1
证券代码：002285 证券简称：世联行 公告编号：2021-054
深圳世联行集团股份有限公司
关于将剩余募集资金永久补充流动资金的公告
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

2
租公寓建设项目”的实施主体由公司控股子公司深圳红璞公寓科技管理有限公司
变更为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”）。
4、公司于2020年12月30日召开第五届董事会第十八次会议、于2021年1月18
日召开2021年第一次临时股东大会审议通过《关于处置部分募集资金投资项目暨
出售全资子公司股权暨关联交易的议案》，拟向宁波江北华燕智辉实业投资合伙
企业（有限合伙）转让其持有的完成资产重组后世联集房100%的股权及对应的所
有权益。本次交易完成后，公司“长租公寓建设项目”终止。
二、募集资金使用情况
公司“长租公寓建设项目”终止，截至2021年9月30日，本公司尚未使用的
募集资金余额为54,765.48万元，其中募集资金为48,548.05万元，利息收入为
6,217.43万元。
为提高募集资金使用效率，降低公司财务费用，公司于2020年12月8日召开
第五届董事会第十七次会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充
流动资金的议案》，同意公司使用不超过40,000万元的闲置募集资金暂时补充流
动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过12个月。公司拟于2021年第三
次临时股东大会召开日前归还上述暂时补流的募集资金40,000万元。
三、终止长租公寓建设项目及将剩余募集资金永久补充流动资金的原因
公司从2015年末开始在经济相对发达、租赁需求旺盛的一二线城市，采用以
中资产模式为主部署公寓业务。截至2020年12月，在管项目约140个，约82%的项
目为中资产模式，剩下的除了几个项目为重资产模式外，其他均为轻资产模式。
截至2020年9月30日，世联集房总资产为102,170.89万元，净资产为-103,535.11
万元；2020年前三季度世联集房实现业务收入44,356.40万元，净亏损20,887.47
万元。
自公司开展公寓业务以来，中资产模式帮助公司实现了快速的规模化发展，使
公司在几年内打造了一支专业的服务团队，建立了一套完整的运营管理系统平
台，塑造了良好的品牌口碑，构建了公司在集中式长租公寓行业的竞争优势；但
中资产模式前期需要投入大量的资本、回收期长，在当前市场环境下，对整体经

3
营带来一定压力。
2020 年借着公司引入国有法人股东的契机，公司启动了新一轮的发展战略，
明确了构建“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
公司特长。“大资管”业务重新回到轻资产专业服务能力上，其中公寓管理业务
从中资产模式为主，转为聚焦到轻资产模式。鉴于此，公司转让了完成资产重组
后世联集房 100%的股权及对应的所有权益。转让后，公司“长租公寓建设项目”
终止。
为了提高募集资金使用效率，降低公司财务费用，为公司和股东创造更大
价值，公司拟决定将“长租公寓建设项目”终止后剩余募集资金 54,765.48 万
元（含累计利息余额，实际金额以资金转出当日专户余额为准）永久补充流
 6XÈjœ
(
¼6ÑB1œC�ï�¢€ 6Àµ€,€F yÀ¢€«ÃmCvIÍ4Í‚µ•ÀZòj2ñF•½ÈÑ7-wM½ËX1¤¢›ÈCðKO1Üº¯ÔCtH
+
54,765.48
së"5»T_Ëòñ�“Z>F6„Löo
100%
+

4
1、公司独立董事意见
公司独立董事认为：本次将剩余募集资金永久补充流动资金是根据项目具体
状况并结合公司实际情况而做出的审慎决定，有利于提高募集资金使用效率，符
合公司经营发展的需要，符合中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所关于上
市公司募集资金管理的相关规定。公司董事会审议本次事项的程序符合相关规
定，不存在损害公司股东、特别是中小股东利益的情形。因此，我们同意公司将
剩余募集资金永久补充流动资金事项，并同意将该事项提交公司股东大会审议。
1