

股票代码：000620

股票简称：新华联

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：2024-002

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input 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	中粮资本 赵若冰、张高峰、杨晓寒、余静
时间	2024年8月15日（星期四）10:30-11:30
地点	公司会议室
上市公司接待人员姓名	董事会秘书鲁炳波、证券事务代表彭麟茜
交流内容及具体问答记录	<p>首先,公司接待人员向来访人员介绍了公司的基本情况。</p> <p>1、公司近年来坚持转型，在重整完成后，未来公司在房地产和文旅收入的比重会不会有所调整？</p> <p>答复：</p> <p>公司自2015年起开始进行战略转型。在2023年重整过程中对大部分盈利能力较弱的地产项目和两个文旅项目进行了剥离。因为重整过程中保留了几个具有盈利能力和现金流的地产项目，所以目前这几个地产项目在收入结构上占比较大。随着地产项目陆续交付结转直至清盘以后，地产板块的收入比重将逐步下降。未来公司还是坚持文旅主业，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，力图扩大文旅业务规模和收入规模。</p> <p>2、因为未来的主要战略方向还是文旅大方向，公司目前</p>

是否有急需现金投入的文旅项目的储备？

答复：

公司具备专业的酒店管理、景区管理以及投拓团队和经验，正在持续跟踪和洽谈意向文旅项目。公司重整以来有专门的团队搜集、洽谈了一些文旅项目和资源，公司坚持优中选优原则，正在力促优质文旅项目的落地。未来公司在重资产投入方面将会更加谨慎，更倾向于采取并购优质的、能够当期贡献利润的文旅项目，并通过管理输出、运营托管、低成本并购、参与政府 EPCO 项目、拓展新型旅游服务等方式来拓展文旅主业。

3、公司认为行业竞争风险是否存在，如果存在，又如何化解？

答复：

公司认为，行业竞争风险时刻存在。文旅景区的选址是后期经营结果好坏的先决条件，公司对于未来新项目的选址会聚焦在经济相对发达地区、人口相对密集地区、自然或人文禀赋相对丰富的地区；在前期设计阶段就要以创意和内容设计吸引游客，而在运营过程中要通过不断的产品更新迭代和新内容的植入以及持续优质的服务品质来维系和吸引游客，让游客始终有新鲜感和超预期的体验，才能树立景区的口碑和品牌形象。同时，积极跟随国家新文旅产业政策，对产品进行更新和调整，不断提升自身竞争力。公司在持续提升景区产品及服务质量的基础上，旗下铜官窑景区和湖南海外旅行社也积极开展新媒体和会展等传统文旅的延伸业务，以多元化的产品业态，提升品牌知名度，提高公司竞争力。

4、公司对于文旅景区可能遇到的不可抗力风险和日常

	<p>运营时的现场责任风险有没有应对措施？</p> <p>答复：</p> <p>公司对文旅景区的资产投保有财产险和意外险等，涵盖了极端天气等情况可能产生的财产损毁。在日常运营方面，由于公司的文旅景区铜官窑古镇是以休闲观光为主的项目，高风险项目极少，公司对景区的安全运营和客诉处理都制定了相应的制度流程和处置规范，日常也会加强监督管控，不断提升运营水平和服务质量。</p> <p>5、目前公司项目拓展的方向是停留在国内，还是同时也在考虑海外项目的收并购？</p> <p>答复：</p> <p>鉴于海外经济和政策环境的不确定性，目前公司对海外重资产项目的获取持谨慎态度，重心还是在国内客流量较大的区位寻求优质项目的拓展。在海外市场，我们将充分评估经营风险，稳妥推动和开展旅行社业务的延伸。</p>
<p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p>	<p>本次交流活动不涉及应披露重大信息。</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>