

证券代码：000548

证券简称：湖南投资

公告编号：2018-023

# 湖南投资集团股份有限公司 2018 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。

公司负责人刘林平先生、主管会计工作负责人吴立理先生及会计机构负责人(会计主管人员)易建平女士声明：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）	2,047,671,285.46	2,081,334,058.31	-1.62%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,647,615,739.99	1,646,402,137.13	0.07%	
	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）	64,933,709.09	17.72%	189,708,359.94	-79.05%
归属于上市公司股东的净利润（元）	5,787,606.25	-54.90%	26,174,393.41	-81.05%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	5,777,444.98	-56.12%	25,814,225.01	-81.32%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	33,800,930.85	-85.96%
基本每股收益（元/股）	0.012	-53.31%	0.052	-81.21%
稀释每股收益（元/股）	0.012	-53.31%	0.052	-81.21%
加权平均净资产收益率	0.35%	-0.42%	1.59%	-7.02%

### 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）	10,357.03	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	469,867.51	
减：所得税影响额	120,056.14	
合计	360,168.40	--

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	68,173 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	32.31%	161,306,457	0		
池汉雄	境内自然人	1.39%	6,960,000	0		
王伯达	境内自然人	0.46%	2,289,000	0		
林耀礼	境内自然人	0.40%	2,018,800	0		
王建飞	境内自然人	0.40%	2,000,000	0		
陈 惠	境内自然人	0.32%	1,600,000	0		
林金田	境内自然人	0.28%	1,410,010	0		
倪 晓	境内自然人	0.28%	1,408,000	0		
吴胜英	境内自然人	0.25%	1,250,000	0		
王 雪	境内自然人	0.23%	1,170,000	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	161,306,457	人民币普通股	161,306,457			
池汉雄	6,960,000	人民币普通股	6,960,000			
王伯达	2,289,000	人民币普通股	2,289,000			
林耀礼	2,018,800	人民币普通股	2,018,800			
王建飞	2,000,000	人民币普通股	2,000,000			
陈 惠	1,600,000	人民币普通股	1,600,000			
林金田	1,410,010	人民币普通股	1,410,010			
倪 晓	1,408,000	人民币普通股	1,408,000			
吴胜英	1,250,000	人民币普通股	1,250,000			
王 雪	1,170,000	人民币普通股	1,170,000			
上述股东 关联关系	(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》					

或一致行动的说明	规定的一致行动人。 (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。
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明 (如有)	(1) 第 4 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 2,018,800 股公司股票。 (2) 第 5 大股东王建飞通过财富证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有 2,000,000 股公司股票。 (3) 第 7 大股东林金田通过中国民族证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有 1,410,010 股公司股票。 (4) 第 8 大股东倪晓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 1,408,000 股公司股票。 (5) 第 9 大股东吴胜英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 1,250,000 股公司股票。 (6) 第 10 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 860,000 股公司股票。

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.资产负债表财务指标大幅变动原因分析

报表项目	期末余额	期初余额	变动幅度	变动原因说明
预付账款	33,145,435.62	2,026,143.17	1535.89%	浏阳财富新城项目预付工程款增加。
其他流动资产	18,319,593.14	8,705,327.51	110.44%	浏阳财富新城项目增值税进项税额增加。
预收账款	6,624,116.03	4,178,997.41	58.51%	预收湖南投资大厦自持物业客户租金。
应交税费	15,396,951.35	9,401,174.09	63.78%	本期计提本年度应缴所得税。
少数股东权益	-19,163,180.38	-12,201,071.62	-57.06%	伍家岭桥本年度亏损。

#### 2.利润表项目财务指标大幅变动原因分析

报表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业收入	189,708,359.94	905,703,607.26	-79.05%	上年同期确认了湖南投资大厦的房地产销售收入74,838万元，本期无此项收入。
营业成本	82,532,716.08	593,745,713.28	-86.10%	上年同期结转了湖南投资大厦的房地产销售成本52,405万元，本期无此项成本。
税金及附加	6,957,920.08	55,950,451.02	-87.56%	上年同期确认了湖南投资大厦的房地产销售相关税费。
资产减值损失	10,459,054.21	3,838,160.28	172.50%	其他应收款计提坏账准备增加。
投资收益	980,450.39	-1,661,418.72	-159.01%	本期取得五一路桥投资回报。
营业利润	34,026,794.85	181,699,079.32	-81.27%	上年同期确认了湖南投资大厦的房地产销售利润16,946万元，本期无此项利润。
营业外收入	550,107.72	410,335.53	34.06%	道路赔偿款较上年同期增加9万元。
营业外支出	80,240.21	550,491.53	-85.42%	上年同期发生抗洪赈灾费用53万元。
利润总额	34,496,662.36	181,558,923.32	-81.00%	上年同期确认了湖南投资大厦的房地产销售利润16,946万元，本期无此项利润。
所得税费用	15,284,377.71	49,724,636.07	-69.26%	上年同期确认了湖南投资大厦项目的所得税费用4,116万元。
归属于母公司所有者的净利润	26,174,393.41	138,116,155.09	-81.05%	上年同期确认了湖南投资大厦的房地产销售净利润12,710万元，本期无此项利润。

#### 3、现金流量表项目财务指标大幅变动原因分析

报表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
销售商品、提供劳务收到的现金	204,289,020.26	264,313,585.06	-22.71%	上年同期收到交通银行购房款9,799万元，本期无此项现金流入。
收到其他与经营活动有关的现金	80,066,461.04	278,627,202.78	-71.26%	上年同期解冻银行双控资金2.1亿元。

支付的各项税费	28,052,493.45	61,951,265.35	-54.72%	上年同期缴纳湖南投资大厦项目销售相关税费2,997万元。
收回投资收到的现金	-	6,200,000.00	-100.00%	上年同期收回处置子公司股权620万元。
取得投资收益收到的现金	2,010,736.80	-		收回子公司以前年度投资回报。
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	56,127,262.64	1,093,801.70	5031.39%	支付绕城高速路面专项维修及黑石铺大桥维修加固工程款增加。
支付其他与投资活动有关的现金	1,447,547.92	-		支付长沙昆仑股权费用。
取得借款收到的现金	1,000,000.00	-		取得银行贷款。
偿还债务支付的现金	1,000,000.00	-		归还银行贷款。
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	47,991,088.89	24,993,778.09	92.01%	子公司分配少数股东股利。

## 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

**1.湖南投资大厦自持物业室内装修项目：**截至报告期末，该装修项目已完成了自持标准层、裙楼、地下室、物业用房和公共配套设施的装饰装修工程，完成量占整个工程总量的97%。

**2.浏阳财富新城项目：**截至报告期末，项目主体工程建设稳步推进，完成量占整个工程总量的20%。

**3.长沙绕城高速西南段路面专项维修项目：**截至报告期末，已完成全线主线路面专项维修，完成洞井、黄花塘、含浦互通匝道改造，该项目的中分带改造工程已经完成90%。长沙绕城高速西南段路面专项维修项目完成量占整个工程总量的90%。

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	巨潮资讯网，公告编号：2016-003、2016-004
	2016 年 02 月 24 日	巨潮资讯网，公告编号：2016-007
	2016 年 04 月 23 日	巨潮资讯网，公告编号：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
《公司关于控股股东计划增持公司股票的公告》	2018 年 06 月 26 日	巨潮资讯网，公告编号：2018-013
《公司关于控股股东增持公司股份达到 1% 暨增持计划进展公告》	2018 年 08 月 31 日	巨潮资讯网，公告编号：2018-017
《公司关于控股股东增持公司股份达到 2% 暨增持计划进展公告》	2018 年 09 月 21 日	巨潮资讯网，公告编号：2018-020
《公司关于董事辞职的公告》	2018 年 09 月 15 日	巨潮资讯网，公告编号：2018-019

### 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

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	长沙市环路建设开发有限公司	股份增持承诺	计划在 2018 年 6 月 26 日至 2018 年 12 月 25 日内通过交易系统集中竞价方式，增持金额不低于 1000 万元，不超过 5000 万元的湖南投资无限售流通 A 股股份。	2018 年 06 月 26 日	6 个月	正常履行
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划					不适用	

### 四、对 2018 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、委托理财 适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

### 七、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。

### 八、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
2018 年 7 月 1 日 至 2018 年 9 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。

九、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。

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况  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。

董事长：刘林平  
湖南投资集团股份有限公司  
二〇一八年十月二十七日