

证券代码：000863

证券简称：三湘印象

公告编号：2018-080

三湘印象股份有限公司 2018 年第三季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

除下列董事外，其他董事均已亲自出席了审议本次季报的董事会会议。

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
黄鑫	董事	工作原因	陈劲松

公司负责人许文智、主管会计工作负责人张涛及会计机构负责人(会计主管人员)周立松声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	13,429,176,794.37	13,069,907,457.31	2.75%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,223,197,443.32	6,388,011,884.24	-2.58%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	485,057,556.63	273.35%	1,379,450,690.13	36.82%
归属于上市公司股东的净利润（元）	73,651,053.22	337.02%	110,682,699.86	80.00%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	63,074,856.63	267.24%	89,058,516.28	155.76%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	1,461,942,363.54	153.15%
基本每股收益（元/股）	0.05	350.00%	0.08	100.00%
稀释每股收益（元/股）	0.05	350.00%	0.08	100.00%
加权平均净资产收益率	1.19%	1.67%	1.74%	0.78%

非经常性损益项目和金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	239,470.05	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	23,166,975.93	主要系区财政扶持金
委托他人投资或管理资产的损益	4,254,059.63	委托理财收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,172,655.82	
减：所得税影响额	7,208,290.36	
少数股东权益影响额（税后）	687.49	
合计	21,624,183.58	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应

说明原因

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		26,221		报告期末表决权恢复的优先 股股东总数（如有）		0	
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件 的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
上海三湘投资控 股有限公司	境内非国有法人	20.46%	280,630,218		质押	227,392,934	
黄辉	境内自然人	12.72%	174,408,302	174,408,302	质押	166,392,308	
黄卫枝	境内自然人	11.06%	151,609,659		质押	151,600,000	
Impression Creative Inc.	境外法人	6.57%	90,103,846	90,103,846			
上海观印向投资 中心（有限合伙）	境内非国有法人	4.09%	56,050,000	56,050,000			
钜洲资产管理 （上海）有限公 司	境内非国有法人	2.80%	38,461,538	38,461,538	质押	10,958,462	
李建光	境内自然人	2.24%	30,769,231	30,769,231	质押	30,769,231	
芮永祥	境内自然人	2.20%	30,150,000		质押	29,999,999	
上海中鹰投资管 理有限公司	境内非国有法人	2.19%	30,000,000		质押	29,999,998	
兴业全球基金— 上海银行—兴全 定增 111 号特定 多客户资产管理 计划	其他	2.00%	27,453,846	27,453,846			
前 10 名无限售条件股东持股情况							
股东名称		持有无限售条件股份数量			股份种类		
					股份种类	数量	
上海三湘投资控股有限公司		280,630,218			人民币普通股	280,630,218	

黄卫枝	151,609,659	人民币普通股	151,609,659
芮永祥	30,150,000	人民币普通股	30,150,000
上海中鹰投资管理有限公司	30,000,000	人民币普通股	30,000,000
汇添富基金—上海银行—易听	14,661,787	人民币普通股	14,661,787
沈阳市技术改造基金办公室	10,128,168	人民币普通股	10,128,168
中润经济发展有限责任公司	9,859,955	人民币普通股	9,859,955
上海理成资产管理有限公司—理成全球视野 4 期优选基金 A 号	9,400,000	人民币普通股	9,400,000
上海理成资产管理有限公司—理成全球视野诺亚专享 6 号投资基金	8,210,385	人民币普通股	8,210,385
上海理成资产管理有限公司—理成全球视野诺亚专享投资基金	8,090,008	人民币普通股	8,090,008
上述股东关联关系或一致行动的说明	三湘控股董事长暨实际控制人黄辉与黄卫枝系亲兄妹关系。芮永祥系上海中鹰投资管理有限公司董事长暨实际控制人。上海理成资产管理有限公司—理成全球视野诺亚专享 6 号投资基金与上海理成资产管理有限公司—理成全球视野诺亚专享投资基金由同一基金管理人上海理成资产管理有限公司实际管理。公司未知其他股东之间是否存在关联关系，以及是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐ 是 ☒ 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1、主营业务分析

单位：元

项目	2018年1-9月	2017年1-9月	本期比上年增 减（%）	变动原因
营业收入	1,379,450,690.13	1,008,208,630.31	36.82%	主要系本期交房结转收入增加所致
营业成本	875,869,449.65	600,153,230.50	45.94%	主要系本期交房结转成本增加所致
财务费用	132,405,325.75	91,218,383.95	45.15%	主要系本期费用化利息支出较上期增加所致
资产减值损失	1,146,621.54	868,208.86	32.07%	主要系本期计提坏账准备较上期增加所致
投资收益	15,225,385.58	4,837,392.22	214.74%	主要系本期权益法核算联营企业收益增加所致
资产处置收益	239,886.55	-28,811.99		主要系本期处置部分车辆等所致
营业外支出	75,729.89	2,140,180.76	-96.46%	主要系本期公益性捐赠减少所致

2、现金流分析

单位：元

项目	2018年1-9月	2017年1-9月	本期比上年增 减（%）	变动原因
经营活动现金流入小计	2,759,634,738.40	1,145,363,602.88	140.94%	主要系本期项目预售房款较上期增加所致
经营活动现金流出小计	1,297,692,374.86	3,895,929,734.11	-66.69%	主要系上期项目投入较大所致
经营活动产生的现金流量净额	1,461,942,363.54	-2,750,566,131.23	153.15%	
投资活动现金流入小计	590,943,733.47	456,567,760.92	29.43%	主要系本期收回购买理财产品款增加所致
投资活动现金流出小计	1,229,936,090.66	257,437,985.11	377.76%	主要系本期购买理财产品增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-638,992,357.19	199,129,775.81	-420.89%	
筹资活动现金流入小计	1,015,000,000.00	2,750,000,000.00	-63.09%	主要系本期借款较上期减少所致

筹资活动现金流出小计	1,914,495,009.83	267,162,051.49	616.60%	主要系本期回购部分“16三湘债”及偿还银行贷款所致
筹资活动产生的现金流量净额	-899,495,009.83	2,482,837,948.51	-136.23%	

3、资产负债分析

单位：元

项 目	2018 年 9 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	变动幅度	变动原因说明
应收票据及应收账款	50,715,308.52	159,245,369.46	-68.15%	主要系本期收回“印象刘三姐”项目门票分成款及“印象太极”项目制作款所致
预付款项	77,028,629.92	8,215,901.66	837.56%	主要系本期公司预付购买北京房产款项所致。
其他应收款	56,181,941.07	95,916,315.30	-41.43%	主要系本期收回项目维修保证金所致
其他流动资产	653,921,080.70	3,476,437.49	18710.09%	主要系本期购买理财产品所致
可供出售金融资产	40,000,000.00	25,000,000.00	60.00%	主要系本期增加投资华人文化二期 1500 万元所致
长期待摊费用	5,480,360.33	4,164,534.27	31.60%	主要系本期员工餐厅改造结算所致
递延所得税资产	161,918,049.44	119,290,694.50	35.73%	主要系预收款项预缴所得税所确认的递延所得税资产增加所致
预收款项	1,207,635,538.65	141,011,089.65	756.41%	主要系本期三湘海尚福邸（上海浦东）项目预售房款增加所致
应付职工薪酬	7,322,842.51	545,244.34	1243.04%	主要系本期职工薪酬发放时间由当月末改为下月初而相应计提职工薪酬所致。
应交税费	-3,318,810.61	60,719,234.77	-105.47%	主要系本期缴纳企业所得税及增值税所致
一年内到期的非流动负债	1,413,172,833.65	990,152,000.00	42.72%	主要系本公司 2019 年 3 月到期债券重分类至一年内到期的非流动负债
应付债券	0	587,311,897.93	-100.00%	主要系本公司 2019 年 3 月到期债券重分类至一年内到期的非流动负债

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、2018年7月3日，公司披露《关于公司总经理兼董事会秘书增持公司股份计划的提示性公告》，罗筱溪女士拟自2018年7月3日起12个月内，增持公司人民币普通股股份累计金额不低于3,300 万元，不超过10,000 万元。2018年7月3日至2018年9月28日，罗筱溪女士以集中竞价方式购买476.24万股公司股份，占公司总股本的0.3473%。

2、2016年6月7日，公司披露《关于公司监事亲属购买公司房产的关联交易公告》，监事会主席厉农帆的亲属厉小彤向公司持股100%子公司上海湘鼎置业有限公司购买三湘海尚云邸项目住宅一套，交易价格为6,890,492.75元。报告期内，厉小彤因个人原因申请终止本次关联交易，经双方协商一致同意解除原商品房预售合同。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
2018年10月15日，公司召开第七届董事会第五次（临时）会议审议通过《关于以集中竞价方式回购股份预案的议案》，该议案尚需提交公司2018年第三次临时股东大会审议通过。	2018年10月16日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于以集中竞价方式回购公司股份预案的公告》（公告编号：2018-075）
经2018年6月28日2017年度股东大会审议通过，实施公司2017年度权益分派方案，以公司当时总股本1,371,271,098股为基数，向全体股东每10股派发现金红利2.015287元（含税）。	2018年07月19日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《2017年年度利润分配方案实施公告》（公告编号：2018-065）
公司决定回购注销未达解锁条件的激励对象持有获授的限制性股票总数的40%的全部限制性股票，共计10,481,496股，公司股份总数将由目前的1,381,752,594股变更为1,371,271,098股。	2018年07月14日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于完成回购注销未达到第三期解锁条件的限制性股票的公告》（公告编号：2018-064）

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对 2018 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

五、证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、委托理财

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	121,604.79	63,604.79	0
合计		121,604.79	63,604.79	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

☐ 适用 ☒ 不适用

七、衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☒ 适用 ☐ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018 年 08 月 28 日	实地调研	机构	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《投资者关系活动记录表》编号 2018-001

九、违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。