

证券代码：000548

证券简称：湖南投资

公告编号：2017-038

## 湖南投资集团股份有限公司 2017 年第三季度报告正文

### 第一节 重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人刘林平、主管会计工作负责人吴立理及会计机构负责人(会计主管人员)易建平声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 公司基本情况

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据  是  否

	本报告期末	上年度末	本报告期末 比上年度末增减	
总资产（元）	2,040,807,510.00	2,374,978,643.40	-14.07%	
归属于上市公司股东的净资产 （元）	1,654,118,255.36	1,540,962,890.82	7.34%	
	本报告期	本报告期 比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末 比上年同期增减
营业收入（元）	55,158,379.50	-0.32%	905,703,607.26	529.75%
归属于上市公司股东的净利润 （元）	12,834,007.25	0.62%	138,116,155.09	131.49%
归属于上市公司股东的扣除非经 常性损益的净利润（元）	13,165,547.35	0.10%	138,193,177.09	865.88%
经营活动产生的现金流量净额 （元）	--	--	240,719,380.66	-44.13%
基本每股收益（元/股）	0.0257	2.80%	0.2767	130.58%
稀释每股收益（元/股）	0.0257	2.80%	0.2767	130.58%
加权平均净资产收益率	0.77%	-0.07%	8.61%	4.67%

非经常性损益项目和金额  适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	37,460.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-140,156.00	
减：所得税影响额	-25,674.00	
合计	-77,022.00	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

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

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

## 1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		72,219 户	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		0 户	
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
长沙市环路建设开发有限公司	国有法人	30.31%	151,322,140	0	-	-
池汉雄	境内自然人	1.41%	7,053,500	0	-	-
夏世勇	境内自然人	1.14%	5,667,812	0	-	-
王 雪	境内自然人	0.90%	4,472,700	0	-	-
李增琪	境内自然人	0.59%	2,960,794	0	-	-
石金旺	境内自然人	0.45%	2,248,596	0	-	-
谭德富	境内自然人	0.39%	1,942,151	0	-	-
李永宏	境内自然人	0.34%	1,680,000	0	-	-
林耀礼	境内自然人	0.33%	1,650,000	0	-	-
马彦文	境内自然人	0.32%	1,576,800	0	-	-
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类		
				股份种类	数量	
长沙市环路建设开发有限公司	151,322,140			人民币普通股	151,322,140	
池汉雄	7,053,500			人民币普通股	7,053,500	
夏世勇	5,667,812			人民币普通股	5,667,812	
王 雪	4,472,700			人民币普通股	4,472,700	
李增琪	2,960,794			人民币普通股	2,960,794	
石金旺	2,248,596			人民币普通股	2,248,596	
谭德富	1,942,151			人民币普通股	1,942,151	
李永宏	1,680,000			人民币普通股	1,680,000	
林耀礼	1,650,000			人民币普通股	1,650,000	
马彦文	1,576,800			人民币普通股	1,576,800	
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>(1) 长沙市环路建设开发有限公司是本公司的控股股东，所持股份为国家法人股，与其余前九名股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。</p> <p>(2) 其余前九名股东，本公司未知悉他们之间是否存在关联关系，也不知他们之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。</p>					

前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	<p>(1) 第 4 大股东王雪通过渤海证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 1,500,000 股公司股票。</p> <p>(2) 第 6 大股东石金旺通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 2,240,396 股公司股票。</p> <p>(3) 第 7 大股东谭德富通过通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 730,002 股公司股票。</p> <p>(4) 第 8 大股东李永宏通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 1,680,000 股公司股票。</p> <p>(5) 第 9 大股东林耀礼通过信达证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 1,650,000 股公司股票。</p>
-----------------------------	---

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易  是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表  适用  不适用

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因 适用 不适用

##### 1、报告期末，资产负债表项目大幅度变动情况及原因如下：

(1) 应收账款期末账面价值为3,943万元，期初账面价值为2,287万元，增加1,656万元，增长72.41%，主要原因系本期增加交通银行股份有限公司湖南省分行应收购房款1,508万元所致。

(2) 预付账款期末账面价值为2,417万元，期初账面价值为455万元，增加1,962万元，增长431.21%，主要原因系本期增加绕城高速路面、桥梁专项维修工程预付款1,858万元所致。

(3) 其他流动资产期末账面价值为14万元，期初账面价值为6,567万元，减少6,553万元，下降99.79%，主要原因系本期结转原预缴的房地产项目税金6,531万元所致。

(4) 应付账款期末账面价值为27,312万元，期初账面价值为3,265万元，增加24,047万元，增长736.51%，主要原因系本期增加湖南投资大厦项目工程款等24,235万元所致。

(5) 预收账款期末账面价值为496万元，期初账面价值为64,457万元，减少63,961万元，下降99.23%，主要原因系本期将原预收的交通银行股份有限公司湖南省分行购房款64,070万元结转所致。

(6) 应交税费期末账面价值为1,306万元，期初账面价值为2,313万元，减少1,007万元，下降43.54%，主要原因系本期缴纳上年度计提的企业所得税所致。

(7) 其他应付款期末账面价值为7,285万元，期初账面价值为10,003万元，减少2,718万元，下降27.17%，主要原因系：

①本期合并范围减少广西桂林正瀚辐照中心有限责任公司，而该公司本科目上年末余额为1,939万元；

②本期湖南投资大厦项目归还长沙市定王台街道办事处借款1,000万元。

##### 2、报告期内，利润表项目大幅度变动情况及原因如下：

(1) 本期营业收入为90,570万元，上年同期为14,382万元，同比增加76,188万元，增长529.75%，主要原因系本期湖南投资大厦项目实现房地产营业收入74,838万元以及路桥收费收入的增长所致。

(2) 本期营业成本为59,375万元，上年同期为5,862万元，同比增加53,513万元，增长

912.88%，主要原因系本期结转湖南投资大厦项目成本52,405万元以及联网收费后人员增加导致薪酬增长所致。

(3) 本期税金及附加5,595万元，上年同期为320万元，同比增加5,275万元，增长1,648.44%，主要原因系本期计提湖南投资大厦项目税金5,301万元所致。

(4) 本期财务费用为-689万元，上年同期为-6,273万元，同比增加5,584万元，增长89.02%，主要原因系上年同期确认1094亩土地项目利息收入6,060万元，而本期无此利息收入所致。

(5) 本期资产减值损失为384万元，上年同期为287万元，同比增加97万元，增长33.8%，主要原因系本期计提了应收1094亩土地项目款及交通银行股份有限公司湖南省分行购房款坏账准备所致。

(6) 本期投资收益为-166万元，上年同期为-340万元，同比增加174万元，增长51.18%。主要原因系上年同期含二级市场投资收益-158万元，而本期无此投资所致。

(7) 本期营业外收支净额为-10万元，上年同期为100万元，同比减少110万元，下降110%。主要原因系上年同期收到浏阳河中路项目补偿收益138万元，而本期无此收益所致。

(8) 本期所得税费用为4,972万元，上年同期为2,115万元，同比增加2,857万元，增长135.08%，主要原因系本期利润总额同比大幅增加，相应计提的企业所得税增加所致。

### 3、报告期内，现金流量表项目大幅度变动情况及原因如下：

(1) 1-9月，经营活动产生的现金流量净额为24,072万元，上年同期为43,083万元，同比减少19,011万元，下降44.13%，主要原因系：

- ①收到的交通银行股份有限公司湖南省分行购房款同比减少24,117万元；
- ②上年同期收到浏阳河中路项目返还现金34,000万元；
- ③本期缴纳的各项税费比去年同期增加3,379万元；
- ④本期解除交通银行股份有限公司湖南省分行双控购房资金21,000万元；
- ⑤浏阳财富新城项目及湖南投资大厦项目项目工程款支出同比减少22,328万元。

(2) 1-9月，投资活动产生的现金流量净额为512万元，上年同期为-4,479万元，同比增加4,991万元，主要原因系上年同期联网收费工程及湘江银盆岭大桥东引桥加固工程的工程款支出4,314万元，而本期无此支出。

(3) 1-9月，筹资活动产生的现金流量净额为-2,499万元，上年同期为-9,054万元，同比增加6,555万元，增比72.4%，主要原因系：

- ①本期支付股利2,496万元；  
②上年同期归还银行贷款8,900万元。

**说明：**本期是指2017年1月1日至2107年9月30日。

上年同期是指2016年1月1日至2016年9月30日。

## 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明 √ 适用 □ 不适用

**1、浏阳财富新城项目：**截至报告期末，土石方外运30.7万立方米，占土石方总量的56%；基坑支护桩完成281根，占支护桩总量的83%；冠梁完成286米，占工程量的42%。完成规划设计总图行政许可审批，完成规划总图及单体的报建核面；获得项目初步设计正式批复；已完成施工图设计和施工图审查网上申报，审查单位已确定，设计院内审后即进行施工图审查。

**2、长沙绕城高速西南段路面专项维修项目：**截至报告期末，该项目完成了长沙绕城高速西南段河西段半幅（不含含浦互通2千米）路面专项维修，完成投资2,500万元，计划12月底完成全线路面专项维修（不含含浦互通2千米及全线中分带、标志牌维修）。

**3、湖南投资大厦自持物业室内装修项目：**根据公司控股子公司——湖南现代投资置业发展有限公司（以下简称“现代置业”）上报公司董事会的《现代置业关于湖南投资大厦自持物业装修的报告》，现代置业投资修建的湖南投资大厦已于2016年底全面完工并通过竣工验收，为了获得稳定持久的利润来源，经公司董事会批准，公司决定将湖南投资大厦除对交通银行股份有限公司湖南省分行出售部分外的物业全部自持，待完成公共区域及室内的精装修后统一对外租赁；本次湖南投资大厦室内装修总面积约为59288平方米，装修预算金额不超过7,000万元（含7,000万元）。截至报告期末，该装修项目完成了部分标准层、地下室、物业用房和公共配套设施的装饰装修工程，完成进度占整个工程的50%。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
浏阳财富新城项目：该事项已经公司2016年度第2次董事会会议审议通过，并获公司2016年度第1次临时股东大会批准。	2016年02月05日 2016年02月24日 2016年04月23日	巨潮资讯网，公告编号：2016-003、2016-004、2016-007、2016-022
长沙绕城高速西南段路面专项维修项目：该事项已经公司2017年度第6次董事会会议审议通过。	2017年06月10日	巨潮资讯网，公告编号：2017-024、2017-025

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项  适用  不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对 2017 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明  适用  不适用

五、证券投资情况  适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、衍生品投资情况  适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表  适用  不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017 年 07 月 01 日 至 2017 年 09 月 30 日	电话沟通	个人	在避免选择性信息披露的前提下，对公司经营、行业状况等公开信息作出解释。

八、违规对外担保情况  适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况  适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十、履行精准扶贫社会责任情况

公司 2017 年三季度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

湖南投资集团股份有限公司  
2017 年 10 月 27 日