

证券代码：600684

证券简称：珠江股份

广州珠江发展集团股份有限公司

投资者关系活动记录表

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他内容）
参与单位名称	金鹰基金、国泰基金、工银瑞信基金、创金合信基金、中泰证券
时间	2025年11月
地点	广州市越秀区环市东路371-375号世界贸易中心大厦南塔11楼
公司接待人员	副总经理、董事会秘书、总法律顾问 陆伟华（部分场次） 董事会办公室/资本运营部总经理 冯小正 投资者关系经理 邓惠娟
形式	现场会议及线上会议
活动主要内容介绍	<p>1、本次定增完成后，公司账上现金明显富余，就文体业务这块公司可否谈谈后续的发展思路？是否考虑外延并购？</p> <p>答：公司文体运营板块的战略定位将从体育场馆运营商逐步转型为体育产业综合运营商，以场馆为载体平台，发展赛事活动、康体培训、文化演艺、创意活动、城市路跑、会议展览、智慧场馆、校园体育等多板块业务，以场馆平台联动产业生态，以体育题材赋能城市运营。具体来说，一方面持续做大体育场馆的规模体量，另一方面充分利用场馆规模优势，以赛事经济带动体育产业高质量发展，公司成功运营和保障过区域级-市级-省级-国家级-国际级各层级赛事，形成了从场馆改造、赛事策划、招商执行到安全保障的全流程标准化体系，并创新设置“赛事+消费”办赛模式，将赛事“流量”转化为文旅商产业“增量”，创新释放消费新潜力。同时以强化自主投资实现内容经营新突破，构建“自主IP培育-赛演资源投资-全产业链变现”内容经营体系。未来公司将结合公司的整体战略定位和发展思路考虑是否收并购，如并购，将优先选择上游内容IP公司与中游场馆运营相关产业公司，实现在管场馆形成“内容+场景”联动。公司如涉及收购事项，将会严格按照法律法规及时履行信息披露义务。</p> <p>2、苏超、湘超等足球联赛举办的活动效果好，公司对类似赛事</p>

活动是怎样态度，后续是否会积极参与？

答：“苏超”“湘超”等省级足球联赛因其“全民参与+城市荣誉”的定位、深度融合地域文化与文旅消费的模式，成功引爆区域体育消费市场，形成了显著的社会与经济双重效应。此类赛事展现出政策支持、市场欢迎、商业潜力巨大的特点。近年来公司参与运营保障过“广州番禺村BA”“赣超”“鲁超”“浙超”等区域性联赛类赛事活动，积累了成功实践，未来将继续把握政策机遇，深化“场馆运营+内容植入”的模式，探索深入参与乃至主导运营此类赛事，以丰富公司内容经营矩阵，提升综合效益。

3、请公司介绍一下物业管理板块的业务布局展望和对竞争格局的预期。

答：目前，公司属下物业管理子公司珠江城市服务已形成以粤港澳大湾区为核心，以华中、华北、西北、西南区域为重要支撑的全国化布局，服务范围涵盖公建、住宅（含保障房）、商写、景区、医院、部队、交通枢纽等超20种业态。下一步，珠江城市服务将聚焦区域深耕，围绕大湾区、华中、华北、西北等核心城市群，实施“一城一策”和发挥“基础服务+专业服务”协同拓展优势，提高关键地区业务集中度，加速向周边拓展延伸，以点带面持续推进全国化战略。同时，聚焦业态深耕，围绕政府机关、公园景区、产业园区、部队服务等品牌业态，做深做透、做精做优，打造细分赛道规模优势，实现品牌、规模增强循环。

第一是行业竞争加剧。物业管理行业受房地产行业及宏观经济状况制约，扩张步伐进一步减缓，企业盈利能力持续下滑。行业发展逐步成熟，市场格局趋于稳定，头部企业竞争优势固化，地方国资企业凭借资源禀赋崛起成为新势力。竞争对手从央国企、民营企业，延伸至建筑企业下属运营公司、地方国有产业集团等，市场竞争主体多元化，竞争维度进一步拓展。第二是品牌与服务竞争凸显。各大物管企业纷纷加大品牌建设投入，塑造差异化品牌形象，提升品牌溢价能力与市场认可度。同时，行业竞争重心从规模扩张转向质量提升，企业更加注重服务深度与密度，通过创新服务理念、优化服务模式、拓展社区增值服务、城市服务、综合设施管理等多元业务，挖掘市场增长潜力。珠江城市服务依托全产业链整合优势、细分领域专业能力及品牌影响力，有望在差异化竞争中占据有利地位，实现高质量发展。

	<p>4、今年是资产置换后业绩承诺的最后一年，后面是否计划做股权激励？对于明年或者中长期业绩有没有大致的指引？</p> <p>答：目前公司处于“十五五”规划制定过程中，暂未有中长期的业绩指引。公司后续将结合实际情况考虑通过股权激励计划等多种手段，充分调动公司核心团队的积极性与创造性，从而提升公司资本市场价值。</p>
关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明	不涉及
活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件	无