

证券代码：000548

证券简称：湖南投资

公告编号：2016-038

湖南投资集团股份有限公司 2016 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 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等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）	2,309,455,793.86	2,058,391,907.30	12.20%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,541,942,587.47	1,482,279,872.77	4.03%	
	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）	55,335,048.08	35.19%	143,819,741.52	14.77%
归属于上市公司股东的净利润（元）	12,755,030.66	379.76%	59,662,714.70	749.10%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	13,152,597.46	306.67%	14,307,446.24	136.35%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	430,833,821.53	286.22%
基本每股收益（元/股）	0.025	400%	0.120	757.14%
稀释每股收益（元/股）	0.025	400%	0.120	757.14%
加权平均净资产收益率	0.84%	0.66%	3.94%	3.47%

非经常性损益项目和金额

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）	-21,782.23	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-1,582,933.92	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,019,541.38	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	60,598,203.35	公司已收回长沙市金霞经济开发区 1094 亩土地项目资金 120,000,000.00 元，超过长沙市财政局评审确认的土地款及相关税费投入资金 111,512,210.20 元。依据长沙市财政预决算评审中心计算确定的利息，根据企业会计准则相关规定和公司年审会计师事务所意见，本期确认长沙市金霞经济开发区 1094 亩土地项目利息收入 60,598,203.35 元（不含税）。
减：所得税影响额	14,657,760.12	
合 计	45,355,268.46	--

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		69,761 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	冻结	57,688,575
夏世勇	境内自然人	1.14%	5,667,812	0		
交通银行股份有限公司—长信量化中小盘股票型证券投资基金	其他	1.10%	5,511,630	0		
乌鲁木齐益丰年股权投资管理有限合伙企业	境内非国有法人	0.78%	3,915,427	0		
张汝凰	境内自然人	0.55%	2,769,500	0		
王雪	境内自然人	0.54%	2,700,000	0		
李永宏	境内自然人	0.52%	2,610,000	0		
石金旺	境内自然人	0.44%	2,200,007	0		
缪荣凯	境内自然人	0.38%	1,875,000	0		
林耀礼	境内自然人	0.32%	1,600,000	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	151,322,140	人民币普通股	151,322,140			
夏世勇	5,667,812	人民币普通股	5,667,812			
交通银行股份有限公司—长信量化中小盘股票型证券投资基金	5,511,630	人民币普通股	5,511,630			
乌鲁木齐益丰年股权投资管理有限合伙企业	3,915,427	人民币普通股	3,915,427			
张汝凰	2,769,500	人民币普通股	2,769,500			
王雪	2,700,000	人民币普通股	2,700,000			
李永宏	2,610,000	人民币普通股	2,610,000			
石金旺	2,200,007	人民币普通股	2,200,007			
缪荣凯	1,875,000	人民币普通股	1,875,000			
林耀礼	1,600,000	人民币普通股	1,600,000			

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) 其余前九名股东之间，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) 第七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 2,610,000 股公司股票。</p> <p>(2) 第八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 2,200,007 股公司股票。</p> <p>(3) 第十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 1,600,000 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、报告期主要会计报表项目、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) 货币资金期末账面价值为54,323万元，期初账面价值为24,773万元，增加29,550万元，增长119.28%，主要原因系本期收到交通银行湖南省分行购房款和车位款共计33,916万元及收回浏阳河中路项目返还款34,000万元；同时，本期新增浏阳市原教师进修学校房地产开发项目支出20,543万元、绕城高速收费站联网改造工程支出2,990万元以及泰贞房地产项目工程支出14,460万元。

(2) 应收帐款期末账面价值为6,941万元，期初账面价值为2,117万元，增加4,824万元，增长227.88%，主要原因系本期增加长沙市金霞经济开发区土地项目利息应收款5,575万元所致。

(3) 预付帐款期末账面价值为5,666万元，期初账面价值为52,676万元，减少47,010万元，下降89.24%，主要原因系本期收回浏阳河中路项目返还款34,000万元及结转金霞经济开发区土地项目款11,175万元所致。

(4) 其他应收款期末账面价值为623万元，期初账面价值为453万元，增加170万元，增长37.61%，主要原因系本期周转金及备用金增加所致。

(5) 存货期末账面价值为93,805万元，期初账面价值为55,915万元，增加37,890万元，增长67.76%，主要原因系本期支付浏阳市原教师进修学校房地产开发项目土地款、税费等20,543万元以及泰贞房地产项目工程开发额增加18,144万元所致。

(6) 在建工程期末账面价值为4,090万元，期初账面价值为691万元，增加3399万元，增长492.06%，主要原因系本期新增绕城西南段联网收费工程支出2,990万元及湘江银盆岭大桥东引桥加固维修工程支出增加391万元所致。

(7) 短期借款期末账面价值为100万元，期初账面价值为9,000万元，减少8,900万元，下降98.89%，主要原因系本期归还银行贷款所致。

(8) 应付账款期末账面价值为2,346万元，期初账面价值为1,485万元，增加861万元，增长57.95%，主要原因系本期泰贞房地产项目增加应付工程款1,250万元；同时本期支付年初路桥通行管理费346万元。

(9) 预收款项期末账面价值为64,473万元, 期初账面价值为38,534万元, 增加25,939万元, 增长67.31%, 主要原因系本期收到交通银行湖南省分行购房款及车位款33,916万元; 同时本期结转年初长沙市金霞经济开发区1094亩土地预收款8,000万元。

(10) 应付职工薪酬期末账面价值为51万元, 期初账面价值为76万元, 减少25万元, 下降33.36%, 主要原因系本期支付年初职工薪酬余额所致。

(11) 应交税费期末账面价值为2,123万元, 期初账面价值为1,059万元, 增加1,064万元, 增长100.48%, 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。

2、报告期内, 利润表项目大幅度变动情况及原因如下:

(1) 本期营业税金及附加为320万元, 上年同期为790万元, 同比减少470万元, 下降59.47%, 主要原因系公司自2016年5月1日起按国家政策实施营改增, 由此营业税同比减少, 以及上年同期含土地转让而计提的土地增值税和营业税281万元所致。

(2) 本期财务费用为-6,273万元, 上年同期为266万元, 同比减少6,539万元, 下降2459.05%, 主要原因系公司已收回长沙市金霞经济开发区1094亩土地项目资金12,000万元, 超过长沙市财政局评审确认的土地款及相关税费投入资金11,151.22万元, 依据长沙市财政预决算评审中心计算确定的利息, 根据企业会计准则相关规定和公司年审会计师事务所意见, 本期确认1094亩土地项目利息收入6,059.82万元(不含税), 以及本期银行贷款同比大幅减少相应利息支出减少所致。

(3) 本期资产减值损失为287万元, 上年同期为-50万元, 同比增加337万元, 主要原因系本期新增金霞经开区1094亩土地项目应收款5,575万元(利息), 相应计提坏账损失278万元。

(4) 本期投资收益为-340万元, 上年同期为-182万元, 同比减少158万元, 下降86.52%, 主要原因系本期二级市场投资收益较上年同期减少217万元所致。

(5) 本期营业外收支净额为99万元, 上年同期为70万元, 同比增加29万元, 增长42.10%, 主要原因系本期新增浏阳河中路项目补偿收益138万元; 本期支付补偿款56万元。

(6) 本期所得税费用为2,115万元, 上年同期为580万元, 同比增加1,535万元, 增长264.47%, 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43,083万元, 上年同期为11,155万元, 同比增加31,928万元, 增长286.22%, 主要原因系本期收到交通银行湖南省分行购房款及车位

款共计33,916万元及收到浏阳河中路项目返还现金34,000万元；本期支付浏阳市原教师进修学校房地产开发项目土地款、税费等20,543万元，泰贞房地产项目工程支出同比增加7,393万元；上年同期退还环路公司购房定金2,500万元。

(2) 1-9月，投资活动产生的现金流量净额-4,479万元，上年同期为-1,251万元，同比减少3,228万元，下降257.99%，主要原因系本期新增国道绕城高速公路联网收费工程的工程款支出2,990万元和湘江银盆岭大桥东引桥加固工程的工程款支出391万元。

(3) 1-9月，筹资活动产生的现金流量净额-9,054万元，上年同期为-4,791万元，同比减少4,263万元，下降88.99%，主要原因系本期融资额同比减少6,900万元及上年同期支付股利款2,496万元。

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、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”）与交通银行湖南省分行签署《长沙市商品房买卖合同》的履行情况：

报告期内，现代置业收到交通银行湖南省分行支付的购房款28,128万元，累计收到购房款58,281.72万元。

2、公司与浏阳市人民政府签订《终止<浏阳河中路项目土地一级开发整理合同书>的协议书》（以下简称终止协议）事宜进展情况：

(1) 根据终止协议约定，截至2016年9月30日，3.40亿元资金已按时支付到公司账户。

(2) 2016年4月16日，根据终止协议的约定，公司控股子公司——湖南浏阳河城镇建设发展有限公司通过浏阳市国土资源网上交易系统以竞拍方式获取了编号为浏土网挂【2016】3号-老城片区 A05-23地块号宗地（浏阳市原教师进修学校）国有建设用地使用权。该宗地成交价为19,685万元。

3、公司控股子公司——现代置业与交通银行湖南省分行签署《车位买卖合同》的履行情况：

报告期内，现代置业收到交通银行湖南省分行支付的车位首付款5,788.50万元。

4、重要事项披露情况具体如下表：

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司控股子公司——现代置业与交通银行湖南省分行签署《长沙市商品房买卖合同》的公告	2016年01月06日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn，公告编号 2016-001
湖南投资关于转让子公司股权的公告：为优化公司资产结构，降低经营风险，提高经营业绩，公司将所持有的湖南	2016年01月13日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn，公告编号 2016-002

网络信息技术有限责任公司 64.41%的股权以 380 万元价格转让给自然人伍玉林。		
<p>湖南投资关于签订终止协议的事项：为妥善解决项目遗留问题，最大限度维护公司、投资者的权益，通过慎重研究及友好务实协商，公司与浏阳市人民政府签订终止协议，约定采取以浏阳市人民政府返还 2 亿元现金和以竞拍方式获取浏阳市原教师进修学校 30,760.15 平方米地块（相结合、并由湖南浏阳河城镇建设发展有限公司负责开发建设该地块的方案解决浏阳河中路房地产项目问题。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。</p>	2016 年 02 月 05 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn，公告编号 2016-003、2016-004、2016-005
	2016 年 02 月 20 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn，公告编号 2016-006
	2016 年 02 月 24 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn，公告编号 2016-007
<p>湖南投资关于职工代表监事辞职及补选职工代表监事事宜：职工监事陈可克先生因工作变动原因申请辞去公司第五届监事会职工代表监事，根据《公司法》、《公司章程》等有关规定，公司于 2016 年 4 月 18 日下午召开了第五届职工代表大会第三次会议，会议以无记名投票等额选举的方式，选举余英女士担任公司第五届监事会职工代表监事，任期自职工代表大会选举通过之日起至本届监事会届满之日止。根据《公司法》、《公司章程》等有关规定，本次职工代表监事增补不需提交公司股东大会审议批准。</p>	2016 年 04 月 20 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn，公告编号 2016-014
<p>湖南投资关于高级管理人员辞职及聘任高级管理人员事项：公司副总经理晏良荣先生因个人身体原因，申请辞去公司副总经理职务。公司于 2016 年 4 月 22 日召开的 2016 年度第 4 次董事会会议，会议审议通过《关于聘任公司副总经理的议案》，根据公司总经理提名，经董事会提名委员会审核通过，董事会决定聘任陈可克先生担任公司副总经理。</p>	2016 年 04 月 23 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn，公告编号 2016-015、2016-016
<p>湖南投资对外投资进展公告：2016 年 4 月 16 日，根据终止协议的约定，公司控股子公司——湖南浏阳河城镇建设发展有限公司通过浏阳市国土资源网上交易系统以竞拍方式获取了编号为浏土网挂【2016】3 号-老城片区 A05-23 地块号宗地（浏阳市原教师进修学校），位置位于：浏阳市圭斋东路北侧、劳动南路东侧，面积 30760.83 平方米的国有建设用地使用权。该宗地成交价为人民币壹亿玖仟陆佰捌拾伍万元整（¥196,850,000 元）。</p>	2016 年 04 月 23 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn，公告编号 2016-017
<p>湖南投资关于签订经营性合同的公告：公司控股子公司——现代置业于 2016 年 4 月 28 日与交通银行湖南省分行签署了《车位买卖合同》，现代置业向交通银行湖南省分行出售泰贞大厦 267 个地下非机械停车场。</p>	2016 年 05 月 05 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn，公告编号 2016-022
<p>湖南投资关于增补公司第五届监事会监事事宜：公司监事会收到股东代表监事吴立理先生递交的辞职申请，吴立理先生因工作变动原因请求辞去公司监事职务，吴立理先生辞职后，将导致公司监事会的监事人数低于法定最低人数，公司控股股东提名孙攀登先生为第五届监事会股东代表监事候选人，经公司 2016 年度第三次监事会会议审议同意提交公司 2016 年度第二次临时股东大会审议批准，增补孙攀登先生为公司第五届监事会股东代表监事。</p>	2016 年 06 月 03 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn，公告编号 2016-023、2016-024、2016-025
	2016 年 06 月 17 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn，公告编号 2016-026
	2016 年 06 月 22 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn，公告编号 2016-027

湖南投资关于高级管理人员辞职及聘任高级管理人员事项： 公司副总经理、财务总监谢冀勇先生因工作调动原因，辞去公司副总经理、财务总监职务。经公司总经理提名，董事会提名委员会审查，公司于 2016 年 6 月 22 日召开了董事会 2016 年度第 7 次会议，审议通过了《关于聘任公司财务总监的提案》：聘任吴立理先生担任公司财务总监。	2016 年 06 月 23 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn，公告编号 2016-028、2016-029
湖南投资关于收回长沙市金霞经济开发区项目土地款的公告	2016 年 07 月 06 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn，公告编号 2016-030

三、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚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、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项。

四、对 2016 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

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例	期末持股数量（股）	期末持股比例	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
股票		报告期内已出售股票损益	4,675,398.38	0	0.00%	0	0.00%	0.00	-1,582,933.92	交易性金融资产	二级市场购买
期末持有的其他证券投资			0.00	0	--	0	--	0.00	0.00	--	--
合计			4,675,398.38	0	--	0	--	0.00	-1,582,933.92	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期											
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）											

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
2016 年 01 月 01 日 至 2016 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。

法定代表人：刘林平
湖南投资集团股份有限公司
二〇一六年十月二十九日