

证券代码：000863

证券简称：三湘印象

2021年5月7日投资者关系活动记录表

编号：2021-001

投资者关系活动类别	■业绩说明会
参与单位名称及人员姓名	全体投资者
时间	2021年5月7日星期五 15:00-17:00
地点	在“全景·路演天下”(http://ir.p5w.net)线上召开
上市公司接待人员姓名	董事长 许文智先生 董事、总裁 王盛先生 副总裁、财务总监 刘斌先生 副总裁、董事会秘书 童莹莹女士
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1、看到2020年地产和文化营收都增长了，净利润也是增长了，公司管理层能否谈一下2021年的预测情况？</p> <p>回复：尊敬的投资者，您好。2020年度，公司实现房地产销售和文化演艺营业收入分别为45.89亿元和1.59亿元，同比分别增长157.29%和116.02%；实现归属于上市公司股东的净利润3.00亿元，同比增长6.23%。有关公司2021年业绩情况，后续请关注公司定期报告。感谢您的关注。</p> <p>2、公司今年派息属实吗？</p> <p>回复：尊敬的投资者，您好。公司分红预案已经董事会审议通过，需经股东大会同意后生效。感谢您的关注。</p> <p>3、公司地产业务的未来，在大的经济环境下，房子已经不能支撑公司的发展前景，请问公司对房地产业未来怎么发展。观印象以后的发展，请董事长谈一下。还有贵公司年会谈到将引入战略投资者，是什么意思。</p> <p>回复：尊敬的投资者，您好。公司将深耕科技领域，拓展经营模式，稳步发展房地产业。一方面加强新项目拓展工作，从自投自建住宅为主逐步向自投自建、参投参建、管理输出和向住宅、康养、文旅综合体多形式、多产品转变，积极在长三角、京津冀和粤港澳大湾区等区域增加土地储备；另一方面推进地产开发项目管理机制改革工作，提升项目运作效率及成本管</p>

理能力。公司主要在建项目燕郊森林海尚城项目已进入建设和销售阶段，14号地块、15号地块2020年实现销售近400套，16、18号地块已进场施工，17、19号地块已完成场地平整并办理了建设工程规划许可证，正在推进后期建设准备工作。

关于文化产业的发展，公司以“讲好中国故事、展示文化魅力、助推区域发展”为愿景，致力于旅游文化演艺的策划、创意、制作和投资业务，是目前国内顶级的文化演出编创和版权运营机构之一。目前，公司文化演艺产品涵盖山水实景演出和情境体验剧两大类型，拥有“印象”“又见”“最忆”“归来”四大演出品牌系列和中国第一部漂移式多维体验剧《知音号》。五一期间国内文旅市场强劲复苏，观印象旗下文旅演艺剧目已恢复甚至超过2019年同期水平，多部剧目更是出现临时加演的情况。其中，观演人数超15万人次，较2019年同期增长约21%，上演场次超150场，较2019年同期增长约15%；《印象大红袍》实景演艺剧目单日加演至5场，创造了国内山水实景演出行业单日演出场次最高的纪录，CCTV-2、CCTV-4等央视新闻媒体都重点报道了《印象大红袍》的演出盛况。

在科技信息日新月异的大趋势下，伴随着VR、AR、8K、裸眼3D、全息投影等流媒体技术的不断成熟，为公司业务创新、拓展、延伸提供了更多机会。结合科技发展趋势，公司重在引入虚拟及增强现实、高清影像系统、裸眼3D、全息投影等多媒体技术，着力探索“文化+科技”项目，开发各类可在城市复制的高科技沉浸式体验产品。目前，公司正在主导策划可在城市复制的沉浸式体验作品，着力打造覆盖不同层次、不同展示形式的产品体系，以期进一步巩固和强化在行业内的开发与制作优势。

今年，公司与湖南广电达成“四大绑定”共识，除内容绑定、文旅绑定、未来绑定外，将全面发力IP绑定。并加速推进“三湘-芒果计划”，共同探索多元化发展路径，构建融合发展新方向、新模式、新业态。目前，芒果TV王牌综艺节目“密逃”的线下沉浸式体验项目正在推进中，公司也在尝试积极参与合

作。

4、公司股价长期低迷不振，估计什么时候会有起色

回复：尊敬的投资者，您好。二级市场股票价格受多种因素影响，公司会努力加强生产经营管理，提升公司盈利能力及市场竞争力，增加股东投资回报。同时，公司将保持与资本市场各方的沟通交流，传递公司的投资价值，尽力提升市场对公司的认可度。感谢您的关注。

5、尊敬的许总您好，这边主要想咨询一下您公司下一步地产业务的发展方向。因为一方面公司已经三年余未新增土储，另一方面，年报显示，公司2017年拿地，并于去年结转的杭州彭埠项目毛利率极低，项目出现实质性亏损。公司后续是否会继续通过招拍挂高价获取土地，公司是否规划通过其他途径降低土地获取成本，若持续无法获得土地，地产业务是否存在停摆风险？

回复：尊敬的投资者，您好。公司将深耕科技领域，拓展经营模式，稳步发展房地产业。一是加强新项目拓展工作，从自投自建住宅为主逐步向自投自建、参投参建、管理输出和向住宅、康养、文旅综合体多形式、多产品转变，积极在长三角、京津冀和粤港澳大湾区等区域增加土地储备；二是推进地产开发项目管理机制改革工作，提升项目运作效率及成本管理能力；三是加快燕郊项目等在开发项目的进度和现有其他地产项目的存量去化工作，加快资金回笼，提高存货周转率，盘活资产；四是解放思想、搞活机制，积极引导公司旗下地产板块企业走向市场，自主经营、自负盈亏，在市场竞争中提升各企业核心能力。

6、配股吗？

回复：尊敬的投资者，您好。截至目前，公司没有配股计划。感谢您的关注。

7、三湘股价什么时候上涨

回复：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

沟通交流，传递公司的投资价值。感谢您的关注。

8、请问主持人金杖维的投资款什么时候能收回？

回复：尊敬的投资者，您好。公司按照有关法律法规及公司规章制度，履行相关信息披露义务。感谢您的关注。

9、许董，下午好！公司拥有印象，又见系列等产品，但公司层面将文化板块产品宣传不够，需要加强！（仅仅是各个项目自己宣传，少有项目间和公司的联动宣传）问：未来会有那些项目即将落地，产生效益！

回复：尊敬的投资者，您好。今年公司正全力推进《最忆韶山冲》《印象太极》两个项目以实现公演，具体公演时间，后续还请关注公司有关信息，热烈欢迎大家现场观演，一如既往支持公司发展。此外，公司也在积极拓展新项目。公司结合旅游产业纵深化、多业态融合发展的趋势，一是继续开拓公司现有的实景、沉浸式文化演出项目；二是将现代科技手段逐步步入城市文娱项目之中，引入虚拟及增强现实、高清影像系统、裸眼3D、全息投影等多媒体技术，打造符合市场需求的创新文旅产品；三是利用公司文化+地产的经验优势，在打造文旅综合体方面进行拓展。2020年，公司接洽了30多个项目，部分项目2021年有望签约。感谢您的关注。

10、关于现在大家都关注的房地产行业三道红线方面，可以介绍下公司相关指标情况吗？

回复：尊敬的投资者，您好。公司剔除预收款后的资产负债率从年初的40.52%下降至年底的34.31%，现金短债比从年初的1.53上升至年底的1.63。净负债率从年初的41.13%下降到年底的2.36%。感谢您的关注。

11、近期公司股价低迷，请问公司经营的基本面有没有什么变化？公司在21年面临的风险和挑战有哪些？

回复：尊敬的投资者，您好。二级市场股票价格受多种因素影响，公司将保持与资本市场的沟通交流，传递公司的投资价值。公司运营风险与挑战并存，我们将持续努力，提升公司盈利能力及市场竞争力，增加股东投资回报。感谢您的关注。

12、你们什么时候拿地？

回复：尊敬的投资者，您好。2021年，公司将深耕科技领域，拓展经营模式，稳步发展房地产业，加强新项目拓展工作，从自投自建住宅为主逐步向自投自建、参投参建、管理输出和向住宅、康养、文旅综合体多形式、多产品转变，积极在长三角、京津冀和粤港澳大湾区等区域增加土地储备。感谢您的关注。

13、什么时候分红？

回复：尊敬的投资者，您好。为了更好的回报股东，与股东共享公司发展成果，拟向全体股东每10股派发人民币4元（含税）现金股利，共派发现金总额472,279,824.00元，不分红股，不以公积金转增股本。上述利润分配预案尚需公司2020年年度股东大会审议，待审议通过后，公司将会按照要求披露相关分红实施公告。感谢您的关注。

14、贵司在上海地区房地产市场是很好的品牌，是否考虑加大对上海地区尤其是上海市内的拿地与开发？谢谢！

回复：尊敬的投资者，您好。公司在绿色科技地产细分领域有口皆碑，感谢您对公司品牌的认可。在“房住不炒”的政策下，公司注重把握房地产开发的节奏。目前燕郊项目正在积极开发中，该项目在当地也同样受到了消费者的青睐。对于上海市场公司一直保持着积极的关注，希望在合适的时机寻找到合适的地块，如果能够有合适的项目，公司会争取能够参与。感谢您的关注。

15、你们有没有契合红色文化方面的文化业务产品？会不会结合今年党建立100周年庆专题推出一些文化作品？

回复：尊敬的投资者，您好。公司此前签约的《印象太极》《最忆韶山冲》有望2021年内实现首演，其中，《最忆韶山冲》主题为弘扬红色文化，项目位于湖南省韶山市韶光村，欢迎公演后现场观演。感谢您的关注。

16、我关注到三湘印象主办的“印象·都市万物生”公益阳台音乐会在上海举行。建议继续在一线城市推广。我个人非

常喜欢！感谢公司给我们带来的美的享受。

回复：尊敬的投资者，您好。“印象·都市万物生”公益阳台音乐的成功举办，离不开社会各界的广泛支持，和三湘印象同事们的付出。在科技信息日新月异的大趋势下，伴随着VR、AR、8K、裸眼3D、全息投影等流媒体技术的不断成熟，为公司业务创新、拓展、延伸提供了更多机会。目前，公司正在主导策划可在城市复制的沉浸式体验作品，着力打造覆盖不同层次、不同展示形式的产品体系，以期进一步巩固和强化在行业内的开发与制作优势。感谢您的关注。

17、还记得我去过的印象刘三姐，印象丽江，真是印象深刻。我真诚滴给贵公司提个我的小建议哈，建议贵公司多跟电影合作，电影拍摄取景地，近年非常火。祝公司发展越来越好！

回复：尊敬的投资者，您好。非常感谢您对公司的祝福和关注。我们公司以观印象艺术发展有限公司为业务平台，以打造“国内高端文化旅游演艺内容创制机构”为主航道。观印象以“讲好中国故事、展示文化魅力、助推区域发展”为愿景，多层次满足人民群众日益增长的美好生活需求，在经济和社会发展中实现企业价值。公司未来将结合科技发展趋势，重在引入虚拟及增强现实、高清影像系统、裸眼3D、全息投影等多媒体技术，着力探索“文化+科技”项目，开发各类可在城市复制的高科技沉浸式体验产品。

18、五一期间印象项目情况如何？

回复：尊敬的投资者，您好。今年“五一”国内文旅市场强劲复苏，观印象旗下文旅演艺剧目已恢复甚至超过2019年同期水平，多部剧目更是出现临时加演的情况。其中，观演人数超15万人次，较2019年同期增长约21%，上演场次超150场，较2019年同期增长约15%；《印象大红袍》实景演艺剧目单日加演至5场，创造了国内山水实景演出行业单日演出场次最高的纪录，CCTV-2、CCTV-4等央视新闻媒体都重点报道了《印象大红袍》的演出盛况。感谢您的关注。

19、王总下午好！年报文化板块确定了好的成绩。问：今年

五一期间，游客量？收入多少？

回复：尊敬的投资者，您好。今年“五一”国内文旅市场强劲复苏，观印象旗下文旅演艺剧目已恢复甚至超过2019年同期水平，多部剧目更是出现临时加演的情况。其中，观演人数超15万人次，较2019年同期增长约21%，上演场次超150场，较2019年同期增长约15%；《印象大红袍》实景演艺剧目单日加演至5场，创造了国内山水实景演出行业单日演出场次最高的纪录，CCTV-2、CCTV-4等央视新闻媒体都重点报道了《印象大红袍》的演出盛况。感谢您的关注。

20、都不敢回答问题了吗？

回复：感谢关注，问题有点多，需要一个一个回答。

21、你们对各地区的印象控股吗？今年这个行情对你们公司净利润影响有多少呢？

回复：尊敬的投资者，您好。观印象目前的盈利模式为“演出创作”+“知识产权许可”+“艺术团运营管理”+“股东权益分红”模式，主要收入来源于演出艺术创作、演出票务分成、内容维护、运营管理费以及股东权益分红等。今年“五一”国内文旅市场强劲复苏，观印象旗下文旅演艺剧目已恢复甚至超过2019年同期水平，多部剧目更是出现临时加演的情况。其中，观演人数超15万人次，较2019年同期增长约21%，上演场次超150场，较2019年同期增长约15%；《印象大红袍》实景演艺剧目单日加演至5场，创造了国内山水实景演出行业单日演出场次最高的纪录，CCTV-2、CCTV-4等央视新闻媒体都重点报道了《印象大红袍》的演出盛况。有关公司的业绩后续请关注公司定期报告。感谢您的关注。

22、公司未来的可持续发展在哪里？

回复：尊敬的投资者，您好。公司将继续深化“文化+地产”双主业发展战略，明确双主业协同发展路径，以优质景区为孵化地，以自然人文资源为依托，以城市文旅产品和综合体为突破，以观印象强大IP为核心，以绿色科技地产为支撑构筑文旅综合新生态。主要通过以下五个方面措施：一是借助城市更新、

	<p>土地拓展等契机，融合文旅产品和地产业务，落地能够直面消费端且能够在各个城市复制的文旅综合体项目，为人们提供旅游、娱乐、演艺、教育、康养等一站式文化健康消费服务；二是积极寻找长期战略合作伙伴，引入新的战略投资、优势互补，实现协同式共同发展；三是探索形成一套新的地产开发项目运作机制，力争项目管理能力达到行业先进水平；四是持续优化公司整体经营管理机制，推进各项经营管理机制与市场接轨、与行业先进企业接轨，使公司各项机制更加灵活有效；五是打造能够有效支撑公司发展且具有较强市场竞争力的人才队伍，适应公司发展需要。感谢您的关注。</p> <p>23、公司业绩不错，股价一直低迷没有人气严重和业绩不符，公司的公告分析有发展前景，既然公司有多余资金在理财，为什么不回购股票，提升公司市场形象，同时也能得到更多的收益。自己把多余钱去购买理财，说明自己都不看好公司，让股民很费解，建议三湘股东考虑把理财的资金投入到自身的股票回购，得股民支持聚人心。</p> <p>回复：尊敬的投资者，您好。二级市场股票价格受多种因素影响，公司将保持与资本市场的沟通交流，传递公司的投资价值。公司适当理财，有利于提高公司的闲置资金的使用效率，增加公司收益。关于回购公司股票，公司自2018年11月起至2020年6月30日，共分两批从公开市场回购了4450.86万股三湘印象股票。感谢您的关注。</p> <p>24、王总您好！中国青山绿水就是金山银山，贵州不错。建议在贵州加大投入，不管是建议房地产也好，还是文化旅游业务也好，都不错。谢谢</p> <p>回复：尊敬的投资者，您好。谢谢您的建议。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2021年5月7日