

证券代码: 000863

证券简称: 三湘印象

公告编号: 2019-077

三湘印象股份有限公司 2019 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。

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）	13,224,718,004.12	13,042,057,855.36	1.40%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,914,496,060.84	5,652,643,449.94	4.63%	
	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）	163,763,151.58	-66.24%	1,626,840,182.58	17.93%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-37,624,353.97	-151.08%	345,582,340.36	212.23%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-23,961,294.08	-137.99%	176,517,413.68	98.20%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	1,887,502,137.58	29.11%
基本每股收益（元/股）	-0.03	-160.00%	0.25	212.50%
稀释每股收益（元/股）	-0.03	-160.00%	0.25	212.50%
加权平均净资产收益率	-0.63%	-1.82%	5.98%	4.24%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：人民币元

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）	338,205.13	
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）	5,708,986.24	区财政扶持金
委托他人投资或管理资产的损益	3,431,177.49	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	212,731,199.28	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,249,280.94	
减：所得税影响额	56,364,712.27	
少数股东权益影响额（税后）	29,210.13	
合计	169,064,926.68	--

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		24,140	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	20.63%	282,901,518	0	质押	213,012,434
黄辉	境内自然人	12.89%	176,806,302	0	质押	166,392,308
黄卫枝	境内自然人	11.06%	151,609,659	0	质押	137,000,000
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		
李建光	境内自然人	2.24%	30,769,231	23,076,923	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	2.00%	27,453,846	0		
钜洲资产管理（上海）有限公司	境内非国有法人	1.93%	26,403,229	0		
刘红波	境内自然人	1.68%	22,974,200	0		
汇添富基金—上海银行—易昕	其他	1.07%	14,661,787	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	282,901,518			人民币普通股	282,901,518	

黄辉	176,806,302	人民币普通股	176,806,302
黄卫枝	151,609,659	人民币普通股	151,609,659
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	27,453,846	人民币普通股	27,453,846
钜洲资产管理（上海）有限公司	26,403,229	人民币普通股	26,403,229
刘红波	22,974,200	人民币普通股	22,974,200
汇添富基金—上海银行—易昕	14,661,787	人民币普通股	14,661,787
沈阳创业投资管理集团有限公司	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
安徽崇盛投资管理有限公司—维金崇盛私募证券投资基金一期	9,850,000	人民币普通股	9,850,000
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。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 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	刘红波持有的 22,974,200 股均为其信用账户所持有；安徽崇盛投资管理有限公司—维金崇盛私募证券投资基金一期持有的 9,850,000 股均为其信用账户所持有。其余股东没有参与融资融券业务的情况。		

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	2019 年 1-9 月	2018 年 1-9 月	变动幅度 (%)	变动原因
营业收入	1,626,840,182.58	1,379,450,690.13	17.93%	主要系本期部分项目交房结转收入较上期增加所致
营业成本	1,035,911,341.80	875,869,449.65	18.27%	主要系本期部分项目交房结转成本较上期增加所致
销售费用	69,018,600.43	25,329,566.82	172.48%	主要系本期宣传推广费增加所致
财务费用	85,174,743.26	132,405,325.75	-35.67%	主要系本期偿还到期公司债减少利息费用所致
投资收益	24,161,578.28	15,225,385.58	58.69%	主要系本期收到投资基金收益所致
公允价值变动收益	169,028,821.75			主要系本期核算补偿股份公允价值变动所致
营业外收入	40,932,986.00	24,414,945.14	67.66%	主要系本期收到根据重大资产重组协议补偿条款确认的返还分红款所致
所得税费用	154,324,532.60	88,214,040.75	74.94%	主要系本期利润总额较上期增加所致

2、现金流分析

单位：元

项 目	2019 年 1-9 月	2018 年 1-9 月	变动幅度 (%)	变动原因
经营活动现金流入小计	3,408,217,224.87	2,759,634,738.40	23.50%	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	1,520,715,087.29	1,297,692,374.86	17.19%	
经营活动产生的现金流量净额	1,887,502,137.58	1,461,942,363.54	29.11%	主要系本期项目预售房款较上期增加所致
投资活动现金流入小计	718,559,713.50	590,943,733.47	21.60%	
投资活动现金流出小计	731,539,605.38	1,229,936,090.66	-40.52%	主要系本期投资银行理财较上期减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-12,979,891.88	-638,992,357.19		
筹资活动现金流入小计	350,000,000.00	1,015,000,000.00	-65.52%	主要系本期金融机构借款较上期减少所致
筹资活动现金流出小计	1,850,177,679.47	1,914,495,009.83	-3.36%	

筹资活动产生的现金流量净额	-1,500,177,679.47	-899,495,009.83		
---------------	-------------------	-----------------	--	--

3、资产负债分析

单位：元

项 目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	变动幅度 (%)	变动原因
货币资金	1,055,745,227.45	681,363,397.48	54.95%	主要系本期预售房款增加及偿还借款共同影响所致
应收账款	108,403,513.73	71,236,981.47	52.17%	主要系本期公司提供建筑装饰劳务按进度确认应收款项增加所致
预付款项	24,584,506.62	71,796,637.78	-65.76%	主要系本期本公司因原房地产买卖合同终止，收回原预付购房款所致
其他流动资产	60,211,253.71	238,275,617.23	-74.73%	主要系本期收到到期银行理财所致
在建工程	3,451,376.15	1,372,874.28	151.40%	主要系本期湘海大厦改造投入所致
短期借款	100,000,000.00			主要系本期公司向兴业银行借款 1 亿元所致
应付票据	89,973.20	7,847,190.83	-98.85%	主要系本期公司支付到期应付票据所致
预收款项	2,857,342,041.22	1,443,888,425.44	97.89%	主要系本期收到预售商品房款增加及项目交房结转收入共同影响所致
应交税费	-138,067,970.42	28,081,555.86	-591.67%	主要系本期缴纳 2018 年度企业所得税及预缴土地增值税所致
一年内到期的非流动负债	776,500,000.00	1,671,000,089.75	-53.53%	主要系本期偿还到期的应付债券所致

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

在 2019 年 1 月 3 日，公司披露了《关于董事、高级管理人员增持承诺转移的公告》（公告编号：2019-005），实控人黄辉先生以自有资金自股东大会审议通过之日（2019 年 1 月 18 日）起至 2019 年 7 月 2 日止拟增持公司 A 股普通股股份股票金额不低于 1,205 万元，不高于 7,905 万元。增持股票的价格为不超过人民币 10 元/股。截至 2019 年 7 月 2 日，黄辉先生累计增持公司股份 2,398,000 股，占公司总股本的 0.17%，成交均价为 5.10 元/股，成交金额为 12,229,578 元，增持计划已如期履行完毕，详见公司公告 2019-055。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
实控人黄辉拟增持公司股票金额不低于 1,205 万元，不高于 7,905 万元。增持股票的价格为不超过人民币 10 元/股。	2019 年 01 月 03 日	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）公告号 2019-005
截至 2019 年 7 月 2 日，黄辉先生累计增持公司股份 2,398,000 股，占公司总股本的 0.17%，成交均价为 5.10 元/股，成交金额为 12,229,578 元，增持计划已如期履行完毕。	2019 年 07 月 02 日	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）公告号 2019-055

股份回购的实施进展情况

√ 适用 □ 不适用

回购整体进展情况：公司分别于 2018 年 10 月 15 日召开了第七届董事会第五次（临时）会议、于 2018 年 10 月 31 日召开了 2018 年第三次临时股东大会均审议通过了《关于以集中竞价方式回购股份预案的议案》。公司于 2018 年 11 月 28 日披露了《关于以集中竞价方式回购股份的报告书》（公告编号 2018-087），并于 2018 年 12 月 21 日披露了《关于首次回购公司股份的公告》（公告编号 2018-094）。

2019 年 6 月 1 日，公司披露了《关于回购公司股份实施完成的公告》。截至 2019 年 5 月 31 日，公司以集中竞价方式累计回购股份数量为 20,837,700 股，占公司总股本的 1.5196%，最高成交价为 5.79 元/股，最低成交价为 3.81 元/股，成交总金额为 101,873,002.55 元（不含交易费用），支付的总金额为 101,894,775.33 元（含交易费用）。公司本次回购股份符合回购方案的相关内容，至此本次回购股份计划已全部实施完毕。

7-9 月本报告期上市公司未发生股份回购事项。

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

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、证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
基金	不适用	莱茵瑞丰 4 号私募证券投资基金	100,000,000.00	公允价值计量	100,000,000.00	8,935,904.52	0.00	0.00	44,775,000.00	20,905,904.52	64,160,904.52	交易性金融资产	自有资金
合计			100,000,000.00	--	100,000,000.00	8,935,904.52	0.00	0.00	44,775,000.00	20,905,904.52	64,160,904.52	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期	2018 年 11 月 29 日												
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）	2018 年 12 月 17 日												

五、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	47,104.79	150.00	0.00
合计		47,104.79	150.00	0.00

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

六、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。

七、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
2019年06月25日	实地调研	机构	2019年6月25日投资者关系活动记录表 编号：2019-001
2019年08月15日	实地调研	机构	2019年8月15日投资者关系活动记录表 编号：2019-002

八、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。

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

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。

董事长：许文智
三湘印象股份有限公司
2019 年 10 月 23 日