

第一节 重要提示
 1. 本年度报告摘要来自年度报告全文, 未全面反映公司的经营成果、财务状况及未来发展规划, 投资者应当到 www.sse.com.cn 网站仔细阅读年度报告全文。
 2. 本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性, 不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 并承担个别和连带的法律责任。
 3. 公司全体董事出席董事会会议。
 4. 大信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
 5. 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
 经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 公司合并财务报表2025年末未分配利润为-54,193.70万元, 母公司财务报表2025年末未分配利润为-57,923.03万元, 由于公司合并报表层面和母公司财务报表未分配利润均为负数, 不满足《公司章程》规定的利润分配条件, 因此公司董事会决定2025年度不进行利润分配, 不进行公积金转增股本。该利润分配预案尚需提交2025年度股东大会审议。
 截至报告期末, 母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响
 适用√不适用
 截至报告期末, 公司母公司财务报表中存在累计亏损人民币57,923.03万元。根据《中华人民共和国公司法》《上市公司证券发行注册管理办法》《上市公司现金分红》等相关法规以及《公司章程》的相关规定, 公司不满足实施分红的条件。敬请广大投资者注意相关投资风险。

第二节 基本情况

1. 公司简介

股票代码: 600684		公司简称: 珠江股份	
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	珠江股份	600684
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陈雁坤	姓名	王煜
联系地址	广州市越华路中远城32号 鹏盛中心24楼	联系地址	广州市越华路中远城32号 鹏盛中心24楼
电话	020-83752439	传真	020-83882793
传真	020-83882793	电子邮箱	ir@gzpjy.com

2. 报告期内公司主要业务简介
 2025年是“十四五”规划收官、“十五五”规划谋划的关键节点, 公司双主业所处的文化产业与物业管理行业, 均迎来“规模化扩张”向“高质量深耕、数字赋能、跨界融合”的高质量转型发展关键期, 行业发展机遇与挑战并存。

(一) 文旅服务业务发展情况
 在“城市+景区”双轮驱动下, 文旅行业规模突破330亿元的行业新周期下, 2025年文旅行业经历了从规模扩张到追求深耕的关键转变, 政策驱动持续落地, 需求端消费升级倒逼转型, 技术赋能驱动加速渗透, 行业在多重变量交织中进入结构性调整期。
 宏观政策层面, 文旅行业的民生保障地位不断强化, 规范治理全面升级。从专项治理到“十五五”规划首次纳入, 从“一刻钟便民生活圈”“鼓励专业化运营, 到智慧旅游标准落地与长效机制逐步完善, 行业正加速由“社区管家”向“城市价值合伙人”转变, 物业服务通过服务模式、模式创新与科技赋能, 实现从“有”到“优”的跨越式升级。
 细分市场层面, 住宅物业在市场需求下加速调整, 通过社区共治机制化解供需矛盾; 非住宅B端市场聚焦商服, 聚焦资产运营与价值提升, 同步拓展商业管理等高价值业务; 非住宅端借力城市更新新机遇, 以内容运营、IP赋能等激活公共空间价值, 为公司全业态布局、构建建城深耕创造了良好的发展契机。
 在产品与服务层面, 物业行业于挑战中展现强大竞争实力, 持续提升服务品质与科技赋能。上物企营收增速创近年新高且净利润重回正增长, 基础物管“压舱石”作用凸显, 社区增值服务占比保持领先; 行业现金流与应收账款压力仍存, 企业通过优化组织架构, 降低管理费率提升增收, AI技术深度落地, “数智员工”赋能一线服务与管理, 行业向高质量发展转型步伐持续加快。
 整体来看, 公司双主业所处行业均处于高质量发展黄金期, 大湾区文体产业一体化、全国文体消费升级、物业行业结构优化、双业态数智化转型的核心趋势, 为公司的业务发展创造了良好的市场环境, 同时也对公司的全链条内容生产能力、智慧化运营能力、区域管理协同能力和双主业融合发展能力提出了更高要求。

(二) 文体运营行业发展情况
 公司所处的文体场馆运营及文体内容服务行业, 受国家“文化强国”“体育强国”战略深度落地、消费升级及数智化赋能等因素驱动, 行业迎来发展机遇, 2025年全国文体产业市场规模达8.6万亿元, 同比增长15.3%, 其中体育产业市场规模1.8万亿元, 同比增长13.5%, 行业整体呈现出鲜明的区域化、数字化、融合化发展趋势。
 政策层面: 广东省及粤港澳大湾区出台专项政策, 对智能体育场馆、沉浸式演艺项目给予资金补贴, 推动大湾区文体产业一体化发展, 为公司立足广州、深耕湾区、辐射全国提供了坚实的政策支撑。
 市场需求层面: 居民精神文化消费需求持续提升, 文体消费占人均消费支出比重提升至12.8%, 需求从基础文体服务向个性化、体验化、智能化拓展。智能体育、沉浸式演艺、跨城演展成为行业主流趋势。粤港澳大湾区作为国内文体消费核心区, 年度文艺活动总量突破万场, 跨城演展直播、餐饮等关联消费持续增长, 为公司的内容生产和场馆运营带来了广阔的市场空间。
 行业竞争层面: 文体运营行业呈现“头部集中、区域竞争”格局, 具备全业态场馆布局、全链条内容生产能力的国企背景企业占据核心优势; 行业集中度提高, 智能场馆运营、数字文体内容成为竞争核心, 单纯的场馆运营企业逐步“场馆+内容+科技”综合运营企业转型, 公司凭借全赛事运营能力和多元业态布局, 在大湾区及全国市场形成了显著的差异化竞争优势。

技术+产业融合驱动: 人工智能、大数据、VR/AR技术在文体行业应用覆盖率超82%, 全国智能体育场馆超1.8万个, 数字化管理系统、线上教育培训、虚拟现实等新业态快速发展; 文体内容深度融合成为行业主流, 文体场馆从单一“体育载体”向“体育+文化+旅游+商业”综合消费场景转型, 为公司的场馆运营升级和业态拓展提供了充足的技术支撑和产业方向。
 报告期内, 珠江股份坚定深耕“城市服务+文体产业”双核主业, 通过“深度合作+整合”珠江城市服务、珠江文体两大核心业务板块, 实现两大业态的有机融合与协同发展, 构建起“基础服务稳盘、增值服务增效、内容运营赋能、生态协同联动”的多元业务体系, 推动公司从传统业态运营商向城市综合运营服务商转型。

在城市服务板块, 公司以珠江城市服务为载体, 业务覆盖物业管理全产业链, 涵盖住宅、商业、写字楼、公共设施建设、产业园、政府办公楼等多元化的基础性物业服务, 同时延伸布局租售服务、酒店管理、案场管理、停车场管理、高端保洁、团餐服务、智慧科技服务等专业化、增值化服务领域。截至2025年12月31日, 公司在城市服务板块在管项目合计405个, 在管建筑面积达4,995.56万平方米, 业务覆盖全国13省40城, 形成了全业态、全周期、全维化的城市服务布局。
 在文体运营板块, 公司以珠江文体为核心载体, 是国内最早采用市场化手段运营体育场馆的企业之一, 核心业务涵盖体育场馆全国化布局运营、全链条赛事服务、精品文化演艺内容生产、智能场馆、智慧场馆等领先服务, 打造了“场馆运营+内容+科技”双核驱动的经营模型。截至2025年12月31日, 公司文体运营板块在管、在建、在备项目累计总建筑面积超330万平方米, 在管体育场馆及文体项目覆盖粤港澳大湾区、长三角、京津冀、成渝等全国核心城市群, 形成了标准化、可复制的场馆运营体系与全产业链文体服务能力。

3. 公司主要会计数据和财务指标
 3.1 近三年内的主要会计数据和财务指标

单位: 元	币种: 人民币	2025年	2024年	本年比上年增减(+/-)	2023年
总资产		2,119,925,321.90	1,794,195,658.16	20.16%	2,983,816,134.37
归属于上市公司股东的净资产		1,266,365,667.74	1,463,146,947	17.51%	443,555,046.83
营业收入		1,587,316,443.64	1,588,268,283.19	1.87%	3,272,370,647.53
利润总额		1,900,736,729.90	40,218,871.16	156.55%	33,525,779.41
归属于上市公司股东的净利润		74,001,156.02	15,574,414.71	375.15%	-62,959,681.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润		55,845,854.97	28,002,845.48	99.43%	-157,314,872.90
经营活动产生的现金流量净额		53,703,631.63	219,091,944.26	-75.49%	-128,921,177.56
加权平均净资产收益率(%)		11.95	3.45	增加8.50个百分点	-12.01
基本每股收益(元/股)		0.08	0.02	300.00%	-0.07
稀释每股收益(元/股)		0.08	0.02	300.00%	-0.07

3.2 报告期分季度的主要会计数据
 单位: 元; 币种: 人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
总资产	2,119,925,321.90	1,794,195,658.16	20.16%	2,983,816,134.37
归属于上市公司股东的净资产	1,266,365,667.74	1,463,146,947	17.51%	443,555,046.83
营业收入	1,587,316,443.64	1,588,268,283.19	1.87%	3,272,370,647.53
利润总额	1,900,736,729.90	40,218,871.16	156.55%	33,525,779.41
归属于上市公司股东的净利润	74,001,156.02	15,574,414.71	375.15%	-62,959,681.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	55,845,854.97	28,002,845.48	99.43%	-157,314,872.90
经营活动产生的现金流量净额	53,703,631.63	219,091,944.26	-75.49%	-128,921,177.56
加权平均净资产收益率(%)	11.95	3.45	增加8.50个百分点	-12.01
基本每股收益(元/股)	0.08	0.02	300.00%	-0.07
稀释每股收益(元/股)	0.08	0.02	300.00%	-0.07

3.3 报告期分季度的主要会计数据
 单位: 元; 币种: 人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
总资产	2,119,925,321.90	1,794,195,658.16	20.16%	2,983,816,134.37
归属于上市公司股东的净资产	1,266,365,667.74	1,463,146,947	17.51%	443,555,046.83
营业收入	1,587,316,443.64	1,588,268,283.19	1.87%	3,272,370,647.53
利润总额	1,900,736,729.90	40,218,871.16	156.55%	33,525,779.41
归属于上市公司股东的净利润	74,001,156.02	15,574,414.71	375.15%	-62,959,681.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	55,845,854.97	28,002,845.48	99.43%	-157,314,872.90
经营活动产生的现金流量净额	53,703,631.63	219,091,944.26	-75.49%	-128,921,177.56
加权平均净资产收益率(%)	11.95	3.45	增加8.50个百分点	-12.01
基本每股收益(元/股)	0.08	0.02	300.00%	-0.07
稀释每股收益(元/股)	0.08	0.02	300.00%	-0.07

3.4 报告期分季度的主要会计数据
 单位: 元; 币种: 人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
总资产	2,119,925,321.90	1,794,195,658.16	20.16%	2,983,816,134.37
归属于上市公司股东的净资产	1,266,365,667.74	1,463,146,947	17.51%	443,555,046.83
营业收入	1,587,316,443.64	1,588,268,283.19	1.87%	3,272,370,647.53
利润总额	1,900,736,729.90	40,218,871.16	156.55%	33,525,779.41
归属于上市公司股东的净利润	74,001,156.02	15,574,414.71	375.15%	-62,959,681.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	55,845,854.97	28,002,845.48	99.43%	-157,314,872.90
经营活动产生的现金流量净额	53,703,631.63	219,091,944.26	-75.49%	-128,921,177.56
加权平均净资产收益率(%)	11.95	3.45	增加8.50个百分点	-12.01
基本每股收益(元/股)	0.08	0.02	300.00%	-0.07
稀释每股收益(元/股)	0.08	0.02	300.00%	-0.07

3.5 报告期分季度的主要会计数据
 单位: 元; 币种: 人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
总资产	2,119,925,321.90	1,794,195,658.16	20.16%	2,983,816,134.37
归属于上市公司股东的净资产	1,266,365,667.74	1,463,146,947	17.51%	443,555,046.83
营业收入	1,587,316,443.64	1,588,268,283.19	1.87%	3,272,370,647.53
利润总额	1,900,736,729.90	40,218,871.16	156.55%	33,525,779.41
归属于上市公司股东的净利润	74,001,156.02	15,574,414.71	375.15%	-62,959,681.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	55,845,854.97	28,002,845.48	99.43%	-157,314,872.90
经营活动产生的现金流量净额	53,703,631.63	219,091,944.26	-75.49%	-128,921,177.56
加权平均净资产收益率(%)	11.95	3.45	增加8.50个百分点	-12.01
基本每股收益(元/股)	0.08	0.02	300.00%	-0.07
稀释每股收益(元/股)	0.08	0.02	300.00%	-0.07

3.6 报告期分季度的主要会计数据
 单位: 元; 币种: 人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
总资产	2,119,925,321.90	1,794,195,658.16	20.16%	2,983,816,134.37
归属于上市公司股东的净资产	1,266,365,667.74	1,463,146,947	17.51%	443,555,046.83
营业收入	1,587,316,443.64	1,588,268,283.19	1.87%	3,272,370,647.53
利润总额	1,900,736,729.90	40,218,871.16	156.55%	33,525,779.41
归属于上市公司股东的净利润	74,001,156.02	15,574,414.71	375.15%	-62,959,681.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	55,845,854.97	28,002,845.48	99.43%	-157,314,872.90
经营活动产生的现金流量净额	53,703,631.63	219,091,944.26	-75.49%	-128,921,177.56
加权平均净资产收益率(%)	11.95	3.45	增加8.50个百分点	-12.01
基本每股收益(元/股)	0.08	0.02	300.00%	-0.07
稀释每股收益(元/股)	0.08	0.02	300.00%	-0.07

3.7 报告期分季度的主要会计数据
 单位: 元; 币种: 人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
总资产	2,119,925,321.90	1,794,195,658.16	20.16%	2,983,816,134.37
归属于上市公司股东的净资产	1,266,365,667.74	1,463,146,947	17.51%	443,555,046.83
营业收入	1,587,316,443.64	1,588,268,283.19	1.87%	3,272,370,647.53
利润总额	1,900,736,729.90	40,218,871.16	156.55%	33,525,779.41
归属于上市公司股东的净利润	74,001,156.02	15,574,414.71	375.15%	-62,959,681.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	55,845,854.97	28,002,845.48	99.43%	-157,314,872.90
经营活动产生的现金流量净额	53,703,631.63	219,091,944.26	-75.49%	-128,921,177.56
加权平均净资产收益率(%)	11.95	3.45	增加8.50个百分点	-12.01
基本每股收益(元/股)	0.08	0.02	300.00%	-0.07
稀释每股收益(元/股)	0.08	0.02	300.00%	-0.07

3.8 报告期分季度的主要会计数据
 单位: 元; 币种: 人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
总资产	2,119,925,321.90	1,794,195,658.16	20.16%	2,983,816,134.37
归属于上市公司股东的净资产	1,266,365,667.74	1,463,146,947	17.51%	443,555,046.83
营业收入	1,587,316,443.64	1,588,268,283.19	1.87%	3,272,370,647.53
利润总额	1,900,736,729.90	40,218,871.16	156.55%	33,525,779.41
归属于上市公司股东的净利润	74,001,156.02	15,574,414.71	375.15%	-62,959,681.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	55,845,854.97	28,002,845.48	99.43%	-157,314,872.90
经营活动产生的现金流量净额	53,703,631.63	219,091,944.26	-75.49%	-128,921,177.56
加权平均净资产收益率(%)	11.95	3.45	增加8.50个百分点	-12.01
基本每股收益(元/股)	0.08	0.02	300.00%	-0.07
稀释每股收益(元/股)	0.08	0.02	300.00%	-0.07

3.9 报告期分季度的主要会计数据
 单位: 元; 币种: 人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
总资产	2,119,925,321.90	1,794,195,658.16	20.16%	2,983,816,134.37
归属于上市公司股东的净资产	1,266,365,667.74	1,463,146,947	17.51%	443,555,046.83
营业收入	1,587,316,443.64	1,588,268,283.19	1.87%	3,272,370,647.53
利润总额	1,900,736,729.90	40,218,871.16	156.55%	33,525,779.41
归属于上市公司股东的净利润	74,001,156.02	15,574,414.71	375.15%	-62,959,681.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	55,845,854.97	28,002,845.48	99.43%	-157,314,872.90
经营活动产生的现金流量净额	53,703,631.63	219,091,944.26	-75.49%	-128,921,177.56
加权平均净资产收益率(%)	11.95	3.45	增加8.50个百分点	-12.01
基本每股收益(元/股)	0.08	0.02	300.00%	-0.07
稀释每股收益(元/股)	0.08	0.02	300.00%	-0.07

3.10 报告期分季度的主要会计数据
 单位: 元; 币种: 人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
总资产	2,119,925,321.90	1,794,195,658.16	20.16%	2,983,816,134.37
归属于上市公司股东的净资产	1,266,365,667.74	1,463,146,947	17.51%	443,555,046.83
营业收入	1,587,316,443.64	1,588,268,283.19	1.87%	3,272,370,647.53
利润总额	1,900,736,729.90	40,218,871.16	156.55%	33,525,779.41
归属于上市公司股东的净利润	74,001,156.02	15,574,414.71	375.15%	-62,959,681.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	55,845,854.97	28,002,845.48	99.43%	-157,314,872.90
经营活动产生的现金流量净额	53,703,631.63	219,091,944.26	-75.49%	-128,921,177.56
加权平均净资产收益率(%)	11.95	3.45	增加8.50个百分点	-12.01
基本每股收益(元/股)	0.08	0.02	300.00%	-0.07
稀释每股收益(元/股)	0.08	0.02	300.00%	-0.07

3.11 报告期分季度的主要会计数据
 单位: 元; 币种: 人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
总资产	2,119,925,321.90	1,794,195,658.16	20.16%	2,983,816,134.37
归属于上市公司股东的净资产	1,266,365,667.74	1,463,146,947	17.51%	443,555