

3、本次投资不属于关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、标的公司基本情况

- 1、公司名称：深圳世联集房资产管理有限公司
- 2、成立时间：2015年7月14日
- 3、注册地址：深圳市罗湖区东门街道深南东路2028号罗湖商务中心12楼10单元
- 4、注册资本：人民币5,000万元

5、法定代表人：史剑华

6、经营范围：一般经营项目是：房地产经纪；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；接受金融机构委托从事金融外包服务（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；投资管理、投资咨询、财务管理咨询、商务信息咨询、自有物业租赁；酒店管理、保洁服务；票务代理；室内装潢、机电设备上门安装与维修；计算机软件、硬件及网络技术的开发、设计、技术咨询和销售。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

7、最近一年一期的财务指标：（单位：元）

指标名称/期间 (万元)	2019年12月31日/ 2019年度	2020年6月30日/ 2020年1-6月
资产总额	1,281,646,751.06	1,124,161,978.43
净资产	-873,466,337.76	-1,028,386,659.43
负债总额	2,155,113,088.82	2,152,548,637.86
营业收入	593,355,387.54	288,900,175.15
净利润	-320,763,775.39	-154,920,321.67

8、本次增资前，公司持有世联集房 100%股权；增资完成后，公司仍持有世联集房 100%股权。

9、经查询，世联集房非失信被执行人。

三、增资协议的主要内容

1、增资金额：世联行对世联集房提供的借款形成的债权合计人民币 1,540,560,233.75 元。

2、增资内容：世联集房新增注册资本人民币 450,000,000 元，由世联行以其对世联集房的债权 1,540,560,233.75 元认购，超过新增注册资本部分计入世联集房资本公积。本次增资完成后，世联集房注册资本变更为人民币 500,000,000 元。增资完成后世联行仍持有世联集房 100%股权。（前述事项以下

统称为“本次债转股”)。

3、协议生效：协议经双方签字盖章之日起成立，自世联行董事会、股东大会审议通过本次债转股方案之日起生效。

4、争议解决：协议双方当事人因协议发生的任何争议，均应首先通过友好协商的方式解决，协商不成，任何一方均有权提交合同签订地人民法院管辖，通过诉讼解决。

四、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

世联集房主要从事长租公寓的管理和全程运营总包服务，是公司资产运营服务的重要组成部分。近年来，世联集房由包租模式向轻资产模式转型，在城市升级、租赁崛起和房住不炒的时代，公司看好世联集房轻资产模式的市场前景，本次投资将优化世联集房的资产负债结构，促进其良性运营和可持续发展，有利于世联集房战略转型和未来各项业务的开展。

五、备查文件

- 1、深圳世联行集团股份有限公司第五届董事会第十四次会议决议
- 2、《增资协议》

深圳世联行集团股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年九月十九日