

格力地产股份有限公司

2025 年度“提质增效重回报”行动方案

为践行“以投资者为本”的上市公司发展理念，深入贯彻党的二十大和中央金融工作会议精神，落实国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》要求，格力地产股份有限公司（以下简称“公司”）积极响应上海证券交易所《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，结合自身发展战略和经营情况，制定公司 2025 年度“提质增效重回报”行动方案。具体内容如下：

一、聚焦做强主业，提升经营质量

2024 年 12 月，公司重大资产置换实施完成，公司战略定位转型为以免税业务为核心，围绕大消费产业发展。为进一步凸显公司重组转型后主营业务特性，更清晰地反映公司未来发展规划和业务格局，2025 年 3 月 18 日和 4 月 18 日，公司分别召开第八届董事会第三十一次会议和 2025 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于变更公司名称、证券简称、经营范围及修订公司<章程>的议案》，公司拟将名称变更为“珠海珠免集团股份有限公司”，证券简称变更为“珠免集团”，并对公司经营范围和章程进行相应调整，后续公司将按照规定办理实施工商变更登记及备案等相关事宜。

2025 年，公司将持续推进重组转型后业务融合及拓展，紧抓主责主业，强化核心竞争力，通过以下重点工作，提升经营质量和盈利水平。

（一）谋篇布局拓路，推动关键资源向主责主业集中

公司将锚定做强、做精免税业务，围绕大消费产业链延伸发展，以数智技术创新驱动消费升级，通过新型数智技术与消费场景的深度融合，积极拓展数智技术应用场景。公司已明确逐步退出房地产开发业务，存量房地产开发业务作为非主业、非优势业务，公司将积极有序开展业务退出工作。公司将以战略为引领，加大内部资源整合力度，推动关键资源向主责主业集中，持续加强产业链竞争力，充分发挥业务协同和区域联动优势，促进提质增效。

（二）持续优化资产负债结构，拓展多元化融资渠道

公司将持续多措并举压降债务规模和融资成本，优化资产负债结构，同时积极拓宽多元化融资渠道，为业务拓展提供资金保障。一是充分利用业务转型优势，积极与金融机构洽谈利率更低的融资产品，与公司原有的高利率负债进行置换，降低融资成本；二是合理安排和有效利用公司资金，统筹制定资金计划和预算，增强公司的资金流动性和资金利用效率；三是着力推动公司主体信用评级提升，创新消费金融、供应链金融、绿色金融等融资模式，通过银行或非银行金融贷款、发行公司债券、发行短期融资券等方式，合理搭配长期、中期、短期融资产品，进一步优化债务结构。

（三）科技赋能驱动，推动消费数智转型

公司业务未来发展离不开科技创新驱动，公司将发挥现有技术优势，形成协同创新和更高效益的业务生态系统，将数智技术引入 CRM 及会员系统、供应链服务和消费载体建设运营等各个业务环节。公司已与阿里云、银泰商业集团合作建设珠海首个“数

实一体化智能新零售平台”，携手阿里云在业务云、AI 场景应用等方面进行深入合作，与银泰商业集团在围绕零售商业的数字化转型和消费者体验提升等方面开展合作。随着消费新科技的引进，公司将创新打造智慧新消费场景，加快产业数智化转型升级。

二、重视投资者回报，共享企业发展成果

公司高度重视投资者回报，在满足分红条件的前提下，结合实际经营情况及公司发展规划，合理制定利润分配政策，积极进行现金分红，切实让投资者分享公司的发展成果。自 2009 年借壳上市以来，公司已共计实施 6 次现金分红、4 次股份回购，累计现金分红金额 11.94 亿元，占公司累计归母净利润（不考虑亏损年度）超 20%；累计回购股份数量 21,719.64 万股，回购支付金额共计 10.53 亿元，其中回购注销 17,608.56 万股，占累计回购股份数量的 81%。

为进一步建立健全科学、持续、稳定的分红决策和监督机制，积极回报投资者，引导投资者树立长期投资和理性投资理念，公司已制定并发布《未来三年股东回报规划（2024 年-2026 年）》，对公司利润分配作出制度性安排。未来，公司将在兼顾经营业绩和可持续发展的前提下，综合所处行业特点、发展阶段、盈利水平、资金需求、投资者回报等因素，建立合理、科学、有效的回馈机制，制定合理可持续的利润分配政策，努力提升投资者回报水平，增强投资者获得感。

三、加强投资者沟通，提升企业价值认同

2025 年，公司将继续秉持“以投资者为本”的理念，进一步健全畅通的投资者沟通机制和渠道，加强投资者关系日常维护

工作，及时、准确、完整、合规地披露与投资者进行投资决策相关的信息，有力推动沟通实效提升，增进投资者对企业价值和经营理念的认同感。

（一）完善市值管理体系建设，促进企业投资价值提升

公司高度重视市值管理工作，为切实推动公司提升投资价值，积极响应中国证监会《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》，从顶层设计入手，已制定《市值管理制度》，未来将择机成立市值管理领导小组，强调通过制定正确清晰的战略规划、科学完善的公司治理、充分合规的信息披露，引导促进公司投资价值合理反映公司质量，同时利用资本运作、权益管理、投资者关系管理等手段，使公司价值得以充分实现，建立稳定和优质的投资者基础，获得长期的市场支持，从而达到公司整体利益最大化和股东财富增长协同共进的目标。

（二）强化投资者关系管理，多渠道传递企业价值

公司将健全常态化、全方位的投资者沟通机制，积极收集、分析市场各方对公司投资价值的判断和对公司经营的预期，及时回应投资者诉求。日常通过投资者热线、官方邮箱、“上证 e 互动”、股东大会等方式积极听取并回复投资者提问，常态化开展业绩说明会介绍公司经营情况及财务业绩；根据公司经营业绩情况或发生的重大事项，通过主动开展分析师会议、投资者说明会和路演、线上/线下或一对一/一对多沟通等投资者关系活动，加强与机构投资者、个人投资者、金融机构的交流互动，扩大沟通辐射范围，切实保障投资者的知情权、参与权、表达权与监督权，吸引更多长期投资、价值投资、理性投资。

四、提升信息披露质量，强化合规治理水平

2025 年，公司将在合规信息披露的基础上，提高信息披露内容的可读性和有效性，持续优化披露内容，全面提升 ESG 体系赋能，健全权责法定、权责透明、协调运转、有效制衡的公司治理机制，推动公司内部控制、合规风控体系和治理架构的不断完善。

（一）提升信息披露质量，深化 ESG 实践

公司将着力提升信息披露的针对性、有效性、易读性，进一步健全以投资者需求为导向的信息披露制度，及时、公平地披露所有可能对公司市值或者投资决策产生较大影响的信息或事项，减少冗余信息，增加必要的主动自愿披露，积极回应市场关切。完善各部门和下属公司重大事项信息报送机制，强化信息披露真实、准确、完整、及时、公平的要求。加强舆情信息收集和研判，防范虚假信息误读误解风险，切实维护企业形象和品牌声誉。完善环境、社会责任和公司治理（ESG）管理体系，高水平编制并披露 ESG 相关报告，深化 ESG 责任履行。

（二）坚持规范运作，优化合规治理体系建设

公司将严格按照最新法律法规和监管要求，规范公司治理架构，及时更新修订公司内部管理制度，通过建立规范、有效的内部控制体系进一步完善和规范公司治理，推动公司整体治理水平的全面提升。同时，公司将持续关注资本市场新规及监管趋势等信息，及时将信息传递给公司董事会及管理层，提高公司的经营管理水平和风险防范能力，保护投资者特别是中小投资者的合法权益，增强企业竞争力，促进公司持续、健康、稳定发展。

五、强化“关键少数”责任，提升履职能力

2025 年，公司将持续关注资本市场新规及监管趋势等信息，及时向控股股东及董事、监事、高级管理人员等“关键少数”传达最新监管精神，督促“关键少数”人员积极学习掌握证券市场相关法律法规，持续提升相关人员的履职能力和风险防范意识，强化责任担当。同时，公司将进一步完善薪酬绩效考核评价体系，积极探索将公司的市值表现、经营业绩等指标与管理层的薪酬绩效挂钩，激发管理层的创造力与活力，切实推动公司高质量发展。

2025 年度“提质增效重回报”行动方案是基于目前公司经营情况和外部环境做出的规划，所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述，不构成公司对投资者的业绩承诺。方案的实施受宏观政策、行业发展、经营环境等因素的影响，存在一定的不确定性，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

格力地产股份有限公司

董事会

2025 年 4 月 25 日