

证券代码：002285

证券简称：世联行

公告编号：2021-055

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”）孙公司广州世君房地产咨询有限公司（以下简称“广州世君”）因经营需要，向公司控股子公司深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司（以下简称“世联君汇”）借款合计人民币238,990,871.04元。为优化广州世君资产负债结构，促进其战略转型，公司拟同意将世联君汇对广州世君提供的借款形成的债权合计238,990,871.04元向广州世君增资，即公司将增加广州世君注册资本5,000,000元，其余233,990,871.04元计入资本公积。本次增资完成后，广州世君注册资本增至10,000,000元，世联君汇仍持有其100%的股权，广州世君仍为公司的控股孙公司。

2、公司于2021年10月18日召开第五届董事会第二十六次会议，审议通过《关于对外投资的议案》，同意世联君汇对广州世君提供的借款形成的债权合计238,990,871.04元向广州世君增资。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：广州世君房地产咨询有限公司
- 2、成立时间：2016年04月22日
- 3、注册地址：广州市番禺区大石街富庭今日丽舍怡富苑二层101,三层101
- 4、注册资本：人民币500万元

5、法定代表人：林蔚

6、经营范围：餐饮管理；停车场经营；监控系统工程安装服务；保安监控及防盗报警系统工程服务；信息技术咨询服务；建筑工程后期装饰、装修和清理；室内装饰、装修；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；场地租赁（不含仓储）；建筑物采暖系统安装服务；电子自动化工程安装服务；房地产中介服务；电子设备工程安装服务；房屋租赁；物业管理；日用杂品综合零售；化工产品零售（危险化学品除外）；机电设备安装服务；五金零售；智能化安装工程服务；房地产咨询服务；家居饰品批发；家具设计服务；家具批发；家具零售；广告业。

7、最近一年一期的财务指标：（单位：万元）

指标名称/期间 (万元)	2020年12月31日/ 2020年度	2021年6月30日/ 2021年1-6月
资产总额	6,159.91	42,238.05
净资产	-21,130.38	-26,239.37
负债总额	27,290.29	68,477.43
营业收入	8,537.26	5,057.88
净利润	-8,867.17	-2,574.80

注：2021年6月30日的资产总额含新租赁准则下的“使用权资产”，2021年6月30日的负债总额含新租赁准则下的“租赁负债”。

8、本次增资前，公司通过世联君汇持有广州世君100%股权；增资完成后，公司仍通过世联君汇持有广州世君100%股权。

9、经查询，广州世君非失信被执行人。

三、增资协议的主要内容

1、增资金额：世联君汇对广州世君提供的借款形成的债权合计人民币238,990,871.04元。

2、增资内容：广州世君新增注册资本人民币5,000,000元，由世联君汇以其对广州世君的债权238,990,871.04元认购，超过新增注册资本部分计入广州

世君资本公积，本次增资完成后，广州世君注册资本变更为人民币 10,000,000 元。增资完成后世联君汇仍持有广州世君 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，自公司董事会、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

2020 年，公司启动新的发展战略，明确构建“大交易+大资管”双核协同发展的业务体系，聚焦优势业务，发挥专业服务能力，大资管战略重回轻资产运营。广州世君主要从事办公空间运营管理和房地产咨询服务，是公司资产运营管理、服务的重要组成部分。近年来，广州世君由办公空间包租模式，重新聚焦轻资产的咨询及招商服务模式，在城市升级、租赁崛起和房住不炒的时代，公司看好大资管轻资产的咨询及招商服务市场前景，本次投资将优化广州世君的资产负债结构，促进大资管业务良性运营和可持续发展。

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二十六次会议决议
- 2、《关于广州世君房地产咨询有限公司之增资协议》

深圳世联行集团股份有限公司

董 事 会

二〇二一年十月十九日