公司代码：600684　　公司简称：珠江股份

广州珠江发展集团股份有限公司

2023 年年度报告摘要

第一节 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、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、监事会及董事、监事、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2023年度实现归属于上市公司股东的净利润为-6,295.91万元，由于归属于上市公司股东的净利润为负数，公司董事会建议2023年度不进行利润分配及资本公积金转增股本。该利润分配预案需提交2023年年度股东大会审议。

第二节 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	珠江股份	600684	珠江实业

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陆伟华	郑露
办公地址	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	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
电话	020-83752439	020-83752439
电子信箱	ir@gzzjsy.com	ir@gzzjsy.com

2 报告期公司主要业务简介

城市服务行业持续贯彻高质量发展的主旋律，在平衡管理规模与服务质量的同时，积极探索

更加适合自身特点的发展路径，聚焦优势领域，愈发独立前行。高质量发展已经成为时代“主旋律”和“最强音”，从中央到地方纷纷出台政策规定(如国务院办公厅《关于进一步构建高质量充电基础设施体系的指导意见》、广州市住房和城乡建设局《关于广州市引入社会资本参与城镇老旧小区改造试行办法的通知》等)，提高城市功能和品质，实现城乡一体化发展，以及提升人民群众的生活质量和幸福感。城市服务企业积极参与老旧小区改造，城乡环境综合服务，加速融入社会基层治理，在满足市场需求的同时，不断拓展业务范围，丰富业务链条，进一步提升竞争力与服务力。

文体运营业务分类属于体育行业。以政策为导向：第一，发展完善全民健身，建设推广体育公园。2023 年 6 月，国家五部门联合研制《全民健身场地设施提升行动工作方案（2023-2025 年）》，提出到 2025 年社区 15 分钟健身圈实现全覆盖的目标。相关政策的支持引导逐步推进，构建更高水平的全民健身公共服务体系俨然成为国家体育发展的战略目标和未来支持重点，以体育公园为主要形式的嵌入式体育场地或将取得较大增长，以此破解全民健身场地紧缺的难题。第二，着力推动体育消费，完善赛事活动监管。2023 年被定调为经济复苏年，拉动内需成为重中之重，体育消费也被视为拉动内需的重要抓手之一，体育竞赛表演业、体育培训、全民健身、智能体育均成为体育消费的重要支点。10 月国家发改委等部门印发《促进户外运动设施建设与服务提升行动方案（2023—2025 年）》，大力促进户外运动产业发展，满足人民群众对户外运动提质增效的新期待，把户外运动打造成为全民健身的优势产业。第三，持续深化体教融合。自国家层面出台“双减”政策以来，全国各省市体教部门均陆续实施相关政策，推动落实体育教育改革升级。在地方层面，如 6 月广州市教育局、体育局联合出台《关于深化体教融合促进青少年健康发展的实施方案》，从学校体育、青少年体育赛事体系、青少年体育训练等 7 个方面提出了体教融合的具体任务和要求。随着“双减”及体教融合的持续落实，学校体育、青少年体育将取得进一步的发展，青少年体育市场有望进一步扩大。

体育产业经济规模与消费需求稳步增长。根据国家统计局最新公布数据，2022 年全国体育产业总产出达 33,008 亿元，较上年增长 5.9%。此外，根据体育产业结构分类来看，公司主营的体育服务业在产业结构中占比由 2016 年的 35.90%提高至 2022 年的 53.9%，超过体育用品成为体育产业占比最大的类别。随着我国物质生活的日益改善、居民收入水平的稳步提高、健康意识的不断增强，体育消费结构也在不断升级，呈现出由传统实物型消费向参与型、观赏型消费转变的多元化特点。

报告期内，杭州亚运会、成都大运会等重要赛事相继举办完成，大湾区全运会进入筹备阶段，

大型演艺活动市场复苏，音乐演出、展览、职业赛事等数量均大幅上升，有效带动了我国体育产业及周边产业的发展，这类体育场馆下游产业的市场需求不断扩张，促使体育场馆的经营权改革进程不断加快，体育场馆的投资主体和业主方越来越多元化，业态多元的综合运营成为体育场馆运营行业发展趋势。

珠江股份在“十四五”期间全面围绕“1+2+N"战略框架开展业务，主营业务由城市服务、文体运营以及多业态服务三大板块开展。

（一）城市服务板块

主要指包括城市生活服务和城市公建服务，其中城市生活服务为社区住宅客户提供“四保一服”等物业服务和社区增值服务(主要包括上门维修保养服务、家政清洁服务、素质教育服务等)。

城市公建服务是以城市空间运营为主要方向的业务，业态包括政府机关、商业写字楼、医院、学校、交通枢纽、产业园区等，公司为细分业态提供定制化、标准化、品质化服务。

（二）文体运营板块

2023 年，珠江文体突出“提质增效、创新改革、转型升级、精细管理”主基调，坚持“走出去”战略，以改革推动、市场带动、机制撬动、创新驱动“四大机制”，推动总量、增量、质量三量齐升，其中：

1.业务拓展方面：成功拓展广东、河南、山东、贵州项目 5 个，截至目前珠江文体在运营项目达 25 个。

2.赛事活动方面：全年举办大型演艺活动 88 场次，参与人数逾 65 万人次。其中广州体育馆单场馆举办演出场次数位居全国前列；衢州薛之谦演唱会作为国内 2023 年首场举办的体育场演唱会，通过一场演唱会，唤醒一座城，用文娱活动撬动衢州当地经济 8.9 亿收入发展；2023 年 12 月 31 日，珠江文体首次作为投资方、场地运营方，与浙江卫视联手打造的 2023-2024 浙江卫视跨年晚会收官之战圆满完成。

全年共举办 318 场大型体育赛事活动，其中国际级 4 场，国家级 37 场，省级 58 场，市级 94 场，区域级 81 场。珠江文体在管的杭州、温州项目以专业顾问咨询及赛事保障服务全程护航杭州亚运会（亚残会），获亚组委加冠认定。

3.IP 规格方面：聚焦主业，积极变保障者为主办者、承办者，用活用好赛事资源提高珠江赛事 IP 规格。2023 年珠江文体承办运营了美林湖半程马拉松、广州市白云区首届“绿美江高”十公里挑战赛暨乡村振兴慈善跑；成功获得 2024-2026 年茂名滨海马拉松赛事运营权；结合大型演唱会及赛事人流，打造珠江文体“非衢不可”美食街 IP，获央媒认可，构建营收新通道。

4.增值业务方面：珠江文体整合演出行业产业链的上下游资源，在场地出租的基础上探索开发广告赞助、场馆包厢冠名等无形资产业务，同时积极推进广告权益开发，应收尽收最大化场馆收益。

5.品牌价值方面：珠江文体成功入选国家体育产业示范单位，成为本批次唯一一家获此殊荣的广东企业，旗下亚运城公司申报的番禺区村级男子篮球赛获评“2022 年广东省体育产业示范项目”；借势杭州亚运盛事，整合全媒体资源矩阵，形成百万级传播声浪。

（三）多业态服务板块

珠江股份整合内外部资源，通过设立一系列专业分、子公司提供定制化、专业化、标准化服务，实现多业态全面发展。

1.高端清洁服务

具有多年五星级酒店及超甲级写字楼等高端物业保洁服务经验，广州市最早提供专业化清洁服务的公司之一，培养了一批敬业精神强、管理水平高的管理团队和技术操作规范、责任心强、吃苦耐劳、服务技能熟练的员工队伍。另配备先进的清洁设备和工具，例如无人驾驶地板清洗机、智能化室内环境传感器、高效的吸尘器、专业高效的清洁工具和清洁剂、专业舒适的工作服等，提供全包式清洁保养、开荒清洁、高空清洁、地毯清洁、石材翻新及养护、消毒服务、除四害、绿化养护等服务。

2.酒店管理服务

由国内资深酒店专家团队组建而成，提供酒店策划、顾问、设计、建设装修、管理、培训等一站式服务的酒店管理专业服务机构。主要业务:（1）酒店项目顾问咨询；（2）酒店项目托管经营；（3）酒店品牌加盟服务。以赋能为原动力，为酒店品牌加盟商提供品牌使用、派驻管理团队支持、开业支持、供应链支持、培训支持、服务支持、运营支持、销售支持、系统平台支持、渠道导流支持等一揽子赋能项目。

3.不动产租售服务

提供房地产营销策划、项目代理销售、渠道分销、不动产租赁、按揭服务、案场服务、兼职拓展、商业经营等全方位的置业服务。

4.科技服务

珠江股份紧跟物业行业发展步伐，致力于服务升级和科技创新，通过搭建 C•A•T•S 数字信息化协同体系，将数字科技赋能于物业服务，自主研发“珠江惠”智慧社区 APP 平台以“项目运营管理系统”建设为抓手，构建现代化智慧物业服务体系，为业主提供更优质便捷的在线缴费、移动报事

报修、智能门禁、医护康养、智慧停车、舆情风控等服务。利用智慧物业“线上+线下”服务模式，为社区构筑起全业态、全融合、全场景的智慧物业应用体系。

5.停车场管理服务

提供车场设施设备改造维护、车场设计规划及车场产品研发等智慧停车管理服务。

6.安保服务

提供高端勤务、科技安防、消防运营等安保服务。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2023年	2022年		本年比上年增减(%)	2021年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	2,983,816,134.37	32,255,635,377.27	31,362,595,570.49	-90.75	34,150,968,741.43	33,206,976,010.06
归属于上市公司股东的净资产	443,555,046.55	705,588,902.08	337,985,547.79	-37.14	2,472,201,644.55	2,169,785,278.29
营业收入	3,272,370,647.53	5,080,020,423.54	3,870,162,133.56	-35.58	4,778,918,900.83	3,607,314,013.44
扣除与主营业务无关	2,925,448,367.11	3,840,987,182.96	3,840,987,182.96	-23.84	3,551,779,242.90	3,551,779,242.90

的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入						
归属于上市公司股东的净利润	-62,959,081.25	-1,797,532,562.15	-1,864,626,553.14	不适用	122,997,260.34	65,785,398.30
归属于上市公司股东的扣除非经常	-157,314,872.90	-1,831,622,817.63	-1,831,622,817.63	不适用	22,638,144.66	22,638,144.66

性损益的净利润						
经营活动产生的现金流量净额	-128,921,177.56	-169,050,492.91	-94,168,921.85	不适用	-464,738,229.10	-731,784,694.70
加权平均净资产收益率（%）	-12.01	-114.18	-150.68	不适用	4.87	3.07
基本每股收益（元/股）	-0.07	-2.11	-2.18	不适用	0.14	0.08
稀释每股收益	-0.07	-2.11	-2.18	不适用	0.14	0.08

（元/股）						

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）
营业收入	2,113,283,791.21	334,003,473.79	367,400,542.63	457,682,839.90
归属于上市公司股东的净利润	-51,121,390.21	-18,178,066.25	-6,581,342.71	12,921,717.92
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-71,372,219.92	-35,062,428.66	-29,135,814.18	-21,744,410.14
经营活动产生的现金流量净额	-63,844,036.15	16,819,415.11	6,921,932.43	-88,818,488.95

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）	37,842
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	37,696
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

前 10 名股东持股情况

股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
广州珠江实业集团有限公司	0	265,409,503	31.10	0	无	0	国有法人
黎壮宇	1,241,100	41,515,600	4.86	0	无	0	境内自然人
广州市城市建设投资集团有限公司	0	38,569,408	4.52	0	无	0	国有法人
中信证券股份有限公	3,767,547	5,740,426	0.67	0	无	0	国有法

司							人
王玲	500,660	5,354,206	0.63	0	无	0	境内自然人
羊轶霖	1,095,000	4,835,052	0.57	0	无	0	境内自然人
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	1,480,045	4,622,305	0.54	0	无	0	其他
汪婷	4,244,300	4,244,300	0.50	0	无	0	境内自然人
宋玉	0	3,420,000	0.40	0	无	0	境内自然人
龙建民	2,977,847	3,260,648	0.38	0	无	0	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明		不适用					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		不适用					

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

□适用 √不适用

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内，公司实现营业收入 327,237.06 万元，同比减少 35.58%；实现归属于母公司股东的

净利润-6,295.91 万元，较去年同期减亏。

2　公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用　√不适用