

证券代码：002285

证券简称：世联行

深圳世联行集团股份有限公司
投资者关系活动记录表

编号：2025-023

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	线上参与公司 2024 年度业绩说明会的投资者
时间	2025 年 5 月 9 日 15:30-17:00
地点	深圳证券交易所“互动易平台” http://irm.cninfo.com.cn “云访谈”栏目
上市公司接待人员姓名	联席董事长：陈劲松 董事、总经理：朱江 独立董事：吴文媛 财务总监：陈志聪 董事会秘书：吴惠明
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、总体情况介绍</p> <p>公司是珠海国资委实控的上市公司，主营业务为“大交易+大资管”。2024 年公司锚定“生存与发展”的战略主线，通过服务能力产品化、核心产品力打造、运营效能优化等一系列举措，坚定不移地推进变革转型，全面实施降本增效，加速出清低效业务、项目和资产。公司始终将现金流安全作为经营底线，持续强化应收款项回收和资产变现管理，为公司长期可持续发展和价值增长奠定坚实基础。</p> <p>截至 2024 年末，公司资产负债率 33.14%，同比减少 9.38 个百分点，借款余额为 2,100 万元；销售商品、提供劳务收到的现金为 27.91 亿元，占营业收入的比例为 114.17%，同比减少 1.56 个百分点。2024 年，受房地产市场交易量等综合因素影响，公司实现营业收入 244,458.89 万元，同比下降 27.53%。实现归属于上市公司股东的净利润为亏损 19,778.58 万元，同比减亏 9,783.08 万元。实现扣除非经常性损益后的净利润为亏损 24,371.27 万元，同比减亏 5,089.45 万元。其中，四季度实现收入 70,331.64 万元，环比增长 33.85%，同比降低 9.48%。</p> <p>二、投资者问题及回复</p> <p>1、问：目前 IFM 领域有万物梁行和招商积余等竞争对手，请问世联行准备好如何发挥自己的比较优势了吗？</p>

回复：感谢您的关注。基于在百度及字节跳动等科技类企业客户积累的服务经验，公司 IFM 业务主要聚焦职场空间、IDC 数据中心及智能制造科技企业园区三个细分领域，通过叠加可持续发展理念，结合服务产品化创新，构建差异化优势。

2、问：请问超级案场能否形成规模化发展趋势，尽早支撑起原本第一的代理营收，并形成利润？

回复：感谢您对公司创新业务的关注。超级案场是公司在传统代理业务基础上，通过产品创新与服务升级打造的全链条数字化营销解决方案，其核心价值在于系统性提升项目竞争力，助力开发商实现差异化突围。该业务覆盖从前期产品开发咨询、营销 IP 打造，到终端精准获客、直播赋能及转化提升等关键环节，并以四大核心能力（超级 IP、超级传播、超级获客、超级转化）为支撑，既可提供一体化服务，也能拆分为 SKU 单品灵活组合。在盈利模式上，可采用多元化收费方式，比如月费或月费+佣金等，既能适配不同客户需求，又能确保大交易业务可持续发展。

3、问：公司本期盈利水平如何？

回复：2024 年，公司实现营业收入 244,458.89 万元，同比下降 27.53%。实现归属于上市公司股东的净利润为亏损 19,778.58 万元，同比减亏 9,783.08 万元。实现扣除非经常性损益后的净利润为亏损 24,371.27 万元，同比减亏 5,089.45 万元。2025 年一季度营业收入 49,660.05 万元，同比下降 6.96%；归属于上市公司股东的净利润 -1,065.50 万元，同比减亏 3,007.07 万元。

4、问：公司连续四年亏损，会被 ST 吗？

回复：感谢您的提问。根据《深圳证券交易所股票上市规则（2024 年修订）》财务类强制退市 9.3.1 规定，公司目前不存在因财务类强制退市的风险。《深圳证券交易所股票上市规则（2024 年修订）》财务类强制退市 9.3.1 情形如下：（一）最近一个会计年度经审计的利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值，且扣除后的营业收入低于 3 亿元。（二）最近一个会计年度经审计的期末净资产为负值。（三）最近一个会计年度的财务会计报告被出具无法表示意见或者否定意见的审计报告。（四）追溯重述后最近一个会计年度利润总额、净利润、扣除非经常性损

益后的净利润三者孰低为负值，且扣除后的营业收入低于 3 亿元；或者追溯重述后最近一个会计年度期末净资产为负值。（五）中国证监会行政处罚决定书表明公司已披露的最近一个会计年度财务报告存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致该年度相关财务指标实际已触及本款第一项、第二项情形。（六）本所认定的其他情形。关于公司 2025 年的经营状况可持续关注公司后续披露的定期报告。公司始终以稳健经营为基础，努力提升内在价值和可持续发展能力，积极发展公司主营业务，公司在做好基本面的同时，及时准确传递公司信息，加强与投资者的交流，增进资本市场对公司价值的认同。

5、问：公司之后的盈利有什么增长点？

回复：感谢您的提问。2025 年，房地产市场将延续结构性分化特征，各区域、各业态将呈现筑底企稳、局部反弹与阶段性调整并存的态势。公司将以 " 止跌回稳、重启增长 " 为经营主线，轻装创新、以变应变，聚焦房地产服务核心主业，着力扭转近几年来业绩下行趋势，实现经营基本面的实质性改善和可持续增长。主要措施包括 1. 新产品开发，创新驱动增长；2. 构建权责明晰、赋能高效的现代化治理体系；3. 搭建数据驱动运营管理系统，实现战略到执行的高效闭环；4. 客户为本，数字化赋能；5. 继续 " 全面消除亏损业务和亏损项目 "。

6、问：行业以后的发展前景怎样？

回复：感谢您的提问。房地产行业正经历深刻变革，将呈现以下发展趋势：1、短期（2024-2025 年）：政策驱动企稳，区域分化明显。2、中期：品质革命与数字化重塑行业，行业底层逻辑转向 " 好房子 " 时代。3、长期：人口结构变迁与城市群发展将重塑行业格局。详细内容可参考公司披露的 2024 年年报中的行业分析相关内容。未来能够将政策红利转化为核心能力，在产品创新、资金运作、政企协同等方面建立竞争壁垒的企业，才能在行业中把握先机，赢得新一轮发展机遇。

7、问：你们行业本期整体业绩怎么样？你们跟其他公司比如何？

回复：感谢您的提问。从行业整体来看，当前市场仍处于调整期，不同企业根据自身战略定位和业务布局呈现出差异化表现。公司始终秉持稳健经营理念，持续优化业

	务结构和布局，不断迭代创新，坚持高质量发展。由于各公司业务模式和统计口径存在差异，建议从公司自身的发展轨迹和战略执行效果来评估经营成果。我们将持续关注行业动态，适时优化经营策略。
附件清单	无
日期	2025年5月9日