

深圳世联行集团股份有限公司
简式权益变动报告书

公司名称：深圳世联行集团股份有限公司

上市地点：深圳证券交易所

股票简称：世联行

股票代码：002285

信息披露义务人：世联地产顾问（中国）有限公司

注册地址：香港湾仔港湾道6-8号瑞安中心27楼2701室

通讯地址：香港湾仔港湾道6-8号瑞安中心27楼2701室

股份变动性质：股份减少（协议转让）

签署日期：2026年8月9日

信息披露义务人声明

一、信息披露义务人依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、中国证监会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》及相关的法律、法规编写本权益变动报告书。

二、信息披露义务人签署本权益变动报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定，本权益变动报告书已全面披露了信息披露义务人在深圳世联行集团股份有限公司拥有权益的情况。截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少在深圳世联行集团股份有限公司拥有权益的情况。

四、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。信息披露义务人没有委托或者授权其他任何人提供未在本报告书刊载的信息和对本报告书作出任何解释或者说明。

五、信息披露义务人承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

六、本次股份协议转让尚需通过深圳证券交易所合规确认及向中国证券登记结算有限责任公司申请办理股份转让过户登记。

目录

第一节	释义	4
第二节	信息披露义务人介绍	5
第三节	权益变动目的及持股计划	6
第四节	权益变动情况	7
第五节	前六个月内买卖上市公司股份的情况	15
第六节	其他重大事项	16
第七节	备查文件	17
	简式权益变动报告书附表	20

第一节 释义

在本报告书中除另有说明，以下简称具有以下含义：

信息披露义务人、世联中国	指	世联地产顾问（中国）有限公司
世联行、上市公司、公司	指	深圳世联行集团股份有限公司
本报告书、报告	指	深圳世联行集团股份有限公司简式权益变动报告书
本次权益变动	指	世联地产顾问（中国）有限公司因通过协议转让方式向受让方转让其持有的上市公司股份，导致所持有的公司股份相应减少，持股比例相应降低的行为
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
元	指	人民币元

除特别说明外，所有数值保留2位小数，若出现各分项数值之和与总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第二节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

公司名称：世联地产顾问（中国）有限公司

注册地址：香港湾仔港湾道6-8号瑞安中心27楼2701室

企业类型：有限责任公司

法定代表人/负责人：陈劲松

注册资本：港币2,091,183元

成立日期：1992年6月23日

主要经营业务或管理活动：从事投资业务

二、信息披露义务人主要负责人的情况

截至本报告书签署日，信息披露义务人主要负责人的情况如下：

姓名	性别	职务	国籍	长期居住地	其他国籍/地区居住权
陈劲松	男	世联中国董事	中国	香港	香港永久性居民
佟捷	女	世联中国董事	中国	香港	香港永久性居民

三、信息披露义务人持有、控制境内或境外其他上市公司5%以上的发行在外股份的情况

截至本报告书签署之日，信息披露义务人不存在持有境内、境外其他上市公司5%以上发行在外的股份情况。

四、信息披露义务人的一致行动关系

截至本报告书签署之日，世联中国的一致行动人陈劲松持有公司18,299,610股股份，占公司股份总数的0.92%。

第三节 权益变动目的及持股计划

一、本次权益变动的原因及目的

本次权益变动系信息披露义务人基于自身资金需求，减持其持有的上市公司股份。

二、信息披露义务人未来12个月持股计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人在未来12个月内暂无明确的增持或减持计划。若未来信息披露义务人拟增持或减持上市公司股份，将会严格按照相关法律法规的要求，及时履行相关信息披露义务及相关程序。

第四节 权益变动情况

一、本次权益变动的基本情况

本次权益变动前，世联中国持有公司603,238,739股股份，世联中国一致行动人陈劲松持有公司18,299,610股股份，世联中国及一致行动人合计占公司总股本的31.19%。2020年8月4日，信息披露义务人与珠海大横琴集团有限公司（以下简称“大横琴”）签署《股份表决权委托协议》，将其持有的公司285,285,934股股份对应的表决权委托给大横琴行使。扣除上述表决权委托部分，本次权益变动前，世联中国及一致行动人合计持有公司表决权的股份数量为336,252,415股，占公司总股本的16.87%。

2026年8月9日，信息披露义务人与深圳市前海诚域私募证券基金管理有限公司（代表其管理的私募证券投资基金）签订《股份转让协议》，约定拟通过协议转让方式将合计持有的上市公司股份100,000,000股转让给受让方，转让股份占上市公司总股本的比例为5.02%。

本次权益变动后，世联中国及一致行动人合计持有公司股份521,538,349股，占公司总股本的26.17%，扣除上述表决权委托部分，世联中国及一致行动人合计持有公司表决权的股份数量为236,252,415股，占公司总股本的11.86%。

本次减持信息披露义务人权益变动情况如下：

信息披露义务人	本次权益变动前			
	数量（股）	比例	拥有表决权股数（股）	拥有表决权比例
世联中国	603,238,739	30.27%	317,952,805	15.95%
陈劲松（一致行动人）	18,299,610	0.92%	18,299,610	0.92%
世联中国及一致行动人	621,538,349	31.19%	336,252,415	16.87%

信息披露义务人	本次权益变动后			
	数量（股）	比例	拥有表决权股数（股）	拥有表决权比例
世联中国	503,238,739	25.25%	217,952,805	10.94%
陈劲松（一致行动人）	18,299,610	0.92%	18,299,610	0.92%
世联中国及一致行动人	521,538,349	26.17%	236,252,415	11.86%

二、信息披露义务人所持股份的权利限制情况

截至本报告书签署日，世联中国本次拟协议转让的公司股份均为无限售流通股，除本报告书已经披露的信息外，本次协议转让未附加其他特殊条件，不存在其他补充协议，不存在表决权委托或受限等任何权利限制或限制转让的其他安排。

三、《股份转让协议》主要内容

2026年8月9日，世联地产顾问（中国）有限公司与深圳市前海诚域私募证券投资基金管理有限公司（代表诚域联盈5号私募证券投资基金）签署了《股份转让协议》，主要内容如下：

转让方：世联地产顾问（中国）有限公司

受让方：深圳市前海诚域私募证券投资基金管理有限公司（代表诚域联盈5号私募证券投资基金）

（一）标的股份

转让方同意将其持有的世联行100,000,000股股份（占世联行股份总数的5.02%）以及由此所衍生的所有股东权益转让给受让方。为免疑义，前述股份未包含转让方委托珠海大横琴集团有限公司行使表决权的对应股份。

本次股份转让后，转让方持有世联行503,238,739股股份（占世联行股份总数的25.25%），受让方持有世联行100,000,000股股份。自标的股份过户日起，受让方作为世联行的股东，根据其持有的世联行股份比例按照公司章程和法律法规承担股东相应的权利和义务。

转让方确认，不存在针对标的股份的悬而未决的争议、诉讼、仲裁、司法或可能导致标的股份权利被限制之行政程序或政府调查，也不存在将要对其提起诉讼、仲裁、司法或行政程序或政府调查并可能导致标的股份被冻结、查封的情形或者风险。

转让方对标的股份拥有完整的所有权，在标的股份上并未设置任何未向受让方披露的抵押、质押、留置、担保、优先权、第三人权益、其他任何形式的限制或担保权益，及其它任何形式的优先安排，其转让标的股份不违反法律法规、

规范性文件的规定以及其任何形式的承诺或保证。标的股份过户后，受让方将依法对标的股份拥有全部的、完整的所有权。

（二）股份转让价款

经双方协商一致，本次标的股份转让单价为2.08元/股，标的股份转让价款合计为人民币208,000,000元（“股份转让价款”），均以现金方式支付。

受让方应在本协议签署日起7个工作日内，一次性向转让方支付股份转让价款的50%，即人民币104,000,000元（“第一期股份转让款”）。

受让方应于标的股份全部过户至受让方名下之日起7个工作日内，一次性向转让方支付剩余股份转让价款，即人民币104,000,000元。

（三）股份过户

在本协议生效后，双方应在以下条件满足后或双方一致同意豁免后10个工作日内共同到登记结算公司办理将标的股份过户至受让方名下的手续：

1. 第一期股份转让款支付完毕；
2. 转让方、受让方已分别按照《上市公司收购管理办法》及深交所的有关规定披露了权益变动报告；
3. 取得深交所对本次股份转让的合规确认；
4. 取得有权税务主管机关出具的完税凭证（如需）。

（四）陈述、保证与承诺

转让方作出的陈述、保证、承诺如下：

1. 转让方系依法成立并有效存续的公司，具有签署和履行本协议的资格条件，本协议生效后将对转让方构成合法、有效且有法律约束力的文件。
2. 转让方签署本协议已采取一切合法有效的措施，取得了所需的一切批准、同意或豁免，其进行本次股份转让未违反任何对其具有法律约束力的合同或承诺或其他对其适用的法律文件中的任何约定或规定。

3. 转让方合法拥有标的股份的所有权，并对该等股份拥有完全、有效的处分权，标的股份不存在质押、查封等权利负担或瑕疵。

4. 转让方协助世联行、受让方向监管机构办理审批、信息披露等各项事项，并依法履行自身的信息披露义务。

5. 在本协议生效后，按本协议的约定及时签署、提供相关文件，完成股份过户手续。

6. 及时履行法律法规、本协议其他条款约定的各项义务。

受让方作出的陈述、保证、承诺如下：

1. 诚域联盈5号私募证券投资基金已在中国证券投资基金业协会备案，其管理人深圳市前海诚域私募基金管理有限公司已办理私募基金管理人登记，具有签署和履行本协议的资格条件，本协议生效后将对受让方构成合法、有效且有法律约束力的文件。

2. 受让方签署本协议已采取一切合法有效的措施，取得了所需的一切批准、同意或豁免，其进行本次股份转让未违反任何对其具有法律约束力的合同或承诺或其他对其适用的法律文件中的任何约定或规定。

3. 受让方保证按照本协议第6条规定，向转让方支付股份转让价款，并保证其用于支付股份转让价款为自有资金或合法自筹资金，资金来源合法合规，不存在杠杆融资、违规集资等情形。

4. 受让方协助世联行、转让方向监管机构办理审批、信息披露等各种事项，并依法履行自身的信息披露义务。

5. 在本协议生效后，按本协议的约定及时签署、提供相关文件，完成股份过户手续。

6. 及时履行法律法规、本协议其他条款约定的各项义务。

7. 受让方承诺自标的股份过户登记至其名下之日起12个月内，不以任何方式减持其通过本次交易取得的股份。

（五）保密

双方对下述信息或文件应承担严格的保密义务：

1. 双方在订立本协议前，及在订立及履行本协议过程中获知的与本协议有关的全部信息，包括但不限于交易方案、商业条件（意图）、谈判过程和内容等；

2. 双方在本次股份转让过程中获知的与对方有关的一切商业信息、技术信息、财务信息及其他相关文件、材料、信息、资料等；

3. 本协议事项有关的全部文件和资料，包括但不限于任何文件、材料、数据、合同、财务报告等；

4. 一旦被泄露或披露将导致市场传闻、股票价格波动等异常状况的其它信息和文件。

5. 未经本协议对方事前书面同意，任何一方均不得以任何方式向本协议之外的第三方泄露或披露上述信息和文件。双方应当采取必要措施，将本方知悉或了解上述信息和文件的人员限制在从事本次股份转让的相关人员范围之内，并要求相关人员严格遵守本条规定。

6. 下列情形不被视为披露或泄露信息和文件：

6.1 所披露的信息和文件在披露之前已为公众所知；

6.2 根据法律、法规或规范性文件的强制性规定，或有管辖权的政府部门（如中国证监会）或深交所的决定、命令或要求，或法院、仲裁机构的判决、裁定或裁决，而进行的披露；

6.3 以订立及履行本协议为目的，在聘请各中介机构（包括独立财务顾问、审计师、评估师和律师）之前和/或之后，向各中介机构进行的披露，进行该等披露的前提是，前述中介机构人员对本章约定的保密信息负有保密义务；

6.4 双方同意，任何一方对本条约定的保密义务的违反将构成该方违约，守约方有权要求违约方承担违约责任；并且守约方有权启动法律程序要求停止此类侵害或采取其他救济，以防止进一步的侵害。

7. 本章约定的保密义务不因本次股份转让的完成或本协议的终止而终止。

（六）争议解决与违约责任

1. 凡因履行本协议所发生的或与本协议有关的争议，双方首先应通过友好协商解决。如协商不成，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

2. 本协议签署后，除本协议第八章规定的情形外，任何一方违反、不履行或不完全履行本协议项下的任何义务、保证、承诺、责任，给对方造成损失的，应承担违约责任及全部赔偿责任。

3. 任何一方怠于配合，而致使他方义务难以履行的，怠于配合的一方应对他方因此遭受的损失承担赔偿责任。

4. 如受让方未按照本协议第6条的约定支付全部或部分股份转让价款，每逾期一日，受让方应向转让方支付应付但尚未支付款项0.05%的违约金；标的股份过户完成前，如拖延付款达90日以上的，转让方有权单方解除本协议。

5. 如因转让方原因导致双方未能在本协议第四章约定的期限内共同到登记结算公司办理将标的股份过户至受让方名下手续的，每逾期一日，转让方应向受让方支付受让方已支付款项0.05%的违约金；如逾期达90日以上或转让方拒绝过户的，受让方有权单方解除本协议。

（七）本协议的效力

1. 本协议自双方法定代表人/董事或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

2 变更和解除

2.1 本协议的变更或补充，须经双方协商一致，并达成书面变更或补充协议。在变更或补充协议达成以前，仍按本协议执行。

2.2 本协议签署日至股份过户日期间内，一方如发生任何可能对本协议项下拟进行的交易或对标的股份有重大影响的情况时，应及时书面通知对方，双方根据具体情况，可协商相应修改本协议。该等情况包括但不限于：

2.2.1 任何可能对本协议项下拟进行的交易有重大不利影响的，对任何一方

提起诉讼、仲裁、调查或其他程序；

2.2.2任何监管机构的批文或指示。

2.3 除本协议另有约定外，因本协议任何一方根本性违约导致本协议无法履行或已无履行之必要，守约方有权解除本协议，转让方应当在本协议解除之日起5个工作日内全额退还已经收取受让方的全部款项及孳息。

2.4出现本协议约定的不可抗力、法律变动情形，导致本协议无法履行或存在履行审批障碍而导致本次股份转让无法实施，则双方应在该等情形发生后1个月内就是否继续履行本协议进行协商，协商不一致的，转让方、受让方均可以单方解除本协议。如本协议因此解除，双方保证各自承担在本次股份转让发生的成本及费用，互不追索，但双方另有约定的除外。因本协议任何一方过错导致本次股份转让未能生效或无法实施，该方不得依据本条提出责任豁免。

2.5 任何一方对本协议项下任何权利的放弃只有在书面写成并由该方签署时才有效。在中国法律允许的范围内，本协议任何一方未行使或延迟行使本协议项下的一项权利不应被视作放弃这项权利；任何单独部分地行使一项权利，亦不应排斥将来另外行使这项权利。

2.6 本协议双方不得在未经他方事先书面同意的情形下转让本协议或本协议项下的任何权利、利益或义务。

（八）其他事项

1. 其他费用承担

本次股份转让过程涉及的税费根据法律法规的相关规定各自承担。

双方所各自聘请的中介机构费用，由聘请方承担。

2. 通知

2.1 本协议一方向他方发送本协议规定的任何通知应以中文书写并以书面形式发出，除另有约定外，通知在送达之日生效。

2.2 通知以专人送达的，送至本协议指定地址之日为送达日；以挂号信方

式发出的，邮件寄出后第5日为送达日；以特快专递方式发出的，邮件寄出后第3日为送达日；以电子邮件方式发出的，在电子邮件成功发送之日（且于邮件发出当日内未收到系统退信）视为送达。

3. 本协议一式伍份，双方分别各持贰份，其余以备向监管机关上报材料之用，各份均具有同等的法律效力。

4. 本协议适用中华人民共和国法律，为本协议之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区的法律。

四、本次权益变动对上市公司的影响

本次权益变动前后，上市公司控股股东、实际控制人未发生变化，本次权益变动不会对上市公司带来重大不利影响。

第五节 前六个月内买卖上市公司股份的情况

在本次权益变动事实发生之日前六个月内，除前述世联中国与深圳市前海诚域私募证券投资基金管理有限公司（代表诚域联盈5号私募证券投资基金）签署的《股份转让协议》，信息披露义务人不存在买卖上市公司股票的情况。

第六节 其他重大事项

截至本报告书签署日，信息披露义务人已按有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露，不存在根据法律适用以及为避免对本报告书内容产生误解应当披露而未披露的其他重要事项。

第七节 备查文件

一、备查文件

- 1、《股份转让协议》
- 2、信息披露义务人的营业执照
- 3、信息披露义务人董事及其主要负责人名单及其身份证明文件

二、备查文件地址

本报告书及上述备查文件备置于上市公司董事会办公室，以供投资者查询。

联系地址：深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心(罗湖智汇大厦)15楼

联系电话：0755-22162588

（本页无正文，为《深圳世联行集团股份有限公司简式权益变动报告书》的签署页）

信息披露义务人：世联地产顾问（中国）有限公司

法定代表人（或授权代表）：

签署日期：2026 年 8 月 9 日

信息披露义务人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人：

法定代表人：_____

日 期：2026 年 8 月 9 日

深圳世联行集团股份有限公司

简式权益变动报告书附表

基本情况			
上市公司名称	深圳世联行集团股份有限公司	上市公司所在地	广东省深圳市
股票简称	世联行	股票代码	002285
信息披露义务人名称	世联地产顾问（中国）有限公司	信息披露义务人注册地	香港湾仔港湾道6-8号瑞安中心27楼2701室
拥有权益的股份数量变化	增加 ☐ 减少 ☒ 不变, 但持股人发生变化 ☐	有无一致行动人	有 ☒ 无 ☐
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 ☒ 否 ☐	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 ☐ 否 ☒
权益变动方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 ☐ 协议转让 ☒ 国有股行政划转或变更 ☐ 间接方式转让 ☐ 取得上市公司发行的新股 ☐ 执行法院裁定 ☐ 继承 ☐ ☐ 赠与 ☐ 其他 ☐ （请注明）		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	股票种类：人民币普通股（A股） 持股数量：317,952,805 股 持股比例：15.95%		
本次权益变动后，信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例	股票种类：人民币普通股（A股） 变动数量：100,000,000股 变动比例：5.02% 变动后数量：217,952,805 股 变动后比例：10.94%		
在上市公司中拥有权益的股份变动的时间及方式	时间：本次权益变动涉及标的股份过户登记完成之日 方式：协议转让		
是否已充分披露资金来源	是 ☐ 否 ☐ 不适用 ☒		
信息披露义务人是否拟于未来12个月内继续增持	是 ☐ 否 ☐ 不适用 ☒		
信息披露义务人在此 前6个月是否在二级 市场买卖该上市公司 股票	是 ☐ 否 ☒		

(本页无正文，为《深圳世联行集团股份有限公司简式权益变动报告书》之附表
签署页)

信息披露义务人：世联地产顾问（中国）有限公司

法定代表人（或授权代表）：

签署日期：2026 年 8 月 9 日