

证券代码：000548

证券简称：湖南投资

湖南投资集团股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2023-01

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
形式	<input type="checkbox"/> 现场 <input checked="" type="checkbox"/> 网上 <input type="checkbox"/> 电话会议
参与单位名称及人员姓名	线上参与公司2022年度业绩说明会的全体投资者
时间	2023年04月14日 15:00-16:00
地点	价值在线（ https://www.ir-online.cn/ ）
上市公司接待人员姓名	董事长：皮钊 独立董事：周兰 董事会秘书：郭颂华 财务总监：彭莎
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1. 2023年公司的经营计划是什么？</p> <p>答：尊敬的投资者，公司2023年度经营计划是：（1）坚持发展第一要务，夯实高质量发展基石。坚决把党的二十大作出的战略部署作为根本遵循，牢牢把握高质量发展这个首要任务，全力以赴稳增长，突出抓好绕南高速通行费征收、房地产项目建设和销售、自持物业租赁和管理、酒店营销和服务等工作。（2）坚持推进产业提质，拓展高质量发展空间。围绕全面落实“三高四新”战略定位和使命任务、奋力实施强省会战略，聚焦主</p>

责主业，发挥上市公司融资优势，抢抓机遇、转型升级。积极服务国内大循环，优化高速公路通行环境，提升精细化管理水平。推进重点项目的开发、建设和运营，加强全面营销、精细服务、精准招商，不断提质主营业务板块发展。（3）坚持深化改革创新，激发高质量发展活力。坚持党对经济工作的领导，忠诚拥护“两个确立”，坚决做到“两个维护”。持续完善公司制度体系，不断提高管理效能。发扬斗争精神、涵养斗争本领，努力建设高素质管理队伍。压实安全生产工作责任，筑牢安全生产防线，切实为企业发展保驾护航。感谢您对公司的关注！

2. 2022年公司营收同比下降的原因是？

答:尊敬的投资者，您好！2022全年公司实现营业收入41,539.78万元，同比下降3.10%，主要原因系受宏观环境及需求萎缩影响。感谢您对公司的关注！

3. 公司的发展战略是？

答:尊敬的投资者，您好！2023年，是全面贯彻落实党的二十大精神开局之年、实施“十四五”规划的关键之年。公司工作的总体思路是：坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神、中央和省委、市委经济工作会议精神，坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，主动服务和融入新发展格局，着力推动高质量发展，统筹发展和安全，保持定力、坚定信心，突出做好稳增长、稳项目、稳经营工作，实现质的有效提升和量的合理增长，为建设社会主义现代化新长沙贡献国有上市公司力量。感谢您对公司的关注！

4. 各主营业务营收占比分别为多少？

答:尊敬的投资者，您好！2022年公司高速公路建设运营营收2.30亿元，占比55.25%；资产管理和物业服务营收0.43亿元，占比10.43%；酒店投资经营营收0.31亿元，占比7.41%；城市综合体投资开发营收1.12亿元，占比26.91%。感谢您对公司的关注！

5. 国家现在鼓励发展乡村振兴，公司在乡村振兴做了哪些成绩？

答:尊敬的投资者，您好！2022年是长沙创建乡村振兴示范市的提速之年。公司认真落实市委、市政府有关工作要求，对口帮扶湖南省湘西土家族苗族自治州龙山县、联系浏阳市镇头镇金牌村，累计投入148万元促进当地经济社会发展，荣获长沙市2022年“服务乡村振兴工作优秀单位”称号。感谢您对公司的关注！

6. 公司经营现金流净额为多少，当前现金流能否能够满足持续发展需求？

答:尊敬的投资者，您好！2022年公司经营活动产生的现金流量净额为5.38亿元，较上年同期增长235.91%。公司现金流充足，运营状况良好。感谢您对公司的关注！

7. 请问公司23年Q1的营收如何？能否保持去年的增长趋势？

答:尊敬的投资者，您好！公司2023年度第一季度财务数据将于4月27日披露，具体请您查阅《公司2023年第一季度报告》，感谢您对公司的关注！

8. 公司今年是否有分红计划

答:尊敬的投资者，您好！公司经本次董事会审议通过的2022年度利润分配预案为：以公司2022年年末总股本499,215,811股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.2元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。感谢您对公司的关注！

9. 我在2020年5.56追高买入的，我持股好两年几了，到今天我只赚不到2个点，你们公司分红又少的可怜，我就问问贵公司有啥办法做的成绩出来，能让我们投资者得到好的回报。接下来有没有计划做大的项目。谢谢

答:尊敬的投资者：近年来，公司通过优化主业、明晰产业，形成了以高速公路建设运营、资产管理和物业服务、酒店投资经营、城市综合体开发为主导的产业格局。公司后续发展规划将根据要求进行披露，感谢您对公司的关注！

10. 有什么政策利好房地产市场吗？

答:尊敬的投资者：2022年以来，中央层面多次强调房地产是国民经济的支柱产业，为促进房地产市场持续健康发展，房地产市场政策积极信号频释、金融支持举措不断，主要集中在保交楼等方面。为促进房地产市场健康平稳发展，长沙也出台了升额度、松限购和人才补贴等利好政策。且随着经济逐步复苏，将对整体市场信心恢复形成利好，市场需求有可能在2023年得到一定释放。感谢您对公司的关注！

11. 疫情彻底放开，对高速公路建设运营行业有什么影响？

答:尊敬的投资者：2023年春节假期，公众出行热度高涨，全省高速公路日均流量自然数为37362辆/日、同比增长27.08%，其中G0401长沙绕城高速日均流量自然数37382辆/日、同比增长13.99%。感谢您对公司的关注！

12. 请问公司重视投资者关系管理吗？与投资者沟通的主要方式是什么？

答:尊敬的投资者，您好！公司重视投资者关系管理，会通过加强信息披露、举行投资者接待活动、业绩说明会等方式，积极与投资者互动沟通，传递公司价值，增进市场认同。公司投资者关系管理有多种方式，包括接听投资者电话、邮箱咨询、投资者互动平台、业绩说明会、股东大会、投资者接待活动等多种形式。感谢您对公司的关注！

13. 请问贵司前五大客户分别是哪五家公司？

答:尊敬的投资者，您好！公司2022年度前五大客户分别是交通银行股份有限公司湖南省分行、湖南省融资担保集团有限公司、汉海信息技术（上海）有限公司、泰康人寿保险有限责任公司湖南分公司以及长沙豆芽文化科技有限公司。具体的销售额及占比详见公司2022年年度报告。感谢您对公司的关注！

14. 公司的产业转型包括哪些

答:近年来，公司通过优化主业、明晰产业，形成了以高速公路建设运营、资产管理和物业服务、酒店投资经营、城市综合体开发为主导的产业格局。公司后续发展规划将根据要求进行披露，感谢您对公司的关注！

15. 请领导介绍下公司城市综合体项目，谢谢

答:尊敬的投资者，您好！公司城市综合体项目以自主开发、销售为主，业务主要集中在住宅地产开发、商业地产运作等领域，是公司经营收入来源之一。旗下现拥有浏阳河建设、广荣地产、广润地产、广麓地产、现代置业、中意房产等房地产公司，先后成功运作了五合垵土地、梦泽园、江岸景苑、汇富中心等项目，目前重点运营的项目有湖南投资大厦、浏阳财富新城，正在开发建设的有广荣福第、广润福园，拟动工建设的有广麓和府等。感谢您对公司的关注！

16. 2023有什么不一样的发展方向吗？新成立酒店管理的子公司有什么发展计划？

答:尊敬的投资者，新设立湖南君逸财富大酒店有限公司是基于公司整体战略发展和业务规划需要，推动公司酒店业务稳定可持续发展。感谢您对公司的关注！

17. “君逸”品牌的发展情况

答:尊敬的投资者，您好！公司创立了“君逸”品牌开展酒店投资经

营，是公司经营收入来源之一。旗下君逸康年大酒店和君逸山水大酒店两家四星级酒店均地处市内核心地段，经过多年深耕，形成了较为成熟的管理模式和体系，积淀了一定基础的客户消费群。感谢您对公司的关注！

18. 请介绍下G0401的地理优势

答:尊敬的投资者，您好！公司拥有的长沙市绕城高速西南段100%收费经营权，是公司经营收入主要来源之一。长沙市绕城高速（G0401）是全省、全国高速公路网的重要组成部分，是省会长沙城市道路主骨架路网，内连城区南北纵横的交通主干道，外接通达全国的十条高速公路，承担着长沙主城区联系、辐射全省和全国的重要交通功能，在分流过境车辆、缓解市区交通压力等方面发挥着极其重要的作用。感谢您对公司的关注！

19. 领导好，公司有无转型计划？未来业绩增长点在哪？

答:尊敬的投资者，您好！近年来，公司通过优化主业、明晰产业，形成了以高速公路建设运营、资产管理和物业服务、酒店投资经营、城市综合体开发为主导的产业格局。主业盈利能力稳定，运营质量良好，融资能力强劲。感谢您对公司的关注！

20. 广润福园项目目前进度？

答:尊敬的投资者，您好！截至2022年12月31日，项目住宅1号栋至13号栋、住宅配套商业的主体结构已封顶，完成砌体砌筑95%，完成地下室金刚砂地坪42%，完成外墙真石漆喷涂、室内电梯安装87%，完成园林绿化18%。配套小学2号栋、3号栋、4号栋主体结构已封顶，完成砌体砌筑87%，完成北侧和东侧挡土墙施工，完成风雨操场3层结构施工，完成水磨石地面样板施工。项目累计推出房源1072套，已认购781套，去化率为73%。感谢您对公司的关注！

21. 贵司有什么竞争优势？

答:尊敬的投资者，您好！公司拥有的长沙市绕城高速西南段100%收费经营权，长沙市绕城高速西南段是国高网的一部分，作为贯通河东与河西的主要通道、进出长沙城区的重要交通枢纽，自通车以来就承担了长沙市交通分流的功能。随着城市的不断扩张，尤其是河西大王山片区的加速发展，绕南高速区域交通分流的作用也越来越明显。君逸康年大酒店、君逸山水大酒店积淀了较好的品牌效应。感谢您对公司的关注！

22. 请问广润福园的销售营收是否全部并入2022年年报？

答:《公司2022年年度报告》已于2023年3月30日披露，全年实现营业

	<p>收入4.15亿元，根据《企业会计准则》相关规定2022年度未确认广润福园销售收入。</p> <p>23. 广润福园项目的收入会不会算入一季度业绩里面，谢谢</p> <p>答:尊敬的投资者：根据《企业会计准则第14号——收入》，公司房地产销售将在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时确认收入，请关注公司后续定期报告。感谢您对公司的关注。</p>
附件清单 (如有)	无
日期	2023年04月14日