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	☐ 特定对象调研 ☐ 分析师会议 ☐ 媒体采访 ☒ 业绩说明会 ☐ 新闻发布会 ☐ 路演活动 ☐ 现场参观 ☐ 其他（请文字说明其他内容）
参与单位名称	投资者网上提问
时间	2025年9月19日（周五）下午 15:30-17:00
地点	全景网“投资者关系互动平台”（ https://ir.p5w.net ）
上市公司人员	1、副董事长及总经理周星星 2、独立董事石水平 3、独立董事陈琳 4、独立董事邓世豹 5、副总经理、董事会秘书、总法律顾问陆伟华 6、财务总监金沅武
形式	网络远程的方式召开业绩说明会
活动主要内容介绍	<p style="text-align: center;">投资者提出的问题及公司回复情况</p> <p style="text-align: center;">公司就投资者在本次说明会中提出的问题进行了回复：</p> <p>1、本届广州全运会，珠江股份占据得天独厚的地域和产业专业优势，请问本届广州全运会预计对公司今年营收会产生多少影响？</p> <p>尊敬的投资者，您好！公司子公司珠江文体承接了广州赛区共 30 座场馆的运行设计、改造及赛事保障任务，公司运营的广州体育馆、汕头体育中心、台山新宁体育馆等项目承接了排球、蹦床、手球等多项赛事。上述项目将为公司 2025 年营收带来积极影响，具体财务数据以公司定期报告披露为准。感谢您的关注！</p> <p>2、请问公司在旅游酒店方面有布局吗？</p> <p>尊敬的投资者，您好！随着业务版图的不断拓展，公司计</p>

划通过专业化运营和产品创新，全面整合内部酒店资源，建立完善的服务管理标准化体系，同时依托珠江文体运营的大型场馆及其所在城市配套酒店项目，逐步构建自身的市场化竞争优势，赋能公司高质量发展，实现二次增长曲线的新突破。感谢您的关注！

3、请问周董，公司有运营从化温泉镇的宾馆吗？海南三亚的酒店还在管理吗？公司运营的酒店共有几家？分别是？

尊敬的投资者，您好！公司未运营从化温泉镇的宾馆。目前公司运营的酒店有三家，分别是三亚珠江花园酒店、泉州市晋江温德姆花园酒店以及绍兴市新昌珠江花园酒店。感谢您的关注！

4、珠江股份旗下经营管理三亚珠江花园酒店、长沙珠江花园酒店、晋江温德姆花园酒店、广州从化都喜泰丽温泉度假酒店等高端酒店，对今年即将到来的“国庆和中秋”超长假期，公司有哪些提升品质和业绩的应对措施？

尊敬的投资者，您好！2025 年十一中秋长假将至，各酒店制定了一系列的活动和营销方式促进销售，包括优化客房与餐饮产品的组合营销策略、制定专属假期亲子活动、通过携程、同程、抖音等 OTA 平台定投引流等。为确保服务品质，各酒店在节前开展店内卫生、安全大检查，确保酒店卫生品质及设施设备安全运行。感谢您的关注！

5、珠江股份官网显示：旗下经营管理三亚珠江花园酒店、长沙珠江花园酒店、晋江温德姆花园酒店、广州从化都喜泰丽温泉度假酒店等高端酒店，请问这些酒店经营状态如何？2025 年十一中秋长假将至，请问酒店有哪些举措提升业绩和品质？

尊敬的投资者，您好！目前公司在管各酒店经营状况良好。2025 年十一中秋长假将至，各酒店制定了一系列的活动和营销方式促进销售，包括优化客房与餐饮产品的组合营销策略、制定专属假期亲子活动、通过携程、同程、抖音等 OTA 平台定投引流等。为确保服务品质，各酒店在节前开展店内卫

生、安全大检查，确保酒店卫生品质及设施设备安全运行。感谢您的关注！

6、作为一家有着市属国资背景的上市企业，珠江股份已完成房地产业务剥离，主要布局城市运营及文体运营两大业务，请问以后珠江股份的重点经营区域布局在哪里？

尊敬的投资者，您好！公司业务板块以深耕粤港澳大湾区为核心，同时向长三角、川渝城市群、华中、华北地区经济活跃城市拓展，形成“核心区域深耕 + 重点区域拓展”的格局。感谢您的关注！

7、珠江实业作为珠江股份的控股公司，在房地产开发、城市更新建设等标的物竣工后的物业服务是否都是交予珠江股份实施？

尊敬的投资者，您好！在房地产开发、城市更新建设等项目竣工后的物业服务安排上，公司遵循严格的行业规范与市场准则，积极参与投标。目前，公司所承接的所有物业服务项目，均是通过公开投标这一公平、公正、透明的方式获取的，确保每一个承接的物业服务项目都符合行业规范与市场要求，为业主提供优质、可靠的物业服务。感谢您的关注！

8、请问贵公司增发及剥离房地产，处置手里股票，目的仅仅是因为债务较高吗，是否有对未来的考虑，比如专注体育赛道或者作为大股东其他资产上市的壳资源？

尊敬的投资者，您好！公司积极开展定增及处置股票等资产事项，目的是盘活存量资产，优化公司资本结构，降低公司资产负债率，聚焦城市服务和文体运营主业发展。公司如有重大事项，将根据相关规定要求，履行信息披露义务。感谢您的关注！

9、请问贵公司与万联证券之间是什么关系？后续是否会就万联上市跟珠江股份重组

尊敬的投资者，您好！公司与万联证券无股权关系，如涉及应当披露的重大事项，将根据相关上市规则，积极履行信息

披露义务。敬请您关注公司公告，注意投资风险，理性投资。
谢谢您的关注！

10、您好 想问下贵公司参与 2025 年 11 月份全运会的场馆运营吗？参与的话这部分可以给贵公司带来多少利润呢？谢谢！

尊敬的投资者，您好！公司子公司珠江文体承接了广州赛区共 30 座场馆的运行设计、改造及赛事保障任务，公司运营的广州体育馆、汕头体育中心、台山新宁体育馆等项目承接了排球、蹦床、手球等多项赛事。上述项目将为公司 2025 年营收带来积极影响，具体财务数据以公司对外披露的定期报告为准。
谢谢您的关注！

11、请问金总监，如何提高公司净资产？

尊敬的投资者，您好！公司目前正在有序推进向特定对象发行股票的事项，该事项完成后，公司净资产将显著提升。与此同时，公司将以此为契机，进一步扩大业务规模、优化业务结构、加强成本管控，多措并举力争实现利润的增长。谢谢您的关注！

12、请问全运会票务服务，我们公司也参与了吗？

尊敬的投资者，您好！公司未参与全运会票务服务。谢谢您的关注！

13、嘉宾您好！请问珠江股份在转型为文体运营为主线业务之后，在今年承担了很多全运会的场馆建设、对外招商、赛事运营等工作，请问这些工作对今年公司的整体盈收会有较大的影响吗？

尊敬的投资者，您好！公司子公司珠江文体承接了广州赛区共 30 座场馆的运行设计、改造及赛事保障任务，公司运营的广州体育馆、汕头体育中心、台山新宁体育馆等项目承接了排球、蹦床、手球等多项赛事。上述项目将为公司 2025 年营收带来积极影响，具体财务数据以公司对外披露的定期报告为准。
谢谢您的关注！

14、周董，请问贵司是否是全运会的场馆文体运营单位？？建

议向江苏苏超学习，四川运会天府文旅学习，办得红红火火，同时也给长期持有的投资者回报！

尊敬的投资者，您好！公司运营的广州体育馆、汕头体育中心、台山新宁体育馆等项目承接了排球、蹦床、手球等多项赛事。感谢您对公司的宝贵建议！

15、请问周总，公司有引进国外著名体育赛式，和举办国内赛式的筹划吗？作为广东省有体育运营资质的公司，准备怎么践行广东省政府提出的建体育大省的措施？

尊敬的投资者，您好！公司正在积极引进国内外著名体育赛事。公司子公司珠江文体是国内最早采用市场化手段进行体育场馆运营的企业成功保障过区域级-市级-省级-国家级-国际级全赛事链的落地。珠江文体以成为国内一流的文化体育产业发展商为目标，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，让体育不止体育，让城市生活更美好，共同成就美好生活。感谢您的关注！

16、预计本次全运会会对公司今年业绩产生怎样的影响？

尊敬的投资者，您好！公司通过参与本届全运会积累了宝贵的赛事经验，为积极参与下届全运会或同等级赛事活动的场馆运行设计和赛事执行等工作奠定基础，有利于推动公司相关业绩稳健增长。感谢您的关注！

17、请问陈董事，您为珠江股份经营提出了什么合理化建议？

尊敬的投资者，您好！本人作为珠江股份的独立董事，忠实、勤勉、尽责地履行独立董事义务，积极参加公司组织的董事会及专委会、股东会，以及城市服务、文体运营项目的现场调研工作，在董事会日常工作及决策中尽职尽责，对公司经营发展提出合理化建议。感谢您的关注！

18、请问公司旗下的广州珠江环世真冰冰.壶馆，是否一年四季持续营业？效益如何？

尊敬的投资者，您好！公司真冰冰.壶馆全年营业，具体财务数据以公司定期报告披露为准。谢谢您的关注！

19、现在赣超湘超正在举办中，贵公司有没有相关的体育场承接比赛场地

尊敬的投资者，您好！公司的在管项目中赣州全民健身中心项目有承接赣超赛事。谢谢您的关注！

20、请问珠江股份承办全运会赛场运营等诸多服务项目，在全运会结束后将如何把这些资源继续使用，公司是否会借此重点介入体育行业？

尊敬的投资者，您好！公司全面围绕“1+2+N”战略框架开展业务，聚焦城市服务、文体运营等板块，致力于推动创新业务探索持续开展，努力培育壮大新增长点。通过参与本届全运会积累了宝贵的赛事经验，为积极参与下届全运会或同等级赛事活动的场馆运行设计和赛事执行等工作奠定基础，有利于推动公司相关业绩稳健增长。谢谢您的关注！

21、您好！贵公司深度参与第十五届全运会，会有助于提高年度收益吗？

尊敬的投资者，您好！公司参与本届全运会对公司本年度收益有积极贡献，具体财务数据以公司对外披露的定期报告为准。谢谢您的关注！

22、公司未来有考虑注入资产吗

尊敬的投资者，您好！公司如涉及应当披露的重大事项，将根据相关上市规则，积极履行信息披露义务。敬请您关注公司公告，注意投资风险，理性投资。谢谢您的关注！

23、针对珠江股份近期一系列动作，有人认为此举是为了万联证券借壳公司上市做准备，对此您怎么看？

尊敬的投资者，您好！公司如涉及应当披露的重大事项，将根据相关上市规则，积极履行信息披露义务。敬请您关注公司公告，注意投资风险，理性投资。谢谢您的关注！

24、有重组的可能吗？

尊敬的投资者，您好！公司如涉及应当披露的重大事项，将根据相关上市规则，积极履行信息披露义务。敬请您关注公司公告，注意投资风险，理性投资。谢谢您的关注！

25、您好周总，珠江股份非公开发行股票已获批准，预计何时可以完成注册？

尊敬的投资者，您好！公司于2024年7月5日收到上海证券交易所出具的《关于受理广州珠江发展集团股份有限公司沪市主板上市公司发行证券申请的通知》，于2025年7月24日收到上海证券交易所出具的《关于广州珠江发展集团股份有限公司向特定对象发行股票的交易所审核意见》，并于2025年9月8日收到证监会同意注册批复，请见公司于2025年9月9日披露的《关于向特定对象发行股票获得中国证券监督管理委员会同意注册批复的公告》（公告编号：2025-051）。公司董事会将根据证监会批复文件和相关法律、法规的要求及公司股东大会的授权，在规定期限内办理本次向特定对象发行股票相关事宜。后续进展请关注公司在上海证券交易所网站发布的相关公告。谢谢您的关注！

26、您好，作为珠江五年老粉我想咨询一下，珠江现在不断剥离资产和负债，只剩下文体和物业的收入能使公司的发展越来越好吗？

尊敬的投资者，您好！公司全面围绕“1+2+N”战略框架开展业务，聚焦城市服务、文体运营等板块，致力于推动创新业务探索持续开展，努力培育壮大新增长点。2025年以来，物业服务行业发展迎来政策红利集中释放期。在国家发改委最新发布的《产业结构调整指导目录（2024年本）》中，物业服务被明确纳入“鼓励类”，地方政府同步出台老旧小区改造、社区服务体系建设等配套政策。社区增值服务市场规模持续扩大，养老助餐、家政服务、智慧停车等新业态增长势头强劲。随着城市服务、乡村振兴等新赛道的加速开拓，物业管理行业正从传统基础服务向“民生服务综合运营商”转型，在高质量发展

的快车道上展现出强劲的增长韧性。2025 年上半年，中国体育场馆行业亦在政策红利持续释放和消费升级双重驱动下，保持稳健增长态势。根据行业最新数据，中国体育场馆市场规模预计在 2025 年达到 1,209 亿元人民币，同比增长 8.5%，延续了近年来的良好发展势头。近期，相关政府部门印发《关于释放体育消费潜力进一步推进体育产业高质量发展的意见》，不仅为体育产业明确了发展路径与支持方向，更直接为行业构建起更为积极、宽松且具有针对性的政策生态。感谢您的关注！

27、公司发布了新的公众号，能否一改过去慵懒的形象，及时更新信息

尊敬的投资者，您好！为了让投资者更便捷了解公司更多资讯，近日公司全新公众号重磅上线。新的开始意味着更多的可能。目前登陆新公众号，点击下端菜单栏能即刻解锁珠江股份及旗下子公司珠江文体、珠江城市服务等最新介绍、业态信息。同时公司完善了投资者关系和招商合作等栏目，动态更新公司重要资讯。每一次进步都离不开您的意见和支持，公司将持续优化完善，感谢您一路相伴！感谢您的关注！

28、请问大股东珠江实业的定增注册什么时候完成？

尊敬的投资者，您好！公司于 2024 年 7 月 5 日收到上海证券交易所出具的《关于受理广州珠江发展集团股份有限公司沪市主板上市公司发行证券申请的通知》，于 2025 年 7 月 24 日收到上海证券交易所出具的《关于广州珠江发展集团股份有限公司向特定对象发行股票的交易所审核意见》，并于 2025 年 9 月 8 日收到证监会同意注册批复，请见公司于 2025 年 9 月 9 日披露的《关于向特定对象发行股票获得中国证券监督管理委员会同意注册批复的公告》（公告编号：2025-051）。公司董事会将根据证监会批复文件和相关法律、法规的要求及股东大会的授权，在规定期限内办理本次向特定对象发行股票相关事宜。后续进展请关注公司在上海证券交易所网站发布的相关公告。感谢您的关注！

29、近日发布了《关于释放体育消费潜力进一步推进体育产业高质量发展的意见》，该意见提出，到 2030 年，培育一批具有世界影响力的体育企业和体育赛事，体育产业发展水平大幅跃升，总规模超过 7 万亿元。对此政策珠江股份在经营上有何布局？

尊敬的投资者，您好！珠江股份下属子公司珠江文体作为国内场馆运营头部企业，有望借政策拓展运营项目，承接更多赛事，提升公司营收；同时，政策倡导的智慧体育、文体融合方向，与公司“数字体育平台”“AI 训练系统”及“赛事+消费”模式契合，助力强化智慧场馆建设、丰富消费场景、增强竞争力。此外，政策对全民健身与社区体育的重视，为城市服务板块与文体板块青少年培训业务协同提供空间，进一步挖掘消费潜力。公司将按以下方向进一步优化经营工作：第一，拓展运营规模。全国范围内拓展体育场馆运营项目，通过市场竞争实现经营规模及数量跃升；第二，强化内容经营。加强自主投资，完善“IP 培育—赛演投资—全产业链变现”体系，为大型场馆提供转型升级方案，树立文体旅融合样板；第三，深化板块协同。以“城市服务+文体运营”为引擎，推动城市服务板块与文体板块协同，共同挖掘民生体育消费需求。感谢您的关注！

30、近日发布了《关于释放体育消费潜力进一步推进体育产业高质量发展的意见》，请问会对珠江股份带来哪些影响？珠江股份面对这一政策，在经营工作做了哪些优化和布局？

尊敬的投资者，您好！珠江股份下属子公司珠江文体作为国内场馆运营头部企业，有望借政策拓展运营项目，承接更多赛事，提升公司营收；同时，政策倡导的智慧体育、文体融合方向，与公司“数字体育平台”“AI 训练系统”及“赛事+消费”模式契合，助力强化智慧场馆建设、丰富消费场景、增强竞争力。此外，政策对全民健身与社区体育的重视，为城市服务板块与文体板块青少年培训业务协同提供空间，进一步挖掘

	<p>消费潜力。公司将按以下方向进一步优化经营工作：第一，拓展运营规模。全国范围内拓展体育场馆运营项目，通过市场竞争实现经营规模及数量跃升；第二，强化内容经营。加强自主投资，完善“IP 培育—赛演投资—全产业链变现”体系，为大型场馆提供转型升级方案，树立文体旅融合样板；第三，深化板块协同。以“城市服务+文体运营”为引擎，推动城市服务板块与文体板块协同，共同挖掘民生体育消费需求。感谢您的关注！</p> <p>31、恭喜珠江股份成员单位珠江文体成功中标十五运会及残特奥会广州赛区火炬传递执行服务，请问火炬传递活动计划何时开始？</p> <p>尊敬的投资者，您好！您所提问火炬执行服务时间涉及商业保密条款，暂不方便透露，敬请理解。感谢您的关注！</p>
<p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p>	<p>不涉及</p>
<p>活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件</p>	<p>无</p>