

证券代码:000863

证券简称:三湘印象

公告编号:2020-015

## 三湘印象股份有限公司

## 2020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              | 上年同期              | 本报告期比上年同期增减 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| 营业收入(元)                   | 371,926,840.98    | 1,305,254,004.71  | -71.51%     |
| 归属于上市公司股东的净利润(元)          | 40,746,000.42     | 381,105,595.65    | -89.31%     |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元) | 57,511,667.27     | 207,115,355.54    | -72.23%     |
| 经营活动产生的现金流量净额(元)          | -11,608,492.40    | 309,120,476.27    | -103.76%    |
| 基本每股收益(元/股)               | 0.03              | 0.28              | -89.29%     |
| 稀释每股收益(元/股)               | 0.03              | 0.28              | -89.29%     |
| 加权平均净资产收益率                | 0.69%             | 6.54%             | -5.85%      |
|                           | 本报告期末             | 上年度末              | 本报告期末比上年末增减 |
| 总资产(元)                    | 12,830,897,788.94 | 12,827,173,311.28 | 0.03%       |
| 归属于上市公司股东的净资产(元)          | 5,854,296,697.12  | 5,849,531,458.03  | 0.08%       |

非经常性损益项目和金额  
☒ 适用 ☐ 不适用

| 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)                   | 1,618,413.23   |                  |
| 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) | 2,032,019.52   | 区财政扶持资金          |
| 投资活动现金流入小计                                    | 15,065.75      |                  |
| 委托他人投资或管理资产的损益                                | -24,830,699.46 | 主要系本期核算补转股公允价值变动 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                            | -2,604,287.02  |                  |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                             | -24,830,699.46 |                  |
| 减:所得税影响额                                      | -5,942,372.00  |                  |
| 少数股东权益影响额(税后)                                 | -1,061,449.13  |                  |
| 合计                                            | -16,765,666.85 | —                |

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                     |         | 23,321 | 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 | 20.38% | 279,489,084           | 0           | 质押      | 119,600,000 |
| 黄辉                              | 境内自然人   | 12.89% | 176,806,302           | 0           | 质押      | 166,000,000 |
| 黄卫枝                             | 境内自然人   | 11.06% | 151,609,659           | 0           | 质押      | 127,000,000 |
| Impression Creative Inc.        | 境外法人    | 6.57%  | 90,103,846            | 90,103,846  |         |             |
| 上海聚印印投中心(有限合伙)                  | 境内非国有法人 | 4.09%  | 56,050,000            | 56,050,000  |         |             |
| 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      | 2.00%  | 27,453,846            | 0           |         |             |
| 刘红波                             | 境内自然人   | 1.80%  | 24,620,513            | 0           |         |             |
| 湘晖资产管理(上海)有限公司                  | 境内非国有法人 | 1.78%  | 24,402,329            | 0           |         |             |
| 李建光                             | 境内自然人   | 1.68%  | 23,082,506            | 17,311,879  | 质押      | 23,076,923  |
| 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                    | 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 | 27,453,846                                                                                   | 人民币普通股 | 27,453,846  |
| #刘红波                            | 24,620,513                                                                                   | 人民币普通股 | 24,620,513  |
| 湘晖资产管理(上海)有限公司                  | 24,402,329                                                                                   | 人民币普通股 | 24,402,329  |
| 汇添富基金-上海银行-易昕                   | 14,661,787                                                                                   | 人民币普通股 | 14,661,787  |
| #凌伟                             | 10,236,000                                                                                   | 人民币普通股 | 10,236,000  |
| 沈阳创业投资管理有限公司                    | 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   |
| 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):刘红波有10,060,000股为信用账户持股数,凌伟有6,086,000股为信用账户持股数,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

## 1、资产负债分析

| 项目          | 期末金额           | 期初金额           | 变动幅度     | 变动原因                |
|-------------|----------------|----------------|----------|---------------------|
| 应付票据        | 7,522,308.70   | 5,677,369.05   | 32.50%   | 主要系本期采购商品应付票据增加所致   |
| 应付账款        | 134,838,531.63 | 215,983,591.60 | -37.57%  | 主要系本期采购商品减少所致       |
| 预收款项        | 8,459,386.21   | 381,185.70     | 2119.23% | 主要系本期收取租金等款项增加所致    |
| 一年内到期的非流动负债 | 752,000,000.00 | 327,000,000.00 | 129.97%  | 主要系本期一年内到期的长期借款增加所致 |

## 2、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                | 371,926,840.98 | 1,305,254,004.71 | -71.51%   | 主要系本期印象确认制作收入1.2亿元,较上期增加;地产项目交房结转收入较上期结转收入减少共同影响所致  |
| 营业成本                | 199,663,170.60 | 840,406,946.13   | -76.24%   | 主要系本期印象确认制作成本2857万元,较上期增加;地产项目交房结转成本较上期结转成本减少共同影响所致 |
| 税金及附加               | 2,824,610.17   | 78,495,393.03    | -96.40%   | 主要系本期项目交房结转税金较上期结转税金减少所致                            |
| 财务费用                | 18,487,809.59  | 36,295,149.66    | -49.06%   | 主要系本期支付借款利息减少所致                                     |
| 公允价值变动收益(损失以“-”号填列) | -24,830,699.46 | 228,046,137.62   | -110.89%  | 主要系本期核算前期并购的原股东补转股公允价值变动较上期减少所致                     |
| 信用减值损失              | 429,424.49     | 5,107.46         | 8307.79%  | 主要系本期转回信用减值损失较上期增加所致                                |
| 资产处置收益              | 1,618,413.23   | 4,707.65         | 34278.37% | 主要系本期处置相关资产较上期增加所致                                  |
| 营业外收入               | 2,205,897.58   | 653,556.09       | 237.52%   | 主要系本期收到政府补助较上期增加所致                                  |
| 营业外支出               | 2,968,446.00   | 91,115.94        | 3157.88%  | 主要系本期公司捐赠的防疫物资所致                                    |
| 所得税费用               | 23,868,494.63  | 140,811,604.93   | -83.05%   | 主要系本期利润总额较上期减少所致                                    |

## 3、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 | 444,279,652.46 | 758,453,158.25 | -41.42% | 主要系本期预售商品房较上期减少所致   |
| 经营活动现金流出小计 | 455,888,144.86 | 449,332,681.98 | 1.46%   |                     |
| 投资活动现金流入小计 | 3,749,236.27   | 655,684,056.39 | -99.43% | 主要系本期收到理财产品较上期减少所致  |
| 投资活动现金流出小计 | 92,237.87      | 560,035,847.51 | -99.98% | 主要系本期投资理财产品较上期减少所致  |
| 筹资活动现金流入小计 | 240,323,668.90 | —              | —       | 主要系本期有银行借款流入而上期没有所致 |
| 筹资活动现金流出小计 | 307,063,029.86 | 728,540,909.05 | -57.85% | 主要系本期归还借款较上期减少所致    |

## 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

2020年2月2日召开第七届董事会第十七次(临时)会议,审议通过了关于《以集中竞价方式回购股份方案》的议案。公司将以集中竞价交易方式回购公司股份资金总额不超过(含)人民币10,000万元且不低于(含)人民币5,000万元;回购股份价格不超过(含)人民币6.8元/股;回购期限自董事会审议通过回购股份方案之日起不超过六个月,具体回购数量以回购期满时实际回购的股份数量为准,回购股份用于后期实施股权激励计划,员工持股计划。

## 重要事项概述

| 重要事项概述      | 披露日期        | 临时报告披露网站查询索引             |
|-------------|-------------|--------------------------|
| 以集中竞价方式回购股份 | 2020年02月03日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 首次回购        | 2020年02月12日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 股份回购        | 2020年03月03日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |

## 股份回购的实施进展情况

☒ 适用 ☐ 不适用

2020年2月2日召开第七届董事会第十七次(临时)会议,审议通过了关于《以集中竞价方式回购股份方案》的议案。公司将以集中竞价交易方式回购公司股份资金总额不超过(含)人民币10,000万元且不低于(含)人民币5,000万元;回购股份价格不超过(含)人民币6.8元/股;回购期限自董事会审议通过回购股份方案之日起不超过六个月,具体回购数量以回购期满时实际回购的股份数量为准,回购股份用于后期实施股权激励计划,员工持股计划。

截至2020年3月31日,本次回购方案期限内公司以集中竞价方式累计回购股份数量为11,771,400股,占公司总股本的0.858%,成交总金额为50,047,986.82元(含交易费用)。

## 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

| 承诺事由                                  | 承诺方                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 承诺类型      | 承诺内容                                                                                                                                           | 承诺时间        | 承诺期限        | 履行情况                                                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------------------------------------------------------------|
| 股改承诺                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |                                                                                                                                                |             |             |                                                                 |
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |                                                                                                                                                |             |             |                                                                 |
| 资产重组时所作承诺                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           | 1、观印象2015年度、2016年度、2017年度和2018年度实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于1亿元、1.3亿元、1.6亿元和1.63亿元;2、若未来监管机构对于利润预测和补偿安排提出不同要求,则各方将就减值管理机构时提出的要求由各方协商一致后进行调整。 | 2015年07月04日 | 2018年12月31日 | 2018年度业绩完成情况详见公司于2019年4月30日披露的相关公告;截至本报告披露日,业绩补偿事项仍在进行中,尚未履行完成。 |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺                       | Impression Creative Inc.,上海聚印印投中心                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 交易易标的业绩承诺 |                                                                                                                                                |             |             |                                                                 |
| 股权激励承诺                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |                                                                                                                                                |             |             |                                                                 |
| 其他对公司中小股东所作承诺                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |                                                                                                                                                |             |             |                                                                 |
| 承诺是否按时履行                              | 否                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |                                                                                                                                                |             |             |                                                                 |
| 如承诺超期未履行完毕的,应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划 | 公司于2019年4月26日召开了第七届董事会第十次(定期)会议,于2019年5月20日召开了2018年年度股东大会均审议通过了《关于公司重大资产重组事项业绩承诺实现情况及补偿义务人对公司进行业绩补偿方案的议案》,并于2019年5月21日披露了《关于回购并注销业绩补偿股份的公告》(公告编号:2019-047)。公司已于2019年6月11日收到上海聚印印投中心(有限合伙)返还全部现金分配款28,116,697.19元。公司已于2019年6月11日收到 Impression Creative Inc.返还部分现金分配款3,615,680.34元,剩余41,583,651.29元 Impression Creative Inc.多次提出,但由外汇管制原因被退回,公司暂未收到。由于分派返还业绩补偿股份回购注销事项涉及到金融监管、多条线审批监管部门,事项较为复杂,现金分红返还金额巨大且回购注销事项,公司将在就业绩补偿事项主动与相关部门进行沟通并积极推进,希望能早日收回现金分红补偿款并完成业绩补偿股份回购注销。补偿方亦积极配合公司完成业绩补偿事项,该事项后续稳步推进,公司将严格按照相关法律法规履行信息披露义务,全体股东需耐心、因理解新国九条的工作受到影响,待疫情相对稳定之后,公司将继续推进此事项工作。 |           |                                                                                                                                                |             |             |                                                                 |

## 四、证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

## 五、委托理财

☒ 适用 ☐ 不适用

| 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      | 150     | 0     | 0        |
| 合计     |           | 150     | 0     | 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  
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  
公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。  
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。

证券代码:000863

证券简称:三湘印象

公告编号:2020-019

三湘印象股份有限公司  
关于2020年度预计新增对外担保事项的公告

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、担保情况概述

为满足三湘印象股份有限公司(以下简称“公司”或“三湘印象”)及合并报表范围内的各级子公司2020年度项目开发及日常经营的资金需要,同时提高公司决策效率,公司董事会提请股东大会授权董事会对以下事项进行决策:

(一)公司2020年度新增融资担保(包括履行贷款担保和其他对外融资担保)预计不超过人民币30亿元(包括公司为合并报表范围内的各级子公司担保和子公司间相互担保),其中资产负债率超过70%的子公司预计额度10.5亿元,资产负债率不超过70%的子公司预计额度19.5亿元。

(二)授权期限内发生且在股东大会批准的担保额度范围内的各项担保事项将不再另行提交董事会、股东大会审议,授权董事长进行审批。

(三)授权期限内发生对外担保总额超过股东大会批准的担保额度后发生的每一笔对外担保事项均需履行履行程序。

(四)本次担保事项授权有效期为自2019年度股东大会审议通过之日起的十二个月以内。

上述事项已经公司第七届董事会第十八次(定期)会议审议并一致通过,根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定,该事项尚须提交公司2019年年度股东大会审议通过后方可生效。

一、担保基本情况

(一)担保额度的预计情况

公司2020年度拟为控股子公司提供的担保额度如下:

| 担保方 | 担保对象 | 被担保方最近一期资产负债率 | 本次新增担保额度(万元) | 担保额度占公司最近一期归母净利润比例 | 是否关联担保 |
|-----|------|---------------|--------------|--------------------|--------|
|-----|------|---------------|--------------|--------------------|--------|

|      |       |       |         |       |   |
|------|-------|-------|---------|-------|---|
| 三湘印象 | 控股子公司 | 70%以上 | 105,000 | 17.95 | 否 |
|      |       | 70%以下 | 195,000 | 33.34 | 否 |

(二)被担保方基本情况介绍

1、被担保公司名称:上海湘鼎置业有限公司

注册资本100,000.00万元

注册地址上海市崇明区陈家镇前桥村199号7幢432室

法定代表人王魁星

成立日期2013年11月11日

经营范围房地产开发、经营,物业管理,房产咨询(除中介),停车场经营。

与公司关系公司全资子公司上海三湘(集团)有限公司持股100%

2、被担保公司名称:上海湘海房地产发展有限公司

注册资本6,000.00万元

注册地址上海市杨浦区逸仙路333号10楼

法定代表人王魁星

成立日期1999年12月14日

经营范围房地产开发、经营,房地产咨询服务(不得从事经纪),建设工程招标代理服务,物业管理,建筑材料销售,五金交电的销售。

与公司关系公司全资子公司上海三湘(集团)有限公司持股100%

3、被担保公司名称:上海三湘祥麟湘融置业有限公司

注册资本22,000.00万元

注册地址上海市松江区泗泾镇文汇路298号204室

法定代表人王魁星

成立日期2007年12月29日

经营范围房地产开发经营,实业投资,投资管理,物业管理,建筑材料销售,五金交电销售,自有房屋租赁,房地产咨询服务(不得从事经纪),建设工程招标代理服务。

与公司关系公司全资子公司上海三湘(集团)有限公司持股100%

4、被担保公司名称:三河市湘德房地产开发有限公司

注册资本63,500.00万元

注册地址三河市燕郊开发区迎宾路东亿丰大街83号科研楼

法定代表人曹建

成立日期2011年10月18日

经营范围房地产开发、经营,出租和管理自建商品房及配套设施,建筑材料销售;自建项目园林绿化的苗木管理及苗木种植。

与公司关系为公司控股子公司

5、被担保公司名称:上海三湘文化发展有限公司

注册资本30,000.00万元

注册地址上海市徐汇区龙腾大道2879号3楼3214室

法定代表人王魁星

成立日期2016年3月3日

经营范围电视剧、电影发行、经营演出及经纪业务,文艺创作与表演,展览展示服务,设计、制作各类广告,商务咨询,自有设备租赁(除金融租赁),工艺礼品的销售,从事货物进出口和技术的进出口业务。

与公司关系公司的全资子公司

6、被担保公司名称:上海三湘建筑装饰工程有限公司

注册资本5,000.00万元

注册地址上海市杨浦区逸仙路333号二樓

法定代表人黄建

成立日期1996年10月7日

经营范围房屋建筑工程施工总承包(贰级),专业承包钢结构工程(三级),施工总承包市政公用工程(三级);绿化养护,绿化工程。

与公司关系为公司全资子公司

证券代码:000863

证券简称:三湘印象

公告编号:2020-024

三湘印象股份有限公司  
关于召开2019年年度股东大会的通知

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、召开会议的基本情况

1. 股东大会届次:2019年年度股东大会

2. 股东大会的召集人:三湘印象股份有限公司(以下简称“公司”)董事会。

3. 会议召开的合法、合规性:本次股东大会会议召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的规定。召开本次股东大会的决定已经公司第七届董事会第十八次(定期)会议审议通过。

4. 会议召开日期、时间:

(1)现场会议召开时间:2020年5月27日14:00;

(2)网络投票时间:通过深圳证券交易所交易系统网络投票的时间为2020年5月27日上午9:30-11:30,下午13:00-15:00;通过互联网投票系统投票时间为2020年5月27日上午9:15-下午15:00。

5. 会议的召开方式:

本次股东大会采用现场表决与网络投票相结合的方式召开。

公司将通过互联网投票系统(<http://wlp.cninfo.com.cn>)和深圳证券交易所交易系统向公司股东提供网络形式的投票平台,公司股东可以通过深圳证券交易所的交易系统或互联网投票系统行使表决权。

6. 会议的股权登记日:2020年5月21日。