

湖南投资集团股份有限公司

二〇二〇年度财务决算报告

2020年，公司实现营业收入43,604.17万元，同比增长51.51%；利润总额10,588.53万元，同比增长46.07%；归属于母公司所有者的净利润8,685.15万元，同比增长56.90%；扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润2,891.76万元，同比减少46.95%；每股收益0.17元，同比增长54.55%，净资产收益率4.96%，同比增长1.67%。

一、营业总收入情况

本期营业总收入为43,604.17万元，上年为28,780.37万元，同比增加14,823.80万元，增长51.51%。主要收入情况如下：

1. 本期路桥板块收入为16,907.26万元，上年为20,090.25万元，同比减少3,182.99万元，下降15.84%。主要原因：系受新冠肺炎疫情影响，公司国道绕城高速西南段按交通运输部《关于新冠肺炎疫情期间免收公路通行费的通知》等文件要求免收了79天车辆通行费。

2. 本期酒店板块营业收入为4,248.04万元，上年为5,157.58万元，同比减少909.54万元，下降17.63%。其中：

(1) 君逸康年大酒店收入为2,668.93万元，上年为3,354.40万元，同比减少685.47万元，下降20.43%。

(2) 君逸山水大酒店收入为1,579.11万元，上年为1,803.18万元，同比减少224.07万元，下降12.43%。

3. 本期物业板块租赁物管收入为4,359.10万元，上年为3,510.05万元，同比增加849.05万元，增长24.19%，主要原因是湖南投资大厦客户入驻率的增长。

(1) 湖南投资大厦项目租赁物管收入为3,757.99万元，上年为2,979.66万元，同比增加778.33万元，增长26.12%，主要原因是客户入驻率的增长带动租金收入及物管费收入同步增加。

(2) 江岸景苑项目租赁物管收入为 605.11 万元，上年为 530.39 万元，同比增加 74.72 万元，增长 14.09%。

4. 本期房地产板块收入为 18,089.76 万元，系浏阳财富新城房地产项目确认的当期销售收入。

二、经营总成本情况

本期经营总成本为 38,708.05 万元，上年为 20,878.81 万元，同比增加 17,829.24 万元，增长 85.39%。主要成本情况如下：

1. 本期营业成本为 28,021.12 万元，上年为 11,061.53 万元，同比增加 16,959.598 万元，增长 153.32%，主要原因是：

(1) 浏阳财富新城房地产项目结转成本 17,161.94 万元；

(2) 酒店业务与为履行与客户的合同直接相关的费用，按新收入准则应计入营业成本，而在原收入准则下，上述服务成本可列示于销售费用及管理费用，因此本年度按原准则计入销售及管理费用中的 1,605 万元重分类进入了营业成本中；

(3) 自 4 月份转让两桥股权后，公司 5 月开始不再合并长沙湘江伍家岭桥有限公司公司报表，同比减少营业成本 1,310 万元。

2. 本期管理费用为 6,146.72 万元，上年为 7,287.31 万元，同比减少 1,140.59 万元，下降 15.65%。销售费用 1,033.80 万元，上年为 2,155.07 万元，同比减少 1,121.27 万元，下降 52.03%，主要原因是上面所述的酒店板块会计科目执行新收入准则后的重分类及浏阳财富新城房地产项目进入平稳销售期，相比上年项目开盘时的营销推广费用有所减少。

3. 本期财务费用为-436.73 万元，上年为-647.58 万元，同比增加 210.85 万元，增长 32.56%，主要原因是本期增加银行贷款 1.5 亿元，新增银行利息支出 125.06 万元。

三、投资收益、其他收益及信用减值损失情况

本期投资收益为 5,611.25 万元，上年为-204.57 万元，同比增加 5,815.82 万元，系转让两桥股权的投资收益。

本期其他收益 151.29 万元，上年为 91.56 万元，同比增加 59.73 万元，主要系疫情期间国家的政策性减免所致。

本期信用减值损失-117.30 万元，上年为-562.51 万元，主要系上年计提了广西

桂林正翰辐照中心有限责任公司坏账准备 565 万元。

四、营业外收支净额

本期营业外收支净额为 73.07 万元，上年为 17.85 万元，同比增加 55.22 万元，增长 309.36%。

五、主要财务指标情况

1. 每股收益	0.17 元
2. 扣除非经常性损益后每股收益	0.06 元
3. 每股净资产	3.59 元
4. 加权平均净资产收益率	4.96%
5. 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	1.65%
6. 资产负债率	20.75%

湖南投资集团股份有限公司董事会

2021 年 3 月 31 日