

证券代码：600185

股票简称：珠免集团

编号：临 2025-052

债券代码：250772

债券简称：23 格地 01

珠海珠免集团股份有限公司

关于 2025 年半年度业绩说明会召开情况的公告

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。

珠海珠免集团股份有限公司（以下简称“公司”）已于 2025 年 9 月 11 日 15:00-16:00 在价值在线通过网络文字互动形式召开了公司 2025 年半年度业绩说明会，现将本次投资者说明会召开情况公告如下：

一、说明会类型

本次投资者说明会以网络文字互动形式召开，公司就 2025 年半年度经营成果、财务状况、业务发展等投资者普遍关注的事宜与投资者互动交流，在信息披露允许的范围内进行回答。

二、说明会召开的时间、地点

（一）会议召开时间：2025 年 9 月 11 日（星期四）15:00-16:00

（二）会议召开地点：价值在线（www.ir-online.cn）

三、参加人员

参加本次投资者说明会的人员：董事长、总裁李向东先生，董事、副总裁、董事会秘书黄一桓先生，独立董事路晓燕女士，财务负责人高升业先生。

四、投资者参加方式

投资者通过价值在线进行会前提问以及在线提问的方式，就所关心的问题与公司参会人员进行了沟通交流。

五、投资者提出的主要问题及公司回复情况

本次投资者说明会中投资者提出的主要问题及公司回复详见附件。

六、其他事项

关于公司 2025 年半年度业绩说明会的具体情况，详见价值在线（www.ir-online.cn）。公司对长期以来关心和支持公司发展的投资者表示衷心感谢，欢迎广大投资者通过电话、邮箱、上证 e 互动等多种形式与公司保持沟通和

交流。

公司指定的信息披露媒体为《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn），有关公司信息以公司在上述媒体刊登的公告为准。公司将严格按照相关法律法规的规定和要求履行信息披露义务，及时做好信息披露工作，敬请广大投资者理性投资，注意风险。

特此公告。

珠海珠免集团股份有限公司

董事会

二〇二五年九月十二日

附件：投资者提出的主要问题（包括会前提问）及公司回复情况

1. 请问李总珠海免税集团剩余 49% 股份是否注入上市公司有无时间表？

答：您好，公司已完成与珠海免税的重大资产重组，珠海免税 51% 股权已过户至公司名下，对于珠海免税剩余股权，公司将根据未来战略发展规划进行考量，若未来有相关计划，公司将严格按照相关规定及时履行信息披露义务。

2. 目前公司有没有海南离岛免税的资质呢，如果没有的话有没有提交申请呢？三亚湾壹号准备什么时候开业？如果没有离岛免税资质那珠免可以营业吗？

答：您好，公司目前暂无海南离岛免税资质。三亚湾壹号将于十月一日试营业，目前正在推进招商及开业筹备相关工作。

3. 重组后公司股票一路跌，公司有没有员工持股计划，最近有没有发行转债计划呢？截止上半年房产库存还有多少呢？

答：您好，感谢您的关注，若未来有相关计划，公司将严格按照相关规定及时履行信息披露义务。截至 2025 年 6 月 30 日，公司与房地产库存相关的存货约 78 亿。

4. 目前三亚湾壹号新地商业体属离岛免税商业体吗，但此商业体归控股股东珠海投资公司所有，请问此商业体用哪个公司申请离岛免税牌照、怎样的合作利润分配模式？

答：您好，2024 年公司完成重大资产重组，将三亚湾壹号项目隶属三亚合联建设发展有限公司（以下简称“三亚合联”）100% 股权置出至公司控股股东海投公司，并以股权托管方式受托管理三亚合联相关业务及项目。

5. 从贵司 2025 年年中财报上看，净资产值只有约 8.5 亿元，负债率高达 82%，年中归母净利润亏 2.7 亿。免税板块净利润同比下降约 12%，财务费用高企，珠海房产亏 3 亿，按此发展下去，51% 免税的净利润完全抵扣不上高债务利息与珠海房产亏损。到 2026 年就会亏没净资产值。面对这么严峻的形势，请问管理层有何良策应对？有信心在 2025 年财报扭亏为盈吗？

答：您好，感谢您的关注。公司控股股东海投公司股权已无偿划转至华发集团，开启了资源协同新篇章。公司将依托华发集团雄厚产业生态，加速优化调整战略运营体系，构建“免税+商管+商贸”生态建设，对接粤港澳消费升级机遇

与政策红利。此次整合强化公司跨领域资源协同效能，助力公司获取更丰富的资源禀赋及金融工具支持，公司将依托集中采购与供应链优化，建立成本管控体系，全面提升抗风险能力，为可持续发展提供坚实保障。

6.李总你好，请问珠免集团近半年地产业务处置有没有新进展？剩余 49% 股份会不会注入上市平台？

答：您好，2024 年 12 月，公司重大资产置换实施完成，成功置入免税公司 51% 股权，并置出非珠海区域共 5 家房地产子公司 100% 股权，通过本次重组，注入市场稀缺、盈利能力较强、现金流情况较好的免税业务，上市公司形成了以免税业务为主导的大消费产业发展格局。同时，上市公司承诺“5 年内完成存量房地产有序退出”，公司全力履行五年房地产业务有序退出承诺。对于珠海免税剩余股权，公司将根据未来战略发展规划进行考量，若未来有相关计划，公司将严格按照相关规定及时履行信息披露义务。

7.请问三亚湾 1 号什么时候开业？贵司申请市内免税和离岛免税牌照进度如何？

答：您好，三亚湾壹号将于十月一日试营业，目前正在推进招商及开业筹备相关工作。公司目前暂无海南离岛免税资质。

8.请问公司重组后为什么股价比重组前还要低？公司何时才可以扭亏？2025 年继续亏损的话是否会被 ST？公司还会继续重组吗？海南三亚湾是否是公司今年的重点布局？十月一日试业的三亚湾一号珠海免税店对公司有何意义？

答：您好，2024 年 12 月，公司重大资产置换实施完成，成功置入免税公司 51% 股权，并置出非珠海区域共 5 家房地产子公司 100% 股权，通过本次重组，注入市场稀缺、盈利能力较强、现金流情况较好的免税业务，上市公司形成了以免税业务为主导的大消费产业发展格局。此外，公司已通过重大资产置换将三亚合联建设发展有限公司（以下简称“三亚合联”）100% 股权置出给公司控股股东海投公司，三亚合联不属于公司合并财务报表范围，其产生的收益不纳入公司报表。目前三亚湾壹号项目正在推进开业筹备及招商工作。2025 年上半年，公司免税业务板块实现营业收入 11.31 亿元，净利润 3.91 亿元，经营活动产生的现金流净额 4.56 亿元，有效改善公司整体财务状况和经营成果。同时，公司持续加大销售力度，公司全力履行五年房地产业务有序退出承诺。

9.请问领导如何看待目前公司股价持续低迷的情况？

答：您好，感谢您的关注。市值管理是一项动态完善的长期性、系统性的战略工作，股价波动受很多因素影响。公司高度重视市值管理，并先后披露《市值管理制度》《2025年度“提质增效重回报”行动方案》《“提质增效重回报”行动方案2025年半年度执行情况评估报告》。公司将全面聚焦“免税+商管+商贸”的业务发展体系，推动关键资源向主责主业集中，充分发挥各产业布局协同效应，提质增效。

10.公司有没有做市值管理呢？

答：您好，公司始终高度重视市值管理，并先后披露《市值管理制度》《2025年度“提质增效重回报”行动方案》《“提质增效重回报”行动方案2025年半年度执行情况评估报告》。公司坚持依法依规稳健经营，积极推进业务转型升级，充分发挥各产业布局协同效应，并不断提升上市公司治理水平和信息披露质量，通过长期价值创造，切实维护股东权益。

11.请问下半年公司的房地产销售是否会比上半年增长？房地产业务都是亏损处理吗？珠海安家是否有收购公司剩余土地业务的计划？

答：感谢您的关注，2024年公司完成重大资产重组，公司将不再新增房地产开发业务并加快销售去化。对于存量房地产项目，公司将根据项目不同业态作出相应经营安排。加强上市公司与珠海免税现有业务的协同，提高使用与管理效率，实现资产配置的效益最大化。

12.请问珠海以外地产置出时相关负债是否没有置出？另海南三亚湾壹号10.1开业时商场只是有税商场？

答：您好，2024年公司完成重大资产重组，上海、三亚、重庆三地项目的资产和负债均已置出。公司目前暂无海南离岛免税资质。三亚湾壹号将于十月一日试营业，目前正在推进招商及开业筹备相关工作。

13.请问红湾中心鱼港的情况？2025年是否会盈利？

答：您好，洪湾中心渔港由公司旗下珠海洪湾中心渔港发展有限公司负责运营，项目总占地面积约72万平方米，目前平均年渔获卸载量超6万吨，今年洪湾中心渔港将布局粤港澳大湾区海产品交易中心、鲜活出口中转场、粤港澳大湾区冷链仓储加工基地等，进一步完善渔业基础设施体系。洪湾中心渔港目前处于

业务培育期，今年上半年暂未实现盈利。

14.请问上半年口岸人流量大幅增加的情况下为什么免税业务的营收反而是下降的？

答：谢谢关注！我们将认真研判政策，应对市场变化，并积极引导消费，力保年度经营目标达成。

15.作为华发集团的一部分，华发集团有没有可能将“华发商都”商业管理部分划入珠免集团，再将珠免集团剩余房地产库存转入华发集团房地产板块，真正做到“免税+商管+商贸”？

答：您好，感谢您的建议。

16.公司在多次公告中讲到保护中小投资者的合法的投资权益，但珠免集团的股票价格 2025 年以来持续下跌，萎靡不振，在今年在夏季以来的股市牛市中，中国股市股票价格普遍大涨，公司如何在提升珠免集团股票价格方面保护中小投资者的合法权益？

答：投资者您好，公司高度重视中小投资者的合法权益。公司已经制定并实施了一系列措施来提升公司价值。公司积极响应《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，切实保护投资者合法权益，并承担高质量发展和提升自身投资价值的主体责任。公司将持续密切关注股价表现，并严格按照相关规定及时履行信息披露义务。

17.面对海南即将封关的重大机遇，管理层有什么新的举措吗？

答：您好，感谢您的关注。公司将积极关注政策动向，持续拓展在粤港澳大湾区及全国的业务布局，实现可持续、高质量发展。