

股票代码：000620

股票简称：*ST 新联

新华联文化旅游发展股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2024-001

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）
活动参与人员	线上参与公司 2023 年度业绩说明会的投资者。
时间	2024 年 4 月 12 日（星期五）15:30-16:30
地点	公司通过中证路演中心（ http://www.cs.com.cn/hyzblm/roadshow ）采用网络远程方式举行。
形式	网络远程方式
上市公司接待人员姓名	董事长马晨山先生，副董事长兼总裁杨云峰先生，独立董事丁明山先生、杨金国先生、蒋赛女士，财务总监赵斌先生，董事会秘书鲁炳波先生
交流内容及具体问答记录	<p>问题 1：公司文旅收入不断提升，对于公司 2024 年的业绩有哪些展望，重整后的下一步主要有哪些计划？</p> <p>答复：</p> <p>2023 年度公司文旅业务收入占比近四成，达到历史最高。随着公司文旅景区客流的不断增长，未来的文旅收入将继续增加，同时随着大部分地产项目的出表和剩余地产项目的销售结转，相信在不久的将来公司的文旅收入占比就会超过 50%，上市公司所属行业也将彻底告别房地产，对公司整体估值有益。2024 年度，公司还是按照重整计划的安排，大力发展文旅主业，确保铜官窑景区的客流和收入双增目标；加快剩余几个地产项目的销售去化和利润结转，保证基本盘不会发生较大变化，实现年初制定的经营目标；进一步深挖公司旗下旅行社湖南海外的潜力，加大研学游、会议会展、媒体业务的市场开拓力度，实现主营业务收入的稳步增长。未来，公司将聚焦文旅主业发展，着力打造文旅产业核心竞争优势，继续运营好现有景区，升级景区管理，在文旅产业链进行扩张，包括管理输出、低成本并购、拓展新型旅游服务、乡村旅游等等。文旅行业是国家大力支持发展的消费行业，随着居民收入和生活水平的不断提高，行业未来前景广阔，公司将稳扎稳打，在努力经营好现有文旅业务的同时，积极寻求文旅项目的扩张，扩大文旅业务规模和收入规模，走出一条适合新华联的特色发展路线。谢谢！</p>

问题 2: 公司重整后的主要业务或产品有哪些? 各业务板块或产品的收入占比是怎样的?

答复:

公司重整后, 主要业务包括长沙铜官窑古镇景区及湖南海外旅行社业务, 海南香水湾、长沙梦想城、西宁新华联国际旅游城、马来西亚新华联南洋国际度假中心等房地产项目, 以及设计院、工程施工、酒店管理、物业服务等其他业务。公司坚持以文化旅游作为核心战略布局, 多元并举, 协同发展。2023 年度, 公司文旅综合收入 14.91 亿元, 占总营业收入的 38.47%, 商品房销售收入 16.65 亿元, 占总营业收入的 42.98%, 其他业务的营业收入 7.19 亿元, 占总营业收入的 18.55%。

问题 3: 独立董事过去一年为保护中小投资权益做了哪些方面的工作?

答复:

作为公司独立董事, 会前详细审阅每一次的董事会会议资料, 参会时认真审议每个议案, 独立、客观、审慎地行使表决权; 对公司的定期报告及其他重大事项进行认真审议, 提出客观、公正的意见和建议, 监督公司信息披露是否真实、准确、完整, 切实保护股东利益; 持续关注公司的信息披露工作; 对公司治理结构及经营管理进行监督, 调查了解和关注公司的项目开发、财务管理、内部控制等制度的建设和执行情况, 运用自身的知识背景, 为公司的发展和规范化运作提供建设性的意见; 平时自觉学习掌握中国证监会、深圳证券交易所的最新法律、行政法规和各项规章制度, 不断提高自身的履职能力, 切实履行维护公司及投资者权益的职责。

问题 4: 请问贵公司对公司后期的运营方向有信心嘛

答复:

公司将坚持以人为本、以文塑旅、以旅彰文、文旅融合的发展理念和“文化+旅游+乡村振兴”的战略方向, 坚守主责主业, 做精文旅运营, 做大文旅版图, 做强文旅产业, 匠心打造多个集观光、体验、游乐、休闲、度假于一体的优秀文旅项目。在运营管理好现有景区的同时, 通过低成本扩张, 向第三方并购包括乡村旅游项目在内的优质文旅项目。公司将依托自身文旅产业投资开发和运营管理的专业优势、人才优势、资本市场平台整合优势, 积极投身文化旅游与乡村振兴事业, 打造骨干文化旅游企业。

问题 5: 能否多增加平台的互动, 让小股东更多的了解公司的经营情况

答复:

感谢您的宝贵建议, 公司将努力增加与投资者沟通交流的机会, 同时投资者如有任何问题可以拨打公司投资者热线或者在互动易平台上提问。

问题 6：公司文旅板块目前除了铜官窑之外，还有哪些资产？

答复：

重整后，公司的文旅板块有长沙新华联铜官窑古镇和湖南海外旅游，以及新华联旅管公司、商管公司、酒管公司等，未来将通过管理输出、低成本并购、拓展新型旅游服务、拓展乡村旅游等扩大文旅业务规模和收入规模。

问题 7：公司一季度没有业绩预告，是不是说明公司没有净利润为负、扭亏为盈、实现盈利且净利润与上年同期相比上升或者下降 50% 以上(基数过小的除外)、期末净资产为负、年度营业收入低于 1 千万元的情形？

答复：

根据规则季度报告的业绩预告不强制披露，另外公司将于 2024 年 4 月 18 日披露 2024 年一季报，届时请关注公司发布的公告。

问题 8：2023 年年报的问询，预计什么时候进行回复

答复：

公司相关部门在收到《年报问询函》后立即开始组织问询函的答复工作，公司力求答复的内容准确无误、充分完整，便于监管部门和投资者理解，因此还是需要一些时间的，公司将尽最大努力完成问询函的答复工作。

问题 9：公司下一步有没有回购股份的打算。

答复：

如有相关计划公司会进行公告。

问题 10：重整投资人近期会不会解禁套现跑路？？能不能发个公告，安抚一下他们，让他们看中公司的长远利益

答复：

根据《重整投资协议》，重整投资人本次所受让的公司股份将锁定 12 个月或 36 个月。公司将扎实做好公司各项生产经营管理工作，着力打造文化旅游项目，积极加速战略转型，增强市场竞争力，以更好的业绩回报投资者。

问题 11：公司重组后文旅项目是否有新项目注入

答复：

公司未来将通过管理输出、低成本并购、拓展新型旅游服务、拓展乡村旅游等扩大文旅业务规模，如有新项目注入达到信息披露标准的，公司将及时进行公告。

问题 12：公司还有多少亿的。房地产业务相关的存货

答复：

截至 2023 年末，公司存货约 71.92 亿元。

问题 13: 根据贵公司 2023 年年报显示, 贵公司海外资产占净资产 60% 以上。请问贵公司海外资产主要是土地还是住宅? 酒店? 海外资产今年预计是贬值还是升值啊?

答复:

您好, 公司海外资产主要为公司控股的香港上市公司新丝路文旅旗下资产及马来西亚新华联南洋国际度假中心项目。

问题 14: 请问马董对于公司摘帽有没有充分的信心

答复:

公司已向深交所申请撤销对公司股票交易实施风险警示, 尚需深交所核准, 最终申请撤销情况以深交所审核意见为准, 届时公司将及时履行信息披露义务。谢谢。

问题 15: 业绩真实可靠吗

答复:

公司 2023 年度财务报告已经中兴财光华会计师事务所审计, 并出具了标准无保留意见的审计报告。

问题 16: 就在刚刚消息: 今天将发布加强退市监管的配套政策文件, 并对 6 项具体制度规则公开征求意见, 交易所也有一批自律规则同步征求意见。可以说业绩退市会被重新加入规则, 公司有无应对办法?

答复:

公司目前尚未获悉您提到的这些文件, 待文件正式发布后, 公司将组织相关人员认真学习研究。

问题 17: 你好, 新华联控股不是大股东了, 公司管理层是否会改组?

答复:

公司高级管理人员如果发生变动会进行公告。

问题 18: 请问, 以后文旅是公司发展方向, 公司有无改名为: “联盈文旅” 意向?

答复:

公司如果更名会进行公告, 请关注公司公告。

问题 19: 请问公司以文旅主导, 为什么没有加入旅游板块?

答复:

您好, 上市公司行业分类以上市公司营业收入、毛利润等财务数据为主要分类标准和依据。所采用的财务数据为经符合《会计师事务所从事证券服务业务备案管理办法》规定的会计师事务所审计并已公开披露的定期报告或重大资产重组备考财务报表的数据。待公司相关财务数据符合行业变更标准, 公司将及时进行

	<p>申请变更和公告，请随时关注。谢谢！</p> <p>问题 20：请问怎么回报投资者，股价怎么发展</p> <p>答复：</p> <p>一是苦练内功，扎实做好公司各项生产经营管理工作，着力打造文化旅游项目，积极加速战略转型，增强市场竞争力，以更好的业绩回报投资者；二是不断完善公司治理，健全内控机制，持续强化公司规范运作，提升公司信息披露水平，提高上市公司质量，坚决维护投资者权益；三是主动加强与投资者沟通，通过业绩说明会、路演等方式，有效改善投资者预期；四是必要时运用好股份回购、大股东增持等市场工具，维护公司市值稳定，提升投资价值。谢谢！</p> <p>问题 21：请问摘帽时间表</p> <p>答复：</p> <p>公司已于 2024 年 3 月 30 日披露了《关于申请撤销对公司股票交易实施风险警示的公告》，公司申请撤销对公司股票交易实施风险警示的事项尚需深交所核准，最终申请撤销情况以深交所审核意见为准，届时公司将及时履行信息披露义务。</p> <p>问题 22：2024 年一季报提前了是否已经统计完善？业绩是否向好？</p> <p>答复：</p> <p>公司计划于 2024 年 4 月 18 日披露公司 2024 年一季报，届时请关注公司在巨潮资讯网发布的公告，谢谢。</p>
<p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p>	<p>无</p>
<p>活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件（如有，可作为附件）</p>	<p>无</p>