



三湘股份有限公司 2012 年第一季度报告

§ 1 重要提示

1.1 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、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
黄建	董事	工作原因出差	许文智

1.3 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.4 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告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 公司基本信息

股票简称及代码	*ST 商务 000863	
联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐玉	邹诗弘
联系地址	上海市杨浦区逸仙路 333 号 9 楼	上海市杨浦区逸仙路 333 号 9 楼
电话	021-65364018	021-65364018
传真	021-65363840	021-65363840
电子信箱	sxgf000863@sxgf.com	sxgf000863@sxgf.com

2.2 主要会计数据及财务指标

单位：元

	本报告期末	上年度期末	增减变动 (%)
总资产 (元)	4,656,630,518.87	4,769,120,913.03	-2.36%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	912,746,839.02	928,888,843.48	-1.74%
股本 (股)	235,725,511	235,725,511	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	1.24	1.26	-1.74%
	本报告期	上年同期	增减变动 (%)
营业总收入 (元)	38,430,091.48	40,469,200.04	-5.04%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	-16,142,004.46	-24,920,571.36	-35.23%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-209,240,468.48	91,718,049.28	-328.13%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.28	0.16	-274.21%
基本每股收益 (元/股)	-0.02	-0.04	-
稀释每股收益 (元/股)	-0.02	-0.04	-
加权平均净资产收益率 (%)	-1.75%	-3.63%	1.88%



扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	-1.93%	-4.09%	2.16%-
--------------------------	--------	--------	--------

非经常性损益项目
√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,574,252.00	区财政扶持金
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	595,198.68	
非经常性损益合计	2,169,450.68	
减：所得税影响金额	542,362.67	
归属于母公司所有者的非经常性损益	1,627,088.01	

说明：由于本公司在 2011 年 12 月 15 日完成了发行股份注入资产事项，公司已取得对注入资产的财务和经营政策的控制权，本次交易构成反向购买。根据财政部财会便[2009]17 号《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》和《企业会计准则第 20 号—企业合并》及其相关讲解的规定，本公司是法律上的母公司，会计上的被购买方，合并会计报表的比较信息是法律上的子公司上海三湘（集团）有限公司前期合并报表数据。报告期末本公司合并报表实收资本金额为 235,725,511 元，本公司实际发行在外的普通股为 738,690,925 股。上年同期每股收益系按照发行在外的普通股加权平均计算。

2.3 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	19,843	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
胡建	3,000,000	人民币普通股
尉世鹏	2,150,000	人民币普通股
李海茂	1,700,000	人民币普通股
顾鹤富	1,136,729	人民币普通股
宁金波	500,000	人民币普通股
张红丽	400,000	人民币普通股
张莉萌	360,000	人民币普通股
王晓东	329,900	人民币普通股
于刚媛	312,500	人民币普通股
和极光	272,100	人民币普通股

§ 3 管理层讨论与分析

3.1 公司报告期内经营活动总体状况的简要分析

3.1.1 占主营收入或主营业务利润总额 10%以上的主营行业或产品情况

单位：元

主营业务分行业情况			
分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率

房地产业	11,188,925.66	7,079,084.72	36.73%
房地产租赁业	5,642,697.31	1,795,637.46	68.18%
建筑装饰业	16,985,770.00	14,425,906.67	15.07%
其他	4,612,698.51	5,066,589.93	-9.84%
合计	38,430,091.48	28,367,218.78	26.18%
主营业务分产品情况			
分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率
房地产业销售	11,188,925.66	7,079,084.72	36.73%
房地产租赁业销售	5,642,697.31	1,795,637.46	68.18%
建筑装饰业销售	16,985,770.00	14,425,906.67	15.07%
其他	4,612,698.51	5,066,589.93	-9.84%
合计	38,430,091.48	28,367,218.78	26.18%

3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

适用 不适用

3.1.3 报告期利润构成情况（主营业务利润、其他业务利润、期间费用、投资收益、补贴收入与营业外收支净额在利润总额中所占比例与前一报告期相比的重大变动及原因的说明）

适用 不适用

3.1.4 主营业务及其结构与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因的说明

适用 不适用

3.1.5 主营业务盈利能力（毛利率）与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因的说明

适用 不适用

§ 4 重要事项

4.1 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

4.1.1 非标意见情况

适用 不适用

4.1.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用 不适用

4.1.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用



4.1.4 其他

适用 不适用

4.2 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

适用 不适用

承诺方	承诺事项	承诺的履行情况
三湘控股、黄卫枝等 8 名自然人	通过本次定向发行所获得的股份自恢复上市之日起 36 个月内不上市交易或转让。	截至目前，上述承诺仍在承诺期内，不存在违背该承诺的情形。
和方投资	通过本次定向发行所获得的股份自恢复上市之日起 36 个月内不上市交易或转让。	截至目前，上述承诺仍在承诺期内，不存在违背该承诺的情形。
三湘控股、黄卫枝等 8 名自然人	1、依据和光商务、三湘控股、黄卫枝等 8 名自然人 2009 年 9 月 23 日签署之《业绩补偿协议》及 2010 年 1 月 13 日签署之《业绩补偿协议之补充协议》约定，上海三湘 2009 年、2010 年和 2011 年经审计的归属母公司所有者的净利润分别不低于：15,014.76 万元、15,821.59 万元和 22,127.84 万元，同时，上海三湘在 2009 年、2010 年和 2011 年经审计确认扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润分别不低于：13,180.38 万元、15,821.58 万元、22,127.84 万元。2、依据三湘控股、黄卫枝等 8 名自然人 2011 年 7 月 16 日《上海三湘投资控股有限公司及一致行动人关于盈利预测补偿的承诺函》约定，上海三湘在 2011 年、2012 年和 2013 年经审计确认归属母公司所有者的净利润分别不低于：22,791.67 万元、41,757.07 万元、43,135.48 万元，同时，上海三湘在 2011 年、2012 年和 2013 年经审计确认扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润分别不低于：22,398.29 万元、41,982.07 万元、43,360.48 万元。	截至目前，上述承诺仍在承诺期内，不存在违背该承诺的情形。 上海三湘 2009 年、2010 年、2011 年经审计的归属母公司所有者的净利润分别为 15,293.06 万元、18,911.41 万元、23,556.44 万元；经审计确认扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润分别为 13,423.33 万元、16,272.74 万元、22,521.96 万元，均超过了所承诺的利润数。
三湘控股及实际控制人，黄卫枝等 8 名自然人	关于避免同业竞争的承诺	截至目前，上述承诺仍在承诺期内，不存在违背该承诺的情形。
三湘控股及实际控制人，黄卫枝等 8 名自然人	关于减少和避免关联交易的承诺	截至目前，上述承诺仍在承诺期内，不存在违背该承诺的情形。
三湘控股及实际控制人，黄卫枝等 8 名自然人	关于维护上市公司独立性的承诺：保持上市公司在人员、资产、业务、财务、机构等方面的独立性。	截至目前，上述承诺仍在承诺期内，不存在违背该承诺的情形。
利阳科技、三湘控股、和方投资、黄卫枝等 8 名自然人	自评估基准日至交割日期间，标的资产运营所产生的盈利由上市公司享有。	标的资产自评估基准日至交割日期间运营所产生的盈利已全部归本公司享有，重组方履行了承诺。
三湘控股	关于土地闲置的承诺	截至目前，仍在承诺期内，不存在违背该承诺的情形。
三湘控股	关于未取得债务同意函的债务承担	截至目前，仍在承诺期内，不存在违背该承诺的情形。



4.3 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

4.4 其他需说明的重大事项

4.4.1 证券投资情况

适用 不适用

单位：元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额（元）	期末持有数量（股）	期末账面值	占期末证券投资比例	报告期损益
	601898	中煤能源		286,110.00	17,000	150,450.00	100%	-2,720.00
	期末持有的其他证券投资			-	-	-	-	-
	报告期已出售证券投资损益			-	-	-	-	-
	合计			286,110.00	-	150,450.00	100%	-2,720.00

4.4.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
20120103	爱地大厦	电话、面谈	王小姐	2012年第一次临时股东大会情况及资料
20120210	爱地大厦	电话	胡小姐	公司恢复上市进展情况
20120215	爱地大厦	电话	陈小姐	公司恢复上市进展情况
20120215	爱地大厦	电话	方先生	公司恢复上市进展情况
20120220	爱地大厦	电话	吴小姐	公司利润分配情况
20120220	爱地大厦	电话	付小姐	本次重大资产重组注入资产的主营业务情况
20120223	爱地大厦	电话	杨先生	公司营业执照变更后的经营范围
20120228	爱地大厦	电话	崔先生	公司恢复上市进展情况及经营范围
20120305	爱地大厦	电话	袁先生	三湘楼盘销售情况
20120326	爱地大厦	电话	孙先生	公司第五届董事会第三次会议决议
20120327	爱地大厦	电话	魏先生	公司恢复上市进展情况
20120327	爱地大厦	电话	徐小姐	公司恢复上市进展情况
20120328	爱地大厦	电话	王先生	公司恢复上市进展情况
20120329	爱地大厦	电话	孙先生	公司恢复上市进展情况，年报披露时间
20120329	爱地大厦	电话	李小姐	公司是否已经停牌

4.5 衍生品投资情况

适用 不适用

4.5.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用



§ 5 附录

5.1 资产负债表

编制单位：三湘股份有限公司

2012年03月31日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	135,544,730.98	2,630.03	389,505,765.58	13,801.76
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	150,450.00		153,170.00	
应收票据				
应收账款	20,164,402.34		10,462,933.10	
预付款项	6,746,854.06		13,443,039.93	
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	85,749,240.92	80,376,367.26	80,026,581.18	72,055,222.77
买入返售金融资产				
存货	3,768,850,765.18		3,651,058,764.28	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	4,017,206,443.48	80,378,997.29	4,144,650,254.07	72,069,024.53
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	193,607,895.26	1,692,211,983.00	194,315,631.08	1,692,211,983.00
投资性房地产	205,099,388.62		206,789,766.07	
固定资产	46,314,688.73		47,435,215.69	
在建工程	94,801,155.78		77,618,578.53	
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	47,064.27		55,231.92	



递延所得税资产	99,553,882.73		98,256,235.67	
其他非流动资产				
非流动资产合计	639,424,075.39	1,692,211,983.00	624,470,658.96	1,692,211,983.00
资产总计	4,656,630,518.87	1,772,590,980.29	4,769,120,913.03	1,764,281,007.53
流动负债：				
短期借款	19,000,000.00		19,000,000.00	
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据	7,768,298.30		12,964,909.45	
应付账款	123,320,645.87	10,000,942.96	221,298,782.43	10,000,942.96
预收款项	1,727,555,902.45		1,640,850,259.82	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	144,670.23		198,664.67	
应交税费	17,386,289.17	43,341,567.77	80,599,572.77	43,341,567.77
应付利息	1,786,136.25		2,792,383.86	
应付股利	399,808.02	399,808.02	399,808.02	399,808.02
其他应付款	345,167,450.89	13,373,236.26	335,357,124.52	5,056,407.07
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	15,000,000.00		25,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	2,257,529,201.18	67,115,555.01	2,338,461,505.54	58,798,725.82
非流动负债：				
长期借款	1,423,960,000.00		1,433,960,000.00	
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债	18,535,859.53	18,535,859.53	18,535,859.53	18,535,859.53
递延所得税负债				
其他非流动负债	660,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00
非流动负债合计	1,443,155,859.53	19,195,859.53	1,453,155,859.53	19,195,859.53
负债合计	3,700,685,060.71	86,311,414.54	3,791,617,365.07	77,994,585.35
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	235,725,511.00	738,690,925.00	235,725,511.00	738,690,925.00
资本公积	2,310,926.10	2,205,729,311.36	2,310,926.10	2,205,729,311.36
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	50,563,718.98	21,571,944.79	50,563,718.98	21,571,944.79



一般风险准备				
未分配利润	624,146,682.94	-1,279,712,615.40	640,288,687.40	-1,279,705,758.97
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	912,746,839.02	1,686,279,565.75	928,888,843.48	1,686,286,422.18
少数股东权益	43,198,619.14		48,614,704.48	
所有者权益合计	955,945,458.16	1,686,279,565.75	977,503,547.96	1,686,286,422.18
负债和所有者权益总计	4,656,630,518.87	1,772,590,980.29	4,769,120,913.03	1,764,281,007.53

5.2 利润表

编制单位：三湘股份有限公司

2012 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	38,430,091.48		40,469,200.04	123,172.20
其中：营业收入	38,430,091.48		40,469,200.04	123,172.20
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	61,918,694.70	6,856.43	69,089,772.37	12,254,890.63
其中：营业成本	28,367,218.78		32,787,340.98	
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	2,758,656.39		2,318,958.70	21,616.72
销售费用	4,074,621.71		9,430,871.73	
管理费用	24,641,457.49	6,400.00	22,514,549.59	843,805.50
财务费用	2,233,963.22	456.43	2,038,051.37	11,389,468.41
资产减值损失	-157,222.89		-	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-2,720.00		-1,190.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	-381,233.82		0.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-381,233.82		0.00	
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-23,872,557.04	-6,856.43	-28,621,762.33	-12,131,718.43
加：营业外收入	2,169,452.28		4,247,358.50	5,737,944.04
减：营业外支出	1.60		578.35	



其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-21,703,106.36	-6,856.43	-24,374,982.18	-6,393,774.39
减：所得税费用	-145,016.56		545,589.18	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-21,558,089.80	-6,856.43	-24,920,571.36	-6,393,774.39
归属于母公司所有者的净利润	-16,142,004.46	-6,856.43	-24,920,571.36	-6,393,774.39
少数股东损益	-5,416,085.34			
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.02		-0.04	
（二）稀释每股收益	-0.02		-0.04	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	-21,558,089.80	-6,856.43	-24,920,571.36	-6,393,774.39
归属于母公司所有者的综合收益总额	-16,142,004.46	-6,856.43	-24,920,571.36	-6,393,774.39
归属于少数股东的综合收益总额	-5,416,085.34			

5.3 现金流量表

编制单位：三湘股份有限公司

2012年1-3月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	144,866,613.92		856,357,561.82	
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	24,008,629.87	5,235.91	10,610,098.62	738,871.64
经营活动现金流入小计	168,875,243.79	5,235.91	866,967,660.44	738,871.64
购买商品、接受劳务支付的现金	265,686,695.12		190,738,014.67	
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				

支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	24,147,121.70	400.00	21,742,472.76	601,778.21
支付的各项税费	65,256,472.65		61,321,063.48	
支付其他与经营活动有关的现金	23,025,422.80	16,007.64	501,448,060.25	444,592.79
经营活动现金流出小计	378,115,712.27	16,407.64	775,249,611.16	1,046,371.00
经营活动产生的现金流量净额	-209,240,468.48	-11,171.73	91,718,049.28	-307,499.36
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			99,827.09	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计			99,827.09	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	546,914.65		649,948.45	
投资支付的现金				
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	546,914.65		649,948.45	
投资活动产生的现金流量净额	-546,914.65		-550,121.36	
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金			200,000,000.00	
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计			200,000,000.00	
偿还债务支付的现金	20,000,000.00		56,040,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,173,651.47		15,349,351.08	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	44,173,651.47		71,389,351.08	
筹资活动产生的现金流量净额	-44,173,651.47		128,610,648.92	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-253,961,034.60	-11,171.73	219,778,576.84	-307,499.36
加：期初现金及现金等价物余额	389,505,765.58	13,801.76	231,872,962.27	432,551.13
六、期末现金及现金等价物余额	135,544,730.98	2,630.03	451,651,539.11	125,051.77



5.4 审计报告

审计意见： 未经审计

§ 6 其他报送数据

6.1 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

适用 不适用

6.2 违规对外担保情况

适用 不适用