三湘股份有限公司

证券代码:000863　证券简称:三湘股份　公告编号:2016-033

2015年度报告摘要

第一节　重要提示

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。公司2015年年度报告已经公司第六届董事会第二十三次会议审议通过。会议应到董事9名,实到董事9名。没有董事、监事、高级管理人员对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)已对本公司2015年年度财务报告进行了审计,并出具了标准无保留意见的审计报告。

公司负责人董事长黄辉/先生、财务总监李晓红/女士及会计机构负责人周立松/先生声明:保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

二、基本情况

股票简称	三湘股份	股票代码	000863
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	徐玉/男/生	邹向弘/女士	
电话	021-63364018	021-63364018	
传真	021-63363840	021-63363840	
电子信箱	sxgf000863@sxgf.com	sxgf000863@sxgf.com	

三、释义

释义项	指	释义内容
本公司/公司/三湘股份/上市公司	指	三湘股份有限公司,更名前为深圳和光现代商务股份有限公司。
和光商务	指	深圳和光现代商务股份有限公司,更名后为三湘股份。
上海三湘	指	上海三湘(集团)有限公司,其前身为上海三湘投资有限公司。
三湘控股	指	三湘三湘投资控股有限公司,三湘股份之控股股东。
黄卫枝等8名自然人	指	黄卫枝/女士、黄建/先生、许文智/先生、陈劲松/先生、厉农帆/先生、王庆华/先生、李晓红/女士和徐玉/先生共计8名三湘股份之自然人股东。
原上海三湘全体股东	指	上海三湘投资控股有限公司,深圳市和方投资有限公司和黄卫枝等8名自然人。
三湘控股及其一致行动人	指	上海三湘投资控股有限公司和黄卫枝等8名自然人于2009年9月23日签订了《一致行动协议书》,在此前重大资产重组中为一致行动人。
利阳科技	指	西藏利阳科技有限公司,原名深圳市利阳科技有限公司,在和光商务此前重组前之第一大股东。
和方投资	指	深圳市和方投资有限公司,为此前重大资产重组所设立的公司。
此前重大资产重组/此前重组	指	和光商务将部分资产(即非流动资产)和非金融债务出售给利阳科技,并将除出售予利阳科技的资产之外的其他资产(即流动资产)、金融债务出售给和方投资,同时,和光商务向原上海三湘全体股东发行股份购买上海三湘100%股权,提高和光商务的持续经营能力及盈利能力的行为。
中鹰置业	指	上海中鹰置业有限公司,公司持股99%之全资子公司。
中鹰投资	指	上海中鹰投资管理有限公司,持有中鹰置业1%股权。
深圳三新	指	深圳市三新房地产开发有限公司。
本次重大资产重组/本次重组	指	公司拟通过发行股份及支付现金的方式购买观印象100%股权,同时向特定投资者非公开发行股份募集配套资金的行为。
本次重组交易对方	指	上海观印向投资中心(有限合伙),Impression Creative Inc.。
配套资金认购方	指	黄辉、云锋新创、钜洲资产、裕祥鸿儒、李建光、池宇峰、杨佳露、兴全基金、光大保德信。
观印象	指	观印象艺术发展有限公司。
云锋新创	指	上海云锋新创股权投资中心(有限合伙)。
钜洲资产	指	钜洲资产管理(上海)有限公司。
裕祥鸿儒	指	宁夏裕祥鸿儒投资管理合伙企业(有限合伙)。
兴全基金	指	兴业全球基金管理有限公司。
光大保德信	指	光大保德信基金管理有限公司。
上海观印向	指	上海观印向投资中心(有限合伙)。
本次债券	指	三湘股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券。
"上海三湘海尚城"	指	上海湘源房地产发展有限公司(以下或称"湘源房产")的已建项目,位于上海市宝山区湘南镇。
"三湘未来海岸"	指	上海湘源置业发展有限公司(以下或称"湘源置业")的已建项目,位于上海市杨浦区新江湾镇。
"三湘七星府邸"	指	上海湘源置业发展有限公司的已建项目,位于上海市杨浦区新江湾镇。
"三湘四季花城"	指	上海城光置业有限公司(以下或称"城光置业")的在建项目,分为A\B\C\D\E五期,位于上海市松江区松江新城。
"三湘财富广场"	指	上海城光置业有限公司的已建项目,为三湘四季花城A块项目,位于上海市松江区松江新城。(推广名)
"三湘四季花城牡丹苑"	指	上海城光置业有限公司的在建项目,为三湘四季花城E块项目,位于上海市松江区松江新城。(推广名)
"三湘商业广场"	指	上海三湘祥腾湘麒投资有限公司的已建项目,位于上海市松江区泗砖镇。
"虹桥三湘广场"	指	上海湘虹置业有限公司(以下或称"湘虹置业")的已建项目,位于上海市闵行区虹桥商务区。
"三湘森林海尚城"	指	三河市湘德房地产开发有限公司(以下或称"湘德房产")的在建项目,位于河北省三河市燕郊高新技术开发区。(推广名)
"三湘海尚名邸"	指	上海湘南置业有限公司(以下或称"湘南置业")的已建项目,位于上海市嘉定区南翔镇。
"中鹰黑森林"	指	中鹰置业有限公司(以下或称"中鹰置业")的在建项目,位于上海市普陀区万里板块。(推广名,案名"中环凯旋公寓")
"三湘海尚云邸"	指	上海湘鼎置业有限公司(以下或称"湘鼎置业")的在建项目,位于上海市崇明县陈家镇滨江休闲运动居住社区。
"三湘海尚福邸"	指	上海湘毅置业发展有限公司(以下或称"湘毅置业")的在建项目,位于上海市浦东新区张江镇区。
"浦东前滩项目"	指	上海湘盛置业发展有限公司(以下或称"湘盛置业")的拟建项目,位于上海市浦东新区黄浦江南延伸段前滩地区。

第二节　报告期主要业务或产品简介

一、宏观经济及行业政策

2015年是历史上一个格外特别的年份,股市风云突变,从一路高歌到千股跌停,从红杆牛市到互古未有的股灾,演绎过山车一般的神话。上半年,处在"白银时代"的房地产业表现差强人意,开发投资、土地购置面积、新开工等指标早早进入"寒冬"。同时"互联网+"时代的全面开启风光无限,人的思维模式和生活方式被彻底颠覆,传统商业地产受到巨大冲击。在如此严峻的局势下,房地产行业步入调整期,业内开始思考变革和出路。政策方面,在国家倡导的去库存大背景下,政府进行了三次降息、二次降准、降低二套房首付比例以及营业税、公积金等多重政策调整,购房需求开始逐步释放。与此同时,在M2依然保持高速增长的背景下,房地产仍是目前最佳的资产保值途径。下半年,在政策、资金等多重因素的叠加之下,全国商品房销售显著好转并创新高,但销售与投资背离的现象并没有扭转,城市间的分化在进一步加剧。一线及部分重点二线城市市场回升力度明显要好于其他城市,在公司长期深耕的一线城市——上海,2015年率先回暖并快速升温,库存呈现快速去化的态势,一度导致市场出现抢购风潮。然而,对于全国大多数的三四线城市而言,高库存依然是其需要面临的严峻考验。

在一贯的稳健发展经营理念下,公司踏准市场节奏、把握市场脉搏,有效规避市场风险,且经过多年的实践积累和创新突破,确立了绿色科技建筑技术集成商的市场领先地位。公司积极推进"绿色科技战略",持续加大科技创新力度,进一步整合提升综合开发能力,充分发挥产品在节能、环保、防霾除霾方面的专利技术优势,积极探索"互联网+"房地产,加大对智慧社区的研究和建设,着力打造一批装修标准化、装配化的绿色建筑精品,做深做透绿色科技地产细分市场,与传统房地产行业形成错位竞争,促进企业核心竞争力螺旋式上升。

展望未来,短期来看,由于去库存的需要,2016年的政策主基调是"继续宽松",但一线及重点二线城市政策将会趋紧。截止到2016年3月,继上海之后,深圳、南京、苏州、武汉、青岛等一线和重点二线城市由于房价涨幅较大、市场趋热,也纷纷出台了楼市调控政策,包括加强非户籍限购、提高二套房首付比例、严查首付贷、缩减公积金贷款额度等一系列政策;而部分二线和三四线城市可能会在未来出台一些刺激性政策以更好地去库存,这种在全国范围内"因城施策、分类调控"的现象将变得越来越普遍。

总之,在全国经济增速下滑和去库存的大背景下,市场整体强势反弹的可能性不大,下半年或将平稳调整,城市分化将进一步加剧,三四线城市将面临较大的去化压力。

二、公司业务及业务模式

公司系以房地产开发为主业,集建筑安装、建材加工、装饰设计、房产经纪、广告传播、物业管理于一体的全产业链服务商。

经过多年高速发展的中国房地产业已进入标准的红海模式,趋势性机会减少,结构性机会仍然存在,跨界融合成为产业发展的新常态。过去一年,公司加快适应经济形势的变化,主动实施新的产业布局,进军文化产业,启动了并购观印象的重大资产重组事项,目前正在有序推进中。收购完成后,公司将确立"房地产+文化"的双主业格局,明确"稳步发展房地产业,快速发展文化产业"的发展路径,明确双主业市场定位,实施协同发展。三湘地产定位为"绿色科技建筑",巩固在绿色地产的行业领先地位,继续担当绿色建筑领域的排头兵;三湘文化定位为具有顶尖艺术水准、较高市场占有率和品牌知名度的旅游文化演艺产业,打造中国文化演艺行业艺术水准国内第一品牌。

公司以通过"招、拍、挂"公开出让方式取得土地为主要渠道,自主开发、建设、销售为主,持有为辅。房地产开发主要为住宅及社区配套商业,其中住宅地产以中、高层刚需、改善性住宅为主、低密度多层住宅为辅。业务范围覆盖长三角、珠三角以及京津冀,基本实现了沿海经济发达区域的布局。

公司坚持以"高起点规划、高水平设计、高质量施工、高标准管理"为统领,以客户微体验为追求,建设"绿色科技精品工程",形成绿色施工、采购、管理、营运、服务等一系列闭合环节,提高客户的满意度和品牌美誉度,提升企业的市场竞争能力。

公司重视提高绿色地产发展质量,大量吸收欧洲先进理念,引进绿色环保新工艺、新材料和新产品,多项自主研发成果获得国家专利并取得卓有成效的市场效应,引领行业标准,全面推行绿色建筑认证,在节能环保技术综合运用上不断创新,进一步改善绿色建筑运行效能,以人为本,增强住户体验感。

在严格规范的内控管理下,凭借快速周转的开发策略、集中采购的成本优势、高效多源的资金使用效率,专注细分市场的风险规避能力,结合建筑安装、装饰施工、市场营销、物业管理等全产业链经营模式,公司逐步确立了"绿色科技建筑技术集成商"的发展方向,并成为备受瞩目的行业领军企业,为公司产品溢价能力打下坚实基础。

三、房地产销售情况

报告期内,公司开发建设的房地产项目上海三湘海尚城、三湘未来海岸、三湘七星府邸、三湘海尚名邸、三湘四季花城、虹桥三湘广场、中鹰黑森林等合计实现销售面积13.11万平方米,销售金额37.24亿元,同比分别增长77%和134%。

报告期内,公司主要在售项目如下:

单位:万平方米

项目名称	可供出售面积	2015年度预售面积	2015年度结算面积	报告期末剩余可售面积	报告期末累计结算面积	上市公司权益比例
上海三湘海尚城	18.49	0.68	0.56	4.33	13.95	100%
三湘七星府邸	2.68	0.16	0.22	0.57	1.87	100%
三湘未来海岸	5.00	0	0.12	0.81	4.18	100%
三湘四季花城牡丹苑	2.39	1.47	0	0.92	0	100%
三湘海尚名邸	13.00	6.71	0	0.63	0	100%
虹桥三湘广场	4.2	2.02	0	2.16	0	100%
中鹰黑森林	22.32	1.44	0.29	7.04	13.49	99%
合计:	68.08	12.48	1.19	16.46	33.49	–

备注:表中所述面积包括地上及地下面积。

四、房地产出租情况

报告期内,公司房地产项目主要出租情况如下表所示:

产权归属	项目名称	权益比例	可租面积(万平方米)	已租面积(万平方米)	未租面积(万平方米)	出租率(%)	年累计收缴租金(万元)
上海湘海房地产发展有限公司	三湘世纪花城一期、二期	100%	1.27	1.27	0	100	720.01
上海三湘(集团)有限公司	三湘世纪花城三期、芙蓉花苑	100%	0.56	0.56	0	100	321.96
上海三湘祥腾湘麒投资有限公司	三湘商业广场	100%	2.06	2.06	0	100	860.21
上海城光置业有限公司	三湘四季花城	100%	1.47	1.45	0.02	98.64%	1,197.85
总计			5.36	5.34	0.02	99.63%	3,100.03

五、土地拓展情况

报告期内,公司没有新增土地储备。未来将根据市场形势,加大对已进入城市的投资研判,适时增加土地储备。

公司现有土地储备情况见下表"在建和拟建项目情况"。

六、在建和拟建项目情况

报告期内,公司拥有的在建和拟建项目情况如下表所示:

项目公司	项目名称	占地面积(平方米)	规划建筑面积(平方米)	总投资金额(万元)	实际投资金额(万元)	项目状态(在建/拟建)	上市公司权益比例
上海城光置业有限公司	三湘四季花城牡丹苑	5,196.00	28,844.49	40,416.00	27,457.95	在建	100%
上海湘虹置业有限公司	虹桥三湘广场	15,052.60	66,922.63	120,000.00	103,516.21	在建	100%
三河市湘德房地产开发有限公司	三湘森林海尚城	361,631.00	1,179,303.00	541,898.14	57,046.54	在建	50.49%
上海湘南置业有限公司	三湘海尚名邸	85,588.50	207,603.03	251,076.38	242,911.29	在建	100%
上海湘鼎置业有限公司	三湘海尚云邸	199,810.80	201,808.90	199,831.00	101,525.24	在建	100%
上海中鹰置业有限公司	中鹰黑森林	88,605.00	273,878.00	627,841.78	557,326.33	在建	99%
上海湘毅置业发展有限公司	三湘海尚福邸	18,517.00	60,238.00	181,384.00	108,599.05	在建	100%
上海湘盛置业发展有限公司	浦东前滩项目	13,965.30	27,930.60	238,646.00	192,247.37	拟建	100%
合计:		788,366.20	2,046,528.65	2,201,093.30	1,390,629.98		–

七、工程建设情况

报告期内,主要在建/竣工项目情况如下:

"虹桥三湘广场"2015年竣工面积约6.69万平方米,项目竣工。

"三湘海尚名邸"(南翔三湘森林海尚)2015年竣工面积约20.55万平方米,项目竣工。

"中鹰黑森林"2015年在建面积约9.44万平方米,项目工程进展顺利。正在进行装饰工程施工及配套工程施工。

"三湘四季花城牡丹苑"(三湘四季花城E块)2015年在建面积约2.88万平方米,主体结构封顶。

"三湘海尚云邸"(崇明)2015年在建面积约12.61万平方米,项目工程进展顺利,住宅结构90%封顶。

"三湘海尚福邸"(浦东张江)2015年在建面积约6.02万平方米,主体结构全部封顶。

"三湘森林海尚城"(燕郊)分为六地块,分别为:YJ2011-014、YJ2011-015、YJ2011-016、YJ2011-017、YJ2011-018、YJ2011-019,总用地面积约为36.16万平方米。YJ2011-015号住宅地块总建筑面积约16.86万平方米,2015年四证已办理完毕,并于2015年12月进场施工;YJ2011-014号商业地块前期手续正在办理中;YJ2011-017号、YJ2011-018号住宅地块处于方案设计阶段。

报告期内,主要拟建项目情况如下:

"浦东前滩项目"2015年完成该项目岩土工程勘察报告及项目设计、勘察招投标工作。

八、获取荣誉情况

报告期内,公司及下属公司主要获得以下荣誉:

三湘股份有限公司获"2015年度价值地产企业"及"最佳管理团队上市公司"。

三湘股份有限公司获"2015中国绿色地产运营十强"。

上海三湘(集团)有限公司获"2015上海民营企业100强"。

上海三湘(集团)有限公司获"2013-2014年上海房地产开发企业50强"。

上海三湘(集团)有限公司获"上海市五星级诚信创建企业"。

上海三湘(集团)有限公司获"上海绿色建筑贡献奖"。

上海三湘(集团)有限公司获"2013-2014年度上海市文明单位"。

"三湘海尚福邸"项目获"上海市第九届优秀住宅评选"金奖。

上海三湘建筑装饰工程有限公司承建的部分栋号获"2014年度上海市优质工程(结构工程)奖"。

上海三湘装饰设计有限公司获"2014年度上海市信得过家庭装饰企业"。

上海三湘建筑材料加工有限公司获"2015年度上海市建筑门窗行业质量诚信优胜企业"。

上海湘海房地产发展有限公司获"上海市房地产开发企业诚信承诺活动诚信承诺企业"。

上海三湘房地产经纪有限公司获"第十四届(2014)上海市房地产营销代理企业二十强金桥奖"。

上海三湘物业服务有限公司获"2013-2014年度上海市文明单位"。

第三节　主要会计数据和财务指标

一、近三年主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	2015年	2014年	本年比上年增减	2013年
营业收入(元)	519,502,880.88	1,270,810,233.05	-59.12%	2,776,957,460.28
归属于上市公司股东的净利润(元)	104,636,629.85	146,152,694.18	-28.41%	480,127,692.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-248,301,864.49	39,378,393.04	-730.56%	470,179,967.93
经营活动产生的现金流量净额(元)	-768,907,546.53	-1,425,465,822.80	–	-204,524,340.52
基本每股收益(元/股)	0.11	0.19	-42.11%	0.65
稀释每股收益(元/股)	0.11	0.19	-42.11%	0.65
加权平均净资产收益率	3.51%	7.32%	-3.81%	30.02%
	2015年末	2014年末	本年末比上年末增减	2013年末
总资产(元)	13,476,580,504.14	11,518,221,849.54	17.00%	8,076,093,413.78
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,973,877,514.00	2,984,830,224.95	-0.37%	1,839,366,288.64

截止披露前一交易日的公司总股本:

截止披露前一交易日的公司总股本(股)	956,481,910
用最新股本计算的全面摊薄每股收益(元/股)	0.11

是否存在公司债

√ 是 □ 否

参见本报告第九章"公司债券相关情况"。

公司是否存在最近两年连续亏损的情形

□ 是 √ 否 □ 不适用

非经常性损益项目及金额

单位:元

(下转B162版)

三湘股份有限公司

2016第一季度报告

证券代码:000863　证券简称:三湘股份　公告编号:2016-034

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。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人黄辉、主管会计工作负责人李晓红及会计机构负责人(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。

释义:

释义项	释义内容
本公司/公司/三湘股份/上市公司	三湘股份有限公司,更名前为深圳和光现代商务股份有限公司。
和光商务	深圳和光现代商务股份有限公司,更名后为三湘股份。
上海三湘	上海三湘(集团)有限公司,其前身为上海三湘投资有限公司。
三湘控股	上海三湘投资控股有限公司,三湘股份之控股股东。
黄卫枝等8名自然人	黄卫枝/女士、黄建/先生、许文智/先生、陈劲松/先生、厉农帆/先生、王庆华/先生、李晓红/女士和徐玉/先生共计8名三湘股份之自然人股东。
原上海三湘全体股东	上海三湘投资控股有限公司,深圳市和方投资有限公司和黄卫枝等8名自然人。
三湘控股及其一致行动人	上海三湘投资控股有限公司和黄卫枝等8名自然人于2009年9月23日签订了《一致行动协议书》,在此前重大资产重组中为一致行动人。
利阳科技	西藏利阳科技有限公司,原名深圳市利阳科技有限公司,在和光商务此前重组前之第一大股东。
和方投资	深圳市和方投资有限公司,为此前重大资产重组所设立的公司。
此前重大资产重组/此前重组	和光商务将部分资产(即非流动资产)和非金融债务出售给利阳科技,并将除出售予利阳科技的资产之外的其他资产(即流动资产)、金融债务出售给和方投资,同时,和光商务向原上海三湘全体股东发行股份购买上海三湘100%股权,提高和光商务的持续经营能力及盈利能力的行为。
观印象	观印象艺术发展有限公司。
本次重大资产重组/本次重组	公司拟通过发行股份及支付现金的方式购买观印象100%股权,同时向特定投资者非公开发行股份募集配套资金的行为。
中鹰置业	上海中鹰置业有限公司,公司持股99%之全资子公司。
中鹰投资	上海中鹰投资管理有限公司,持有中鹰置业1%股权。
本次重组交易对方	上海观印向投资中心(有限合伙),Impression Creative Inc.。
配套资金认购方	黄辉、云锋新创、钜洲资产、裕祥鸿儒、李建光、池宇峰、杨佳露、兴全基金、光大保德信。
观印象	观印象艺术发展有限公司。
云锋新创	上海云锋新创股权投资中心(有限合伙)。
钜洲资产	钜洲资产管理(上海)有限公司。
裕祥鸿儒	宁夏裕祥鸿儒投资管理合伙企业(有限合伙)。
兴全基金	兴业全球基金管理有限公司。
光大保德信	光大保德信基金管理有限公司。
上海观印向	上海观印向投资中心(有限合伙)。

第二节　主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	2,925,433,262.55	144,601,402.62	1,923.10%
归属于上市公司股东的净利润(元)	414,799,940.98	-67,512,456.11	–
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	412,980,999.04	-69,464,797.87	–
经营活动产生的现金流量净额(元)	89,349,997.13	-1,396,335,655.11	–
基本每股收益(元/股)	0.43	-0.07	–
稀释每股收益(元/股)	0.43	-0.07	–
加权平均净资产收益率	13.04%	-2.29%	–
	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)	13,168,820,088.68	13,476,580,504.14	-2.28%
归属于上市公司股东的净资产(元)	3,389,020,090.60	2,973,877,514.00	13.96%

非经常性损益项目和金额

单位:元

项目	年初至报告期期末金额	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)	25,428.40	
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)	2,816,986.25	区财政扶持
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-417,141.53	
减:所得税影响额	606,318.28	
少数股东权益影响额(税后)	12.90	
合计	1,818,941.94	--

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、报告期末股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10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数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	30,756	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	34.48%	329,779,527	0	质押	290,562,934
黄卫枝	境内自然人	15.85%	151,609,659	0	质押	111,979,000
深圳市和方投资有限公司	境内非国有法人	5.90%	56,407,066	0		
兴业银行股份有限公司-兴全全球视野股票型证券投资基金	其他	2.09%	20,000,000	0		
汇添富基金-上海银行-易斯	其他	1.97%	18,887,186	0		
招商证券股份有限公司	国有法人	1.64%	15,685,529	0		
全国社保基金——八组合	其他	1.33%	12,768,797	0		
中信建投基金-广发银行-中信建投-鹭融赢5号资产管理计划	其他	1.12%	10,685,248	0		
沈阳市技术改造基金办公室	国有法人	1.06%	10,128,168	0		
许文智	境内自然人	1.05%	10,030,942	7,523,206		
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	329,779,527	人民币普通股	329,779,527
黄卫枝	151,609,659	人民币普通股	151,609,659
深圳市和方投资有限公司	56,407,066	人民币普通股	56,407,066
兴业银行股份有限公司-兴全全球视野股票型证券投资基金	20,000,000	人民币普通股	20,000,000
汇添富基金-上海银行-易斯	18,887,186	人民币普通股	18,887,186
招商证券股份有限公司	15,685,529	人民币普通股	15,685,529
全国社保基金——八组合	12,768,797	人民币普通股	12,768,797
中信建投基金-广发银行-中信建投-鹭融赢5号资产管理计划	10,685,248	人民币普通股	10,685,248
沈阳市技术改造基金办公室	10,128,168	人民币普通股	10,128,168
许文智	10,030,942	人民币普通股	10,030,942
上述股东关联关系或一致行动的说明	三湘控股实际控制人黄辉与黄卫枝、黄建系亲兄妹,亲兄弟关系。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未进行约定购回交易。

2、公司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、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

单位:元

1、主营业务分析

项目	2016年1-3月	2015年1-3月	本期比上期增减(%)	变动原因
营业收入	2,925,433,262.55	144,601,402.62	1,923.10%	主要系本期三湘海尚名邸项目交房结转收入所致。
营业成本	2,058,609,440.33	2,517,000.35	81,784.00%	主要系本期三湘海尚名邸项目交房结转成本所致。
营业税金及附加	199,741,282.63	14,774,642.84	1,251.92%	主要系本期三湘海尚名邸项目交房结转税金所致。
销售费用	20,227,825.17	14,289,501.99	41.56%	主要系本期项目宣传推广费增加所致。
财务费用	37,178,824.32	55,818,953.71	-33.39%	主要系本期支付给金融机构的利息支出较上期减少所致。
资业利润	557,614,875.96	-69,197,823.92	–	
利润总额	560,040,149.08	-66,571,401.63	–	
所得税费用	151,104,515.87	7,320,978.15	1,963.99%	主要系本期利润总额较上期增加影响所得税费用增加所致。
净利润	408,935,633.21	-73,892,379.78	–	

2、现金流分析

项目	2016年1-3月	2015年1-3月	同比增减(%)	变动原因
经营活动现金流入小计	1,525,704,987.03	526,197,190.35	189.95%	主要系本期虹桥三湘广场、中鹰黑森林项目预售房款增加所致。
经营活动现金流出小计	1,436,354,989.90	1,922,532,845.46	-25.29%	
经营活动产生的现金流量净额	89,349,997.13	-1,396,335,655.11	–	
投资活动现金流入小计		5,108.85	-100.00%	
投资活动现金流出小计	290,045,393.20	1,126,461.14	25,648.37%	主要系本期购买理财产品2.90亿元所致。
投资活动产生的现金流量净额	-290,045,393.20	-1,121,352.29	–	
筹资活动现金流入小计	3,381,542,126.00	377,000,000.00	796.96%	主要系本期收到金融机构借款增加及收到发债款98,480.00万元所致。
筹资活动现金流出小计	2,299,055,659.55	483,317,998.22	375.68%	主要系本期偿还金融机构借款增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	1,082,486,466.45	-106,317,998.22	–	
现金及现金等价物净增加额	881,465,107.24	-1,503,764,233.76	–	

3、资产负债表分析

项目	2016年3月31日		2015年12月31日		比重增减(%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例(%)	金额	占总资产比例(%)		
货币资金	1,237,618,464.41	9.40%	356,153,357.17	2.64%	6.76%	主要系本期收到发行债券款98,480.00万元。
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	290,000,000.00	2.20%		0.00%	2.20%	主要系本期购买理财产品2.90亿元所致。
存货	10,421,068,097.52	79.13%	11,845,906,085.79	87.90%	-8.77%	
递延所得税资产	142,733,797.07	1.08%	212,303,931.27	1.58%	-0.50%	主要系本期结转预收房款内部交易未实现利润时递延所得税资产的影响所致。
应付票据	21,580,489.32	0.16%	10,223,610.70	0.08%	0.08%	主要系本期应支付票据增加所致。
预收款项	2,750,412,975.43	20.89%	4,447,971,848.20	33.01%	-12.12%	主要系本期三湘海尚名邸项目交房结转预收款项所致。
应交税费	-124,558,688.82	-0.95%	-198,541,964.26	-1.47%	0.52%	主要系本期三湘海尚名邸项目交房结转预缴营业税等所致。
其他应付款	806,068,437.32	6.12%	1,139,357,659.46	8.45%	-2.33%	
应付债券	984,920,310.02	7.48%		0.00%	7.48%	主要系本期收到发行债券款98,480.00万元。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
关于公司发行股份购买资产并募集配套资金事项获得中国证监会核准批文的公告	2016年01月11日	http://www.cninfo.com.cn/(公告编号:2016-001)
发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金发易股告书修订说明公告	2016年01月11日	http://www.cninfo.com.cn/(公告编号:2016-002)
关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金撤关联交易之中国证券监督管理委员会并购重组委审核意见的回复	2016年01月11日	http://www.cninfo.com.cn/
发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金撤关联交易报告书(修订稿)	2016年01月11日	http://www.cninfo.com.cn/
关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金撤关联交易申请文件反馈意见回复	2016年01月11日	http://www.cninfo.com.cn/
关于公司控股股东股份解除质押的公告	2016年01月13日	http://www.cninfo.com.cn/(公告编号:2016-003)
关于上海三湘(集团)有限公司为上海湘顺置业有限公司提供担保公告	2016年01月15日	http://www.cninfo.com.cn/(公告编号:2016-005)
关于公开发行公司债券预案(修改稿)的公告	2016年01月20日	http://www.cninfo.com.cn/(公告编号:2016-008)
关于公司董事、高管增持公司股份的公告	2016年01月29日	http://www.cninfo.com.cn/(公告编号:2016-010)
关于公司高管增持公司股份的公告	2016年01月29日	http://www.cninfo.com.cn/(公告编号:2015-011)
关于控股股东进行股票质押式回购交易的公告	2016年01月30日	http://www.cninfo.com.cn/(公告编号:2016-012)

2016年度报告摘要

关于投资设立全资子公司的公告	2016年02月01日	http://www.cninfo.com.cn/(公告编号:2016-013)
关于公司董事增持公司股份的公告	2016年02月01日	http://www.cninfo.com.cn/(公告编号:2016-015)
关于同意格投资省公开发行公司债券申请获得中国证监会核准批复的公告	2016年02月24日	http://www.cninfo.com.cn/(公告编号:2016-017)
关于公司董事增持公司股份的公告	2016年03月01日	http://www.cninfo.com.cn/(公告编号:2016-018)
关于控股股东进行股票质押式回购交易的公告	2016年03月19日	http://www.cninfo.com.cn/(公告编号:2016-019)
2016年面向合格投资者公开发行公司债券发行公告	2016年03月21日	http://www.cninfo.com.cn/(公告编号:2016-020)
2016年面向合格投资者公