

证券代码：600185

股票简称：珠免集团

编号：临 2026-015

债券代码：250772

债券简称：23 格地 01

债券代码：281481

债券简称：26 珠免 01

珠海珠免集团股份有限公司

关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告

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”）于 2026 年 4 月 17 日召开第九届董事会第二次会议，审议通过了《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》，根据《公司法》及公司《章程》等相关规定，该议案尚需提交公司 2025 年年度股东会审议，现将具体情况公告如下：

一、情况概述

根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》，截至 2025 年 12 月 31 日，公司合并财务报表的未分配利润为 -1,898,381,398.78 元，未弥补亏损金额为 1,898,381,398.78 元，股本为 1,885,005,795.00 元，未弥补亏损金额超过实收股本总额三分之一。

二、未弥补亏损产生的原因

（一）2022 年度至 2025 年度，公司存量房地产项目结转收入及毛利率下降，同时结合市场情况，公司按照企业会计准则对可能发生减值损失的存货、长期股权投资等计提资产减值准备，以及投资性房地产公允价值下降，导致公司 2022 年度至 2025 年度经营亏损。

（二）公司于 2024 年、2025 年分别完成重大资产置换、重大资产出售，其中 2024 年度珠海市免税企业集团有限公司（以下简称“珠海免税”）成为公司合并财务报表范围内子公司，构成同一控制下企业合并。根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》中关于企业合并形成的长期股权投资初始成本计量的有关规定，“同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方

合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。”

根据上述企业会计准则要求，公司作为最终控制方在合并财务报表中按照珠海免税账面净资产的份额确认对珠海免税的长期股权投资的初始成本，其与支付对价的账面价值差额冲减公司合并资产负债表中资本公积及留存收益，由于资本公积和盈余公积不足冲减，故冲减未分配利润 3,554,086,380.93 元，导致公司未分配利润减少 3,554,086,380.93 元。

2025 年，公司存量房地产业务持续拖累公司经营业绩，导致公司净资产持续下降。

三、应对措施

2024 年公司实施了重大资产置换，完成非珠海区域房地产业务的剥离，并注入了珠海免税 51% 股权，推动业务转型升级为以免税业务为核心，围绕大消费产业发展。2025 年 4 月，公司控股股东股权结构变动，公司成为珠海华发集团有限公司旗下控股企业，依托华发集团雄厚的综合实力，公司多措并举提升经营能力，持续提高公司价值，改善盈利能力。2025 年 12 月，公司完成重大资产出售，提前 4 年完成“5 年内完成存量房地产有序退出”承诺，以资产更纯净、主业更聚焦的免税运营商姿态，开启了高质量发展的新纪元。

（一）深化战略规划落地，构建免税零售运营新格局

公司将充分挖掘粤港澳大湾区、横琴粤澳深度合作区、海南自由贸易港等战略发展机遇，围绕大消费产业链延伸发展，紧扣高质量发展主线，全面推进战略体系落地实施，明确各业务板块发展目标与实施路径，推动各业务板块提质增效、转型升级；逐步构建起布局合理、协同高效、竞争力强的精品消费运营新格局。

（二）深化改革创新，激发企业发展内生动力

以改革创新破解发展难题，多措并举激发活力，一是优化组织架构，对标行业领先企业，完成集团组织架构全面评估与调整，理顺管理流程，提升管理效率；二是完善制度体系，全面梳理规章制度，补齐管控漏洞，确保制度与实际操作无缝衔接；三是强化人才建设，推动团队向专业化转型，搭建大消费人才库，优化薪酬绩效体系，完善分层分类常态化培训机制，全方位赋能员工成长；四是鼓励

业务创新，建立创新激励机制，支持各业务板块在运营模式、营销方式、产品组合等方面探索创新。

（三）数智赋能驱动，推动数字化转型纵深发展

公司将数智化确立为核心驱动力，推动数智化技术与业务深度融合，一是筑牢数字化基础，完成信息化建设顶层设计，协同石基零售迭代门店系统，持续推进会员、ERP 和供应链系统优化升级，上线门店数字货架，利用大数据精准描绘会员全生命周期，构建全链路协同数字化平台；二是夯实智慧物流，继续推动“保免衔接”自动化中心仓，实现库存动态调度与高效流转。三是深化数据应用与 AI 融合，利用 AI 算法实现消费、商品与库存智能预测，实现商品智能预测与精准营销；创新智慧消费场景，探索在免税门店落地 AI 导购、无人收银等智能化应用，以数据驱动决策，全面重塑消费体验与管理效能；四是持续夯实技术创新基础，组建专业数智化团队，加强技术研发与外部合作，筑牢技术创新与业务发展根基。

（四）持续完善公司治理，提升合规经营能力

公司将紧扣新“国九条”及《上市公司治理准则》等规定要求，优化董事会专门委员会职能，强化独立董事监督作用，聚焦“关键少数”履职管理，全面筑牢合规防线。通过深化内控体系建设，将合规底线融入业务全流程，以高质量治理驱动公司稳健、可持续发展，切实提升公司投资价值。

特此公告。

珠海珠免集团股份有限公司

董事会

二〇二六年四月二十一日