



# 三湘印象股份有限公司 2017年半年度报告

证券代码：000863



2017年08月

## 目 录

第一节	重要提示、目录和释义.....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	6
第三节	公司业务概要.....	9
第四节	经营情况讨论与分析.....	17
第五节	重要事项.....	29
第六节	股份变动及股东情况.....	40
第七节	董事、监事、高级管理人员情况.....	44
第八节	公司债相关情况.....	45
第九节	财务报告.....	50
第十节	备查文件目录.....	153

## 第一节 重要提示、目录和释义

### 重要提示:

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 2017 年半年度报告已经公司第六届董事会第四十一次会议审议通过。会议应到董事 9 名，实到董事 9 名，没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

本公司 2017 年半年度财务报告未经会计师事务所审计。

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：保证本报告中财务报告的真实、准确、完整。

如本报告涉及未来计划等前瞻性陈述，同时附有相应的警示性陈述，该项陈述不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

本公司请投资者认真阅读本半年度报告全文，并特别注意本报告第四节中的“八、公司面临的风险和应对措施”

### 董事会审议的报告期内的半年度利润分配预案:

以公司 2017 年 8 月 28 日的总股本 1,381,752,594 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2 元（含税），共派发现金总额 276,350,518.80 元，不送红股，不以公积金转增股本。若在分配方案实施前公司总股本由于可转债转股、股份回购、股权激励行权、再融资新增股份上市等原因而发生变化的，分配比例将按分配总额不变的原则相应调整。本预案尚需提交公司股东大会审议。

### 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。
和光商务	指	深圳和光现代商务股份有限公司，更名后为三湘股份。

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,三湘印象之控股股东。
原上海三湘全体股东	指	上海三湘投资控股有限公司、深圳市和方投资有限公司和黄卫枝/女士、黄建/先生、许文智/先生、陈劲松/先生、厉农帆/先生、王庆华/先生、李晓红/女士和徐玉/先生共计8名三湘股份之自然人股东。
利阳科技	指	西藏利阳科技有限公司,原名深圳市利阳科技有限公司,在和光商务此前重组前之第一大股东。
和方投资	指	深圳市和方投资有限公司,为此前重大资产重组所设立的公司。
此前重大资产重组/此前重组	指	和光商务将部分资产(即非流动资产)和非金融债务出售给利阳科技,并将除出售予利阳科技的资产之外的其他资产(即流动资产)、金融债务出售给和方投资,同时,和光商务向原上海三湘全体股东发行股份购买上海三湘100%股权,提高和光商务的持续经营能力及盈利能力的行为。
中鹰置业	指	上海中鹰置业有限公司(公司已出售中鹰置业99%股权,并于2017年2月8日完成工商备案登记)
中鹰投资	指	上海中鹰投资管理有限公司,现持有中鹰置业100%股权。(现中鹰投资持有中鹰置业100%股权,并于2017年2月8日完成工商备案登记)
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.。
配套资金认购方	指	黄辉、云锋新创、钜洲资产、裕祥鸿儒、李建光、池宇峰、杨佳露、兴全基金、光大保德信。
观印象	指	观印象艺术发展有限公司。
云锋新创	指	上海云锋新创股权投资中心(有限合伙)。
钜洲资产	指	钜洲资产管理(上海)有限公司。
裕祥鸿儒	指	宁夏裕祥鸿儒投资管理合伙企业(有限合伙)。
兴全基金	指	兴业全球基金管理有限公司。
光大保德信	指	光大保德信基金管理有限公司。
上海观印向	指	上海观印向投资中心(有限合伙)。
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。
"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。
"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。
"城东三湘印象（杭州江干）"	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。（推广名）

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	三湘印象	股票代码	000863
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	三湘印象股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	三湘印象		
公司的外文名称（如有）	Sanxiang Impression Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	Sanxiang Impression		
公司的法定代表人	黄辉/董事长		

### 二、联系人和联系方式

	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 5 楼	上海市杨浦区逸仙路 333 号 5 楼
电话	021-65364018	021-65364018
传真	021-65363840	021-65363840
电子信箱	sxgf000863@sxgf.com	sxgf000863@sxgf.com

### 三、其他情况

#### （一）公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2016 年年报。

#### （二）信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2016 年年报。

#### （三）注册变更情况

2016 年 8 月 4 日，公司完成回购注销未达到第一期解锁条件及部分已不符合激励条件的

激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票，变更后的注册资本为人民币 1,382,986,746.00 元。2017 年 1 月 3 日，公司在上海市工商行政管理局进行了工商登记变更，并领取了新的营业执照。公司注册资本从“1,388,789,602.00 元”变更为“1,382,986,746.00 元”。

#### 四、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）	878,288,856.77	3,995,822,264.89	-78.02%
归属于上市公司股东的净利润（元）	92,564,651.65	460,748,392.30	-79.91%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	72,537,311.67	452,021,525.52	-83.95%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,445,376,116.19	-385,520,336.02	-
基本每股收益（元/股）	0.07	0.48	-85.42%
稀释每股收益（元/股）	0.07	0.47	-85.11%
加权平均净资产收益率	1.45%	13.70%	-12.25%
	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）	12,542,142,814.29	13,862,016,776.47	-9.52%
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,501,529,968.02	6,354,203,771.89	2.32%

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）	1,381,752,594
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.07

#### 五、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	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）	-25,678.84	
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）	24,538,615.77	区财政扶持金
委托他人投资或管理资产的损益	2,241,062.17	委托理财收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-43,386.94	
减：所得税影响额	6,677,653.04	

少数股东权益影响额（税后）	5,619.14	
合计	20,027,339.98	--

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。

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

#### (一) 房地产业务

##### 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）等合计实现销售面积约 3.83 万平方米，销售金额约 6.58 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	2017年半年度预售面积	销售金额（亿元）	2017年半年度结算面积	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
三湘海尚云邸（上海崇明）	19.42	1.38	4.32	0	15.52	0	100%
虹桥三湘广场（上海闵行）	6.32	1.11	0.17	1.11	2.82	3.49	100%

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

2017年半年度，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（%）	本期累计收缴租金（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%	1.21	1.21	0	100	654.47
上海三湘祥腾湘麒投资有限公司	三湘商业广场	100%	2.09	2.09	0	100	433.32
上海城光置业有限公司	三湘四季花城	100%	1.46	1.46	0	100	777.42
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	211.16

上海湘南置业有限公司	三湘海尚名邸	100%	0.17	0.17	0	100	43.49
------------	--------	------	------	------	---	-----	-------

### 3、土地拓展情况

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，公司在建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	167,349.65	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	138,535.41	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	208,032.93	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	97,567.97	在建	50.49%

### 5、工程建设情况

截至本报告期末，主要在建、拟建项目工程建设情况如下：

“三湘海尚云邸”（上海崇明）在建面积 19.77 万平方米，一期建安工程完成 100%，室内外配套基本完成，绿化完成 80%。二期结构封顶。

“三湘海尚福邸”（上海浦东）在建面积 6.02 万平方米，工程基本完成，项目进展顺利。

“三湘森林海尚城”（河北燕郊）分为六地块，宗地编号分别为：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，四证已办理完毕，并于2015年12月进场进行施工，目前暂未全面开工。YJ2011-014号商业地块总建筑面积约15.75万平方米，分两期开发。其中一期总建筑面积为5.13万平方米，其中3号楼的桩基工程已施工完毕；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”（上海浦东）在建面积2.57万平方米，完成土建结构的48%。

“城东三湘印象”（杭州江干）处于方案及扩初的审批流程阶段。

## （二）文化业务

### 1、半年度经营情况概述

2017年上半年，公司按照“文化+地产”双主业协同发展战略，进一步明确发展方向和路径、进一步提高团队认知、进一步研究商业模式、进一步壮大人才队伍。公司广泛与地方政府、旅游行业上市公司、国内著名文旅企业开展接触，了解行业最新动态、建立合作伙伴关系、寻找稀缺优质资源，完善产业链布局。

加快文化产业发展，公司着力于抓好项目落地。一方面拓展城市路线，将文化旅游演艺项目从景区引入城市，在一线、强二线城市进行文旅商综合体项目的投资和整体开发，打造城市文化“新地标”、“新名片”；另一方面深化景区路线，围绕着观印象演出项目，进行文化旅游休闲目的地的投资和整体开发。基于以上两条协同路径，应各地政府、投资方的邀请，公司已在上海、浙江、江苏、四川、安徽、江西、湖南、吉林等地的国内一线、二线旅游目的地城市进行全面考察和项目选址。

为进一步打开发展空间，2017年5月，三湘印象与云锋基金、IDG资本三方共同签订了《关于开展文化旅游相关领域投资的战略合作框架协议》，携手开展资源的深度整合，包括：（1）优秀旅游演艺项目的投资和管理；（2）具有稀缺性特质的文旅项目的整体投资和运营；（3）共同整合文旅项目和旅游演艺项目，深度挖掘用户资源，提升客户服务价值，依托互联网、电子商务、大数据等新技术、新业态，加强智慧旅游方面的合作；（4）探讨发起成立专项基金，共同投入文旅项目的开发建设。

2017年下半年，公司将继续发力，加快推动项目落地，依托观印象团队在文化创意和科技创新的卓越能力，借助三湘地产开发的丰富经验和绿色建筑优势，投资建设能融入文化特

色、高新技术的演艺场所和文化旅游目的地项目，并进行自主运营。力争通过 2-3 年的时间，三湘印象成为拥有从文旅项目投资、规划设计、开发建设到运营管理全过程能力的综合开发商，最大程度发挥“文化+地产”双主业发展的协同效应。

## 2、观印象项目公演情况

报告期内，观印象实现公演项目 2 个，累计在演项目 10 个。

2016 年金秋，杭州 G20 国际峰会举世瞩目，在西湖岳湖上呈现的峰会文艺演出《最忆是杭州》更是以美轮美奂的观感惊艳了世界！她以国际化的艺术语言完美地诠释了中国文化，让中外嘉宾叹为观止。为将这台精彩绝伦的艺术作品充分长久地分享给每一个普通百姓、每一位中外游客，以张艺谋为总导演的观印象创作团队在保留峰会演出主要内容的基础上，对原作品进行了改编，以饱蘸中华文化千年墨笔的诗意表达，以音乐、舞蹈、视觉等多重艺术形式，将其重新演绎，2017 年 5 月 1 日旅游版《最忆是杭州》正式对外公演，呈现给全世界一台常态化文化精品，使得“最忆是杭州”成为全世界心中共同眷恋的中国回忆。

2017 年 5 月 20 日长江首部漂移式多维体验剧《知音号》实现全球公演。该项目完全颠覆了传统实景演出表现手法，是观印象文化旅游演艺征程中的又一创新力作。该剧首创“一剧多版”和“知音服务”，打造全国独有的文化和服务双 IP 模式，是湖北省推动“十三五”全域旅游发展战略的重点创新文旅项目，也是武汉市“十三五”重点文化项目，将成为武汉城市文化旅游新名片和中国文旅产业新地标。

## 3、观印象新项目制作情况

报告期内，观印象正在制作的项目 4 个，分别为《归来三峡》、《归来遵义·长征之路》、《最忆韶山冲》、《又见马六甲》。

其中，大型山水实景演艺项目《归来三峡》已进入紧张的编创制作过程，演出设备和舞台机械已进入测试研发阶段，其他相关基础设施配套也在快速推进，预计 2018 年上半年可以实现公演。

2017 年 6 月 5 日，“中国·长征园”项目在贵州遵义市播州区开工建设。该项目将借助长征重要历史事件复原为核心的长征文化体系为景区资源，以《归来遵义·长征之路》大型史诗实景演出节目为引爆点，并创意性结合长征主题构建多层次的互动娱乐体验。目前，《归来遵义·长征之路》项目已进入剧本创作和实景布置设计阶段，预计在 2018 年 10 月 22 日长征胜利 82 周年纪念日时实现公演。

《最忆韶山冲》项目基础设施建设已全面铺开，当地征迁工作基本完成，目前进入全面

创作阶段，预计在2018年年底实现公演。

作为中马文化重要交流项目《又见马六甲》，演艺剧场主体工程以及旋转观众席施工进入紧张施工阶段，舞台机械设备在国内完成进场前各项效果、试验工作。灯光、音响、投影等物料也在采购中，预计在2018年上半年可实现公演。

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
最忆是杭州	浙江杭州	山水实景剧	2017年1月	2017年5月	已公演
知音号	湖北武汉	情境体验剧	2014年12月	2017年5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
归来三峡	重庆奉节	山水实景剧	2016年11月	2018年7月	制作中
归来遵义·长征之路	贵州遵义	史诗实景剧	2016年12月	2018年10月	制作中
最忆韶山冲	湖南韶山	情境体验剧	2016年12月	2018年12月	制作中

注：2015年11月，印象西湖停演；2017年5月，旅游版《最忆是杭州》在原场地公演。

#### 4、观印象新项目考察情况

报告期内，应各地政府、投资方邀请，观印象市场拓展团队先后奔赴上海、贵州、重庆、四川、江苏等地，深入切磋，寻找优质合作机会。目前已与若干地区达成初步合作意向，预计自第3季度开始部分项目将陆续实现签约。

#### 5、团队建设及人才培养情况

公司在积极引进业内知名演艺创作人才的同时，还投身参与张艺谋艺术学院筹建工作。张艺谋艺术学院计划以导演艺术实践为教学重心，注重对新一代媒体技术、材料技术和项目市场化运作方式的应用，同时结合导演专业精选课程，培养出国际化、复合型的新一代大型活动导演人才，将为“印象”系列等国内优秀大型文艺活动输送优质的团队骨干。学员未来

将在湖南大学设计学院与张艺谋导演工作室轮流进行理论学习和专业实践。在专业实践方面，张艺谋导演将带领学员参与他出任总导演的各类大型演艺活动项目并深入指导。学院将利用张艺谋导演、湖南大学、“印象”系列等多方资源，积极引进国内外相关领域专家做短期培训与讲座，逐步形成学院全球化、专业化的教职团队。预计 2017 年下半年将在湖南大学官网公示招生简章及招生宣传，2018 年 9 月初迎接第一批硕士研究生入学。

## 二、主要资产重大变化情况

报告期内公司主要资产重大变化情况参见“第四节 经营情况讨论与分析”中的“四、资产及负债状况”相关内容。

## 三、核心竞争力分析

### （一）稳健的房地产投资策略及绿色地产实力地位

随着国内经济发展模式向低碳节能转型的加速，三湘印象对绿色科技建筑的发展前景充满信心，对公司确立的“绿色科技地产”方向更加坚定不移。公司吸收引进以德国为代表的欧美先进建筑理念，全面推行新技术、新工艺和新材料的集成运用，在节能、节电、节水、节地、防霾除霾等方面做出持续性探索。夯实稳定“太阳能与建筑一体化”优势技术，加快研发“太阳能光伏发电与建筑一体化”创新应用；强力推广“室内防霾除霾空气净化与建筑一体化”最新成果；对装配式住宅予以重点研究和推进；成立绿色建筑科技专业公司，加快推进绿色科技建筑的研发、整合、推广，确立绿色科技建筑技术集成商的市场领先地位，并进一步扩大领先优势。三湘印象以社会责任为担当，将提供能满足不同消费层次的梯度化的产品，让绿色科技建筑真正走入千家万户，为创造美好健康生活做出努力。

作为目前的主营业务，公司房地产投资始终保持较为稳健的投资理念，从区域选择来看，公司投资项目主要位于长三角及京津冀两大区域，依托其旺盛的市场需求，投资的抗风险能力较强。从项目储备的节奏来看，保持了稳健、合理的拿地节奏，每年在重点城市新增 1-2 个地块，在保障土地储备的同时平衡投融资安排。

公司坚持深耕“绿色科技地产”的细分市场，在建筑节能、环保、雾霾防治、智能家居等方面均具备领先同行的技术实力，并通过持续创新完善，提高技术应用能级，赋予开发产品更多的人性化体验和居住舒适度，取得了良好的市场口碑。

### （二）成熟的文化旅游演艺品牌运营体系及深厚的市场影响力

2016年，公司已完成观印象的重大资产重组，开启文化和地产双主业并举的战略格局。

文化旅游演艺为公司新增主业，借助观印象的品牌效应以及地产对文化的促推作用，公司文化板块将获得更为广阔的发展空间。观印象为中国文化旅游演艺行业的先行者和龙头企业，以优秀的艺术创造能力蜚声国内外，具有以下核心竞争力。

### 1、品牌优势

观印象现已形成“最忆”、“印象”、“又见”和“归来”四大演出系列，作为中国最知名的文化旅游演艺品牌，即使从全球角度看也是演出艺术的全新实践，世界独创的艺术品种。《最忆是杭州》获得了全世界的瞩目，成为展现中华文化的亮丽名片。

观印象系列演出所到之处，极大带动了当地文化旅游产业链发展，创造了良好的经济效益、社会效益、文化效益和生态效益，成为文化产业的成功范本及标杆。品牌优势的建立和提升使得“观印象”在项目的持续拓展、资源的持续扩张、人才的持续吸引、市场的持续开拓等方面全方位受益。

“观印象”已开展品牌授权业务，并在报告期内实现了一定规模的收入和利润，这是“观印象”充分挖掘自身价值，提升公司盈利能力，进一步巩固品牌优势地位的一项积极举措。

### 2、艺术性优势

观印象系列演出中，张艺谋、王潮歌、樊跃三位导演把自己的艺术造诣发挥得淋漓尽致，彼此之间优势互补，创造出了一个又一个令人难忘的经典作品。他们以传统的音乐剧、舞台剧作为剧本故事的基本载体，不断进行文化内容、艺术表现形式和科技手段上的创新和突破。从“印象”系列山水实景演出到“又见”系列室内情境体验剧，再到已经公演的长江漂移体验剧《知音号》，每台演出都糅合了地域风格强烈的人文传说、民俗风情、宗教信仰，最大程度的创意和调动光、影、舞、美、乐等各种手段，对演员团队进行严格的专业化训练，甚至配合演出效果自主研发全新的舞台装置和设备（如国内首创的360度旋转观众席、矩阵实景电影等）。

### 3、先发性优势

观印象系列演出作为一个成熟的全国性文化品牌，横跨目的地旅游和高端文化艺术演出两大高速增长的行业，占有巨大的先行者优势。观印象高端文化艺术品牌的出现，顺应了国家政策和地方资源的大趋势，具备走出国门、成为具有中国特色的国际高端文化艺术品牌的潜力。2016年公演的《又见敦煌》以及正在制作的《又见马六甲》，分别作为丝绸之路经济带首个文化落地项目和观印象系列品牌首次走出国门落地海上丝绸之路的文化项目，将在国

家“一带一路”建设中发挥重要作用。

#### 4、经营模式优势

观印象系列演出开创了一套极具中国特色的文化旅游演艺模式。首先，演出项目的核心元素，譬如大规模的演员团队和各地千姿百态的地貌特点，只有在当地才有实现的可能。观印象演出系列为所在地提供了广阔的就业机会，使他们进入艺术行业通过集中培训从而就业；中国广阔的地域和旅游市场的迅猛发展，新旅游景点的不断开发，使演出项目可以在保留核心人文关怀和文化符号的基础上仍然具备足够的艺术拓展空间，给观众带来崭新的体验和感受。对这些当地独具的因素的巧妙利用，使得观印象演出系列得以突破音乐剧、舞台剧的“同一团队——各地巡演”的传统模式，具备规模扩张的巨大潜力。

#### 5、专业团队优势

观印象艺术发展有限公司拥有以张艺谋、王潮歌、樊跃三位中国一流导演为核心的导演团队，长期以来，与国内外演艺行业内优秀编创、知名导演、制作人、经营管理人才广泛开展形式多样的合作，尤其引进了参与 G20 演出的导演执行团队，不断夯实壮大创作团队力量。公司所组建的具有国际文化娱乐品牌经营管理的团队，与观印象系列演出公司形成密切的合作关系，与具有全国渠道的知名品牌形成渠道促销合作关系，合力打造“印象”、“又见”，以及全新的“最忆”、“归来”品牌平台。收购之后，为加快演艺人才培育，在公司、IDG 资本、湖南大学等各方的积极倡导下，公司捐资 1000 万元的张艺谋艺术学院于 2016 年 12 月落户湖南大学。几年之后，一批由张艺谋亲自指导的具备高素质的大型综合性演艺活动导演、编导、制作及管理人才将从这里走出，成为中国演艺行业的中坚力量，也可为观印象演出输送优秀人才。为确保观印象未来业务的可持续发展，实现人才的梯度培养，公司通过实施多样化的人才引进策略，以全球眼光“求贤若渴”，为未来发展“筑巢引凤”。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

#### (一) 公司发展战略

2017 年公司按照 2016 年转型后确立的“文化+地产”双主业战略目标，加快适应经济形势的变化，逐步优化公司业务结构，力求通过多元化发展，降低宏观经济波动对公司业绩的影响程度，提升公司抗风险能力、持续盈利能力和发展潜力，并为广大中小股东的利益提供更为多元化、更为可靠的业绩保障。公司将继续深化和完善 2016 年以来确定的经营发展战略，包括：

(1) 加快发展文化产业——加快优质景区的战略布局，加大市场成熟项目收购力度，加重项目公司股权比例，加强演艺人才储备。短期目标是确保实现承诺期业绩，中长期目标是把“观印象”打造成国内文化旅游演艺第一品牌。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。

(2) 稳步发展房地产业——立足京、沪、深等主要一线城市及周边地区进行房地产项目开发，保持拿地节奏，确保项目连续性运作。三湘地产定位为“绿色科技建筑”，植入观印象文化元素后，实现“宜居”到“雅居”的升级。

(3) 加快房地产业和文化产业的紧密融合，发挥协同效应。包括：在一线、强二线城市加强文化旅游演艺与地产的结合，打造城市型的文旅产商综合体；三、四线城市发展文化旅游休闲目的地建设，合作参与文旅地产项目等。双主业将有助于发挥两大板块的协同效应，在业务、财务和管理方面得到体现。

#### (二) 2017 年下半年度工作展望

2017 年下半年，公司将全力确保以下经营计划的顺利完成：

- 1、确保限制性股票第三期解锁目标达成，并力争超额完成。
- 2、确保 2017 年度观印象实现业绩承诺 1.6 亿元。
- 3、在上半年已实现 2 个项目公演的情况下，观印象力争完成签约项目 3-4 个。
- 4、确保 2017 年度房产销售合同金额达到 25 亿元，力争达到 30 亿元，回笼资金 20 亿元。

5、在上半年已购买杭州项目地块的情况下，力争在一、二线城市再购买 1-2 幅地块或收购 1-2 个地产项目。

6、确保燕郊项目 15 号地块全面开工。

## 二、主营业务分析

### (一) 主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	878,288,856.77	3,995,822,264.89	-78.02%	主要原因系本期交房结转收入减少所致。
营业成本	508,306,514.16	2,928,384,287.76	-82.64%	主要原因系本期交房结转成本减少所致。
税金及附加	80,628,114.71	211,189,956.51	-61.82%	主要原因系本期营业收入减少相应的税金及附加减少以及营业税改征增值税共同影响所致。
销售费用	26,352,030.51	50,856,506.03	-48.18%	主要系本期销售代理费、宣传推广费减少以及处置子公司共同影响所致。
管理费用	88,655,676.86	93,455,186.05	-5.14%	
财务费用	59,674,206.77	84,700,003.18	-29.55%	主要系本期费用化利息支出减少所致。
所得税费用	61,621,779.76	190,262,968.77	-67.61%	主要系本期营业收入减少，利润总额减少及相应转回递延所得税资产导致确认的递延所得税费用较上期减少共同影响所得税费用减少所致。
经营活动现金流入小计	741,827,432.78	2,727,686,611.26	-72.80%	主要系本期销售房款较上期减少所致。
经营活动现金流出小计	2,187,203,548.97	3,113,206,947.28	-29.74%	主要系本期项目投入增加及上期归还三湘控股往来款共同影响所致。
投资活动现金流入小计	450,860,124.29	596,170.38	75526.05%	主要系本期处置子公司中鹰置业所致。
投资活动现金流出小计	554,729,836.04	363,916,309.91	52.43%	主要系本期支付中鹰置业股权转让款所致。
筹资活动现金流入小计	1,130,000,000.00	5,789,542,125.00	-80.48%	主要系本期收到的金融机构借款较上期减少所致。
筹资活动现金流出小计	182,158,635.90	4,077,325,871.25	-95.53%	主要系本期归还金融机构的借款较上期减少所致。

### (二) 主营业务构成情况

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	706,958,925.38	396,561,050.57	43.91%	-82.09%	-86.28%	17.27%
房屋租赁	21,475,022.73	7,941,287.40	63.02%	32.07%	4.63%	9.70%
建筑施工	53,785,149.15	49,016,266.70	8.87%	688.52%	686.85%	0.20%
文化演艺	78,901,191.44	41,158,782.79	47.84%	1894.45%	553.78%	106.98%
其他	16,183,146.27	13,611,626.70	15.89%	-24.16%	-27.93%	4.41%
分产品						
房地产销售	706,958,925.38	396,561,050.57	43.91%	-82.09%	-86.28%	17.27%
房屋租赁	21,475,022.73	7,941,287.40	63.02%	32.07%	4.63%	9.70%
建筑施工	53,785,149.15	49,016,266.70	8.87%	688.52%	686.85%	0.20%
文化演艺	78,901,191.44	41,158,782.79	47.84%	1894.45%	553.78%	106.98%
其他	16,183,146.27	13,611,626.70	15.89%	-24.16%	-27.93%	4.41%
分地区						
上海	757,322,423.71	429,747,595.33	43.25%	-81.02%	-85.29%	16.62%
其他地区	119,981,011.26	78,541,418.83	34.54%	2932.86%	1147.58%	93.68%

### 三、非主营业务分析

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-3,857,491.17	-2.87%	主要为按权益法核算的上海湘腾房地产发展有限公司、舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司的本期投资损失及理财产品收益。	否
资产减值	1,079,941.32	0.80%	主要为计提坏帐准备。	否
营业外收入	24,567,214.86	18.31%	主要为收到的区扶持资金。	否
营业外支出	97,664.87	0.07%		否

### 四、资产及负债状况

#### (一) 资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	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	397,234,182.29	3.17%	1,310,583,929.41	8.43%	-5.26%	主要系本期城东三湘印象等项目投入所致。
应收账款	145,992,433.15	1.16%	65,654,950.17	0.42%	0.74%	主要系本期公司应收建筑施工项目款项及相关演艺项目的创作、门票分成款项增加所致。
预付款项	3,979,050.67	0.03%	11,940,084.04	0.08%	-0.05%	主要系本期预付项目工程款结算所致。
其他应收款	98,088,628.45	0.78%	534,812,305.05	3.44%	-2.66%	主要系收回土地竞拍保证金所致。
存货	8,743,772,680.03	69.72%	10,316,816,910.59	66.36%	3.36%	主要原因系本期处置子公司中鹰置业”以及三湘四季花城牡丹苑部分交房结转成本所致。
可供出售金融资产	45,200,000.00	0.36%	20,200,000.00	0.13%	0.23%	主要系公司投资华人文化二期（上海）股权投资中心（有限合伙）所致。
商誉	1,250,851,256.34	9.97%	1,342,086,874.18	8.63%	1.34%	主要系本期公司处置子公司中鹰置业所致。
长期待摊费用	2,401,313.58	0.02%	9,149,320.57	0.06%	-0.04%	主要系绿色科技住宅体验中心装修工程摊销所致。

## （二）负债项目重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
应付账款	305,564,976.41	2.44%	471,558,418.78	3.03%	-0.59%	主要系处置子公司中鹰置业所致。
预收款项	820,693,455.99	6.54%	2,298,841,415.72	14.79%	-8.25%	主要系项目部分交房结转营业收入以及处置子公司中鹰置业所致。
应付职工薪酬	391,788.20	0.00%	930,531.49	0.01%	-0.01%	主要系期末应付工资减少所致。
应交税费	-33,174,989.19	-0.26%	-286,593,948.16	-1.84%	1.58%	主要系 2016 年下半年度交房结转收入相应结转预交相关税金及本期缴纳企业所得税及处置子公司中鹰置业所致。
其他应付款	397,260,401.81	3.17%	1,453,004,501.74	9.35%	-6.18%	主要系支付三湘控股借款及中鹰投资转让款所致。
一年内到期的非流	650,000,000.00	5.18%	435,330,000.00	2.80%	2.38%	主要系本公司向广发银行借款 30,000.00 万元将于一年内到期所致。

动负债						
长期借款	2,540,000,000.00	20.25%	3,391,500,000.00	21.81%	-1.56%	主要系本期处置子公司中鹰置业所致。
递延所得税负债	161,395,157.93	1.29%	264,183,678.34	1.70%	-0.41%	主要系本期处置子公司中鹰置业导致非同一控制下企业合并导致账面价值与计税基础的差异所确认的递延所得税负债减少所致。

截至本报告期末，公司债权融资情况：

序号	借款单位	借款到期日	借款起始日	贷款余额(万元)	融资成本区间 (2017.1.1-2017.6.30)	融资途径
1	上海三湘祥腾湘麒投资有限公司	2022.11.15	2012.11.16	11,750.00	5.88%	银行贷款
2	上海城光置业有限公司	2023.3.25	2013.3.28	11,900.00	5.88%	银行贷款
3	上海湘海房地产发展有限公司	2023.6.20	2013.9.4	12,300.00	5.88%	银行贷款
4	上海湘虹置业有限公司	2021.12.18	2013.3.19	24,500.00	4.9%	银行贷款
5	上海三湘海农资产管理有限公司	2018.8.15	2015.8.27	99,950.00	5%	信托融资
6	上海湘鼎置业有限公司	2021.1.31	2016.3.29	45,600.00	4.99%	银行贷款
7	上海湘盛置业发展有限公司	2021.7.2	2017.1.10	33,000.00	4.75%	银行贷款
8	上海湘骏置业发展有限公司	2019.2.19	2017.2.20	80,000.00	4.75%	银行贷款
合计				319,000.00		

### (三) 以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

### (四) 截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	期末账面价值	期初账面价值	受限原因
投资性房地产	234,729,094.90	252,228,773.61	银行借款提供抵押担保
固定资产	14,611,842.32	14,800,143.74	银行借款提供抵押担保
存货	5,632,283,336.71	5,968,671,969.72	银行借款提供抵押担保
合计	5,881,624,273.93	6,235,700,887.07	

## 五、投资状况分析

### （一）总体情况

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
1,336,550,000.00	1,926,200,000.00	-30.61%

### （二）报告期内获取的重大的股权投资情况

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
杭州三湘印象置业有限公司	房地产	设立	1,336,550,000.00	100%	自有资金	无	-	子公司		-	无	否	2017年2月15日	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）关于投资成立子公司的公告【公告编号：2017-015】
合计	--	--	1,336,550,000.00	--	--	--	--	--	--		--	--	--	--

### （三）证券投资情况

报告期内，公司无证券投资情况。

### （四）衍生品投资情况

报告期内，公司无金融衍生品投资情况。

### （五）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%	28,800.00	无	102.85	102.85	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	31,000.00	2017.4.28	2017.5.31	3.8%	31,000.00	无	106.50	106.50	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	30,000.00	2017.6.2	2017.7.24	4.13%	0	无	176.52	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	4.90	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%	100.00	无	1.00	1.00	全额收回
合计			118,000.00	--	--	--	87,900.00	0	405.52	224.10	--
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)	1、《第六届董事会第二十三次会议决议公告》披露于2016年4月28日； 2、《第六届董事会第三十八次会议决议公告》披露于2017年4月26日。										
委托理财审批股东会公告披露日期(如有)	1、《2015年度股东大会决议公告》披露于2016年5月25日； 2、《2016年度股东大会决议公告》披露于2017年6月1日。										
未来是否还有委托理财计划	根据公司资金溢余情况而定										

## 六、重大资产和股权出售

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
上海中鹰投资管理有限公司	上海中鹰置业有限公司	2017年2月8日	61,924.71	0	本次资产出售将使公司的现金流量更加充沛,财务状况将会得到进一步的改善,持续盈利能力也会进一步的增强。	0	资产基础法	是	中鹰投资董事长及实际控制人芮永祥在过去十二个月内曾任公司副董事长	是	是	是	2017年1月11日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 关于资产出售暨关联交易的公告 【公告编号:2017-004】

## 七、主要控股参股公司分析

### (一) 主要子公司及对公司净利润影响达10%以上的参股公司情况

单位:万元

公司名称	公司类型	主要业务	所处行业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
上海三湘(集团)有限公司	有限公司	房地产	房地产	18,000.00	927,217.36	37,963.06	7,072.00	2,423.32	2,413.56
上海城光置业有限公司	有限公司	房地产	房地产	10,000.00	112,030.70	26,748.47	47,819.25	10,882.62	8,099.22
上海湘宸置业发展有限公司	有限公司	房地产	房地产	40,000.00	65,637.28	44,515.78	7,530.00	2,510.16	1,882.62
上海湘源房地产发展有限公司	有限公司	房地产	房地产	85,000.00	102,511.39	90,511.27	5,961.14	1,387.01	1,061.79
观印象艺术发展有限公司	有限公司	文化经营	文化经营	5,794.28	187,666.85	32,260.23	7,842.46	6,313.43	4,731.03

## （二）报告期内取得和处置子公司的情况

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
上海中鹰置业有限公司	协议处置	公司收到股权转让款 61,924.71 万元，对公司业绩无影响。
杭州三湘印象置业有限公司	设立	-

## 八、公司面临的风险和应对措施

### 1、房地产业务的风险

#### （1）政策风险

房地产行业受国家宏观政策影响较大，虽为国民经济“支柱产业”，但也是国家重点调控对象。无论是在土地供应、税收、信贷，还是货币、财政等方面，国家都可以根据市场变化进行适时政策调整，因此对于企业而言，在土地取得、产品设计、开发建设、对外融资以及保持业绩稳定等方面都会产生相应的影响。为此，公司将加强政策研究，适应宏观调控的变化，最大限度的降低政策变化对公司经营管理以及未来发展造成的不利影响。

2017 年上半年，中央层面的房地产市场政策基本“空窗”，没有出台全国范围内的刺激或紧缩政策，更多在酝酿房地产市场调控长效机制的具体措施，集中表现在两个方面：一是着力落实土地供应端“有供有限”，二是推动住房租赁市场的发展，以期影响市场预期。

但热点城市土地拍卖引入“竞自持”新规，加快培育和发展住房租赁市场。培育和发展住房租赁市场乃是房地产市场长效机制的重要内容，北京、杭州等热点城市相继调整土地出让方式，土拍环节施行“竞自持”面积新规；上海土地出让更是增加了招标挂牌复合式出让方式。随着新晋出让地块自持比例稳步提升，企业开发策略被迫由单纯的销售向“销售+持有”转化，住房租赁市场将迎来规模化发展新阶段。

另外，北京、上海等热点城市，严格落实商品房销售管理措施，进一步强化对新建商品住房预售价格、现房销售价格的指导。对房地产项目预售、销售定价不合理的，予以调整；对不接受政府价格指导的项目，不予核发预售许可证或不予办理交易网签备案。与此同时，政府还在控制预售许可证发放节奏，基本处于缓发、停发状态。在价格审批、预售证发放等政策的管控之下，上半年北京、上海等城市新房供应量缩水明显。在此背景下，企业将会面临项目推迟入市、甚至不得不现房销售的风险。

#### （2）市场风险

随着城市分化的加剧，一线城市及优质二线城市的房地产市场，由于强大的人口吸附能

力、完善的公共配套等诸多优势，房地产市场明显优于其他城市；但随着土地供应端中出让条件逐步提高门槛——增加自持比例、严查资金来源、去杠杆化和住房销售端中双控--控制推盘节奏、控制销售价格等措施，使市场预期大大降低，因此短期内市场价格存在下行风险。而三四线城市由于人口外流等因素导致库存居高不下，去化困难。因此，公司将加强市场研究，紧密关注市场趋势，将市场风险降到最低。

### （3）成本控制的风险

公司积极响应国家节能减排号召，坚持以“绿色科技地产”为开发理念，不断引进、吸收、利用国际领先高科技节能环保技术和产品，这些新技术和新产品的运用以及开发对项目开发成本会产生一定的压力，带来成本增加的风险。同时，国家房地产调控政策对销售价格的影响、人力资源成本的上升以及土地价格的上涨等多重因素均会影响公司毛利率。

### （4）项目开发风险

房地产项目开发具有开发周期长、投资大的行业特征，一个项目的开发从市场研究、土地获得、投资决策、规划设计、建设施工，到市场营销、销售服务和物业管理涉及多个环节和领域，还涉及到不同政府部门的审批和监管；任何环节的变化，都可能对项目周期、项目成本、销售和盈利构成影响。

由于各地经济发展水平不同，其市场成熟度和规范程度也不尽相同，房产开发又涉及国土、规划、建设、工商、税务、市政等多部门，因此会造成开发流程上差异，有可能会影响项目开发进度及最终成功与否。另外，首次进入异地市场，因市场偏好不同会造成项目目标客户和产品定位不准，使得项目“水土不服”，造成市场接受度不高、溢价能力下降，销售存在一定风险。

### （5）系统性质量风险

绿色地产首先是“精品工程”，是绿色施工、采购、管理、营运、服务等一系列环节闭合的系统优质工程，质量工作需要常抓不懈，全装修房质量、物业管理水平和售后服务工作都可能成为矛盾高发区，由于进口材料到货时间长等原因造成维修不及时，客户满意度降低，容易引发群诉群访等突发事件，给公司声誉带来负面影响。

### （6）产品线多样化可能存在的风险

随着公司业务规模的持续扩大，产品线不断丰富和延伸，产品线多样化分散公司市场风险的同时，对自身的管理能力提出更高的要求，如果公司在人力资源保障、风险控制、项目管理等方面不能适应产品线多样化的需要，公司将面临一定的风险。

### (7) “三湘森林海尚城”（燕郊）项目土地未按约交付的风险

三河市湘德房地产开发有限公司通过公开竞标方式于2011年10月31日获得了燕郊高新区 YJ2011-014、YJ2011-015、YJ2011-016、YJ2011-017、YJ2011-018 和 YJ2011-019 六块宗地国有建设用地使用权，并与三河市国土资源局签订了相关《国有建设用地使用权出让合同》。2013年8月23日，湘德房产与三河市国土资源局签署了《国有建设用地使用权出让合同（补充合同）》，截至本报告披露日，YJ2011-014 地块（商服）一期已经开工建设，YJ2011-015 地块（住宅）已经部分开工建设，但是，出让方仍尚未完全交地，“三湘森林海尚城”（燕郊）项目开发存在不确定性的风险。

## 2、文化产业的风险

### (1) 行业风险

文化旅游市场主要依赖于团体及个人的消费行为，而居民消费的特点、承受能力和变化趋势均是不易把握的因素。文化旅游业固有的消费特性使得其受宏观经济政策的影响较大，行业的发展程度受到经济发展水平的制约。如果未来国内或国际的宏观经济下滑，可能对公司的财务状况和经营业绩造成不利影响。

### (2) 竞争风险

近年来，行业快速发展，众多社会资本纷纷涌入实景演艺，行业参与者数量的增加，使得行业竞争愈发加剧，格局发生激变。面临着激烈的市场竞争，存在市场份额下降及经营业绩下滑的风险。公司通过原创和引进模式进行项目开发，加强与优质平台合作，坚持艺术和品质优先的经营策略，力求降低经营风险。

### (3) 经济周期影响的风险

文化旅游演艺提供的是中高端的文化消费品，作为非日常必需品，文化旅游演艺主要消费群体以中高收入消费者为主，需求收入弹性较高。虽然我国经济近年来持续快速增长，居民的生活水平迅速上升，已经进入全面建设小康社会时期，文化消费成为新的消费热点，旅游市场加速繁荣，但经济周期性波动放缓、波动幅度减弱等经济发展新特征仍无法改变经济周期性波动的内在规律，经济的周期性波动会在一定程度上影响到市场发展。

### (4) 整合风险

本次收购观印象完成后，公司的资产规模、业务范围及人员团队都已发生重大变化，一方面对观印象原有业务的承接和管理需要不断磨合，另一方面公司本身房地产业务和文化业务两大板块的整合和协同也面临新的挑战。

收购完成以来，公司正从企业战略、团队构建、业务拓展、资源整合等各方面进行适应调整或创新变革，以期扩大企业在绿色地产和文旅演艺的优势禀赋，未来打造成为从文旅项目投资、规划设计、开发建设到运营管理全过程型的综合开发商。公司发展进入新的阶段，但未来愿景的达成仍具有一定不确定性。

#### （5）核心人员流失风险

虽然公司准备采取包括股权激励在内的一系列吸引和稳定核心人员的措施，同时也制定了积极进取的人才培养及引进战略，但仍不排除因核心人员的流失，对公司未来经营和业务的稳定性造成的风险。

#### （6）重大疫情、自然灾害等不可抗力因素的风险

文化旅游行业属于敏感性行业，与自然环境、社会环境的关系密切，重大自然灾害、疾病、战乱的发生将直接降低游客的出游意愿，规模越大对文化旅游行业的影响也就越大。

## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2017年第一次临时股东大会	临时股东大会	36.4216%	2017年1月26日	2017年2月3日	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）2017年第一次临时股东大会决议公告【公告编号：2017-012】
2016年度股东大会	年度股东大会	38.37450%	2017年5月31日	2017年6月1日	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）2016年年度股东大会决议公告【公告编号：2017-048】

### 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

每10股送红股数（股）	0
每10股派息数（元）（含税）	2
每10股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	1,381,752,594
现金分红总额（元）（含税）	276,350,518.80
可分配利润（元）	608,787,934.82
现金分红占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况：	
本报告期拟以公司2017年8月28日的总股本1,381,752,594股为基数，向全体股东每10股派发现金红利2元（含税），共派发现金总额276,350,518.80元，不送红股，不以公积金转增股本。	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
若在分配方案实施前公司总股本由于可转债转股、股份回购、股权激励行权、再融资新增股份上市等原因而发生变化的，分配比例将按分配总额不变的原则相应调整。本预案已经公司第六届董事会第四十一次会议审议通过，独立董事已发表独立意见，尚需提交公司股东大会审议。	

### 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履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

#### （一）承诺相关方在报告期内履行完毕的承诺事项

公司2013年收购上海中鹰置业有限公司99%股权的相关承诺事项履行情况详见公司于2017年1月11日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）的《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》（公告编号：2017-003）；上海海朋律师事务所发表了法律意见并出具了《关于三湘印象股份有限公司购买上海中鹰置业有

限公司99%股权交易项下协议及承诺履行情况的法律意见书》。该次交易项下业绩承诺等事项已履行实施完毕。

## （二）截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

公司报告期内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截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项。

## 四、接待调研、沟通、采访等活动登记表

### （一）报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2017年1月4日	上海	实地调研	机构	海通证券、兴业证券、华金证券、海富通基金、华宝兴业基金、长盛基金、上海宝聚昌投资、上海一村投资、朗程资本、上海甄投资管、格林基金、兴业证券、上海理成资产、国理投资、兴银基金、徽投资产	详见投资者关系互动平台-投资者关系活动记录表 <a href="http://irm.p5w.net/ssgs/S000863">http://irm.p5w.net/ssgs/S000863</a>
2017年1月10日	北京	实地调研	机构	海通证券、国信证券、中信建投证券、上投摩根基金、华夏未来资管、银华基金、银河金汇、证券资管、安邦资管、中盛沃德基金、北京瑞瀚资管、英大保险资管、华夏基金、长信基金、泰达宏利基金、明见投资、中再资管、新活力资本	详见投资者关系互动平台-投资者关系活动记录表 <a href="http://irm.p5w.net/ssgs/S000863">http://irm.p5w.net/ssgs/S000863</a>
2017年3月1日	上海	实地调研	机构	光大证券、鼎峰资产、中再资产、华富基金、兴业资管	详见投资者关系互动平台-投资者关系活动记录表 <a href="http://irm.p5w.net/ssgs/S000863">http://irm.p5w.net/ssgs/S000863</a>
2017年3月8日	上海	实地调研	机构	圆信永丰基金、长江证券、民生通惠、广发证券、上海君富、东方资管、华商基金、交银康联人寿、兴业基金、富安达基金、华泰保兴、华泰期货、长江资管、相生资产、兴业证券、申银万国、长信基金、华安证券、中银国际、国投瑞银、广发证券、汇丰晋信、誉华资管、	详见投资者关系互动平台-投资者关系活动记录表 <a href="http://irm.p5w.net/ssgs/S000863">http://irm.p5w.net/ssgs/S000863</a>
2017年4月26日	北京	实地调研	机构	泰达宏利基金、睿都资产、兴业证券、理成资产、安邦保险、中邮创业、淮海天玺投资、民生证券、新华基金、华夏基金、东方资管、华安基金、上银基金、中加基金、汇丰晋信、华商基金、信诚基金、天安保险、天弘基金、东兴基金、民生加银、兴银基金、暖流资产、浦银安盛、嘉实基金、泰康资产、易方达基金、信达澳银基金：	详见投资者关系互动平台-投资者关系活动记录表 <a href="http://irm.p5w.net/ssgs/S000863">http://irm.p5w.net/ssgs/S000863</a>
2017年5月	武汉	实地	机构、媒体	投资者名单： 中银国际证券、东方证券、东吴证券、兴业证券、银华基金、天勤	详见投资者关系互动平台-投资者关系活动记录表

20日		调研	资产、理成资产、永丰金资产管理公司、深圳金格投资、中航资本、中信资管、永丰金资产管理公司、海通证券、国信证券、创金合信基金、农银汇理、天弘基金、英大保险、泓德基金、中融基金、汇添富、中银基金、兴全基金、中欧基金、华泰保兴基金、国泰君安、山东省文化产业投资集团、大成创新资本、华夏基金、中欧基金、东方资管、财通基金、创金合信基金、凯石资本、长城基金、枫红资产  媒体： 第一财经频道、腾讯网（在线直播）、新华社客户端、搜狐焦点、中国经营报、第一财经日报、北京晚报、新京报、中国日报、环球时报、北青周刊、21世纪经济报道、融和、目的地、新浪、网易、虎嗅网	<a href="http://irm.p5w.net/ssgs/S000863">http://irm.p5w.net/ssgs/S000863</a>
2017年6月23日	上海	实地调研	机构 中泰证券、苏美达资本、华宝证券、储蓄银行、华泰证券、中投证券、长城证券、长江证券、西部证券、中信证券、安信证券、广发证券、上市公司协会	详见投资者关系互动平台-投资者关系活动记录表 <a href="http://irm.p5w.net/ssgs/S000863">http://irm.p5w.net/ssgs/S000863</a>

## （二）报告期末至披露日接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2017年7月18日	上海	实地调研	机构	宏信证券、必达控股、中信证券、百商汇鑫、乐简资本	详见投资者关系互动平台-投资者关系活动记录表 <a href="http://irm.p5w.net/ssgs/S000863">http://irm.p5w.net/ssgs/S000863</a>

## 五、聘任、解聘会计师事务所情况

公司半年度报告未经审计，未有聘任、解聘会计师事务所的情况。

## 六、诉讼事项

（一）本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

（二）其他诉讼事项

报告期内，公司未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼的相关情况如下表汇总所示：

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况	披露日期	披露索引
房屋租赁合同纠纷 1 起：上海城光置业有限公司作为出租人向承租人起诉催讨拖欠租金。	250.05	否	已审结	和解撤诉，承租人支付拖欠租金。	-	-	-
财产损害赔偿纠纷 1 起：业主车辆在小区车库内受损，向上海三湘物业服务有限公司及保安外包公司起诉要求赔偿维修费。	0.45	否	已审结	和解撤诉，保安外包公司承担赔偿责任。	-	-	-
物业服务合同纠纷 4 起：上海三湘物业服务公司向业主起诉催讨拖欠物业服务费。	111.97	否	未审结 1 起，已审结 3 起	已审结的 3 起，调解结案 1 起，和解撤诉 2 起。	调解书已履行完毕。	-	-

## 七、处罚及整改情况

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 八、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

报告期内，公司已解锁限制性股票激励计划 170 名激励对象在限制性股票第二个解锁期可解锁共 10,481,496 股，详见公司与 2017 年 6 月 14 日披露的《关于限制性股票激励计划第二个解锁期可解锁的公告》（公告编号：2017-051）；以及于 2017 年 6 月 26 日披露的《关于股权激励限制性股票第二个解锁期解锁上市流通的提示性公告》（公告编号：2017-054）。

公司回购注销了部分已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票共计 1,234,152 股，详见公司于 2017 年 6 月 14 日披露的《关于回购注销未达到第一期解锁条件及部分已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的公告》（公告编号：2017-052），以及于 2017 年 8 月 16 日披露的《关于完成回购注销部分已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的公告》（公告编号 2017-062）。

## 九、重大关联交易

### （一）与日常经营相关的关联交易

报告期内，公司未发生累计关联交易总额占公司最近一期经审计净资产值 5% 以上的与日常经营相关的重大关联交易事项。

## (二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)(如有)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
上海中鹰置业有限公司	中鹰投资董事长及实际控制人芮永祥在过去十二个月内曾任公司副董事长	资产出售	三湘印象出让其所持有的中鹰置业标的股权	资产基础法	60,300.65	61,924.71	61,924.71	现金支付	1,624.06	2017年1月11日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )关于资产出售暨关联交易的公告【公告编号:2017-004】
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因(如有)				无							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				交易损益为三湘印象母公司单体转让损益,交易对本期合并利润无影响。本次资产出售将使公司的现金流量更加充沛,财务状况将会得到进一步的改善,持续盈利能力也会进一步的增强。							
如相关交易涉及业绩约定的,报告期内的业绩实现情况				无							

## (三) 共同对外投资的关联交易

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

## (四) 关联债权债务往来

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

公司报告期内未发生累计总额占公司最近一期经审计净资产值 5% 以上的关联债权债务往来事项。

## (五) 关联方为公司担保情况

担保方	被担保方	担保借款余额 (元)	起始日	担保借款到期日	担保是否已经履行完毕
黄辉、万春香	上海湘虹置业有限公司(注)	245,000,000.00	2013.3.19	2021.12.18	否

注：上述银行借款系由湘虹置业以沪房地闵字（2011）第 026710 号土地使用权及在建工程抵押担保，黄辉为公司董事长，万春香为公司董事长的家属。

## （六）其他重大关联交易

公司报告期无其他重大关联交易。

## 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

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、上市公司与控股股东及其关联方资金往来情况

单位：万元

往来方名称	往来性质	期初余额	报告期发生额	报告期偿还额	期末余额	利息收入	利息支出
湖南炎帝生物工程有限公司	经营性往来	0	4,107.98	0	4,107.98	0	0
合计	--	0	4,107.98		4,107.98	0	0
相关的决策程序	2016 年度股东大会审议通过。						
资金安全保障措施	-						

注：湖南炎帝生物工程有限公司系公司控股股东持股 100% 股权之公司。

## 十二、重大合同及其履行情况

### （一）托管、承包、租赁事项情况

本报告期公司无托管、承包、租赁事项。

### （二）重大担保

#### 1、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期（协 议签署日）	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
上海湘芒果文化投资 有限公司（注1）	2016年06 月15日	40,650	2016年08月26日	363.71	连带责任保 证	14年	否	是
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）				0	报告期内对外担保实际发 生额合计（A2）		291.11	
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）				40,650	报告期末实际对外担保余 额合计（A4）		363.71	
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期（协 议签署日）	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
上海三湘海农资 产管理有限公司 （注2）	2015年07 月22日	99,950	2015年08月27日	99,950	连带责任保 证	2.5年	否	否
报告期内审批对子公司担保额 度合计（B1）				0	报告期内对子公司担保实 际发生额合计（B2）		0	
报告期末已审批的对子公司担 保额度合计（B3）				99,950	报告期末对子公司实际担 保余额合计（B4）		99,950	
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关 公告披露日期	担保 额度	实际发生日期（协议签 署日）	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
上海三湘祥腾湘麒投 资有限公司（注3）	2012年10 月10日	15,000	2012年11月16日	11,750	连带责任保 证；抵押	5.5年	否	否
上海城光置业有限公司（注4）	2013年03月 05日	13,500	2013年03月28日	11,900	连带责任保 证；抵押	5.5年	否	否
上海湘海房地产发展 有限公司（注5）	2013年08月 03日	17,000	2013年09月04日	12,300	连带责任保 证；抵押	6年	否	否
上海湘鼎置业有限公司（注6）	2016年01月 15日	50,000	2016年03月29日	45,600	连带责任保 证；抵押	3.5年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合 计（C1）				0	报告期内对子公司担 保实际发生额合计 （C2）		0	
报告期末已审批的对子公司担保额 度合计（C3）				95,500	报告期末对子公司实 际担保余额合计（C4）		81,550	
公司担保总额（即前三大项的合计）								

报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	0	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	291.11
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	236,100	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	181,863.71
实际担保总额(即 A4+B4+C4)占公司净资产的比例			27.97%
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额(D)			0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保余额(E)			124,150
担保总额超过净资产50%部分的金额(F)			0
上述三项担保金额合计(D+E+F)			124,150
未到期担保可能承担连带清偿责任说明(如有)		无	
违反规定程序对外提供担保的说明(如有)		无	

注 1: 上述银行借款系由上海湘芒果文化投资有限公司以沪房地徐字(2016)第 018314 号土地使用权抵押担保,同时三湘印象股份有限公司之控股子公司上海浦湘投资有限公司按持股比例承担连带责任担保;上海湘芒果文化投资有限公司为上海浦湘投资有限公司持股 30%之参股公司,公司董事兼总经理许文智、副总经理黄建任上海湘芒果文化投资有限公司董事。

注 2: 上述借款系由上海湘盛置业发展有限公司以沪房地浦字(2015)第 056620 号房地产权证项下土地使用权为上海三湘海农资产管理有限公司提供抵押担保,同时三湘印象股份有限公司、上海三湘(集团)有限公司、上海湘盛置业发展有限公司承担连带责任担保;

注 3: 上述银行借款系由上海三湘祥腾湘麒投资有限公司以沪房地松字(2011)第 017949 号房地产权证项下泗泾镇横港路 18 弄 68 号 1-3 层及地下 1 层抵押担保,同时上海三湘(集团)有限公司承担连带责任担保;

注 4: 上述银行借款系由上海城光置业有限公司以沪房地松字(2012)第 018156 号房地产权证下梅家浜路 1500 弄 1 号 101-103 室、105-107 室、201-203 室、205-208 室、301-303 室、305-306 室、401 室、2 号 1 层、3 号 1 层、5 号 1 层、6 号地下 1 层抵押担保,同时上海三湘(集团)有限公司承担连带责任担保;

注 5: 上述银行借款系由上海湘海房地产发展有限公司以沪房地杨字(2003)第 032829 号房地产权证下逸仙路 315 号、333 号及沪房地杨字(2003)第 032830 号房地产权证下逸仙路 519 号商铺抵押担保,同时上海三湘(集团)有限公司承担连带责任担保;

注 6: 上述银行借款系由上海湘鼎置业有限公司以沪房地崇字(2014)第 011531 号土地使用权及在建工程抵押担保,同时上海三湘(集团)有限公司承担连带责任担保。

## 2、违规对外担保情况

公司报告期无违规对外担保情况。

### (三) 其他重大合同

公司报告期无其他重大合同事项。

## 十三、社会责任情况

### (一) 履行精准扶贫社会责任情况

#### 1、半年度精准扶贫概要

作为精准扶贫的一个方向，公司持续关注青少年儿童的健康成长。上半年我们坚持开展了一年一度的帮困助学活动，全体员工向湖南省株洲市炎陵县船形乡学校同睦教学点定向捐赠钱物共计 84,725.00 元。为贯彻落实“十三·五”规划中提出的建设健康中国、精准扶贫的目标，以“降低出生人口缺陷比率、促进出生缺陷患者康复、提高救助对象生活质量”为宗旨，做好出生缺陷干预救助工作，6 月份公司与华民慈善基金会签订“中国出生缺陷干预救助基金会湖南华民健苗工程专项基金”合作协议书，承诺捐赠资金总额 500 万元（该项捐资期限 5 年，每年捐赠 100 万元），并于 7 月完成了首笔捐赠款项。

#### 2、上市公司半年度精准扶贫工作情况

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
其中：1.资金	万元	7.72
2.物资折款	万元	1.75
3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
其中：1.1 产业发展脱贫项目类型	——	
1.2 产业发展脱贫项目个数	个	
1.3 产业发展脱贫项目投入金额	万元	
1.4 帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	
2.转移就业脱贫	——	——
其中：2.1 职业技能培训投入金额	万元	
2.2 职业技能培训人数	人次	
2.3 帮助建档立卡贫困户实现就业人数	人	
3.易地搬迁脱贫	——	——
其中：3.1 帮助搬迁户就业人数	人	
4.教育脱贫	——	——
其中：4.1 资助贫困学生投入金额	万元	

4.2 资助贫困学生人数	人	
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	万元	8.47
5.健康扶贫	——	——
其中： 5.1 贫困地区医疗卫生资源投入金额	万元	
6.生态保护扶贫	——	——
其中： 6.1 项目类型	——	
6.2 投入金额	万元	
7.兜底保障	——	——
其中： 7.1“三留守”人员投入金额	万元	
7.2 帮助“三留守”人员数	人	
7.3 贫困残疾人投入金额	万元	
7.4 帮助贫困残疾人数	人	
8.社会扶贫	——	——
其中： 8.1 东西部扶贫协作投入金额	万元	
8.2 定点扶贫工作投入金额	万元	
8.3 扶贫公益基金投入金额	万元	
9.其他项目	——	——
其中： 9.1.项目个数	个	
9.2.投入金额	万元	
9.3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

### 3、后续精准扶贫计划

公司将积极承担社会责任，持续做好针对青少年儿童的精准扶贫工作，重点帮助湖南省在扶贫助学、儿童健康等方面的工作推动，并在能力范围内向国内其他地区辐射，为中国慈善事业作出应有的努力。

#### （二）重大环保情况

上市公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

#### 十四、公司及子公司其他重大事项的说明

序号	重大事项	公告编号	信息披露索引	披露日期
1	章程修正案	-	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》	2017年1月21日
2	关于公司股东进行股票质押的公告	2017-017	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》	2017年3月1日
3	关于公司股东解除股票质押式回购交易的公告	2017-018	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》	2017年3月10日
4	关于修改《股东大会议事规则》的公告	2017-039	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》	2017年4月26日
5	关于增补公司第六届董事会董事的公告	2017-033	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》	2017年4月26日
6	关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告	2017-036	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》	2017年4月26日
7	2016年度内部控制评价报告	-	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》	2017年4月26日
8	关于公司高管增持公司股份的公告	2017-039	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》	2017年5月11日
9	关于公司董事、高管增持公司股份的公告	2017-040	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》	2017年5月11日
10	关于参加2017年投资者集体接待日活动的公告	2017-043	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》	2017年5月16日
11	关于与上海云锋众创股权投资中心（有限合伙）和IDG资本投资顾问（北京）有限公司签订战略合作框架协议的公告	2017-044	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》	2017年5月22日
12	关于公司董事长增持公司股份的公告	2017-047	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》	2017年5月26日
13	关于变更董事的公告	2017-049	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》	2017年6月1日
14	限制性股票激励计划首次授予部分第二个解锁期可解锁激励对象名单	-	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》	2017年6月14日
15	关于限制性股票激励计划第二个解锁期可解锁的公告	2017-051	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》	2017年6月14日
16	关于高级管理人员减持股份计划预披露的公告	2017-056	巨潮资讯网、《证券时报》、《中国证券报》	2017年6月29日

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### (一) 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	472,074,743	34.13%				-5,835,396	-5,835,396	466,239,347	33.71%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	381,970,897	27.62%				-5,835,396	-5,835,396	376,135,501	27.20%
其中：境内法人持股	105,280,769	7.61%						105,280,769	7.61%
境内自然人持股	244,620,898	17.69%				-5,835,396	-5,835,396	238,785,502	17.27%
理财、基金产品等	32,069,230	2.32%						32,069,230	2.32%
4、外资持股	90,103,846	6.52%						90,103,846	6.52%
其中：境外法人持股	90,103,846	6.52%						90,103,846	6.52%
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	910,912,003	65.87%				5,835,396	5,835,396	916,747,399	66.29%
1、人民币普通股	910,912,003	65.87%				5,835,396	5,835,396	916,747,399	66.29%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,382,986,746	100.00%						1,382,986,746	100.00%

#### 股份变动的原因：

1、公司于2017年6月14日披露了《三湘印象股份有限公司关于限制性股票激励计划第二个解锁期可解锁的公告》（公告编号：2017-051），公司可解锁的限制性股票共计10,481,496股，占公司股本总额的0.76%。公司于2016年6月29日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成股权激励限制性股票第二个解锁期解锁，详见公司于2017年6月26日披露的《关于股权激励限制性股票第二个解锁期解锁上市流通的提示性公告》（公告编号：2017-054）。

2、有限售条件股份增加4,826,100股，系在任董监高的高管锁定股数变动。

3、无限售条件股份增加 180,000 股，系董事及高管离职导致的高管锁定股数变动。

### 股份变动的批准情况

2017年6月13日，公司分别召开了董事会和监事会会议，审议并通过了《关于公司限制性股票激励计划第二个解锁期可解锁的议案》，公司独立董事对此发表了独立意见，律师等中介机构出具相应报告。详见公司6月14日披露的相关公告。

### (二) 限售股份变动情况

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售/解除限售原因	解除限售日期
许文智	5,063,206	0	2,874,600	7,937,806	高管锁定股	-
陈劲松	1,845,265	0	492,000	2,337,265	高管锁定股	-
黄建	5,967,786	0	492,000	6,459,786	高管锁定股	-
李晓红	2,115,000	0	492,000	2,607,000	高管锁定股	-
张涛	0	0	246,000	246,000	高管锁定股	-
徐玉	1,200,000	0	229,500	1,429,500	高管锁定股	-
芮永祥	150,000	150,000	0	0	董事离职	-
肖欢天	30,000	30,000	0	0	高管离职	-
股权激励限售股（合并填列）	22,197,144	10,481,496	0	11,715,648	公司限制性股票第二期解锁	2017年6月29日
合计	38,568,401	10,661,496	4,826,100	32,733,005	--	--

## 二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		29,992		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）		0		
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	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	境内一般法人	23.85%	329,779,527	0	0	329,779,527	质押	176,981,934
黄辉	境内自然人	12.14%	167,881,259	1,488,951	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	0	90,103,846	0		
上海观印向投资中心（有限合伙）	境内一般法人	4.05%	56,050,000	0	56,050,000	0		
钜洲资产管理（上海）有限公司	境内一般法人	2.78%	38,461,538	0	38,461,538	0	质押	10,958,462
李建光	境内自然人	2.22%	30,769,231	0	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	基金、理财产品等	1.99%	27,453,846	0	27,453,846	0		
全国社保基金一一八组合	基金、理财产品等	1.56%	21,623,561	0	0	21,623,561		
汇添富基金—上海银行—易昕	基金、理财产品等	1.06%	14,661,787	0	0	14,661,787		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	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 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	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					
全国社保基金一一八组合	21,623,561	人民币普通股	21,623,561					
汇添富基金—上海银行—易昕	14,661,787	人民币普通股	14,661,787					
沈阳市技术改造基金办	10,128,168	人民币普通股	10,128,168					

公室			
中润经济发展有限责任公司	9,859,955	人民币普通股	9,859,955
上海理成资产管理有限 公司一理成全球视野4期 优选基金A号	9,584,686	人民币普通股	9,584,686
上海理成资产管理有限 公司一理成风景66号私 募投资基金	7,479,915	人民币普通股	7,479,915
姜顺头	7,317,500	人民币普通股	7,317,500
上海理成资产管理有限 公司一理成全球视野诺 亚专享6号投资基金	6,987,985	人民币普通股	6,987,985
前10名无限售条件普通股 股东之间,以及前10名无 限售条件普通股股东和前 10名普通股股东之间关联 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 资融券业务股东情况说明 (如有)(参见注4)	无		

### 三、控股股东或实际控制人变更情况

报告期内,公司控股股东或实际控制人情况无变化。

### 四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

公司于2017年5月11日披露《关于公司董事长增持公司股份及增持计划的提示性公告》:“董事长黄辉先生拟继续择机增持本公司股份,计划自2017年5月10日起6个月内,以不超过9元/股的价格,累计增持不低于2,000,000股(即不低于公司总股本的0.1446%),不超过27,659,735股(即不超过公司总股本的2%)”。

2017年5月10日至本报告期末,增持计划进展情况如下:黄辉董事长累计增持1,488,951股,占公司总股本0.1077%。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	期初持股数 (股)	本期增持 股份数量 (股)	本期减持 股份数量 (股)	期末持股数 (股)	期初被授予 的限制性股 票数量(股)	本期被授予 的限制性股 票数量(股)	本期解除限 售的限制性 股票数量 (股)	期末被授予 的限制性股 票数量(股)
黄辉	董事长	现任	166,392,308	1,488,951	0	167,881,259	0	0	0	0
许文智	董事、总经理	现任	9,538,942	120,800	0	9,659,742	1,968,000	0	984,000	984,000
陈劲松	董事	现任	3,854,353	0	0	3,854,353	984,000	0	492,000	492,000
李建光	董事	现任	30,769,231	0	0	30,769,231	0	0	0	0
黄鑫	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0	0
胡雄	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0	0
郭永清	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0	0
丁祖昱	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0	0
石磊	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0	0
厉农帆	监事会主席	现任	1,598,200	0	0	1,598,200	0	0	0	0
熊星	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0	0
张珏	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0	0
黄建	副总经理	现任	9,351,048	0	0	9,351,048	984,000	0	492,000	492,000
张涛	副总经理	现任	984,000	0	0	984,000	984,000	0	492,000	492,000
徐玉	副总经理、 董事会秘书	现任	2,425,513	50,000	0	2,475,513	984,000	0	492,000	492,000
李晓红	财务总监	现任	3,804,353	0	586,353	3,218,000	984,000	0	492,000	492,000
合计	--	--	228,717,948	1,659,751	586,353	229,791,346	6,888,000	0	3,444,000	3,444,000

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
胡雄	董事	被选举	2017年5月31日	公司2016年度股东大会审议通过，被选举为公司董事。

## 第八节 公司债相关情况

### 一、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 03月23 日	2019年 03月23 日	100,000	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		16三湘债2016年3月23日至2017年3月22日期间的利息6,250.00万元已于2017年3月23日支付					
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					

### 二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	海通证券股份有限公司	办公地址	上海市黄浦区广东路689号	联系人	徐昊	联系人电话	010-88027267
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	中诚信证券评估有限公司			办公地址	上海市黄浦区西藏南路760号安基大厦21楼		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）						不适用	

### 三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	公司债券募集资金已按程序全部使用完毕
期末余额（万元）	0
募集资金专项账户运作情况	运作正常
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是

### 四、公司债券信息评级情况

中诚信证券评估有限公司已于2017年6月26日在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）

和中诚信证券评估有限公司网站 (<http://www.ccxr.com.cn/>) 公告信评委函字[2017]跟踪433号评级报告, 上调发行人主体信用等级为AA, 评级展望稳定, 上调16三湘债信用等级为AA+。该级别表明发行人偿还债务的能力很强, 受不利经济环境的影响较小, 违约风险很低, 债券信用质量很高, 信用风险很低。

中诚信证券评估有限公司上调发行人及16三湘债的信用等级, 主要原因为中诚信证券评估有限公司关注到2016年发行人确立文化和地产双主业并举的战略布局, 房地产项目区域布局良好, 观印象品牌影响力较强、产品体系不断完善; 同时, 受益于多个房地产项目集中结算, 公司当年房地产业务收入规模大幅增长, 获现能力明显提升, 经营所得对其债务本息的保障程度显著改善; 中诚信证券评估有限公司同时也关注到高速土地储备获取难度且经营业绩有所波动等因素对公司整体经营及信用水平带来的不利影响。

发行人及债券信用等级上调后, 16三湘债满足《质押式回购资格准入标准及标准券折扣系数取值业务指引(2017年修订版)》规定的质押式回购资格准入标准, 折扣系数为0.60。

该事项不会对发行人本期及未来的财务状况和经营成果产生重大影响, 亦不会对发行人发行的“16三湘债”的本息偿付产生不利影响。

报告期内, 公司不存在因发行其他债券、债务融资工具进行主体评级的情形。

## 五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

2017年4月18日, 沃克森(北京)国际资产评估有限公司出具了沃克森评报字【2017】第0422号评估报告, 评定为抵押资产2017年3月23日的评估价值为186,233.46万元, 是16三湘债发行规模的1.86倍, 较中同华资产评估有限公司评定的2015年6月30日的资产价值增值3.20%。

公司债券抵押物的抵押顺序、已担保金额无重大变化。发行人按照《抵押协议》的要求购置了保险。抵押人与抵押权人已于深圳市不动产登记中心办妥抵押资产的抵押登记手续。保险凭证及不动产登记证明保管于抵押权人处。

报告期内, 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“偿债计划”、“偿债保障措施”没有重大变化。

报告期内, 公司偿债资金专户进行了16三湘债2016年3月23日至2017年3月22日期间的利息6,250.00万元的归集, 并完成了付息工作。公司偿债资金专户运作正常, 与募集说明书的相

关承诺一致。

## 六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司债券无债券持有人会议召开情况。

## 七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

公司债券存续期内，债券受托管理人海通证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

受托管理人已于2017年6月29日出具临时受托管理事务报告和受托管理事务年度报告，相关报告详见公司网站，以及证监会指定的信息披露网站（www.sse.com.cn），提醒投资者关注。

## 八、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	410.69%	322.76%	87.93%
资产负债率	48.28%	52.23%	-3.95%
速动比率	40.60%	35.85%	4.75%
总资产	1,254,214.28	1,386,201.68	-9.52%
归属于母公司股东的净资产	650,153	635,420.38	2.32%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	2.16	4.15	-47.95%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%
EBITDA 全部债务比	0.06	0.15	-9.76%
利息保障倍数	1.74	4.05	-56.88%
现金利息保障倍数	-6.33	-0.59	
营业收入	87,828.89	399,582.23	-78.02%
息税折旧摊销前利润	23,867.53	74,566.84	-67.99%

经营活动产生的现金流量净额	-144,537.61	-38,552.03	
投资活动产生的现金流量净额	-10,386.97	-36,332.01	
筹资活动产生的现金流量净额	94,784.14	171,221.63	-44.64%
期末现金及现金等价物余额	39,723.42	131,037.74	-69.69%

注：1、若上述会计数据和财务指标同比变动超过30%的，应披露产生变化的主要原因。

2、公司可自定义增加行披露其他有助于投资者了解其财务信息的会计数据或财务指标。

3、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）。

4、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额。

5、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

6、截至本报告编制日，万得数据库中尚无同行业的半年报财务数据，因而未对相关数据进行同行业比较。

### 上述会计数据和财务指标同比变动超过30%的主要原因：

（1）公司流动比率同比增加87.93%，主要系本期处置子公司中鹰置业使得流动负债降幅较大所致。

（2）公司营业收入同比下降78.02%，主要原因系本期交房结转收入减少所致。

（3）息税折旧摊销前利润同比下降67.99%，主要原因系本期交房结转收入减少，营业利润下降所致。

（4）筹资活动产生的现金流量净额同比下降44.64%，主要系本期收到的金融机构借款较上期减少及本期归还金融机构的借款较上期减少共同影响所致。

（5）期末现金及现金等价物余额同比下降69.69%，主要系本期城东三湘印象等项目投入所致。

（6）利息保障倍数同比下降56.88%，主要原因系本期交房结转收入减少，净利润较上期大幅减少所致。

（7）EBITDA利息保障倍数同比下降47.95%，主要原因系本期交房结转收入减少，利润总额较上期大幅减少所致。

### 九、公司逾期未偿还债项

适用  不适用

### 十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

除16三湘债2016年3月23日至2017年3月22日期间的利息6,250.00万元已于2017年3月23日支付外，报告期内无其他债券和债务融资工具的付息兑付事宜。

## 十一、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

单位：万元

序号	授信额度	已使用额度	贷款单位	偿还银行贷款金额	本息偿还情况
1	15,000.00	11,750.00	浙商银行上海分行	3,250.00	正常
2	13,500.00	11,900.00	浙商银行上海分行	1,600.00	正常
3	17,000.00	12,300.00	浙商银行上海分行	4,700.00	正常
4	58,500.00	24,500.00	建行宝钢宝山支行	34,000.00	正常
5	99,950.00	99,950.00	华能贵诚信托	0.00	正常
6	50,000.00	45,600.00	农行松江支行	0.00	正常
7	8,483.00	0	新华信托	8,483.00	正常
8	80,000.00	80,000.00	广发银行上海分行	0.00	正常
9	80,000.00	33,000.00	广发银行上海分行	0.00	正常
合计	422,433.00	319,000.00	-	52,033.00	-

## 十二、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

公司严格执行了公司债券募集说明书相关约定或承诺。

## 十三、报告期内发生的重大事项

公司在报告期内未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的重大事项。

## 十四、公司债券是否存在保证人

是  否

## 第九节 财务报告

### 一、审计报告

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：三湘印象股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	397,234,182.29	998,723,002.13
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	145,992,433.15	66,440,336.04
预付款项	3,979,050.67	31,635,358.90
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	98,088,628.45	103,403,988.80
买入返售金融资产		
存货	8,743,772,680.03	9,627,930,972.56
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	313,811,262.81	2,661,788.75

流动资产合计	9,702,878,237.40	10,830,795,447.18
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	45,200,000.00	45,200,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	444,375,867.53	453,295,920.87
投资性房地产	381,330,981.07	394,940,230.05
固定资产	35,660,218.95	54,790,425.61
在建工程	9,136,502.90	1,991,964.82
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	539,801,339.98	570,297,013.38
开发支出		
商誉	1,250,851,256.34	1,335,586,970.17
长期待摊费用	2,401,313.58	6,508,216.26
递延所得税资产	130,507,096.54	168,610,588.13
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,839,264,576.89	3,031,221,329.29
资产总计	12,542,142,814.29	13,862,016,776.47
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	15,657,853.36	1,523,436.50
应付账款	305,564,976.41	668,362,387.91
预收款项	820,693,455.99	1,166,711,999.97
卖出回购金融资产款		

应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	391,788.20	1,052,739.35
应交税费	-33,174,989.19	144,239,931.23
应付利息	21,775,769.23	54,712,843.15
应付股利	184,384,008.16	192,965,978.92
其他应付款	397,260,401.81	772,700,349.50
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	650,000,000.00	353,370,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,362,553,263.97	3,355,639,666.53
非流动负债：		
长期借款	2,540,000,000.00	2,669,300,000.00
应付债券	991,198,377.48	988,605,889.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	517,622.20	517,622.20
递延所得税负债	161,395,157.93	225,785,597.98
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,693,111,157.61	3,884,209,109.18
负债合计	6,055,664,421.58	7,239,848,775.71
所有者权益：		
股本	880,021,332.00	880,021,332.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,257,599,620.49	3,250,061,030.90

减：库存股	55,146,206.62	100,552,047.29
其他综合收益	-1,941,849.74	-3,758,963.96
专项储备		
盈余公积	188,862,939.80	188,862,939.80
一般风险准备		
未分配利润	2,232,134,132.09	2,139,569,480.44
归属于母公司所有者权益合计	6,501,529,968.02	6,354,203,771.89
少数股东权益	-15,051,575.31	267,964,228.87
所有者权益合计	6,486,478,392.71	6,622,168,000.76
负债和所有者权益总计	12,542,142,814.29	13,862,016,776.47

法定代表人：黄辉

主管会计工作负责人：李晓红

会计机构负责人：周立松

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	413,572.68	1,046,586.69
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		190,000.00
应收利息		
应收股利	350,000,000.00	491,222,831.82
其他应收款	5,823,354,167.81	4,222,373,472.74
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	6,173,767,740.49	4,714,832,891.25
非流动资产：		
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	3,909,516,888.16	4,233,625,084.89
投资性房地产		
固定资产	207.45	207.45
在建工程		
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		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,909,517,095.61	4,233,625,292.34
资产总计	10,083,284,836.10	8,948,458,183.59
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	111,135.35	527,736.45
应付利息	17,166,095.89	48,416,095.89
应付股利	4,384,008.16	4,384,008.16
其他应付款	1,548,566,771.33	415,768,642.12
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,570,228,010.73	469,096,482.62

非流动负债：		
长期借款		
应付债券	991,198,377.48	988,605,889.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	991,198,377.48	988,605,889.00
负债合计	2,561,426,388.21	1,457,702,371.62
所有者权益：		
股本	1,382,986,746.00	1,382,986,746.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,467,892,650.78	5,460,259,006.43
减：库存股	55,146,206.62	100,552,047.29
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	117,337,322.91	117,337,322.91
未分配利润	608,787,934.82	630,724,783.92
所有者权益合计	7,521,858,447.89	7,490,755,811.97
负债和所有者权益总计	10,083,284,836.10	8,948,458,183.59

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	878,288,856.77	3,995,822,264.89
其中：营业收入	878,288,856.77	3,995,822,264.89
利息收入		

已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	764,696,484.33	3,368,558,159.41
其中：营业成本	508,306,514.16	2,928,384,287.76
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		
税金及附加	80,628,114.71	211,189,956.51
销售费用	26,352,030.51	50,856,506.03
管理费用	88,655,676.86	93,455,186.05
财务费用	59,674,206.77	84,700,003.18
资产减值损失	1,079,941.32	-27,780.12
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	-3,857,491.17	305,984.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-6,098,553.34	-290,180.08
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	109,734,881.27	627,570,089.78
加：营业外收入	24,567,214.86	13,111,347.69
其中：非流动资产处置利得	220.00	187,402.73
减：营业外支出	97,664.87	2,086,449.13
其中：非流动资产处置损失	25,898.84	1,062.95
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	134,204,431.26	638,594,988.34
减：所得税费用	61,621,779.76	190,262,968.77
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	72,582,651.50	448,332,019.57
归属于母公司所有者的净利润	92,564,651.65	460,748,392.30
少数股东损益	-19,982,000.15	-12,416,372.73
六、其他综合收益的税后净额	1,817,114.22	-1,138,363.66

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,817,114.22	-1,138,363.66
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	1,817,114.22	-1,138,363.66
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	1,817,114.22	-1,138,363.66
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	74,399,765.72	447,193,655.91
归属于母公司所有者的综合收益总额	94,381,765.87	459,610,028.64
归属于少数股东的综合收益总额	-19,982,000.15	-12,416,372.73
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.07	0.48
（二）稀释每股收益	0.07	0.47

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00元，上期被合并方实现的净利润为：0.00元。

法定代表人：黄辉

主管会计工作负责人：李晓红

会计机构负责人：周立松

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	309,623.60	
销售费用		
管理费用	9,090,618.24	9,985,437.13
财务费用	33,843,926.51	17,698,745.36
资产减值损失		-1,000.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	16,240,576.74	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-27,003,591.61	-27,683,182.49
加：营业外收入	5,066,742.51	
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-21,936,849.10	-27,683,182.49
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-21,936,849.10	-27,683,182.49
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		

2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-21,936,849.10	-27,683,182.49
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	663,376,128.90	1,859,129,190.74
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	78,451,303.88	868,557,420.52
经营活动现金流入小计	741,827,432.78	2,727,686,611.26
购买商品、接受劳务支付的现金	1,794,231,811.54	1,170,052,496.89

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	76,116,551.30	89,948,876.43
支付的各项税费	229,573,493.06	464,509,466.99
支付其他与经营活动有关的现金	87,281,693.07	1,388,696,106.97
经营活动现金流出小计	2,187,203,548.97	3,113,206,947.28
经营活动产生的现金流量净额	-1,445,376,116.19	-385,520,336.02
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	146,275,421.39	596,164.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,005.00	6.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	304,582,697.90	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	450,860,124.29	596,170.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,932,364.64	662,114.94
投资支付的现金	551,797,471.40	362,821,887.28
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		432,307.69
投资活动现金流出小计	554,729,836.04	363,916,309.91
投资活动产生的现金流量净额	-103,869,711.75	-363,320,139.53
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,857,999,999.00
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	1,130,000,000.00	2,346,000,000.00
发行债券收到的现金		984,800,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金		600,742,126.00
筹资活动现金流入小计	1,130,000,000.00	5,789,542,125.00
偿还债务支付的现金	45,050,000.00	3,098,145,129.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	137,108,635.90	152,438,616.17
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		826,742,126.00
筹资活动现金流出小计	182,158,635.90	4,077,325,871.25
筹资活动产生的现金流量净额	947,841,364.10	1,712,216,253.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-84,356.00	768,294.04
五、现金及现金等价物净增加额	-601,488,819.84	964,144,072.24
加：期初现金及现金等价物余额	998,723,002.13	346,233,357.17
六、期末现金及现金等价物余额	397,234,182.29	1,310,377,429.41

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,758,005,328.43	21,752,242.24
经营活动现金流入小计	2,758,005,328.43	21,752,242.24
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	4,116,129.29	6,283,027.51
支付的各项税费	1,842,498.23	2,353,783.80
支付其他与经营活动有关的现金	2,875,049,050.34	1,900,767,316.28
经营活动现金流出小计	2,881,007,677.86	1,909,404,127.59
经营活动产生的现金流量净额	-123,002,349.43	-1,887,651,885.35
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	141,222,831.82	
处置固定资产、无形资产和其他		

长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	569,247,100.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	710,469,931.82	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	525,597,471.40	364,825,000.00
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		432,307.69
投资活动现金流出小计	525,597,471.40	365,257,307.69
投资活动产生的现金流量净额	184,872,460.42	-365,257,307.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,857,999,999.00
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		984,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		2,842,799,999.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	62,503,125.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	62,503,125.00	
筹资活动产生的现金流量净额	-62,503,125.00	2,842,799,999.00
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	-633,014.01	589,890,805.96
加：期初现金及现金等价物余额	1,046,586.69	613,630.19
六、期末现金及现金等价物余额	413,572.68	590,504,436.15

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期
----	----

	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	880,021,332.00				3,250,061,030.90	100,552,047.29	-3,758,963.96		188,862,939.80		2,139,569,480.44	267,964,228.87	6,622,168,000.76
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	880,021,332.00				3,250,061,030.90	100,552,047.29	-3,758,963.96		188,862,939.80		2,139,569,480.44	267,964,228.87	6,622,168,000.76
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					7,538,589.59	-45,405,840.67	1,817,114.22				92,564,651.65	-283,015,804.18	-135,689,608.05
（一）综合收益总额							1,817,114.22				92,564,651.65	-19,982,000.15	74,399,765.72
（二）所有者投入和减少资本					7,538,589.59	-45,405,840.67						-262,583,804.03	-209,639,373.77
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					7,538,589.59							95,054.76	7,633,644.35
4. 其他						-45,405,840.67						-262,678,858.79	-217,273,018.12
（三）利润分配												-450,000.00	-450,000.00
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险													

准备													
3. 对所有者（或股东）的分配												-450,000.00	-450,000.00
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	880,021,332.00				3,257,599,620.49	55,146,206.62	-1,941,849.74		188,862,939.80		2,232,134,132.09	-15,051,575.31	6,486,478,392.71

上年金额

单位：元

项目	上期												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	453,516,496.00				882,572,147.89	123,682,611.11	48,682.21		123,059,121.71		1,638,363,677.30	39,890,790.34	3,013,768,304.34	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														

二、本年期初余额	453,516,496.00				882,572,147.89	123,682,611.11	48,682.21		123,059,121.71		1,638,363,677.30	39,890,790.34	3,013,768,304.34
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	426,504,836.00				2,367,488,883.01	-23,130,563.82	-3,807,646.17		65,803,818.09		501,205,803.14	228,073,438.53	3,608,399,696.42
(一)综合收益总额							-3,807,646.17				705,325,283.11	233,880,407.81	935,398,044.75
(二)所有者投入和减少资本	426,504,836.00				2,367,488,883.01	-23,130,563.82						2,775,001.48	2,819,899,284.31
1. 股东投入的普通股	432,307,692.00				2,373,856,214.46								2,806,163,906.46
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					10,932,219.13							283,290.96	11,215,510.09
4. 其他	-5,802,856.00				-17,299,550.58	-23,130,563.82						2,491,710.52	2,519,867.76
(三)利润分配									65,803,818.09		-204,119,479.97	-8,581,970.76	-146,897,632.64
1. 提取盈余公积									65,803,818.09		-65,803,818.09		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-138,878,960.20	-8,581,970.76	-147,460,930.96
4. 其他											563,298.32		563,298.32
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增													

资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	880,021,332.00				3,250,061,030.90	100,552,047.29	-3,758,963.96		188,862,939.80		2,139,569,480.44	267,964,228.87	6,622,168,000.76

### 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,382,986,746.00				5,460,259,006.43	100,552,047.29			117,337,322.91	630,724,783.92	7,490,755,811.97
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,382,986,746.00				5,460,259,006.43	100,552,047.29			117,337,322.91	630,724,783.92	7,490,755,811.97
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					7,633,644.35	-45,405,840.67				-21,936,849.10	31,102,635.92
（一）综合收益总额										-21,936,849.10	-21,936,849.10
（二）所有者投入和减少资本					7,633,644.35	-45,405,840.67					53,039,485.02
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具											

持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					7,633,644.35						7,633,644.35
4. 其他						-45,405,840.67					45,405,840.67
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,382,986,746.00				5,467,892,650.78	55,146,206.62			117,337,322.91	608,787,934.82	7,521,858,447.89

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	956,481,910.00				3,092,653,878.44	123,682,611.11			51,533,504.82	176,806,082.97	4,153,792,765.12
加：会计政策变更											
前期差错更正											

其他											
二、本年期初余额	956,481,910.00				3,092,653,878.44	123,682,611.11			51,533,504.82	176,806,082.97	4,153,792,765.12
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	426,504,836.00				2,367,605,127.99	-23,130,563.82			65,803,818.09	453,918,700.95	3,336,963,046.85
(一)综合收益总额										658,038,180.92	658,038,180.92
(二)所有者投入和减少资本	426,504,836.00				2,367,605,127.99	-23,130,563.82					2,817,240,527.81
1. 股东投入的普通股	432,307,692.00				2,373,856,214.46						2,806,163,906.46
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					11,215,510.09						11,215,510.09
4. 其他	-5,802,856.00				-17,466,596.56	-23,130,563.82					-138,888.74
(三)利润分配									65,803,818.09	-204,119,479.97	-138,315,661.88
1. 提取盈余公积									65,803,818.09	-65,803,818.09	
2. 对所有者(或股东)的分配										-138,878,960.20	-138,878,960.20
3. 其他										563,298.32	563,298.32
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五)专项储备											

1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,382,986,746.00				5,460,259,006.43	100,552,047.29			117,337,322.91	630,724,783.92	7,490,755,811.97

# 三湘印象股份有限公司

## 2017 年半年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

### 一、公司的基本情况

#### 1、历史沿革

三湘印象股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”或“三湘印象”)前身为“沈阳北方商用技术设备股份有限公司”(以下简称“北商技术”)。北商技术系经辽宁省沈阳市经济体制改革委员会沈体改发(1997)37号批复批准,以募集方式设立的股份有限公司。

经中国证券监督管理委员会证监发字(1997)第414号批复批准,北商技术于1997年8月26日发行人民币普通股1,300万股(含公司职工股130万股),于1997年9月25日在深圳证券交易所上市。经1999年、2000年的送、配、转股后,北商技术总股本增至135,620,262股。

2001年12月14日,经2001年第四次临时股东大会审议通过,北商技术由沈阳迁址深圳,深圳市工商行政管理局核准北商技术名称变更为“深圳和光现代商务股份有限公司”,企业法人营业执照注册号变更为4403011073428。

2007年1月19日,经2006年度第五次临时股东大会审议通过,公司实施股权分置改革方案,以资本公积向流通股39,000,002股按10:10转增股份,股本由原来的135,620,262股增至174,620,264股,后经工商变更企业法人营业执照注册号变更为440301103659943。

根据本公司2009年第一次临时股东大会、2010年第一次临时股东大会及2011年第一次临时股东大会决议,并经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳和光现代商务股份有限公司重大资产出售及向上海三湘投资控股有限公司等发行股份购买资产的批复》(证监许可[2011]1589号)核准,本公司已向上海三湘投资控股有限公司、黄卫枝、黄建、许文智、陈劲松、厉农帆、李晓红、王庆华、徐玉(以下简称“三湘控股及其一致行动人”)及深圳市和方投资有限公司(以下简称“和方投资”)非公开发行564,070,661股A股(每股面值1元),收购三湘控股及其一致行动人、和方投资合计持有的上海三湘股份有限公司(现变更为上海三湘(集团)有限公司,以下简称“上海三湘”)100%的股权,其中,向上海三湘投资控股有限公司发行329,779,527股A股购买其持有的上海三湘58.47%的股权、向黄卫枝发行151,609,659股A股购买其持有的上海三湘26.88%的股权、向黄建发行8,367,048股A股购买其持有的上海三湘1.48%的股权、向许文智发行7,520,942股A股购买其持有的上海三湘1.33%的股权,向陈劲松发行2,820,353股A股购买其持有的上海三湘0.5%的股权,向厉农帆发行1,598,200股A股购买其持有的上海三湘0.28%的股权,向李晓红发行2,820,353股A股购买其持有的上海三湘0.5%的股权,向王庆华发行1,706,000股A股购买其持有的上海三湘0.3%的股权,向徐玉发行1,441,513股A股购买其持有的上海三湘0.26%的股权,向深圳市和方投资有限公司发行56,407,066股A股购买其持有的上海三湘10%的股权。2011年12月14日,

天职国际会计师事务所有限公司对本次非公开发行股份购买资产进行了验资，并出具了天职沪QJ[2011]1782号《验资报告》。经审验，本公司注册资本由174,620,264元增至738,690,925元。

2011年12月15日，本公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成了本次新增股份564,070,661股的股份登记手续。中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具了《中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司证券变更登记证明》。至此，三湘控股持有本公司329,779,527股股份，占本公司总股本的44.64%；和方投资持有本公司56,407,066股股份，占本公司总股本的7.64%；黄卫枝等8名自然人合计持有本公司177,884,068股，占本公司总股本的24.08%，其他股东23.64%。

2012年2月3日，本公司在深圳市市场监督管理局进行了工商登记变更，公司名称更名为“三湘股份有限公司”；领取了新的营业执照，注册号为440301103659943；法定代表人为黄辉；注册资本及实收资本均为73,869.0925万元；注册地：深圳市福田区滨河路北5022号联合广场B座703室。

2013年6月18日，经深圳市市场监督管理局核准，本公司迁出深圳至上海市杨浦区逸仙路333号501室。2013年7月29日，经上海市工商行政管理局批准，领取了新的营业执照，注册号为440301103659943；法定代表人为黄辉；注册资本及实收资本均为73,869.0925万元；注册地：上海市杨浦区逸仙路333号501室。

根据，本公司第五届董事会第二十三次会议、2013年第四次临时股东大会、第五届董事会第三十七次会议、2014年第三次临时股东大会审议通过，并经中国证券监督管理委员会《关于核准三湘股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]847号）核准，本公司已向中欧基金管理有限公司、汇添富基金管理股份有限公司、招商证券股份有限公司、兴业全球基金管理有限公司非公开发行189,790,985股A股（每股面值1元），发行价格人民币5.41元，其中，向兴业全球基金管理有限公司发行78,922,225.00股A股，向汇添富基金管理股份有限公司发行62,846,580.00股A股，向招商证券股份有限公司发行28,558,225.00股A股，向中欧基金管理有限公司发行19,463,955.00股A股。2014年11月20日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对本次非公开发行股份购买资产进行了验资，并出具了天职业字[2014]12359号《验资报告》。经审验，本公司注册资本由738,690,925元增至928,481,910元。受上述事项影响，本公司有限售条件的流通股564,070,661股增加至753,861,646股，本公司无限售条件的流通股为174,620,264股，截至2014年12月31日本公司在外发行的总股数为928,481,910股。

2015年5月25日公司第六届董事会第五次会议决议通过《关于公司限制性股票激励计划（草案）及其摘要的议案》。截至2015年6月19日，公司收到限制性股票激励对象以货币缴纳的出资合计人民币101,080,000.00元，其中计入股本人民币28,000,000.00元，计入资本公积73,080,000.00元。该事项经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了《三湘股份有限公司验资报告》（天职业字[2015]11178号）。

2016年1月6日，中国证券监督管理委员会核发《关于核准三湘股份有限公司向Impression Creative Inc.等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]27号），核准本公司以发行股份及支付现金的方式购买观印象100%的股权，向观印象股东发行146,153,846股人民币普通股，核准本公司向黄辉、李建光、池宇峰、上海云锋新创股权投资中心（有限合伙）、钜洲资产管理（上海）有限公司、宁夏裕祥鸿儒投资管理合伙企业（有限合伙）、兴业全球基金管理有限公司（兴全定增111号特定多客户资产管理计划）、光大保德信基金管理有限公司（光大保德信-诚鼎三湘战略投资资产管理计划）发行不超过

292,307,692 股人民币普通股。本次交易后，本公司增加注册资本 432,307,692.00 元，增加股本 432,307,692.00 元，变更后的注册资本为 1,388,789,602.00 元。该事项经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了《三湘股份有限公司验资报告》（天职业字[2016]12496 号）。

本公司于 2016 年 5 月 16 日召开的第六届董事会第二十四次会议决议审议通过了《关于回购注销未达到第一期解锁条件及部分已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》以及 2016 年 7 月 8 日召开的第六届董事会第二十四次会议审议通过了章程修正案。公司本次回购注销的限制性股票数量为 580.2856 万股，公司原注册资本为人民币 1,388,789,602.00 元，本次交易后，公司减少注册资本人民币 5,802,856.00 元，变更后的注册资本为人民币 1,382,986,746.00 元。

2016 年 10 月 12 日，经上海市工商行政管理局核准进行工商变更，本公司名称变更为“三湘印象股份有限公司”。

截至 2017 年 6 月 30 日，本公司在外发行的总股数为 1,382,986,746 股。

## 2、公司的业务性质和主要经营活动

本公司经批准的经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报），国内贸易（不含专营、专控、专卖商品），在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营，电影制片，电影发行，广播电视节目制作，演出场所，演出经纪，文化艺术交流活动策划，影视设备、物联网技术、网络技术、信息技术、数字技术领域的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，创意设计，广告设计、制作、代理、发布，资产管理，商务信息咨询。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

本公司企业法人统一社会信用代码：913100002437770094。注册地址：上海市杨浦区逸仙路 333 号 501 室。法定代表人：黄辉。

3、公司所属行业：房地产开发、文化艺术。

4、母公司以及集团最终母公司为上海三湘投资控股有限公司。

5、本公司财务报告于 2017 年 8 月 28 日经公司董事会批准报出。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### （二）持续经营

本公司评价了自报告期末起 12 个月的持续经营能力。

本公司认为以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

## 三、重要会计政策及会计估计

### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)的要求,真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外,本财务报表参照了《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号-财务报告的一般规定》(2014年修订)(以下简称“第15号文(2014年修订)”)的列报和披露要求。

### （二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

本公司从事的房地产开发后转让土地使用权和销售房屋业务,营业周期与所开发的房地产项目周期有关,相关的资产和负债以相关业务的营业周期作为流动性划分标准。

### （三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

### （四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

本期无计量属性发生变化的报表项目。

### （五）企业合并

#### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并,企业合并中取得的资产和负债,按照合并日在被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

#### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额,首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核,经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并,应按以下顺序处理:

(1) 调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的,转为购买日所属当期收益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形：

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(六) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

#### （七）本公司按反向购买合并编制合并报表的说明

根据《企业会计准则第 20 号-企业合并》、《企业会计准则讲解(2010)》以及财政部会计司财会便[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》等相关规定，上海三湘投资控股有限公司以所持有的对子公司上海三湘的投资资产为对价取得本公司的控制权，构成反向购买。

本公司遵从以下原则编制合并财务报表：

1. 因法律上母公司（被购买方，即本公司）仅持有不构成业务的资产和负债，在编制合并报表时按权益性交易的原则处理，不确认商誉或计入当期损益。

2. 合并财务报表中的留存收益和其他权益性余额反映法律上子公司（购买方，即上海三湘）在合并前的留存收益和其他权益余额。

3. 合并财务报表的比较信息为法律上子公司（购买方，即上海三湘）的比较信息，即法律上子公司的前期合并财务报表。

4. 对于法律上母公司（被购买方，本公司）的所有股东，虽然该项合并中其被认为被购买方，但其享有合并形成报告主体的净资产及损益，不作为少数股东权益列示。

5. 合并报表中的权益性工具的金额反映法律上子公司（购买方，即上海三湘）合并前发行在外的股份面值以及假定在确定该项企业合并过程中新发行的权益性工具的金额，但合并财务报表中的权益结构反映法律上母公司（被购买方，即本公司）的权益结构，即法律上母公司发行在外权益性证券的数量及种类。

上海三湘合并前的股本金额为 180,000,000.00 元，本公司 2011 年 12 月 15 日增发后总股本为 738,690,925.00 元，上海三湘原股东持有 564,070,661.00 元，占增发后本公司总股本的 76.36%，在本次编制合并报表时，假定上海三湘原股东保持在合并后报告主体中享有与其在本公司中同等的权益（即原股东持股比例保持 76.36%），对上海三湘假定增发股本 55,725,511.00 元，增发后上海三湘总股本为 235,725,511.00 元，列示合并报表的股本项目，模拟增发金额相应调减资本公积 55,725,511.00 元。模拟增发后上海三湘总股本金额作为本公司合并报表中的股本金额。

2014 年 11 月，本公司非公开发行 189,790,985 股 A 股，受该事项影响，本公司合并报表股本金额由 235,725,511.00 元，增加为 425,516,496.00 元。

2015 年 6 月，公司限制性股票激励对象以货币缴纳的出资合计人民币 101,080,000.00 元，其中计入股本人民币 28,000,000.00 元，计入资本公积 73,080,000.00 元。受该事项影响，本公司合并报表股本金额由 425,516,496.00 元，增加为 453,516,496.00 元。

2016 年 1 月 6 日，中国证券监督管理委员会核发《关于核准三湘股份有限公司向 Impression Creative Inc. 等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]27 号），核准本公司以发行股份及支付现金的方式购买观印象 100%的股权，增加股本 432,307,692.00 元。本公司于 2016 年 5 月 16 日召开的第六届董事会第二十四次会议决议审议通过了《关于回购注销未达到第一期解锁条件及部分已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，减少股本 5,802,856.00 元。受上述事项影响，本公司合并报表股本金额由 453,516,496.00 元，增加为 880,021,332.00 元。

## （八）合营安排

### 1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

### 2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## （九）现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指公司库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## （十）外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

### 2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

## （十一）金融工具

### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。（2）可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；（2）未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产的账面价值；（2）因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

#### 4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

#### 5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。

可供出售金融资产：期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，即下降幅度 50%以上，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失予以转出计入当期损益。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在以后期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失事项相关的，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。对于已确认减值损失的可供出售权益工具，在以后期间公允价值上升且应当予以转回的，计入其他综合收益。

## （十二）应收款项

应收款项中的应收账款、其他应收款遵从下述（1）、（2）、（3）的坏账准备政策。应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

### （1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

本公司于资产负债表日，对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

单项金额重大是指：应收款项金额 100 万元以上（含）且占应收款项账面余额 10%以上的款项。

### （2）按组合计提坏账准备的应收款项

①账龄分析法组合：相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征，包括经单独测试未发生减值的单项金额重大的应收款项，以及单项金额非重大且在其他组合以外的应收款项。

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5.00	5.00
1—2 年 (含 2 年)	10.00	10.00
2—3 年 (含 3 年)	30.00	30.00
3—4 年 (含 4 年)	50.00	50.00
4—5 年 (含 5 年)	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

②其他组合：公司备用金、保证金、押金、本公司合并范围内的关联方、联营企业等关联方应收款项具有类似信用风险特征。

本公司于资产负债表日，对于其他组合的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

### （3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

如果应收款项的未来现金流量现值与按账龄组合计提坏账准备后的净值存在显著差异，则单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## （十三）存货

### 1. 存货的分类

存货按房地产开发产品和非房地产开发产品分类。存货按房地产开发产品和非房地产开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品和拟开发土地。非开发产品包括制作成本、原材料、库存商品、低值易耗品等。非房地产开发产品主要为：（1）项目在制作过程中，对应合同约定的某一义务未完成的制作成本，主要为未到达合同约定的某一义务所对应的收入确认时点前发生的制作成本；（2）库存商品；（3）制作成本是指项目在制作过程中，对应合同约定的某一义务未完成的制作成

本，主要为未到达合同约定的某一义务所对应的收入确认时点前发生的制作成本。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

出租开发产品是指本公司意图出售而暂以经营方式出租的物业，出租开发产品在预计可使用年限之内分期摊销。

在建开发产品是指尚未建成、以出售、出租为开发目的的物业。

拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在本项目。

## 2. 发出存货的计价方法

公司各类存货的购入与入库按实际成本计价，存货发出采用加权平均法核算。

房地产开发产品成本计量：在建开发产品按实际成本入账，待项目完工并验收合格后计入已完工开发产品；尚未结算的按预计成本计入已完工开发产品，决算后按实际发生数与预计成本的差异调整已完工开发产品；已完工开发产品按实际成本入账，发出时按实际销售面积占可销售面积比例结转相应的在建开发产品成本。

公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入出租开发产品或已完工开发产品。

## 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。资产负债表日，单个项目存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，该项目存货按合同的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

## 4. 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制。

## 5. 低值易耗品摊销方法

低值易耗品在领用时一次摊销。

### （十四）划分为持有待售资产及终止经营

本公司将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：

1. 该非流动资产或该处置组在其当前状况下仅根据出售此类资产或处置组的惯常条款即可立即出售；
2. 本公司已经就处置该非流动资产或该处置组作出决议并取得适当批准；
3. 本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
4. 该项转让将在一年内完成。

被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债，分类为流动资产和流动负债。

终止经营为满足下列条件之一的已被处置或被划归为持有待售的、于经营上和编制财务报表时能够在本公司内单独区分的组成部分：

1. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
2. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
3. 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

对于持有待售的固定资产，公司将该项资产的预计净残值调整为反映其公允价值减去处置费用后的金额（但不得超过该项资产符合持有待售条件时的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，按上述原则处理。

## （十五）长期股权投资

### 1. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的公允价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

### 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在本公司个别财务报表中采用成本法核算;对具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算。

采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益,并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,归入长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

### 3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制,是指拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额;重大影响,是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### 4. 长期股权投资的处置

#### 4.1 部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权时,应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

#### 4.2 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的,对于处置的股权,应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值,出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额,确认为投资收益(损失);同时,对于剩余股权,应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的,应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

### 5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资,在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## （十六）投资性房地产

1. 投资性房地产包括持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## （十七）固定资产

### 1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备及其他。

固定资产的计量：固定资产通常按实际成本作为初始计量。

（1）外购固定资产的成本，包括购买价格、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

（3）购买固定资产的价值款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

（4）债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

（5）固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账价值。

（6）以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

（7）融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

（8）与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地

计量，则计入固定资产成本，除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

## 2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产应按月计提折旧。固定资产提足折旧后，不论能否继续使用，均不再计提折旧，提前报废的固定资产也不再补提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工验收决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后再按实际成本调整原来的暂估价值，但不再调整原已计提的折旧额。

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧，按各类固定资产的原值和预计的使用年限扣除残值确定其折旧率，各类固定资产折旧年限、折旧率、预计残值率如下：

项目	折旧方法	折旧年限（年）	年折旧率（%）	预计残值率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20—40	2.375—4.75	5
机器设备	平均年限法	8—10	9.50—11.875	5
运输设备	平均年限法	5—8	11.875—19.00	5
办公设备及其他	平均年限法	3—5	19.00—31.67	5

## 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## 4. 固定资产的处置

公司出售、转让、报废固定资产或发生固定资产毁损，应将处置收入扣除账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### （十八）在建工程

1. 在建工程类别：在建工程以立项项目分类核算。

2. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。在建工程发生的借款费用，符合借款费用资本化条件的，在所构建的固定资产达到预定可使用状态前，计入在建工程成本。

3. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

在建工程结转为固定资产的时点：

在建工程项目按建造该项目资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值，所建造的固定资产在在建工程已达到预定可以使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提

的折旧额、上述“达到预定可使用状态”是指固定资产已达到本公司预定的可使用状态。当存在下列情况之一时，则认为所购建的固定资产达到预定可使用状态：

固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或者实质上已经全部完成；

已经过试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或者能够稳定地生产出合格产品时，或者试运行结果表明能够正常运转或营业时；

该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求相符或基本相符，即使有极个别地方与设计或合同要求不相符，也不足以影响其正常使用。

4. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备

### （十九）借款费用

#### 1. 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需经过一年以上的购建或生产活动才能达到预定可使用状态或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

#### 2. 借款费用资本化期间

①当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：

a、资产支出已经发生；

b、借款费用已经发生；

c、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

②若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

③当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

#### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本

化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## （二十）无形资产

1、无形资产是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，无形资产按照成本进行初始计量，于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的确认条件：

- （1）与该无形资产有关的经济利益很可能流入公司；
- （2）该无形资产的成本能够可靠地计量。

### 2、无形资产的初始计量

（1）无形资产应当按照实际成本进行初始计量。

（2）外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

（3）投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

（4）自行开发的无形资产，其成本包括自满足相关规定后至达到预定用途前所发生的支出总额，但是对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

（5）非同一控制下的企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠计量的，则应单独以公允价值确认为无形资产。

### 3、公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素

- （1）运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；
- （2）技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- （3）以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况；
- （4）现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- （5）为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；
- （6）对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；
- （7）与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

### 4、无形资产的摊销

（1）公司应当于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

（2）源自合同性权利或其他法定权利取得的无形资产，其使用寿命不应超过合同性权利或其他法定权利期限。如果没有明确的合同或法律规定的无形资产，公司应综合判断确定无形资产未来经济利益的期

限。公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素：

- A. 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；
- B. 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- C. 以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况；
- D. 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- E. 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；
- F. 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；
- G. 与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

5、无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

6、使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司无形资产土地使用权按照使用年限进行摊销。

7、除使用寿命不确定的无形资产，对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内系统合理(或者直线法)摊销。公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，将改变摊销期限和摊销方法。

8、对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。对使用寿命不确定的无形资产，还应说明每一个会计期间对该无形资产使用寿命进行复核的程序，以及针对该项无形资产的减值测试结果。

9、采用直线法在计算摊销额时，各项无形资产的摊销年限如下：

类别	摊销年限
软件	5年
门票收益权	10年
设计概念	10年
商标权	10年

10、如存在可收回金额低于其账面价值，将按照其差额计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

#### (二十一) 长期待摊费用

1. 公司在筹建期间内发生的费用，在开始生产经营的当月起一次转入开始生产经营当月的损益。
2. 租入固定资产改良支出，在租赁使用年限与租赁资产尚可使用年限孰短的期限内平均摊销。
3. 其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。

如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## （二十二）职工薪酬

职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外的各种形式的报酬或补偿。本公司的职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

### 1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：

（1）本公司因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；

（2）因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。如果本公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

### 2. 离职后福利

（1）设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，按确定的折现率将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，本公司按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致本公司第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时，不考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

报告期末，本公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益。

### 3. 辞退福利

辞退福利主要包括：

(1) 在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，本公司决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿。

(2) 在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ①公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

### 4. 其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的按设定提存计划的有关规定进行处理，除此之外的其他长期职工福利，按设定受益计划的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

#### (二十三) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

#### (二十四) 股份支付

##### 1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

##### 2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

###### (1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服

务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

#### （2）以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

#### （3）修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

### 3. 权益工具公允价值的确定方法

（1）存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

（2）不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### 4. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

#### （二十五）维修基金核算方法

按照开发项目所在地维修基金管理办法的相关规定：维修基金在商品房销售时，由公司统一计算并上缴维修基金管理部门，其中应由购房者负担部分向购房人收取，公司负担部分计入有关开发产品成本。

#### （二十六）质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在项目保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在项目约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

## （二十七）收入

### 1. 房地产销售收入

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：

①将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

公司房地产销售业务同时满足以下标准后确认收入：①房产竣工并验收合格；②与购买方签定了房屋销售合同；③与购买方按约履行了标志房屋交付的相关手续，或发生了房屋销售合同约定的公司已向购买方交付房屋的情形，公司不再对该房产实施继续管理权和实际控制权；④相关收入已经取得或取得了购买方按房屋销售合同约定交付房产的付款证明，即房产重要风险和报酬已转移给购买方。

### 2. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：(1)将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2)公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；(3)收入的金额能够可靠地计量；(4)相关的经济利益很可能流入；(5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### 3. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

制作收入按制作合同、协议约定内容及条款，获取与合同内约定劳务对应的成果确认依据后，在相关的经济利益很可能流入时确认制作收入的实现。

维护收入按维护合同、协议约定内容及条款，在相关的经济利益很可能流入时确认维护收入的实现。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

### 4. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

票务分成及衍生品分成按相关合同、协议约定的比例或分成方式，获得项目公司提供的票务结算依据，确认在相关的经济利益很可能流入时确认票务分成收入的实现。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

## 5. 建造合同

(1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

(3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

(4) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

(5) 代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工程度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

## 6. 让渡资产使用权及其增值服务收入

在让渡资产使用权及增值服务收入的金额能够可靠计量，相关的经济利益很可能流入公司时，确认让渡资产使用权及增值服务收入的实现。让渡资产使用权及增值服务收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。如果有关合同或协议包含若干可单独分辨的组成部分，则先将合同或协议总金额按某种合理的方法分配至每个组成部分。当每个组成部分满足上述收入确认条件时，确认其对应的收入金额。

制作费按制作合同、协议约定内容及条款，获取与合同内约定劳务对应的成果确认依据后，在相关的经济利益很可能流入时确认制作收入的实现。

维护费按维护合同、协议约定内容及条款，在相关的经济利益很可能流入时确认维护收入的实现。

票务分成及衍生品分成按相关合同、协议约定的比例或分成方式，获得项目公司提供的票务结算依据，确认在相关的经济利益很可能流入时确认票务分成收入的实现。

## 7. 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入公司，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

### (二十八) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

4. 与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：

（一）用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

（二）用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

### （二十九）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 公司所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法。所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

2. 递延所得税是由于财务报表中资产及负债的账面价值与其用于计算应纳税所得额时的计税基础的差额所产生的预期应付或可收回税款。递延税款采用资产负债表债务法核算。

3. 公司对所有的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债均予确认，而递延所得税资产只在估计未来应纳税所得额可以抵销暂时性差异的限额内予以确认。如果暂时性差异是由商誉的初始确认或由一项既不影响会计利润也不影响应纳税所得额的交易中产生的资产和负债的初始确认产生，则不确认相应的递延所得税资产及负债。

4. 本公司对子公司及合营企业、联营企业的长期股权投资产生的应纳税暂时性差异确认相应的递延所得税负债，但如果本公司能够控制该暂时性差异转回的时间，且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回时，则不确认相应的递延所得税负债。除非很可能获得足够的应纳税所得额抵减暂时性差异，且这些暂时性差异在可预见的未来很可能转回时，才确认本公司对子公司、合营企业及联营企业的长期股权投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

5. 公司于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来不再可能获得足够的应纳税所得额以转回部分或全部递延所得税资产，对不能转回的部分扣减递延所得税资产的账面价值。期后如果估计很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

6. 递延所得税按资产负债表日预期收回相关资产或清偿负债当期已执行或实质上已执行的适用所得税率计算。递延所得税资产和递延所得税负债的计量，采用与预期收回资产或清偿负债的方式相一致的税率和计税基础。

7. 递延所得税资产及负债只有相关的所得税是由同一个税务机关征收，且公司打算以净额结算当期所得税资产及负债时才相互抵销。

8. 除由于某些交易直接计入资本公积，导致相应的当期及递延所得税费用(收益)也计入资本公积，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，当期和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### （三十）经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

### （三十二）分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：(1)该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2)本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3)本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

### （三十一）回购股份

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司或本公司所属子公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司或本公司所属子公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）。

## 四、税项

### 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%、11%、6%
营业税	应纳税营业额	3%、5%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30%-60%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 20%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	12%或 1.20%
城市维护建设税	应缴流转税税额	1%、5%、7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
河道管理费	应缴流转税税额	1%

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%、16.50%、10%
契税	按相关项目金额计缴	出让金额3%、4%
土地使用税	实际占用土地面积	6元/平方米
印花税	所载合同金额	0.5%

注1：土地增值税按规定预征，待项目达到税法规定的清算条件时办理土地增值税清算。

上海市政府土地增值税预征规定：2010年6月30日以前，按照房地产销售收入的1%预征；2010年7月1日—2010年9月30日止，按照房地产销售收入的2%预征；2010年10月1日起，住宅开发项目销售均价低于项目所在区域（区域按外环内、外环外划分）上一年度新建商品住房平均价格的，预征率为2%；高于但不超过1倍的，预征率为3.5%；超过1倍的，预征率为5%；非住宅项目，预征率为2%。

注2：本公司子公司三湘（香港）有限公司（以下简称“三湘（香港）”）及康晟发展有限公司适用企业所得税税率16.50%。本公司子公司武夷山印象国际旅行社有限公司适用小微企业所得税税率10%。

## 五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

### （一）会计政策的变更

财政部于2017年5月10日发布了《关于印发修订〈企业会计准则第16号——政府补助〉的通知》（财会[2017]15号），适用于2017年1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	受影响的报表项目名称和金额
1、与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。	利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，计入其他收益的政府补助在该项目中反映。 对公司本期无影响。
2、与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。	
3、与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。	

### （二）会计估计的变更

无。

### （三）前期会计差错更正

无。

## 六、合并财务报表主要项目注释

说明：期初指 2017 年 1 月 1 日，期末指 2017 年 6 月 30 日，上期指 2016 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，本期指 2017 年 1 月 1 日至 6 月 30 日。

(一) 货币资金

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
现金	290,772.49	389,321.05
银行存款	396,943,409.80	998,333,681.08
合计	<u>397,234,182.29</u>	<u>998,723,002.13</u>

(2) 期末不存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项。

(3) 期末存放境外的款项 2,490,717.45 元。

(4) 期末不存在存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

(5) 期末货币资金余额较期初减少，主要系本期城东三湘印象等项目投入所致。

(二) 应收账款

(1) 分类列示

类别	期末余额 金额	期末余额 占总额比 例 (%)	坏账 准备	坏账准备计 提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
其中：1. 账龄分析法组合	82,869,723.95	53.94	7,643,714.14	9.22
2. 其他组合	70,766,423.34	46.06		
组合小计	<u>153,636,147.29</u>	100.00	<u>7,643,714.14</u>	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	<u>153,636,147.29</u>	100.00	<u>7,643,714.14</u>	

(续上表)

类别	期初余额 金额	期初余额 占总额比 例 (%)	坏账 准备	坏账准备计 提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
其中：1. 账龄分析法组合	57,576,088.93	79.02	6,421,500.19	11.15

类别	金额	期初余额		
		占总额比 例 (%)	坏账 准备	坏账准备计提 比例 (%)
2. 其他组合	10,965,956.30	15.05		
组合小计	<u>68,542,045.23</u>	<u>94.07</u>	<u>6,421,500.19</u>	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	4,319,791.00	5.93		
合计	<u>72,861,836.23</u>	<u>100</u>	<u>6,421,500.19</u>	

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	56,489,996.83	2,824,499.84	5.00
1-2年 (含2年)	17,202,384.69	1,720,238.47	10.00
2-3年 (含3年)	8,349,785.94	2,505,245.79	30.00
3-4年 (含4年)	467,652.90	233,826.45	50.00
5年以上	359,903.59	359,903.59	100.00
合计	<u>82,869,723.95</u>	<u>7,643,714.14</u>	

(3) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例 (%)
关联方往来款	70,766,423.34		
合计	<u>70,766,423.34</u>		

(4) 本期转回或收回情况

项目	本期发生额
本期计提应收账款坏账准备	1,323,577.16
本期收回或转回的应收账款坏账准备	101,363.21

(5) 本期实际核销的应收账款情况

无。

(6) 期末应收账款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的 比例 (%)	坏账准备
湖南炎帝生物工程有限公司	关联方	41,079,819.82	1年以内	26.74	
桂林广维文华旅游文化产业有限公司	非关联方	39,835,880.12	3年以内	25.93	4,638,136.80
武隆县喀斯特印象文化发展有限公司	非关联方	15,487,014.60	1年以内	10.08	774,350.73
杭州印象西湖文化发展有限公司	关联方	9,930,000.00	1年以内	6.46	
平遥县印象文化旅游发展有限公司	关联方	4,825,000.00	1-2年	3.14	

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的 比例 (%)	坏账准备
合计		<u>111,157,714.54</u>		<u>72.35</u>	<u>5,412,487.53</u>

(7) 因金融资产转移而终止确认的应收账款情况

无。

(8) 转移应收账款且继续涉入的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

无。

(9) 期末应收账款较期初增加，主要系本期公司应收建筑施工项目款项及相关演艺项目的创作、门票分成款项增加所致。

(三) 预付款项

(1) 按账龄列示

账龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内(含1年)	3,979,050.67	100.00	31,635,358.90	100.00
合计	<u>3,979,050.67</u>	<u>100.00</u>	<u>31,635,358.90</u>	<u>100.00</u>

(2) 账龄超过1年且金额重要的预付款项

无。

(3) 预付款项金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占预付款项总 额的比例 (%)
上海敬沁物业管理有限公司	非关联方	954,345.91	1年以内	23.98
国网上海市电力公司	非关联方	709,665.45	1年以内	17.84
瑞那斯铝业(常州)有限公司	非关联方	581,616.27	1年以内	14.61
浙江申通汽车有限公司	非关联方	409,317.08	1年以内	10.29
浙江奥通汽车有限公司	非关联方	361,932.18	1年以内	9.10
合计		<u>3,016,876.89</u>		<u>75.82</u>

(4) 期末预付款项较期初减少，主要系本期预付项目工程款结算所致。

(四) 其他应收款

(1) 分类列示

类别	期末余额
----	------

	金额	占总额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准备计提 比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其 他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：1. 账龄分析法组合	22,959,725.38	21.15	10,442,562.15	45.48
2. 其他组合	85,571,465.22	78.85		
组合小计	<u>108,531,190.60</u>	100.00	<u>10,442,562.15</u>	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备 的其他应收款				
合计	<u>108,531,190.60</u>	100.00	<u>10,442,562.15</u>	

(续上表)

类别	期初余额			
	金额	占总额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准备计提 比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他 应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：1. 账龄分析法组合	26,007,298.00	22.74	10,965,748.93	42.16
2. 其他组合	88,349,680.80	77.25		
组合小计	<u>114,356,978.80</u>	99.99	<u>10,965,748.93</u>	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的 其他应收款	14,353.63	0.01	1,594.70	11.11
合计	<u>114,371,332.43</u>	<u>100</u>	<u>10,967,343.63</u>	

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	8,983,607.08	449,180.36	5.00
1-2年(含2年)	3,884,473.11	388,447.31	10.00
2-3年(含3年)	343,610.25	103,083.08	30.00
3-4年(含4年)	416,352.80	208,176.41	50.00
4-5年(含5年)	190,035.73	152,028.58	80.00
5年以上	9,141,646.41	9,141,646.41	100.00
合计	<u>22,959,725.38</u>	<u>10,442,562.15</u>	

(3) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例 (%)	计提 理由
1、关联方往来款	992,568.88			
2、押金、保证金、备用金	84,578,896.34			
合计	<u>85,571,465.22</u>			

(4) 本期转回或收回情况

项目	本期发生额
本期计提其他应收款坏账准备	131,246.68
本期转回或收回其他应收款坏账准备	273,519.31
处置子公司减少其他应收款坏账准备	382,508.85

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

无。

(6) 按性质分类其他应收款的账面余额

款项性质	期末余额	期初余额
关联方往来款	992,568.88	7,703.08
往来款项	22,959,725.38	26,021,651.63
押金、保证金、备用金	84,578,896.34	88,341,977.72
合计	<u>108,531,190.60</u>	<u>114,371,332.43</u>

(7) 期末其他应收款金额前五名情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 总额的比例 (%)	坏账准备 期末余额
上海市宝山区住房保障和房屋管理局	保证金	19,930,188.55	2-3年	18.36	
燕郊高新技术产业开发管理委员会	保证金	15,840,000.00	2-3年	14.59	
上海市嘉定区住房保障和房屋管理局	保证金	19,494,830.10	1-2年	17.96	
上海市杨浦区住房保障和房屋管理局	保证金	8,910,253.74	3-4年	8.21	
上海松江水利建设工程有限公司	河道改造费	3,702,516.00	5年以上	3.41	3,702,516.00
合计		<u>67,877,788.39</u>		<u>62.53</u>	<u>3,702,516.00</u>

(8) 终止确认的其他应收款情况

无。

(9) 转移其他应收款且继续涉入的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

无。

(10) 应收政府补助情况

无。

(五) 存货

(1) 分类列示

项目	账面 余额	期末余额	
		跌价 准备	账面 价值
原材料	13,166,538.76		13,166,538.76
库存商品	831,549.80		831,549.80
在产品	11,927,249.19		11,927,249.19
制作成本	537,256.73		537,256.73
已完工开发产品	1,238,907,525.71		1,238,907,525.71
在建开发产品	6,114,859,546.32		6,114,859,546.32
拟开发产品	1,331,003,778.36		1,331,003,778.36
建造合同形成的已完工未结算资产	32,539,235.16		32,539,235.16
合计	<u>8,743,772,680.03</u>		<u>8,743,772,680.03</u>

(续上表)

项目	账面 余额	期初余额	
		跌价 准备	账面 价值
原材料	21,410,521.23		21,410,521.23
库存商品	669,637.76		669,637.76
在产品	3,070,432.48		3,070,432.48
制作成本	731,286.79		731,286.79
已完工开发产品	3,890,256,381.12		3,890,256,381.12
在建开发产品	5,635,382,789.41		5,635,382,789.41
拟开发产品			
建造合同形成的已完工未结算资产	76,409,923.77		76,409,923.77
合计	<u>9,627,930,972.56</u>		<u>9,627,930,972.56</u>

(2) 本公司存货期末余额中含有借款费用资本化的金额为人民币 190,864,407.95 元 (2016 年末: 人民币 683,048,477.28 元)。本公司本期用于确定借款利息费用的资本化率为 4.94% (上期: 6.36%)。

(3) 截至 2017 年 6 月 30 日, 上述存货中用于长期借款、一年内到期的非流动负债抵押的存货账面价值为人民币 5,632,283,336.71 元 (2016 年末: 人民币 5,968,671,969.72 元)

(4) 本公司管理层认为报告期末不存在存货成本高于可变现净值的情形, 不需计提存货跌价准备。计算存货可变现净值时所采用的估计售价区分已预售及未售, 已预售部分按照实际签约金额确认估计售价, 未售部分结合近期平均签约价格和类似产品的市场销售价格确定估计售价。

(5) 存货明细表

1) 已完工开发产品

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少
三湘世纪花城、三湘商业广场车位、储藏室、华亭新苑车位	2011年11月	17,721,552.09	22,370,663.67	11,882,746.71
三湘四季花城A-D块、财富广场	2012年9月	34,104,265.43	8,743,436.71	5,861,121.22
七星府邸	2013年12月	112,331,328.85		26,147,506.46
未来海岸	2013年12月	31,104,317.66		1,399,033.29
三湘海尚城	2013年	283,860,557.05		33,412,303.07
三湘四季花城牡丹苑	2016年10月	334,031,500.35	11,507,532.33	261,987,711.94
虹桥三湘广场	2016年6月	508,018,405.42		14,914,936.05
三湘海尚名邸	2016年3月	270,594,415.38		39,875,090.49
中鹰黑森林一、二期	2011年	450,471,675.92		450,471,675.92
中鹰黑森林三期	2016年12月	1,848,018,362.97		1,848,018,362.97
合计		<u>3,890,256,381.12</u>	<u>42,621,632.71</u>	<u>2,693,970,488.12</u>

(续上表)

项目名称	期末余额	跌价准备	本期利息资本化金额	利息资本化累计金额
三湘世纪花城、三湘商业广场车位、储藏室、华亭新苑车位	28,209,469.05			
三湘四季花城A-D块、财富广场	36,986,580.92			4,463,612.57
七星府邸	86,183,822.39			1,618,269.91
未来海岸	29,705,284.37			3,847,660.64
三湘海尚城	250,448,253.98			7,991,816.93
三湘四季花城牡丹苑	83,551,320.74			1,475,314.59
虹桥三湘广场	493,103,469.37			32,478,138.33
三湘海尚名邸	230,719,324.89			6,233,283.86
中鹰黑森林一、二期				
中鹰黑森林三期				
合计	<u>1,238,907,525.71</u>			<u>58,108,096.83</u>

2) 在建开发产品

项目名称	最近一期开工时间	预计下期竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额
三湘海尚云邸	2015年1月	2018年3月	199,831.00	1,390,030,962.40
三湘森林海尚城	2015年12月		541,898.14	966,901,072.21
三湘海尚福邸	2015年5月	2018年3月	181,384.00	1,275,473,199.79
三湘印象名邸	2016年4月	2019年6月	238,646.10	2,002,977,555.01
合计			<u>1,161,759.24</u>	<u>5,635,382,789.41</u>

(续上表)

项目名称	期末余额	跌价准备	本期利息资本化	利息资本化累计
三湘海尚云邸	1,673,496,471.36		11,434,675.00	28,997,325.00
三湘森林海尚城	975,679,678.98			
三湘海尚福邸	1,385,354,127.90		13,827,777.78	43,487,128.48
三湘印象名邸	2,080,329,268.08		26,157,638.89	60,271,857.64
合计	<u>6,114,859,546.32</u>		<u>51,420,091.67</u>	<u>132,756,311.12</u>

### 3) 拟开发产品

项目名称	预计开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额	期末余额	跌价准备	本期利息资本化金额	利息资本化累计金额
城东三湘印象	2017.10	2020.12	338,000.00		1,331,003,778.36			
合计					<u>1,331,003,778.36</u>			

(6) 期末存货较期初减少, 主要原因系本期处置子公司上海中鹰置业有限公司(以下简称“中鹰置业”)以及三湘四季花城牡丹苑部分交房结转成本所致。

### (六) 其他流动资产

#### (1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
理财产品	301,000,000.00	1,000,000.00
待抵扣增值税	12,811,262.81	1,661,788.75
合计	<u>313,811,262.81</u>	<u>2,661,788.75</u>

(2) 期末其他流动资产较期初增加, 主要系本期购买理财产品 30,000.00 万元所致。

(七) 可供出售金融资产

(1) 分类列示

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	减值准备
可供出售权益工具				
其中：按成本计量				
1. 华人文化二期（上海）股权投资中心（有限合伙）	25,000,000.00		25,000,000.00	
2. 平遥县印象文化旅游发展有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00	
3. 山西又见五台山文化旅游发展有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00	
4. 武汉朝宗文化旅游有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00	
5. 敦煌市又见敦煌文化旅游发展有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	
6. 杭州印象西湖文化发展有限公司	4,200,000.00		4,200,000.00	
7. 韶山市最忆韶山冲文化旅游发展有限公司（注）				
合计	<u>45,200,000.00</u>		<u>45,200,000.00</u>	

注：本公司子公司观印象与韶山市城市建设投资有限责任公司（以下简称“韶山城投”），于2016年12月15日共同发起设立韶山市最忆韶山冲文化旅游发展有限公司（以下简称“项目公司”）。项目公司注册资本3,000万元，其中：韶山城投认缴出资2,700万元，持有其90.00%股权，观印象认缴出资300.00万元，持有其10.00%的股权。截至2017年6月30日，观印象认缴出资尚未到位。

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 华人文化二期（上海）股权投资中心（有限合伙）	25,000,000.00			25,000,000.00
2. 平遥县印象文化旅游发展有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00
3. 山西又见五台山文化旅游发展有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00
4. 武汉朝宗文化旅游有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00
5. 敦煌市又见敦煌文化旅游发展有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
6. 杭州印象西湖文化发展有限公司	4,200,000.00			4,200,000.00
7. 韶山市最忆韶山冲文化旅游发展有限公司				
合计	<u>45,200,000.00</u>			<u>45,200,000.00</u>

(续上表)

项目	减值准备			期末 余额	在被投资单位 持股比例(%)	本期现金 红利
	期初 余额	本期 增加	本期 减少			
1. 华人文化二期(上海)股权投资中心(有限合伙)					3.40	
2. 平遥县印象文化旅游发展有限公司					10.00	
3. 山西又见五台山文化旅游发展有限公司					10.00	
4. 武汉朝宗文化旅游有限公司					10.00	
5. 敦煌市又见敦煌文化旅游发展有限公司					10.00	
6. 杭州印象西湖文化发展有限公司					4.20	
7. 韶山市最忆韶山冲文化旅游发展有限公司					10.00	
合计						

(八) 长期股权投资

(1) 分类列示

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
上海湘大房地产开发有限公司	5,183,670.90		
上海湘腾房地产发展有限公司	34,990,383.83		
上海湘芒果文化投资有限公司	325,420,523.25		
广西文华艺术有限责任公司	47,124,839.42		
印象大红袍股份有限公司	25,710,034.79		
舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司	14,298,858.32		
平遥县又见文化发展有限公司	567,610.36		
合计	<u>453,295,920.87</u>		

(续上表)

被投资单位名称	权益法下确认的 投资损益	本期增减变动		
		其他综合收益 调整	其他权益变动	现金红利
上海湘大房地产开发有限公司	39,370.93			
上海湘腾房地产发展有限公司	-4,193,099.74			
上海湘芒果文化投资有限公司	-386,331.64			
广西文华艺术有限责任公司	-13,509.00			
印象大红袍股份有限公司	1,404,682.57			2,821,500.00
舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司	-2,900,802.35			

被投资单位名称	本期增减变动			现金红利
	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变动	
平遥县又见文化发展有限公司	-48,864.11			
合计	<u>-6,098,553.34</u>			<u>2,821,500.00</u>

(续上表)

被投资单位名称	本期增减变动		期末余额	资产减值准备
	本期计提减值准备	其他		
上海湘大房地产开发有限公司			5,223,041.83	
上海湘腾房地产发展有限公司			30,797,284.09	
上海湘芒果文化投资有限公司			325,034,191.61	
广西文华艺术有限责任公司			47,111,330.42	
印象大红袍股份有限公司			24,293,217.36	
舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司			11,398,055.97	
平遥县又见文化发展有限公司			518,746.25	
合计			<u>444,375,867.53</u>	

(九) 投资性房地产

成本法计量的投资性房地产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原值合计	<u>470,021,760.44</u>		<u>8,197,955.66</u>	<u>461,823,804.78</u>
其中：房屋、建筑物	470,021,760.44		8,197,955.66	461,823,804.78
二、累计折旧和累计摊销合计	<u>75,081,530.39</u>	<u>6,867,026.23</u>	<u>1,455,732.91</u>	<u>80,492,823.71</u>
其中：房屋、建筑物	75,081,530.39	6,867,026.23	1,455,732.91	80,492,823.71
三、减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
四、账面净值合计	<u>394,940,230.05</u>			<u>381,330,981.07</u>
其中：房屋、建筑物	394,940,230.05			381,330,981.07

注1：本期折旧额6,867,026.23元。本期无需计提投资性房地产减值准备。

注2：期末投资性房地产中有账面价值234,729,094.90元的房屋建筑物受限。

注3：本期无未办妥产权证书的投资性房地产。

(十) 固定资产

(1) 分类列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	处置子公司	期末余额
一、原值合计	<u>105,874,283.04</u>	<u>1,858,981.01</u>	<u>11,949,042.77</u>	<u>18,935,367.41</u>	<u>76,848,853.87</u>
其中：房屋及建筑物	33,123,296.65		11,751,660.52		21,371,636.13
机器设备	9,817,080.59				9,817,080.59
运输设备	47,851,051.18	1,730,928.94	91,857.25	13,123,941.72	36,366,181.15
办公设备及其他	15,082,854.62	128,052.07	105,525.00	5,811,425.69	9,293,956.00
		<b>本期计提</b>			
二、累计折旧和累计摊销合计	<u>51,083,857.43</u>	<u>3,746,394.16</u>	<u>3,182,070.12</u>	<u>10,459,546.55</u>	<u>41,188,634.92</u>
其中：房屋及建筑物	5,526,511.54	461,471.09	3,008,223.81		2,979,758.82
机器设备	4,704,551.15	558,605.10			5,263,156.25
运输设备	30,748,790.20	2,306,738.50	87,264.39	7,357,480.58	25,610,783.73
办公设备及其他	10,104,004.54	419,579.47	86,581.92	3,102,065.97	7,334,936.12
三、减值准备累计金额合计				-	
其中：房屋及建筑物				-	
机器设备				-	
运输设备				-	
办公设备及其他				-	
四、账面净值合计	<u>54,790,425.61</u>				<u>35,660,218.95</u>
其中：房屋及建筑物	27,596,785.11				18,391,877.31
机器设备	5,112,529.44				4,553,924.34
运输设备	17,102,260.98				10,755,397.42
办公设备及其他	4,978,850.08				1,959,019.88

注1：本期折旧额3,746,394.16元。本期无在建工程转入的固定资产。

注2：期末无暂时闲置固定资产。

注3：期末无融资租赁租入的固定资产。

注4：期末无经营租赁租出的固定资产。

注5：期末无持有待售的固定资产。

注6：期末无未办妥产权证书的固定资产。

注7：期末固定资产中有账面价值14,611,842.32元的固定资产受限。

注8：期末未发现上述固定资产有明显减值迹象，因此未计提固定资产减值准备。

注9：期末固定资产较期初减少，主要系本期处置子公司中鹰置业所致。

(十一) 在建工程

(1) 按项目列示

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
湘云大厦改造	1,626,349.49		1,626,349.49	985,697.72		985,697.72
湘海大厦改造	7,510,153.41		7,510,153.41	1,006,267.10		1,006,267.10
合计	<u>9,136,502.90</u>		<u>9,136,502.90</u>	<u>1,991,964.82</u>		<u>1,991,964.82</u>

(2) 重要在建工程项目变化情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加	本期转入 固定资产额	其他 减少额	工程累计 投入占预 算的比例 (%)
湘云大厦改造	4,000,000.00	985,697.72	640,651.77			40.66
湘海大厦改造	12,000,000.00	1,006,267.10	6,503,886.31			62.58
合计	<u>16,000,000.00</u>	<u>1,991,964.82</u>	<u>7,144,538.08</u>			

(续上表)

项目名称	工程进度	累计利息资 本化金额	其中：本期利 息资本化金 额	本期利息资 本化率(%)	资金来源	期末余额
湘云大厦改造	40.66				自筹	1,626,349.49
湘海大厦改造	62.58				自筹	7,510,153.41
合计						<u>9,136,502.90</u>

(3) 期末在建工程较期初增加，主要系本期湘海大厦改造投入增加所致。

(十二) 无形资产

(1) 分类列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	<u>616,667,164.90</u>	<u>132,594.34</u>		<u>616,799,759.24</u>
1. 软件	634,919.59	132,594.34		767,513.93
2. 门票收益权(注)	614,618,018.11			614,618,018.11
3. 设计概念	1,271,666.31			1,271,666.31
4. 商标权	142,560.89			142,560.89
二、累计摊销额合计	<u>46,370,151.52</u>	<u>30,628,267.74</u>		<u>76,998,419.26</u>
1. 软件	573,211.08	47,348.88		620,559.96

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2. 门票收益权	44,514,809.48	30,571,946.82		75,086,756.30
3. 设计概念	1,271,666.31			1,271,666.31
4. 商标权	10,464.65	8,972.04		19,436.69
三、无形资产减值准备				
累计金额合计				
1. 软件				
2. 门票收益权				
3. 设计概念				
4. 商标权				
四、无形资产账面价值				
合计	<u>570,297,013.38</u>			<u>539,801,339.98</u>
1. 软件	61,708.51			146,953.97
2. 门票收益权	570,103,208.63			539,531,261.81
3. 设计概念				
4. 商标权	132,096.24			123,124.20

注：门票收益权为观印象艺术发展有限公司基于合同权力所拥有的票房分成收入收益权，包括《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》、《又见平遥》等票房分成收入，该项无形资产公允价值由沃克森（北京）国际资产评估有限公司根据未来现金流量折现法评估确认。

### （十三）商誉

#### （1）商誉账面原值

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海中鹰置业有限公司	89,749,996.02		89,749,996.02	
观印象艺术发展有限公司（注）	1,250,851,256.34			1,250,851,256.34
合计	<u>1,340,601,252.36</u>			<u>1,250,851,256.34</u>

注：本公司2016年非同一控制下合并取得观印象艺术发展有限公司100.00%股权，支付的股权收购款1,900,000,000.00元大于合并中取得的观印象艺术发展有限公司可辨认净资产公允价值份额649,148,743.66元的金额1,250,851,256.34元确认为商誉。

#### （2）商誉减值准备

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海中鹰置业有限公司	5,014,282.19		5,014,282.19	
合计	<u>5,014,282.19</u>		<u>5,014,282.19</u>	

（3）期末商誉较期初减少，主要系本期公司处置子公司中鹰置业所致。

(十四) 长期待摊费用

(1) 分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
绿色科技住宅体验中心装修工程	5,194,822.78		3,744,507.06		1,450,315.72
办公室装修	178,258.29	58,525.98	31,732.44		205,051.83
租赁费	1,135,135.19		389,189.16		745,946.03
合计	<u>6,508,216.26</u>	<u>58,525.98</u>	<u>4,165,428.66</u>		<u>2,401,313.58</u>

(2) 期末长期待摊费用较期初减少，主要系绿色科技住宅体验中心装修工程摊销所致。

(十五) 递延所得税资产及递延所得税负债

(1) 未抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
预收款项预缴所得税	97,761,190.96	24,440,297.74	268,175,003.71	67,043,750.92
内部交易未实现利润所得税	260,088,868.08	65,022,217.02	251,269,167.56	62,817,291.89
计提土地增值税清算准备产生的可抵扣暂时性差异	159,112,071.16	39,778,017.79	144,578,898.15	36,144,724.54
分期收款结转收入的时间性差异			5,349,521.88	1,337,380.47
资产减值准备	5,066,255.96	1,266,563.99	5,102,280.77	1,267,440.31
合计	<u>522,028,386.16</u>	<u>130,507,096.54</u>	<u>674,474,872.07</u>	<u>168,610,588.13</u>

(2) 未抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
预缴土地增值税产生的应纳税暂时性差异	107,015,589.32	26,753,897.33	107,382,856.35	26,845,714.09
非同一控制下企业合并导致账面价值与计税基础的差异	538,565,042.40	134,641,260.60	795,759,535.54	198,939,883.89
合计	<u>645,580,631.72</u>	<u>161,395,157.93</u>	<u>903,142,391.89</u>	<u>225,785,597.98</u>

(3) 未确认递延所得税资产情况

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	17,263,097.00	56,794,428.22
可抵扣亏损	382,223,948.53	382,638,963.33
合计	<u>399,487,045.53</u>	<u>439,433,391.55</u>

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2017	7,217,474.54	7,217,474.54	
2018	76,410,065.69	76,410,065.69	
2019	24,325,704.97	24,325,704.97	
2020	99,786,600.07	99,851,600.07	
2021	174,484,103.26	174,834,118.06	
合计	<u>382,223,948.53</u>	<u>382,638,963.33</u>	

(5) 期末递延所得税资产较期初减少，主要系本期三湘四季花城牡丹苑项目部分交房结转及本期处置中鹰置业，以及预收款项预缴所得税所确认的递延所得税资产减少所致；期末递延所得税负债较期初减少，主要系本期处置子公司中鹰置业导致非同一控制下企业合并导致账面价值与计税基础的差异所确认的递延所得税负债减少所致。

#### (十六) 应付票据

##### (1) 分类列示

票据种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	15,657,853.36	1,523,436.50
合计	<u>15,657,853.36</u>	<u>1,523,436.50</u>

注：截至2017年6月30日，本公司不存在到期但未付的应付票据。

(2) 期末应付票据较期初增加，主要系本期采购商品应付票据增加所致。

#### (十七) 应付账款

##### (1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
采购款	305,564,976.41	663,332,281.98
项目制作费		5,030,105.93
合计	<u>305,564,976.41</u>	<u>668,362,387.91</u>

(2) 期末账龄超过1年的重要应付账款

无。

(3) 期末应付账款较期初减少，主要系处置子公司中鹰置业所致。

(十八) 预收款项

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
预收商品房款等	820,693,455.99	1,166,711,999.97
合计	<u>820,693,455.99</u>	<u>1,166,711,999.97</u>

(2) 期末账龄超过1年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预收商品房款	23,564,245.88	产权未过户
合计	<u>23,564,245.88</u>	

(3) 期末预收款项较期初减少，主要系本期三湘四季花城牡丹苑项目部分交房结转营业收入以及处置子公司中鹰置业所致。

(十九) 应付职工薪酬

(1) 分类列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	996,100.72	71,953,144.96	72,583,673.45	365,572.23
离职后福利中的设定提存计划负债	56,638.63	7,902,340.28	7,932,762.94	26,215.97
辞退福利中将于资产负债表日后十二个月内支付的部分				
其他长期职工福利中的符合设定提存计划条件的负债				
合计	<u>1,052,739.35</u>	<u>79,855,485.24</u>	<u>80,516,436.39</u>	<u>391,788.20</u>

(2) 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期支付	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	910,546.28	61,921,788.78	63,526,547.42	305,787.64
二、职工福利费		2,042,154.43	2,042,154.43	
三、社会保险费	<u>15,203.04</u>	<u>4,329,061.34</u>	<u>4,326,219.19</u>	<u>18,045.19</u>
其中：1. 医疗保险费	10,952.25	3,761,878.92	3,759,453.91	13,377.26
2. 工伤保险费	839.88	307,673.40	307,477.78	1,035.50
3. 生育保险费	3,410.91	259,509.02	259,287.50	3,632.43

项 目	期初余额	本期增加	本期支付	期末余额
四、住房公积金	70,351.40	2,522,319.80	2,550,931.80	41,739.40
五、工会经费和职工教育经费		137,820.61	137,820.61	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	<u>996,100.72</u>	<u>71,953,144.96</u>	<u>72,583,673.45</u>	<u>365,572.23</u>

(3) 离职后福利中的设定提存计划负债

项目	本期缴费金额	期末应付未付金额
基本养老保险	7,568,686.09	25,261.38
失业保险	364,076.85	954.59
合计	<u>7,932,762.94</u>	<u>26,215.97</u>

(4) 期末应付职工薪酬较期初减少，主要系期末应付工资较期初减少所致。

(二十) 应交税费

(1) 按类别列示

税费项目	期末余额	期初余额
1. 企业所得税	68,232,992.30	240,538,609.75
2. 增值税	27,191,570.46	47,000,198.02
3. 营业税	-408,512.71	-26,073,748.77
4. 土地增值税	-128,028,273.72	-120,495,944.37
5. 土地使用税	-33,868.53	24,438.42
6. 房产税	589,490.23	3,078,281.91
7. 城市维护建设税	-38,382.13	-417,239.31
8. 教育费附加	-1,219,172.25	-635,220.18
9. 河道管理费	-222,518.05	-51,274.68
10. 代扣代缴个人所得税	761,685.21	1,271,830.44
合计	<u>-33,174,989.19</u>	<u>144,239,931.23</u>

(2) 公司主要适用税率详见附注四、税项。

(3) 应交税费明细中负数余额主要为按预售收入预缴的各项税费。

(4) 期末应交税费较期初减少主要系本期缴纳企业所得税及处置子公司中鹰置业所致。

(二十一) 应付利息

(1) 按类别列示

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	4,609,673.34	6,296,747.26
企业债券利息	17,166,095.89	48,416,095.89
合计	<u>21,775,769.23</u>	<u>54,712,843.15</u>

(2) 截至2017年6月30日，本公司不存在重要的已逾期未支付利息。

(3) 期末应付利息较期初减少主要系本期支付2016年度计提的“16三湘债”的利息所致。

#### (二十二) 应付股利

##### (1) 按类别列示

项目	期末余额	期初余额	超过1年未支付原因
普通股股利(注)	180,000,000.00	188,581,970.76	股东尚未提取
限制性股票股利	4,384,008.16	4,384,008.16	未到结算期
合计	<u>184,384,008.16</u>	<u>192,965,978.92</u>	

注：为应付观印象艺术发展有限公司原股东 Impression Creative Inc 股利 1.8 亿元。

#### (二十三) 其他应付款

##### (1) 按性质列示

款项性质	期末余额	期初余额
关联方往来款	48,653,236.26	357,943,139.30
预提土地增值税	164,235,009.53	189,086,763.31
往来款	45,623,195.26	55,629,422.68
押金、保证金	83,602,754.14	61,670,077.60
股权激励	55,146,206.62	100,552,047.29
其他		7,818,899.32
合计	<u>397,260,401.81</u>	<u>772,700,349.50</u>

##### (2) 期末账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
税金	159,112,071.16	项目未结算
股权激励	55,146,206.62	未到解锁期
上海湘腾房地产有限公司	28,080,000.00	项目未结算
合计	<u>242,338,277.78</u>	

(3) 期末其他应付款较期初减少主要系支付上海中鹰投资管理有限公司股权转让款所致。

#### (二十四) 一年内到期的非流动负债

##### (1) 按类别列示

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	650,000,000.00	353,370,000.00
合计	<u>650,000,000.00</u>	<u>353,370,000.00</u>

(2) 期末一年内到期的非流动负债较期初增加，主要系本公司向广发银行借款30,000.00万元将于一年内到期所致。

#### (二十五) 长期借款

##### (1) 分类列示

借款条件类别	期末余额	期初余额	利率区间(%)
抵押借款	2,540,000,000.00	2,669,300,000.00	4.75-5.88%
合计	<u>2,540,000,000.00</u>	<u>2,669,300,000.00</u>	

注：详见“六、合并财务报表主要项目注释、(五十一)所有权或使用权受到限制的资产”。

#### (二十六) 应付债券

##### (1) 按明细列示

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
16 三湘债	1,000,000,000.00	2016年3月23日	3年	984,780,000.00	988,605,889.00
合计	<u>1,000,000,000.00</u>			<u>984,780,000.00</u>	<u>988,605,889.00</u>

(续上表)

本期发行金额	按面值计提利息 (注)	溢折价摊销	本期偿还金额	期末余额
	31,250,000.00	2,592,488.48		991,198,377.48
	<u>31,250,000.00</u>	<u>2,592,488.48</u>		<u>991,198,377.48</u>

##### (2) 应付债券利息的增减变动

债券名称	期初余额	本期应计利息(注)	本期已付利息	期末余额
16 三湘债	52,241,984.89	33,842,488.48	62,500,000.00	23,584,473.37
合计	<u>52,241,984.89</u>	<u>33,842,488.48</u>	<u>62,500,000.00</u>	<u>23,584,473.37</u>

注：按面值计提利息主要系根据合同利率6.25%计提的票面利息，本期应计利息主要系根据插值法确定的实际利率计提的实际利息。

#### (二十七) 递延收益

##### (1) 分类列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
绿色建筑专项补贴资金	517,622.20			517,622.20	政府补助

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
合计	517,622.20			517,622.20	

(2) 政府补助情况

项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营业外 收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
绿色建筑专项补贴资金	517,622.20				517,622.20	与资产相关
合计	517,622.20				517,622.20	

(二十八) 股本

(1) 股本金额

项目	期末金额	期初金额
股本	880,021,332.00	880,021,332.00

注：参见附注三、（七）“本公司按反向购买合并编制合并报表的说明”中关于股本的说明。

(2) 股本结构及数量

项目	期初余额	本期增减变动（+、-）				合计	期末余额
		发行 新股	送 股	公积 金转 股	其他		
一、有限售条件股份	472,074,743.00				-5,835,396.00	-5,835,396.00	466,239,347.00
1. 国家持股							
2. 国有法人持股							
3. 其他内资持股	381,970,897.00				-5,835,396.00	-5,835,396.00	376,135,501.00
其中：境内法人持股	137,349,999.00						137,349,999.00
境内自然人持股	244,620,898.00				-5,835,396.00	-5,835,396.00	238,785,502.00
4. 境外持股	90,103,846.00						90,103,846.00
其中：境外法人持股	90,103,846.00						90,103,846.00
境外自然人持股							
二、无限售条件流通股份	910,912,003.00				5,835,396.00	5,835,396.00	916,747,399.00
1. 人民币普通股	910,912,003.00				5,835,396.00	5,835,396.00	916,747,399.00
2. 境内上市外资股							
3. 境外上市外资股							
4. 其他							
股份合计	1,382,986,746.00						1,382,986,746.00

注：参见附注一、1“历史沿革”中关于股本情况的说明。

(二十九) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	3,231,577,135.20			3,231,577,135.20
其他资本公积(注)	<u>18,483,895.70</u>	<u>7,538,589.59</u>		<u>26,022,485.29</u>
其中: 股份支付	18,156,550.16	7,538,589.59		25,695,139.75
被投资单位其他权益变动	327,345.54			327,345.54
合计	<u>3,250,061,030.90</u>	<u>7,538,589.59</u>		<u>3,257,599,620.49</u>

注: 本期因确认股份支付费用而相应增加资本公积7,538,589.59元, 详见本财务报表附注(十二)、股份支付所述。

(三十) 库存股

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
附有回购义务的限制性股票(注)	100,552,047.29		45,405,840.67	55,146,206.62
合计	<u>100,552,047.29</u>		<u>45,405,840.67</u>	<u>55,146,206.62</u>

注: 本期库存股变动主要系本期本公司达到第二期解锁条件的限制性股票10,481,496.00股股票解锁, 相应负有回购义务的限制性股票股数减少所致。

(三十一) 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额			税后归属于少数股东	期末余额
		本期增加	本期减少	所得税		
以后将重分类进损益的						
其他综合收益	-3,758,963.96	1,817,114.22			1,817,114.22	-1,941,849.74
其中: 外币财务报表折算	-3,758,963.96	1,817,114.22			1,817,114.22	-1,941,849.74
差额						
合计	<u>-3,758,963.96</u>	<u>1,817,114.22</u>			<u>1,817,114.22</u>	<u>-1,941,849.74</u>

(三十二) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	188,862,939.80			188,862,939.80
合计	<u>188,862,939.80</u>			<u>188,862,939.80</u>

(三十三) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上期期末未分配利润	2,139,569,480.44	1,638,363,677.30
期初未分配利润调整合计数		

项目	本期金额	上期金额
调整后期初未分配利润	2,139,569,480.44	1,638,363,677.30
加：本期归属于母公司所有者的净利润	92,564,651.65	460,748,392.30
其他（注）		
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	<u>2,232,134,132.09</u>	<u>2,099,112,069.60</u>

（三十四）营业收入、营业成本

（1）营业收入、营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	877,303,434.97	3,994,898,907.06
其他业务收入	985,421.80	923,357.83
合计	<u>878,288,856.77</u>	<u>3,995,822,264.89</u>
主营业务成本	508,289,014.16	2,928,384,287.76
其他业务成本	17,500.00	
合计	<u>508,306,514.16</u>	<u>2,928,384,287.76</u>

（2）主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	706,958,925.38	396,561,050.57	3,946,524,042.05	2,889,381,858.5
房屋租赁	21,475,022.73	7,941,287.40	16,260,032.22	7,589,860.61
建筑施工	53,785,149.15	49,016,266.70	6,821,014.09	6,229,455.50
文化演艺	78,901,191.44	41,158,782.79	3,956,031.12	6,295,516.82
其他	16,183,146.27	13,611,626.70	21,337,787.58	18,887,596.32
合计	<u>877,303,434.97</u>	<u>508,289,014.16</u>	<u>3,994,898,907.06</u>	<u>2,928,384,287.7</u>

（3）本期营业收入、营业成本较上年同期分别减少，主要原因系本期交房结转收入成本减少所致。

（三十五）税金及附加

（1）按项目列示

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	23,379,002.39	237,886,918.91	四、税项
城市维护建设税	3,254,774.62	9,357,018.20	四、税项

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
教育费附加	2,883,765.51	12,203,241.95	四、税项
河道管理费	349,531.45	2,442,659.31	四、税项
土地增值税	45,331,134.00	-50,901,089.01	四、税项
房产税	3,605,118.08	201,207.15	四、税项
土地使用税	499,639.86		四、税项
车船使用税	10,567.50		四、税项
印花税	1,314,581.30		四、税项
合计	<u>80,628,114.71</u>	<u>211,189,956.51</u>	

(2) 本期税金及附加较上期减少，主要原因系本期营业收入减少相应的税金及附加减少以及营业税改征增值税共同影响所致。

### (三十六) 销售费用

#### (1) 按项目列示

费用性质	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,557,485.31	4,864,476.97
宣传推广费	18,732,939.48	43,019,397.98
交易费	305,244.00	68,702.00
办公费	876,397.55	249,544.98
房租	577,234.00	766,728.72
其他费用	3,302,730.17	1,887,655.38
合计	<u>26,352,030.51</u>	<u>50,856,506.03</u>

(2) 本期销售费用较上期减少，主要系本期销售代理费、宣传推广费减少以及处置子公司中鹰置业共同影响所致。

### (三十七) 管理费用

#### (1) 按项目列示

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	54,243,822.16	56,670,820.04
股份支付	5,246,162.43	6,192,283.62
折旧摊销费用	3,069,483.46	3,077,925.14
业务招待费	4,805,627.12	3,989,359.74
中介费	4,671,242.08	3,826,663.17
办公费	3,569,142.85	4,134,552.30
税费		5,272,951.54

项目	本期金额	上期金额
会务费	980,998.61	463,926.69
劳务费	461,221.26	502,502.92
修理费	123,795.74	194,348.10
汽车费	1,043,258.35	1,674,940.44
差旅费	1,661,823.55	2,263,043.34
房租	1,298,169.56	690,753.20
物业费	5,167,302.84	3,181,652.59
其他费用	2,313,626.85	1,319,463.22
合计	<u>88,655,676.86</u>	<u>93,455,186.05</u>

(三十八) 财务费用

(1) 按项目列示

项目	本期金额	上期金额
金融机构手续费	144,949.55	280,718.43
利息支出	58,921,123.75	87,686,321.70
利息收入	-1,225,983.77	-3,222,547.31
汇兑损益	1,834,117.24	-44,489.64
合计	<u>59,674,206.77</u>	<u>84,700,003.18</u>

(2) 本期财务费用较上期减少，主要系本期费用化利息支出减少所致。

(三十九) 资产减值损失

(1) 按项目列示

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	1,079,941.32	-27,780.12
合计	<u>1,079,941.32</u>	<u>-27,780.12</u>

(2) 本期资产减值损失较上期增加，主要系本期计提坏账损失所致。

(四十) 投资收益

(1) 按项目列示

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-6,098,553.34	-290,180.08
处置可供出售金融资产产生的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得		

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
的投资收益		
理财产品收益	2,241,062.17	596,164.38
合计	<u>-3,857,491.17</u>	<u>305,984.30</u>

(2) 本期投资收益较上期减少，主要系按权益法核算的上海湘腾房地产发展有限公司、舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司的本期投资损失所致。

#### (四十一) 营业外收入

##### (1) 按项目列示

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
1. 非流动资产处置利得小计	<u>220.00</u>	<u>187,402.73</u>	<u>220.00</u>
其中：固定资产处置利得	220.00	187,402.73	220.00
2. 政府补助	24,538,615.77	12,637,392.78	24,538,615.77
3. 其他	28,379.09	286,552.18	28,379.09
合计	<u>24,567,214.86</u>	<u>13,111,347.69</u>	<u>24,567,214.86</u>

(2) 本期营业外收入较上期增加，主要系本期公司收到区政府扶持金较上期增加所致。

#### (四十二) 营业外支出

##### (1) 按项目列示

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
1. 非流动资产处置损失合计	<u>25,898.84</u>	<u>1,062.95</u>	<u>25,898.84</u>
其中：固定资产处置损失	25,898.84	1,062.95	25,898.84
2. 公益性捐赠支出	10,000.00	1,550,000.00	10,000.00
3. 违约金	239.75	101,444.00	239.75
4. 其他	61,526.28	433,942.18	61,526.28
合计	<u>97,664.87</u>	<u>2,086,449.13</u>	<u>97,664.87</u>

(2) 本期营业外支出较上期减少，主要系本期公益性捐赠减少所致。

#### (四十三) 所得税费用

##### (1) 分类列示

项 目	本期发生额	上期发生额
所得税费用	<u>61,621,779.76</u>	<u>190,262,968.77</u>
其中：当期所得税	73,053,041.25	72,889,311.37

项 目	本期发生额	上期发生额
递延所得税	-11,628,368.91	117,109,378.36
以前年度所得税	197,107.42	264,279.04

(2) 所得税费用会计利润关系的说明

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	134,204,431.26	638,594,988.34
按适用税率计算的所得税费用	33,551,107.82	159,648,747.09
某些子公司适用不同税率的影响	4,625.50	-72,830.42
对以前期间当期所得税的调整	197,107.42	264,279.04
归属于合营企业和联营企业的损益的影响	1,524,638.34	72,545.02
无需纳税的收入		
不可抵扣的费用的影响	1,922,250.85	7,823,058.36
弥补以前年度亏损的影响	-103,753.70	-10,321,583.95
以前年度已确认递延所得税的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响		
未确认的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响	24,525,803.53	32,848,753.64
所得税费用合计	<u>61,621,779.76</u>	<u>190,262,968.78</u>

(3) 本期所得税费用较上期减少，主要系本期营业收入减少，利润总额减少及相应转回递延所得税资产导致确认的递延所得税费用较上期减少共同影响所得税费用减少所致。

(四十四) 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

详见“六、合并财务报表主要项目注释、(三十一)其他综合收益”。

(四十五) 现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	1,225,983.77	3,222,547.31
政府补助	24,538,615.77	12,637,392.78
资金往来	52,658,325.25	274,200,928.25
土地竞拍保证金		578,210,000.00
其他收入	28,379.09	286,552.18
合计	<u>78,451,303.88</u>	<u>868,557,420.52</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
手续费	144,949.55	280,718.43

项目	本期发生额	上期发生额
期间费用	49,873,247.69	67,640,024.16
资金往来	37,191,729.80	323,159,865.29
土地竞拍保证金		995,370,000.00
公益性捐赠支出	10,000.00	1,550,000.00
违约金及赔偿款	239.75	488,906.00
其他支出	61,526.28	206,593.09
合计	<u>87,281,693.07</u>	<u>1,388,696,106.97</u>

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
上海三湘投资控股有限公司		600,742,126.00
合计		<u>600,742,126.00</u>

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
上海三湘投资控股有限公司		826,742,126.00
合计		<u>826,742,126.00</u>

(四十六) 现金流量表补充资料

(1) 净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	72,582,651.50	448,332,019.57
加：资产减值准备	1,079,941.32	-27,780.12
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,613,420.39	10,650,405.04
无形资产摊销	30,628,267.74	5,147,619.94
长期待摊费用摊销	4,165,428.66	3,589,088.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	25,678.84	-186,339.78
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	58,921,123.75	87,686,321.7
投资损失(收益以“-”号填列)	3,857,491.17	-305,984.30
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,891,055.43	87,697,009.05
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-7,789,105.78	28,206,705.76

项目	本期发生额	上期发生额
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,405,536,517.35	1,529,089,175.20
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-57,646,419.66	-483,461,427.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-152,387,021.34	-2,101,937,148.41
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b><u>-1,445,376,116.19</u></b>	<b><u>-385,520,336.02</u></b>

## 二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

## 三、现金及现金等价物净增加情况：

现金的期末余额	397,234,182.29	1,310,377,429.41
减：现金的期初余额	998,723,002.13	346,233,357.17
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<b><u>-601,488,819.84</u></b>	<b><u>964,144,072.24</u></b>

### （2）本期收到的处置子公司的现金净额

项目	本期发生额	上期发生额
本期发生的处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	569,247,100.00	
其中：上海中鹰置业有限公司	569,247,100.00	
减：处置日子公司持有的现金及现金等价物	264,664,402.10	
其中：上海中鹰置业有限公司	264,664,402.10	
处置子公司收到的现金净额	<b><u>304,582,697.90</u></b>	

### （3）现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	<u>397,234,182.29</u>	<u>998,723,002.13</u>
其中：1. 库存现金	290,772.49	389,321.05
2. 可随时用于支付的银行存款	396,943,409.80	998,333,681.08
3. 可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		

项目	期末余额	期初余额
三、期末现金及现金等价物余额	397,234,182.29	998,723,002.13
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		
（四十七）外币货币性项目		

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			3,993,023.11
其中：港币	2,869,820.78	0.8679	2,490,717.45
美元	221,762.17	6.7744	1,502,305.66

（四十八）所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	期初账面价值	受限原因
投资性房地产	234,729,094.90	252,228,773.61	银行借款提供抵押担保
固定资产	14,611,842.32	14,800,143.74	银行借款提供抵押担保
存货	5,632,283,336.71	5,968,671,969.72	银行借款提供抵押担保
合计	5,881,624,273.91	6,235,700,887.07	

## 七、合并范围的变动

（一）非同一控制下企业合并

（1）本期发生的非同一控制下企业合并

无。

（二）其他原因的合并范围变动

（1）杭州三湘印象置业有限公司

2017年2月7日，本公司投资设立全资子公司杭州三湘印象置业有限公司（以下简称“杭州三湘”），杭州三湘注册资本200,000.00万元。截至2017年6月30日，杭州三湘实收133,655.00万元。

（2）本期不再纳入合并范围的子公司。

上海中鹰置业有限公司

## 八、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

（1）本公司的构成

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）	表决权	取得方式
-------	-------	-----	------	---------	-----	------

				直接	间接	比例(%)	
上海三湘(集团)有限公司	上海市	上海市	房地产	100.00		100.00	反向购买
上海湘海房地产发展有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	100.00	设立
上海三湘建筑装饰工程有限公司	上海市	上海市	建筑工程		100.00	100.00	设立
上海三湘装饰设计有限公司	上海市	上海市	装饰工程		100.00	100.00	设立
上海三湘建筑材料加工有限公司	上海市	上海市	建材加工及安装		100.00	100.00	设立
上海三湘物业服务有限公司	上海市	上海市	物业服务		100.00	100.00	设立
上海城光置业有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	100.00	设立
上海湘宸置业发展有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	100.00	设立
上海三湘祥腾湘麒投资有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	100.00	设立
上海三湘房地产经纪有限公司	上海市	上海市	房地产经纪		100.00	100.00	设立
上海湘源房地产发展有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	100.00	设立
上海三湘广告传播有限公司	上海市	上海市	广告设计		100.00	100.00	设立
上海湘虹置业有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	100.00	设立
上海聚湘投资有限公司	上海市	上海市	实业投资		100.00	100.00	设立
上海浦湘投资有限公司	上海市	上海市	实业投资		73.33	73.33	设立
江苏一德资产管理有限公司	南京市	南京市	实业投资		50.49	50.49	设立
三河市湘德房地产开发有限公司	三河市	三河市	房地产		50.49	50.49	设立
上海湘南置业有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	100.00	设立
上海三湘海岸资产管理有限公司	上海市	上海市	资产管理		100.00	100.00	设立
上海湘鼎置业有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	100.00	设立
三湘(香港)有限公司	香港	香港	投资、房地产		100.00	100.00	设立
上海三湘海农资产管理有限公司	上海市	上海市	实业投资		100.00	100.00	设立
上海湘骏置业发展有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	100.00	设立
上海湘盛置业发展有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	100.00	设立
上海三湘海誉资产管理有限公司	上海市	上海市	实业投资		100.00	100.00	设立
上海三湘绿色建筑科技有限公司	上海市	上海市	建筑科技	100.00		100.00	设立
康晟发展有限公司	香港	香港	投资		100.00	100.00	购买
观印象艺术发展有限公司	北京市	北京市	文化旅游演艺	100.00		100.00	非同一控制 下企业合并
北京印象山水文化艺术有限公司	北京	北京	文化旅游演艺		100.00	100.00	非同一控制 下企业合并
北京观印象文化发展有限公司	北京	北京	文化旅游演艺		100.00	100.00	非同一控制 下企业合并

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	取得方式
				直接	间接		
天津又见文化传播有限公司	天津	天津	文化旅游演艺		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
武夷山印象大红袍文化产业有限公司	武夷山市	武夷山市	文化旅游演艺		55.00	55.00	非同一控制下企业合并
忻州五台山风景名胜区印象五台山文化产业有限公司	忻州市	忻州市	文化旅游演艺		51.00	51.00	非同一控制下企业合并
上海三湘文化发展有限公司	上海市	上海市	文化经营	100.00		100.00	设立
杭州三湘印象置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产	100.00			设立

(2) 重要非全资子公司

子公司全称	少数股东的持股比例 (%)	少数股东的表决权比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
上海浦湘投资有限公司 (以下简称“浦湘投资”)	26.67	26.67	-157,374.13		86,651,298.36
江苏一德资产管理有限公司 (以下简称“江苏一德”)	49.51	49.51	-19,803,854.37		-103,724,462.15

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

项目	期末余额或本期发生数	
	浦湘投资	江苏一德
流动资产	1,496,896.45	1,198,761,816.14
非流动资产	325,034,191.61	794,213.58
资产合计	<u>326,531,088.06</u>	<u>1,199,556,029.72</u>
流动负债	1,629,331.94	1,409,058,074.05
非流动负债		
负债合计	<u>1,629,331.94</u>	<u>1,409,058,074.05</u>
营业收入		
净利润(净亏损)	-590,079.23	-39,999,705.85
综合收益总额	-590,079.23	-39,999,705.85
经营活动现金流量	79,495.88	9,091,730.73

(续上表)

项目 期初余额或上期发生数

	浦湘投资	江苏一德
流动资产	1,012,226.85	993,363,173.89
非流动资产	325,420,523.25	928,626.86
资产合计	<u>326,432,750.10</u>	<u>994,291,800.75</u>
流动负债	1,085,851.90	1,163,908,055.65
非流动负债		
负债合计	<u>1,085,851.90</u>	<u>1,163,908,055.65</u>
营业收入	852,776.63	
净利润（净亏损）	132,239.28	-24,710,420.63
综合收益总额	132,239.28	-24,710,420.63
经营活动现金流量	119,864.43	1,805,815.84

## （二）在合营安排或联营企业中的权益

### （1）重要联营企业

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		本公司在被投资单位表决权比例（%）	对公司活动是否具有战略性
				直接	间接		
联营企业							
1. 上海湘大房地产开发有限公司 （以下简称“湘大房地产”）	上海市	上海市	房地产	30.00		30.00	是
2. 上海湘腾房地产发展有限公司 （以下简称“湘腾房地产”）	上海市	上海市	房地产	30.00		30.00	是
3. 上海湘芒果文化投资有限公司 （以下简称“湘芒果”）	上海市	上海市	投资、房地产	30.00		30.00	是
4. 印象大红袍股份有限公司（以下简称“大红袍”）（注）	武夷山市	南平市	文化旅游演艺	18.40		20.00	是
5. 舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司（以下简称“普陀印象”）	舟山市	舟山市	文化旅游演艺	30.00		30.00	是
6. 平遥县又见文化发展有限公司	平遥县	平遥县	文化旅游演艺	49.00		49.00	是
7. 广西文华艺术有限责任公司（以下简称“广西文华”）	南宁市	南宁市	文化旅游演艺	45.00		45.00	是

注：根据印象大红袍股份有限公司以下简称“大红袍”2016年6月20日股东会决议和修改后的章程规定，大红袍新增注册资本7,170,000.00元，由武夷山山水印象文化旅游投资合伙企业（有限合伙）认缴，占比8%。公司原持有大红袍20%的股权，本次增资后持股比例下降至18.4%。根据公司与武夷山山水印象文化旅游投资合伙企业（有限合伙）于2016年12月31日签订的股东表决权委托协议，武夷山山水印象文化旅游投资合伙企业（有限合伙）将其持有的1.6%的股权的表决权委托给本公司行使，三年期届满或武夷山山水

水印象文化旅游投资合伙企业（有限合伙）所持大红袍股份不足1.6%时该协议自动失效。

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额或本期发生额		
	湘大房地产	湘腾房地产	湘芒果
流动资产	33,383,101.55	111,099,348.24	1,096,036,000.83
非流动资产	2,836.35	125,813.17	257,851.13
资产合计	<u>33,385,937.90</u>	<u>111,225,161.41</u>	<u>1,096,293,851.96</u>
流动负债	14,780,825.21	8,567,547.78	723,046.59
非流动负债			12,123,500.00
负债合计	<u>14,780,825.21</u>	<u>8,567,547.78</u>	<u>12,846,546.59</u>
净资产	<u>18,605,112.69</u>	<u>102,657,613.63</u>	<u>1,083,447,305.37</u>
按持股比例计算的净资产份额	5,581,533.81	30,797,284.09	325,034,191.61
调整事项	-358,491.98		
对联营企业权益投资的账面价值	5,223,041.83	30,797,284.09	325,034,191.61
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入		3,761,904.75	
净利润	131,236.44	-13,976,999.15	-1,287,772.11
其他综合收益			
综合收益总额	<u>131,236.44</u>	<u>-13,976,999.15</u>	<u>-1,287,772.11</u>
收到的来自联营企业的股利			

(续上表)

项目	期初余额或上期发生额		
	湘大房地产	湘腾房地产	湘芒果
流动资产	33,888,421.53	125,662,070.10	3,564,789.02
非流动资产	2,836.35	125,813.17	1,084,563,074.87
资产合计	<u>33,891,257.88</u>	<u>125,787,883.27</u>	<u>1,088,127,863.89</u>
流动负债	15,417,381.63	9,153,270.49	972,786.41
非流动负债			2,420,000.00
负债合计	<u>15,417,381.63</u>	<u>9,153,270.49</u>	<u>3,392,786.41</u>
净资产	<u>18,473,876.25</u>	<u>116,634,612.78</u>	<u>1,084,735,077.48</u>
按持股比例计算的净资产份额	5,542,162.88	34,990,383.83	325,420,523.25
调整事项	-358,491.98		
对联营企业权益投资的账面价值	5,183,670.90	34,990,383.83	325,420,523.25
存在公开报价的权益投资的公允价值			

项目	期初余额或上期发生额		
	湘大房地产	湘腾房地产	湘芒果
营业收入		-13,666.67	
净利润	133,693.53	-679,991.87	582,591.10
其他综合收益			
综合收益总额	<u>133,693.53</u>	<u>-679,991.87</u>	<u>582,591.10</u>

收到的来自联营企业的股利

(续上表)

项目	期末余额或本期发生额		
	大红袍	普陀印象	广西文华
流动资产	45,566,226.32	7,789,856.69	2.08
非流动资产	93,431,194.30	26,555,725.76	9,901,523.22
资产合计	<u>138,997,420.62</u>	<u>34,345,582.45</u>	<u>9,901,525.30</u>
流动负债	10,642,410.05	8,192,756.54	215,372.51
非流动负债			
负债合计	<u>10,642,410.05</u>	<u>8,192,756.54</u>	<u>215,372.51</u>
净资产	<u>128,355,010.57</u>	<u>26,152,825.91</u>	<u>9,686,152.79</u>
按持股比例计算的净资产份额	23,617,321.94	7,845,847.77	4,358,768.76
调整事项	675,895.42	3,552,208.20	42,752,561.66
对联营企业权益投资的账面价值	24,293,217.36	11,398,055.97	47,111,330.42
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入	34,994,434.95	4,330,740.53	
净利润	7,634,144.41	-9,669,341.16	-30,019.99
其他综合收益			
综合收益总额	<u>7,634,144.41</u>	<u>-9,669,341.16</u>	<u>-30,019.99</u>
收到的来自联营企业的股利	2,821,500.00		

项目	期初余额或上期发生额		
	大红袍	普陀印象	广西文华
流动资产	44,206,793.73	16,223,578.94	23.07
非流动资产	99,636,458.22	29,263,463.71	9,901,523.22
资产合计	<u>143,843,251.95</u>	<u>45,487,042.65</u>	<u>9,901,546.29</u>
流动负债	7,722,848.45	9,735,437.58	105,372.51

项目	期末余额或本期发生额		
	大红袍	普陀印象	广西文华
非流动负债			
负债合计	<u>7,722,848.45</u>	<u>9,735,437.58</u>	<u>105,372.51</u>
净资产	<u>136,120,403.50</u>	<u>35,751,605.07</u>	<u>9,796,173.78</u>
按持股比例计算的净资产份额	25,046,154.25	10,725,481.53	4,408,278.20
调整事项	663,880.54	3,573,376.79	42,716,561.22
对联营企业权益投资的账面价值	25,710,034.79	14,298,858.32	47,124,839.42
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入	1,009,067.80	6,308,709.72	
净利润	-1,075,668.60	189,244.18	-2,325.06
其他综合收益			
综合收益总额	<u>-1,075,668.60</u>	<u>189,244.18</u>	<u>-2,325.06</u>
收到的来自联营企业的股利			

### (3) 不重要合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额	期初余额
联营企业：		
投资账面价值合计	518,746.25	567,610.36
下列各项按持股比例计算的合计数	-48,864.11	66,966.00
净利润	-99,722.68	136,665.31
其他综合收益		
综合收益总额	<u>-99,722.68</u>	<u>136,665.31</u>

## 九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具，包括货币资金、可供出售金融资产、应收账款、其他应收款等。这些金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本公司具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如应收账款和应付账款等。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。

### (一) 金融工具分类

(1) 资产负债表日的各类金融资产的账面价值如下:

金融资产项目	期末余额				合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
货币资金			397,234,182.29		<u>397,234,182.29</u>
其他应收款			98,088,628.45		<u>98,088,628.45</u>
应收账款			145,992,433.15		<u>145,992,433.15</u>
可供出售金融资产				45,200,000.00	<u>45,200,000.00</u>

(续上表)

金融资产项目	期初余额				合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
货币资金			998,723,002.13		<u>998,723,002.13</u>
其他应收款			103,403,988.80		<u>103,403,988.80</u>
应收账款			66,440,336.04		<u>66,440,336.04</u>
可供出售金融资产				45,200,000.00	<u>45,200,000.00</u>

(2) 资产负债表日的各类金融负债的账面价值如下:

金融负债项目	期末余额		合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	
应付票据		15,657,853.36	<u>15,657,853.36</u>
应付账款		305,564,976.41	<u>305,564,976.41</u>
应付利息		21,775,769.23	<u>21,775,769.23</u>
一年内到期的非流动负债		650,000,000.00	<u>650,000,000.00</u>
长期借款		2,540,000,000.00	<u>2,540,000,000.00</u>
应付债券		991,198,377.48	<u>991,198,377.48</u>

(续上表)

金融负债项目	期初余额
--------	------

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
应付票据	1,523,436.50	<u>1,523,436.50</u>
应付账款	668,362,387.91	<u>668,362,387.91</u>
应付利息	54,712,843.15	<u>54,712,843.15</u>
一年内到期的非流动负债	353,370,000.00	<u>353,370,000.00</u>
长期借款	2,669,300,000.00	<u>2,669,300,000.00</u>
应付债券	988,605,889.00	<u>988,605,889.00</u>

## （二）信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

应收账款方面，本公司房地产业务通常在转移房屋产权时已从购买人处取得全部款项，因此信用风险较小。本公司文化演艺业务面临项目公司经营状况变动导致的客户信用风险，本公司通过持续监测项目公司的财务状况、经营成果、项目进展以确保款项的可收回性。截至本半年报报出日，本公司尚未发生大额应收账款逾期的情况。

本公司应收第三方的其他应收款主要包括押金、保证金以及代垫款等项目，本公司根据相关业务的发展需要对该类款项实施管理。本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。

本公司单独认定没有发生减值的金融资产的期限分析如下：

项目	期末余额				
	合计	未逾期且未减值	逾期		
			1个月以内	1至3个月	或其他适当时间段
应收账款	<u>70,766,423.34</u>	70,766,423.34			
其他应收款	<u>85,571,465.22</u>	85,571,465.22			

（续上表）

项目	期初余额				
	合计	未逾期且未减值	逾期		
			1个月以内	1至3个月	或其他适当时间段
应收账款	<u>10,965,956.30</u>	10,965,956.30			
其他应收款	<u>88,349,680.80</u>	88,349,680.80			

截至2017年6月30日，尚未逾期但发生减值的应收账款、其他应收款与大量的近期无违约记录的分散化的客户有关。

### （三）流动风险

本公司及各子公司负责其自身的现金流量预测。本公司财务部门在汇总各公司现金流量预测的基础上，在合并层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备。

金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

项目	期末余额				合计
	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	
应付票据	15,657,853.36				<u>15,657,853.36</u>
应付账款	141,397,522.55	8,716,290.51	119,394,075.55	36,057,087.80	<u>305,564,976.41</u>
其他应付款	27,767,160.45	207,209,628.42	22,480,544.95	139,803,067.99	<u>397,260,401.81</u>
一年内到期的非流动负债	650,000,000.00				<u>650,000,000.00</u>
长期借款		553,000,000.00	1,089,500,000.00	897,500,000.00	<u>2,540,000,000.00</u>
应付债券		991,198,377.48			<u>991,198,377.48</u>

（续上表）

项目	期初余额				合计
	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	
应付票据	1,523,436.50				<u>1,523,436.50</u>
应付账款	562,783,585.84	92,135,466.18	255,053.46	13,188,282.43	<u>668,362,387.91</u>
其他应付款	149,699,823.30	445,590,583.82	11,819,453.60	165,590,488.78	<u>772,700,349.50</u>
一年内到期的非流动负债	353,370,000.00				<u>353,370,000.00</u>
长期借款		997,500,000.00	634,300,000.00	1,037,500,000.00	<u>2,669,300,000.00</u>
应付债券			988,605,889.00		<u>988,605,889.00</u>

### （四）市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险、外汇风险和其他价格风险。

#### （1）利率风险

本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的长期负债有关。

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与以固定利率计息的短期借款，详见附注六、（十六）；长期借款，详见附注六、（二十六）；一年内到期的非流动负债，详见附注六、（二十五）有关。

在管理层进行敏感性分析时，50个基点的增减变动被认为合理反映了利率变化的可能范围，基于上述浮动利率计息的一年内到期的非流动负债按到期日按时偿还、长期借款在一个完整的会计年度内将不会被要求偿付的假设基础上，在其他变量不变的情况下，利率变动对净利润的影响。

净利润增加/(减少)	本期	上期
------------	----	----

净利润增加/(减少)	本期	上期
上升 50 个基点	-4,826,169.90	-6,468,605.28
下降 50 个基点	4,826,169.90	6,468,605.28

## (2) 汇率风险

本公司面临的外汇变动风险主要与本公司的经营活动及其于境外子公司的净投资有关。

下表为汇率风险的敏感性分析，反映了在其他变量不变的假设下，汇率发生合理、可能的变动时，将对净利润和股东权益产生的影响。

项目	汇率变动	本期	
		净利润增加/(减少)	股东权益增加/(减少)
人民币对港元贬值	5%	305.04	49,427.74
人民币对港元升值	5%	-305.04	-49,427.74
人民币对美元贬值	5%	1,108.81	1,108.81
人民币对美元升值	5%	-1,108.81	-1,108.81

(续上表)

项目	汇率变动	上期	
		净利润增加/(减少)	股东权益增加/(减少)
人民币对港元贬值	5%	35,800.13	106,528.02
人民币对港元升值	5%	-35,800.13	-106,528.02
人民币对美元贬值	5%	10,887.06	10,887.06
人民币对美元升值	5%	-10,887.06	-10,887.06

## (五) 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本公司不受外部强制性资本要求约束。2017年1-6月和2016年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用杠杆比率来管理资本，杠杆比率是指净负债和调整后资本加净负债的比率。本公司于资产负债表日的杠杆比率如下：

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的非流动负债	650,000,000.00	353,370,000.00
长期借款	2,540,000,000.00	2,669,300,000.00
应付债券	991,198,377.48	988,605,889.00

项目	期末余额	期初余额
减：现金及现金等价物	397,234,182.29	998,723,002.13
净负债小计	<u>4,578,432,559.77</u>	<u>3,012,552,886.87</u>
调整后资本	10,839,104,096.27	8,646,561,989.46
净负债和资本合计	<u>15,417,536,656.04</u>	<u>11,659,114,876.33</u>
杠杆比率	29.70%	25.84%

## 十、公允价值

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或转移一项债务所需支付的价格。

上市的金融工具，以市场报价确定公允价值。

非上市的可供出售权益性工具，采用估值技术确定公允价值。本公司需要就预计未来现金流量(包括预计未来股利和处置收入)作出估计。本公司相信，以估值技术估计的公允价值，是合理的，并且亦是在资产负债表日最合适的价值。

本公司采用的公允价值在计量时分为以下层次：

第一层次输入值是公司在计量日能取得相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。第三层次输入值包括不能直接观察和无法由可观察市场数据验证的利率\股票波动率\企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、企业使用自身数据作出的财务预测等。

## 十一、关联方关系及其交易

### 1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

### 2. 本公司的母公司有关信息

母公司名称	公司类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
上海三湘投资控股有限公司	有限公司	上海	黄辉	实业投资	15,000 万元

(续上表)

母公司对本公司的持股 比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)	本公司最终控制方	组织机构代码
23.85	23.85	黄辉	66435358-9

### 3. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注八、在其他主体中的权益（一）在子公司中的权益。

### 4. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注八、在其他主体中的权益（二）在合营安排或联营企业中的权益。

### 5. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与公司关系	组织机构代码
湖南炎帝生物工程有限公司	受同一实际控制人控制	77447659-8
上海克而瑞信息技术有限公司	公司独立董事关联企业	78955931-0
上海海朋律师事务所	其主要合伙人系持有本公司股份的股东	78477751-1
上海净养环保科技有限公司	受公司母公司控制的企业	30165937-8
黄辉	公司董事长	
万春香	公司董事长的家属	
万桂香	公司董事长的亲属	
刘筱	公司董事的家属	
黄驰	公司董事长的家属	
许文智	公司董事	
陈劲松	公司董事	
厉农帆	公司监事	
厉小彤	公司监事的亲属	
张珏	公司监事	
熊星	公司监事	
张涛	公司副总经理	
肖欢天	公司副总经理（离职12个月内）	
黄建	公司副总经理	
徐玉	公司董事会秘书	
徐杨琨	公司董事会秘书的亲属	
黄伟哲	公司董事的家属	
黄卫枝	持股5%以上之公司股东	

其他关联方名称	其他关联方与公司关系	组织机构代码
赵炳光	公司控股股东之监事	
庄振伟	持股5%以上之公司股东的亲属	
王庆华	此前重大资产重组一致行动人	
芮永祥	公司副董事长（离职 12 个月内）	
李晓红	财务总监	
万智华、万星蕊	公司董事长的家属	
李艳燕	公司副总经理的家属	
上海中鹰投资管理有限公司	公司副董事长控制的企业（12 个月内）	57587412-0
上海苏陆建筑工程有限公司	公司副董事长控制的企业（12 个月内）	13214511-3
上海中鹰物业管理有限公司	公司副董事长控制的企业（12 个月内）	76558900-5
上海美鹰房地产开发有限公司	公司副董事长控制的企业（12 个月内）	70328314-x
上海中鹰房地产开发有限公司	公司副董事长控制的企业（12 个月内）	74327747-3
上海德芮贸易有限公司	公司副董事长的家属控制的企业（12 个月内）	55430690-9
上海舒陆实业有限公司	公司副董事长的家属控制的企业（12 个月内）	74763719-x
上海塞夫纳节能科技发展有限公司	公司副董事长的家属控制的企业（12 个月内）	66943382-8
上海舒屋实业有限公司	公司副董事长的家属控制的企业（12 个月内）	79567117-3
上海克而瑞信息技术有限公司	公司董事任职的企业	68120194-X
爱奇艺投资咨询（北京）有限公司	公司董事任职的企业	329584312
Impression Creative Inc	公司股东控制的企业	
山西又见五台山文化旅游发展有限公司	参股公司	592985738
平遥县印象文化旅游发展有限公司	联营企业	588520348
舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司	联营企业	684524947
上海湘腾房地产有限公司	联营企业	771808593
易居(中国)企业集团股份有限公司	公司董事任职的企业	78955931-0
上海大乘房地产经纪有限公司	公司董事任职的企业	MA1G0116-1

## 6. 关联方交易

### (1) 采购商品/接受劳务情况表

公司名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海苏陆建筑工程有限公司	接受劳务		5,150,000.00
上海中鹰物业管理有限公司	接受劳务		1,854,353.12
上海德芮贸易有限公司	采购商品		2,269,770.00
上海塞夫纳节能科技发展有限公司	采购商品		6,000,000.00
上海克而瑞信息技术有限公司	接受劳务		430,000.00

公司名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海海朋律师事务所	接受劳务	1,563,172.90	1,654,246.24
上海三湘投资控股有限公司	资金占用费		5,664,406.81
上海净养环保科技有限公司	采购商品	5,997,783.33	9,466,140.14
易居(中国)企业集团股份有限公司	接受劳务	350,000.00	
上海大乘房地产经纪有限公司	接受劳务	3,785,315.80	

新华信托股份有限公司（以下简称“新华信托”）不是本公司的关联方，但新华信托所提供资金的来源全部来自公司全资子公司上海三湘（集团）有限公司之工会委员会（以下简称“三湘工会”）。双方于2013年11月26日签署《新华信托·三湘装饰公司流动资金贷款单一资金信托合同》，指定资金用途。工会会员与三湘工会于2013年11月26日签署《工会会员委托理财代理协议》。以行政级别为划分依据，工会会员在其额度范围内自愿将资金提供给三湘工会，由三湘工会将资金委托给新华信托，同时向上海三湘装饰设计有限公司发放信托贷款，最终将12%的收益由三湘工会按季发放给工会会员。

工会会员中部分为公司的关联自然人，其具体情况见下：

姓名	关联关系	本期支付的利息（万元）
厉农帆	公司监事	0.87
张珏	公司监事	1.62
熊星	公司监事	0.65
张涛	公司副总经理	3.23
肖欢天	公司副总经理（离职12个月内）	0.65
徐玉	公司董事会秘书	4.85
	总额	<u>11.87</u>

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海三湘投资控股有限公司	提供劳务	83,000.00	750,398.00
上海净养环保科技有限公司	提供劳务		100.00
刘筱	出售商品		2,824,600.00
印象大红袍股份有限公司	提供劳务	4,242,411.10	701,066.46
舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司	提供劳务	2,135,736.15	178,616.14
平遥县印象文化旅游发展有限公司	提供劳务	4,825,000.00	758,647.82
杭州印象西湖文化发展有限公司	提供劳务	33,100,000.00	
武汉朝宗文化旅游有限公司	提供劳务	869,200.00	
湖南炎帝生物工程有限公司	出售商品	41,079,819.82	
黄伟哲	出售商品	6,202,438.29	

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
万智华、万星蕊	出售商品	5,413,473.00	

(3) 关联租赁情况

①公司出租情况表:

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
上海湘海房地产发展有限公司	上海三湘投资控股有限公司	房屋	2017-1-1	2017-12-31	市场价	249,361.02
合计						<u>249,361.02</u>

②公司承租情况表:

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	年度确认的租赁费
黄辉	上海湘源房地产发展有限公司	房屋	2013.1.1	2017.12.31	市场价	540,000.00
万春香、黄驰	上海湘宸置业发展有限公司	房屋	2013.1.1	2017.12.31	市场价	249,401.64
合计						<u>789,401.64</u>

(4) 关联担保情况

单位: 万元

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
黄辉、万春香	上海湘虹置业有限公司(注1)	24,500.00	2013.3.19	2021.12.18	否
上海三湘(集团)有限公司	上海三湘祥腾湘麒投资有限公司(注2)	11,750.00	2012.11.16	2022.11.15	否
上海三湘(集团)有限公司	上海城光置业有限公司(注3)	11,900.00	2013.3.28	2023.3.25	否
上海三湘(集团)有限公司	上海湘海房地产发展有限公司(注4)	12,300.00	2013.9.4	2023.6.20	否
三湘印象股份有限公司、上海三湘(集团)有限公司、上海湘盛置业发展有限公司	上海三湘海农资产管理服务有限公司(注5)	99,950.00	2015.8.27	2018.8.15	否

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
上海三湘（集团）有限公司	上海湘鼎置业有限公司（注6）	45,600.00	2016.3.29	2021.1.31	否
上海浦湘投资有限公司	上海湘芒果文化投资有限公司（注7）	363.71	2016.10.11	2031.10.11	否

注1：上海湘虹置业有限公司以沪房地闵字（2011）第026710号房地产权证项下的华漕镇149街坊3丘土地使用权及在建工程抵押担保，同时黄辉、万春香承担连带担保责任。

注2：上海三湘祥腾湘麒投资有限公司以沪房地松字（2011）第017949号房地产权证项下泗泾镇横港路18弄68号1-3层及地下1层抵押担保，同时上海三湘（集团）有限公司承担连带担保责任。

注3：上海城光置业有限公司以沪房地松字（2012）第018156号房地产权证项下梅家浜路1500弄1号101-103室、105-107室、201-203室、205-208室、301-303室、305-306室、401室、2号1层、3号1层、5号1层、6号地下1层抵押担保，同时上海三湘（集团）有限公司承担连带担保责任。

注4：上海湘海房地产发展有限公司以沪房地杨字（2003）第032829号房地产权证项下逸仙路315号、333号及沪房地杨字（2003）第032830号房地产权证项下逸仙路519号商铺抵押担保，同时上海三湘（集团）有限公司承担连带担保责任。

注5：上海湘盛置业发展有限公司以沪房地浦字（2015）第056620号房地产权证项下土地使用权为上海三湘海农资产管理有限公司提供抵押担保，同时三湘印象有限公司、上海三湘（集团）有限公司、上海湘盛置业发展有限公司承担连带担保责任。

注6：上海湘鼎置业有限公司以沪房地崇字（2014）第011531号房地产权证项下土地使用权及在建工程担保，同时上海三湘（集团）有限公司承担连带担保责任。

注7：本公司联营企业上海湘芒果文化投资有限公司以沪房地徐字（2016）第018314号土地使用权抵押担保，同时本公司子公司上海浦湘投资有限公司按其持有上海湘芒果文化投资有限公司股权比例承担连带担保责任。

（5）关联方资金拆借

无。

（6）关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,798,667.49	5,657,924.71

（7）其他关联方事项

无。

7. 关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	印象大红袍股份有限公司	4,545,121.80		302,710.70	
应收账款	平遥县印象文化旅游发展有限公司	4,825,000.00		2,412,500.00	
应收账款	舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司	4,511,481.75		2,375,745.60	
应收账款	山西又见五台山文化旅游发展有限公司	5,875,000.00		5,875,000.00	
预付款项	上海净养环保科技有限公司			4,168,878.47	
其他应收款	上海净养环保科技有限公司			7,703.08	
其他应收款	上海湘芒果文化投资有限公司	992,568.88			
应收账款	湖南炎帝生物工程有限公司	41,079,819.82			
应收账款	杭州印象西湖文化发展有限公司	9,930,000.00			

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
预收款项	湖南炎帝生物工程有限公司	100,000.00	100,000.00
预收款项	徐杨琨	4,847,154.81	1,456,678.62
预收账款	万智华、万星蕊		2,857,142.86
预收账款	黄伟哲		6,202,438.29
预收账款	万桂香	3,478,783.92	3,478,783.92
预收账款	厉小彤	3,286,183.57	47,619.05
应付账款	上海净养环保科技有限公司	297,270.07	
其他应付款	上海三湘投资控股有限公司	13,373,236.26	13,373,236.26
其他应付款	上海湘腾房地产有限公司	28,080,000.00	28,080,000.00
其他应付款	上海中鹰投资管理有限公司		301,797,471.40
其他应付款	上海舒陆实业有限公司		850,000.00
其他应付款	上海中鹰物业管理有限公司		3,826,214.14
其他应付款	上海净养环保科技有限公司		2,538,400.00
其他应付款	Impression Creative Inc	7,200,000.00	7,200,000.00
其他应付款	爱奇艺投资咨询(北京)有限公司		255,616.86
应付股利	陈劲松	97,166.11	119,399.30
应付股利	许文智	194,332.23	238,798.60
应付股利	张涛	97,166.11	119,399.30
应付股利	李晓红	97,166.11	119,399.30

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付股利	黄建	97,166.11	119,399.30
应付股利	肖欢天		119,399.30
应付股利	徐玉	97,166.11	119,399.30
应付股利	上海中鹰投资管理有限公司		8,581,970.76
应付股利	Impression Creative Inc.	180,000,000.00	180,000,000.00

## 十二、股份支付

### 1. 股份支付总体情况

项目	内容
公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股份期权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	自首次授予日起 12 个月后、24 个月后、36 个月后可分别申请解锁所获授首次限制性股票总量的 20%、40%、40%。

### 2. 以权益结算的股份支付情况

项目	内容
授予日权益工具公允价值的确定方法	授予价格依据本计划公告前 20 个交易日 三湘印象股票均价（前 20 个交易日股票交易总额/前 20 个交易日股票交易总量）7.216 元的 50% 确定
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	公司预计激励对象不存在离职可能，且首期不能达到可行权条件，故预计可行权权益工具数量的最佳估计为 2,096 万股
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	25,695,139.75
以权益结算的股份支付确认的费用总额	28,261,967.98

### 3. 股份支付的修改、终止情况的说明：

经公司2015年第二次临时股东大会和第六届董事会第七次会议审议通过，本公司以定向增发的形式对本公司的部分董事、高级管理人员以及核心骨干员工共190位人员实施限制性股票激励计划。根据该计划，本公司授予按每股3.61元向激励对象增发人民币普通股（A股）28,000,000股（每股面值人民币1元），本次限制性股票的首次授予日为2015年6月11日，授予价格依据本计划公告前20个交易日三湘印象股票均价

(前20个交易日股票交易总额/前20个交易日股票交易总量) 7.216元的50%确定。

首次授予的限制性股票分三次解锁，解锁时间分别为自锁定期满后12个月、自锁定期满后24个月、自锁定期满后36个月，解锁比例分别为20%、40%、40%。

首次授予限制性股票解锁需满足的业绩条件为：以2012年至2014年净利润的平均水平为基数，2015年度、2016年度、2017年度公司净利润增长率分别不低于10%、15%、20%。计算业绩指标所用的净利润为归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润。

2016年度，本公司注销未达到第一期解锁条件及部分已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票5,802,856股，回购对价23,269,452.56元。

### 十三、承诺及或有事项

#### 1. 重要承诺事项

无。

#### 2. 或有事项

截至2017年6月30日，本公司为客户购房按揭贷款提供的阶段性担保总额为48,535.00万元。

### 十四、资产负债表日后事项

本公司于2017年6月13日召开的第六届董事会第四十次会议审议通过了《关于回购注销部分已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，决定回购注销13名因离职等原因而不符合解锁条件的人员所持有的已获授但尚未解锁的全部限制性股票，共计1,234,152股。公司于2017年8月15日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成已回购股票的注销。本次回购注销完成后，公司总股本由1,382,986,746股减少至1,381,752,594股。

### 十五、其他重要事项

#### 1. 债务重组

无。

#### 2. 资产置换

无。

#### 3. 年金计划

无。

#### 4. 终止经营

无。

## 5. 分部报告

### (1) 经营分部

项目	文化演艺分部		房地产分部	
	本期或期末	上期或期初	本期或期末	上期或期初
一、对外交易收入	78,901,191.44	3,956,031.12	799,387,665.33	3,991,866,233.77
二、分部间交易收入				
三、对联营和合营企业的投资收益	-1,548,520.29	-314,713.44	-4,550,033.05	24,533.36
四、资产减值损失	1,230,685.58		-150,744.26	-27,780.12
五、折旧费和摊销费	31,607,496.67	5,114,559.82	13,799,620.12	5,535,845.22
六、利润总额（亏损总额）	32,226,204.68	-8,210,438.70	101,978,226.58	646,805,427.04
七、所得税费用	8,127,724.77	368,452.51	53,494,054.99	189,894,516.26
八、净利润（净亏损）	21,309,147.24	-8,578,891.21	51,273,504.26	456,910,910.78
九、资产总额	2,438,629,382.28	1,152,952,081.44	12,884,988,432.01	12,709,064,695.03
十、负债总额	1,673,165,898.13	408,347,744.53	7,163,973,523.45	6,831,501,031.18
十一、其他重要的非现金项目				
1. 折旧费和摊销费以外的其他	5,505,807.86	11,245,332.71	81,775,885.21	1,377,450,774.26
2. 对联营企业和合营企业的长期股权投资	84,879,842.89	87,701,342.89	359,496,024.64	365,594,577.98
3. 长期股权投资以外的其他	-31,640,105.43	-37,715,628.26	-151,396,593.63	1,839,573,444.99
非流动资产增加额				

(续上表)

项目	抵销		合计	
	本期或期末	上期或期初	本期或期末	上期或期初
一、对外交易收入			878,288,856.77	3,995,822,264.89
二、分部间交易收入				
三、对联营和合营企业的投资收益			-6,098,553.34	-290,180.08
四、资产减值损失			1,079,941.32	-27,780.12

项目	抵销		合计	
	本期或期末	上期或期初	本期或期末	上期或期初
五、折旧费和摊销费			45,407,116.79	10,650,405.04
六、利润总额（亏损总额）			134,204,431.26	638,594,988.34
七、所得税费用			61,621,779.76	190,262,968.77
八、净利润（净亏损）			72,582,651.50	448,332,019.57
九、资产总额	2,781,475,000.00		12,542,142,814.29	13,862,016,776.47
十、负债总额	2,781,475,000.00		6,055,664,421.58	7,239,848,775.71
十一、其他重要的非现金项目				
1. 折旧费和摊销费以外的其他 现金费用			87,281,693.07	1,388,696,106.97
2. 对联营企业和合营企业的 长期股权投资			444,375,867.53	453,295,920.87
3. 长期股权投资以外的其他 非流动资产增加额			-183,036,699.06	1,801,857,816.73

## （2）其他信息

注：本公司文化产业分部本期取得的来自与本国的对外交易收入总额为78,901,191.44元人民币，本公司地产产业分部本期取得的来自与本国的对外交易收入总额为799,387,665.33元人民币，本期无从其他国家或地区取得的对外交易收入；本期取得的位于本国的非流动资产（不包括金融资产、独立账户资产、递延所得税资产）总额为-69,117,546.98元人民币，本期无取得位于其他国家或地区的非流动资产（不包括金融资产、独立账户资产、递延所得税资产）；本公司文化产业分部、地产产业分部无固定客户，且对客户依赖程度不高。

## 6. 借款费用

（1）当期资本化的借款费用金额为51,420,091.67元。

（2）当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为4.94%。

## 7. 外币折算

计入当期损益的汇兑收益1,834,117.24元。

## 8. 租赁

（1）经营租赁出租人租出资产情况

资产类别	期末余额	期初余额
投资性房地产	381,330,981.07	394,940,230.05
合计	<u>381,330,981.07</u>	<u>394,940,230.05</u>

（2）经营租赁承租人最低租赁付款额情况

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内 (含 1 年)	4,456,656.43
1 年以上 2 年以内 (含 2 年)	2,297,446.26
2 年以上 3 年以内 (含 3 年)	7,021,958.51
合 计	<u>13,776,061.20</u>

## 十六、母公司财务报表项目注释

### (一) 其他应收款

#### (1) 分类列示

类别	金额	期末余额		
		占总额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准备计 提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：账龄分析法组合				
其他组合	5,823,354,167.81	100.00		
组合小计	<u>5,823,354,167.81</u>	<u>100.00</u>		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	<u>5,823,354,167.81</u>	<u>100</u>		

(续上表)

类别	金额	期初余额		
		占总额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准备计 提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：账龄分析法组合				
其他组合	4,222,373,472.74	100.00	4,222,373,472.74	
组合小计	<u>4,222,373,472.74</u>	<u>100.00</u>	<u>4,222,373,472.74</u>	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应 收款				
合计	<u>4,222,373,472.74</u>	<u>100</u>	<u>4,222,373,472.74</u>	

#### (2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

无。

(3) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例 (%)	计提理由
关联方往来	5,823,354,167.81			预计全部能收回
合计	<u>5,823,354,167.81</u>			

(4) 本期转回或收回情况

无。

(5) 本期坏账准备转回或收回金额重要的情况

无。

(6) 按性质分类其他应收款的账面余额

款项性质	期末余额	期初余额
关联方往来款	5,823,354,167.81	4,222,373,472.74
合计	<u>5,823,354,167.81</u>	<u>4,222,373,472.74</u>

(7) 期末其他应收款金额前五名情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 总额的比例 (%)	坏账准备 期末余额
上海三湘(集团)有限公司	关联方往来	2,246,818,316.98	2年以内	38.58	
上海三湘海农资产管理有限公司	关联方往来	800,000,000.00	1年以内	13.74	
上海湘虹置业发展有限公司	关联方往来	309,935,850.83	2年以内	5.32	
上海三湘建筑装饰工程有限公司	关联方往来	103,400,000.00	1年以内	1.78	
上海三湘文化发展有限公司	关联方往来	2,363,200,000.00	1年以内	40.58	
合计		<u>5,823,354,167.81</u>		<u>100</u>	

(8) 终止确认的其他应收款情况

无。

(9) 转移其他应收款且继续涉入的, 列示继续涉入形成的资产、负债的金额

无。

(10) 应收政府补助情况

无。

(二) 长期股权投资

(1) 分类列示

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动
---------	------	--------

		追加投资	减少投资
上海三湘（集团）有限公司	1,695,408,784.00		
上海中鹰置业有限公司	603,006,523.26		603,006,523.26
上海三湘绿色建筑科技有限公司	10,000.00		
三河市湘德房地产开发有限公司	382,282.46		
上海城光置业有限公司	568,970.30		
上海浦湘投资有限公司	344,703.42		
上海三湘房地产经纪有限公司	243,362.74		
上海三湘广告传播有限公司	412,109.00		
上海三湘建筑材料加工有限公司	993,204.70		
上海三湘建筑装饰工程有限公司	1,602,904.39		
上海三湘物业服务有限公司	280,217.39		
上海三湘装饰设计有限公司	1,593,117.92		
上海湘鼎置业有限公司	506,329.76		
上海湘海房地产发展有限公司	684,056.20		
上海湘虹置业有限公司	682,750.86		
上海湘骏置业发展有限公司	631,252.46		
上海湘南置业有限公司	20,864.61		
上海湘盛置业发展有限公司	53,651.42		
观印象艺术发展有限公司	1,900,000,000.00		
上海三湘文化发展有限公司	26,200,000.00	273,800,000.00	
合计	<u>4,233,625,084.89</u>	<u>273,800,000.00</u>	<u>603,006,523.26</u>

(续上表)

被投资单位名称	本期增减变动			
	权益法下确认的投资损 益	其他综合收益 调整	其他权益变动	现金红利
上海三湘（集团）有限公司				
上海中鹰置业有限公司				
上海三湘绿色建筑科技有限公司				
三河市湘德房地产开发有限公司				
上海城光置业有限公司				
上海浦湘投资有限公司				
上海三湘房地产经纪有限公司				
上海三湘广告传播有限公司				

被投资单位名称	本期增减变动			
	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	现金红利
上海三湘建筑材料加工有限公司				
上海三湘建筑装饰工程有限公司				
上海三湘物业服务有限公司				
上海三湘装饰设计有限公司				
上海湘鼎置业有限公司				
上海湘海房地产发展有限公司				
上海湘虹置业有限公司				
上海湘骏置业发展有限公司				
上海湘南置业有限公司				
上海湘盛置业发展有限公司				
观印象艺术发展有限公司				
上海三湘文化发展有限公司				
合计				

(续上表)

被投资单位名称	本期增减变动		期末余额	资产减值准备
	本期计提减值准备	其他		
上海三湘(集团)有限公司		1,822,211.28	1,697,230,995.28	
上海中鹰置业有限公司				
上海三湘绿色建筑科技有限公司			10,000.00	
三河市湘德房地产开发有限公司		113,916.42	496,198.88	
上海城光置业有限公司		8,674.85	577,645.15	
上海浦湘投资有限公司		144,937.15	489,640.57	
上海三湘房地产经纪有限公司		102,290.21	345,652.95	
上海三湘广告传播有限公司		171,594.79	583,703.79	
上海三湘建筑材料加工有限公司		389,723.41	1,382,928.11	
上海三湘建筑装饰工程有限公司		703,466.79	2,306,371.18	
上海三湘物业服务有限公司		105,830.32	386,047.71	
上海三湘装饰设计有限公司		591,412.25	2,184,530.17	
上海湘鼎置业有限公司		212,896.03	719,225.79	
上海湘海房地产发展有限公司		155,723.29	839,779.49	
上海湘虹置业有限公司		228,864.70	911,615.56	

被投资单位名称	本期增减变动		期末余额	资产减值准备
	本期计提减值准备	其他		
上海湘骏置业发展有限公司		195,840.80	827,093.26	
上海湘南置业有限公司		126,701.12	147,565.73	
上海湘盛置业发展有限公司		24,243.12	77,894.54	
观印象艺术发展有限公司			1,900,000,000.00	
上海三湘文化发展有限公司			300,000,000.00	
合计		<u>5,098,326.53</u>	<u>3,909,516,888.16</u>	

### (三) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	16,240,576.74	
合计	<u>16,240,576.74</u>	

## 十七、补充资料

### 1. 净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.45%	0.07	0.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.13%	0.05	0.05

2. 按照证监会《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[2008]》的要求，报告期非经常性损益情况

#### 报告期非经常性损益明细

非经常性损益明细	金额	说明
(1) 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-25,678.84	
(2) 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
(3) 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	24,538,615.77	
(4) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
(5) 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
(6) 非货币性资产交换损益		
(7) 委托他人投资或管理资产的损益	2,241,062.17	

非经常性损益明细	金额	说明
(8) 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
(9) 债务重组损益		
(10) 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
(11) 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
(12) 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
(13) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
(14) 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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
(15) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
(16) 对外委托贷款取得的损益		
(17) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
(18) 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
(19) 受托经营取得的托管费收入		
(20) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-43,386.94	
(21) 其他符合非经常性损益定义的损益项目		
<b>非经常性损益合计</b>	<b><u>26,710,612.16</u></b>	
减：所得税影响金额	6,677,653.04	
<b>扣除所得税影响后的非经常性损益</b>	<b><u>20,032,959.12</u></b>	
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	20,027,339.98	
归属于少数股东的非经常性损益	5,619.14	

## 第十节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 二、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：黄辉  
三湘印象股份有限公司  
2017 年 8 月 30 日