证券代码：000863 证券简称：三湘印象 公告编号：2026-004

三湘印象股份有限公司

2025 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用 √不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

□适用 √不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□适用 √不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	三湘印象	股票代码	000863
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	熊星	王逸娇	
办公地址	上海市杨浦区逸仙路333号	上海市杨浦区逸仙路333号	
传真	021-65363840	021-65363840	
电话	021-65364018	021-65364018	
电子信箱	sxgf000863@sxgf.com	sxgf000863@sxgf.com	

2、报告期主要业务或产品简介

（一）主要业务

1、文化业务

公司以"讲好中国故事、展示文化魅力、助推区域发展"为愿景，致力于旅游文化演艺的策划、创意、制作和投资业务，是目前国内顶级的文化演出编创和版权运营机构之一。公司文化板块以观印象为主要业务平台。观印象以打造"国内高端文化旅游演艺内容创制机构"为目标，旗下文化演艺产品涵盖山水实景演出和情境体验剧两大类型，拥有"印象""又见""最忆""归来"四大演出品牌系列及一个漂移式多维体验剧《知音号》。经典代表作有G20杭州峰会文艺演出《最忆是杭州》、中国第一部山水实景演出《印象·刘三姐》、中国第一部室内情境体验剧《又见平遥》和中国第一部漂移式多维体验剧《知音号》、中国首部折叠渐进式多维体验剧《最忆船政》等。近年来，公司积极拓展文旅产业链，在以往编创设计的基础上，延伸到集成制作、独立运营等业务领域，同时公司致力于以"数字+"赋能，积极运用高品质艺术和技术手段，赋予演艺项目以更时尚、更具科技感的沉浸式体验和呈现形式，不断巩固、提升观印象品牌的行业地位和影响力。

2、地产业务

公司系国内绿色科技地产领军企业，为房地产开发企业信用等级AAA级企业。以绿色建筑开发运营为发展方向，公司成功打造了极具影响力的"花城系列""海尚系列"和"印象系列"等产品体系。公司紧跟绿色智能技术发展潮流，逐步从"绿色科技建筑技术集成商"迭代升级为"绿色智能生活服务商"。公司房地产业务以上海三湘集团为核心体，是集房地产开发、建筑安装、建材加工、装饰设计、房产经纪、物业管理于一体的全产业链服务商，具有建筑工程总承包、装饰施工等国家一级资质和一个AAA级物业管理评级，形成了以绿色设计为龙头，集绿色建造、绿色装饰、绿色运营等为一体的运营管理模式。公司开发的项目先后获住建部"广厦奖"、国家"康居示范工程"、国家"优质工程奖"、国家"三星级绿色建筑标识"、上海市建设工程"白玉兰"奖、上海市"优秀住宅金奖"等奖项，多项自主研发成果获国家专利。

（二）报告期内公司经营情况回顾

1、文化业务

报告期内，公司文化产业围绕"全链能力建设"与"数智化创新"两条主线展开，在项目运营、产品创新、收入保障及项目拓展方面取得实质性进展。

（1）产业链拓展：首个自主运营演艺项目成功立足，验证全链能力

公司首个自主编创、制作并运营的大型演艺项目《印象·妈祖》，于报告期内顺利完成首个完整演出年度。通过实施弹性定价、持续优化内容等措施，项目实现稳健开局，年内累计演出699场，观演人次突破16万，品牌影响力不断扩大。该项目的成功运营，标志着公司文化演艺业务实现了从创意、制作到市场运营与品牌管理的全产业链闭环，实现了产业链条的延展与升级。同期，公司进一步优化文化业务组织架构，加强人才队伍建设，为产业链发展提供坚实支撑。

（2）数智化创新业务：产品标准化与IP合作取得突破，孵化新增长曲线

标准化产品复制输出：报告期内，公司首个纯数字化沉浸式产品《又见恐龙》XR嘉年华，首站于上海展出4个月（2024年12月-2025年3月）即接待观众超5万人次，并于5月份成功落地辽宁沈阳，实现首次异地复制。作为"城市文旅新空间"布局的首个范例，该产品首次将公司演艺布局从景区延伸至城市内部与虚拟空间，展现了公司在打造标准化、模块化数字产品方面的新实力。

重磅IP合作项目落地：报告期内，公司与上海科技馆、故宫博物院合作，正式推出"奇骥奔腾——马年科技文化特展"。该展览由公司主导投资、创制与运营，以"马"为叙事轴心，通过文物、标本与前沿数字科技的创新融合，构建了一个可看、可感、可玩、可学的沉浸式体验空间，是公司探索AI赋能创意孵化与项目转型的一次重要实践。特展于2026年2月在上海科技馆开幕，前三日参观人数即突破2万人次，并获央视《新闻联播》"阅享新春"专题报道，成为公司拓展城市文旅新空间、布局科技文化融合赛道的里程碑项目。

(3)传统演艺项目：收入基本盘稳固增长，新项目有序推进

报告期内，观印象创制的十余台传统演艺项目合计演出场次突破7000场次、观众人数突破600万人次，充分展现了公司旗下演艺项目的市场竞争力和品牌影响力。稳定的观众流量为公司带来稳健的票房分成收益，加之近年来多个独立运营的项目为公司带来了新的门票收入，公司文化板块的收入基础进一步巩固。

在制项目方面：广东佛山《岭南·如是绘》项目正在推进相关报批及深化设计工作；山东滨州《印象孙武》（暂定名）室外实景演艺部分已进入制作阶段。

项目储备方面：报告期内，公司重点推进旅游城市非遗演艺、城市中心文博项目等布局，全国范围内另有10余个储备项目正在洽谈推进中，部分演艺项目已进入深度接洽阶段，有望在2026年实现签约。

报告期内，公司再获多项荣誉：入榜"2024年中国文旅集团品牌传播力百强榜单"；获评"2025年文化科技创新标杆企业"；荣获第七届文旅风尚榜之"2024最佳文旅大消费上市公司奖"、由迈点品牌指数MBI评定的"2024年度文旅集团MBI百强品牌"、第十四届金融界"金智奖"之"杰出品牌奖"、2025（第八届）乐居财经年度论坛之"2025年品牌影响力企业"；《又见平遥》项目成功入选"联合国教科文组织国际创意与可持续发展中心首期'数字环境下保护与促进文化多样性示范案例'"；《印象·妈祖》项目获评"TRUE文旅超级评价榜"之"2024TOP20卓越文旅项目"；《印象武隆》项目入选文化和旅游部第二批全国旅游演艺精品名录。

2、地产业务

公司地产业务坚持走"专业化、精细化、特色化、新颖化"的发展道路，努力打造"绿色智能生活服务商"。报告期内，公司旗下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获评2024年度"上海市建筑业诚信企业"；旗下上海三湘物业服务有限公司获评"2025-2026年度上海市物业管理行业诚信承诺企业AAA级"。

报告期内：

1、新增土地储备项目

无

2、累计土地储备情况

无

3、主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	股权比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积（㎡）	规划计容建筑面积（㎡）	本期竣工面积（㎡）	累计竣工面积（㎡）	预计总投资金额（万元）	累计投资总金额（万元）
河北燕郊	三湘森林海尚城15地块	燕郊	住宅	50.49%	2019年04月	一标段竣工，二标段在建	二标段主体结构封顶，精装修在施工	51,444	129,336.87	0	145,067.7	125,678.41	122,543.77
河北燕郊	三湘森林海尚城18号地块	燕郊	住宅	50.49%	2020年12月	在建	装修施工	70,230	119,286.77	0	0	107,347.69	80,824.26
河北燕郊	三湘森林海尚城17号地块	燕郊	住宅	50.49%	2023年08月	在建	地下室及主体结构施工	70,744	140,771.19	0	0	119,759.94	60,827.78
河北燕郊	三湘森林海尚城19号地块	燕郊	住宅	50.49%	2023年08月	在建	地下室结构施工	69,966	138,448.80	0	0	116,663.84	44,994.89

4、主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	股权比例	计容建筑面积	可售面积（㎡）	累计预售（销售）面积（㎡）	本期预售（销售）面积（㎡）	本期预售（销售）金额（万元）	累计结算面积（㎡）	本期结算面积（㎡）	本期结算金额（万元）
河北燕郊	三湘森林海尚城14号地块	燕郊	商办	50.49%	119,817.00	108,319.50	19,170.56	0	0	11,241.78	-81.25	-100.49
河北燕郊	三湘森林海尚城15号地块	燕郊	住宅	50.49%	129,336.87	132,033.71	107,598.25	7,831.23	12,937	98,254.89	10,546.68	13,059.54
河北燕郊	三湘森林海尚城16号地块	燕郊	住宅	50.49%	102,492.37	98,594.19	61,697.71	18,250.00	29,693	61,286.57	21,910.73	20,196.91
河北燕郊	三湘森林海尚城18号地块	燕郊	住宅	50.49%	119,286.77	51,236.15	6,893.87	6,520.58	9,221	0	0	0

5、主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积（㎡）	累计已出租面积（㎡）	平均出租率
三湘世纪花城	上海	商场+店铺	100.00%	17,408.30	17,110.08	98.29%
三湘海尚城	上海	店铺	100.00%	18,651.51	18,651.51	100.00%
三湘海尚名邸	上海	店铺	100.00%	4,534.03	4,534.03	100.00%
三湘商业广场	上海	商场	100.00%	20,917.24	20,917.24	100.00%
三湘财富广场	上海	店铺	100.00%	16,737.34	10,447.21	62.42%

6、土地一级开发情况

□适用 √不适用

7、融资途径

单位：万元

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	39,200.00	3.0%-4.55%	1,000.00	0.00	0.00	38,200.00
合计	39,200.00	3.0%-4.55%	1,000.00	0.00	0.00	38,200.00

8、发展战略和未来一年经营计划

请参见公司2025年年度报告第三节管理层讨论与分析之"十一、公司未来发展的展望"。

9、向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

√适用 □不适用

截至2025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101,076万元。主要系三湘森林海尚城项目提供阶段性担保91,320万元。

10、董事、高级管理人员与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董事、高级管理人员）

□适用 √不适用

3、主要会计数据和财务指标

（1）近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 √否

单位：元

	2025年末	2024年末	本年末比上年末增减	2023年末
总资产	5,568,797,056.79	6,125,388,601.19	-9.09%	7,018,721,817.27
归属于上市公司股东的净资产	4,357,593,343.65	4,489,770,562.23	-2.94%	4,470,393,889.16
	2025年	2024年	本年比上年增减	2023年
营业收入	735,855,343.99	1,209,513,971.63	-39.16%	1,104,958,416.04
归属于上市公司股东的净利润	-133,783,659.28	19,277,902.73	-793.97%	1,235,835.10
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-130,824,229.57	39,448,369.03	-431.63%	25,545,163.97
经营活动产生的现金流量净额	-53,554,255.73	76,879,388.40	-169.66%	4,508,524.05
基本每股收益（元/股）	-0.11	0.02	-650.00%	0.001
稀释每股收益（元/股）	-0.11	0.02	-650.00%	0.001
加权平均净资产收益率	-3.02%	0.43%	下降3.45个百分点	0.03%

（2）分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	222,131,894.08	154,547,564.55	218,317,217.63	140,858,667.73
归属于上市公司股东的净利润	15,580,944.38	-9,663,764.01	1,456,201.58	-141,157,041.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	16,106,650.73	-9,567,972.17	-699,098.35	-136,663,809.78
经营活动产生的现金流量净额	-28,914,803.45	-58,866,831.51	35,927,076.57	-1,699,697.34

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□是 √否

4、股本及股东情况

（1）普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	37,650	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	25,253	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
上海三湘投资控股有限公司	境内非国有法人	18.45%	217,783,584.00	0	质押	139,500,000.00
黄辉	境内自然人	14.75%	174,149,902.00	0	质押	139,000,000.00
黄卫枝	境内自然人	12.84%	151,609,659.00	0	质押	121,500,000.00
香港中央结算有限公司	境外法人	1.79%	21,098,449.00	0	不适用	0
广东南传私募基金管理有限公司-南传价值之路私募证券投资基金	其他	1.49%	17,618,780.00	0	不适用	0
北京蜜莱坞网络科技有限公司	境内非国有法人	0.96%	11,365,020.00	0	不适用	0
沈阳创业投资管理集团有限公司	国有法人	0.86%	10,128,168.00	0	不适用	0
刘阳	境内自然人	0.79%	9,365,000.00	0	不适用	0
黄建	境内自然人	0.75%	8,859,048.00	6,644,286.00	不适用	0
许文智	境内自然人	0.59%	6,975,742.00	5,231,806.00	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	黄辉系上海三湘投资控股有限公司实际控制人，黄辉与黄卫枝系亲兄妹；除上述外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，未知其是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	公司股东上海三湘投资控股有限公司除通过普通证券账户持有152,783,584股外，还通过东海证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有65,000,000股，实际合计持有217,783,584股； 公司股东广东南传私募基金管理有限公司-南传价值之路私募证券投资基金除通过普通证券账户持有8,582,980股外，还通过华福证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有9,035,800股，实际合计持有17,618,780股； 公司股东刘阳除通过普通证券账户持有105,000股外，还通过中国中金财富证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有9,260,000股，实际合计持有9,365,000股； 公司股东吴武娟未通过普通证券账户持有股份，通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有6,360,000股，实际合计持有6,360,000股。					

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

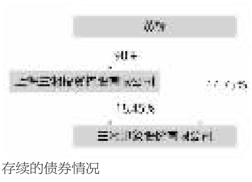
□适用 √不适用

（2）公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□适用 √不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

（3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 √不适用

三、重要事项

序号	重大事项	公告编号	信息披露索引	披露日期
1	关于公司计提资产减值准备和预计负债的公告	2025-011	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2025年4月22日
2	关于控制权变更及相关交易的进展公告	2025-018	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2025年5月22日
3	关于终止2023年度向特定对象发行股票事项的公告	2025-027	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2025年7月24日
4	关于子公司部分应收账款进行债务重组的公告	2025-026	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2025年7月24日
5	关于控制权变更及相关交易终止的公告	2025-022	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2025年7月8日

证券代码：000863 证券简称：三湘印象 公告编号：2026-003

三湘印象股份有限公司

第八届董事会第二十七次（定期）会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

三湘印象股份有限公司（以下简称"公司"）第八届董事会第二十七次（定期）会议通知于2026年4月13日以电子邮件及通讯方式送达全体董事，会议于2026年4月24日14:30在公司12楼会议室以现场及通讯方式召开。本次会议应出席董事9名，实际出席董事9名，董事陈劲松、黄建，独立董事王建平以通讯表决方式出席会议。本次会议由董事长许文智召集并主持，公司高级管理人员列席本次会议。本次会议的召开符合法律法规和公司章程的规定。

二、董事会会议审议情况

经与会董事投票表决，形成如下决议：

1、审议通过了《关于2025年度董事会工作报告的议案》

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

本议案需提交公司2025年年度股东会审议。

内容详见公司于2026年4月28日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的公司《2025年度董事会工作报告》。

公司独立董事向董事会提交了《2025年度独立董事述职报告》，独立董事将在公司2025年年度股东会上进行述职。公司董事会依据独立董事出具的《独立董事关于独立性的自查报告》，对公司现任独立董事的独立性进行评估并出具了《董事会对独立董事独立性评估的专项意见》。

内容详见公司于2026年4月28日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的公司《2025年度独立董事述职报告》和《董事会对独立董事独立性评估的专项意见》。

2、审议通过了《关于2025年年度报告及其摘要的议案》

公司《2025年年度报告》及其摘要真实、准确、完整地反映了公司2025年的经营状况和财务信息，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

该议案提交董事会前已经公司审计委员会全体委员同意。

本议案需提交公司2025年年度股东会审议。

内容详见公司于2026年4月28日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的公司《2025年年度报告》及其摘要。

3、审议通过了《关于公司2025年度利润分配方案的议案》

经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2025年年初未分配利润为945,023,854.83元，2025年归属于母公司股东的净利润为-133,783,659.28元，2025年末未分配利润为811,240,195.55元。母公司财务报表中2025年初未分配利润为256,955,211.99元，2025年度净利润为-1,334,910.63元，2025年末可供分配利润为255,620,301.36元。按照合并报表、母公司报表中可供分配利润孰低的原则，公司2025年末可供分配利润为255,620,301.36元。

为满足公司日常生产经营、战略实施等方面的资金需求，基于公司长远发展战略、维护股东利益及公司稳健经营等方面的考虑，2025年度公司拟不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增股本。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

该议案提交董事会前已经公司审计委员会全体委员同意。

本议案需提交公司2025年年度股东会审议。

内容详见公司于2026年4月28日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于2025年度拟不进行利润分配和资本公积金转增股本的公告》。

4、审议通过了《关于公司续聘2026年度会计师事务所的议案》

公司拟续聘天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司2026年度审计机构，负责审计公司2026年年度财务报告。年报审计费用预计约170万元，具体根据公司审计工作的实际情况并参照市场平均价格水平确定。

同时，聘请天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2026年度内控审计机构，内控审计费用预计约30万元，具体根据公司审计工作的实际情况并参照市场平均价格水平确定。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

该议案提交董事会前已经公司审计委员会全体委员同意。

本议案需提交公司2025年年度股东会审议。

内容详见公司于2026年4月28日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于拟续聘2026年度会计师事务所的公告》。

5、审议通过了《关于2025年度内部控制评价报告的议案》

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

该议案提交董事会前已经公司审计委员会全体委员同意。审计机构已就上述事项出具了内部控制审计报告。

内容详见公司于2026年4月28日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的公司《2025年度内部控制评价报告》及《内部控制审计报告》。

6、审议通过了《关于2026年度日常关联交易预计的议案》

为了保证公司及下属子公司经营的良性发展，根据公司2026年整体经营计划及发展规划，并结合上一年度公司日常经营关联交易的实际执行情况，董事会对公司2026年度日常关联交易进行了预计。

6.1、关于2026年度日常关联交易预计的议案（一）

表决结果为7票同意，0票反对，0票弃权。关联董事陈劲松、黄建回避表决。

6.2、关于2026年度日常关联交易预计的议案（二）

表决结果为8票同意，0票反对，0票弃权。关联董事黄建回避表决。

6.3、关于2026年度日常关联交易预计的议案（三）

表决结果为7票同意，0票反对，0票弃权。关联董事许文智、黄建回避表决。

本议案经第八届独立董事第六次专门会议审议通过。

内容详见公司于2026年4月28日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于2026年度日常关联交易预计的公告》。

7、审议通过了《关于2026年度预计新增对外担保事项的议案》

为满足公司及合并报表范围内的各级子公司2026年度项目开发及日常经营的资金需要，同时提高公司决策效率，公司董事会提请股东会授权董事会对2026年度新增融资担保等事项进行决策。公司2026年度新增融资担保（包括银行贷款担保和其他对外融资担保）预计不超过人民币11.8亿元（包括公司为合并报表范围内的各级子公司担保和子公司间相互担保）。

本议案尚需经公司2025年年度股东会审议。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

内容详见公司于2026年4月28日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于2026年度预计新增对外担保事项的公告》。

8、审议通过了《关于2026年第一季度报告的议案》

公司《2026年第一季度报告》充分、全面、真实、准确地反映了公司2026年第一季度的经营状况和财务信息。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

该议案提交董事会前已经公司审计委员会全体委员同意。

内容详见公司于2026年4月28日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的公司《2026年第一季度报告》。

9、审议通过了《关于修订公司章程的议案》

为全面贯彻落实最新法律法规和监管规定要求，进一步规范公司运作机制，完善公司治理结构，根据《中华人民共和国公司法》《上市公司章程指引》等法律法规的规定，对《公司章程》进行修订。董事会同意修订公司章程事宜，并提请股东会授权公司董事会及其授权经办人员办理上述相关工商变更登记及《公司章程》的备案等手续。

本议案需提交公司2025年年度股东会审议。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于修订〈公司章程〉的公告》、《公司章程》全文。

10、审议通过了《关于制定董事和高级管理人员薪酬管理制度的议案》

根据《上市公司治理准则》等相关法律法规的要求，公司董事会同意制定《董事和高级管理人员薪酬管理制度》。

该议案提交董事会前已经公司董事会薪酬与考核委员会全体委员同意。

本议案需提交公司2025年年度股东会审议。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《董事和高级管理人员薪酬管理制度》。

11、审议了《关于公司董事、高级管理人员2026年度薪酬方案的议案》

（1）公司董事薪酬方案

独立董事以及外部董事(指不在控股股东、实际控制人及其关联公司担任职务，且不在本公司及控股子公司担任其他职务的董事)的年度津贴为每年人民币12万元（含税）；在公司担任具体职务的非独立董事根据在公司的岗位领取相应的薪酬，包括基本薪酬、绩效薪酬和中长期激励收入等，其中绩效薪酬占比原则上不低于固定薪酬与绩效薪酬总额的百分之五十，不额外领取董事津贴。

（2）公司高级管理人员薪酬方案

在公司担任具体职务的高级管理人员根据在公司的岗位领取相应的薪酬，包括基本薪酬、绩效薪酬和中长期激励收入等，其中绩效薪酬占比原则上不低于固定薪酬与绩效薪酬总额的百分之五十。

本议案已经公司董事会薪酬与考核委员会、董事会审议，因该议案涉及到董事会薪酬与考核委员会委员及董事会全体成员，基于谨慎性原则，全体董事回避表决，该议案直接提交公司2025年年度股东会审议。

12、审议通过了《关于修订内部审计制度的议案》

公司董事会同意修订《内部审计制度》。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《内部审计制度》。

13、审议通过了《关于提请召开2025年年度股东会的议案》

鉴于本次董事会《关于2025年年度报告及其摘要的议案》等议案需提交股东会审议，根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，公司董事会提请于2026年5月18日（星期一）14:00召开2025年年度股东会，审议相关议案。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

内容详见公司于2026年4月28日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于召开2025年

（下转B548版）

证券代码：000863 证券简称：三湘印象 公告编号：2026-009

三湘印象股份有限公司

2026 第一季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示：

1.董事会及董事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第一季度财务会计报告是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

（一）主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 √否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	212,278,257.35	222,131,894.08	-4.44%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-5,077,239.18	15,580,944.38	-132.59%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-7,318,197.37	16,106,650.73	-145.44%
经营活动产生的现金流量净额（元）	59,540,190.82	-28,914,803.45	305.92%
基本每股收益（元/股）	-0.0043	0.0132	-132.58%
稀释每股收益（元/股）	-0.0043	0.0132	-132.58%
加权平均净资产收益率	-0.12%	0.35%	减少0.47个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	5,676,512,263.99	5,568,797,056.79	1.93%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	4,352,484,643.88	4,357,593,343.65	-0.12%

（二）非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元

项目	本报告期金额	说明
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	4,500.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-31,118.88	主要系投资基金公允价值变动损益
债务重组损益	2,716,176.75	主要系子公司债务重组损益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-520,097.95	
减：所得税影响额	-137,841.82	
少数股东权益影响额（税后）	66,343.55	
合计	2,240,958.19	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况

□适用 √不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 √不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

（三）主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√适用 □不适用

单位：元

资产负债表项目				
项 目	期末金额	期初金额	变动幅度	变动原因
货币资金	320,434,113.72	227,877,972.69	40.62%	主要系本期收到销售房款所致
应收票据	47,968.15	94,417.14	-49.20%	主要系本期应收票据到期兑现所致
应收账款	84,050,122.60	61,940,939.01	35.69%	主要系本期应收房款增加所致
预付款项	53,556,953.71	32,818,927.88	63.19%	主要系本期预付工程款增加所致
无形资产	6,174,250.05	13,611,674.99	-54.64%	主要系本期非同一控制下企业合并评估增值摊销所致
短期借款	50,046,314.60	10,009,495.14	399.99%	主要系本期新增金融机构借款所致
应交税费	41,804,867.13	29,350,648.41	42.43%	主要系本期应交税金增加所致
递延所得税负债	1,241,564.27	3,140,373.21	-60.46%	主要系本期非同一控制下企业合并评估增值摊销相应的应纳税暂时性差异转回所致
利润表项目				
项 目	本期发生额	上期发生额	变动幅度	变动原因
销售费用	19,904,442.80	7,281,568.84	173.35%	主要系本期交房结转代理费用较上期增加所致
其他收益	105,351.74	197,396.34	-46.63%	主要系本期收到个税手续费返还较上期减少所致
投资收益（损失以"-"号填列）	589,498.39	-1,665,997.37	135.38%	主要系本期确认债务重组收益所致
公允价值变动收益（损失以"-"号填列）	-271,474.28	44,804.27	-705.91%	主要系本期投资基金公允价值变动损失增加所致
信用减值损失（损失以"-"号填列）	-3,819,620.48	1,854,751.99	-305.94%	主要系本期计提应收账款坏账准备所致
资产减值损失（损失以"-"号填列）	120,623.79	41,250.30	192.42%	主要系本期转回部分合同资产减值准备所致
资产处置收益（损失以"-"号填列）		412,137.34	-100.00%	主要系本期固定资产处置收益减少所致
营业外收入	186,687.90	5,018.39	3620.08%	主要系本期收到客户违约金所致
营业外支出	6,597.78	1,067,456.68	-99.38%	主要系本期相关支出减少所致
所得税费用	-542,438.69	15,238,741.32	-103.56%	主要系本期计提所得税费用减少所致
现金流分析				
项 目	本期发生额	上期发生额	变动幅度	变动原因
经营活动现金流入小计	335,800,804.96	201,710,882.06	66.48%	主要系本期收到销售房款较上期增加所致
经营活动现金流出小计	276,260,614.14	230,625,685.51	19.79%	
经营活动产生的现金流量净额	59,540,190.82	-28,914,803.45		
投资活动现金流入小计	240,355.40	431,570.00	-44.31%	主要系本期处置固定资产收入较上期减少所致
投资活动现金流出小计	23,810.19	8,339.82	185.50%	主要系本期购买固定资产支出较上期增加所致
投资活动产生的现金流量净额	216,545.21	423,230.18		
筹资活动现金流入小计	40,000,000.00	73,000,000.00	-45.21%	主要系本期新增金融机构借款较上期减少所致
筹资活动现金流出小计	13,480,265.44	6,078,528.84	121.77%	主要系本期偿还金融机构借款较上期增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	26,519,734.56	66,921,471.16		

二、股东信息

（一）普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	25,253	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0

前10名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
上海三湘投资控股有限公司	境内非国有法人	18.45%	217,783,584.00	0	质押	139,500,000.00
黄辉	境内自然人	14.75%	174,149,902.00	0	质押	139,000,000.00
黄卫枝	境内自然人	12.84%	151,609,659.00	0	质押	121,500,000.00
香港中央结算有限公司	境外法人	0.94%	11,146,438.00	0	不适用	0
沈阳创业投资管理集团有限公司	国有法人	0.86%	10,128,168.00	0	不适用	0
刘阳	境内自然人	0.79%	9,365,000.00	0	不适用	0
黄建	境内自然人	0.75%	8,859,048.00	6,644,286.00	不适用	0
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.72%	8,517,300.00	0	不适用	0
蔡庆生	境内自然人	0.64%	7,599,100.00	0	不适用	0
张晓	境内自然人	0.59%	6,984,600.00	0	不适用	0

前10名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
上海三湘投资控股有限公司	217,783,584.00	人民币普通股	217,783,584.00
黄辉	174,149,902.00	人民币普通股	174,149,902.00
黄卫枝	151,609,659.00	人民币普通股	151,609,659.00
香港中央结算有限公司	11,146,438.00	人民币普通股	11,146,438.00
沈阳创业投资管理集团有限公司	10,128,168.00	人民币普通股	10,128,168.00
刘阳	9,365,000.00	人民币普通股	9,365,000.00
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	8,517,300.00	人民币普通股	8,517,300.00
蔡庆生	7,599,100.00	人民币普通股	7,599,100.00
张晓	6,984,600.00	人民币普通股	6,984,600.00
北京蜜莱坞网络科技有限公司	6,578,420.00	人民币普通股	6,578,420.00
上述股东关联关系或一致行动的说明	黄辉系上海三湘投资控股有限公司实际控制人，黄辉与黄卫枝系亲兄妹；除上述外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，未知其是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	公司股东上海三湘投资控股有限公司除通过普通证券账户持有152,783,584股外，还通过东海证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有65,000,000股，实际合计持有217,783,584股； 公司股东刘阳除通过普通证券账户持有105,000股外，还通过中国中金财富证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有9,260,000股，实际合计持有9,365,000股； 公司股东蔡庆生未通过普通证券账户持有股份，通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有7,599,100股，实际合计持有7,599,100股。		

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

（二）公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□适用 √不适用

三、其他重要事项

√适用 □不适用

序号	重大事项	公告编号	信息披露索引	披露日期
1	2025年年度业绩预告	2026-001	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2026年1月31日

四、季度财务报表

（一）财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：三湘印象股份有限公司

2026年03月31日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	320,434,113.72	227,877,972.69
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	47,968.15	94,417.14
应收账款	84,050,122.60	61,940,939.01
应收款项融资		
预付款项	53,556,953.71	32,818,927.88
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	30,127,505.09	26,019,277.59
其中：应收利息		
应收股利	2,500,000.00	2,500,000.00
买入返售金融资产		
存货	3,567,973,218.93	3,627,745,876.02
其中：数据资源		
合同资产	8,185,299.49	7,780,122.95
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	145,384,078.90	114,833,507.90
流动资产合计	4,209,759,260.59	4,099,111,041.18
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	391,596,474.09	393,267,819.78
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	38,249,633.89	38,521,108.17
投资性房地产	464,204,818.10	462,832,944.82
固定资产	43,287,218.92	43,599,681.19
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	12,127,952.23	12,943,568.84
无形资产	6,174,250.05	13,611,674.99
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	251,625,449.60	251,625,449.60
长期待摊费用	4,485,287.46	4,662,601.33
递延所得税资产	255,001,919.06	248,621,166.89
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,466,753,003.40	1,469,686,015.61
资产总计	5,676,512,263.99	5,568,797,056.79
流动负债：		
短期借款	50,046,314.60	10,009,495.14
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	276,777,688.22	324,167,429.00
预收款项	83,726,186.01	84,108,801.91
合同负债	538,470,727.11	431,162,718.39
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	11,708,159.71	16,444,883.01
应交税费	41,804,867.13	29,350,648.41
其他应付款	505,526,200.85	493,084,265.67
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	54,474,032.75	54,035,268.16
其他流动负债	45,196,708.90	35,704,251.31
流动负债合计	1,607,730,885.28	1,478,067,761.00
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	321,709,090.91	331,400,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	10,729,698.04	10,679,158.07
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,241,564.27	3,140,373.21
其他非流动负债		
非流动负债合计	333,680,353.22	345,219,531.28
负债合计	1,941,411,238.50	1,823,287,292.28
所有者权益：		
股本	677,734,146.00	677,734,146.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,522,265,281.50	2,522,265,281.50
减：库存股		
其他综合收益	246,387.39	277,847.98
专项储备		
盈余公积	346,075,872.62	346,075,872.62
一般风险准备		
未分配利润	806,162,956.37	811,240,195.55
归属于母公司所有者权益合计	4,352,484,643.88	4,357,593,343.65
少数股东权益	-617,383,618.39	-612,083,579.14
所有者权益合计	3,735,101,025.49	3,745,509,764.51
负债和所有者权益总计	5,676,512,263.99	5,568,797,056.79

法定代表人：许文智 主管会计工作负责人：刘斌 会计机构负责人：赵彪

2、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	212,278,257.35	222,131,894.08
其中：营业收入	212,278,257.35	222,131,894.08
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	220,102,443.75	199,997,761.08
其中：营业成本	140,972,633.41	130,894,909.19
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	25,886,567.53	22,326,544.32
销售费用	19,904,442.80	7,281,568.84
管理费用	29,492,470.62	36,122,526.11
研发费用		
财务费用	3,846,329.39	3,372,212.62
其中：利息费用	3,575,328.50	3,250,422.61
利息收入	57,095.03	159,362.85
加：其他收益	105,351.74	197,396.34
投资收益（损失以"-"号填列）	589,498.39	-1,665,997.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,671,345.69	-1,665,997.37
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以"-"号填列）		
净敞口套期收益（损失以"-"号填列）		
公允价值变动收益（损失以"-"号填列）	-271,474.28	44,804.27
信用减值损失（损失以"-"号填列）	-3,819,620.48	1,854,751.99
资产减值损失（损失以"-"号填列）	120,623.79	41,250.30
资产处置收益（损失以"-"号填列）		412,137.34
三、营业利润（亏损以"-"号填列）	-11,099,807.24	23,018,475.87
加：营业外收入	186,687.90	5,018.39
减：营业外支出	6,597.78	1,067,456.68
四、利润总额（亏损总额以"-"号填列）	-10,919,717.12	21,956,037.58
减：所得税费用	-542,438.69	15,238,741.32
五、净利润（净亏损以"-"号填列）	-10,377,278.43	6,717,296.26
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）	-10,377,278.43	6,717,296.26
2.终止经营净利润（净亏损以"-"号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-5,077,239.18	15,580,944.38
2.少数股东损益	-5,300,039.25	-8,863,648.12
六、其他综合收益的税后净额	-31,460.59	-37,309.49
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-31,460.59	-37,309.49
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-31,460.59	-37,309.49
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	-31,460.59	-37,309.49
7.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	-10,408,739.02	6,679,986.77
归属于母公司所有者的综合收益总额	-5,108,699.77	15,543,634.89
归属于少数股东的综合收益总额	-5,300,039.25	-8,863,648.12
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0043	0.0132
（二）稀释每股收益	-0.0043	0.0132

法定代表人：许文智 主管会计工作负责人：刘斌 会计机构负责人：赵彪

3、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	328,989,458.54	137,401,830.09
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,811,346.42	64,309,051.97
经营活动现金流入小计	335,800,804.96	201,710,882.06
购买商品、接受劳务支付的现金	163,133,750.06	112,886,708.24
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		
拆出资金净增加额		
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	28,287,787.41	32,345,985.59
支付的各项税费	23,618,472.13	50,655,456.03
支付其他与经营活动有关的现金	61,220,604.54	34,737,535.65
经营活动现金流出小计	276,260,614.14	230,625,685.51
经营活动产生的现金流量净额	59,540,190.82	-28,914,803.45
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	240,355.40	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		431,570.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	240,355.40	431,570.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,810.19	8,339.82
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	23,810.19	8,339.82
投资活动产生的现金流量净额	216,545.21	423,230.18
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	40,000,000.00	73,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	40,000,000.00	73,000,000.00
偿还债务支付的现金	9,090,909.09	2,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,157,512.94	3,846,685.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	231,843.41	231,843.41
筹资活动现金流出小计	13,480,265.44	6,078,528.84
筹资活动产生的现金流量净额	26,519,734.56	66,921,471.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-20,459.41	-33,193.34
五、现金及现金等价物净增加额	86,256,011.18	38,396,704.55
加：期初现金及现金等价物余额	122,639,891.93	126,187,903.10
六、期末现金及现金等价物余额	208,895,903.11	164,584,607.65

（二）2026年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

□适用 √不适用

（三）审计报告

第一季度财务会计报告是否经过审计

□是 √否

公司第一季度财务会计报告未经审计。

三湘印象股份有限公司

董事会

2026年04月28日