

证券代码：000863

证券简称：三湘印象

## 三湘印象股份有限公司

### 投资者关系活动记录表

编号：2023-001

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" 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（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员	投资者网上提问
时间	2023年5月12日（星期五） 15:30-16:30
地点	在“全景·路演天下”（ <a href="http://ir.p5w.net">http://ir.p5w.net</a> ）线上召开
上市公司主要接待人员	1、董事长许文智 2、董事、总裁王盛 3、独立董事周昌生 4、副总裁、财务总监刘斌 5、董事会秘书熊星
投资者关系活动主要内容介绍	<p style="text-align: center;"><b>投资者提出的问题及公司回复情况</b></p> <p>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><b>1、请问公司最新的股东人数为多少？</b></p> <p>尊敬的投资者，你好。公司已在定期报告中披露对应期末时点的股东人数信息。根据《公司章程》等规定，公司股东有权查阅公司股东名册，股东应向公司提供证明其持有公司股份种类以及持有股数量的书面文件。如您需要查询股东人数信息，请将身份信息和持股证明发送至公司董事会办公室邮箱 <a href="mailto:Sxgf000863@sxgf.com">Sxgf000863@sxgf.com</a> 申请了解股东人数信息，感谢您的关注。</p> <p><b>2、请问贵公司今年还会竞标储备用地吗？</b></p>

尊敬的投资者，您好。根据公司发展战略及市场情况，将择机进行项目储备，感谢您的关注。

### **3、公司以后的方向是以地产为主，还是以文化为主？**

尊敬的投资者，您好。公司将继续以“加快发展文化产业，稳步发展房地产业，推动两大产业协同发展”为战略指导，通过“文化+地产”双向赋能、联动发展，不断寻找新的发展机会、拓展新的产业领域，驱动公司高质量、可持续发展，持续创造更多经济价值和社会价值。

地产板块将更加积极地应对行业和市场环境的变化，力争获得新的土地储备或项目，同时加快地产项目的存量去化、资金回笼工作，参与城市更新，拓展业务机会。

在文化板块业务上，公司紧随科技发展前沿，在山水实景演艺项目基础上，着力探索、前瞻布局“数字+文旅”生态体系，打造创新产品，积极构建“数字+”产品生态，围绕六大视觉主题、三大数字创新业务场景，打造虚实结合的“穹宇之境”。未来将结合“数字资产+观演权益”的全新玩法，持续上线数字资产产品，联动线下演艺项目，构建“线上+线下”数字文旅商融合新玩法。

同时，公司将在投资领域关注符合国家政策导向的、高成长的新兴产业领域，加快投资布局，强化产融结合，助推公司的发展升级。感谢您的关注。

### **4、贵公司新的文旅项目最忆船政是否已经开始公演，五一期间效益如何。**

尊敬的投资者，您好。该项目尚未公演，感谢您的关注。

### **5、贵公司与维康金杖的股权回购案已经终审判决，执行情况如何，是否已经申请强制执行。**

尊敬的投资者，您好。公司将根据该案件的诉讼进展及时履行信息披露义务，感谢您的关注。

### **6、贵公司一季度销售额 12 个亿，今年能否交付结转收入。**

尊敬的投资者，您好。根据会计准则及公司主要会计政策，公司对房地产销售收入确认是以收到款项及房产竣工交付使用为前提，所以公司房地产销售收入的确认与预售房产收到款项存在时间差异。感谢您的关注。

### **7、公司 23 年一季度廊坊项目卖出了 12.5 亿，怎么还是亏损的，能否说明一下原因？**

尊敬的投资者，您好。公司管理层紧密跟踪政策变化，积极谋求公司发展

优势，优化债务结构，嫁接外部资源，优化治理结构，提升管理能效。

根据会计准则及公司主要会计政策，公司对房地产销售收入确认是以收到款项及房产竣工交付使用为前提，所以公司房地产销售收入的确认与预售房产收到款项存在差异。

公司董事会和管理层一直努力做好生产经营，促进公司持续稳定发展，以更好的业绩回馈广大投资者。感谢您的关注。

**8、股价如此下跌。贵公司如何维护广大投资者的利益。连续下跌几个月的原因。是不是存在退市风险。**

尊敬的投资者，您好。二级市场股票价格受多种因素影响，公司将努力提升盈利能力，保持与资本市场各方的沟通交流，传递公司的投资价值。感谢您的关注。

**9、公司最忆是杭州演出在亚运期间有没有加演安排。**

尊敬的投资者，您好。请关注项目公司的演出信息公告。感谢您的关注。

**10、公司年报中有一个新的提法“以模式重整、产业链延伸、价值挖掘为抓手”，这是否代表公司战略上发生变化？公司在人才战略上如何为公司发展提供支撑？**

尊敬的投资者，您好。这一提法指向的是公司运营模式上的变化。多年来，三湘印象凭借优秀的创意能力、丰富的项目经验、良好的市场声誉、强大的品牌影响力逐步发展成为文化行业领先企业之一。但随着市场竞争的加剧，公司主动发挥跨界联动与资源整合优势，延伸业务链条，在《最忆船政》演艺项目中在原有业务模式之外，新增了“集成制作”业务，标志着公司向标准化、流程化、规模化、工业化的全流程模式转型。

人才策略方面，在内部，公司继续加强文化产业创新型、技术型人才队伍建设，陆续引入影视编导、视觉艺术、动画制作、虚拟制作等相关专业的应用视觉、美术、技术人才，进一步增强公司文化业务核心技术实力。在外部，对接文旅演艺、科技创新、IP 创智等相关行业头部企业，汇聚建筑、导演、编剧、灯光、音乐、舞美、多媒体等领域头部人才与合作伙伴，强化编创核心能力建设和成果保护，提升运营能力。此外，进一步搭建更专业的文化项目维护团队，提升项目升级维护水平，对存量项目开展优化升级，赋予传统文化演出项目新的艺术及科技活力。感谢您的关注。

11、请介绍一下《最忆船政》项目的最新进展情况，什么时候可以正式公演，是否已有时间表？据称，这是国内首个“折叠渐进式”演艺项目，它有哪些特别之处，运用了哪些高科技手段？

尊敬的投资者，您好。公司旗下全新大型演艺项目《最忆船政》已落子福州马尾船政文化城，目前正在全面施工及集成制作阶段，预计今年年内可以正式对外公演。

该项目总导演由北京冬奥会核心主创黄辉担纲，打造国内首个折叠渐进式演艺。该项目首创“白+黑”、“内+外”的全天候动态交互式观演体验，在多维交错的时空中，展现157年薪火相传的“船政人、船政魂、中国梦”的内容张力。项目大量运用了多元的数字互娱技术呈现手段，通过虚拟及增强现实、沉浸式3D Mapping、全息投影等高科技手段在演艺中的融合及应用，构建无限折叠的震撼空间，弘扬文明互鉴、继往开来的船政文化与爱国、科学、创新、图强的船政精神。

此外，项目作为船政文化城的核心配套，以文旅演艺作为引擎，辐射全域旅游发展，有望打造成集多重功能于一体的复合型特色旅游目的地，为区域文旅商产业融合发展注入持续动能。后续公司也将参与该项目的运营管理工作。感谢您的关注。

12、公司年报中提到已经发行首款数字资产“下山熊猫之时空游侠”，受到欢迎，上线后秒杀一空，那么接下来，公司是否还会有在数字资产方面的布局计划？数字文旅是否还有其他创新？

尊敬的投资者，您好。今年3月，公司发行了首个数字资产“下山熊猫之时空游侠”，市场反馈良好，一经上线便秒杀一空。这个产品也是三湘印象积极拓展“数字+”生态的又一次全新尝试。

公司紧随科技发展前沿，在山水实景演艺项目基础上，着力探索、前瞻布局“数字+文旅”生态体系，激活“数字+演艺”、“数字+艺术”、“数字+视界”三大数字创新业务模块，积极推动数字文旅产业内容、技术、模式和业态创新，打造创新产品。今年1月，旗下公司元起印象还成功发布了全新概念片《元起未来》，将旗下演艺项目及地产系列绿色建筑在“穹宇之境”中焕新重塑。

未来，公司还将以“链接实体权益的NFR”概念为切入点，推出“虚拟+现

实观演权益”的全新玩法，持续上线数字资产产品，创造感知力强、交互性深的多元产品生态，推动“线上+线下”数字文商旅的融合发展，全面提升数字文旅产业创新能力。感谢您的关注。

### **13、您好，公司对于房产股未来走势如何判断？**

尊敬的投资者，您好！公司认为，地产行业经历本轮供给侧改革后，在供需层面形成剪刀差，未爆雷的地产企业获得较大发展空间，资产重估弹性较大。

地产近两年所进行的供给侧改革，是中国有商品房以来没有经历过的。与上一轮 2015-2016 年间房地产行业经历的低谷相比，这一轮改革出清了一批高杠杆运作、财务状况脆弱的市场主体，所以我们认为房地产行业的产能其实已经下降了一半甚至更多，而需求端下滑了百分之三十左右，因而形成了供需层面的剪刀差，特别是在一线城市及其周边地区，库存不高，甚至可以说是偏低。与此同时，相当一部分房地产企业经历本轮调整后，资产负债表调整修复需要一定时间，决定了在未来两年甚至更长时间内，在扩张土地储备、恢复供应能力方面有所欠缺。在产能持续不足的情况下，只要需求从低位略微复苏，房价可能会触底反弹。参考相对低价格消费的餐饮、酒店、交通、文旅演艺项目等行业，已经出现了强劲的复苏，考虑到房地产交易价格较高、决策周期较长，复苏的过程可能会相对长一些。但总体来说，对于存活下来的、财务状况比较健康的房地产企业而言，被出清的市场主体让出来的市场份额，就是它们获得发展、实现市场份额增长的机会。这些公司只要能够把握住市场机会实现增量发展，盈利水平可能会增强，同时市场对这些公司的估值可能同步提升，一定周期内实现戴维斯双击的可能性是比较大的。这也是当前不少专业人士的普遍观点。股市有风险，投资需谨慎。感谢您的关注！

### **14、为什么大股东在减持？上市公司在定增？**

尊敬的投资者，您好。公司股东的减持行为与上市公司开展定增是不同经营主体依据各自自身情况作出的审慎决策，两者之间无关联关系。

近两年，大股东三湘控股实施减持，主要是出于自身资金需求，择机探索、布局其他新兴产业的考虑。

此次，公司拟向特定对象发行股票主要出于以下考虑：一是公司始终把“保交楼”作为必须完成的第一要务，千方百计多措并举筹措资金，此次国家恢复了上市房企和涉房上市公司再融资，对公司来说是一个难得的机会和窗口

	<p>期，通过本次股权融资可以加快待开发地产项目的进度，切实保障保交楼的同时提升公司资产周转率；二是进一步增强资本实力、优化财务结构、降低财务成本和风险，增强整体盈利能力和抵御经营风险的能力；三是希望通过向特定对象发行股票，有望引入一些战略合作伙伴，在资金、项目以及各自优势领域实现互补，进一步加强公司的可持续发展能力。感谢您的关注。</p> <p><b>15、公司旗下演艺项目目前演出情况如何？在刚刚过去的“五一”小长假，演出场次和上座率怎样？今年公司还有哪些新的演艺项目可以期待？</b></p> <p>尊敬的投资者，您好。伴随着国内疫情管控措施的放开和促进经济发展各项政策的出台，今年以来文旅行业复苏步伐加快。公司全资子公司观印象旗下演艺项目现已全线开启，各地演出和上座率良好。如许多人熟悉的《最忆是杭州》，今年3月15日开始恢复演出，首秀即全场满座。</p> <p>今年“五一”，旗下十余台演艺项目合计演出173场，观演人数达到20.25万人。《印象丽江》《印象普陀》《印象大红袍》《又见平遥》《又见敦煌》《又见五台山》《最忆是杭州》等多个演艺项目均创历史同期演出场次、观演人数的新高。因观演需求高涨，多个演艺项目临时增加场次。《又见敦煌》一日8场，创历史同期单天演出场次最多纪录；《又见平遥》累计演出25场，创历史同期演出场次最多纪录；《印象大红袍》“一夜5场”，接待游客超3.4万人，刷新历史。</p> <p>按可比口径计算，与疫情前的2019年同期相比，公司旗下项目演出场次已恢复至190.1%，观演人数恢复至169.2%，优于国内旅游行业整体水平。公司一直深耕“文化+旅游”领域，持续横向拓展，深度接洽项目。接下来，即将推出的一个大型全新演艺项目是《最忆船政》，同时还有一些新的潜在项目正在持续接洽，值得期待。感谢您的关注。</p>
附件清单（如有）	无
风险提示	<p>本次交流相关内容如涉及公司现阶段发展战略规划等意向性目标，不能视作公司或管理层对公司发展或业绩的保证，公司将根据相关要求及时履行相关信息披露义务，请广大投资者注意投资风险。</p>
日期	2023年5月12日