三湘印象股份有限公司

证券代码：000863　证券简称：三湘印象　公告编号：2017-031

2016 年度报告摘要

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2016年年度报告已经公司第六届董事会第三十八次会议审议通过。会议应到董事8名，实到董事8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2016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。

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以为基数，向全体股东每10股派发现金红利元（含税），送红股股（含税），以资本公积金向全体股东每10股转增股。

释义

释义项	指	释义内容
本公司/公司/三湘印象/上市公司	指	三湘印象股份有限公司，更名前为深圳和光现代商务股份有限公司、三湘股份有限公司。
三湘控股	指	上海三湘投资控股有限公司，三湘印象之控股股东。
本次重大资产重组/本次重组	指	公司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.。
观印象	指	观印象艺术发展有限公司。
"上海三湘海尚城(上海宝山)"	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，位于上海市宝山区淞南镇。
"三湘未来海岸(上海杨浦)"	指	上海湘宸置业发展有限公司(以下或称"湘宸置业")的已建项目，位于上海市杨浦区新江湾城。
"三湘七星府邸(上海杨浦)"	指	上海湘宸置业发展有限公司的已建项目，位于上海市杨浦区新江湾城。
"三湘四季花城(上海松江)"	指	上海城光置业有限公司(以下或称"城光置业")的已建项目，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(上海松江)"	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(上海松江)"	指	上海城光置业有限公司的已建项目，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"(上海松江)"	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泾镇。
"虹桥三湘广场(上海闵行)"	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(河北燕郊)"	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(上海嘉定)"	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(上海普陀)"	指	上海中鹰置业有限公司(以下或称"中鹰置业")的已建项目，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(上海崇明)"	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(上海浦东)"	指	上海湘骏置业发展有限公司(以下或称"湘骏置业")的在建项目，位于上海市浦东新区张江南区。
"三湘印象名邸(上海浦东)"	指	上海湘盛置业发展有限公司(以下或称"湘盛置业")的在建项目，位于上海市浦东新区黄浦江南延伸段前滩地区。
"杭州项目"	指	杭州三湘印象置业有限公司(以下或称"杭州三湘")的拟建项目，位于杭州市江干区。

二、公司基本情况

1、公司简介

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/先生		邹诗弘/女士
电话	021-65364018		021-65364018
传真	021-65363840		021-65363840
电子信箱	sxgf000863@sxgf.com		sxgf000863@sxgf.com

2、报告期主要业务或产品简介

（1）宏观经济及行业政策

2016年，中国面对的是世界经济和贸易增速七年来最低、国际金融市场波动加剧、地区和全球性挑战突发多发的外部环境，面对的是国内结构性问题突出、风险隐患显现、经济下行压力加大的多重困难。在这种情况下，中国经济运行仍能保持在合理区间，供给结构有所改善，发展活力进一步增强。受稳增长政策累积效应释放，2016年房地产市场不断升温，上半年主要一二线城市房价持续攀升，涨幅一度创下新高，全国各地地王频现，下半年热门城市重启或加强了限购限贷政策，一城一策，房地产分类调控继续加强，有利于维护房地产市场的长期稳定发展。

尽管房地产行业趋势性机会减弱，但结构性机会依然大量存在，2016年公司坚持稳健发展的经营理念，把握市场节奏，有效规避市场风险，立足差异化市场竞争，充分发挥产品在节能、环保、防霾除霾方面的技术领先优势，做深做透绿色建筑产品，着力打造一批装修标准化、装配化的绿色建筑精品，同时在一二线城市寻找土地市场机会，促进地产业务稳健而持续发展。

在经济深度调整的过程中，作为朝阳产业的文化产业将成为移动互联网之后下一个经济大潮，为传统经济带来新的发展机会。

从宏观政策环境来看，我国文化软实力不断增强，《"十三五"规划纲要》中明确提出"文化产业成为国民经济支柱性产业"，"中华文化影响持续扩大"的发展目标。"十三五"期间，国家将构建中华优秀传统文化传承体系，实现传统文化创造性转化和创新性发展；不断扶持优秀文化作品创作生产，推出更多传播当代中国价值观念、体现中华文化精神、反映中国人审美追求的精品力作；在交流互鉴中展示中华文化独特魅力，推动中华文化走向世界；并将支持发展生态旅游、文化旅游、休闲旅游、山地旅游等。

文化产业发展活力突显，已成为当前经济增长的亮点之一，根据国家统计局发布的2015年全国文化及相关产业增加值数据，文化及相关产业增加值27235亿元，增速远高于同期GDP增长，占GDP的比重为3.97%，达到历史新高。文化产业在推动经济发展、优化产业结构中发挥着越来越重要的作用。

人们对精神文化产品需求日益增加的同时，居民整体出游意愿不断攀升，旅游消费水平稳步提高，2016年全年国内旅游44.4亿人次，同比增长11%；国内旅游总收入3.9万亿元，同比增长14%。国务院发布的《"十三五"旅游业发展规划》中提出，要加快文化和旅游的融合，推动旅游实景演出发展，打造传统节庆旅游品牌，为文化旅游演艺的发展提供了更为广阔的市场和发展空间。

2016年5月，公司成功收购观印象艺术发展有限公司100%股权。2006年，IDG资本联手张艺谋、王潮歌、樊跃三位中国著名导演通过Impression Creative Inc设立了北京观印象艺术发展有限公司，2010年云锋基金入资。2015年，作为观印象红筹回归的一部分，张艺谋导演等主导设立了上海观印向，并从Impression Creative Inc. 取得了北京观印象部分股权。目前张艺谋以及IDG资本、云锋基金等国内外具有影响力的投资机构成为了三湘印象的股东。

观印象是国内实景演出和情景体验剧的创领者，目前成功打造了"最忆"、"印象"、"又见"和"归来"四大文旅演艺高端品牌，高度融合了中国优秀文化的传承和时代的创新，公演和筹划的项目包括：G20峰会震撼全球的恢弘巨制—《最忆是杭州》、"一带一路"丝绸之路经济带文化明珠—《又见敦煌》和海上丝绸之路经济文化纽带—《又见马六甲》、中国第一部山水实景演出—《印象刘三姐》、中国第一部室内情景体验剧—《又见平遥》、中国第一部长江漂移体验剧—《知音号》等。

公司按照2015年底确定的"加快发展文化产业，稳步发展房地产业"的发展战略，形成"文化+地产"经营模式。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；三湘文化定位为打造中国文化旅游演艺行业艺术水准第一品牌，兼具较高市场占有率和卓越品牌知名度。未来，公司将充分利用两大业务板块所形成的市场和品牌的影响力，抓住行业机遇，在资源、品牌和项目上寻求有效联动，充分融合渗透，产生协同效应，促进协同发展，实现公司业绩的稳定持续增长。

（2）公司业务及业务模式

①原有房地产业务

在房地产领域，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。

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、京津冀，基本实现了经济发达区域的布局。

随着人们生活水平的提高，客户对居住要求越来越高，公司坚持"高起点规划、高水平设计、高质量施工、高标准管理"，重视提高绿色地产发展质量，大量吸收欧洲先进理念，建设绿色科技精品工程，在节能环保技术综合运用上不断创新，引进绿色环保新工艺、新材料和新产品，引领行业标准，全面推行绿色建筑认证，进一步改善绿色建筑运行效能，以人为本，增强住户体验感，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。

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、安全高效的资金管理，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，公司形成了绿色施工、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。公司确立了"绿色科技建筑技术集成商"的发展方向，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。

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，结构性机会大量存在，跨界融合成为产业发展的新常态。公司注入文化产业后，将注重在地产开发中植入文化元素，用文化符号和精神内涵诠释品牌理念，以提升客户微体验为目标，追求物质和精神上的融合，实现"宜居"到"雅居"的升级，力争成为"地产界中最懂文化的开发企业"。

②观印象主营业务

观印象主营业务为文化旅游演艺的策划、创意和制作，是目前国内最知名、最成功的旅游演出创作和版权运营机构之一。观印象目前的业务范围主要涵盖文化旅游演艺中的山水实景演出和情境体验剧两类。

观印象自成立至今，始终是国内文旅演艺项目制作的标杆企业，以著名导演张艺谋、王潮歌、樊跃作为核心导演的团队，坚持自主创作、知识产权许可模式，坚持走精品路线，精选国内最顶级的旅游景区进行合作。更重要的是，观印象推出的"最忆"、"印象"、"又见"、"归来" 等系列演出成为塑造当地文化品牌的重点项目，在国家级别的外事活动中都享有很高的声誉。

在"印象"系列演出取得巨大成功后，观印象为了适应我国北方的气候条件，2015年5月30日观印象创作的第一台情境体验剧《又见平遥》公演，开创了文化旅游演艺的新品类——室内情景体验剧，并且得到了观众的高度认可，成为当地文化的新标杆。情境体验剧是由观印象独创的文化旅游演艺全新形式，它打破了传统表演中舞台与坐席、演员与观众的隔离状态，更颠覆了山水实景演出"看天脸色"、"靠天吃饭"的传统模式，可以实现一年365天全天候演出，由此获得更多的门票收益。情境体验剧的剧场没有传统意义上的舞台，而是通过巧妙的空间设计，让观众在整场演出过程中步行到不同的场景，由"坐着看"变为"走着看"，并与表演者互动，成为演出的一部分。观众置身在演出设定的情境当中，会产生一种从未体验过的新奇感受。

观印象长期以来秉承的创新理念不仅帮助其在艺术上不断自我超越，也为业务的长足发展开辟了新的路径。经过近十年的努力，观印象依托祖国广阔的地域和旅游市场的迅猛发展，通过以张艺谋导演为核心的创作团队的不懈努力，自最初的《印象?刘三姐》项目至今已成功打造了"最忆"、"印象"、"又见"等品牌，推出了"最忆系列"——《最忆是杭州》、《最忆韶山冲》（2016年新签项目），"印象系列"——《印象?刘三姐》、《印象?丽江》、《印象西湖》、《印象大红袍》、《印象普陀》、《印象武隆》等山水实景演出以及"又见"系列——《又见平遥》、《又见五台山》、《又见敦煌》等情境体验剧。

"印象"系列和"又见"系列演出早已深入人心，G20峰会文艺演出"最忆是杭州"以惊艳世界的艺术盛宴，传递着中国的文化自信，将中国优秀文化进行了全球性推演，让世界了解中国，读懂中国。今天，秉承"最忆是杭州文艺演出"创作思路理念，延袭豪华创作团队精心改造的大型文旅演出再生品牌"最忆"华丽登场，以美轮美奂、诗情画意演绎雄浑大气的中国风范、科技手段与自然环境完美融合打造登峰造极的创新精神，体现目前国内最高艺术水准和制作水平大型文化品牌系列项目。

而于2016年签下的《归来三峡》和《归来遵义·长征之路》演出项目，将又一个新品牌"归来"带入了观印象品牌阵容。"归来"在人文旅游、文化旅游转型下，以开创我国大型山水实景演出先河，开辟崭新商业运作模式的黄金品牌"印象"系列创作运营经验基础上，借张艺谋导演同名影视作品《归来》之名强势来袭的又一个以真山真水为演出舞台，以当地文化民俗为主要植入内容，融合国内顶级创作团队和艺术大师为核心精心改造，以文化旅游撬动地产投资，提升文化商业价值的文化品牌项目。

观印象以讲好中国故事，传承中国悠久文化，促进"民心相通"为历史责任，为"一带一路"框架下的文化输出率先做出了典范。2016年观印象走进"一带一路"，由王潮歌导演执导的丝绸之路经济带上首个室内情景体验剧《又见敦煌》在首届丝绸之路敦煌国际文化博览会上公演，该项目作为甘肃省重点文化项目，以史诗的笔法深入挖掘中华民族五千年文化精髓，以艺术的方式形象地展示了一带一路开放、包容、合作、共赢的精神，再现"人类的敦煌"，成为当地继莫高窟、鸣沙山、月牙泉后又一张中外文化交流名片。此外，作为中国-马来西亚经济峰会上唯一一个文化产业合作项目——位于"海上丝绸之路"的《又见马六甲》目前也在加紧制作中，该剧由王潮歌导演执导，是"印象"系列首次走出国门，走向世界，以"文化使者"的身份传达中国的声音。

今天，观印象以旺盛的创作生命力，不断创新实景演出模式，如由樊跃导演执导的的《知音号》即将公演，该项目颠覆了传统实景演出表现手法，表现舞台并非传统剧场，而是在一艘为此剧特意建造的名为"知音号"、仿上世纪20至30年代风格的蒸汽游轮上，与此同时还复建了一座汉口老码头。届时，船和码头即为剧场，演出将以在长江上漂移的方式完成，该剧将成为长江首部漂移式多维体体检剧。

观印象通过文化旅游演出创作，带动了当地旅游业及相关产业联动发展，形成了以文化演出为纽带，促进商业、服务、旅游、地产上下游产业协同发展的良好局面，开创了文化产业发展的全新模式，形成了高质量、高影响力、高溢价的良性循环，具有很强市场和社会影响力，在文化旅游演艺行业内一枝独秀，成为当代文化创意产业的成功范本。

观印象目前的盈利模式为"演出创作"+"知识产权许可"+"股东权益分红"模式。主要收入来源于演出项目创作、维护收入，演出票务收入分成、股东权益分红等。

3、主要会计数据和财务指标

（1）近三年主要会计数据和财务指标

	2016年	2015年	本年比上年增减	2014年
营业收入(元)	6,704,848,495.99	519,502,880.88	1,190.63%	1,270,810,233.05
归属于上市公司股东的净利润(元)	705,325,283.11	104,636,629.85	574.07%	146,152,694.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	682,558,861.71	-248,301,864.49	-	39,378,393.04
经营活动产生的现金流量净额(元)	691,104,491.78	-768,907,546.53	-	-1,425,465,822.80
基本每股收益(元/股)	0.58	0.11	427.27%	0.19
稀释每股收益(元/股)	0.58	0.11	427.27%	0.19
加权平均净资产收益率	14.27%	3.51%	10.76%	7.32%
	2016年末	2015年末	本年末比上年末增减	2014年末
总资产(元)	13,862,016,776.47	13,476,580,504.14	2.86%	11,518,221,849.54
归属于上市公司股东的净资产(元)	6,354,203,771.89	2,973,877,514.00	113.67%	2,984,830,224.95

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)	1,382,986,746
用最新股本计算的全面摊薄每股收益(元/股)	0.51

（2）分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	2,925,433,262.55	1,070,389,002.34	580,786,393.62	2,128,239,837.48
归属于上市公司股东的净利润	414,799,940.98	45,948,451.32	-11,319,663.16	255,896,553.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	412,980,999.04	39,040,526.48	-17,362,523.27	247,899,859.46
经营活动产生的现金流量净额	89,349,997.13	-474,870,333.15	523,399,224.22	1,076,624,827.80

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

（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	33,492	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	30,940	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

持股5%以上的股东或前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无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	23.85%	329,779,527	0	0	329,779,527	质押	176,981,934
黄辉	境内自然人	12.03%	166,392,308	166,392,308	166,392,308	0	质押	166,392,308
黄卫枝	境内自然人	10.96%	151,609,659	0	0	151,609,659	质押	67,187,400
Impression Creative Inc.	境外法人	6.52%	90,103,846	90,103,846	90,103,846	0		
上海观印向投资中心(有限合伙)	境内非国有法人	4.05%	56,050,000	56,050,000	56,050,000	0		
钜洲资产管理(上海)有限公司	境内非国有法人	2.78%	38,461,538	38,461,538	38,461,538	0	质押	10,958,462
李建光	境内自然人	2.22%	30,769,231	30,769,231	30,769,231	0	质押	30,769,231
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	境内非国有法人	1.99%	27,453,846	27,453,846	27,453,846	0		
汇添富基金-上海银行-易昕	境内非国有法人	1.06%	14,661,787	-12,433,101	0	14,661,787		
深圳市和方投资有限公司	境内非国有法人	0.97%	13,458,726	-42,948,340	0	13,458,726		

战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况(如有)	无
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系亲兄妹关系。 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名无限售条件股东持股情况

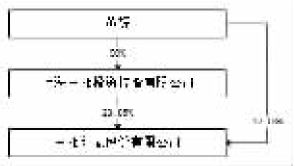
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
上海三湘投资控股有限公司	329,779,527	人民币普通股	329,779,527
黄卫枝	151,609,659	人民币普通股	151,609,659
汇添富基金-上海银行-易昕	14,661,787	人民币普通股	14,661,787
深圳市和方投资有限公司	13,458,726	人民币普通股	13,458,726
全国社保基金一一八组合	11,423,720	人民币普通股	11,423,720
沈阳市技术改造基金办公室	10,128,168	人民币普通股	10,128,168
上海理成资产管理有限公司-理成全球视野4期优选基金A号	9,584,686	人民币普通股	9,584,686
叶长生	7,067,915	人民币普通股	7,067,915
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	6,987,985	人民币普通股	6,987,985
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	6,630,001	人民币普通股	6,630,001
前10名无限售流通股股东之间，以及前10名无限售流通股股东和前10名股东之间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系亲兄妹关系。 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)(参见注4)	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

不适用。

（3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

（1）公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额(万元)	利率	还本付息方式
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	16三湘债	112363	2016年3月23日	2019年3月23日	100,000.00	6.25%	单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
公司债券上市或转让的交易场所		深圳证券交易所					
投资者适当性安排		合格投资者					
报告期内公司债券的付息兑付情况		不适用					
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况(如适用)。		不适用					

（2）公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

中诚信证券评估有限公司已分别于2016年6月27日和2016年6月28日在深圳交易所网站（http://www.szse.cn）和中诚信证评网（http://www.ccxr.com.cn）公告信评委函字[2016]跟踪335号评级报告，跟踪评级结果为：经中诚信证评信用评级委员会最后审定，维持发行人跟踪主体信用等级为AA-，评级展望稳定；维持16三湘债信用等级为AA。

中诚信证券评估有限公司将于公司年度报告公布后两个月内完成2016年度的定期跟踪评级。最新一期跟踪评级报告预计于2017年6月30日前在深圳证券交易所网站（http://www.szse.cn）和中诚信证评网（http://www.ccxr.com.cn）予以公告，提请投资者予以关注。

（3）截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2016年	2015年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	153,963.04	35,228.07	337.05%
经营活动产生的现金流量净额	69,110.45	-76,890.75	/
投资活动产生的现金流量净额	-63,309.80	53,627.78	-218.05%
筹资活动产生的现金流量净额	59,643.86	-139,357.77	/
期末现金及现金等价物余额	99,872.30	34,623.34	188.45%
流动比率	322.76%	190.33%	132.43%
速动比率	35.85%	7.49%	28.36%
资产负债率	52.23%	77.64%	-25.41%
EBITDA全部债务比	38.37%	7.68%	30.69%
利息保障倍数	4.52	0.75	502.67%
现金利息保障倍数	4.79	-0.62	/
EBITDA利息保障倍数	4.71	0.81	481.48%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

注：1、EBITDA全部债务比=息税折旧摊销前利润/全部债务

2、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

3、现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出

4、EBITDA利息保障倍数=息税折旧摊销前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

5、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

6、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

（1）房地产销售情况

报告期内，公司开发建设的房地产项目三湘七星府邸（上海杨浦）、上海三湘海尚城（上海宝山）、三湘未来海岸（上海杨浦）、三湘海尚名邸（上海嘉定）、三湘海尚云邸（上海崇明）、三湘四季花城牡丹苑（上海松江）、三湘四季花城（上海松江）、虹桥三湘广场（上海闵行）、中鹰黑森林（上海普陀）等合计实现销售面积约9.26万平方米，销售金额约25.19亿元。

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	2016年度预售面积	销售金额(亿元)	2016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
三湘七星府邸(上海杨浦)	2.68	0.11	0.78	0.04	0.47	1.91	100%
上海三湘海尚城(上海宝山)	18.49	0.73	0.89	0.57	3.60	14.52	100%
三湘未来海岸(上海杨浦)	5.00	0.05	0.03	0.06	0.76	4.24	100%
三湘海尚名邸(上海嘉定)	17.11	2.34	1.73	14.09	2.41	14.09	100%
三湘海尚云邸(上海崇明)	19.42	2.52	6.7	0	16.90	0	100%
三湘四季花城牡丹苑(上海松江)	2.39	0.53	1.43	0	0.38	0	100%
虹桥三湘广场(上海闵行)	6.29	0.37	1.27	2.39	3.90	2.39	100%
中鹰黑森林(上海普陀)	22.32	1.66	11.43	3.81	5.38	17.3	99%

备注：表中所述面积包括地上及地下面积。

（2）房地产出租情况

2016年度，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%	1.7	1.67	0.03	98.23	641.54
上海三湘(集团)有限公司	三湘世纪花城三期、芙蓉花苑	100%	0.2	0.2	0	100	229.46
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	863.14
上海城光置业有限公司	三湘四季花城	100%	1.45	1.45	0	100	1111.05
上海湘源房地产发展有限公司	上海三湘海尚城	100%	1.45	1.45	0	100	318.36

（3）土地拓展情况

报告期内，公司没有新增土地储备。报告期内土地储备情况见下表"房地产项目开发情况"。

随着G20峰会在杭州成功举行，杭州城市面貌发生了翻天覆地的变化，基础设施相继完善，互联网经济突飞猛进。杭州已从省会级城市逐渐变成一个全国性乃至世界性的大都市。而观印象的《最忆是杭州》在G20上精彩演出，也使三湘印象品牌深入人心。杭州商机无限，未来可期，公司也将土地拓展的目光投向了杭州市场，公司全资子公司上海三湘文化发展有限公司参加了2017年1月19日的杭州市国有建设用地使用权挂牌出让活动，竞得了杭政储出【2016】46号土地使用权。地块面积：37,352.00平方米；地上建筑总面积：82,174.40平方米。

未来将根据市场形势，加大对公司地产领域已进入城市、以及观印象文艺演出项目所在城市等的投资研判，适时增加土地储备，加强文化+地产的协同融合。

（4）房地产项目开发情况

报告期内，公司新开工项目、在建项目、竣工项目的项目开发情况如下：

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	上市公司权益比例
上海湘虹置业有限公司	虹桥三湘广场(上海闵行)	15,052.60	66,922.63	120,000.00	114,125.52	竣工	100%
上海湘南置业有限公司	三湘海尚名邸(上海嘉定)	85,588.50	207,603.03	251,076.38	262,417.03	竣工	100%
上海中鹰置业有限公司	中鹰黑森林(上海普陀)	88,604.50	273,878.00	627,841.78	637,822.58	竣工	99%
上海城光置业有限公司	三湘四季花城牡丹苑	5,196.00	28,432.53	40,416.00	33,403.15	在建	100%
上海湘鼎置业有限公司	三湘海尚云邸(上海崇明)	199,810.80	201,808.90	199,831.00	139,003.10	在建	100%
上海湘骏置业发展有限公司	三湘海尚福邸(上海浦东)	18,517.00	60,238.00	181,384.00	127,547.32	在建	100%
上海湘盛置业发展有限公司	三湘印象名邸(上海浦东)	13,965.30	27,930.60	238,646.00	200,297.76	在建	100%
三河市湘德房地产开发有限公司	三湘森林海尚城(河北燕郊)	361,631.00	1,179,303.00	541,898.14	96,690.11	在建	50.49%

（5）工程建设情况

截至本报告期末，主要在建项目工程建设情况如下：

"三湘海尚云邸"（崇明）2016年在建面积约15.91万平方米，项目工程进展顺利，一期建安工程完成100%，二期地下结构完成90%。

"三湘海尚福邸"（浦东张江）2016年在建面积约6.02万平方米，项目工程进展顺利，室内精装修完成60%，外立面装修完成90%，室外总体工程完成70%。

"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号商业地块总建筑面积约15.75万平方米，其中一期总建筑面积为5.13万平方米，已开工建设。二期总建筑面积约为10.62万平方米，目前正在办理《建设工程施工许可证》。YJ2011-016、YJ2011-017、YJ2011-018、YJ2011-019号住宅地块《国有土地使用证》正在申领中，项目处于方案设计阶段。

"三湘印象名邸"（浦东前滩）2016年在建面积约2.40万平方米，完成地下二层底板混凝土浇筑。

（6）文化业务

收购观印象后，公司建立了符合文化产业特点、符合观印象实情的业务管理模式，建立内控制度，积极引进人才。公司与IDG、云锋基金、张艺谋工作室等联合成立了观印象管理委员会，共同研讨具体经营工作，既确保了观印象各项业务的高效运转，又确保了观印象在财务、法务等方面的风险控制，实现平稳过渡，各项业务继续保持稳定快速增长。

从项目数量看，在收购不到半年时间里，观印象实现《最忆韶山冲》、《归来三峡》、《归来遵义·长征之路》等新签约项目3个；实现G20版《最忆是杭州》、"一带一路"《又见敦煌》等公演项目2个。从项目品质看，观印象系列产品本身不断进行迭代升级和创新，在原有"印象"、"又见"产品基础上，新推"最忆"和"归来"两大品牌。从项目影响力来看，观印象艺术总监张艺谋导演执导的G20峰会文艺演出《最忆是杭州》获得圆满成功，向世界展示了中华民族的文化自信与文化魅力；樊跃导演执导的大型情境体验剧《知音号》即将横空出世。该剧颠覆传统表演形式，成为长江首部漂移式多维体验剧；王潮歌导演执导的大型室内情景体验剧《又见敦煌》，于首届"丝绸之路敦煌国际文化博览会"上首次公演，为"一带一路"重要战略目标的实施，贡献了一份文化力量。

公司在确立"文化+地产"发展战略后，加快业务转型，加大文化投入，发展路径上更为清晰，进一步彰显了转型文化产业的决心。公司出售上海中鹰置业有限公司99%股权，进行地产类资产剥离；投资3亿元成立上海三湘文化发展有限公司，建立文化专业团队；投资5000万元注入华人文化二期（上海）股权投资中心，对接优质资源平台，加快互通互融；印象大红袍股份有限公司成功登陆"新三板"挂牌上市，为优质项目开辟了更大发展空间；向湖南大学捐赠1000万元用于支持成立"张艺谋艺术学院"，着眼观印象等文旅演出庞大的市场，做好专业人才储备和培养。

观印象已公演、已签约项目情况如下所示：

项目名称	项目所在地	项目类型	项目签约时间	项目公演开始时间	项目状态
印象刘三姐	广西桂林阳朔	山水实景剧	2002年3月	2004年3月	已公演
印象丽江	云南丽江	山水实景剧	2005年5月	2006年5月	已公演
印象西湖	浙江杭州	山水实景剧	2005年4月	2007年3月	已公演
印象大红袍	福建南平武夷山	山水实景剧	2008年7月	2010年3月	已公演
印象普陀	浙江舟山	山水实景剧	2010年9月	2010年12月	已公演
印象武隆	重庆武隆	山水实景剧	2010年12月	2011年10月	已公演
印象国乐	全国巡演	民族音乐剧	2013年6月	2013年8月	已公演
又见国乐	全球巡演	民族音乐剧	2015年3月	2015年7月	已公演
又见平遥	山西平遥	情境体验剧	2011年10月	2013年2月	已公演
又见五台山	山西五台山	情境体验剧	2011年12月	2014年9月	已公演
又见敦煌	甘肃敦煌	情境体验剧	2014年10月	2016年9月	已公演
又见马六甲	马来西亚	情境体验剧	2013年4月	2018年	制作中
最忆是杭州	浙江杭州	山水实景剧	2017年1月	2017年5月	即将公演
知音号	湖北武汉	情境体验剧	2014年12月	2017年5月	即将公演
归来三峡	重庆奉节	待定	2016年11月	2018年	制作中
最忆韶山冲	湖南韶山	待定	2016年12月	2018年12月	制作中
归来遵义·长征之路	贵州遵义	待定	2016年12月	2018年10月	制作中

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

√ 是 □ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产销售	6,399,689,386.39	4,402,737,348.14	31.20%	1,645.07%	1,913.12%	-9.16%
文化演艺	193,219,291.57	56,344,669.69	70.84%	-	-	-
分产品						
房地产销售	6,399,689,386.39	4,402,737,348.14	31.20%	1,645.07%	1,913.12%	-9.16%
文化演艺	193,219,291.57	56,344,669.69	70.84%	-	-	-
分地区						
上海	6,488,724,389.82	4,468,018,439.40	31.14%	1,324.74%	1,572.91%	-10.22%
湖南	94,339,622.64	5,275,454.86	94.41%	-	-	-

4、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

公司报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额较上期有较大增加，系本期三湘海尚名邸、虹桥三湘广场、中鹰黑森林项目部分交房相应结转收入、成本及合并观印象艺术发展有限公司增加的利润共同影响所致。

5、涉及财务报告的相关事项

（1）与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

财政部于2016年12月3日发布了《增值税会计处理规定》（财会[2016]22号），适用于2016年5月1日起发生的相关交易。本公司执行该规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将合并利润表及母公司利润表/利润表中的"营业税金及附加"项目调整为"税金及附加"项目。	税金及附加
将自2016年5月1日起本公司经营活动发生的房产税、土地使用税、印花税从"管理费用"项目重分类至"税金及附加"项目，2016年5月1日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	调整合并利润表税金及附加本年金额6,072,885.72元，调减合并利润表管理费用本年金额6,072,885.72元。调整母公司利润表税金及附加本年金额1,006,403.65元，调减母公司利润表管理费用本年金额1,006,403.65元。

公司于2016年5月完成了收购观印象艺术发展有限公司100%股权，新增了旅游文化演艺类业务。根据《企业会计准则》等相关规定并结合公司实际情况对会计政策进行了补充、修订，并于2016年10月26日召开第六届董事会第三十二次会议和第六届监事会第十四次会议，审议通过《关于会计政策修订、补充的议案》。详见公司2016年10月27日于巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《关于会计政策修订、补充的公告》（公告编号：2016-093）。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

本报告期，公司新纳入合并范围的公司共两个：观印象艺术发展有限公司；上海三湘文化发展有限公司。

股票简称：三湘印象　股票代码：000863　公告编号：2017-037

三湘印象股份有限公司
第六届董事会
第三十八次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

1、本次董事会会议通知于2017年4月14日以电话、专人送达、电子邮件的方式发送给公司全体董事；

2、会议召开时间：2017年4月24日；

会议召开地点：上海市逸仙路333号12楼；

会议召开方式：现场+通讯方式结合；

3、会议应出席董事8人，实际出席董事8人，缺席会议的董事0人；

其中，董事长黄辉，董事李建光以通讯表决方式出席会议；

4、本次董事会会议由黄辉先生主持，公司监事和高管列席了会议；

5、本次会议召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

二、董事会会议审议情况

（一）审议通过《关于2016年利润分配的议案》。

经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2016年年初未分配利润为1,638,363,677.30元，2016年归属于母公司股东的净利润为705,325,283.11元，2016年度计提法定盈余公积65,803,818.09元，2016年度分配股利138,878,960.20元，转回回购股权激励未解锁股份对应股利563,298.32元，2016年末未分配利润为2,139,569,480.44元。母公司财务报表中2016年初未分配利润为176,806,082.97元，2016年度净利润为658,038,180.92元，提取盈余公积65,803,818.09元，2016年度分配股利138,878,960.20元，转回回购股权激励未解锁股份对应股利563,298.32元，2016年末可供分配利润为630,724,783.92元。

目前，公司2014年度-2016年度现金红利分配的金额累计占2014年度-2016年度年均归属于上市公司股东的净利润的比例为：72.71%。符合公司2014年4月披露的《未来三年（2014-2016 年度）股东回报规划》"连续三年以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之四十五"的承诺以及公司章程的相关规定。

公司刚完成对观印象的收购，目前正处于战略调整、业务整合的关键时期，需要较大的资金支持。为实现公司长远稳定的发展，更好的实施公司的发展战略，未来能给投资者带来更好的投资回报，经董事会讨论，提出如下分配预案：本年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。公司未分配利润将用于公司拓展业务、日常经营使用。

独立董事丁祖昱、郭永清、石磊发表独立意见，对本议案表示一致同意。

本议案表决结果为8票赞成，0票反对，0票弃权。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（二）审议通过《2016年度内部控制评价报告》。

具体内容详见公司2017年4月26日披露于巨潮资讯网http://www.cninfo.com.cn/的《2016年度内部控制评价报告》（公告编号2017-034）。

独立董事丁祖昱、郭永清、石磊发表独立意见，认为：公司内部控制自我评价符合财政部、证监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》、中国证监会公告[2008]48号、深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》及其他相关文件的要求；公司内部控制自我评价全面、真实、客观地反映了公司内部控制制度的建立、健全及执行现状。

本议案表决结果为8票赞成，0票反对，0票弃权。

（三）审议通过《2016年度报告及报告摘要》。

具体内容详见公司2017年4月26日披露于巨潮资讯网http://www.cninfo.com.cn/的《2016年度报告》及《2016年度报告摘要》（公告编号2017-031）。

本议案表决结果为8票赞成，0票反对，0票弃权。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（四）审议通过《关于2017年度续聘会计师事务所的议案》。

公司拟续聘天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司2017年度审计机构，负责审计公司2017年度财务报告。审计费用根据公司审计工作的实际情况并参照市场平均价格水平确定。公司为2016年度财务报告需支付天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）的报酬总额为138万元。

同时，为做好公司内控规范实施工作，按照《企业内部控制基本规范》及相关配套指引的实施工作计划，以及中国证监会的部署和要求，同意同时聘请天职国际会计师事务所有限公司为公司2017年度内控审计机构。公司为2016年度内控审计报告支付天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）报酬总额为20万元。

独立董事丁祖昱、郭永清、石磊发表独立意见，对本议案表示一致同意。

本议案表决结果为8票赞成，0票反对，0票弃权。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（五）审议通过《关于上海三湘（集团）有限公司向上海三湘投资控股有限公司借款暨关联交易的议案》。

具体内容详见公司2017年4月26日披露于巨潮资讯网http://www.cninfo.com.cn/的《关于上海三湘（集团）有限公司向上海三湘投资控股有限公司借款暨关联交易的公告》（公告编号2017-030）。

独立董事丁祖昱、郭永清、石磊发表独立意见：此项关联交易能满足公司全资子公司上海三湘（集团）有限公司及其子公司在日常业务开展中临时性资金周转的需要，遵循了市场定价原则，有利于本公司的正常经营和稳定发展，符合公司及公司股东的整体利益；交易及决策程序符合《公司章程》及深圳证券交易所《股票上市规则》规定；不会损害公司及股东，特别是中小股东的利益。

因上海三湘投资控股有限公司为本公司控股股东，本公司全资子公司向其临时借款并支付资金占用费构成关联交易。3名关联董事黄辉、陈劲松、许文智回避表决。本议案表决结果为5票赞成，0票反对，0票弃权。

（六）审议通过《关于2017年度日常关联交易预计的议案》。

具体内容详见公司2017年4月26日披露于巨潮资讯网http://www.cninfo.com.cn/的《关于2017年度日常关联交易预计的公告》（公告编号2017-026）。

1、关于2017年度日常关联交易预计的议案（一）

3名关联董事黄辉、陈劲松、许文智回避表决。本议案表决结果为5票赞成，0票反对，0票弃权。

2、关于2017年度日常关联交易预计的议案（二）

关联董事丁祖昱回避表决。本议案表决结果为7票赞成，0票反对，0票弃权。

3、关于2017年度日常关联交易预计的议案（三）

本议案表决结果为8票赞成，0票反对，0票弃权。

4、关于2017年度日常关联交易预计的议案（四）

关联董事陈劲松回避表决。本议案表决结果为7票赞成，0票反对，0票弃权。

独立董事丁祖昱、郭永清、石磊发表独立意见：公司与各关联方之间的交易，是公司在生产经营过程中与各关联方之间持续发生的日常业务往来。公司进行的日常关联交易不会对公司生产经营造成影响，不会损害公司股东利益；不构成对上市公司独立性的影响；各项交易遵循了公开、公平、公正的原则，在表决通过此议案时，关联董事依照有关规定，实施了回避表决，其表决程序合法、合规，不存在违规情形，不存在损害股东和公司利益情形，且符合监管部门及有关法律、法规、《公司章程》等的规定。独立董事丁祖昱对于《关于2017年度日常关联交易预计的议案（二）》回避发表意见。

（七）审议通过《关于授权公司董事会审批土地储备投资额度的议案》。

提请股东大会授权公司董事会自公司2016年度股东大会审议通过本议案之日起至2018年召开公司2017年度股东大会前，审议并批准公司及其控股子公司购买总额不超过69亿元人民币的经营性土地，以及在69亿元人民币额度内对新购买的土地设立新的项目公司。

本议案表决结果为8票赞成，0票反对，0票弃权。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（下转B87版）

三湘印象股份有限公司

2017 第一季度报告

证券代码：000863　证券简称：三湘印象　公告编号：2017-032

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	指	释义内容
本公司/公司/三湘印象/上市公司	指	三湘印象股份有限公司，更名前为三湘股份有限公司，深圳和光现代商务股份有限公司。
上海三湘	指	上海三湘(集团)有限公司，其前身为上海三湘股份有限公司。
三湘控股	指	上海三湘投资控股有限公司，三湘股份之控股股东。
本次重大资产重组/本次重组	指	公司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。
中鹰置业	指	上海中鹰置业有限公司，公司已于报告期内出售所持中鹰置业全部股权，并于2017年2月8日完成工商备案登记。
杭州项目	指	公司全资子公司杭州三湘印象置业有限公司的拟建项目，位于杭州市江干区。
遵义项目	指	公司全资子公司观印象艺术发展有限公司于2016年签下的《归来遵义·长征之路》演出项目，目前正在制作中。

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)	630,272,076.15	2,925,433,262.55	-78.46%
归属于上市公司股东的净利润(元)	85,358,700.91	414,799,940.98	-79.42%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	82,719,639.94	412,980,999.04	-79.97%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-1,565,308,419.46	89,349,997.13	-1851.88%
基本每股收益(元/股)	0.06	0.43	-86.05%
稀释每股收益(元/股)	0.06	0.43	-86.05%
加权平均净资产收益率	1.33%	13.04%	-11.71%
	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)	12,324,343,341.62	13,862,016,776.47	-11.09%
归属于上市公司股东的净资产(元)	6,442,243,339.09	6,354,203,771.89	1.39%

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)	1,382,986,746
用最新股本计算的全面摊薄每股收益(元/股)	0.06

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)	282,313.88	
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)	3,447,533.89	区政府扶持
委托他人投资或管理资产的损益	137,533.40	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-347,019.49	
减：所得税影响额	880,090.42	
归属于少数股东的非经常性损益	1,210.29	
合计	2,639,060.97	--

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、普通股股东总数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	30,940	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	23.85%	329,779,527	0	质押	176,981,934
黄辉	境内自然人	12.03%	166,392,308	166,392,308	质押	166,392,308
黄卫枝	境外自然人	10.96%	151,609,659	0	质押	70,000,000
Impression Creative Inc.	境外法人	6.52%	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	4.05%	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	2.78%	38,461,538	0	质押	10,958,462
李建光	境外自然人	2.22%	30,769,231	30,769,231	质押	30,769,231
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	1.99%	27,453,846	27,453,846		
汇添富基金-上海银行-易昕	其他	1.06%	14,661,787	0		
深圳市和方投资有限公司	境内非国有法人	0.97%	13,458,726	0		

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
汇添富基金-上海银行-易昕	14,661,787	人民币普通股	14,661,787
深圳市和方投资有限公司	13,458,726	人民币普通股	13,458,726
全国社保基金一一八组合	12,223,720	人民币普通股	12,223,720
沈阳市技术改造基金办公室	10,128,168	人民币普通股	10,128,168
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	9,584,686	人民币普通股	9,584,686
叶长生	7,479,915	人民币普通股	7,479,915
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	6,987,985	人民币普通股	6,987,985
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	6,630,001	人民币普通股	6,630,001
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系亲兄妹关系。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、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

（一）主营业务分析

单位：元

项目	2017年1-3月	2016年1-3月	本期比上年同期增减(%)	变动原因
营业收入	630,272,076.15	2,925,433,262.55	-78.46%	主要系本期项目交房较上期减少相应结转收入减少所致
营业成本	365,987,243.24	2,058,609,440.33	-82.22%	主要系本期项目交房较上期减少相应结转成本减少所致
税金及附加	61,589,906.33	199,741,282.63	-69.17%	主要系本期项目交房较上期减少相应结转税金减少所致
销售费用	8,610,414.54	20,227,825.17	-57.43%	主要系本期宣传推广、销售代理费用较上期减少所致
财务费用	29,688,314.84	37,178,824.32	-20.15%	主要系本期借款较上期减少所致
营业利润	116,741,289.92	557,614,875.96	-79.06%	主要系本期项目交房较上期减少相应营业利润减少所致。
利润总额	120,124,118.20	560,040,149.08	-78.55%	主要系本期营业利润较上期减少相应利润总额减少所致。
所得税费用	44,695,283.72	151,104,515.87	-70.42%	主要系本期利润总额较上期减少相应的所得税费用减少所致
净利润	75,428,834.48	408,935,633.21	-81.55%	主要系本期营业利润较上期减少相应净利润减少所致。

（二）现金流分析

单位：元

项目	2017年1-3月	2016年1-3月	本期比上期末增减(%)	变动原因
经营活动现金流入小计	267,618,588.16	1,525,704,987.03	-82.46%	主要系本期预售商品房收款较上期减少所致
经营活动现金流出小计	1,832,927,007.62	1,436,354,989.90	27.61%	主要系本期支付杭州项目土地出让金所致
经营活动产生的现金流量净额	-1,565,308,419.46	89,349,997.13	-1,851.88%	
投资活动现金流入小计	445,943,063.12	-	-	主要系本期收到中鹰置业分红款及中鹰置业股权转让款所致
投资活动现金流出小计	540,134,146.90	290,045,393.20	86.22%	主要系本期支付上海中鹰投资管理有限公司2.51亿元股权转让款所致
投资活动产生的现金流量净额	-94,191,083.78	-290,045,393.20		
筹资活动现金流入小计	1,130,000,000.00	3,381,542,126.00	-66.58%	主要系本期银行借款较上期减少及上期发行"16三湘债"共同影响所致
筹资活动现金流出小计	123,175,204.84	2,299,055,659.55	-94.64%	主要系本期偿还银行借款较上期减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	1,006,824,795.16	1,082,486,466.45	-6.99%	
现金及现金等价物净增加额	-652,696,193.05	881,465,107.24	-174.05%	

（三）资产负债分析

单位：元

	2017年3月31日		2016年12月31日		本期比上年同期增减(%)	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	346,026,809.08	2.81%	998,723,002.13	7.20%	-65.35%	主要系本期公司支付杭州项目土地出让金13.3亿元所致
应收账款	84,413,194.33	0.68%	66,440,336.04	0.48%	27.05%	主要系本期观印象应收各项目的门票分成、维护收入及遵义项目服务费收入增加所致
预付款项	14,150,238.48	0.11%	31,635,358.90	0.23%	-55.27%	主要系本期预付工程款结算所致
存货	8,627,018,344.26	70.00%	9,627,930,972.56	69.46%	-10.40%	主要系本期合并范围减少了中鹰置业所致。
其他流动资产	290,036,377.07	2.35%	2,661,788.75	0.02%	10796.30%	主要系本期购买2.88亿理财产品所致
长期待摊费用	4,635,962.73	0.04%	6,508,216.26	0.05%	-28.77%	主要系本期摊销体验中心装修工程费用
递延所得税资产	122,698,772.60	1.00%	168,610,588.13	1.22%	-27.23%	主要系本期合并范围减少中鹰置业所致
应付票据	6,555,800.82	0.05%	1,523,436.50	0.01%	330.33%	主要系本期应支付票据增加所致
应付账款	273,873,896.11	2.22%	668,362,387.91	4.82%	-59.02%	主要系本期合并范围减少中鹰置业所致
预收款项	601,684,567.53	4.88%	1,166,711,999.97	8.42%	-48.43%	主要系本期项目交房结转收入及合并范围减少中鹰置业共同影响所致
应付职工薪酬	589,150.14	0.00%	1,052,739.35	0.01%	-44.04%	主要系本期末应付工资较上期减少所致
应交税费	6,560,958.01	0.05%	144,239,931.23	1.04%	-95.45%	主要系本期合并范围减少中鹰置业所致
应付利息	4,967,577.00	0.04%	54,712,843.15	0.39%	-90.92%	主要系本期支付"16三湘债"利息所致。
其他应付款	444,565,612.29	3.61%	772,700,349.50	5.57%	-42.47%	主要系本期支付中鹰投资2.51亿元股权转让尾款所致
递延所得税负债	165,654,165.60	1.34%	225,785,597.98	1.63%	-26.63%	主要系合并范围减少中鹰置业所致

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
关于参股公司获准在全国中小企业股份转让系统挂牌的公告	2017-01-04	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》
关于2013年收购上海中鹰置业有限公司99%股权相关承诺事项履行情况的公告	2017-01-11	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》
关于资产出售暨关联交易的公告	2017-01-11	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》
关于资产出售暨关联交易的进展公告	2017-01-14	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》
关于竞得经营性土地使用权的公告	2017-01-20	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》
公司章程修正案	2017-01-21	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》
关于资产出售暨关联交易的进展公告	2017-01-21	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》
2016年度业绩预告	2017-01-25	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》
关于上海中鹰置业有限公司工商变更登记完成的公告	2017-02-14	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》
关于投资成立子公司的公告	2017-02-15	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》
关于公司高管减持公司股份的公告	2017-02-23	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》
关于公司股东进行股票质押的公告	2017-03-01	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》
关于公司股东解除股票质押式回购交易的公告	2017-03-10	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》
关于资产出售暨关联交易的进展公告	2017-03-17	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》
2016年面向合格投资者公开发行公司债券2017年付息公告	2017-03-18	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》

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

报告期内，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没有超期未履行完毕的承诺事项。

四、委托理财情况

单位：万元

受托人名称	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回本金金额	计提减值准备金额(如有)	预计收益	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况
广发银行股份有限公司上海虹口支行	否	保本浮动收益型	28,000.00	2017.3.17	2017.3.22	3.58%	28,000.00	无	13.75	13.75	全额收回
广发银行股份有限公司上海虹口支行	否	保本浮动收益型	28,800.00	2017.3.22	2017.4.24	3.95%	0	无	102.85	0	未到期
兴业证券股份有限公司武夷山证券营业部	否	保本浮动收益型	100.00	2017.3.4	2018.3.3	4.9%	0	无	4.9	0	未到期
中国工商银行股份有限公司武夷山分行	否	保本浮动收益型	100.00	2017.2.8	2017.5.7	4.0%	0	无	0.96	0	未到期
合计			57,000.00	--	--	--	28,000.00	0	122.46	13.75	--
委托理财资金来源			自有资金								
逾期未收回的本金和收益累计金额			无								
涉诉情况(如适用)			无								
委托理财审批董事会公告披露日期(如有)			无								
委托理财审批股东会公告披露日期(如有)			无								
未来是否还有委托理财计划			根据公司资金溢余情况而定								

五、证券投资情况

公司报告期不存在证券投资。

六、衍生品投资情况

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017年1月4日	实地调研	机构	详见投资者关系互动平台-投资者关系活动记录表 http://irm.p5w.net/ssgs/S000863/
2017年1月10日	实地调研	机构	详见投资者关系互动平台-投资者关系活动记录表 http://irm.p5w.net/ssgs/S000863/
2017年3月1日	实地调研	机构	详见投资者关系互动平台-投资者关系活动记录表 http://irm.p5w.net/ssgs/S000863/
2017年3月8日	实地调研	机构	详见投资者关系互动平台-投资者关系活动记录表 http://irm.p5w.net/ssgs/S000863/

八、违规对外担保情况

公司报告期无违规对外担保情况。

九、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

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。