证券代码：600185　　股票简称：珠免集团　　编号：2026-081

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

关于子公司挂牌出租部分闲置资产的公告

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。

一、交易概述

为盘活存量闲置资产，提高资产使用效率，珠海珠免集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟将珠海市免税企业集团有限公司（以下简称“免税公司”）旗下珠海市吉大景乐路 38 号楼整栋物业通过珠海产权交易中心公开挂牌招租。该物业总建筑面积 4,256 平方米，租赁期限 14 年，挂牌底价以具备相应资质的资产评估机构出具的评估结果为准，首次公开挂牌租金底价不低于评估结果。

2026 年 11 月 25 日，公司召开第九届董事会第十一次会议，以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过《关于子公司挂牌出租部分闲置资产的议案》，公司董事会授权经营层具体办理本次挂牌出租相关事宜。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。因以公开挂牌方式进行，承租方暂不确定，无法判断是否涉及关联交易，如果经公开挂牌程序确定的承租方为公司的关联方，公司将按规定履行相应的审议和披露程序。

二、承租方基本情况

本次租赁采取公开挂牌招租方式，承租方尚未确定，最终以挂牌成交结果为准。本次挂牌遵循公开、公平、公正原则，公司将根据交易进展情况，按有关规定及时履行信息披露义务。

三、租赁标的基本情况

本次租赁标的为珠海市吉大景乐路38号楼整栋物业，总建筑面积约4,256平方米，包括地上1-6层全部房屋及附属场地，具体以不动产权证书记载范围为准。

吉大景乐路38号楼物业产权归免税公司所有，权属状况清晰、明确、完备，不存在产权纠纷，也不存在被采取查封、冻结等司法或者行政强制措施以及拍卖、变卖等司法或者行政强制执行措施的情形。

四、交易标的评估定价情况

广东正大新土地房地产与资产评估有限公司以2026年7月7日为评估基准日，出具了广正资报字[2026]第023Z号资产评估报告，纳入评估范围的房屋建筑物面积为4,256平方米，按拟出租用途为办公的市场价值的年租金评估结果合计为1,293,143元；按拟出租用途为公寓的市场价值的年租金评估结果合计为1,252,285元；按拟出租用途为酒店的市场价值的年租金评估结果合计为1,225,728元。

五、公开招租主要内容

（一）租赁标的：吉大景乐路38号楼整栋物业，总建筑面积4,256平方米。

（二）租赁用途：酒店公寓经营或办公租赁。

（三）租赁期限：14年（含免租期，租赁期限不超过土地使用终止日期2040年11月30日）。

（四）免租期：合计不超过24个月（含装修期）。

（五）招租方式：通过珠海产权交易中心公开挂网招租，采用招投标方式确定承租方。

（六）租金底价：以具有相应资质的资产评估机构出具的评估结果为准，首次公开挂牌租金底价不低于评估结果。

（七）递增机制：免租期结束后，租金每3年递增2%。

最终条款以双方签订租赁协议书内容为准。

六、本次交易对公司的影响

本次对外出租旨在盘活存量闲置资产，提升资产使用效率，为公司带来稳定的租赁收益，对公司未来财务状况会产生一定的积极影响。本次出租资产为公开对外招租，以评估值为基础，交易价格符合市场定价原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

特此公告。

珠海珠免集团股份有限公司董事会

2026 年 11 月 26 日