公司代码:600185　　公司简称:珠免集团

珠海珠免集团股份有限公司 2026 年半年度报告摘要

第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到 www.sse.com.cn 网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会及董事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

第二节 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	珠免集团	600185	格力地产

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	黄一桓	施慧、杨欣悦
电话	0756-8860606	0756-8860606
办公地址	广东省珠海市石花西路 213 号	广东省珠海市石花西路 213 号
电子信箱	dmc@zhzmgroup.com	dmc@zhzmgroup.com

2.2 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

主要财务数据	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	13,530,285,920.43	14,484,833,789.39	-6.59
归属于上市公司股东的净资产	56,336,940.52	105,620,562.9	-46.66
主要财务数据	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	1,230,508,367.56	1,739,587,813.52	-29.26
利润总额	397,125,413.21	112,001,762.2	254.57
归属于上市公司股东的净利润	34,870,669.3	-274,213,159.46	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	42,943,407.9	-274,575,527.93	不适用
经营活动产生的现金流量净额	325,474,961.89	222,660,471.92	46.18
加权平均净资产收益率(%)	43.06	-27.08	增加70.14个百分点
基本每股收益(元/股)	0.02	-0.15	不适用
稀释每股收益(元/股)	0.02	-0.15	不适用

2.3 前 10 名股东持股情况表

单位:股

截至报告期末股东总数(户)	50,078
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前 10 名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
珠海投资控股有限公司	国有法人	44.96	847,339,780	0	质押	293,000,000
冯振寿	境内自然人	1.98	37,273,470	0	未知	
李俊强	境内自然人	0.91	17,204,100	0	未知	
香港中央结算有限公司	其他	0.82	15,728,439	0	无	
王永杰	境内自然人	0.53	10,050,800	0	未知	
高龙伟	境内自然人	0.51	9,680,900	0	未知	
张艳婉	境内自然人	0.36	6,689,200	0	未知	
李欣立	境内自然人	0.33	6,150,078	0	未知	
戴斌	境内自然人	0.30	5,678,900	0	未知	
胡腾	境内自然人	0.26	5,275,900	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明	已知股东珠海联思投资有限公司为公司控股股东珠海投资控股有限公司的下属全资公司,为一致行动人;股东珠海投资控股有限公司与其他流通股股东不存在关联关系,也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人;未知其他流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前 10 名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用□不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
格力地产股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)	23格地 01	250772	2023-04-18	2028-04-19	10.2000000	2.5
珠海珠免集团股份有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	26珠免 01	281481	2026-03-10	2029-03-11	4.0000000	2.3

反映发行人偿债能力的指标:

√适用□不适用

主要指标	报告期末	上年末
资产负债率(%)	90.10	81.24
	本报告期	上年同期
EBITDA利息保障倍数	3.12	1.44

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则,说明报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

□适用√不适用

证券代码:600185	股票简称:珠免集团	编号:2026-050
债券代码:250772 债券代码:281481	债券简称:23 格地 01 债券简称:26 珠免 01	

珠海珠免集团股份有限公司
关于调整公司债务融资工具注册发行要素的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

为满足珠海珠免集团股份有限公司(以下简称“公司”)经营发展资金需求,调整优化公司债务结构,拓宽融资渠道,公司于 2026 年 4 月 17 日召开第九届董事会第二次会议和 2026 年 5 月 13 日召开 2025 年年度股东会,审议通过了《关于向银行间市场交易商协会申请注册发行债务融资工具的议案》,同意公司向中国银行间市场交易商协会(以下简称“交易商协会”)申请注册发行总额不超过人民币 10 亿元(含 10 亿元)的债务融资工具。

为进一步提升注册发行效率、简化申报流程、降低综合融资成本,公司拟对前述债务融资工具注册发行方案部分核心要素进行调整。具体情况如下:

一、债务融资工具注册发行方案调整的核心要素

(一)发行品种:统一注册债务融资工具(PDFI),包括超短期融资券、短期融资券、中期票据、永续票据,具体发行品种由公司股东会授权董事会或董事会授权人士在发行前根据相关规定及市场情况确定。

(二)发行期限:本次注册的债务融资工具在获准发行后,可在注册有效期内持续有效,公司根据市场环境和实际资金需求,在交易商协会注册有效期内一次或择机分期发行符合要求的不同期限债务融资工具,具体发行时间与期限由公司股东会授权董事会或董事会授权人士在发行前根据相关规定及市场情况确定。

(三)债券利率及确定方式:票面利率根据各期发行时银行间市场询价结果,由公司股东会授权董事会及董事会授权人士与主承销商协商确定。

除调整债务融资工具发行品种、发行期限、债券利率及确定方式外,本次发行方案的其他内容无重大变动,公司将根据后续发行时的具体情况确定最终条款。

二、本次注册发行的授权事项

为合规、高效推进前述调整后的债务融资工具注册发行等相关工作,董事会提请股东会授权董事会及董事会授权人士根据《公司法》等有关法律法规、规范性文件及公司《章程》的有关规定,全权办理本次注册发行及后续流通的相关事宜,包括但不限于:

1.提请股东会授权董事会及董事会授权人士在法律、法规允许的范围内,根据本公司和市场的具体情况,制定本次债务融资工具的具体发行方案以及修订、调整本次债务融资工具的发行条款,包括但不限于具体发行规模、发行期限、发行时间、利率确定、是否采用担保及具体担保事宜、是否分期发行及具体发行期数、是否设置特殊条款、赎回权、利息递延支付权等与发行条款有关的一切事宜;

2.提请股东会授权董事会及董事会授权人士决定并聘请参与本次发行的中介机构及存续期管理机构,并签署相关协议,包括但不限于承销机构、审计机构、律师事务所、信用评级机构及其他中介机构;

3.提请股东会授权董事会及董事会授权人士具体办理本次债务融资工具发行的申报、发行及后续流通事宜(包括但不限于授权、签署、执行、完成与本次注册发行及后续流通相关的所有必要的文件、协议、合约及相关法律、法规要求的其他材料);

4.如监管部门对发行债务融资工具的政策发生变化或市场条件发生变化,除涉及有关法律、法规及公司《章程》规定须由股东会重新批准的事项外,授权董事会及董事会授权人士依据监管部门的意见对本次债务融资工具的具体方案等相关事项进行相应调整;

5.在市场环境或政策法规发生重大变化时,授权董事会及董事会授权人士根据实际情况决定是否继续开展本次债务融资工具发行工作;

6.提请股东会同意董事会授权公司管理层为本次债务融资工具的获授权人士,代表公司根据股东会的决议及董事会授权具体处理与本次债务融资工具相关事宜;

7.本授权自公司股东会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

三、本次债务融资工具注册发行方案调整对公司的影响

本次调整债务融资工具发行要素,可有效提升公司债务融资工作的灵活性与时效性,进一步拓宽市场化融资渠道,持续优化公司债务结构与负债体系,降低综合融资成本,提升公司资金流动性管理水平,充分满足公司主营业务经营及长远发展的资金需求,符合公司及全体股东整体利益。

四、风险提示

本次调整公司债务融资工具注册发行要素已经公司第九届董事会审计委员会第三次会议和第九届董事会第七次会议审议通过,尚需提交公司股东会审议,并获得交易商协会批准后实施,存在一定不确定性。公司将按照有关法律法规的规定及时披露上述事项相关进展情况,提请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

珠海珠免集团股份有限公司
董事会
二〇二六年八月二十九日

证券代码:600185	股票简称:珠免集团	编号:2026-048
债券代码:250772 债券代码:281481	债券简称:23 格地 01 债券简称:26 珠免 01	

珠海珠免集团股份有限公司
关于续聘会计师事务所的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

- 拟聘任会计师事务所名称:致同会计师事务所(特殊普通合伙)
- 本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司股东会审议

珠海珠免集团股份有限公司(以下简称“公司”)第九届董事会第七次会议审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》,同意续聘致同会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“致同”)为公司 2026 年度财务报表及内部控制的审计机构。该议案尚需提交公司股东会审议批准。现将具体情况公告如下:

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1.基本信息

会计师事务所名称:致同会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期:2011 年 12 月 22 日

组织形式:特殊普通合伙企业

注册地址:北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

首席合伙人:李惠琦

截至 2025 年末,致同从业人员近六千人,其中合伙人 244 名,注册会计师 1,361 名,签署过证券服务业务审计报告的注册会计师超过 400 人。

致同 2025 年度业务收入 26.84 亿元,其中审计业务收入 21.64 亿元,证券业务收入 5.68 亿元。2025 年年报上市公司审计客户 303 家,主要行业包括制造业;信息传输、软件和信息技术服务业;批发和零售业;电力、热力、燃气及水生产供应业;交通运输、仓储和邮政业,收费总额 4.02 亿元;本公司同行业上市公司审计客户 7 家。

2.投资者保护能力

致同所已购买职业保险,累计赔偿限额 9 亿元,职业保险购买符合相关规定。2025 年末职业风险基金 2,126.98 万元。

致同近三年已审结的与执业行为相关的民事诉讼均无需承担民事责任。

3.诚信记录

致同近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 5 次、行政监管措施 20 次、自律监管措施 14 次和纪律处分 3 次。执业人员无因执业行为受到刑事处罚,84 名执业人员因执业行为受到处理处罚,其中行政处罚 6 批次、行政监管措施 21 次、自律监管措施 12 次、纪律处分 6 次。

(二)项目信息

1.项目成员信息

签字项目合伙人:唐汉林,2003 年成为注册会计师,2006 年开始从事上市公司审计,2020 年开始在致同执业,近三年签署上市公司审计报告 1 份。

签字注册会计师:王其来,2014 年成为注册会计师,2019 年开始在致同执业,从事上市公司审计,近三年签署上市公司审计报告 3 份。

项目质量控制复核人:王娟,2004 年成为注册会计师,2002 年开始从事上市公司审计,2002 年开始在致同执业。近三年签署的上市公司审计报告 6 份,复核上市公司审计报告 6 份。

2.诚信记录

项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人近三年未因执业行为受到刑事处罚,未受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施和自律监管措施,未受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

3.独立性

致同及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人不存在可能影响独立性的情形。

(三)审计收费

2025 年度公司审计费用为 153 万元,其中财务报告审计费用 113 万元,内部控制审计费用 40 万元。公司 2026 年度审计费用不超过人民币 180 万元,具体金额需综合考虑公司业务规模、所处行业和会计处理复杂程度等多方面因素,并结合审计服务所承担的工作量、工作人数、投入的工作时间和相应的收费率等因素,经协商后最终确定。上述审计费用较上一年度审计费用未发生重大变化。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)董事会审计委员会意见

公司董事会审计委员会对致同在 2025 年度审计履职情况进行了评估,认为致同在公司年报审计过程中坚持以公允、客观的态度进行独立审计,表现了良好的职业操守和业务素质,按时完成了公司及下属子公司 2025 年年度报告审计相关工作,审计行为规范有序,出具的审计报告客观、准确、完整、清晰、及时,切实地履行了审计机构应尽的职责,从专业角度维护了公司及中小股东的合法权益。因此,经与致同友好协商,公司董事会审计委员会建议续聘致同为公司 2026 年度财务报表及内部控制的审计机构。

(二)董事会审议及表决情况

公司于 2026 年 8 月 27 日召开第九届董事会第七次会议,以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果,审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》,董事会同意续聘致同为公司 2026 年度财务报表及内部控制的审计机构。

(三)本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司股东会审议,并自公司股东会审议通过之日起生效。

特此公告。

珠海珠免集团股份有限公司
董事会
二〇二六年八月二十九日

证券代码:600185	股票简称:珠免集团	编号:2026-049
债券代码:250772 债券代码:281481	债券简称:23 格地 01 债券简称:26 珠免 01	

珠海珠免集团股份有限公司
关于会计政策变更的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

- 本次会计政策变更是珠海珠免集团股份有限公司(以下简称“公司”)根据中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)发布的相关企业会计准则解释进行的相应变更,已经公司董事会审议通过,无需提交股东会审议。
- 本次会计政策变更不会对公司的财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响,不涉及以前年度的追溯调整,也不存在损害公司及中小股东利益的情况。

一、本次会计政策变更概述

2025 年 12 月 5 日,财政部发布了《关于印发〈企业会计准则解释第 19 号〉的通知》(财会〔2025〕32 号),对“关于非同一控制下企业合并中补偿性资产的会计处理”“关于处置原通过同一控制下企业合并取得子公司时相关资本公积的会计处理”“关于采用电子支付系统结算的金融负债的终止确认”“关于金融资产合同现金流量特征的评估及相关披露”“关于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具的披露”等内容进行了规范及明确。本解释自 2026 年 1 月 1 日起施行。

2026 年 6 月 4 日,财政部发布了《关于印发〈企业会计准则解释第 20 号〉的通知》(财会〔2026〕7 号),对“关于金融资产合同现金流量特征的评估”“关于货币缺乏可兑换性时的会计处理及相关披露”等内容进行了规范及明确。本解释自公布之日起施行,2026 年 1 月 1 日至本解释施行日新增的本解释规定的业务,企业应当根据本解释进行调整。

基于上述会计准则解释,公司将对原会计政策进行相应变更,并从规定的起始日开始执行上述会计准则。

本次会计政策变更已经公司第九届董事会审计委员会第三次会议和第九届董事会第七次会议审议通过,无需提交公司股东会审议。

二、本次会计政策变更的具体内容

(一)变更前采用的会计政策

本次会计政策变更前,公司执行财政部发布的《企业会计准则——基本准则》及各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

(二)变更后采用的会计政策

本次会计政策变更后,公司将按照《企业会计准则解释第 19 号》《企业会计准则解释第 20 号》的相关规定执行。其他未变更部分,仍按照财政部前期发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

(三)变更生效日期

公司根据《企业会计准则解释第 19 号》《企业会计准则解释第 20 号》对会计政策进行相应变更,自 2026 年 1 月 1 日起同步执行本次会计政策变更,统一相关业务会计核算口径。

三、本次会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更是公司根据财政部相关规定和要求进行的变更,符合相关法律法规及《公司章程》的规定,变更后的会计政策能够更合理、客观地反映公司的财务状况和经营成果。本次会计政策变更不会对公司当期的财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响,不涉及以前年度的追溯调整,也不存在损害公司及中小股东利益的情况。

四、审计委员会审议情况

2026 年 8 月 25 日,第九届董事会审计委员会第三次会议审议通过《关于会计政策变更的议案》,审计委员会认为本次会计政策变更是公司根据财政部修订的最新会计准则进行的相应变更,符合相关法律法规的规定,变更后的会计政策能够更合理、客观地反映公司的财务状况和经营成果,不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响,不存在损害公司及全体股东利益的情况,同意本次会计政策变更。

特此公告。

珠海珠免集团股份有限公司
董事会
二〇二六年八月二十九日

证券代码:600185	股票简称:珠免集团	编号:2026-047
债券代码:250772 债券代码:281481	债券简称:23 格地 01 债券简称:26 珠免 01	

珠海珠免集团股份有限公司
关于新增 2026 年度日常关联交易预计额度的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

- 本次新增日常关联交易预计额度尚需提交公司股东会审议。
- 本次新增日常关联交易预计额度系公司正常经营所需,交易遵循公平、公正、自愿、诚信的原则,不影响公司的独立性,公司不会因此对关联人形成依赖。

一、日常关联交易基本情况

(一)新增 2026 年度日常关联交易预计额度履行的审议程序

1.董事会表决情况和关联董事回避情况

2026 年 8 月 27 日,公司召开第九届董事会第七次会议,审议通过了《关于新增 2026 年度日常关联交易预计额度的议案》,关联董事李向东先生、郭桂钦先生、李微欢先生、邹超勇先生、马志超先生回避表决,其他董事一致同意,表决通过此项议案。

2.独立董事专门会议审核意见

公司第九届董事会第二次独立董事专门会议审议通过了《关于新增 2026 年度日常关联交易预计额度的议案》,公司独立董事认为本次新增 2026 年度日常关联交易预计额度事项遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则,符合公司未来发展规划和经营管理的需要,不存在损害公司及全体股东,特别是中小股东利益的情形,同意本次关联交易事项并同意提交公司董事会审议。

本次新增 2026 年度日常关联交易预计额度事项尚需提交公司股东会审议,关联股东珠海投资控股有限公司(以下简称“海投公司”)、珠海玖思投资有限公司在股东会审议上述议案时需回避表决。

二、新增 2026 年度日常关联交易预计额度的情况

公司拟新增 2026 年度与珠海华发集团有限公司(以下简称“华发集团”)及其下属子公司或由关联自然人担任董事、高管的公司发生的日常关联交易额度 11,405 万元。

关联交易类别	关联人	2026年度原预计金额(万元)	本次新增预计额度(万元)	本次增加后预计金额(万元)	新增关联交易的原因
向关联人出售资产、商品	华发集团及其子公司	130	0	130	-
向关联人提供劳务、服务	华发集团及其子公司	1,000	10,000	11,000	根据业务需要调整
向关联人收取租金	华发集团及其子公司	25	5	30	根据业务需要调整
向关联人购买资产、商品	华发集团及其子公司	200	0	200	-
接受关联人提供的劳务、服务	华发集团及其子公司	4,000	1,300	5,300	根据业务需要调整
向关联人支付租金	华发集团及其子公司	2,900	100	3,000	根据业务需要调整
	合计	8,256	11,405	19,660	

注:1.向关联人提供劳务、服务,包含公司日常经营活动相关的房租代收代付等,房租由公司代收后再支付给关联方。

2.上述日常关联预计总额度范围内,公司及子公司可以根据实际交易情况,在同一控制下的不同关联方之间的各类关联交易金额进行额度调剂。

三、主要关联方介绍和关联关系

(一)关联方名称:珠海华发集团有限公司

统一社会信用代码:91440400190363258N

成立日期:1986 年 5 月 14 日

注册地址:珠海市拱北联检站 9 号

办公地址:广东省珠海市香洲区昌盛路 155 号

法定代表人:谢伟

注册资本:1,884,972.2633 万元

经营范围:一般项目:以自有资金从事投资活动;自有资金投资的资产管理服务;企业管理;非居住房地产租赁;住房租赁;融资咨询服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

实际控制人:珠海市人民政府国有资产监督管理委员会

最近一年主要财务数据:

截至 2025 年 12 月 31 日(经审计),总资产为 7,504.02 亿元,负债总额为 5,641.23 亿元,净资产为 1,862.79 亿元;2025 年度实现营业收入 1,865.28 亿元,净利润 -168.60 亿元。

截至本公告披露之日,华发集团不存在影响其偿债能力的重大或有事项。

(二)珠海投资控股有限公司

统一社会信用代码:91440400096156527 4

成立日期:2014-03-27

注册地址:横琴粤澳深度合作区荣澳道 128 号 2320 办公

办公地址:广东省珠海市香洲区银湾路 1663 号

法定代表人:张志雄

注册资本:35,000 万元

经营范围:一般项目:以自有资金从事投资活动;企业总部管理;企业管理;非居住房地产租赁;住房租赁;工程管理服务;市政设施管理;企业管理咨询;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);咨询策划服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

实际控制人:珠海市人民政府国有资产监督管理委员会

最近一年主要财务数据:

截至 2025 年 12 月 31 日(经审计),总资产为 143.57 亿元,负债总额为 65.06 亿元,净资产为 78.51 亿元;2025 年度实现营业收入 746.30 万元,净利润 -8,396.86 万元。

截至本公告披露之日,海投公司不存在影响其偿债能力的重大或有事项。

华发集团为公司间接控股股东,海投公司为公司控股股东,属于《上海证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条关于关联法人第(一)款规定的关联关系情形。

上述关联方依法存续经营,前期合同往来执行情况良好,具备良好的履约能力。公司或子公司将就上述交易与相关方签署相关合同或协议并严格按照约定执行,双方履约具有法律保障。

上述关联方依法存续经营,前期合同往来执行情况良好,具备良好的履约能力。公司或子公司将就上述交易与相关方签署相关合同或协议并严格按照约定执行,双方履约具有法律保障。

四、关联交易主要内容和定价政策

上述关联交易的主要内容为采购与销售资产或商品、接受与提供劳务、收取和支付租金以及各类工程服务、金融业务服务等,交易的定价遵循公平合理的原则,均以市场同类产品或服务为定价原则,关联交易价格公允。

五、关联交易目的和对上市公司的影响

公司及子公司与上述关联方之间的日常关联交易,能充分利用关联方拥有的资源和优势,满足公司及下属子公司日常生产经营的业务及资金需求,发挥协同效应,促进公司业务发展。日常关联交易属于正常生产经营往来,不会影响本公司独立性,亦不会对关联方产生依赖性,对公司正常经营活动及财务状况无重大影响。

特此公告。

珠海珠免集团股份有限公司
董事会
二〇二六年八月二十九日

证券代码:600185	股票简称:珠免集团	编号:2026-053
债券代码:250772 债券代码:281481	债券简称:23 格地 01 债券简称:26 珠免 01	

珠海珠免集团股份有限公司
关于提供担保情况的进展公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

- 担保对象及基本情况

被担保人名称	本次担保金额(亿元)	实际为其提供的担保余额(亿元)	是否在前期预计额度内	本次担保是否有反担保
珠海珠免集团股份有限公司(以下简称“珠免集团”)	5.99	25.41	是	否
珠海珠免供应链管理有限公司(以下简称“珠免供应链”)	2.85	11.97	是	否
保联(珠海横琴)商业零售有限公司(以下简称“保联商业”)	1.10	1.18	是	否

- 累计担保情况

对外担保逾期的累计金额(万元)	0
截至公告披露日公司及控股子公司对外担保余额(万元)	497,989.29
对外担保余额占公司最近一期经审计净资产的比例(%)	4.71470
特别风险提示(如有请勾选)	√担保金额(含本次)超过上市公司最近一期经审计净资产 50%√对外担保总额(含本次)超过上市公司最近一期经审计净资产 100%□对合并报表外单位担保总额(含本次)达到或超过最近一期经审计净资产 30% √担保金额(含本次)超过上市公司最近一期经审计净资产 50%√对外担保总额(含本次)超过上市公司最近一期经审计净资产 100%□对合并报表外单位担保总额(含本次)达到或超过最近一期经审计净资产 30%√本次对资产负债率超过 70%的单位提供担保
其他风险提示(如有)	无

一、担保情况概述

(一)担保的基本情况

公司及下属子公司分别与金融机构就公司及下属子公司申请综合授信事宜提供连带责任保证,担保范围包括但不限于全部债务本金、利息(包括复利和罚息)、违约金、赔偿金等,具体见下表:

序号	担保人	被担保人	金融机构	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保方式	担保原因	是否有反担保
一、公司对下属子公司提供担保									
被担保方资产负债率超过 70%									
1	珠免集团	珠免供应链	华金国际商业保理(珠海)有限公司	20,000	2026/4/1	2027/3/26	连带责任担保	融资	否
2	珠免集团	珠免供应链	广东华兴银行股份有限公司	4,975	2026/6/22	2027/6/22	连带责任担保	融资	否
3	珠免集团	珠免供应链	东莞银行股份有限公司	1,000	2026/6/23	2029/6/22	连带责任担保	融资	否
4	珠免集团	珠免供应链	江苏银行股份有限公司	1,000	2026/6/25	2027/6/24	连带责任担保	融资	否
5	珠免集团	珠免供应链	珠海横琴村镇银行股份有限公司	500	2026/6/25	2029/6/25	连带责任担保	融资	否
合计				27,475					
二、下属子公司互相提供担保									
被担保方资产负债率超过 70%									
1	珠免精品(香港)有限公司	保联商业	东亚银行(中国)有限公司	11,000	2026/6/15	2027/1/15	抵质押保证	融资	否
2	珠海市免税企业集团有限公司(以下简称“免税公司”)	珠免供应链	中国建设银行股份有限公司	500	2026/4/23	2027/4/22	连带责任担保	融资	否
3	免税公司	珠免供应链	中国建设银行股份有限公司	500	2026/4/24	2027/4/23	连带责任担保	融资	否
合计				12,000					
三、下属子公司为公司提供担保									
1	免税公司	珠免集团	兴业银行股份有限公司	6,000	2026/6/12	2029/6/12	连带责任担保	融资	否
2	珠免供应链	珠免集团	兴业银行股份有限公司	7,000	2026/6/12	2029/6/12	抵质押保证	融资	否
3	免税公司	珠免集团	广州银行股份有限公司	8,000	2026/6/18	2028/6/18	连带责任担保	融资	否
4	免税公司	珠免集团	东莞农村商业银行股份有限公司	10,000	2026/5/28	2029/5/26	连带责任担保	融资	否
5	免税公司	珠免集团	东莞农村商业银行股份有限公司	7,000	2026/5/29	2029/5/26	连带责任担保	融资	否
6	免税公司	珠免集团	广东南粤银行股份有限公司	14,000	2026/5/29	2029/5/27	连带责任担保	融资	否
7	珠免精品(香港)有限公司	珠免集团	澳门发展银行股份有限公司	8,900	2026/6/29	2027/6/29	抵质押保证	融资	否
合计				59,900					

(二)内部决策程序

公司分别于 2026 年 4 月 21 日和 2026 年 5 月 13 日召开的第九届董事会第二次会议及 2025 年年度股东会审议通过了《关于 2026 年度公司为下属子公司提供担保的议案》《关于 2026 年度公司下属子公司互相提供担保的议案》《关于 2026 年度公司下属子公司为公司提供担保的议案》,为满足公司及下属子公司 2026 年度生产经营及业务发展的资金需求,保障融资计划顺利推进,同意公司 2026 年度公司(含下属子公司)担保总额度不超过人民币 250 亿元,其中公司对下属子公司新增担保总额不超过人民币 100 亿元,公司下属子公司之间相互提供担保总额不超过人民币 90 亿元,公司下属子公司为公司提供担保总额度不超过人民币 60 亿元。

公司分别于 2025 年 11 月 17 日和 2025 年 12 月 17 日召开第八届董事会第四十一次会议和 2025 年第五次临时股东会,审议通过了《关于拟就标的公司为公司提供担保向其支付担保费并提供反担保暨关联交易的议案》和《关于公司重大资产出售完成后预计继续为标的公司及其子公司提供担保暨关联交易的议案》,公司拟将持有的珠海格力房产有限公司(以下简称“格力房产”)100%股权出售予珠海投捷控股有限公司(以下简称“投捷控股”),为保障公司的资金安全和融资能力,在格力房产 100%股权交割至投捷控股之日起,珠免集团及其下属子公司(不含标的公司)为格力房产及其下属子公司提供的担保在交割日起 6 个月内继续有效,彼时的担保余额为 16.44 亿元。就前述担保,投捷控股同意为珠免集团提供反担保,并按照协议约定由格力房产支付担保费。

二、被担保人基本情况

公司在提供担保前采取必要措施核查被担保人的资信状况及偿还债务能力,并在担保期限内持续关注被担保人的经营状况,审慎判断担保事项是否存在逾期的风险。被担保人类型、被担保人名称、被担保人类型及上市公司持股情况、主要股东及持股比例、统一社会信用代码、最近一期财务报表的资产总额、负债总额、净资产、营业收入、净利润等,详见附件《主要被担保人基本情况表》。

三、相关担保解除进展情况

2026年 6 月 24 日,公司披露《关于解除担保的进展公告》,公司与投捷控股、格力房产签订了《担保及反担保解除协议》,各方同意,前述《担保安排协议》自 2026 年 6 月 21 日起终止。除协议另有约定外,《担保安排协议》项下各方的权利义务不再履行,任何一方不得依据《担保安排协议》向其他方主张任何权利。鉴于尚有部分担保事项未完成变更登记手续,公司将根据债权人相关批复积极协调各方,尽快完成后续解除担保手续。截至本公告披露日,上述担保事项中的 13.81 亿元已完成担保责任完全解除,尚有 2.63 亿元涉及公司为格力房产提供的信用及抵押担保事项未完成担保解除变更登记手续,涉及的金融机构贷款则期日为 2027 年 5 月 29 日。目前,格力房产及投捷控股根据协议约定,正在推进与相关金融机构协商办理担保解除变更登记手续,公司已进行提示。

四、担保的必要性和合理性

本次担保是为了满足公司及下属子公司的经营发展需要,当前公司整体经营状况稳定,被担保人为公司合并报表范围内的控股子公司,公司对其日常经营活动风险及决策能够有效控制,可以及时掌握其资信情况,担保风险总体可控。

五、累计对外担保金额及逾期担保的金额

截至公告披露日,公司及控股子公司对外担保余额为 49.80 亿元,占公司最近一期经审计净资产(归属于母公司所有者权益)的比例为 4,714.70%,其中公司对控股子公司提供的担保余额为 12.06 亿元,占公司最近一期经审计净资产(归属于母公司所有者权益)的比例为 1,141.87%。除 2025 年公司因重大资产出售被动形成的对格力房产及其下属子公司形成的担保外,公司不存在对控股股东和实际控制人及其关联人提供的担保,亦不存在逾期担保的情形。

公司将密切关注后续进展,并及时履行信息披露义务。请广大投资者理性投资,注意投资风险。

特此公告。

珠海珠免集团股份有限公司
董事会
二〇二六年八月二十九日

附表:主要被担保人基本情况表(2026 年 4 月 1 日至 2026 年 8 月 28 日)

序号	被担保人类型	被担保人名称	被担保人类型及上市公司持股情况	主要股东及持股比例	统一社会信用代码	主要财务指标(万元)									
						2025年12月31日/2025年1-12月(经审计)					2026年6月30日/2026年1-6月(未经审计)				
						资产总额	负债总额	资产净额	营业收入	净利润	资产总额	负债总额	资产净额	营业收入	净利润
1	法人	珠免集团	本公司	珠海投资控股有限公司持股 44.96%	91440400617483258	1,075,308.21	919,349.46	155,958.75	28.30	-19,455.24	1,135,490.87	836,302.07	299,188.80	4.05	143,230.04
2	法人	珠免供应链	全资子公司	珠免集团持股 100%	91440400315199798R	154,951.46	152,923.03	2,028.43	497.10	-2,820.79	162,402.18	147,294.12	15,108.06	239.07	-1,920.37
3	法人	保联商业	全资孙公司	珠海保联投资控股有限公司(珠免集团全资子公司)持股 100%	91440400MA55YW