

证券代码：000863

证券简称：三湘印象

公告编号：2021-015

三湘印象股份有限公司 2021 年第一季度报告正文

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刘斌及会计机构负责人(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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,073,668,730.55	371,926,840.98	188.68%
归属于上市公司股东的净利润（元）	72,124,291.53	40,746,000.42	77.01%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	67,710,581.76	57,511,667.27	17.73%
经营活动产生的现金流量净额（元）	209,884,814.81	-11,608,492.40	--
基本每股收益（元/股）	0.06	0.03	100.00%
稀释每股收益（元/股）	0.06	0.03	100.00%
加权平均净资产收益率	1.46%	0.69%	增加 0.77 个百分点
	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）	9,219,270,882.24	9,661,682,770.33	-4.58%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,988,452,292.97	4,915,890,026.39	1.48%

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）	-1,105.90	--
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）	612,622.79	主要系财政扶持补贴等
委托他人投资或管理资产的损益	3,066,091.49	主要系理财产品收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,496,173.63	--
减：所得税影响额	1,345,500.30	--
少数股东权益影响额（税后）	414,571.94	--
合计	4,413,709.77	--

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	18,946	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	22.81%	279,489,084	0	质押	95,500,000
黄辉	境内自然人	14.43%	176,806,302	0	质押	166,000,000
黄卫枝	境内自然人	12.37%	151,609,659	0	质押	76,000,000
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	2.13%	26,044,246	0		
刘红波	境内自然人	2.01%	24,600,000	0		
李建光	境内自然人	1.38%	16,957,379	12,983,909	质押	12,976,296
刘阳	境内自然人	1.15%	14,030,000			
凌伟	境内自然人	1.06%	13,000,000			
钜洲资产管理（上海）有限公司	境内非国有法人	1.06%	12,984,479			
汇添富基金—上海银行—易昕	其他	0.87%	10,672,587			
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	279,489,084	人民币普通股	279,489,084			
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	26,044,246	人民币普通股	26,044,246			
刘红波	24,600,000	人民币普通股	24,600,000			

刘阳	14,030,000	人民币普通股	14,030,000
凌伟	13,000,000	人民币普通股	13,000,000
钜洲资产管理（上海）有限公司	12,984,479	人民币普通股	12,984,479
汇添富基金－上海银行－易昕	10,672,587	人民币普通股	10,672,587
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
上述股东关联关系或一致行动的说明	上海三湘投资控股有限公司实际控制人即黄辉先生，黄辉先生与黄卫枝女士系亲兄妹关系；除上述外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，未知其是否属于《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）	上海三湘投资控股有限公司有 80,000,000 股通过其信用账户持股数，刘红波有 24,600,000 股为其信用账户持股数，刘阳有 13,950,000 股为其信用账户持股数，凌伟有 13,000,000 股为其信用账户持股数，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、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

√ 适用 □ 不适用

单位：元

资产负债分析				
项目	期末金额	期初金额	变动幅度	变动原因
货币资金	1,772,977,845.00	1,361,153,529.03	30.26%	主要系本期收到预售房款所致
交易性金融资产	39,847.17	70,333,843.32	-99.94%	主要系本期赎回购买的银行理财所致
其他应收款	69,316,700.45	158,437,127.79	-56.25%	主要系本期收回地块预约保证金及Impression Creative_Inc.业绩补偿款所致
持有待售资产	789,239,052.98	280,284,489.93	181.58%	主要系本期公司与南通恒康数控机械股份有限公司签订《关于上海湘虹置业有限公司的股权受让协议》，并约定于年内完成全部股权转让。
短期借款	-	100,000,000.00	-100.00%	主要系本期归还借款所致
应付票据	4,086,753.10	7,967,421.13	-48.71%	主要系本期支付采购商品应付票据所致
应付账款	134,286,368.54	273,105,798.78	-50.83%	主要系本期支付采购商品款所致
预收款项	239,330,915.28	32,146,167.03	644.51%	主要系本期收到湘虹置业股权转让部分款项所致
应交税费	-105,156,448.34	26,458,743.01	-497.44%	主要系本期支付所得税等税金所致
一年内到期的非流动负债	205,551,764.29	599,545,537.17	-65.72%	主要系本期归还金融机构借款所致
长期借款	1,284,000,000.00	780,000,000.00	64.62%	主要系本期公司金融机构借款增加所致
持有待售负债	574,581.28	-	100%	主要系本期递延收益转入所致
递延收益	-	426,827.02	-100.00%	主要系本期转入至持有待售负债所致
主营业务分析				
项目	本期发生额	上期发生额	变动幅度	变动原因
营业收入	1,073,668,730.55	371,926,840.98	188.68%	主要系本期项目交房结转收入增加所致
营业成本	867,388,422.13	199,663,170.60	334.43%	主要系本期项目交房结转成本增加所致
税金及附加	8,008,634.81	2,824,610.17	183.53%	主要系本期项目交房结转税金增加所致
销售费用	23,162,927.85	13,169,174.73	75.89%	主要系本期宣传推广费用增加所致
投资收益	1,841,322.77	-2,659,235.79	--	主要系本期理财收益增加所致
公允价值变动收益	-	-24,830,699.46	--	主要系上期核算补偿股份公允价值变动而本期没有所致
信用减值损失	3,272,361.62	429,424.49	662.03%	主要系本期计提坏账准备增加所致
资产处置收益	-	1,618,413.23	-100.00%	主要系本期没有相关固定资产处置所致。
营业外收入	3,080,716.42	2,205,897.58	39.66%	主要系本期收到政府扶持补贴较上期增加所致
营业外支出	346,650.18	2,968,446.00	-88.32%	主要系本期公益性捐赠较上期减少所致
现金流分析				

项目	本期发生额	上期发生额	变动幅度	变动原因
经营活动现金流入小计	868,245,357.52	444,279,652.46	95.43%	主要系本期收到销售房款较上期增加所致
经营活动现金流出小计	658,360,542.71	455,888,144.86	44.41%	主要系本期支付各项税费较上期增加所致
经营活动产生的现金流量净额	209,884,814.81	-11,608,492.40	--	--
投资活动现金流入小计	1,560,158,089.55	3,749,236.27	41512.69%	主要系本期购买理财产品较上期增加所致
投资活动现金流出小计	1,251,018,836.41	92,237.87	1356196.32%	主要系本期赎回购买的理财产品较上期增加所致
投资活动产生的现金流量净额	309,139,253.14	3,656,998.40	8353.36%	--
筹资活动现金流入小计	570,000,000.00	240,323,668.90	137.18%	主要系本期新增金融机构借款较上期增加所致
筹资活动现金流出小计	596,768,677.33	307,063,029.86	94.35%	主要系本期偿还金融机构借款较上期增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-26,768,677.33	-66,739,360.96	--	--

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

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

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、金融资产投资

1、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、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。

五、募集资金投资项目进展情况

适用 不适用

六、对 2021 年 1-6 月经营业绩的预计

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

七、日常经营重大合同

适用 不适用

八、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	94,050	3.98	0
合计		94,050	3.98	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

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。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

十二、其他

适用 不适用

公司于 2021 年 2 月以转让项目公司上海湘虹置业有限公司全部股权的方式，实现位于上海市闵行区虹桥商务区存量房产的整体去化工作。按照相关协议约定，上述股权转让款总金额为 681,820,000.00 元，将于 2021 年内完成支付。本次出售，一方面将加快公司存货周转，提高房地产业务存货周转速度；另一方面，将增加公司现金流，为公司未来的业务发展提供有利的保障。详细情况请见公司于 2021 年 2 月 8 日披露的《关于转让公司子公司上海湘虹置业有限公司 100% 股权的公告（更新后）》（公告编号：2021-008）。目前，公司已按期收到第一笔股权转让款 2 亿元，相关协议正常履行中。