

三湘印象股份有限公司
审计报告
天职业字[2018]11844 号

目 录

审 计 报 告	1
2017 年度财务报表	7
2017 年度财务报表附注	19

三湘印象股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的三湘印象股份有限公司（以下简称“贵公司”或“三湘印象”）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）文化演艺制作收入确认	
请参阅财务报表附注“三、重要会计政策及会计估计”（二十六）所述的会计政策及“六、合并财务报表主要项目注释”34。	
2017 年度三湘印象实现文化演艺收入 349,016,721.49 元，占营业收入的 14.11%。文化演艺收入主要来源于文化演艺制作收入。文化演艺制作收入按制作合同、协议约定内容及条款，交付对应成果，并取得对方书面确认依据后，在相关的经济利益很可能流入时确认制作收入的实现。 由于文化演艺制作业务对三湘印象利润贡献	针对文化演艺制作收入的确认事项，我们实施的审计程序包括但不限于： - 了解和评价与文化演艺制作收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性； - 评价三湘印象文化演艺制作收入确认政策是否符合企业会计准则要求； - 检查合同约定不同阶段完成的工作成果

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
的重要性且实际执行中涉及多项环节，使得收入可能被确认于不正确的会计期间，我们将文化演艺制作收入的确认确定为三湘印象 2017 年度关键审计事项。	及可以证明各阶段工作成果完成的支持性文件包括但不限于：工作成果确认单、公示试演试运营资料或其他相关文件等，以评价是否满足三湘印象文化演艺制作收入确认政策； • 实地走访主要项目现场，访谈项目公司或项目合作方，了解项目进展及合同履行进度，以评价项目进展及合同履行进度是否与三湘印象管理层（以下简称“管理层”）提供的支持性文件相一致。对于新增项目，实地走访了解合作方背景、项目商业背景等，以评价项目真实性； • 就管理层提供的与文化演艺项目相关的支持性文件、主要合同条款、工作成果、交易金额向客户进行函证。
（二）房地产销售收入确认	
请参阅财务报表附注“三、重要会计政策及会计估计”（二十六）及“六、合并财务报表主要项目注释”34。	
2017 年度三湘印象实现房地产销售收入 1,945,945,665.95 元，占 2017 年度营业收入的 78.66%，三湘印象房地产销售收入确认政策为：1）签定房屋销售合同和预售合同；2）房产竣工并验收合格；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。由于房地产销售收入对三湘印象利润贡献的重要性，以及单个房地产开发项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对三湘印象的利润产生重大影响，因此我们将房地产销售收入确认确定为三湘印象 2017 年度关键审计事项。	针对房地产销售收入确认的事项，我们实施的审计程序包括但不限于： • 我们评估并测试了与房地产销售相关的内部控制的设计及执行有效性； • 检查三湘印象主要房产买卖合同条款，评价三湘印象房地产销售收入确认政策是否符合企业会计准则要求； • 检查买卖合同及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件包括但不限于：房产竣工及验收报告、已备案的房屋销售合同、业主签字确认的交房通知书等，以评价是否满足三湘印象房地产销售收入确认政策； • 对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本，将其单方平均售价与从公开信息获取的单方售价相比较； • 检查资产负债表日至审计报告日后账簿

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
	记录、销售发票存根联、交房通知书、退房记录等支持性文件，以评价收入是否存在跨期现象。
（三）商誉减值测试	
请参阅财务报表附注 “六、合并财务报表主要项目注释” 13。	
截至 2017 年 12 月 31 日，三湘印象合并财务报表中商誉账面价值为 1,250,851,256.34 元。管理层每年需要对商誉进行减值测试，因管理层进行商誉减值测试评估过程复杂，需要高度的判断，管理层参考其聘任的外部评估师编制的估值报告确定的评估结果作为商誉减值测试重要依据。评估结果依据管理层所编制的相关资产组未来现金流量预测折现得出。未来现金流量折现的编制涉及对运用预测参数的重大判断和估计，主要包括：详细预测期收入增长假设及后续预测期永续增长率、毛利率、折现率等。以上参数的选取均存在固有不确定性且可能受到管理层偏好的影响。 由于商誉金额对三湘印象的重要性，且商誉减值测试过程涉及管理层重大判断，我们将商誉减值测试确定为三湘印象 2017 年度关键审计事项。	针对商誉减值测试事项，我们实施的审计程序包括但不限于： • 我们评价了与编制现金流预测相关的关键内部控制的设计和运行有效性； • 复核现金流量预测水平和所采用折现率的合理性； • 评价由管理层聘请的外部评估机构的独立性、客观性、经验和资质； • 通过将收入增长假设、永续增长率和成本上涨等关键输入值与过往业绩、管理层预算和预测及行业报告进行比较，审慎评价编制折现现金流预测中采用的关键假设及判断； • 通过将折现率与同行业类似企业的折现率进行比较，评价折现的现金流量预测中采用的风险调整折现率； • 获取管理层的关键假设敏感性分析，包括折现现金流预测运用的收入增长假设和风险调整折现率，评价关键假设变动对管理层在其减值评估发表的结论造成的影响，以及是否存在管理层偏好的任何迹象； • 我们测试了未来现金流量净现值的计算是否准确。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经

营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期合并财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

[此页无正文]

中国·北京

二〇一八年四月二十四日

中国注册会计师

钟焜兵

（项目合伙人）：

中国注册会计师：

李靖豪

1、合并资产负债表

编制单位：三湘印象股份有限公司

2017 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：			
货币资金	436,926,101.09	998,723,002.13	六、1
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	159,245,369.46	66,440,336.04	六、2
预付款项	8,215,901.66	31,635,358.90	六、3
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	95,916,315.30	103,403,988.80	六、4
买入返售金融资产			
存货	9,542,309,330.20	9,627,930,972.56	六、5
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	3,476,437.49	2,661,788.75	六、6
流动资产合计	10,246,089,455.20	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	25,000,000.00	45,200,000.00	六、7
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	403,915,866.87	453,295,920.87	六、8
投资性房地产	464,165,800.42	394,940,230.05	六、9
固定资产	46,663,986.77	54,790,425.61	六、10
在建工程		1,991,964.82	六、11
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	509,765,862.94	570,297,013.38	六、12
开发支出			
商誉	1,250,851,256.34	1,335,586,970.17	六、13
长期待摊费用	4,164,534.27	6,508,216.26	六、14
递延所得税资产	119,290,694.50	168,610,588.13	六、15
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,823,818,002.11	3,031,221,329.29	
资产总计	13,069,907,457.31	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	7,258,695.00	1,523,436.50	六、16
应付账款	368,658,787.86	668,362,387.91	六、17
预收款项	141,011,089.65	1,166,711,999.97	六、18
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	545,244.34	1,052,739.35	六、19
应交税费	60,719,234.77	144,239,931.23	六、20
应付利息	55,980,494.76	54,712,843.15	六、21
应付股利	184,217,185.18	192,965,978.92	六、22
其他应付款	312,833,908.59	772,700,349.50	六、23
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			
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	990,152,000.00	353,370,000.00	六、24
其他流动负债			
流动负债合计	2,121,376,640.15	3,355,639,666.53	
非流动负债：			
长期借款	3,844,000,000.00	2,669,300,000.00	六、25
应付债券	587,311,897.93	988,605,889.00	六、26
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	426,827.02	517,622.20	六、27
递延所得税负债	164,408,161.83	225,785,597.98	六、15
其他非流动负债			
非流动负债合计	4,596,146,886.78	3,884,209,109.18	
负债合计	6,717,523,526.93	7,239,848,775.71	
所有者权益：			
股本	878,787,180.00	880,021,332.00	六、28
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	3,240,809,443.42	3,250,061,030.90	六、29
减：库存股	49,189,660.73	100,552,047.29	六、30
其他综合收益	138,440.17	-3,758,963.96	六、31
专项储备			
盈余公积	199,455,337.51	188,862,939.80	六、32
一般风险准备			
未分配利润	2,118,011,143.87	2,139,569,480.44	六、33
归属于母公司所有者权益合计	6,388,011,884.24	6,354,203,771.89	
少数股东权益	-35,627,953.86	267,964,228.87	
所有者权益合计	6,352,383,930.38	6,622,168,000.76	
负债和所有者权益总计	13,069,907,457.31	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	附注编号
流动资产：			
货币资金	679,738.72	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	180,000,000.00	491,222,831.82	
其他应收款	5,622,337,878.84	4,222,373,472.74	十六、1

存货			
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	5,803,017,617.56	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	3,901,020,347.33	4,233,625,084.89	十六、2
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	3,901,020,554.78	4,233,625,292.34	
资产总计	9,704,038,172.34	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	633,072.54	527,736.45	
应付利息	50,668,192.55	48,416,095.89	
应付股利	4,217,185.18	4,384,008.16	
其他应付款	143,695,445.38	415,768,642.12	
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	456,152,000.00		

其他流动负债			
流动负债合计	655,365,895.65	469,096,482.62	
非流动负债：			
长期借款	1,100,000,000.00		
应付债券	587,311,897.93	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	1,687,311,897.93	988,605,889.00	
负债合计	2,342,677,793.58	1,457,702,371.62	
所有者权益：			
股本	1,381,752,594.00	1,382,986,746.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5,450,917,897.31	5,460,259,006.43	
减：库存股	49,189,660.73	100,552,047.29	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	127,929,720.62	117,337,322.91	
未分配利润	449,949,827.56	630,724,783.92	
所有者权益合计	7,361,360,378.76	7,490,755,811.97	
负债和所有者权益总计	9,704,038,172.34	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	附注编号
一、营业总收入	2,473,918,205.16	6,704,848,495.99	
其中：营业收入	2,473,918,205.16	6,704,848,495.99	六、34
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	2,096,851,303.69	5,440,065,912.19	
其中：营业成本	1,616,027,058.06	4,539,441,199.67	六、34

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	101,451,253.32	411,298,134.15	六、35
销售费用	45,955,102.29	120,514,143.47	六、36
管理费用	148,643,860.25	182,172,498.37	六、37
财务费用	133,010,164.51	180,702,801.62	六、38
资产减值损失	51,763,865.26	5,937,134.91	六、39
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）	-15,667,022.95	4,354,993.04	六、40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-23,633,714.58	-3,195,150.28	六、40
汇兑收益（损失以“－”号填列）	-59,542.30	242,650.54	六、41
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
其他收益	90,795.18		六、42
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	361,431,131.40	1,269,380,227.38	
加：营业外收入	34,953,709.08	34,159,190.52	六、43
减：营业外支出	2,079,112.16	14,127,502.65	六、44
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	394,305,728.32	1,289,411,915.25	
减：所得税费用	169,538,933.72	350,206,224.33	六、45
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	224,766,794.60	939,205,690.92	六、42
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	224,766,794.60	939,205,690.92	
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
归属于母公司所有者的净利润	265,140,596.90	705,325,283.11	
少数股东损益	-40,373,802.30	233,880,407.81	
六、其他综合收益的税后净额	3,897,404.13	-3,807,646.17	

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	3,897,404.13	-3,807,646.17	六、46
（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	3,897,404.13	-3,807,646.17	六、46
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	3,897,404.13	-3,807,646.17	六、46
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	228,664,198.73	935,398,044.75	
归属于母公司所有者的综合收益总额	269,038,001.03	701,517,636.94	
归属于少数股东的综合收益总额	-40,373,802.30	233,880,407.81	
八、每股收益：			
（一）基本每股收益	0.19	0.58	
（二）稀释每股收益	0.19	0.58	

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	附注编号
一、营业收入	0.00	0.00	
减：营业成本	0.00	0.00	
税金及附加	318,312.05	1,006,403.65	
销售费用			
管理费用	9,605,744.03	12,909,707.70	
财务费用	85,461,458.56	50,428,215.34	
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）	196,240,576.74	711,222,831.82	十六、3
其中：对联营企业 和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损 失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“-” 号填列）	100,855,062.10	646,879,505.13	
加：营业外收入	5,068,915.01	11,158,675.79	
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以 “-”号填列）	105,923,977.11	658,038,180.92	
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-” 号填列）	105,923,977.11	658,038,180.92	
（一）持续经营净利润 （净亏损以“-”号填列）	105,923,977.11	658,038,180.92	
（二）终止经营净利润 （净亏损以“-”号填列）			
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	105,923,977.11	658,038,180.92	
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	附注编号
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	1,656,132,658.18	3,553,873,922.02	
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	60,907,853.33	51,382,237.15	六、47
经营活动现金流入小计	1,717,040,511.51	3,605,256,159.17	
购买商品、接受劳务支付的现金	3,651,804,676.57	1,775,969,010.27	
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	149,544,980.55	176,503,307.24	
支付的各项税费	314,894,650.23	658,800,991.60	
支付其他与经营活动有关的现金	146,469,626.27	302,878,358.28	六、47
经营活动现金流出小计	4,262,713,933.62	2,914,151,667.39	
经营活动产生的现金流量净额	-2,545,673,422.11	691,104,491.78	
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	151,992,736.45	8,150,143.32	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,629.17	384,721.33	
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		50,000,000.00	六、47
投资活动现金流入小计	456,579,063.52	58,534,864.65	
购建固定资产、无形资	14,514,703.33	5,920,735.62	

产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		72,711,694.96	
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		612,200,388.28	
支付其他与投资活动有关的现金	251,797,471.40	800,000.00	六、47
投资活动现金流出小计	266,312,174.73	691,632,818.86	
投资活动产生的现金流量净额	190,266,888.79	-633,097,954.21	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,859,999,999.00	
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	2,750,000,000.00	2,690,780,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	345,800,000.00	607,812,044.07	六、47
筹资活动现金流入小计	3,095,800,000.00	5,158,592,043.07	
偿还债务支付的现金	427,050,000.00	3,262,305,129.08	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	524,434,553.94	438,930,772.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	450,000.00		
支付其他与筹资活动有关的现金	351,025,399.57	860,917,588.17	六、47
筹资活动现金流出小计	1,302,509,953.51	4,562,153,489.25	
筹资活动产生的现金流量净额	1,793,290,046.49	596,438,553.82	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-238,647.21	-1,955,446.43	
五、现金及现金等价物净增加额	-562,355,134.04	652,489,644.96	六、48
加：期初现金及现金等价物余额	998,723,002.13	346,233,357.17	六、48
六、期末现金及现金等价物余额	436,367,868.09	998,723,002.13	六、48

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	5,352,385.62	12,990,305.50
经营活动现金流入小计	5,352,385.62	12,990,305.50
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	6,716,200.81	8,375,982.97
支付的各项税费	318,312.05	
支付其他与经营活动有关的现金	4,558,434.09	2,157,191.35
经营活动现金流出小计	11,592,946.95	10,533,174.32
经营活动产生的现金流量净额	-6,240,561.33	2,457,131.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	569,247,100.00	
取得投资收益收到的现金	141,222,831.82	370,000,000.00
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		
收到其他与投资活动有关的现金	5,387,325,661.91	331,720,362.89
投资活动现金流入小计	6,097,795,593.73	701,720,362.89
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	976,200,001.00
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	6,803,409,234.68	2,408,569,304.93
投资活动现金流出小计	7,329,006,706.08	3,384,769,305.93
投资活动产生的现金流量净额	-1,231,211,112.35	-2,683,048,943.04
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	1,150,000,000.00	984,780,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	944,903,584.02	
筹资活动现金流入小计	2,094,903,584.02	2,842,779,999.00
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	338,773,358.74	136,649,686.54

支付其他与筹资活动有关的现金	519,045,399.57	25,105,544.10
筹资活动现金流出小计	857,818,758.31	161,755,230.64
筹资活动产生的现金流量净额	1,237,084,825.71	2,681,024,768.36
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	-366,847.97	432,956.50
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	679,738.72	1,046,586.69

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）	-1,234,152.00				-9,251,587.48	-51,362,386.56	3,897,404.13		10,592,397.71		-21,558,336.57	-303,592,182.73	-269,784,070.38
（一）综合收益总额							3,897,404.13				265,140,596.90	-40,373,802.30	228,664,198.73
（二）所有者投入和减少资本	-1,234,152.00				-9,251,587.48	-51,362,386.56						-262,768,380.43	-221,891,733.35
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												-89,521.64	-89,521.64
4. 其他	-1,234,152.00				-9,251,587.48	-51,362,386.56						-262,678,858.79	-221,802,211.71
（三）利润分配									10,592,397.71		-286,698,933.47	-450,000.00	-276,556,535.76
1. 提取盈余公积									10,592,397.71		-10,592,397.71		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-276,350,518.80	-450,000.00	-276,800,518.80
4. 其他											243,983.04		243,983.04
（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	878,787,180.00				3,240,809,443.42	49,189,660.73	138,440.17		199,455,337.51		2,118,011,143.87	-35,627,953.86	6,352,383,930.38

上期金额

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）	-1,234,152.00				-9,341,109.12	-51,362,386.56			10,592,397.71	-180,774,956.36	-129,395,433.21
（一）综合收益总额										105,923,977.11	105,923,977.11
（二）所有者投入和减少资本	-1,234,152.00				-9,341,109.12	-51,362,386.56					40,787,125.44

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					-5,157,333.84						-5,157,333.84
4. 其他	-1,234,152.00				-4,183,775.28	-51,362,386.56					45,944,459.28
（三）利润分配								10,592,397.71	-286,698,933.47		-276,106,535.76
1. 提取盈余公积								10,592,397.71	-10,592,397.71		
2. 对所有者（或股东）的分配									-276,350,518.80		-276,350,518.80
3. 其他									243,983.04		243,983.04
（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	1,381,752,594.00				5,450,917,897.31	49,189,660.73		127,929,720.62	449,949,827.56		7,361,360,378.76

上期金额

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	123,682,6 11.11			51,533,50 4.82	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	-23,130,5 63.82			65,803,81 8.09	453,918 ,700.95	3,336,963 ,046.85
（一）综合收益总 额										658,038 ,180.92	658,038,1 80.92
（二）所有者投入 和减少资本	426,504, 836.00				2,367,605 ,127.99	-23,130,5 63.82					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					11,215,51 0.09						11,215,51 0.09
4. 其他	-5,802,8 56.00				-17,466,5 96.56	-23,130,5 63.82					-138,888. 74
（三）利润分配									65,803,81 8.09	-204,11 9,479.9 7	-138,315, 661.88
1. 提取盈余公积									65,803,81 8.09	-65,803, 818.09	
2. 对所有者（或 股东）的分配										-138,87 8,960.2 0	-138,878, 960.20
3. 其他										563,298 .32	563,298.3 2
（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											

审计报告（续）

天职业字[2018]11844 号

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

（一）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 174,620,264.00 元增至 738,690,925.00 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》，拟授予限制性股票数量不超过 31,000,000.00 股，其中首次授予

数量不超过 28,000,000.00 股，预留不超过 3,000,000.00 股。激励对象包括公司实施本计划时的公司董事（不含独立董事）、公司高级管理人员、公司核心员工，授予价格 3.61 元/股，授予日为 2015 年 6 月 11 日。本次实际认购数量为 28,000,000.00 股，实际授予对象共 190 人，共计增加注册资本人民币 28,000,000.00 元，变更后的注册资本为人民币 956,481,910.00 元。截止 2015 年 6 月 19 日止，公司已经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艺术发展有限公司（以下简称“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，减少股本 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”。

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、第六届监事会第十六次会议，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》。公司本次回购注销的限制性股票数量为 1,234,152 股，公司原注册资本为人民币 1,382,986,746.00 元，本次交易后，公司减少注册资本人民币 1,234,152.00 元，减少股本 1,234,152.00 元。变更后注册资本为人民币 1,381,752,594.00 元。

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司在外发行的总股数为 1,381,752,594 股。

（二）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。

本期公司的合并财务报表范围新增杭州三湘印象置业有限公司（以下简称“杭州三湘”）、减少上海中鹰置业有限公司（以下简称“中鹰置业”）。

（三）公司所属行业：房地产开发、文化艺术。

（四）母公司以及下属子公司最终控制方为上海三湘投资控股有限公司。

（五）本公司财务报告于 2018 年 4 月 24 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，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。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

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, 由本公司按照《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。

本公司于 2017 年 6 月 13 日召开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权但尚未解锁的限制性股票的议案》，减少股本 1,234,152.00 元。受此事项影响，本公司合并报表股本金额由 880,021,332.00 元，减少为

878,787,180.00 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够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。

本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

本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。本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。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，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，确认其减值损失，并将原直接计入其他综合收益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

（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。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品、拟开发产品。非房地产开发产品包括制作成本、原材料、在产品、库存商品、建造合同形成的已完工未结算资产等。非房地产开发产品主要为：（1）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；（2）原材料、在产品、库存商品；（3）建造合同形成的已完工未结算核算的内容系累计已发生的施工成本和已确认的毛利大于累计已办理结算的合同价款的差额。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

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。

拟开发产品是指所购入的、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

本公司存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用个别认定法计价。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

开发用土地的核算方法：纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

公共配套设施费用的核算办法：不能有偿转让的公共配套设施，按受益比例定标准分配计入商品房成本；能有偿转让的公共配套设施，以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

维修基金的核算方法：按房地产开发项目所在地相关文件规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，计提计入有关开发产品的开发成本，向购房人收取计入其他应付款，并统一上缴维修基金管理部门。

质量保证金的核算方法：质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余

额退还施工单位。

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

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原先已计提的金额内转回。

4. 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品：本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

包装物：周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

6. 土地开发业务的核算方法

开发用土地在取得时，按实际成本计入“无形资产”，土地投入开发建设时从“无形资产”转入“转让场地开发支出”。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的直接计入开发成本；需在各地块间分摊的费用，按受益面积分摊计入。属于难以辨认或难以合理分摊的费用性支出于实际发生时直接计入当期损益。在转让土地结转土地开发成本时，对于尚未支付的开发成本，按照对工程预算成本的最佳估计预提，待实际发生时冲减该项预提费用。

（十四）持有待售

本公司将同时满足下列条件的公司组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。），预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），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，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减

记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后公司是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（十五）终止经营

终止经营，是指公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

1. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
2. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项关联计划的一部分；
3. 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

公司应当在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益应当作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益应当作为终止经营损益列报。

（十六）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账面价值之和的差额，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) 除公司合并形成以外的: 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

(一) 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。

（二）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。

（十七）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的房屋、建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，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。

（十八）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

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	5.00
机器设备	平均年限法	8—10	9.50—11.875	5.00
运输设备	平均年限法	5—8	11.875—19.00	5.00
办公设备及其他	平均年限法	3—5	19.00—31.67	5.00

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. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权

转移给承租人；(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [通常占租赁资产使用寿命的 75%以上 (含 75%)]；(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上 (含 90%)]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上 (含 90%)]；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

(十九) 在建工程

1. 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。

2. 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。

(二十) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，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：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 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。

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。

（二十一）无形资产

1. 无形资产包括软件、门票使用权、设计概念及商标权，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

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

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：已经存在有意向的客户或者销售/市场部门有比较大的把握能够销售出去的时候，进行内部审核批准进入开发阶段。

（二十二）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。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。

（二十三）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为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。

(二十四) 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本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本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本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。

(二十五) 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. 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。

3. 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。

4. 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，在授予日按本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，按本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，本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，本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；如果本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，本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，本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。

如果本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。

（二十六）收入

1. 销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地

计量时，确认商品销售收入的实现。

本公司房地产业务收入确认的具体方法如下：

已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房产实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在房屋完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对已通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在其他条件符合的情况下，在通知所规定的时限结束后即确认收入的实现。

2. 提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

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

3. 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本集团确认收入。

4. 制作收入

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。

5. 维护收入

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。

6. 票务分成及衍生品收入

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。

（二十七）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. 政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，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。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十九) 经营租赁、融资租赁

1. 经营租赁

本公司为承租人时，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。

本公司为出租人时，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。

2. 融资租赁

本公司为承租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司为出租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

（三十）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）。

（三十一）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。

四、税项

（一）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%、5%

税种	计税依据	税率
营业税	应纳税营业额	3%、5%
土地增值税（注）	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	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%
企业所得税	应纳税所得额	25%、16.50%、10%
土地使用税	实际占用土地面积	6 元/平方米

注：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%。

（二）重要税收优惠政策及其依据

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大红袍文化产业有限公司、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

1. 会计政策的变更

（1）本公司自 2017 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 16 号——政府补助》（财会〔2017〕15 号）相关规定，采用未来适用法处理。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将与日常活动相关的政府补助计入“其他收益”科目核算	增加合并其他收益 90,795.18 元，增加合并营业利润 90,795.18 元

（2）本公司自 2017 年 5 月 28 日采用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组及终止经营》（财会〔2017〕13 号）相关规定，采用未来适用法处理。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
区分终止经营净利润、持续经营净利润列报	增加本期合并持续经营净利润 224,766,794.60 元、增加本期合并终止经营净利润 0.00 元；增加上期合并持续经营净利润 939,205,690.92 元、增加上期合并终止经营净利润 0.00 元；增加本期母公司持续经营净利润 105,923,977.11 元、增加本期母公司终止经营净利润 0.00 元；增加上期母公司持续经营净利润 658,038,180.92 元、增加上期母公司终止经营净利润 0.00 元

(3) 本公司自 2017 年 1 月 1 日采用财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30 号) 相关规定。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
利润表新增“资产处置收益”行项目，并追溯调整。	减少本期合并营业外收入 885.00 元、减少本期合并营业外支出 60,427.30 元、减少本期合并资产处置收益 59,542.30 元、减少本期合并营业利润 59,542.30 元；减少上期合并营业外收入 284,450.98 元、减少上期合并营业外支出 41,800.44 元、增加上期合并资产处置收益 242,650.54 元、增加上期合并营业利润 242,650.54 元
非流动资产毁损报废按利得、损失总额分别列示，并追溯调整。	增加本期合并营业外收入 0.00 元；增加上期合并营业外收入 0.00 元

2. 会计估计的变更

无。

3. 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12月31日，上期指2016年度，本期指2017年度。

1. 货币资金

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
现金	341,611.45	389,321.05
银行存款	436,026,256.64	998,333,681.08
其他货币资金	558,233.00	
合计	<u>436,926,101.09</u>	<u>998,723,002.13</u>

(2) 期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项558,233.00元。情况说明详见附注六、50.所有权或使用权受到限制的资产。

(3) 期末存放在境外的款项总额2,226,088.63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，主要系本期海尚官邸（浙江杭州）等项目投入所致。

2. 应收账款

(1) 分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	44,162,560.52	26.10			44,162,560.52
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	117,796,136.26	69.63	2,713,327.32	2.30	115,082,808.94
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	7,228,877.95	4.27	7,228,877.95	100.00	
合计	169,187,574.73	100	9,942,205.27		159,245,369.46

(续上表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	68,542,045.23	94.07	6,421,500.19	9.37	62,120,545.04
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	4,319,791.00	5.93			4,319,791.00
合计	72,861,836.23	100	6,421,500.19		66,440,336.04

(2) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期末余额	坏账准备 期末余额	计提比 例 (%)	不计提理由
桂林广维文华旅游文化产业有限公司	44,162,560.52			预计可收回
合计	<u>44,162,560.52</u>			

注：本期对桂林广维文华旅游文化产业有限公司应收款项已于2018年2月2日收回44,162,560.52元。

(3) 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)	20,459,948.19	1,022,997.41	5.00
1-2年 (含2年)	539,456.25	53,945.63	10.00
2-3年 (含3年)	986,847.21	296,054.16	30.00
3-4年 (含4年)	1,212,608.42	606,304.21	50.00
4-5年 (含5年)	467,652.90	374,122.32	80.00
5年以上	359,903.59	359,903.59	100.00
合计	<u>24,026,416.56</u>	<u>2,713,327.32</u>	

(4) 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 (%)
关联方组合	93,769,719.70		
合计	<u>93,769,719.70</u>		

(5) 本期计提的坏账准备情况

项目	本期发生额
本期计提应收账款坏账准备	3,520,705.08

(6) 本期实际核销的应收账款情况

无。

(7) 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
桂林广维文华旅游文化产业有限公司	非关联方	50,273,164.91	3年以内	29.71	305,530.22
温县太极文化旅游发展有限公司	关联方	50,000,000.00	1年以内	29.55	
湖南炎帝生物工程有限公司	关联方	33,743,489.00	1年以内	19.94	
杭州印象西湖文化发展有限公司	关联方	7,049,096.70	1年以内	4.17	
四季花城业主	业主	3,941,472.58	2年以内	2.33	198,340.91

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>145,007,223.19</u>		<u>85.70</u>	<u>503,871.13</u>

(8) 本期因金融资产转移而终止确认的应收账款情况

无。

(9) 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。

(10) 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。

3. 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)	8,215,901.66	100.00	31,635,358.90	100.00
合计	<u>8,215,901.66</u>	<u>100</u>	<u>31,635,358.90</u>	<u>100</u>

注：期末无账龄超过一年的重要预付款项。

(2) 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 (%)
上海漂群建筑劳务有限公司	非关联方	3,398,037.00	1 年以内	41.36
上海亚赫新能源科技有限公司	非关联方	3,123,448.80	1 年以内	38.02
国网上海市电力公司	非关联方	348,000.00	1 年以内	4.24
浙江华侨资产管理有限公司	非关联方	244,866.08	1 年以内	2.98
尚飞帘闸门设备 (上海) 有限公司	非关联方	109,530.00	1 年以内	1.33
合计		<u>7,223,881.88</u>		<u>87.93</u>

(3) 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。

4. 其他应收款

(1) 分类列示

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					

类别	期末余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	106,617,876.14	99.99	10,701,560.84	10.04	95,916,315.30
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,594.70	微小	1,594.70	100.00	
合计	<u>106,619,470.84</u>	<u>100</u>	<u>10,703,155.54</u>		<u>95,916,315.30</u>

(续上表)

类别	期初余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	114,356,978.80	99.99	10,965,748.93	9.59	103,391,229.87
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	14,353.63	0.01	1,594.70	11.11	12,758.93
合计	<u>114,371,332.43</u>	<u>100</u>	<u>10,967,343.63</u>		<u>103,403,988.80</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)	10,103,260.88	505,163.04	5.00
1-2 年 (含 2 年)	720,911.62	72,091.16	10.00
2-3 年 (含 3 年)	1,146,422.54	343,926.76	30.00
3-4 年 (含 4 年)	299,384.65	149,692.33	50.00
4-5 年 (含 5 年)	709,080.61	567,264.49	80.00
5 年以上	9,063,423.06	9,063,423.06	100.00
合计	<u>22,042,483.36</u>	<u>10,701,560.84</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
关联方组合	922,211.40			
备用金、押金、保证金组合	83,653,181.38			
合计	<u>84,575,392.78</u>			

(4) 本期计提的坏账准备情况

项目	本期发生额
本期计提的其他应收款坏账准备	118,320.76

(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	922,211.40	7,703.08
往来款项	7,276,375.58	18,336,533.41
押金、保证金、备用金	83,653,181.38	88,341,977.72
河道改造费	3,702,516.00	3,702,516.00
维修基金	6,780,726.84	895,668.09
代扣代缴款项	1,343,104.40	
其他	2,941,355.24	3,086,934.13
合计	<u>106,619,470.84</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	3-5 年	18.69	
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	18.28	
燕郊高新技术产业开发管理委员会	保证金	15,840,000.00	3-4 年	14.86	
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	8.36	
上海市松江区住房保障和房屋管理局	保证金	6,480,250.65	1-5 年	6.08	
合计		<u>70,655,523.04</u>		<u>66.27</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。

5. 存货

(1) 分类列示

项目	期末余额		账面价值
	账面余额	跌价准备	
原材料	6,137,201.45		6,137,201.45
库存商品	737,086.95		737,086.95
在产品	800,074.65		800,074.65
制作成本	3,887,409.76		3,887,409.76
已完工开发产品	1,658,500,142.06		1,658,500,142.06
在建开发产品	7,838,628,187.90		7,838,628,187.90
建造合同形成的已完工未结算资产	33,619,227.43		33,619,227.43
合计	<u>9,542,309,330.20</u>		<u>9,542,309,330.20</u>

(续上表)

项目	期初余额		账面价值
	账面余额	跌价准备	
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
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>

注1：本公司存货年末余额中含有借款费用资本化的金额为人民币301,950,750.96元（2016年：人民币683,048,477.28元）。本公司本年度用于确定借款利息费用的资本化率为5.09%（2016年：6.86%）。

注2：本公司上述存货中，预期在资产负债表日一年后收回的金额为人民币4,003,005,445.17元（2016年：人民币5,334,484,181.34元）。

注3：于2017年12月31日，上述存货中用于长期借款、一年内到期的非流动负债及短期借款抵押的存货账面价值为人民币5,476,299,575.96元（2016年：人民币5,968,671,969.72元）。情况说明详见附注六、50. 所有权或使用权受到限制的资产。

(2) 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。

(3) 存货明细表

i 已完工开发产品

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	因合并范围变化	本期增加
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		192,284.01
三湘四季花城（上海松江）、三湘财富广场（上海松江）	2012 年 9 月	34,104,265.43		15,175,136.81
三湘七星府邸（上海杨浦）	2013 年 12 月	112,331,328.85		
三湘未来海岸（上海杨浦）	2013 年 12 月	31,104,317.66		
上海三湘海尚城（上海宝山）	2013 年	283,860,557.05		
中鹰黑森林一、二期	2011 年	450,471,675.92	-450,471,675.92	
三湘四季花城牡丹苑（上海松江）	2016 年 10 月	334,031,500.35		11,727,124.51
虹桥三湘广场（上海闵行）	2016 年 6 月	508,018,405.42		
三湘海尚名邸（上海嘉定）	2016 年 3 月	270,594,415.38		
中鹰黑森林三期	2016 年 12 月	1,848,018,362.97	-1,848,018,362.97	
三湘海尚云邸（上海崇明）	2017 年 9 月			1,534,576,536.28
合计		<u>3,890,256,381.12</u>	<u>-2,298,490,038.89</u>	<u>1,561,671,081.61</u>

（续上表）

项目名称	本期减少	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	2,464,936.69	15,448,899.41			
三湘四季花城（上海松江）、三湘财富广场（上海松江）	18,995,546.85	30,283,855.39			3,384,932.59
三湘七星府邸（上海杨浦）	26,519,480.47	85,811,848.38			7,271,661.75

项目名称	本期减少	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
三湘未来海岸 (上海杨浦)	2,269,782.33	28,834,535.33			2,911,102.48
上海三湘海尚城 (上海宝山)	103,094,713.26	180,765,843.79			11,425,251.21
中鹰黑森林一、二期					
三湘四季花城牡丹苑(上海松江)	290,960,232.63	54,798,392.23			1,195,042.67
虹桥三湘广场 (上海闵行)	12,932,822.87	495,085,582.55			75,223,345.29
三湘海尚名邸 (上海嘉定)	88,539,215.41	182,055,199.97			12,718,476.81
中鹰黑森林三期					
三湘海尚云邸 (上海崇明)	949,160,551.27	585,415,985.01		13,954,526.25	5,302,719.97
合计	<u>1,494,937,281.78</u>	<u>1,658,500,142.06</u>		<u>13,954,526.25</u>	<u>119,432,532.77</u>

ii 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(上海崇明)	2015年1月	2019年3月	199,831.00	1,390,030,962.40
三湘森林海尚城(河北燕郊)	2015年12月	2019年12月	541,898.14	966,901,072.21
三湘海尚福邸(上海浦东)	2015年5月	2019年1月	181,384.00	1,275,473,199.79
三湘印象名邸(上海浦东)	2016年4月	2019年6月	238,646.10	2,002,977,555.01
海尚官邸(浙江杭州)	2017年9月	2019年11月	340,392.00	
合计				<u>5,635,382,789.41</u>

(续上表)

项目名称	期末余额	跌价准备	本期利息资本化金额	利息资本化累计金额
三湘海尚云邸(上海崇明)	477,033,051.58		8,195,515.42	25,758,165.42
三湘森林海尚城	989,204,052.57			

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
(河北燕郊)				
三湘海尚福邸(上海浦东)	1,480,421,567.30		25,280,555.55	46,385,184.03
三湘印象名邸(上海浦东)	2,142,690,683.64		76,260,649.99	110,374,868.74
海尚官邸(浙江杭州)	2,749,278,832.81			
合计	<u>7,838,628,187.90</u>		<u>109,736,720.96</u>	<u>182,518,218.19</u>

6. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
理财产品	1,018,287.00	1,000,000.00
待抵扣增值税等	2,458,150.49	1,661,788.75
合计	<u>3,476,437.49</u>	<u>2,661,788.75</u>

7. 可供出售金融资产

(1) 分类列示

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具			
其中：按成本计量	<u>26,000,000.00</u>	<u>1,000,000.00</u>	<u>25,000,000.00</u>
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			
3. 山西又见五台山文化旅游发展有限公司			
4. 武汉朝宗文化旅游有限公司			
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			
合计	<u>26,000,000.00</u>	<u>1,000,000.00</u>	<u>25,000,000.00</u>

(续上表)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具			
其中：按成本计量	<u>45,200,000.00</u>		<u>45,200,000.00</u>
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

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
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
合计	<u>45,200,000.00</u>		<u>45,200,000.00</u>

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

项目	期初 余额	账面余额		期末 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）	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	
合计	<u>45,200,000.00</u>		<u>19,200,000.00</u>	<u>26,000,000.00</u>

(续上表)

项目	期初 余额	减值准备		期末 余额	在被投资 单位持股 比例(%)	本期 现金 红利
		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	1,000,000.00			1,000,000.00	10.00	
6. 杭州印象西湖文化发展有限公司					4.20	
合计	<u>1,000,000.00</u>			<u>1,000,000.00</u>		

(3) 可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
期初已计提减值金额		
本期计提	1,000,000.00	<u>1,000,000.00</u>
其中：从其他综合收益转入		
本期减少		
其中：期后公允价值回升转回		
期末已计提减值金额	1,000,000.00	<u>1,000,000.00</u>

(4) 期末可供出售金融资产较期初减少，主要系本期将对持股比例低于20%但对其经营活动构成重大影响公司的投资调整至长期股权投资权益法核算所致。

8. 长期股权投资

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		
韶山市最忆韶山冲文化旅游发展有限公司（注1）		3,000,000.00	
温县太极文化旅游发展有限公司（注2）		2,000,000.00	
杭州印象西湖文化发展有限公司			
山西又见五台山文化旅游发展有限公司			
武汉朝宗文化旅游有限公司			
平遥县印象文化旅游发展有限公司			
合计	<u>453,295,920.87</u>	<u>5,000,000.00</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	221,507.04			
上海湘腾房地产发展有限公司	-4,988,287.11			
上海湘芒果文化投资有限公司	-734,838.88			

被投资单位名称	权益法下确认 的投资损益	本期增减变动		现金红利
		其他综合 收益调整	其他权 益变动	
广西文华艺术有限责任公司				
印象大红袍股份有限公司	4,800,840.79			2,821,500.00
舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司	-5,739,353.32			
平遥县又见文化发展有限公司	62,778.59			
韶山市最忆韶山冲文化旅游发展有限公司（注1）	-3,000,000.00			
温县太极文化旅游发展有限公司（注2）	-2,000,000.00			
杭州印象西湖文化发展有限公司	-3,103,040.53			
山西又见五台山文化旅游发展有限公司	-5,000,000.00			
武汉朝宗文化旅游有限公司	-5,000,000.00			
平遥县印象文化旅游发展有限公司	846,678.84			
合计	<u>-23,633,714.58</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			5,405,177.94	
上海湘腾房地产发展有限公司			30,002,096.72	
上海湘芒果文化投资有限公司			324,685,684.37	
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			27,689,375.58	
舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司			8,559,505.00	
平遥县又见文化发展有限公司			630,388.95	
韶山市最忆韶山冲文化旅游发展有限公司（注1）				
温县太极文化旅游发展有限公司（注2）				
杭州印象西湖文化发展有限公司		4,200,000.00	1,096,959.47	
山西又见五台山文化旅游发展有限公司		5,000,000.00		
武汉朝宗文化旅游有限公司		5,000,000.00		
平遥县印象文化旅游发展有限公司		5,000,000.00	5,846,678.84	
合计	<u>47,124,839.42</u>	<u>19,200,000.00</u>	<u>403,915,866.87</u>	

注1：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（根据章程约定2019年12月26日前缴足），持有其10.00%的股权。截至2017年12月31日，观印象认缴出资尚未到位。

注2：本公司子公司观印象与温县豫资城乡建设发展有限公司（以下简称“温县豫资”），于2018年3月30日共同发起设立温县太极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2,000万元，其中：温县豫资认缴出资1,800万元，持有其90.00%股权，观印象认缴出资200.00万元（根据章程约定2018年3月30日前缴足），持有其10.00%的股权。截至2017年12月31日，观印象认缴出资尚未到位。

9. 投资性房地产

（1）成本法计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	470,021,760.44	<u>470,021,760.44</u>
2. 本期增加金额	<u>104,239,434.96</u>	<u>104,239,434.96</u>
(1) 外购		
(2) 存货、固定资产、在建工程转入	104,239,434.96	<u>104,239,434.96</u>
(3) 企业合并增加		
3. 本期减少金额	<u>19,890,363.70</u>	<u>19,890,363.70</u>
(1) 处置		
(2) 其他转出	19,890,363.70	<u>19,890,363.70</u>
4. 期末余额	<u>554,370,831.70</u>	<u>554,370,831.70</u>
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	75,081,530.39	<u>75,081,530.39</u>
2. 本期增加金额	<u>21,265,128.10</u>	<u>21,265,128.10</u>
(1) 计提或摊销	21,265,128.10	<u>21,265,128.10</u>
3. 本期减少金额	<u>6,141,627.21</u>	<u>6,141,627.21</u>
(1) 处置		
(2) 其他转出	6,141,627.21	<u>6,141,627.21</u>
4. 期末余额	<u>90,205,031.28</u>	<u>90,205,031.28</u>
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		

项目	房屋、建筑物	合计
(2) 其他转出		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	<u>464,165,800.42</u>	<u>464,165,800.42</u>
2. 期初账面价值	<u>394,940,230.05</u>	<u>394,940,230.05</u>

注1：本期折旧额21,265,128.10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245,307,281.86元的房屋建筑物受限，情况说明详见附注六、50. 所有权或使用权受到限制的资产。

(2) 本期未办妥产权证书的投资性房地产

无。

10. 固定资产

(1) 分类列示

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	33,123,296.65	9,817,080.59	47,851,051.18	15,082,854.62	<u>105,874,283.04</u>
2. 本期增加金额	<u>10,261,804.26</u>	<u>364,358.97</u>	<u>3,557,781.10</u>	<u>1,512,023.51</u>	<u>15,695,967.84</u>
(1) 购置	10,261,804.26	364,358.97	3,557,781.10	1,512,023.51	<u>15,695,967.84</u>
3. 本期减少金额	<u>11,751,660.52</u>	<u>58,000.00</u>	<u>13,876,264.97</u>	<u>6,342,538.19</u>	<u>32,028,463.68</u>
(1) 处置或报废		58,000.00	752,323.25	531,112.50	<u>1,341,435.75</u>
(2) 企业合并范围减少			13,123,941.72	5,811,425.69	<u>18,935,367.41</u>
(3) 其他	11,751,660.52				<u>11,751,660.52</u>
4. 期末余额	<u>31,633,440.39</u>	<u>10,123,439.56</u>	<u>37,532,567.31</u>	<u>10,252,339.94</u>	<u>89,541,787.20</u>
二、累计折旧					
1. 期初余额	5,526,511.54	4,704,551.15	30,748,790.20	10,104,004.54	<u>51,083,857.43</u>
2. 本期增加金额	<u>524,275.04</u>	<u>1,085,078.93</u>	<u>4,017,022.48</u>	<u>887,155.65</u>	<u>6,513,532.10</u>
(1) 计提	524,275.04	1,085,078.93	4,017,022.48	887,155.65	<u>6,513,532.10</u>
3. 本期减少金额	<u>3,008,223.81</u>	<u>55,100.00</u>	<u>8,070,090.07</u>	<u>3,586,175.22</u>	<u>14,719,589.10</u>
(1) 处置或报废		55,100.00	712,609.49	484,109.25	<u>1,251,818.74</u>
(2) 企业合并减少			7,357,480.58	3,102,065.97	<u>10,459,546.55</u>
(3) 其他转出	3,008,223.81				<u>3,008,223.81</u>

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
4. 期末余额	<u>3,042,562.77</u>	<u>5,734,530.08</u>	<u>26,695,722.61</u>	<u>7,404,984.97</u>	<u>42,877,800.43</u>
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	<u>28,590,877.62</u>	<u>4,388,909.48</u>	<u>10,836,844.70</u>	<u>2,847,354.97</u>	<u>46,663,986.77</u>
2. 期初账面价值	<u>27,596,785.11</u>	<u>5,112,529.44</u>	<u>17,102,260.98</u>	<u>4,978,850.08</u>	<u>54,790,425.61</u>

(2) 暂时闲置固定资产情况

无。

(3) 融资租赁租入的固定资产情况

无。

(4) 经营租赁租出的固定资产情况

无。

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

无。

(6) 期末固定资产中有账面价值13,849,555.63元的房屋建筑物受限，情况说明详见附注六、50. 所有权或使用权受到限制的资产。

11. 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				985,697.72		985,697.72
湘海大厦改造				1,006,267.10		1,006,267.10
合计				<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	976,168.77		1,961,866.49	49.05
湘海大厦改造	12,000,000.00	1,006,267.10	6,215,557.53		7,221,824.63	60.18
合计	<u>16,000,000.00</u>	<u>1,991,964.82</u>	<u>7,191,726.30</u>		<u>9,183,691.12</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	100.00				自筹	
湘海大厦改造	100.00				自筹	
合计						

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

无。

12. 无形资产

(1) 分类列示

项目	软件	门票收益权 (注)	设计概念	商标权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	634,919.59	614,618,018.11	1,271,666.31	142,560.89	<u>616,667,164.90</u>
2. 本期增加金额	<u>208,066.03</u>				<u>208,066.03</u>
(1) 购置	208,066.03				<u>208,066.03</u>
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	<u>842,985.62</u>	<u>614,618,018.11</u>	<u>1,271,666.31</u>	<u>142,560.89</u>	<u>616,875,230.93</u>
二、累计摊销					
1. 期初余额	573,211.08	44,514,809.48	1,271,666.31	10,464.65	<u>46,370,151.52</u>
2. 本期增加金额	<u>54,127.22</u>	<u>60,667,149.85</u>		<u>17,939.40</u>	<u>60,739,216.47</u>
(1) 计提	54,127.22	60,667,149.85		17,939.40	<u>60,739,216.47</u>
3. 本期减少金额					

项目	软件	门票收益权 (注)	设计概念	商标权	合计
(1) 处置					
4. 期末余额	<u>627,338.30</u>	<u>105,181,959.33</u>	<u>1,271,666.31</u>	<u>28,404.05</u>	<u>107,109,367.99</u>
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	<u>215,647.32</u>	<u>509,436,058.78</u>		<u>114,156.84</u>	<u>509,765,862.94</u>
2. 期初账面价值	<u>61,708.51</u>	<u>570,103,208.63</u>		<u>132,096.24</u>	<u>570,297,013.38</u>

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，该项无形资产入账价值由合并日沃克森（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。

13. 商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	因合并范围 减少	本期 增加	本期 减少	期末余额
上海中鹰置业有限公司（注）	89,749,996.02	89,749,996.02			
观印象艺术发展有限公司	1,250,851,256.34				1,250,851,256.34
合计	<u>1,340,601,252.36</u>	<u>89,749,996.02</u>			<u>1,250,851,256.34</u>

注：本期本公司商誉变动主要系本公司于2017年1月10日召开第六届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于出售上海中鹰置业有限公司99%股权暨关联交易的议案》，同意公司向上海中鹰投资管理有限公司出售上海中鹰置业有限公司99%股权。2017年2月8日，上海中鹰置业有限公司完成了上述股东变更的工商注册登记手续。本公司收购股权时确认的商誉转出。

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	因合并范围 减少	本期增加	本期减少	期末余额
上海中鹰置业有限公司（注）	5,014,282.19	5,014,282.19			
合计	<u>5,014,282.19</u>	<u>5,014,282.19</u>			

注：本公司本期商誉减值准备变动详见附注13. 商誉（1）商誉账面原值。

(3) 商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

本公司采用权益资本成本、加权资本成本、同行业Beta（剔除财务杠杆）系数、市场风险报酬率等参数，以预计商誉资产组未来现金净流量的现值与该资产组的账面价值之差额，确认为商誉资产组减值损失。

14. 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		5,194,822.78		
办公室装修	178,258.29	400,000.00	83,464.89		494,793.40
租赁费	1,135,135.19		778,378.32		356,756.87
厂房装修		2,437,530.52	134,033.05		2,303,497.47
员工餐厅改造		1,072,379.88	62,893.35		1,009,486.53
	<u>6,508,216.26</u>	<u>3,909,910.40</u>	<u>6,253,592.39</u>		<u>4,164,534.27</u>

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

15. 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	16,897,271.32	4,224,317.83	268,175,003.71	67,043,750.92
内部交易未实现利润 所得税	304,635,593.23	76,158,898.31	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	147,607,961.03	36,901,990.26	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	8,094,102.93	2,005,488.10	5,102,280.77	1,267,440.31
合计	<u>477,234,928.51</u>	<u>119,290,694.50</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	149,016,128.38	37,254,032.10	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	508,616,518.91	127,154,129.73	795,759,535.54	198,939,883.89
合计	<u>657,632,647.29</u>	<u>164,408,161.83</u>	<u>903,142,391.89</u>	<u>225,785,597.98</u>

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无。

(4) 未确认递延所得税资产情况

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	60,676,097.30	56,794,428.22
可抵扣亏损	479,062,255.46	382,638,963.33
合计	<u>539,738,352.76</u>	<u>439,433,391.55</u>

(5) 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	
2018	71,150,662.17	76,410,065.69	
2019	21,648,884.50	24,325,704.97	
2020	65,672,532.73	99,851,600.07	
2021	113,634,090.94	174,834,118.06	
2022	206,956,085.12		
合计	<u>479,062,255.46</u>	<u>382,638,963.33</u>	

(6) 期末递延所得税资产较期初减少，主要系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。

16. 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	7,258,695.00	1,523,436.50
合计	<u>7,258,695.00</u>	<u>1,523,436.50</u>

注：期末无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。

17. 应付账款

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
采购款	339,968,901.11	663,332,281.98
项目制作费	28,689,886.75	5,030,105.93
合计	<u>368,658,787.86</u>	<u>668,362,387.91</u>

(2) 期末账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海春川建筑劳务有限公司	5,765,237.00	项目未结算
黄山正兴幕墙装饰有限公司	4,452,855.85	项目未结算
合计	<u>10,218,092.85</u>	

(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。

18. 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	141,011,089.65	1,166,711,999.97
合计	<u>141,011,089.65</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	17,976,484.23	商品房未交付
合计	<u>17,976,484.23</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（上海松江）、三湘海尚云邸（上海崇明）等项目交房，相应预收款项结转收入所致。

19. 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	132,119,862.42	132,597,773.99	518,189.15
离职后福利中-设定提存计划负债	56,638.63	16,400,357.48	16,429,940.92	27,055.19
辞退福利		357,719.50	357,719.50	

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一年内到期的其他福利				
合计	<u>1,052,739.35</u>	<u>148,877,939.40</u>	<u>149,385,434.41</u>	<u>545,244.34</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	105,445,269.04	105,915,624.31	440,191.01
二、职工福利费		10,796,623.22	10,796,623.22	
三、社会保险费	<u>15,203.04</u>	<u>9,356,677.87</u>	<u>9,351,625.17</u>	<u>20,255.74</u>
其中：1. 医疗保险费	10,952.25	7,515,711.40	7,509,634.02	17,029.63
2. 工伤保险费	839.88	1,500,393.05	1,500,636.14	596.79
3. 生育保险费	3,410.91	340,573.42	341,355.01	2,629.32
四、住房公积金	70,351.40	5,028,691.75	5,041,300.75	57,742.40
五、工会经费和职工教育经费		617,133.25	617,133.25	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		875,467.29	875,467.29	
合计	<u>996,100.72</u>	<u>132,119,862.42</u>	<u>132,597,773.99</u>	<u>518,189.15</u>

(3) 离职后福利中的设定提存计划负债

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	53,365.54	15,847,675.27	15,876,464.17	24,576.64
2. 失业保险费	3,273.09	552,682.21	553,476.75	2,478.55
合计	<u>56,638.63</u>	<u>16,400,357.48</u>	<u>16,429,940.92</u>	<u>27,055.19</u>

(4) 辞退福利

项目	本期缴费金额	期末应付未付金额
经济补偿金	357,719.50	
合计	<u>357,719.50</u>	

(5) 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。

20. 应交税费

(1) 分类列示

税费项目	期末余额	期初余额
1. 企业所得税	148,896,033.27	240,538,609.75
2. 增值税	47,492,928.99	47,000,198.02
3. 营业税	-335,881.83	-26,073,748.77

税费项目	期末余额	期初余额
4. 土地增值税	-141,282,796.45	-120,495,944.37
5. 土地使用税		24,438.42
6. 房产税	706,328.48	3,078,281.91
7. 城市维护建设税	2,043,480.03	-417,239.31
8. 教育费附加	1,965,778.57	-635,220.18
9. 河道管理费		-51,274.68
10. 代扣代缴个人所得税	1,201,838.18	1,271,830.44
11. 其他	31,525.53	
合计	<u>60,719,234.77</u>	<u>144,239,931.23</u>

(2) 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。

21. 应付利息

(1) 分类列示

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	7,350,357.77	6,296,747.26
企业债券利息	48,630,136.99	48,416,095.89
合计	<u>55,980,494.76</u>	<u>54,712,843.15</u>

(2) 截至2017年12月31日，本公司不存在重要的已逾期未支付利息。

22. 应付股利

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	4,217,185.18	4,384,008.16	未到结算期
合计	<u>184,217,185.18</u>	<u>192,965,978.92</u>	

注：普通股股利期末余额为应付观印象艺术发展有限公司原股东Impression Creative Inc.股利1.80亿元。

23. 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	142,216,002.25	189,086,763.31
往来款	29,545,542.23	55,629,422.68
押金、保证金	31,314,587.36	61,670,077.60

款项性质	期末余额	期初余额
股权激励	49,189,660.73	100,552,047.29
出资款	5,000,000.00	
其他	6,914,879.76	7,818,899.32
合计	<u>312,833,908.59</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
清算土地增值税	127,290,400.51	项目未结算
股权激励	49,189,660.73	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
上海三湘投资控股有限公司(注)	13,373,236.26	未结算
合计	<u>217,933,297.50</u>	

注：公司已于2018年2月8日归还上海三湘投资控股有限公司13,373,236.26元。

(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。

24. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	584,000,000.00	353,370,000.00
1年内到期的应付债券	406,152,000.00	
合计	<u>990,152,000.00</u>	<u>353,370,000.00</u>

25. 长期借款

(1) 分类列式

借款条件类别	期末余额	期初余额	利率区间
抵押借款	2,744,000,000.00	2,669,300,000.00	4.75%-5.90%
质押借款	1,100,000,000.00		5.80%
合计	<u>3,844,000,000.00</u>	<u>2,669,300,000.00</u>	

(2) 期末长期借款较期初增加主要系观印象股权质押借款11.50亿元所致。

26. 应付债券

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
16 三湘债	587,311,897.93	988,605,889.00
合计	<u>587,311,897.93</u>	<u>988,605,889.00</u>

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

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）

债券名称	本期发行金额	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还金额	其他（注）	期末余额
16 三湘债	62,714,041.10	4,643,967.83	62,500,000.00	406,152,000.00	587,311,897.93	
合计	<u>62,714,041.10</u>	<u>4,643,967.83</u>	<u>62,500,000.00</u>	<u>406,152,000.00</u>	<u>587,311,897.93</u>	

注：其他系本公司2018年2月回购债券部分重分类至一年内到期的非流动负债。

(3) 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	本期已付利息	期末余额
16 三湘债	52,241,984.89	67,358,008.93	62,500,000.00	57,099,993.82
合计	<u>52,241,984.89</u>	<u>67,358,008.93</u>	<u>62,500,000.00</u>	<u>57,099,993.82</u>

27. 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		90,795.18	426,827.02	政府补助
合计	<u>517,622.20</u>		<u>90,795.18</u>	<u>426,827.02</u>	

(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（注）	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			90,795.18	426,827.02	与资产相关
合计	<u>517,622.20</u>			<u>90,795.18</u>	<u>426,827.02</u>	

注：其他变动主要系本期转入其他收益。

28. 股本

(1) 股本金额

项目	期末金额	期初金额
股本	878,787,180.00	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（+、-）				期末余额	
		发 行 新 股	送 股	公 积 金 转 股	其他		合计
一、有限售条件股份	472,074,743.00				-8,869,548.00	-8,869,548.00	463,205,195.00
1. 国家持股							
2. 国有法人持股							
3. 其他内资持股	381,970,897.00				-8,869,548.00	-8,869,548.00	373,101,349.00
其中：境内法人持股	105,280,769.00						105,280,769.00
境内自然人持股	244,620,898.00				-8,869,548.00	-8,869,548.00	235,751,350.00
理财、基金产品等	32,069,230.00						32,069,230.00
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				7,635,396.00	7,635,396.00	918,547,399.00
1. 人民币普通股	910,912,003.00				7,635,396.00	7,635,396.00	918,547,399.00
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				-1,234,152.00	-1,234,152.00	1,381,752,594.00

（3）本期股本变动主要系本公司注销未达到第二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1,234,152.00股。

29. 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（注1）	3,231,577,135.20		4,183,775.28	3,227,393,359.92
其他资本公积(注2)	<u>18,483,895.70</u>	<u>7,522,295.28</u>	<u>12,590,107.48</u>	<u>13,416,083.50</u>
其中：股份支付	18,156,550.16	7,522,295.28	12,590,107.48	13,088,737.96
被投资单位				
其他权益变动	327,345.54			327,345.54

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	3,250,061,030.90	7,522,295.28	16,773,882.76	3,240,809,443.42

注1：本期本公司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1,234,152.00股，回购对价5,417,927.28元与回购股本的差额减少股本溢价4,183,775.28元。

注2：本期因确认股份支付费用而相应增加资本公积7,522,295.28元，调整未达到解锁条件股份支付减少股份支付费用相应减少资本公积12,590,107.48元。详见本财务报表附注、十二之股份支付所述。

30. 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		51,362,386.56	49,189,660.73
合计	100,552,047.29		51,362,386.56	49,189,660.73

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。

31. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额		
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用
以后将重分类进损益的其他综合收益	-3,758,963.96	3,897,404.13		
外币财务报表折算差额	-3,758,963.96	3,897,404.13		
合计	-3,758,963.96	3,897,404.13		

（续上表）

项目	本期发生金额		期末余额
	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
以后将重分类进损益的其他综合收益	3,897,404.13		138,440.17
外币财务报表折算差额	3,897,404.13		138,440.17
合计	3,897,404.13		138,440.17

32. 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（注）	188,862,939.80	10,592,397.71		199,455,337.51
合计	188,862,939.80	10,592,397.71		199,455,337.51

注：本期计提法定盈余公积系按照母公司净利润10%计提。

33. 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（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	<u>2,139,569,480.44</u>	<u>1,638,363,677.30</u>
加：本期归属于母公司所有者的净利润	265,140,596.90	705,325,283.11
其他	243,983.04	563,298.32
减：提取法定盈余公积	10,592,397.71	65,803,818.09
提取任意盈余公积		
应付普通股股利（注）	276,350,518.80	138,878,960.20
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	<u>2,118,011,143.87</u>	<u>2,139,569,480.44</u>

注：根据2017年10月16日股东会决议，本公司以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2元人民币现金（含税），共派发现金总额276,350,518.80元。

根据2016年9月14日股东会决议，本公司以2016年6月30日的总股本1,388,789,602.00股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.00元（含税），共派发现金总额138,878,960.20元。

34. 营业收入、营业成本

（1）分类列示

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,473,486,465.15	6,704,706,289.56
其他业务收入	431,740.01	142,206.43
合计	<u>2,473,918,205.16</u>	<u>6,704,848,495.99</u>
主营业务成本	1,615,940,309.66	4,539,435,349.67
其他业务成本	86,748.40	5,850.00
合计	<u>1,616,027,058.06</u>	<u>4,539,441,199.67</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	1,945,945,665.95	1,338,223,941.97	6,399,689,386.39	4,402,737,348.14
房屋租赁	38,585,856.55	19,416,368.93	33,337,126.95	16,516,068.59
建筑施工	89,361,954.65	79,951,344.33	33,253,962.69	26,425,419.88
文化演艺	349,016,721.49	130,021,586.16	193,219,291.57	56,344,669.69
其他	50,576,266.51	48,327,068.27	45,206,521.96	37,411,843.37

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
合计	<u>2,473,486,465.15</u>	<u>1,615,940,309.66</u>	<u>6,704,706,289.56</u>	<u>4,539,435,349.67</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。

35. 税金及附加

(1) 分类列示

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	22,432,908.81	309,234,657.38	四、税项
城市维护建设税	11,837,155.72	18,843,363.72	四、税项
教育费附加	11,222,122.27	19,464,987.34	四、税项
河道管理费	544,715.29	3,840,114.84	四、税项
土地增值税	44,053,577.31	51,008,103.35	四、税项
房产税	5,608,127.47	3,857,919.06	四、税项
土地使用税	1,127,309.78	1,243,983.84	四、税项
车船使用税	64,867.50	45,720.00	四、税项
印花税	4,461,213.95	3,332,989.79	四、税项
其他(注)	99,255.22	426,294.83	
合计	<u>101,451,253.32</u>	<u>411,298,134.15</u>	

注：其他系文化事业建设费，计税依据为提供广告服务取得的计费销售额，税率3%。

(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。

36. 销售费用

(1) 分类列示

费用性质	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,270,093.79	13,410,157.71
宣传推广费	28,291,525.86	68,140,074.36
交易费	7,370,028.27	20,985,383.45
办公费	621,624.86	524,350.15
房租	1,730,212.00	1,089,861.00
其他费用	115,959.00	2,096,368.41
物业管理费	2,555,658.51	14,267,948.39
合计	<u>45,955,102.29</u>	<u>120,514,143.47</u>

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

37. 管理费用

费用性质	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	92,717,000.27	98,235,317.39
股份支付	-2,162,991.01	11,215,510.09
折旧摊销费用	5,267,499.15	10,784,572.59
业务招待费	11,836,413.14	11,272,266.56
中介费	12,900,030.68	6,512,021.58
办公费	6,460,492.95	9,454,850.60
税费		2,362,064.54
会务费	686,961.75	2,212,310.87
劳务费	751,130.64	2,193,330.73
修理费	807,557.85	1,110,962.90
汽车费	2,554,817.66	4,151,755.08
差旅费	2,924,974.73	4,839,672.43
房租	2,101,420.40	2,411,830.70
物业费	7,891,588.50	9,350,678.54
其他费用	3,906,963.54	6,065,353.77
合计	<u>148,643,860.25</u>	<u>182,172,498.37</u>

38. 财务费用

费用性质	本期发生额	上期发生额
金融机构手续费	309,112.80	537,339.37
利息支出	132,033,825.75	190,076,870.66
利息收入	-3,468,825.38	-6,785,424.43
汇兑损益	4,136,051.34	-3,125,983.98
合计	<u>133,010,164.51</u>	<u>180,702,801.62</u>

39. 资产减值损失

(1) 分类列示

项 目	本期发生额	上期发生额
1. 坏账损失	3,639,025.84	922,852.72
2. 可供出售金融资产减值损失	1,000,000.00	
3. 长期股权投资减值损失	47,124,839.42	

项 目	本期发生额	上期发生额
4. 商誉减值损失		5,014,282.19
合计	<u>51,763,865.26</u>	<u>5,937,134.91</u>

(2) 本期资产减值损失较上期增加，主要系本期计提公司对广西文华艺术有限责任公司的长期股权投资减值准备所致。

40. 投资收益

(1) 分类列示

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-23,633,714.58	-3,195,150.28
理财产品收益	7,966,691.63	7,550,143.32
合计	<u>-15,667,022.95</u>	<u>4,354,993.04</u>

(2) 本期投资收益较上期减少，主要系本期权益法核算的长期股权投资收益减少所致。

41. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	<u>885.00</u>	<u>284,450.98</u>
其中：固定资产处置利得	885.00	284,450.98
非流动资产处置损失	<u>60,427.30</u>	<u>41,800.44</u>
其中：固定资产处置损失	60,427.30	41,800.44
合计	<u>-59,542.30</u>	<u>242,650.54</u>

42. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
绿色建筑专项补贴资金	90,795.18	
合计	<u>90,795.18</u>	

43. 营业外收入

(1) 分类列示

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. 政府补助	30,407,441.08	33,624,081.17	30,407,441.08
2. 其他	4,546,268.00	535,109.35	4,546,268.00
合计	<u>34,953,709.08</u>	<u>34,159,190.52</u>	<u>34,953,709.08</u>

(2) 计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
杨浦区创新补助	29,391,220.65	31,296,554.62	与收益相关
职工培训补贴	987,592.00	1,311,400.00	与收益相关
其他	28,628.43	1,016,126.55	与收益相关
合计	<u>30,407,441.08</u>	<u>33,624,081.17</u>	

44. 营业外支出

(1) 分类列示

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. 公益性捐赠支出	2,010,000.00	13,050,000.00	2,010,000.00
2. 违约金		1,009,234.05	
3. 其他	69,112.16	68,268.60	69,112.16
合计	<u>2,079,112.16</u>	<u>14,127,502.65</u>	<u>2,079,112.16</u>

(2) 本期营业外支出较上期减少，主要系本期公益性捐赠支出减少所致。

45. 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>169,538,933.72</u>	<u>350,206,224.33</u>
其中：当期所得税	160,680,523.95	318,095,827.95
递延所得税	2,601,037.03	34,212,424.81
以前年度所得税	6,257,372.74	-2,102,028.43

(2) 所得税费用（收益）与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	394,305,728.32	1,289,411,915.25
按适用税率计算的所得税费用	98,577,086.33	322,352,978.81
某些子公司适用不同税率的影响	-137,950.67	239,171.28
对以前期间当期所得税的调整	6,257,372.74	-2,102,028.43
归属于合营企业和联营企业的损益	5,909,311.68	798,787.58
无须纳税的收入		-250,000.00
不可抵扣的费用	5,467,253.24	9,397,452.68
税率变动对期初递延所得税余额的影响		
以前年度已确认递延所得税的可抵扣暂时性差异和	-7,726,065.14	-24,099,473.64

项目	本期发生额	上期发生额
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	61,191,925.54	43,869,336.05
所得税费用合计	<u>169,538,933.72</u>	<u>350,206,224.33</u>

46. 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 31. 其他综合收益”。

47. 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	3,468,825.38	6,785,424.43
政府补助	30,407,441.08	34,141,703.37
资金往来	25,457,214.19	9,920,000.00
其他收入	1,574,372.68	535,109.35
合计	<u>60,907,853.33</u>	<u>51,382,237.15</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	309,112.80	537,339.37
期间费用	95,694,664.87	165,497,222.10
资金往来	43,386,736.44	127,716,294.16
公益性捐赠支出	7,010,000.00	8,050,000.00
违约金及赔偿款		1,009,234.05
其他支出	69,112.16	68,268.60
合计	<u>146,469,626.27</u>	<u>302,878,358.28</u>

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
中鹰投资管理有限公司股权转让押金		50,000,000.00
合计		<u>50,000,000.00</u>

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
国金证券股份有限公司上海证券承销保		800,000.00
荐分公司并购咨询顾问费		
支付收购上海中鹰置业有限公司余款	251,797,471.40	
合计	<u>251,797,471.40</u>	<u>800,000.00</u>

(5) 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	344,800,000.00	607,812,044.07
收回权益分派保证金	1,000,000.00	
合计	<u>345,800,000.00</u>	<u>607,812,044.07</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	344,800,000.00	833,812,044.07
股份回购款	5,225,399.57	23,269,452.56
权益分派预付款保证金	1,000,000.00	
募集资金费用		3,836,091.54
合计	<u>351,025,399.57</u>	<u>860,917,588.17</u>

48. 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
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	224,766,794.60	939,205,690.92
加：资产减值准备	51,763,865.26	5,937,134.91
固定资产折旧	26,263,079.19	16,134,485.29
无形资产摊销	60,717,985.80	35,928,240.38
长期待摊费用摊销	5,475,214.07	8,078,841.16
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）	59,542.30	742,316.92
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）	136,169,877.09	186,950,886.68
投资损失（收益以“-”号填列）	15,667,022.95	-4,354,993.04
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	7,377,138.91	44,899,006.69
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-4,776,101.88	-10,686,581.88
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,160,680,284.27	2,362,255,438.14
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-86,273,717.80	-38,782,072.55
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-817,046,504.49	-2,866,419,411.93
其他	-5,157,333.84	11,215,510.09

项目	本期发生额	上期发生额
经营活动产生的现金流量净额	<u>-2,545,673,422.11</u>	<u>691,104,491.78</u>
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	436,367,868.09	998,723,002.13
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	<u>-562,355,134.04</u>	<u>652,489,644.96</u>

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

项目	本期发生额	上期发生额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物		<u>950,000,001.00</u>
其中：观印象艺术发展有限公司		950,000,001.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物		<u>337,799,612.72</u>
其中：观印象艺术发展有限公司		337,799,612.72
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物		
其中：观印象艺术发展有限公司		
取得子公司支付的现金净额		<u>612,200,388.28</u>

（3）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
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	<u>569,247,100.00</u>	
其中：上海中鹰置业有限公司	569,247,100.00	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	<u>264,664,402.10</u>	
其中：上海中鹰置业有限公司	264,664,402.10	
加：以前期间处置子公司并于本期收到的现金或现金等价物		
处置子公司收到的现金净额	<u>304,582,697.90</u>	

（4）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>436,367,868.09</u>	<u>998,723,002.13</u>
其中：1. 库存现金	341,611.45	389,321.05
2. 可随时用于支付的银行存款	436,026,256.64	998,333,681.08

项目	期末余额	期初余额
3. 可随时用于支付的其他货币资金		
4. 可用于支付的存放中央银行款项		
5. 存放同业款项		
6. 拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	<u>436,367,868.09</u>	<u>998,723,002.13</u>
49. 外币货币性项目		

(1) 分类列示

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			<u>3,649,935.83</u>
其中：港币	2,663,104.00	0.8359	2,226,088.63
美元	217,906.89	6.5342	1,423,847.20
应收股利			<u>1,418,615.92</u>
其中：港币	1,697,112.00	0.8359	1,418,615.92
其他应收款			<u>64,797,933.99</u>
其中：港币	77,518,763.00	0.8359	64,797,933.99
其他应付款			<u>112,745,752.32</u>
其中：港币	134,879,474.00	0.8359	112,745,752.32

50. 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
货币资金	558,233.00		保证金
存货	5,476,299,575.96	5,968,671,969.72	银行借款提供抵押担保
投资性房地产	245,307,281.86	252,228,773.61	银行借款提供抵押担保
固定资产	13,849,555.63	14,800,143.74	银行借款提供抵押担保
合计	<u>5,736,014,646.45</u>	<u>6,235,700,887.07</u>	

51. 政府补助

(1) 政府补助基本情况

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
与收益相关	30,407,441.08	营业外收入	30,407,441.08
与资产相关	90,795.18	递延收益	90,795.18
合计	<u>30,498,236.26</u>		<u>30,498,236.26</u>

（2）政府补助退回情况

无。

七、合并范围的变动

1. 处置子公司

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

子公司名称	股权处 置价款 (万元)	股权处 置比例 (%)	股权处 置方式	丧失控制 权的时点	丧失控制 权时点的 确定依据	处置价款与处置投资对应的 合并财务报表层面享有该子 公司净资产份额的差额(元)
上海中鹰置业 有限公司	61,924.71	100.00	出售	2017年1月 10日	章程变更	

2. 其他原因的合并范围变动

杭州三湘印象置业有限公司

2017年1月17日，本公司子公司上海三湘文化发展有限公司（以下简称“三湘文化”）投资设立全资子公司杭州三湘，杭州三湘注册资本200,000.00万元。截至2017年12月31日，杭州三湘实收资本为200,000.00万元。

八、在其他主体中的权益

1. 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 (%)		表决权比 例 (%)	取得方式
				直接	间接		
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

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		
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
北京观印象文化发展有限公司	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
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	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 宣告分派的股利	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	-181,304.14		86,563,322.34
江苏一德资产管理有限公司 (以下简称“江苏一德”)	49.51	49.51	-40,185,536.65		-124,226,674.82

(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额	
	浦湘投资	江苏一德
流动资产	1,496,070.94	1,017,330,894.06
非流动资产	324,685,684.37	677,599.61
资产合计	<u>326,181,755.31</u>	<u>1,018,008,493.67</u>
流动负债	1,609,868.01	1,268,920,783.74
非流动负债		
负债合计	<u>1,609,868.01</u>	<u>1,268,920,783.74</u>
营业收入	1,527,756.57	
净利润(净亏损)	-679,805.55	-81,166,505.04
综合收益总额	-679,805.55	-81,166,505.04
经营活动现金流量	571,239.25	-18,375,945.59

(续上表)

项目	期初余额或上期发生额	
	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	1,423,063.19	
净利润(净亏损)	-317,790.80	-65,013,096.43
综合收益总额	-317,790.80	-65,013,096.43
经营活动现金流量	-667,000.30	12,739,700.56

2. 在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要合营企业或联营企业

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 1）	武夷山市	南平市	文化旅 游演艺	18.40		26.40	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（以下简称“又见文化”）	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
8. 韶山市最忆韶山冲文化旅游发展有限公司（以下简称“最忆韶山冲”）（注 2）	韶山市	韶山市	文化 旅游	10.00		10.00	是
9. 温县太极文化旅游发展有限公司（以下简称“温县太极”）（注 2）	温县	温县	文化 旅游	10.00		10.00	是
10. 杭州印象西湖文化发展有限公司（以下简称“杭州西湖”）（注 2）	杭州市	杭州市	文化 旅游	4.20		4.20	是
11. 山西又见五台山文化旅游发展有限公司（以下简称“又见五台山”）（注 2）	山西省	山西省	文化 旅游	10.00		10.00	是
12. 武汉朝宗文化旅游有限公司（以下简称“武汉朝宗”）（注 2）	武汉市	武汉市	文化 旅游	10.00		10.00	是
13. 平遥县印象文化旅游发展有限公司（以下简称“平遥印象文化”）（注 2）	平遥县	平遥县	文化 旅游	10.00		10.00	是

注1：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8.00%。公司原持有大红袍20%的股权，本次增资后持股比例下降至18.40%。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。

注2：本公司对韶山市最忆韶山冲文化旅游发展有限公司、温县太极文化旅游发展有限公司、杭州印象西湖文化发展有限公司、山西又见五台山文化旅游发展有限公司、武汉朝宗文化旅游有限公司、平遥县印象文化旅游发展有限公司实际经营活动能够施加重大影响，采用权益法核算。

（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	33,962,924.80	108,086,821.43	70,624,580.81
非流动资产			1,109,889,795.71
资产合计	<u>33,962,924.80</u>	<u>108,086,821.43</u>	<u>1,180,514,376.52</u>
流动负债	14,750,691.74	8,079,832.36	4,812,918.60
非流动负债			93,415,843.34
负债合计	<u>14,750,691.74</u>	<u>8,079,832.36</u>	<u>98,228,761.94</u>
净资产	<u>19,212,233.06</u>	<u>100,006,989.07</u>	<u>1,082,285,614.58</u>
按持股比例计算的净资产份额	5,763,669.92	30,002,096.72	324,685,684.37
调整事项	<u>-358,491.98</u>		
——商誉			
——内部交易未实现利润			
——其他	-358,491.98		
对联营企业权益投资的账面价值	<u>5,405,177.94</u>	<u>30,002,096.72</u>	<u>324,685,684.37</u>
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	738,356.81	-16,627,623.71	-2,449,462.90
其他综合收益			
综合收益总额	<u>738,356.81</u>	<u>-16,627,623.71</u>	<u>-2,449,462.90</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
流动资产	73,402,015.15	8,629,082.21
非流动资产	87,098,459.37	14,499,530.49

项目	期末余额或本期发生额	
	大红袍	普陀印象
资产合计	<u>160,500,474.52</u>	<u>23,128,612.70</u>
流动负债	13,622,115.01	6,508,185.35
非流动负债		
负债合计	<u>13,622,115.01</u>	<u>6,508,185.35</u>
净资产	<u>146,878,359.51</u>	<u>16,620,427.35</u>
按持股比例计算的净资产份额	27,025,618.15	4,986,128.21
调整事项	<u>663,757.43</u>	<u>3,573,376.79</u>
——商誉		
——内部交易未实现利润		
——其他	663,757.43	3,573,376.79
对联营企业权益投资的账面价值	<u>27,689,375.58</u>	<u>8,559,505.00</u>
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	95,205,633.69	17,019,612.35
净利润	26,091,526.01	-7,068,740.17
其他综合收益		
综合收益总额	<u>26,091,526.01</u>	<u>-7,068,740.17</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	<u>-358,491.98</u>		
——商誉			
——内部交易未实现利润			
——其他	-358,491.98		

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
对联营企业权益投资的账面价值	<u>5,183,670.90</u>	<u>34,990,383.83</u>	<u>325,420,523.25</u>
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入	11,157,857.14	4,319,666.63	
净利润	-14,036,181.85	1,171,208.91	-223,779.24
其他综合收益			
综合收益总额	<u>-14,036,181.85</u>	<u>1,171,208.91</u>	<u>-223,779.24</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		
	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
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	<u>663,880.54</u>	<u>3,573,376.79</u>	<u>42,716,561.22</u>
——商誉			
——内部交易未实现利润			
——其他	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	<u>25,710,034.79</u>	<u>14,298,858.32</u>	<u>47,124,839.42</u>
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入	55,081,533.95	15,388,946.39	
净利润	11,961,979.24	-5,013,686.60	-102,298.57
其他综合收益			
综合收益总额	<u>11,961,979.24</u>	<u>-5,013,686.60</u>	<u>-102,298.57</u>
收到的来自联营企业的股利	600,000.00		

(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:		

项目	期末余额	期初余额
投资账面价值合计	7,574,027.26	567,610.36
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-17,193,583.10	136,665.31
其他综合收益		
综合收益总额	<u>-17,193,583.10</u>	<u>136,665.31</u>

(4) 在合营企业和联营企业中权益相关的风险信息

1) 对转移资金能力的重大限制

无。

2) 超额亏损

被投资单位名称	前期累计未确认的损失份额	本期未确认的损失份额	本期末累计未确认的损失份额
联营企业：			
山西又见五台山文化旅游发展有限公司	766,259.72		766,259.72
武汉朝宗文化旅游有限公司		1,914,025.87	1,914,025.87
小计	<u>766,259.72</u>	<u>1,914,025.87</u>	<u>2,680,285.59</u>
合计	<u>766,259.72</u>	<u>1,914,025.87</u>	<u>2,680,285.59</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。

1. 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			436,926,101.09		436,926,101.09
其他应收款			95,916,315.30		95,916,315.30
应收账款			159,245,369.46		159,245,369.46

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	
可供出售金融资产				25, 000, 000. 00	<u>25, 000, 000. 00</u>
其他流动资产				1, 018, 287. 00	<u>1, 018, 287. 00</u>
(续上表)					

金融资产项目	期初余额				
	以公允价值计量且	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	合计
	其变动计入当期损 益的金融资产				
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>
其他流动资产				1,000,000.00	<u>1,000,000.00</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	
短期借款			
应付票据		7,258,695.00	<u>7,258,695.00</u>
应付账款		368,658,787.86	<u>368,658,787.86</u>
应付利息		55,980,494.76	<u>55,980,494.76</u>
其他应付款		312,833,908.59	<u>312,833,908.59</u>
一年内到期的非流动负债		990,152,000.00	<u>990,152,000.00</u>
长期借款		3,844,000,000.00	<u>3,844,000,000.00</u>
应付债券		587,311,897.93	<u>587,311,897.93</u>
(续上表)			

金融负债项目	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负债	其他金融负债	
短期借款			
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>

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
	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
应付利息		54,712,843.15	<u>54,712,843.15</u>
其他应付款		772,700,349.50	<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		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>

2. 信用风险

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本公司信用控制部门特别批准，否则本公司不提供信用交易条件。

本公司其他金融资产包括货币资金、可供出售的金融资产、其他应收款及某些衍生工具，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户、地理区域和行业进行管理。由于本公司的应收账款客户群广泛地分散于不同的部门和行业中，因此在本公司内部不存在重大信用风险集中。

本公司认为单独未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>93,769,719.70</u>	93,769,719.70			
其他应收款	<u>84,575,392.78</u>	84,575,392.78			
可供出售金融资产					
其他流动资产	<u>1,000,000.00</u>	1,000,000.00			

(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			
可供出售金融资产					
其他流动资产					

截至2017年12月31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。

截至2017年12月31日，已逾期但未减值的应收账款、其他应收款与大量的和本公司有良好交易记录的独立客户有关。根据以往经验，由于信用质量未发生重大变化且仍被认为可全额收回，本公司认为无需对其计提减值准备。

3. 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	
短期借款					
应付票据	7,258,695.00				<u>7,258,695.00</u>
应付账款	286,890,134.02	38,141,588.70	38,124,630.61	5,502,434.53	<u>368,658,787.86</u>
应付利息	55,980,494.76				<u>55,980,494.76</u>
其他应付款	41,738,922.61	33,737,383.43	62,660,853.16	174,696,749.39	<u>312,833,908.59</u>
一年内到期的非流动负债	990,152,000.00				<u>990,152,000.00</u>
长期借款	1,174,700,000.00		997,500,000.00	1,671,800,000.00	<u>3,844,000,000.00</u>
应付债券		587,311,897.93			<u>587,311,897.93</u>
其他非流动负债					

(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	
短期借款					
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>
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		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>
其他非流动负债					

4. 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长期借款，详见附注六、25；一年内到期的非流动负债，详见附注六、24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。

项目	本期		
	基准点增加/(减少)	净利润增加/(减少)	股东权益增加/(减少)
人民币	50.00	-6,954,446.66	-6,954,446.66
人民币	-50.00	6,954,446.66	6,954,446.66

(续上表)

项目	上期		
	基准点增加/(减少)	净利润增加/(减少)	股东权益增加/(减少)
人民币	50.00	-7,110,750.71	-7,110,750.71
人民币	-50.00	7,110,750.71	7,110,750.71

(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(当收支以不同于本公司记账本位币的外币结算时)及其于境外子公司的净投资有关。本公司面临交易性的汇率风险。此类风险由于经营单位以其记账本位币以外的货币进行的销售或采购所致。

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，[港币]汇率发生合理、可能的变动时，将对净利润[(由于货币性资产和货币性负债的公允价值变化)]和股东权益产生的影响。

项目	本期		
	港币汇率增加/(减少)	净利润增加/(减少)	股东权益增加/(减少)
人民币对港元贬值	5%	-73,238.27	-125,224.44
人民币对港元升值	5%	73,238.27	125,224.44

(续上表)

项目	上期		
	港币汇率增加/(减少)	净利润增加/(减少)	股东权益增加/(减少)
人民币对港元贬值	5%	27,025.96	242,777.36
人民币对港元升值	5%	-27,025.96	-242,777.36

5. 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年度和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
短期借款		
其他应付款	312,833,908.59	772,700,349.50
一年内到期的非流动负债	990,152,000.00	353,370,000.00
长期借款	3,844,000,000.00	2,669,300,000.00
应付债券	587,311,897.93	988,605,889.00
减：现金及现金等价物	436,367,868.09	998,723,002.13
净负债小计	<u>5,297,929,938.43</u>	<u>3,785,253,236.37</u>
调整后资本	11,282,050,843.63	8,646,561,989.46
净负债和资本合计	<u>16,579,980,782.06</u>	<u>12,431,815,225.83</u>
杠杆比率	31.95%	30.45%

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。

以下方法和假设用于估计公允价值。货币资金、应收票据、应收账款、应付账款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相等。非上市的长短期借款等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。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
20.31	20.31	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1. 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附注八、在其他主体中的权益2. 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
湖南炎帝生物工程有限公司	受同一实际控制人控制
易居（中国）企业集团股份有限公司	公司前独立董事关联公司
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
上海净养环保科技有限公司	受公司母公司控制的公司
易居(中国) 企业集团股份有限公司	公司董事任职的企业
上海大乘房地产经纪有限公司	公司董事任职的企业
上海苏陆建筑工程有限公司	公司前副董事长控制的企业

其他关联方名称	其他关联方与公司关系
上海中鹰物业管理有限公司	公司前副董事长控制的企业
上海中鹰投资管理有限公司	公司前副董事长控制的企业
黄辉	公司董事长
万春香	公司董事长的家属
黄驰	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
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
芮俊	公司前副董事长的亲属
熊星	公司监事
肖欢天	公司副总经理（离职12个月内）
黄建	公司副总经理
张涛	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
万智华、万星蕊	公司董事长的亲属
黄伟哲	公司董事长的亲属
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
李晓红	财务总监
李艳燕	公司副总经理的家属
丁祖峰	公司独立董事的亲属
上海美鹰房地产开发有限公司	公司副董事长控制的公司（离职 12 个月内）
上海中鹰房地产开发有限公司	公司副董事长控制的公司（离职 12 个月内）
上海德芮贸易有限公司	公司副董事长的家属控制的公司（离职 12 个月内）
上海舒陆实业有限公司	公司副董事长的家属控制的公司（离职 12 个月内）
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公司（离职 12 个月内）
上海舒屋实业有限公司	公司副董事长的家属控制的公司（离职 12 个月内）
爱奇艺投资咨询（北京）有限公司	公司董事任职的公司
Impression Creative Inc.	公司股东控制的公司

其他关联方名称	其他关联方与公司关系
山西又见五台山文化旅游发展有限公司	联营企业
平遥县印象文化旅游发展有限公司	联营企业
舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司	联营企业
上海湘腾房地产发展有限公司	联营企业
上海湘大房地产开发有限公司	联营企业
温县太极文化旅游发展有限公司	联营企业
韶山市最忆韶山冲文化旅游发展有限公司	联营企业
杭州印象西湖文化发展有限公司	联营企业
印象大红袍股份有限公司	联营企业
武汉朝宗文化旅游有限公司	联营企业
敦煌市又见敦煌文化旅游发展有限公司	联营企业
上海湘芒果文化投资有限公司	联营企业
广西文华艺术有限责任公司	联营企业

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
湖南炎帝生物工程有限公司	采购商品	649,948.75	912,932.00
上海海朋律师事务所	接受劳务	2,843,811.69	2,929,481.84
上海三湘投资控股有限公司	资金占用费	1,117,721.84	7,666,306.96
上海苏陆建筑工程有限公司	接受劳务		6,117,339.00
上海中鹰物业管理有限公司	接受劳务		10,728,038.23
上海德芮贸易有限公司	采购商品		166,050.00
上海塞夫纳节能科技发展有限公司	采购商品		9,300,000.00
易居(中国)企业集团股份有限公司	接受劳务	850,000.00	963,018.85
上海净养环保科技有限公司	采购商品	6,375,505.29	10,870,140.14
上海湘大房地产开发有限公司	采购商品		3,420,000.00
上海大乘房地产经纪有限公司	接受劳务	5,110,684.24	

注：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。该笔信托贷款于2017年3月28日到期。

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	221,719.18	1,084,084.55
上海净养环保科技有限公司	提供劳务		25,853.78
湖南炎帝生物工程有限公司	提供劳务	67,057,643.10	
黄伟哲	出售商品	6,202,438.29	
芮俊	出售商品		43,794,285.71
刘筱	出售商品		2,824,600.00
徐杨琨	出售商品	4,847,154.81	
万智华、万星蕊	出售商品	5,584,901.18	
厉小彤	出售商品	6,562,374.05	
温县太极文化旅游发展有限公司	票房收入、维护收入、 制作收入	141,509,433.96	
韶山市最忆韶山冲文化旅游发展有 限公司	票房收入、制作收入	73,584,905.66	
杭州印象西湖文化发展有限公司	票房收入、维护收入、 制作收入	35,763,781.46	
平遥县印象文化旅游发展有限公司	制作收入、票房收入、 维护收入	11,063,184.53	9,650,000.00
印象大红袍股份有限公司	票房收入、维护收入	9,515,285.09	9,328,047.30
武汉朝宗文化旅游有限公司	票房收入、维护收入、 制作收入	2,471,554.38	
山西又见五台山文化旅游发展有限 公司	票房收入、维护收入		7,166,666.67
舟山市普陀印象旅游文化发展有限 公司	制作收入、票房收入、 维护收入	1,343,093.04	2,420,599.28

(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	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
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	498,722.04	523,658.16
上海湘南置业有限公司	丁祖峰	房屋	2017-3-1	2028-2-28	市场价		1,500.00
合计						<u>498,722.04</u>	<u>525,158.16</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	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
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	1,080,000.00	1,080,000.00
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	498,803.18	453,457.44
合计						<u>1,578,803.18</u>	<u>1,533,457.44</u>

(4) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保余额(万元)	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	上海三湘祥腾湘麒投资有限公司(注1)	10,900.00	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2)	11,150.00	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3)	11,400.00	2013.9.4	2023.6.20	否
黄辉、万春香	上海湘虹置业有限公司(注4)	24,400.00	2013.3.19	2021.12.18	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股份有限公司(注5)	99,950.00	2015.8.27	2020.2.15	否
上海三湘(集团)有限公司	上海湘鼎置业有限公司(注6)	40,000.00	2016.3.29	2021.1.31	否

担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保起始日	担保到期 日	担保 是否 已经 履行 完毕
三湘印象股份有限公司	上海三湘文化发展有限公司（注7）	115,000.00	2017.9.25	2022.9.24	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8）	2,802.48	2016.8.26	2031.8.25	否

注1：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2：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3：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4：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7：三湘印象股份有限公司以其持有观印象艺术发展有限公司100%股权质押担保。

注8：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；

（5）关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
上海三湘投资控股有限公司	60,000,000.00	2017-8-11	2017-9-27	5.30%

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
上海三湘投资控股有限公司	154,800,000.00	2017-9-1	2017-9-27	5.785%
上海三湘投资控股有限公司	60,000,000.00	2017-9-25	2017-9-26	5.30%
上海三湘投资控股有限公司	30,000,000.00	2017-9-27	2017-9-27	5.30%
上海三湘投资控股有限公司	40,000,000.00	2017-12-21	2017-12-29	5.90%

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

无。

(7) 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	6,715,433.00	9,294,488.71

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			302,710.70	
应收账款	平遥县印象文化旅游发展有限公司	707,315.97		2,412,500.00	
应收账款	敦煌市又见敦煌文化旅游发展有限公司	1,250,000.00	1,250,000.00		
应收账款	舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司	1,480,696.47		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	5,978,877.95	5,978,877.95	5,875,000.00	
应收账款	杭州印象西湖文化发展有限公司	7,049,096.70			
应收账款	湖南炎帝生物工程有限公司	33,743,489.00			
应收账款	温县太极文化旅游发展有限公司	50,000,000.00			
应收账款	武汉朝宗文化旅游有限公司	789,121.56			
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	湖南炎帝生物工程有限公司	6,000.00			
其他应收款	上海湘芒果文化投资有限公司	5,717.40			
其他应收款	平遥县印象文化旅游发展有限公司	10,494.00			
其他应收款	广西文华艺术有限责任公司	900,000.00			

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付账款	湖南炎帝生物工程有限公司	238,200.00	

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付账款	上海净养环保科技有限公司	596,160.07	
预收款项	湖南炎帝生物工程有限公司		100,000.00
预收款项	徐杨琨		1,456,678.62
预收款项	万智华、万星蕊		2,857,142.86
预收款项	黄伟哲		6,202,438.29
预收款项	万桂香	3,478,783.92	3,478,783.92
预收款项	厉小彤		47,619.05
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	爱奇艺创投咨询(北京)有限公司		255,616.86
应付股利	陈劲松	197,954.10	119,399.30
应付股利	许文智	395,908.20	238,798.60
应付股利	张涛	197,954.10	119,399.30
应付股利	李晓红	197,954.10	119,399.30
应付股利	黄建	197,954.10	119,399.30
应付股利	肖欢天		119,399.30
应付股利	徐玉	197,954.10	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

8. 本期无关联方承诺事项

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	1,234,152.00
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	

项目	内容
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 2,240 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	13,088,738.03
以权益结算的股份支付确认的费用总额	14,193,020.00

3. 以现金结算的股份支付情况

无。

4. 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。激励计划有效期为自权益授予之日起60个月，锁定期为自获授相应限制性股票之日起12个月。

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。

2017年度，本公司注销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1,234,152股，回购对价5,417,927.28元。

十三、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司无需披露的承诺事项。

2. 或有事项

截至2017年12月31日，本公司为客户购房按揭贷款提供的阶段性担保总额为32,363.00万元。

十四、资产负债表日后事项

1. 经本公司全资子公司上海三湘文化发展有限公司(以下简称“三湘文化”)董事会会议审议，于2018年1月17日，杭州三湘印象置业有限公司(以下简称“杭州三湘”)注册资本由200,000万元人民币增至274,832.00万元人民币。本次增资后，三湘文化对杭州三湘的出资额为274,832.00万元，持股仍为100%。

2. 本公司二级子公司杭州三湘于2018年1月24日以项目土地使用权及在建工程提供抵押担保，同时追加三湘印象连带责任保证担保，向中国农业银行股份有限公司杭州城东新城支行申请授信。授信额度为人民币90,000.00万元，授信期限三年。本担保事项不存在提供反担保的情况，且杭州三湘以其自有资产提供抵押。

3. 本公司于2018年1月31日收到公司董事长黄辉先生通知，黄辉先生于2018年1月30日至1月31日，通过深圳证券交易所证券交易系统以集中竞价方式增持了公司部分人民币普通股股份。截至本公告披露日，控股股东三湘控股持有本公司280,630,218股股份，占公司总股本的20.3097%，实际控制人黄辉持有本公司174,408,302股股份，占公司总股本的12.6223%。三湘控股及黄辉合并持有本公司455,038,520股股份，占公司总股本的32.9320%。2017年12月14日至2018年2月1日，黄辉董事长累计增持5,006,543股，占公司总股本0.3623%。

4. 本公司于2018年2月10日接到公司股东上海三湘控股投资有限公司(以下简称“三湘控股”)的通知，该股东以其所持有本公司的部分股份于2018年2月8日办理了解除质押手续。2018年2月8日，三湘控股将质押给浙商银行股份有限公司上海分行，用于办理融资提供质押担保的本公司无限售流通股35,000,000股股份办理了解除质押手续。本次解除质押股份数占其所持股份比例12.47%，占公司总股本的2.53%。截至2018年2月9日，三湘控股持有本公司280,630,218股股份，占本公司总股本20.31%；累计质押的股份数为181,672,934股，占三湘控股持有本公司股份总数的64.74%，占公司总股本的13.15%。

5. 本公司2018年2月12日宣告“16 三湘债”的回售数量为4,061,520张，回售金额为406,152,000.00元(不含利息)，剩余托管量为5,938,480张。回售金到账日为2018年3月23日。

6. 本公司全资子公司上海三湘文化发展有限公司拟购买公司董事长黄辉先生位于北京市朝阳区的一处自有房屋，交易标的金额为6,000.00万元。因交易对方为公司董事长，本次交易

构成了关联交易。本次购置北京房产，主要系办公需求，本次交易按评估值协商确定，符合关联交易定价公允原则。

7. 本公司于2018年3月23日派发16三湘债利息共计62,500,000.00元，本次债券的票面利率为6.25%，每1手“16三湘债”（面值人民币1,000元）实际派发利息为人民币62.50元（含税），扣税后个人、证券投资基金债券持有人取得的实际每手派发利息为人民币50.00元，扣税后非居民企业（包含QFII、RQFII）取得的实际每手派发利息为56.25元。

8. 本公司于2018年3月24日接到公司股东黄卫枝关于所持公司部分股份解除股票质押的通知，截至2018年3月23日，黄卫枝持有本公司151,609,659股股份，占本公司总股本10.9723%；累计质押的股份数为0股。本次解除质押股份数为70,000.00股，质押开始于2017年2月27日，于2018年3月22日解除质押，质权人为浙商银行股份有限公司上海分行，本次解除质权占其所持股份比例为46.17%。

9. 本公司2018年3月31日接到公司股东黄卫枝女士的通知，该股东以其所持有本公司的部分股份办理了股票质押业务。股东黄卫枝持有本公司151,609,659股股份，占本公司总股本10.9723%；累计质押的股份数为151,600,000股，占其持有本公司股份总数的99.9936%，占公司总股本的10.9716%。质押开始于2018年3月28日，质押期限至其办理解除质押登记手续之日止，质权人为浙商银行股份有限公司上海分行，用途为融资。

10. 本公司全资子公司上海城光置业有限公司（以下简称“城光置业”）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，向浙商银行股份有限公司上海分行借款，截至2017年12月31日，借款余额为11,150.00万元，该借款已于2018年1月3日全部偿还结清，上述资产业已解除抵押；同月城光置业以上述资产为抵押物，向中国农业银行股份有限公司上海松江支行申请借款，授信额度为16,500.00万元，贷款期限为15年。

11. 根据本公司2018年4月24日第六届董事会第四十八次会议议案，本公司董事会拟以公司2017年12月31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。

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	上期	本期	上期
一、对外交易收入	351,248,747.03	193,247,863.00	2,122,669,458.13	6,511,600,632.99
二、分部间交易收入				
三、对联营和合营企业的投资收益	-18,132,095.63	717,829.84	-5,501,618.95	-3,912,980.12
四、资产减值损失	51,116,661.58	279,626.59	647,203.68	5,657,508.32
五、折旧费和摊销费	61,892,233.77	37,814,674.47	32,879,235.29	22,326,892.36
六、利润总额（亏损总额）	140,606,707.82	123,060,294.51	253,699,020.50	1,166,351,620.74
七、所得税费用	51,983,231.87	30,263,457.76	117,555,701.85	319,942,766.57
八、净利润（净亏损）	88,623,475.95	92,796,836.75	136,143,318.65	846,408,854.17
九、资产总额	3,497,781,618.05	1,152,952,081.44	14,398,584,975.73	12,709,064,695.03
十、负债总额	2,845,003,805.19	408,347,744.53	8,698,978,858.21	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现金费用	15,452,562.59	21,540,538.46	131,017,063.68	281,337,819.82
2. 对联营企业和合营企业的长期股权投资	43,822,907.84	87,701,342.89	360,092,959.03	365,594,577.98
3. 长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	-79,912,563.93	-37,715,628.26	-78,110,709.25	1,839,573,444.99

（续上表）

项目	抵销		合计	
	本期	上期	本期	上期
一、对外交易收入			2,473,918,205.16	6,704,848,495.99
二、分部间交易收入				
三、对联营和合营企业的投资收益			-23,633,714.58	-3,195,150.28
四、资产减值损失			51,763,865.26	5,937,134.91

项目	抵销		合计	
	本期	上期	本期	上期
五、折旧费和摊销费			94,771,469.06	60,141,566.83
六、利润总额（亏损总额）			394,305,728.32	1,289,411,915.25
七、所得税费用			169,538,933.72	350,206,224.33
八、净利润（净亏损）			224,766,794.60	939,205,690.92
九、资产总额	4,826,459,136.47		13,069,907,457.31	13,862,016,776.47
十、负债总额	4,826,459,136.47		6,717,523,526.93	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			146,469,626.27	302,878,358.28
2. 对联营企业和合营企业的				
长期股权投资			403,915,866.87	453,295,920.87
3. 长期股权投资以外的其他				
非流动资产增加额			-158,023,273.18	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351,248,747.03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2,122,669,458.13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-137,883,433.55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123,691,247.21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5.09%。

7. 外币折算

计入当期损益的汇兑损失4,136,051.34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	464,165,800.42	394,940,230.05
合计	<u>464,165,800.42</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)	567,369.90
合计	<u>567,369.90</u>

十六、母公司财务报表项目注释

1. 其他应收款

(1) 分类列示

类别	账面余额 金额	期末余额		账面价值
		比例 (%)	坏账准备 金额 计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其 他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其 他应收款	5,622,337,878.84	100.00		5,622,337,878.84
单项金额不重大但单独计提坏账准备的 其他应收款				
合计	<u>5,622,337,878.84</u>	<u>100</u>		<u>5,622,337,878.84</u>

(续上表)

类别	期初余额		账面价值
	账面余额 金额	比例 (%) 金额 计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准 备的其他应收款			
按信用风险特征组合计提坏账准 备的其他应收款	4,222,373,472.74	100.00	4,222,373,472.74
单项金额不重大但单独计提坏账 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, 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
关联方组合	5,622,337,878.84			预计全部能收回
合计	<u>5,622,337,878.84</u>			

(3) 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	5,622,337,878.84	4,222,373,472.74
合计	<u>5,622,337,878.84</u>	<u>4,222,373,472.74</u>

(4) 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
上海三湘文化发展有限公司	往来款	3,546,508,833.33	1年以内	63.08	
观印象艺术发展有限公司	往来款	861,710,000.00	1年以内	15.33	
上海三湘海农资产管理有限公司	往来款	800,000,000.00	1-2年	14.23	
上海湘虹置业发展有限公司	往来款	309,935,850.83	1-3年	5.51	
上海三湘建筑装饰工程有限公司	往来款	103,400,000.00	1-2年	1.84	
合计		<u>5,621,554,684.16</u>		<u>99.99</u>	

(5) 终止确认的其他应收款情况

无。

(6) 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。

(7) 应收政府补助情况

无。

2. 长期股权投资

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
观印象艺术发展有限公司	1,900,000,000.00		
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
上海三湘文化发展有限公司	26,200,000.00	273,800,000.00	
上海三湘建筑装饰工程有限公司	1,602,904.39		
上海三湘装饰设计有限公司	1,593,117.92		
上海三湘建筑材料加工有限公司	993,204.70		
上海湘海房地产发展有限公司	684,056.20		
上海湘虹置业发展有限公司	682,750.86		
上海湘骏置业发展有限公司	631,252.46		

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
上海城光置业有限公司	568,970.30		
上海湘鼎置业有限公司	506,329.76		
上海三湘广告传播有限公司	412,109.00		
江苏一德资产管理有限公司	382,282.46		
上海浦湘投资有限公司	344,703.42		
上海三湘物业服务有限公司	280,217.39		
上海三湘房地产经纪有限公司	243,362.74		
上海湘盛置业发展有限公司	53,651.42		
上海湘南置业有限公司	20,864.61		
上海三湘绿色建筑科技有限公司	10,000.00		
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
观印象艺术发展有限公司				
上海三湘（集团）有限公司				
上海中鹰置业有限公司				
上海三湘文化发展有限公司				
上海三湘建筑装饰工程有限公司				
上海三湘装饰设计有限公司				
上海三湘建筑材料加工有限公司				
上海湘海房地产发展有限公司				
上海湘虹置业发展有限公司				
上海湘骏置业发展有限公司				
上海城光置业有限公司				
上海湘鼎置业有限公司				
上海三湘广告传播有限公司				
江苏一德资产管理有限公司				
上海浦湘投资有限公司				
上海三湘物业服务有限公司				
上海三湘房地产经纪有限公司				
上海湘盛置业发展有限公司				

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
上海湘南置业有限公司				
上海三湘绿色建筑科技有限公司				
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		
观印象艺术发展有限公司			1,900,000,000.00	
上海三湘（集团）有限公司		-720,674.31	1,694,688,109.69	
上海中鹰置业有限公司				
上海三湘文化发展有限公司			300,000,000.00	
上海三湘建筑装饰工程有限公司		-432,210.25	1,170,694.14	
上海三湘装饰设计有限公司		-468,143.68	1,124,974.24	
上海三湘建筑材料加工有限公司		-284,319.73	708,884.97	
上海湘海房地产发展有限公司		-236,248.49	447,807.71	
上海湘虹置业发展有限公司		-209,669.40	473,081.46	
上海湘骏置业发展有限公司		-199,302.67	431,949.79	
上海城光置业有限公司		-239,942.94	329,027.36	
上海湘鼎置业有限公司		-139,845.71	366,484.05	
上海三湘广告传播有限公司		-114,426.46	297,682.54	
江苏一德资产管理有限公司		-129,530.13	252,752.33	
上海浦湘投资有限公司		-95,205.35	249,498.07	
上海三湘物业服务有限公司		-83,659.26	196,558.13	
上海三湘房地产经纪有限公司		-67,278.05	176,084.69	
上海湘盛置业发展有限公司		-14,214.26	39,437.16	
上海湘南置业有限公司		36,456.39	57,321.00	
上海三湘绿色建筑科技有限公司			10,000.00	
合计		<u>-3,398,214.30</u>	<u>3,901,020,347.33</u>	

3. 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	180,000,000.00	711,222,831.82
处置长期股权投资产生的投资收益	16,240,576.74	
合计	<u>196,240,576.74</u>	<u>711,222,831.82</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	4.11%	0.19	0.19
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.63%	0.17	0.17

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

(1) 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	-59,542.30	
(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	30,498,236.26	
(4) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
(5) 公司取得子公司、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	7,966,691.63	
(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) 公司重组费用，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		

非经常性损益明细	金额	说明
(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	2,467,155.84	
(21) 其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益合计	<u>40,872,541.43</u>	
减：所得税影响金额	10,218,135.37	
扣除所得税影响后的非经常性损益	<u>30,654,406.06</u>	
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	30,655,023.05	
归属于少数股东的非经常性损益	-616.99	