

证券代码：600185

股票简称：珠免集团

编号：临 2025-058

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

关于以债权向全资子公司转增资本公积的公告

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：

- 标的公司名称：珠海格力房产有限公司（以下简称“格力房产”）
- 转增金额：珠海珠免集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟将其对格力房产的 512,220.00 万元债权转为格力房产的资本公积（以下简称“本次增资”）。
- 本次增资不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 本次增资已经公司第八届董事会第四十次会议审议通过，尚需提交公司股东会审议。

一、增资事项概述

公司于 2025 年 10 月 31 日召开第八届董事会第四十次会议，审议通过了《关于以债权向全资子公司转增资本公积的议案》，同意公司将其对格力房产的 512,220.00 万元债权相应转为格力房产的资本公积。本次增资后，格力房产的注册资本保持不变。

本次增资不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次增资尚需提交公司股东会审议。

二、增资标的基本情况

公司名称：珠海格力房产有限公司

统一社会信用代码：91440400617488325R

注册资本：12688.2015 万人民币

法定代表人：胡雨波

成立日期：1991 年 6 月 18 日

注册地址：珠海市吉大石花西路 213 号 1 单元 403 房

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程设计；住宅室内装饰装修；电气安装服务；建筑智能化系统设计；国内船舶管理业务；港口经营。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；园林绿化工程施工；金属门窗工程施工；消防技术服务；建筑材料销售；日用百货销售；日用品批发；非居住房地产租赁；住房租赁；船舶租赁；国内船舶代理；租赁服务（不含许可类租赁服务）。（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）

股权结构：公司直接持有格力房产 100%的股权

最近一年又一期的主要财务指标（单位：万元）：

项目	2024 年 12 月 31 日（经审计）	2025 年 9 月 30 日（未经审计）
资产总额	1,278,965.08	1,155,703.79
资产净额	103,264.00	46,855.03
项目	2024 年度（经审计）	2025 年 1-9 月（未经审计）
营业收入	83,743.44	58,018.64
净利润	-230,239.65	-56,386.50

三、增资协议的主要内容

（一）协议主体

甲方：珠海珠免集团股份有限公司

乙方：珠海格力房产有限公司

（二）增资方案

双方同意并确认，于本协议生效之日，甲方以标的债权按照 1：1 的比例，转为对乙方增资，增资金额为人民币 512,220.00 万元。本次增资的金额将全部计入乙方的资本公积金，乙方注册资本不发生变更。

（三）保证和承诺

甲方向乙方作出如下声明和保证：

1、甲方为根据中国法律合法设立且有效存续的企业法人，能够独立承担法律责任。

2、标的债权真实，且甲方合法持有标的债权，对标的债权享有完整权利。

3、甲方签署和履行本协议是自身真实意思表示。本协议生效后，甲方将受本协议全部条款和条件之拘束。

乙方向甲方作出如下声明和保证：

1、乙方为根据中国法律合法设立且有效存续的企业法人，能够独立承担法律责任。

2、乙方签署和履行本协议是自身真实意思表示。本协议生效后，乙方将受本协议全部条款和条件之拘束。

（四）违约责任

任何一方违反本协议的约定或违反其在本协议项下所作出的声明和保证，另一方有权要求违约方赔偿其因此而遭受的损失。

如任何一方严重违反本协议的约定或严重违反其在本协议项下所作出的声明和保证，且经对方要求未能予以纠正或补救，导致本协议继续履行的基础丧失，则另一方有权要求解除本协议并要求违约方赔偿其全部损失。如本协议因增资已完成而无法解除，则守约方不得要求解除本协议，但可向违约一方寻求损害赔偿。

（五）税费

本协议项下投资所产生的税费由甲方、乙方依照法律的规定各自承担。

（六）法律适用及争议解决

本协议的签署、解释和履行均适用中国（就本协议而言不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）法律。

因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，应由双方通过友好协商的方式解决；如协商开始 15 日内或各方另行商定的协商期限内仍然未能解决的，任何一方均可将相关争议向本协议签署地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（七）协议生效

本协议经双方法定代表人或授权代表签署（签字或盖章）并加盖公章并履行甲方内部必要的审批程序后生效。

四、本次增资对公司的影响

公司本次以债权向全资子公司格力房产转增资本公积，有利于规范债权债务关系，优化格力房产的资产负债结构，不会对公司财务状况和经营成果造成重大不利影响。

特此公告。

珠海珠免集团股份有限公司

董事会

二〇二五年十一月一日