

## 湖南投资集团股份有限公司 2022 年度财务决算报告

2022 年,公司实现营业收入 41,539.78 万元,较上年下降 3.10%;实现利润总额 5,519.90 万元、较上年下降 29.77%;归属于母公司所有者的净利润 3,496.01 万元,较上年下降 32.62%;扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润 3,525.08 万元,较上年增长 28.16%;每股收益 0.07 元,较上年下降 30%,净资产收益率 1.89%,较上年减少 0.97%。

### 一、营业总收入情况

本年营业总收入为 41,539.78 万元,上年为 42,866.67 万元,同比减少 1,326.89 万元,下降 3.10%,主要情况如下:

(一) 本年高速公路建设运营板块收入为 22,952.34 万元,上年为 24,826.17 万元,同比减少 1,873.83 万元,下降 7.55%,主要原因系:本年梅溪湖隧道提质改造工程确认收入同比上年减少 1,494 万元。

(二) 本年酒店投资经营板块营业收入为 3,075.89 万元,上年为 3,430.22 万元,同比减少 354.33 万元,下降 10.33%。其中:

1. 君逸康年大酒店收入为 1,962.47 万元,上年同期为 2,890.14 万元,减少 927.67 万元,下降 32.10%。

2. 君逸山水大酒店收入为 1,113.42 万元,上年同期为 540.08 万元,增加 573.34 万元,增长 106.16%。

主要原因系本年酒店收入受宏观环境及需求萎缩影响,开房率严重偏低,君逸山水大酒店上年有 8 个月装修期,本年仅 4 个月处于装

修期，虽收入比上年同期涨幅较大，但也未达预期。

(三) 本年资产管理和物业服务板块租赁、物管收入为 4,332.81 万元,上年同期为 5,003.67 万元,同比减少 670.86 万元,下降 13.41%。其中:

1、湖南投资大厦租赁物管收入为 4,179.15 万元(合并后需抵消 576.10 万元),上年同期为 4,109.15 万元,减少 70.15 万元,下降 1.7%,主要系部分客户租约到期未续约。

2、江岸景苑租赁物管收入为 448.09 万元,上年同期为 602.79 万元,减少 154.70 万元,下降 25.66%,主要系部分客户的减租所致。

3、浏阳财富新城物管收入为 206.99 万元(合并后需抵消 106.23 万元),上年为 90.66 万元,同比增加 116.33 万元,增长 128.31%。

4、广泽上苑物管收入 178.01 万元,上年为 201.07 万元,减少 23.06 万元,下降 11.47%。

5、广润福园物管收入 196.14 万元(合并后需抵消 196.14 万元),上年无。

6、广荣福第物管收入 99.25 万元(合并后需抵消 99.25 万元),上年无。

(四) 本期城市综合体投资开发板块收入为 11,178.74 万元,上年销售收入为 9,606.61 万元,本期增加 1,572.13 万元,增长 16.37%,其中浏阳财富新城销售收入为 5,274.05 万元,广荣福第 5,904.42 万元,上年仅浏阳财富新城销售收入 9,606.61 万元。

## 二、经营总成本情况

本期经营总成本为 35,820.39 万元,上年同期为 36,637.02 万元,同比减少 816.63 万元,下降 2.22%,主要成本情况如下:

1. 本期营业成本为 24,821.36 万元，上年同期为 26,177.29 万元，同比减少 1,355.93 万元，下降 5.18%。

2. 本期管理费用为 7,308.80 万元，上年同期为 7,407.82 万元，同比减少 99.02 万元，下降 1.34%；本期销售费用 1,766.66 万元，上年同期为 1,116.36 万元，同比增加 650.30 万元，增长 58.25%，主要系广润福园销售费用的增长。

3. 本期财务费用为 641.17 万元，上年同期为 893.27 万元，同比减少 252.10 万元，下降 28.22%，主要系归还部分银行贷款后利息费用下降所致。

### 三、投资收益、其他收益及减值损失情况

本期无投资收益。

本期其他收益 143.32 万元，上年为 146.12 万元，减少 2.8 万元，下降 1.92%。

本期信用减值损失-91.75 万元，上年 2,146.31 万元，主要系上年收回桂林正翰辐照公司 1,200 万欠款及长沙市财政局 2,800 万元，冲回以前年度计提的坏账准备 2,207 万元所致。

本期资产减值损失-62.17 万元，上年为-777.46 万元，下降 1.13%，主要系上年计提浏阳财富新城存货跌价准备 777.46 万元。

### 四、营业外收支净额

本期营业外收支净额为-188.91 万元，上年同期为 20.76 万元，同比减少 209.67 万元，主要系本年发生补偿费用 172.78 万元及乡村振兴及扶贫支出 148 万元，上年乡村振兴支出为 55.2 万元。

## 五、主要财务指标情况

1. 每股收益	0.07 元
2. 扣除非经常性损益后每股收益	0.07 元
3. 每股净资产	3.73 元
4. 加权平均净资产收益率	1.89%
5. 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	1.91%
6. 资产负债率	44.50%

2023 年 3 月 30 日