

证券代码：000548

证券简称：湖南投资

公告编号：2011-003

湖南投资集团股份有限公司

二〇一〇年年度报告

签署日期：2011年03月29日

重 要 提 示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司 2010 年年度报告经本公司 2011 年第一次董事会会议审议通过。公司董事杨若如先生因工作原因未能出席本次会议，委托公司董事裴建科先生代为出席并行使表决权。除此之外，公司其余八名董事均亲自出席本次会议。

没有董事、监事、高级管理人员对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

公司 2010 年度财务报告已经天健会计师事务所有限公司审计并出具标准无保留意见的审计报告。

本公司董事长谭应求先生、主管会计机构工作负责人刘向伟先生及会计机构负责人谢冀勇先生声明：保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

目 录

第一节 公司基本情况简介.....	2
第二节 会计数据和业务数据摘要.....	4
第三节 股本变动及股东情况.....	7
第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	11
第五节 公司治理结构.....	16
第六节 股东大会情况简介.....	25
第七节 董事会报告.....	26
第八节 监事会报告.....	44
第九节 重要事项.....	47
第十节 财务报告.....	51
审计报告.....	51
会计报表.....	52
会计报表附注.....	62
第十一节 备查文件目录.....	116

第一节 公司基本情况简介

一、公司法定中文名称：湖南投资集团股份有限公司（以下简称湖南投资或公司）

英文：HUNAN INVESTMENT GROUP CO., LTD. 缩写：HIG

二、法定代表人：谭应求

三、董事会秘书：马宁

证券事务代表：何小兰

联系地址：长沙市芙蓉中路508号之三君逸康年大酒店12楼

联系电话：0731-82327666 传 真：0731-82327566

电子信箱：hntz0548@126.com

四、公司注册地址：长沙市高新技术产业开发区C4组团A-718号

邮政编码：410000

公司办公地址：长沙市芙蓉中路508号之三君逸康年大酒店12楼

邮政编码：410015

公司国际互联网网址：www.hntz.com.cn

电子信箱：hntz0548@126.com

五、公司选定的信息披露报纸：《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》

登载公司年度报告的中国证监会指定互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>

年度报告备置地点：公司董事会秘书处

六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：湖南投资

股票代码：000548

七、其它相关资料

公司首次注册登记日期：一九九二年十一月八日

注册登记地点：长沙市韶山路暮云镇

最近一次变更注册登记日期：二〇一〇年六月七日

注册登记地点：长沙市高新技术开发区C 4 组团A - 718号

企业法人执照注册号：430000000074555

税务登记号码：国税字430103183783561

组织机构代码：18378356-1

公司聘请的会计师事务所名称：天健会计师事务所有限公司（以下简称“天健”）

会计师事务所的办公地址：长沙市芙蓉中路692号新世纪城大厦19-20层

第二节 会计数据和业务数据摘要

一、本年度主要利润指标

项 目	金 额
利润总额	135,194,481.94
归属于母公司所有者的净利润	87,087,147.33
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	66,464,246.67
营业利润	133,839,398.25
投资收益	29,193,687.13
营业外收支净额	1,355,083.69
经营活动产生的现金流量净额	3,235,554.65
现金及现金等价物净增加额	-6,297,273.69

注:扣除的非经常性损益项目和涉及的金額

非流动性资产处置损益	26,054,287.12
税收返还	1,000,000.00
其他各项营业外收支	416,412.17
小 计	27,470,699.29
企业所得税影响	-6,839,690.53
少数股东损益影响(税后)	-8,108.10
合 计	20,622,900.66

二、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位: (人民币) 元

项 目	2010 年	2009 年	本年比上年增减 (%)	2008 年
营业收入	333,592,619.22	221,781,042.40	50.42	219,874,791.59
利润总额	135,194,481.94	141,516,971.46	-4.47	60,403,153.49
归属于上市公司股东的净利润	87,087,147.33	103,020,915.77	-15.47	36,740,198.62
归属于母公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	66,464,246.67	49,018,779.47	35.59	28,463,000.30
经营活动产生的现金流量净额	3,235,554.65	-30,013,730.09	110.78	101,284,923.78
	2010 年末	2009 年末	本年末比上年末增减 (%)	2008 年末
总资产	2,204,541,070.04	2,112,214,703.47	4.37	2,077,360,507.22
所有者权益 (或股东权益)	1,428,217,489.34	1,342,337,651.19	6.40	1,309,891,723.46
股本	499,215,811.00	499,215,811.00	-	499,215,811.00

(二) 主要财务指标

单位: (人民币) 元

项 目	2010 年	2009 年	本年比上年增减 (%)	2008 年
基本每股收益 (元/股)	0.17	0.21	-19.05	0.07
稀释每股收益 (元/股)	0.17	0.21	-19.05	0.07
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.13	0.10	30.00	0.06
全面摊薄净资产收益率 (%)	6.29	7.67%	-1.38	2.80%
加权平均净资产收益率 (%)	6.29	7.77%	-1.48	2.68%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率 (%)	4.80	3.65%	1.15	2.17%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	4.80	3.70%	1.10	2.07%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.006	-0.060	110.00	0.203
	2010 年末	2009 年末	本年末比上年末增减 (%)	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	2.86	2.69	6.32	2.62

三、报告期利润表附表

单位：(人民币)元

2010 年度利润	净资产收益率 (%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	稀 释
归属于公司普通股股东的净利润	6.29	6.29	0.17	0.17
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.80	4.80	0.13	0.13

注：利润表附表的利润数据是按照中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则（第9号）》要求计算的。

四、报告期内股东权益变动情况

单位：(人民币)元

项 目	股 本	资 本 公 积 金	盈 余 公 积	未 分 配 利 润	股 东 权 益 合 计
期初数	499,215,811.00	480,556,268.67	84,775,198.47	277,790,373.05	2,112,214,703.47
本期增加		363,521.22	5,722,292.49	87,087,147.33	93,172,961.04
本期减少		1,454,084.86		5,839,038.03	7,293,122.89
期末数	499,215,811.00	479,465,705.03	90,497,490.96	359,038,482.35	2,204,541,070.04
变动原因		1、本期减少系可供出售金融资产公允价值变动影响。 2、本期增加系可供出售金融资产公允价值变动产生的所得税影响。	本期增加系依据母公司净利润的 10% 计提盈余公积金。	1、本期增加系净利润增加。 2、本期减少系提取盈余公积金和职工福利基金。	

第三节 股本变动及股东情况

一、公司股本变动情况

(一) 公司股份变动情况表

(单位: 股)

项 目	本次变动前		本次变动增减(+、-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	101,430,876	20.318%	0	0	0	-4,965	-4,965	101,425,911	20.317%
1、国家持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
2、国有法人持股	101,400,558	20.312%	0	0	0	0	0	101,400,558	20.312%
3、其他内资持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
其中：境内法人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
境内自然人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
4、外资持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
其中：境外法人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
境外自然人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
5、高管持股	30,318	0.006%	0	0	0	-4,965	-4,965	25,353	0.005%
二、无限售条件股份	397,784,935	79.682%	0	0	0	+4,965	+4,965	397,789,900	79.683%
1、人民币普通股	397,784,935	79.682%	0	0	0	+4,965	+4,965	397,789,900	79.683%
2、境内上市的外资股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
3、境外上市的外资股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
4、其他	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
三、股份总数	499,215,811	100%	0	0	0	0	0	499,215,811	100%

(二) 限售股份变动情况表

(单位: 股)

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
长沙市环路建设开发有限公司	101,400,558	0	0	101,400,558	注1	---
谭应求	11,250	2,813	0	8,437	注2	2010年04月01日
唐晓丹	14,765	0	0	14,765	注2	---
陈小松	4,303	2,152	0	2,151	注2	2010年04月01日
合 计	101,430,876	4,965	0	101,425,911	---	---

注1: 股改限售股份

注2: 董事、监事及高级管理人员持股限售股份

(三) 股票发行与上市情况: 到报告期末为止的前三年公司未发行股票及衍生证券。

二、股东情况

(一) 股东数量和持股情况 (截止日期: 2010年12月31日)

(单位: 股)

报告期末股东总数		105,152 户			
1、前十名股东持股情况:					
股东名称 (全称)	股东性质	持股比例 (%)	持股总数 (股)	持有有限售条件 股份数量(股)	质押或冻结的 股份数量(股)
长沙市环路建设开发有限公司	国有股东	30.31	151,322,140	101,400,558	冻结 151,322,140
王光远	流通股	0.38	1,900,389	0	0
汪丹辉	流通股	0.36	1,800,000	0	0
袁控弟	流通股	0.32	1,574,415	0	0
张勇乾	流通股	0.27	1,369,700	0	0
叶柱光	流通股	0.25	1,239,943	0	0
李韧锋	流通股	0.24	1,217,200	0	0
中融国际信托有限公司 一融新 207 号资金信托合同	流通股	0.23	1,172,000	0	0
深圳市大凯达实业 发展有限公司	流通股	0.20	1,018,856	0	0
张金勇	流通股	0.19	944,300	0	0

说明:a、长沙市环路建设开发有限公司(以下简称“环路公司”)是公司的控股股东,所持股份为国家法人股,其中 49,921,582 股为无限售条件股份,101,400,558 股为有限售条件股份,其与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。

b、公司第二至第十大股东等九位股东均为流通股股东,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。公司未知上述九位流通股股东所持公司股份的质押、冻结情况。

2、前十名无限售条件股东持股情况

股东姓名	期末持股数量(股)	期末持股种类
长沙市环路建设开发有限公司	49,921,582	人民币普通股
王光远	1,900,389	人民币普通股
汪丹辉	1,800,000	人民币普通股
袁控弟	1,574,415	人民币普通股
张勇乾	1,369,700	人民币普通股
叶柱光	1,239,943	人民币普通股
李韧锋	1,217,200	人民币普通股
中融国际信托有限公司-融新 207 号资金信托合同	1,172,000	人民币普通股
深圳市大凯达实业发展有限公司	1,018,856	人民币普通股
张金勇	944,300	人民币普通股

说明:

a、环路公司是公司的控股股东，其与前九名无限售条件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。

b、公司未知第二至第十大无限售条件股东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。

3、前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

序	股东名称	持有的有限售条件股份数量(股)	有限售条件股份可上市交易情况		可上市流通时间	限售条件
			可流通股股数(股)	比例(%)		
1	环路公司	101,400,558	24,960,791	5	2008.02.26	股改限售承诺
			24,960,791	5	2008.09.17	
			101,400,558	20.312	2009.08.18●	

注：股改实施日期为2006年8月18日。

持有的公司非流通股将自获得上市流通权之日起，在十二个月内不得上市交易或者转让；在上述承诺期期满后，通过深圳证券交易所挂牌交易出售股份，出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超出百分之十。

●环路公司应于2009年8月18日解除限售股份101,400,558股，因公司股改承诺中的“股权激励”承诺尚未兑现，因此该部分股份并未解除限售。

(二) 主要股东及实际控制人持股情况

1、持股5%以上(含5%)股东情况

截止2010年12月31日，持有本公司股份超过5%的股东仅为环路公司一家。环路公司是本公司的控股股东，持有本公司股份151,322,140股，占公司总股本的30.312%，报告期内环路公司所持本公司股份未发生变化。截止报告期末，环路公司所持本公司股份151,322,140股全部被冻结。

2、公司控股股东情况

控股股东名称：环路公司

法定代表人：谭应求

成立日期：1997年11月12日

注册资本：伍亿叁仟陆佰玖拾玖万元

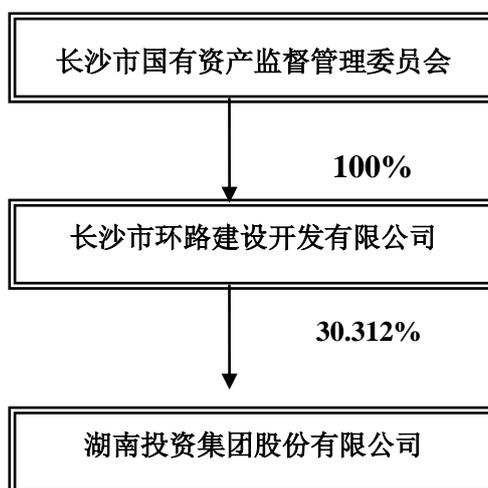
公司类别：国有独资公司

股权结构：长沙市国有资产监督管理委员会持有其100%股权。

经营范围：环线公路建设、维护、收费及经营管理，建材的销售。

3、公司控股股东的实际控制人情况

报告期内，公司控股股东的实际控制人未发生变化，仍为长沙市国有资产监督管理委员会。



4、其他持股 10% 以上（含 10%）的法人股东情况

报告期内本公司没有其他持股 10% 以上（含 10%）的法人股东。

第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事、高级管理人员基本情况

(单位: 股)

姓名	职务	年龄	性别	任职起止日期	年初持股数	年末持股数
谭应求	董事长	47	男	2007年11月12日至今	11,250	8,437
杨若如	董事	53	男	2007年11月12日至今	0	0
皮钊	董事、总经理	45	男	2007年11月12日至今	0	0
裴建科	董事、副总经理	45	男	2007年11月12日至今	0	0
安燕	董事	58	女	2007年11月12日至今	0	0
潘建军	董事	43	男	2007年11月12日至今	0	0
刘定华	独立董事	67	男	2007年11月12日至今	0	0
王颖梅	独立董事	47	女	2007年11月12日至今	0	0
谭晓雨	独立董事	40	女	2007年11月12日至今	0	0
唐晓丹	监事会主席	54	女	2007年11月12日至今	19,687	19,687
吴立理	监事	47	男	2007年11月12日至今	0	0
邓利民	监事	47	男	2007年11月12日至今	0	0
晏良荣	副总经理	49	男	2007年11月12日至今	0	0
陈小松	副总经理	48	男	2007年11月12日至今	4,303	2,151
马宁	董事会秘书	49	男	2007年11月12日至今	0	0
刘向伟	财务总监	37	男	2007年11月12日至今	0	0

说明：董事、监事、高级管理人员在股东单位任职情况

- 1、董事长谭应求先生在本公司控股股东环路公司任董事长、党委书记。
- 2、董事杨若如先生在本公司控股股东环路公司任总经理、党委副书记。
- 3、董事潘建军先生在本公司控股股东环路公司任副总工程师。
- 4、监事吴立理先生在本公司控股股东环路公司任计划财务部部长。
- 5、监事邓利民先生在本公司控股股东环路公司任总经理助理。

二、现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历和在除股东单位外的其他单位的任职和兼职情况

姓名	职务	主要工作经历	在股东单位外的任职或兼职情况
谭应求	董事长 党委书记	曾任浏阳市财政局股长、副局长，长沙市财政局科长、副局长；现任环路公司董事长、党委书记，湖南投资董事长、党委书记。	在公司控股子公司长沙湘江伍家岭桥有限公司任董事；在公司参股公司长沙湘江五一路桥有限公司任董事；在公司控股子公司湖南君逸房地产开发有限公司任董事长；在公司控股子公司湖南锦绣君逸房地产开发有限公司任董事长；在公司控股子公司湖南浏阳河城镇建设发展有限公司任董事长。
杨若如	董事	曾任长沙市调料食品公司团委副书记、行政办公室副主任，长沙市委组织部副科级组织员、正科级组织员、干部一科副科长，长沙市国道绕城公路建设开发总公司总经理；现任环路公司总经理、党委副书记，湖南投资董事。	
皮钊	董事 总经理	曾任长沙半导体材料厂财务科会计，长沙市审计局工交科科长，长沙市社会审计中心基建部副主任，长沙市审计局工交科副科长，长沙市审计局行政事业审计处处长，环路公司董事、副总经理；现任湖南投资董事、总经理。	在公司控股子公司湖南泰贞投资管理有限公司任董事长；在公司控股子公司湖南锦绣君逸房地产开发有限公司任董事、经理；在公司控股子公司湖南浏阳河城镇建设发展有限公司任总经理。
裴建科	董事 副总经理	曾任长沙县公路局副局长，长沙市公路局机械工程处副处长，长沙市国道绕城公路建设开发总公司工程科科长、经理助理、副总经理；现任湖南投资董事、副总经理。	在公司控股子公司长沙中意房地产开发有限公司任董事长；在公司参股公司湖南网路信息技术开发有限公司任董事；在公司控股子公司湖南君逸房地产开发有限公司任执行董事；在公司控股子公司广西桂林正翰辐照中心有限责任公司任董事长；在公司控股子公司广西桂林正翰科技有限公司任总经理；在公司控股子公司湖南君逸酒店管理有限公司任监事；在公司控股子公司湖南锦绣君逸房地产开发有限公司任董事。
安燕	董事 党委副书记 纪委书记	曾任湖南省轻工供销公司副总经理，湖南省轻工设计院纪委书记、党委委员，环路公司工会主席、湖南投资工会主席、监事；现任湖南投资董事、党委副书记、纪委书记。	在公司控股子公司湖南浏阳河城镇建设发展有限公司任监事会主席。
潘建军	董事	曾任环路公司浏阳分公司副经理兼总工程师，湖南投资监事，环路公司浏阳分公司经理，环路公司下属单位长沙市国道绕城公路建设开发有限公司任总经理助理；现任环路公司副总工程师，湖南投资董事。	
刘定华	独立董事	曾任贵州省万山特区政治部干事，湖南财经学院法律系系主任、教授，湖南大学法学院院长、教授，湖南湘晟律师事务所律师，桐君阁医药股份有限公司独立董事；现任湖南大学法学院教授、博士生导师，长沙仲裁委员会副主任，袁隆平农业高科技股份有限公司、湖南投资和重庆太极实业(集团)股份有限公司独立董事。	
王颖梅	独立董事	曾任湖南财经高等专科学校老师，湖南财经高等专科学校会计系主任；现任湖南财政经济学院教务处处长，湖南投资独立董事。	
谭晓雨	独立董事	曾任君安证券公司高级研究员，国泰君安股份有限公司行业公司部总经理，中视传媒股份有限公司独立董事；现任国泰君安证券股份有限公司研究管理委员会副主任委员、研究所常务副所长，湖南科力远新能源股份有限公司和湖南投资独立董事，中国广播电视学会产业研究专业委员会理事。	
唐晓丹	监事会主席 工会主席	曾任湖南长沙化工原料总公司计财科副科长，长沙市路桥经营公司计财科科长，环路公司计财部部长；现任湖南投资监事会主席、工会主席。	在公司控股子公司长沙君逸物业管理公司任董事长；在公司控股子公司湖南浏阳河城镇建设发展有限公司任监事。
吴立理	监事	曾任长沙市汽车客运发展集团公司长西分公司财务科长，长沙汽车客运发展集团公司机关主办会计，环路公司计划财务部副部长；现任环路公司计划财务部部长，湖南投资监事。	
邓利民	监事	曾任长沙县运输公司副书记、经理，长沙汽车客运公司、长沙市新港城建设开发有限公司办公室主任、副经理，长沙机场高速路建设经营有限公司经理，环路公司浏阳公司党支部书记；现任环路公司总经理助理，湖南投资监事。	

晏良荣	副总经理	曾任中共浏阳市委办公室副主任兼市委政策研究室主任，中国人民保险公司浏阳市支公司经理，中保人寿湖南省分公司办公室主任助理，长沙市环路有限公司资产经营部副主任，长沙环路广告有限公司董事长、总经理，长沙麓山宾馆总经理，长沙市接待办副主任兼湘麓山庄总经理；现任湖南投资副总经理。	在公司控股子公司湖南君逸酒店管理任董事长；在君逸康年大酒店任总经理；在君逸山水大酒店任总经理；在公司控股子公司湖南君逸房地产开发有限公司任监事。
陈小松	副总经理	曾任共青团长沙市委常委、宣传部长、市青联秘书长，省政府办公厅政策研究室、省经济信息中心团委书记，环路公司投资管理部部长、副总经济师，深圳湘江投资有限公司总经理；现任湖南投资副总经理。	在公司控股子公司长沙湘江伍家岭桥有限公司任董事；在公司参股子公司湖南网路信息技术开发有限公司任董事长；在公司控股子公司湖南浏阳河城镇建设发展有限公司任副总经理；在公司参股公司长沙湘江五一路桥有限公司任董事。
马宁	董事会秘书	曾任中国南方航空动力机械公司办公室秘书科科长，南方摩托股份有限公司计划部副部长、办公室主任、管理部部长、证券部部长、董事会秘书，湖南投资董秘处处长、证券事务代表、办公室主任；现任湖南投资董事会秘书。	
刘向伟	财务总监	曾任长沙市汽车客运集团发展有限公司会计，长沙市国道路绕城公路建设开发总公司会计、综合科科长、总经理助理，长沙市新世纪园林绿化有限公司总经理，环路公司办公室主任，湖南投资办公室主任；现任湖南投资财务总监，第八届湖南省青联委员，湖南省青年企业家协会理事。	在公司控股子公司长沙中意房地产开发有限公司任董事；在公司控股子公司广西桂林正翰辐照中心有限公司任董事；在公司控股子公司长沙环路广告有限公司任董事；在公司控股子公司湖南君逸房地产开发有限公司任监事；在公司控股子公司湖南锦绣君逸房地产开发有限公司任监事。

三、董事、监事、高级管理人员年度报酬情况

2010年度在本公司领取薪酬的董事、监事、高级管理人员的年度报酬均依据公司工资制度规定按月发放。

报告期末在任董事、监事、高级管理人员在公司领取的年度报酬总额为 240.49 万元。

根据 2001 年年度股东大会审议通过的《关于独立董事津贴的议案》，公司独立董事的津贴按 30,000 元/人/年；独立董事出席公司股东大会、董事会以及按《公司法》、《公司章程》和《公司独立董事制度》相关规定行使职权所需的合理费用（包括差旅、办公费等），公司据实报销。

报告期末公司在任董事、监事、高级管理人员共 16 人，在公司领取报酬的 9 人，具体情况如下表：

董 事	金 额（万元）
谭应求	37.79
皮 钊	29.46
裴建科	25.40
安 燕	24.99
监 事	
唐晓丹	24.99
高级管理人员	
晏良荣	24.99
陈小松	24.99
马 宁	24.99
刘向伟	22.89
合 计	240.49

未在公司领取报酬的董事、监事情况如下表

姓名	性别	职务	报酬、津贴领取单位
杨若如	男	董事	在股东单位领取报酬，在本公司领取董事津贴
潘建军	男	董事	在股东单位领取报酬，在本公司领取董事津贴
刘定华	男	独立董事	在其工作单位领取报酬，在本公司领取独立董事津贴
王颖梅	女	独立董事	在其工作单位领取报酬，在本公司领取独立董事津贴
谭晓雨	女	独立董事	在其工作单位领取报酬，在本公司领取独立董事津贴
吴立理	男	监事	在股东单位领取报酬，在本公司领取监事津贴
邓利民	男	监事	在股东单位领取报酬，在本公司领取监事津贴

四、董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
谭应求	董事长	6	3	3	0	0	否
杨若如	董事	6	2	3	1	0	否
皮钊	董事	6	3	3	0	0	否
裴建科	董事	6	3	3	0	0	否
安燕	董事	6	3	3	0	0	否
潘建军	董事	6	3	3	0	0	否
刘定华	独立董事	6	3	3	0	0	否
王颖梅	独立董事	6	3	3	0	0	否
谭晓雨	独立董事	6	3	3	0	0	否

报告期内，董事杨若先生如因工作原因未亲自出席公司 2010 年度第二次董事会会议，委托公司董事裴建科先生代为出席并授权行使表决权，除此以外，公司其余董事均亲自出席了年度内召开的所有董事会会议。

年内召开董事会会议次数	六次
其中：现场会议次数	三次
通讯方式召开会议次数	三次
现场结合通讯方式召开会议次数	无

五、报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况及原因

报告期内，本公司不存在董事、监事、高级管理人员离任的情况。

六、公司员工情况

2010年底，本公司在职员工215人，离退休3人，公司员工中有各种专业职称的人数为77人，占员工总数的35.81%，其中高级职称13人、中级职称24人，初级职称40人。各个层次的专业结构较为合理。

（一）员工的专业构成

专业结构	人数	比例(%)
行政管理人员	48	22.33%
专业技术人员	57	26.51%
财务人员	26	12.09%
其他人员	84	39.07%

（二）员工的教育程度

学历结构	人数	比例(%)
研究生以上	8	3.72%
本科及大专	86	40.00%
中专、高中	121	56.28%
高中文化程度以下	0	0.00%

第五节 公司治理结构

一、公司治理情况

公司按照《公司法》、《证券法》等法律法规及规范性文件的要求，建立了以《公司章程》为基础，以《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《内部控制制度》等为主要架构的规章体系，形成了以股东大会、董事会、监事会及管理层为主体结构的决策与经营管理体系。比照《上市公司治理准则》，公司已经建立了较为完善的法人治理结构，公司治理的实际状况基本符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求。

1、关于股东及股东大会：公司通过不断完善《公司章程》中关于股东大会及其议事规则的条款，确保股东尤其是中小股东充分行使其平等权利；在保证股东大会合法有效的前提下，公司在股东大会的召开时间、地点等方面做到让尽可能多的股东参加会议。

2、关于控股股东与上市公司的关系：控股股东行为规范，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动；公司与控股股东已实现了人员、资产、财务分开，机构和业务独立。

3、关于董事及董事会：报告期内，公司董事会严格按照《公司法》和《公司章程》的有关规定履行职责，年内召开了6次董事会会议，会议的召集、召开及形成决议均按《公司董事会议事规则》等有关规定程序操作。公司董事能够按照要求，以认真负责的态度出席董事会会议和股东大会，能够积极参加有关培训，熟悉有关法律法规，了解作为董事的权利、义务和责任，及时掌握公司的经营情况和相关的宏观、行业信息，确保董事会高效运作和科学决策。

4、关于监事及监事会：报告期内，公司监事会严格按照《公司法》和《公司章程》的有关规定履行职责，年内召开监事会会议4次，会议的召集、召开及形成决议均按《公司监事会议事规则》等有关规定程序操作。公司监事能够本着对股东负责的态度，通过列席董事会会议、定期检查公司财务等方式，对公司财务及公司董事、经营班子履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的权益。

5、关于利益相关者：公司能够尊重银行及其他债权人、员工、消费者、供应商等利益相关者的合法权利，重视与利益相关者积极合作与和谐共处，共同推动公司持续、健康地发展。

6、关于信息披露及透明度：报告期内，公司严格按照有关法律法规及深交所《股票上市规则》关于公司信息披露的规定，真实、准确、完整、及时地履行信息披露义务；公司按照《信息披露管理制度》进一步规范了信息披露、信息保密、接待来访、回答咨询、联系股东、向投资者提供公司公开披露的资料等信息披露及投资者关系管理活动。公司指定由董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询，指定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》为公司信息披露的报纸；公司十分重视重大信息的保密工作，确保所有股东均能公平、公正地获得信息。

二、独立董事履行职责情况

公司独立董事按照相关法律、法规、公司章程的要求，对公司及全体股东履行诚信与勤勉的义务。公司独立董事认真参加了报告期内的董事会和股东大会，积极了解公司的运作情况，为公司的管理出谋划策，促进了董事会决策的科学性、客观性，维护了公司及广大中小股东的利益。独立董事就公司聘任会计师事务所、公司累计和当期对外担保、公司内部控制自我评价报告等事项发表了独立意见。在 2010 年年报编制的过程中，独立董事按照《独立董事年报工作制度》的要求，与年审注册会计师进行了沟通，并就一系列重大事项发表了独立意见。

（一）独立董事出席董事会会议情况

姓名	本年应参加 董事会会议次数	亲自出席	委托出席	缺席	备注
刘定华	6 次	6 次	0 次	0 次	— —
王颖梅	6 次	6 次	0 次	0 次	— —
谭晓雨	6 次	6 次	0 次	0 次	— —

（二）报告期内，公司三位独立董事对公司本年度董事会会议的各项议案及非董事会会议议案的其他事项没有提出异议，就以下九个事项发表了独立意见

1、就董事会提交的《2009 年度公司控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况》发表了专项说明及独立意见；

2、就董事会提交的《公司 2009 年度利润分配预案和资本公积金增股本的预案》发表了独立意见；

3、就董事会提交的《公司 2009 年度内部控制自我评价报告》发表了独立意见；

- 4、就董事会提交的《关于公司部分固定资产报废损失处理的议案》发表了独立意见；
- 5、就董事会提交的《关于核销公司部分资产的议案》发表了独立意见；
- 6、就董事会提交的《关于将公司自有商铺从存货转入投资性房地产的议案》发表了独立意见；
- 7、就董事会提交的《关于公司将无法支付款项转营业外收入的议案》发表了独立意见；
- 8、就董事会提交的《2010年半年度公司控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况》发表了专项说明及独立意见；
- 9、就董事会提交的《关于公司控股子公司——长沙中意房地产开发有限公司出售土地使用权的议案》发表了独立意见。

三、公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务等方面的分开情况

公司在人员、资产、财务、机构和业务等方面完全独立于控股股东，具有独立完整的业务及自主经营能力。

(一) 人员分开方面：公司建立了独立的劳动、人事、工资管理制度，建立了独立的劳动人事职能部门；公司高级管理人员均在公司领取薪酬，未在股东单位担任职务。

(二) 资产完整方面：公司拥有独立完整的资产运作系统。

(三) 财务独立方面：公司设有独立的财务部门，并依据上市公司会计制度建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；公司拥有独立的银行帐户，依法独立纳税。

(四) 机构独立方面：公司设立了完全独立于控股股东的组织机构，不存在与控股股东合署办公的情况。

(五) 业务分开方面：公司在业务方面独立于控股股东，具有独立完整的业务及自主经营能力。

四、内部控制自我评价

为了提高公司治理和规范运作水平，保护投资者合法权益，公司依据《企业内部控制基本规范》和深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》等相关法律、法规和规章制度的要求，结合公司自身特点和发展需要，制定了一整套贯穿于公司生产经营各层面、各环节的内部控制制度，设立了监督内部控制执行的职能部门，确保按内部控制制度有效执行，不断提高公司管理水平和风险防范能力，建立了适应本公司经营发展的内部控制体系。2010年，公司以董事会为主导对公司内部控制制度的建立健全和有效实施进行了全面深入的自查，在此基础上对公司的内部控制做出自我评价。

(一) 公司内部控制总体情况

为规范公司内部控制,提高经营管理水平,加强风险防范能力,促进公司可持续发展,根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国会计法》以及财政部、证监会、审计署、银监会、保监会五部委颁布的《公司内部控制基本规范》等有关法律法规,全面完善了内部控制制度,有效促进了公司守法合规经营和稳步发展。

公司建立了股东大会、董事会、监事会、经理班子、独立董事为主体构架的法人治理结构,全面制定了各个议事规则,明确了决策、执行、监督等方面的职责权限,形成了科学有效的职责分工和制衡机制。董事会下设战略发展委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会,促进董事会科学、高效决策。

公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、深圳证券交易所有关规定及《公司章程》要求,建立健全了各种内部管理机构 and 财务管理、人事管理、经营管理、内部审计等一系列管理制度在内的内部控制体系。目前公司法人治理结构进一步完善,内部控制制度体系初步建立,企业制度进一步系统化、规范化,控股、参股公司的管控体系进一步强化,公司与投资者关系进一步加强,防止大股东占用上市公司资金的长效机制基本建立,上市公司与控股股东完全实现“五分开”,企业信息披露工作进一步规范。

(二) 公司内部控制综述

1、内部控制的目标:公司的总体控制目标是构造一个目标明确、制度完善、相互制衡的企业内部控制体系,保证业务活动的正常进行,保护资产的安全和完整,预防可能发生的损失,制定和实施正确的决策。

2、内部控制组织架构按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》的规定,公司设立了符合公司治理要求的内部控制组织机构:股东大会是公司权力机构,能够确保所有股东,特别是中小股东享有平等地位,确保所有股东能够充分行使自己的权利。董事会是公司的决策机构,向股东大会负责,由9名董事组成,其中独立董事3名。董事会下设了战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会和审计委员会,上述组织或机构对公司经营活动中的重大事项进行审议并做出决策或提交股东大会审议。公司设置了监事会,监事会为公司的监督机构,由3名监事组成,监事会一是负责对公司规范运作进行监督,二是负责对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督并依法履行检查公司财务的职责。公司经理班子由董事会聘任,在董事会的领导下,负责公司的日常经营管理活动,组织实施董事会决议。公司下设办公室、财务部、审计部、经营管理部、人力资源部、投资证券部、法律事务部和董事会秘书处8个职能部门,各职能部门之间职责明确,相互牵制,内部控制制度基

本健全。公司各控股子公司建立了完善的法人治理结构。

（三）公司主要的内部控制制度的执行、实施情况

1、货币资金的控制

资金管理的目标：用最低限度的资金占用额最大限度地保证公司生产经营活动的正常进行，保证公司生产经营目标的实现。

资金管理原则

（1）根据公司经营发展的要求，以确保材料采购、固定资产投资、对外合资合作等合理的资金需求；

（2）在保证经营需求的前提下，尽可能减少资金占用，加速资金周转，及时回收资金，提高资金使用效率。

相互牵制制度方面：各重要岗位职责分工上做到出纳、会计等不相容岗位相互分离；银行印鉴、财务专用章及法人代表印章分别指定专人保管，分别按照公司审批权限和印章使用相关制度使用，做到了部门之间的相互牵制并确保公司货币资金的安全与完整。

2、实物资产的控制

公司对实物资产的采购、收货、验收和保管分别由不同的部门和专人管理，采购方面，对大宗物资实行统一招标、定点及计划采购，同时，对所有采购的物资进入公司均实行了严格的收货、验货和质量把关制度；管理上，对仓库所有物资均实行了ABC保管法并定期对固定资产、流动资产进行清查、盘点，确保实物资产完好无损。

3、重大投资的控制

公司在重大投资决策时，对重大投资的效益性、可行性均进行了认真论证并实施集体决策；必要时聘请技术、经济、法律等专业机构和专家进行咨询，投资项目的决策方面，公司一贯采取谨慎原则进行投资，不仅考虑项目的投资回报率，而且随时注重投资风险的防范。

4、成本、费用开支的控制

财务部严格执行预算管理制度，每年年初对下属公司的成本费用进行预算，由财务部按照年初预算成本费用标准的开支进行控制和监督。同时，对计划外资金及计划内重大开支均呈报董事长批准。

公司始终把成本和费用开支的控制作为对各职能部门及下属公司经营班子考核的一项重要指标，以促进降低生产经营成本、提高企业经济效益。

5、对下属公司的控制管理

公司对下属公司实行高级管理人员及财务负责人统一委派、费用集中审批、资金统一调配、印鉴统一管理的管理模式。

为调动下属公司积极性，公司严格按照年初制定的年度经营目标责任制和考核办法，定期和不定期对下属公司进行检查和考核，并定期召开经营活动分析会，以激发下属公司经营班子及员工的生产经营积极性，确保公司经营目标的顺利实现。

6、对外担保的控制

为规范公司对外担保行为，有效控制公司对外担保风险，公司在《公司章程》中明确了股东大会、董事会关于对外担保事项的审批权限。公司对外担保的内部控制遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。凡未经董事会或股东大会批准，公司均不得对外提供担保。

7、募集资金的内部控制

公司制定了《募集资金管理制度》，对募集资金使用及审批程序、用途调整与变更、管理监督和责任追究等方面均进行了明确规定，并对募集资金实行专户、专管、专用。

8、信息披露的控制

为规范公司信息披露工作，保证公开披露信息的真实、准确、完整、及时，公司制定了《信息披露管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》和《外部信息使用人管理制度》，明确规定了信息披露的原则、内容、标准、程序、信息披露的权限与责任划分、档案管理、信息的保密措施以及责任追究与处理措施等。公司信息披露事务由董事会秘书处统一管理。2010年度，公司信息披露严格遵循了相关法律法规、《深交所股票上市规则》及本公司《信息披露管理制度》的规定，披露信息真实、准确、完整、及时、公平。

（四）2010年公司建立和完善内部控制所做的工作

1、路桥收费实行新的考核办法。路桥收费考核采取对各站及收费班组实行逐月考核管理、奖金月月兑现，对过失行为实行责任追究、问责制，从而使路桥通行费收入持续增长，2010年路桥通行费收入比上年度增长11%。

2、对重大改造项目实行公开招标及采购。2010年君逸康年大酒店的装修提质改造，酒店精心筹划，合理安排，认真落实客房改造甲供材料的市场调研、看样订货、招标采购、组织相关人员到货验收等。酒店财务部积极组织改造工程主材的市场调查，采用招投标与市场询价比价相结合的方式进行了公开招标采购，通过努力，酒店客房改造节省了材料成本。

3、公司控股子公司公司治理和内控检查专项工作。根据中国证监会湖南监管局《关于对上市公司控股子公司公司治理和内控情况进行检查的通知》(湘证监公司字[2010]23号),公司成立了以董事长为组长的公司控股子公司公司治理专项工作领导小组,并根据《关于对上市公司控股子公司公司治理和内控情况进行检查的通知》中提出的具体要求,通过自查、实地检查、整改三个阶段的专项工作,公司各控股子公司的公司治理水准得到了较大幅度的提升:

- (1) 各控股子公司均按《公司法》、《上市公司治理准则》重新修订了《公司章程》和制订了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理议事规则》;
- (2) 组织了专场公司治理相关知识培训;
- (3) 建立和完善了的内部控制制度,重新修订了《档案管理制度》和《财务管理制度》;
- (4) 各控股子公司均制订了《信息报告管理制度》,建立了配合集团公司做好信息披露工作的管理制度,明确了信息报告责任人。

4、加大了审计监察的力度。为防范经营风险,提高公司整体经济效益和管理水平,公司审计部组织了对公司总部相关部门及下属单位的项目法人履约情况、财务收支、重大项目投资、工程进度、合同履行、资金使用等方面的重点检查,并在合同履行、财务、税收、资产管理等方面提出了合理化建议。

(五) 内部控制中存在的问题及整改计划

1、公司内部控制活动中存在的问题

目前公司内部控制和公司治理的情况较为良好,各项制度制订较为完善,贯彻比较得力,但也仍有需要改进和提高之处,主要表现在:

- (1) 董事会专门委员会的作用需得到更加充分的发挥;
- (2) 部分控股子公司的内部控制制度及执行力有待进一步加强;
- (3) 控股子公司重大信息反馈不够及时;
- (4) 合同管理有待进一步细化;
- (5) 随着公司业务的发展,公司现有的内部控制制度需要进行不断的修改和进一步的完善。

2、改进和完善内部控制措施

公司的内部控制是一项长期而持续的系统工程,公司的内控制度随着外部环境的变化、业务的快速发展和管理要求的提高,仍需不断进行修订和完善,以保障公司持续、健康、稳定发展。公司2011年将继续做好内控制度的持续改进和完善工作,具体计划如下:

(1) 进一步完善公司治理结构, 提高公司规范管理水平。强化董事会各专门委员会在董事会运作和决策中的作用, 充分发挥独立董事作用, 进一步提升公司科学决策能力和风险防范能力。

(2) 根据《上市公司内部控制指引》, 不断加强内部控制管理工作, 严格贯彻执行已制定的各项内部控制制度。

(3) 进一步建立健全经营信息反馈机制, 提高经营信息反馈速度, 设置信息报告专人, 控制因信息反馈不及时带来的风险。

(4) 为了适应市场的复杂性和多变性, 进一步完善合同签订退出机制:

①酒店长包房合同的签订及退出机制需进一步加强;

②项目合作合同的退出条款需要进一步细化。

(5) 根据公司整体发展的需要, 在深入调研和科学判断的基础上, 依法依规对公司内控制度进行修改和完善。

(六) 内部控制的自我评价

公司董事会认为, 公司按照《上市公司内部控制指引》, 建立了适应公司管理要求和发展需要的内部控制体系, 能够为编制真实公允的财务报表提供合理保证, 能够对公司各项业务的正常进行及公司经营风险的控制提供合理保证。随着国家法律法规体系的逐步完善, 公司内、外部环境的变化, 公司的内控制度还将根据具体情况的变化需进一步健全和完善, 为公司稳健发展提供有力的保障。

公司董事会审议通过了《内部控制自我评价报告》, 天健就公司董事会对截至2010年12月31日止与财务报表相关的内部控制有效性的认定进行了审核, 出具了天健审(2011)2-120号《关于湖南投资集团股份有限公司内部控制的鉴证报告》(具体报告详见同日发布的《内部控制自我评价报告》)。

五、公司监事会对公司内部控制自我评价的意见

根据中国证监会及深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》、《关于做好上市公司2010年年度报告工作的通知》的有关规定, 公司监事会对公司内部控制自我评价发表意见如下:

1、公司根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定, 遵循内部控制的基本原则, 按照自身的实际情况, 建立健全了覆盖公司各环节的内部控制制度, 保证了公司业务活动的正常进行, 保护公司资产的安全和完整。

2、公司内部控制组织机构完整，内部审计部门及人员配备齐全到位，保证了公司内部控制重点活动的执行及监督充分有效。

3、自我评价真实、完整地反映了公司内部控制制度建立、健全和执行的现状，符合公司内部控制的需要，对内部控制的总体评价是客观、准确的。

综上所述，监事会认为，公司内部控制自我评价全面、真实、准确，反映了公司内部控制的实际情况，对《公司内部控制自我评价报告》无异议。

六、独立董事对公司内部控制自我评价的意见

按照中国证监会[2010]37号公告和深圳证券交易所发布的《关于做好上市公司2010年年度报告披露工作的通知》等规定的要求，公司对内部控制进行了自我评价。作为公司独立董事，经过认真阅读报告内容，与公司管理层和有关部门进行充分交流，查阅公司的管理制度，并进行了现场检查，我们对《公司内部控制自我评价报告》发表意见如下：

1、公司已按照《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》等有关法律、行政法规及部门规章的要求，制定了健全的内部控制制度，《公司内部控制自我评价报告》真实、完整、准确地反映了公司管理现状。

2、公司内部控制重点活动按公司内部控制各项制度的规定进行，公司对子公司、关联交易、对外担保、募集资金使用、重大投资、信息披露的内部控制严格、充分、有效。《公司内部控制自我评价报告》真实、客观地反映了公司目前内部控制体系建设、内控制度执行和监督的实际情况。

七、公司在报告期内对高级管理人员的考评及激励机制、相关奖励制度的建立、实施情况

公司高级管理人员的考评及激励机制是根据公司年度经营目标的完成情况来确定，根据当年的经营业绩、整体管理指标完成情况来给予奖惩，并依据下一年度经营发展计划来确定新年度的考核指标。

第六节 股东大会情况简介

2010 年公司召开了 1 次临时股东大会和 1 次年度股东大会

1、公司 2010 年度第一次临时股东大会于 2010 年 1 月 15 日上午九点在长沙市君逸康年大酒店五楼会议室召开，大会的各项内容以及大会召集、召开的方式、程序均符合《中华人民共和国公司法》及《公司章程》的有关规定，本次大会审议议案如下：

序号	议案名称
1	关于聘任“天健会计师事务所有限公司”为公司 2009 年度审计机构的议案

湖南崇民律师事务所律师为大会出具了法律意见书，本次股东大会决议公告刊登在 2010 年 1 月 16 日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

2、公司 2009 年年度股东大会于 2010 年 5 月 14 日上午九点在长沙市君逸康年大酒店五楼会议室召开，大会的各项内容以及大会召集、召开的方式、程序均符合《中华人民共和国公司法》及《公司章程》的有关规定，本次大会审议议案如下：

序号	议案名称
1	公司 2009 年度董事会工作报告
2	公司 2009 年度监事会工作报告
3	公司 2009 年度独立董事工作报告
4	公司 2009 年度财务决算报告
5	公司 2009 年度利润分配预案和资本公积金转增股本预案
6	关于续聘会计师事务所的议案
7	关于修改《公司章程》的议案
8	公司 2009 年年度报告（正文及摘要）

湖南崇民律师事务所律师为大会出具了法律意见书，本次股东大会决议公告刊登在 2010 年 5 月 15 日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

第七节 董 事 会 报 告

一、管理层讨论与分析

(一) 报告期内公司经营情况回顾

2010年,在董事会的正确领导下,公司经营班子按照年初确定的经营方针和目标计划,坚持科学务实的经营思想,保持坚韧不拔的意志,精心管理,稳健经营,积极应对各方面的压力与困难,较好地完成了2010年制定的各项目标任务,实现了公司持续健康发展。公司在连续四年赢利的基础上,2010年又实现赢利,创造了连续5年盈利的佳绩。

2010年,公司实现营业收入33,359万元,比上年增长50.42%;实现营业利润13,383万元,比上年增长16.88%;实现利润总额13,519万元,比上年减少4.47%;实现归属于母公司股东的净利润8,708万元,比上年减少15.47%;扣除非经常性损益后的净利润6,646万元,比上年增长35.59%。

1、公司营业收入较上年增长50.42%,主要原因系:

(1)本期路桥经营收入同比增长10.93%,酒店经营收入同比增长20.15%;

(2)本期控股子公司——长沙中意房地产开发有限公司(以下简称“中意房产”)转让“君逸家园”房地产项目土地使用权获得土地转让收入8,600万元。

2、公司实现归属于母公司股东的净利润较上年下降15.47%,主要原因系:

上年出售可供出售金融资产(交通银行股权)获投资收益3,500万元以及为嘉凯城集团股份有限公司贷款担保责任解除,冲回预计负债3,000万元,本期无此类收益。

3、公司扣除非经常性损益后的净利润较上年增长35.59%,主要原因系:

(1)本期控股子公司——中意房产转让“君逸家园”房地产项目土地使用权获得土地转让收入8,600万元,实现收益1,700万元;

(2)本期路桥经营性净利润较上年增加684.68万元;

(3)本期酒店经营性净利润较上年增加312.37万元。

(二) 公司主营业务及其经营状况

公司经营范围是:投资建设并收费经营公路、桥梁及其他城市基础设施;投资开发房地产业;投资经营酒店业、娱乐业(限由分支机构凭许可证经营);加工、销售人造金刚石制

品，生产、销售机械、电子设备，销售五金、交电、百货、建筑装饰材料（不含硅酮胶）。

1、报告期内公司主营业务状况按行业划分如下表

单位：（人民币）元

行 业	营业收入	营业成本
路 桥	171,873,602.59	52,900,035.00
房 地 产	86,411,840.00	61,744,416.14
酒 店	67,318,115.81	9,504,389.18
辐 照	2,222,742.70	2,538,094.97
其 他	5,766,318.12	2,841,058.69
合 计	333,592,619.22	129,527,993.98

2、报告期内公司主营业务状况分地区划分如下表

单位：（人民币）元

地 区 分 部	营业收入	营业成本
湖南长沙地区	331,369,876.52	126,989,899.01
广西桂林地区	2,222,742.70	2,538,094.97
合 计	333,592,619.22	129,527,993.98

3、报告期内，本公司占营业收入或营业利润 10% 以上的经营活动主要有：路桥、酒店、房地产

单位：（人民币）元

行 业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)
路 桥	171,873,602.59	52,900,035.00	69.22
酒 店	67,318,115.81	9,504,389.18	85.88
房 地 产	86,411,840.00	61,744,416.14	28.55
合 计	325,603,558.40	124,148,840.32	61.87

4、主要供应商和客户情况

(1) 房地产开发：报告期内，公司“君逸家园”房地产项目所涉及的土地使用权已转让给湖南中海投资有限公司（以下简称“中海投资”），转让价格为 8,600 万元，实现收益 1,700 万元（相关公告详见 2010 年 12 月 14 日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》）。公司其他房地产项目主要是办理房地产项目的土地审批和项目前期报批手续，尚未涉及房屋的建设及销售，因此无供应商及销售客户。

(2) 路桥收费：因只提供交通基础设施服务，无供应商。公司主要为来自全国各地的通行本公司所属路段及桥梁的各类车辆提供服务，车主（客户）主要为长沙市境内各种车辆及南来北往的运输车辆。

(3) 酒店经营:

单位: (人民币) 元

前五名供应商采购金额合计	3,609,978.01	占采购总额比重	16.53%
前五名销售客户销售金额合计	6,563,073.30	占销售总额比重	9.75%

5、报告期内公司资产构成情况如下表

单位: (人民币) 元

指标	2010 年末		2009 年末		同比增减幅度 (%)
	金额	占总资产的比例 (%)	金额	占总资产的比例 (%)	
应收账款	107,595,730.36	4.88	36,788,624.26	1.74	3.14
预付账款	502,779,919.24	22.81	443,276,512.66	20.99	1.82
存 货	333,451,056.55	15.13	400,783,921.09	18.97	-3.84
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00	26,000,000.00	1.23	-1.23
长期股权投资	43,911,547.14	1.99	47,175,272.94	2.23	-0.24
固定资产	281,731,561.64	12.78	293,211,971.94	13.88	-1.10
投资性房地产	32,168,001.43	1.46	29,955,013.29	1.42	0.04
短期借款	236,000,000.00	10.71	325,000,000.00	15.39	-4.68
长期借款	157,000,000.00	7.12	0.00	—	7.12
其他应付款	247,694,646.04	11.24	261,928,373.23	12.40	-1.16
资产总额	2,204,541,070.04	100.00	2,112,214,703.47	100.00	—

6、报告期内费用情况如下表

单位: (人民币) 元

项 目	2010年	2009年	增减数	增减百分比 (%)
销售费用	18,143,197.28	15,673,347.68	2,469,849.60	15.76
财务费用	8,383,124.16	1,864,943.66	6,518,180.50	349.51
管理费用	57,180,192.59	53,550,441.58	3,629,751.01	6.78
投资收益	29,193,687.13	35,870,994.39	-6,677,307.26	-18.61
所得税费用	36,402,556.37	26,006,006.83	10,396,549.54	39.98
营业外收入	1,516,245.87	38,087,706.79	-36,571,460.92	-96.02
营业外支出	161,162.18	11,084,385.25	-10,923,223.07	-98.55

变动情况说明:

(1) 销售费用较上年增加 15.76%，主要原因系本期酒店装修改造完成转固定资产而计提的资产折旧和摊销以及职工薪酬增加所致；

(2) 财务费用较上年增加 349.51%，主要原因系本期资本化利息减少所致；

(3) 投资收益较上年减少 18.61%，主要原因系上年处置可供出售金融资产（交通银行

股权)而产生的投资收益 3,500 万元,本期无此类事项;本期处置子公司产生投资收益 2,611 万元;

(4) 所得税费用较上年增加 39.98%, 主要原因系当期应纳所得税额增加及递延所得税资产转销所致;

(5) 营业外收入较上年减少 96.02%, 主要原因系上年冲回预计负债 3,000 万元, 将无法支付的负债转为利得 679 万元, 本期无此类事项。

(6) 营业外支出较上年减少 98.55%, 主要原因系上年君逸康年大酒店客房装修改造, 将原固定资产报废产生损失 1,051.90 万元, 本期无此类事项。

7、报告期内现金流量构成情况如下表

单位: (人民币) 元

项 目	2010 年	2009 年	增减比例(%)
经营活动产生的现金流量净额	3,235,554.65	-30,013,730.09	110.78
投资活动产生的现金流量净额	-20,173,422.16	40,122,142.85	-150.28
筹资活动产生的现金流量净额	10,640,593.82	-16,347,689.44	165.09

变动情况说明:

(1) 经营活动产生的现金流量净额本期较上年增加 110.78%, 主要原因系: 本期路桥收费、酒店经营、房地产收入大幅增加, 相应经营性现金增加以及本期支付的各项税费同比减少 2,730 万元所致。

(2) 投资活动产生的现金流量净额本期较上年减少 150.28%, 主要原因系: 上年出售可供出售金融资产(交通银行股权)收回本金及收益 4,648 万元, 本期无此类事项, 以及本期固定资产和在建工程购置支出同比增加 1,350 万元所致。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额本期较上年增加 165.09%, 主要原因系本期银行借款同比净增加 2,300 万元, 以及上年支付 2008 年度股利 4,992 万元所致。

(三) 公司主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

1、长沙湘江伍家岭桥有限公司: 截止报告期末, 本公司持有伍家岭桥公司 50.05% 的股权。该公司注册资本 24,837.50 万元。 主营业务范围: 建设、经营、管理、养护伍家岭桥、收费站及配套设施, 对往来车辆征收通行费。2010 年底该公司总资产 173,574,468.70 元, 2010 年实现营业收入 67,687,390.00 元, 实现营业利润 37,437,644.23 元, 实现净利润

29,186,386.34 元。

2、长沙中意房地产开发有限公司：截止报告期末，本公司持有中意房产 100%的股权。该公司注册资本 2,000 万元。主营业务范围：房地产开发、经营。2010 年底该公司总资产 126,334,135.35 元，2010 年实现营业收入 88,063,940.00 元，实现营业利润 44,918,255.64 元，实现净利润 36,730,529.68 元。

3、长沙君逸物业管理有限公司：截止报告期末，本公司持有君逸物业 100%的股权。该公司注册资本 100 万元。主营业务范围：物业管理。2010 年底该公司总资产 4,524,976.72 元，2010 年实现营业收入 3,772,730.72 元，实现营业利润 235,781.24 元，实现净利润 90,778.36 元。

4、长沙市环路广告有限公司：截止报告期末，本公司持有环路广告公司 80%的股权。该公司注册资本 200 万元。主营业务范围：设计、制作、发布国内各类广告。2010 年底该公司总资产 43,181,830.58 元，2010 年实现营业收入 500,000.00 元，实现营业利润 280,935.42 元，实现净利润 276,935.42 元。

5、湖南君逸房地产开发有限公司：截止报告期末，本公司持有君逸房产 100%的股权。该公司注册资本 2,000 万元。主营业务范围：从事房地产开发经营及物业管理；经营建筑装饰材料（不含硅酮胶）、机电机械产品。2010 年底该公司总资产 364,048,821.42 元，2010 年未实现营业收入，实现营业利润-10,720,733.02 元，实现净利润-11,009,136.05 元，实现归属于母公司所有者的净利润-6,916,138.63 元。

6、广西桂林正翰辐照中心有限责任公司：截止报告期末，本公司持有辐照中心 64%的股权。该公司注册资本 5,000 万元。主营业务范围：辐照加工应用；农副产品、医疗用品、食品等保鲜杀菌；化工产品改性、加工、生产、销售；商品养护；三废处理。2010 年底该公司总资产 53,577,687.33 元，2010 年实现营业收入 2,222,742.70 元，实现营业利润-7,970,503.83 元，实现净利润-7,970,503.83 元。

7、湖南君逸酒店管理有限公司：截止报告期末，本公司持有酒店管理公司 100%股权。该公司注册资本 300 万元。主营业务范围：酒店资产管理。2010 年底该公司总资产 31,582,704.34 元，2010 年实现营业收入 23,306,330.52 元，实现营业利润 1,827,222.66 元，实现净利润 1,940,639.83 元（不含持有其他子公司投资收益）。

8、湖南锦绣君逸房地产开发有限公司：截止报告期末，本公司持有锦绣房产公司 100%股权。该公司注册资本 2,000 万元。主营业务范围：筹建房地产开发项目。2010 年底该公司总资产 192,343,941.82 元，2010 年未实现营业收入，实现营业利润 674.40 元，实现净利

润 674.40 元。

9、湖南浏阳河城镇建设发展有限公司：截止报告期末，本公司持有浏河公司 90% 股权。该公司注册资本 10,000 万元。主营业务范围：房地产开发和经营、物业管理、经营建筑装饰材料、市政建设投资、酒店业投资管理、市政道路建设及城市绿化建设、教育。2010 年底该公司总资产 429,998,909.42 元，2010 年未实现营业收入，实现营业利润-3,330.58 元，实现净利润-3,330.58 元。

(四) 采用公允价值计量的项目

1、公允价值的确定方式

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融工具，参考熟悉情况并自愿交易的各方最近的市场交易中使用的价格或参照实质上相同或相似的金融工具的市场价格确定其公允价值；不存在活跃市场，且不满足上述两个条件的金融工具，采用估值技术等确定公允价值。

2、采用公允价值模式计量的项目

项 目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
其中：					
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
其中：衍生金融资产					
2. 可供出售权益工具	3,651,810.80		-1,190,452.36		2,461,358.44
金融资产小计	3,651,810.80		-1,190,452.36		2,461,358.44
金融负债					
投资性房地产					
生产性生物资产					
其他					
合 计	3,651,810.80		-1,190,452.36		2,461,358.44

报告期内，公司无公允价值变动损益对公司利润影响的情况。

二、对公司未来的展望

(一) 公司所处行业的发展趋势及公司面临的市场竞争格局

1、路桥

随着国家宏观经济持续较快的发展，以及人们生活水平的不断提高，私家车拥有数量逐年增加。长沙市车辆保有量已突破 100 万辆，目前长沙市的机动车日均上牌量约为 650 台/天，如果照这样的发展速度，在未来 5 年内，长沙市的机动车将达到 200 万辆。车流量的持续增加和物流业的迅猛崛起，将有利地促进交通运输业的发展。

公司路桥收费经营集中了长沙市主要收费路桥。绕城高速西南段是长沙地区高速公路网的枢纽，五一路桥、伍家岭桥、浏阳河桥是长沙市的主要交通要道，车辆川流不息。车流量的增加将对公司路桥收费的快速增长带来积极的影响。

2、酒店

随着《国务院关于加快发展旅游业的意见》全面落实，加快转变旅游发展方式，鼓励积极旅游休闲成为促进旅游业全面发展的重要途径，必将极大地带动旅游业特别是国内旅游的发展，做好旅游这篇大文章，而与旅游业相关的产业尤其是酒店业迎来行业发展大好势头，实现旅游饭店业的又好又快发展，共同把旅游业打造成战略性支柱产业，推进改革开放和创新，充分发挥市场配套资源的基础性作用，满足不同游客的多样化、个性化需求。

公司旗下两家四星级酒店君逸康年大酒店、君逸山水大酒店，地处长沙商务中心地段，加之酒店充分发挥自身优势，不断提升服务品质，完善内部管理，通过提质改造，硬件环境得到了极大提升。在激烈的竞争中，两家酒店以其独具特色的硬件环境以及优良的服务，开房率一直保持在业内前列，经营业绩稳中有升。2010年，君逸康年大酒店通过了五年一次的评定性星级复核；公司酒店先后荣获长沙市人民政府颁发的“长沙市十佳星级酒店”，湖南省旅游局“旅游业先进单位”，长沙市旅游局“旅游先进单位”，长沙市“文明窗口示范单位”、“长沙市食品卫生管理先进单位”等荣誉称号，树立了良好的市场形象，在创造经济效益的同时，也为公司创造了良好的社会效益。

3、房地产

2010年，房地产行业调控力度空前，政府先后启动了三轮房地产调控。随着国务院“新国十条”及各地执行细则的陆续出台，短期内供求关系和房价涨价预期发生转变，市场观望情绪严重，房地产市场面临调整。就湖南而言，房地产市场发展还比较慢，房价下行空间有限。而随着长株潭两型社会城市群建设的推动，城市工业化水平不断提高，城市化的进程进一步加快，加之武广高铁的运行和地铁建设，作为省会城市的长沙市与珠三角和各地、市、州的经济联系越来越紧密，长沙的房地产市场仍将具有较大的发展前景。

公司的房地产开发一直秉承稳健经营，稳打稳扎的经营方针。在地产方面，控制拿地风险，获取价格合理的项目资源。在房产开发方面，坚持“先期控股、固定回报、预期收益”的合作经营模式。通过科学的分析和判断，把控和预测政策走势，及时调整项目营销策略，尽快回笼资金，降低经营的风险。

目前，“君逸家园”房地产项目为规避政策风险，加快资金回笼，实现投资收益，经公司董事会批准，将该项目位于长沙市雨花区劳动东路439号土地使用权转让给中海投资，

转让价格为 8,600 万元，实现收益 1,700 万元。（相关公告详见 2010 年 12 月 14 日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》）。“泰贞”房地产项目因受到城市规划设计等因素影响，工程进度滞后，但各方严格执行合同，公司的利益得到了保证。“浏阳河中路”房地产项目在浏阳市委、市政府的高度重视下，已全面启动拆迁工作。从目前浏阳市房地产开发的趋势来看，浏阳中路项目的前景可观。

4、辐照

公司辐照加工离子交换纤维项目是国家发改委报批立项的项目，通过多年研发，形成了一大批自主知识产权。该项目契合当前国家大力倡导的节能减排和绿色环保的要求，具有很好的发展前景。

2010 年，公司辐照业务稳健增长，公司先后与桂林高邦、桂林三金药业、贵州信邦、贵州百灵等 20 多家本地和外地的大中型客户续签了辐照加工服务合同。

（二）公司未来发展战略和展望

1、公司发展战略

认真落实科学发展观，紧紧抓住国家“十二五”和市委、市政府推进长沙“两型社会”建设的良好契机，以资本经营和资产管理为主线，以资本效益最大化为目标，以股权投资为基本经营模式，以地产、金融和基础设施建设为主要经营领域，以投融资能力为核心竞争力，与时俱进，开拓创新，夯实基础，做强主业，攻坚克难，稳打稳扎，打造中国最优秀的投资企业。

2、新年度经营计划

（1）进一步创新管理模式，加强宣传和引导，保持路桥收费的稳步增长；酒店经营要重点打造“君逸”温情服务，全面提升服务质量，创新市场营销模式，提升营销能力，争取创造更好的业绩。

（2）密切关注和研究房地产政策走向，顺应市场的调整变化，推动房地产项目开发进程，把握发展机遇，尽快实现投资收益。

（3）做好其他项目管理和经营：拓展桂林辐照中心项目，进一步加快离子交换纤维的产业化进程；全面提升物业服务水平，积极拓展新的服务领域，谋求更大发展。

（4）持续推动精细化管理，提高公司管理执行力，深入开展生产成本和各项费用的预算控制，降低成本及费用，提高资金使用效率。规范、完善公司绩效考核体系，大力推进

信息化建设，提高企业信息化水平。

(5) 进一步完善管理模式，增强创新意识，加强员工培养，提高员工整体素质。

(6) 注重企业文化传播，加强企业文化建设，提升企业核心竞争力。

3、公司未来发展战略资金需求及使用计划说明

为完成2011年的经营目标，根据各项目开发建设进程，全年需要投入资金约为29,000万元。公司将在提高现有资金使用效率的基础上，通过增加银行授信、优化融资结构、增加融资品牌、加大资产处置力度等方式来满足资金需求。

公司2011年度项目资金需求计划表

单位：(人民币)万元

序号	项 目	计划投入金额	资金来源
1	路桥维护及大中修	9,000	银行贷款及自筹资金
2	浏阳河中路房地产项目	20,000	自筹资金
合 计		29,000	— —

4、可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的风险及已（拟）采取的对策和措施

(1) 宏观经济环境的不确定性

宏观经济在2011年仍将十分复杂，保增长、调结构、控通胀并行，其中物价调控是最受关注的内容。2011年以来国家对货币政策进行了调整，由宽松的货币政策转变为稳健的货币政策，自2010年以来第9次提高存款准备金率和3次上调存贷款利率，致使银行的放贷受到抑制，贷款增速下降，信贷规模收缩，这对公司融资开发项目产生了一定的影响。

解决措施：一是在新的形势下，公司要注重做好项目的科学规划，合理布局；二是充分利用现代金融工具筹措发展资金，开辟多元化融资渠道；三是加强资金的管理，提高资金的使用效率；四是强化信用管理，推进银企合作和良性互动，降低融资成本。

(2) 行业风险

①**路桥：**目前公司路桥收入稳定，竞争性小。

②**酒店：**随着长沙国际化进程不断加快，旅游业的进一步发展，将促进酒店业的快速发展。但与此同时，酒店业的竞争也愈演愈烈。一批规模大、地段优势强、规格及品牌知名度高的酒店次第出现在星城，给公司的酒店经营和发展带来了较大压力和挑战。

解决措施：一是以完成年度经营指标为中心，提高经营收入，加强预算成本费用和能源耗用的管理，充分挖掘酒店经营中各环节的潜力，确保酒店的各项经营考核指标的顺利完成；二是以提升员工素质和提升服务水平为两条主线，打造酒店核心竞争力；三是做好

营销策划，积极开展丰富多彩的促销活动；四是强化日常管理，关爱员工、激励员工的工作热情。

③**房地产**：目前，房地产行业调控力度空前，随着国家及各地房地产调控政策的陆续出台，短期内供求关系和房价降价预期已经在发生转变，市场观望情绪严重，房地产市场面临调整。同时，“银根”、“地根”继续偏紧，这样对公司的融资、土地运作等都会产生一定的影响。

解决措施：一是充分利用公司董事会战略发展委员会，加强对政策面的分析研究，认清形势、抓住机遇，为公司房地产业的发展创造更多的优势；二是根据现阶段的市场情况，制订适应环境、调整结构、把握节奏、稳步发展的战略，积极应对市场变化，顺应市场需求，提高公司的竞争力和抗风险能力；三是结合自身优势，优化组合、稳健投资、规避风险，继续坚持土地一级开发赢利模式和先期控股、固定回报的合作经营模式，并确保合作项目的董事长、财务负责人、工程负责人都由公司委派，以保证工程质量，确保公司利益。

④**辐照**：因使用核元素钴装置进行辐射，国家对辐照中心的建设控制非常严格，技术上具有垄断优势，行业竞争较小。

三、公司投资情况

报告期内，公司投资总额为 6,000 万元，与 2009 年度相比增加 3,000 万元，增长 100%。

（一）募集资金使用情况

报告期内，本公司无募集资金使用或报告期之前募集资金的使用延续到报告期内的情况。

（二）非募集资金使用情况

1、离子交换纤维辐照改性加工产业化项目：报告期内未投入资金，累计投入金额 3,738.72 万元。该项目投产至今，已取得阶段性成果。2010 年公司先后与多家企业续签了辐照加工合同，辐照加工货物数量和营业收入环比呈稳定上升趋势。公司下阶段在确保辐照加工业务增长的同时，将进一步加大离子交换纤维的生产和推广应用的力度，提高公司的盈利能力。

2、“君逸家园”房地产项目：报告期内未投入资金，累计投资金额 2,600 万元（含 1,200 万元注册资本金）。2010 年 12 月 8 日召开的 2010 年度第六次董事会会议审议通过了《关于公司控股子公司——长沙中意房地产开发有限公司出售土地使用权的议案》，公司控股子

公司——中意房产通过与中海投资协商，向中海投资出售长沙市雨花区劳动东路 439 号土地使用权，转让价格为 8,600 万元，实现收益 1,700 万元。（相关公告详见 2010 年 12 月 14 日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》）。中海投资已按合同约定向公司支付了土地转让款 5,000 万元，其余款项按双方约定待过户手续完成后支付。

3、“泰贞”房地产项目：报告期内未投入资金，累计投入金额为 19,200 万元（含 1,200 万元注册资本金），收回资金占用费 1,980 万元。目前该项目受到城市规划设计等因素影响，工程进度滞后，但各方严格执行合同，公司的利益得到了保证。

4、“浏阳河中路”房地产项目：报告期内投资金额为 6,000 万元，累计投入金额为 39,000 万元。项目共 1148 亩土地已分三次全部取得了湖南省政府和湖南省国土资源厅的批文，由农业用地调整为建设用地，项目修建性详规已完成招投标工作。拆迁工作已全面启动，目前已与 49 户签订了房屋拆迁协议，与 98 户签订了青苗补偿和迁坟协议，已拆除房屋 20 栋。

四、报告期内，天健为公司出具了标准无保留意见的审计报告。

五、公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

- （一）报告期重大会计政策变更：本报告期未发生重大会计政策变更。
- （二）报告期会计估计变更：本报告期未发生会计估计变更。
- （三）前期会计差错更正：本报告期未发生会计差错更正。

六、董事会日常工作情况

（一）报告期内董事会的会议情况及决议内容

报告期内，公司共召开了 6 次董事会会议，具体情况如下：

1、公司董事会 2010 年度第一次会议于 2010 年 3 月 2 日召开，决议公告于 2010 年 3 月 4 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

2、公司董事会 2010 年度第二次会议于 2010 年 4 月 22 日召开，决议公告于 2010 年 4 月 24 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

3、公司董事会 2010 年度第三次会议于 2010 年 4 月 27 日召开，会议审议通过了《公司 2010 年第一季度报告》，公司 2010 年第一季度报告于 2010 年 4 月 28 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

4、公司董事会 2010 年度第四次会议于 2010 年 7 月 29 日召开，决议公告于 2010 年 7 月 31 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

5、公司董事会 2010 年度第五次会议于 2010 年 10 月 22 日召开，会议审议通过了《公司 2010 年第三季度报告》，公司 2010 年第三季度报告于 2010 年 10 月 23 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

6、公司董事会 2010 年度第六次会议于 2010 年 12 月 9 日召开，决议公告于 2010 年 12 月 14 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

（二）董事会对股东大会决议的执行情况

2010 年，公司共召开了 1 次年度股东大会和 1 次临时股东大会，共审议通过了 9 项议案。董事会严格按照《公司法》、《公司章程》及有关法律、法规的规定，充分行使股东大会赋予的职权，认真执行股东大会所通过的各项决议。2010 年对股东大会的决议，公司董事会执行情况如下：

1、根据公司 2010 年度第一次临时股东大会决议，公司续聘天健担任公司 2009 年度财务审计工作；

2、根据公司 2009 年年度股东大会决议，公司续聘天健担任公司 2010 年度财务审计工作；

3、根据公司 2009 年年度股东大会决议，修改了《公司章程》。

（三）董事会审计委员会的履职情况报告

1、董事会审计委员会工作情况

根据证监会、深交所有关规定及公司董事会审计委员会实施细则，公司董事会审计委员会 2010 年本着勤勉尽责的原则，履行了以下工作职责：

（1）认真审阅了公司 2010 年度审计工作计划及相关资料，与负责公司年度审计工作的天健注册会计师协商确定公司 2010 年度财务报告审计工作的时间安排工作；

（2）在年审注册会计师进场前认真审阅了公司初步编制的财务会计报表，并出具了审议意见；

（3）公司年审注册会计师进场后，董事会审计委员会与公司年审注册会计师就审计过

程中发现的问题以及审计报告提交的时间进行了沟通和交流;

(4) 公司年审注册会计师出具初步审议意见后, 董事会审计委员会再一次审阅了公司 2010 年度财务会计报表, 并形成书面审核意见;

(5) 天健出具 2010 年度审计报告后, 董事会审计委员会召开会议, 对天健从事 2010 年度公司的审计工作进行了总结, 并就公司年度财务会计报表以及关于下年度聘请审计机构的议案进行表决并形成决议。

2、董事会审计委员会的审议意见、年度审计工作总结报告及相关决议

(1) 审计委员会关于年审注册会计师进场前公司出具的财务会计报表的审议意见

我们审阅了公司计划财务部于 2011 年 2 月 24 日提交的公司 2010 年度财务报表。我们依照《企业会计准则》等 38 项具体准则以及公司有关财务制度, 对会计资料的真实性、完整性, 财务报表是否严格按照《企业会计准则》及公司有关财务制度规定编制予以了重点关注。

通过询问公司有关财务人员及管理人员、查阅股东会、董事会、监事会及相关委员会会议记录、公司相关账册及凭证, 以及对重大财务数据实施分析程序, 我们认为: 公司所有交易均已记录, 交易事项真实, 资料完整, 会计政策选用恰当, 会计估计合理, 未发现重大错报、漏报情况; 未发现大股东占用公司资金情况; 未发现公司有对外违规担保及异常关联交易情况。

基于本次财务报表的审阅时间距离审计报告日及财务报表报出日尚有一段时间, 提请公司计划财务部重点关注以下几个问题:

- ① 应收账款本期期末余额较年初余额增长 183.20%, 应关注应收款项的按时足额收回;
- ② 房地产项目要严格控制风险;
- ③ 桂林项目要做前景预测。

(2) 审计委员会关于年审注册会计师出具初步审计意见后的公司财务会计报表的审议意见

我们审阅了公司财务部门 2011 年 3 月 28 日提交的、经年审注册会计师出具初步审计意见后、公司出具的财务报表, 包括 2010 年 12 月 31 日的合并资产负债表, 2010 年度的合并利润表、合并股东权益变动表和合并现金流量表以及财务报表附注。

我们按照《企业会计准则——基本准则》等 38 项具体准则以及公司有关财务制度规定, 对会计资料的真实性、完整性, 财务报表是否严格按照新企业会计准则和公司有关财务制

度规定编制以及资产负债表日后事项予以了重点关注。

通过与年审注册会计师沟通初步审计意见后、以及对有关账册及凭证补充审阅后，我们认为：

保持原有的审计意见，并认为公司已严格按照新企业会计准则处理了资产负债日后事项，公司财务报表已经按照新企业会计准则及公司有关财务制度的规定编制，在所有重大方面公允反映了公司2010年12月31日的财务状况以及2010年度的经营成果和现金流量。

(3) 审计委员会关于天健从事本年度审计工作的总结报告

我们审阅了天健提交的《2010年度审计工作计划》后，并就上述审计工作计划与天健项目负责人作了充分沟通，并达成一致意见，认为该计划制订详细、责任到人，可有力保障2010年度审计工作的顺利完成。

天健审计人员共7人（含项目负责人）按照上述审计工作计划约定，于2011年2月16日—2011年3月15日，进场对公司进行现场审计。其中7位审计人员于2011年3月15日完成纳入合并报表范围的各公司的现场审计工作。项目负责人就报表合并、会计调整事项、会计政策运用、以及审计中发现的有待完善的会计工作等情况与企业及我们审计委员会各委员作了持续、充分的沟通，使得各方对公司经营情况、财务处理情况以及新企业会计准则的运用与实施等方面有了更加深入的了解，亦使得年审注册会计师出具公允的审计结论有了更为成熟的判断。

在年审注册会计师现场审计期间，我们审计委员会各委员高度关注审计过程中发现的问题，以电话及见面会形式，就以下几点作了重点沟通：

- ①所有交易是否均已记录，交易事项是否真实、资料是否完整；
- ②财务报表是否按照证券监管部门的要求及公司财务制度规定编制；
- ③公司年度盘点工作能否顺利实施，盘点结论是否充分反映了资产质量；
- ④财务部门对法律法规、其他外部要求以及管理层政策、指示和其他内部要求的遵守情况；
- ⑤公司内部会计控制制度是否建立健全；
- ⑥公司各部门是否配合注册会计师获取其审计所需的充分、适当的证据。

年审注册会计师于2011年3月29日出具了标准审计报告。

我们认为，年审注册会计师已严格按照中国注册会计师独立审计准则的规定执行了审计工作，审计时间充分，审计人员配置合理、执业能力胜任，出具的审计报表能够充分反映公司2010年12月31日的财务状况以及2010年度的经营成果和现金流量，出具的审计结论

符合公司的实际情况。

(4) 审计委员会关于2010年度聘请会计师事务所的决议

董事会审计委员会于2011年3月28日召开了公司董事会审计委员会2011年度第二次会议，并对天健从事本年度公司的审计工作进行总结后认为：

鉴于天健1992年至2010年一直为公司财务审计机构，且该事务所在公司2010年度审计工作中恪尽职守，遵循独立、客观、公正的执业准则，较好地完成了公司委托的各项工作，因此，建议公司继续聘请天健作为本公司2011年度审计机构。

(四) 董事会薪酬与考核委员会的履职情况报告

报告期内，根据中国证监会、深交所有关法律、法规和公司内部控制制度、公司《董事会薪酬与考核委员会实施细则》的有关规定，董事会薪酬与考核委员会对2010年度公司董事、监事及高管人员所披露的薪酬情况进行了审核并发表审核意见如下：

公司董事、监事和高级管理人员报酬决策程序符合规定；董事、监事和高级管理人员报酬发放标准符合公司董事会审议通过的薪酬体系规定；公司2010年年度报告中所披露的董事、监事和高级管理人员薪酬真实、准确。

七、利润分配预案或资本公积金转增股本预案

根据天健出具的标准无保留意见审计报告，本公司2010年度实现归属于母公司股东的净利润87,087,147.33元。根据《公司章程》有关规定，按母公司净利润的10%提取法定盈余公积金5,722,292.49元，合作公司提取“两金”116,745.54元，截止报告期末可供股东分配的利润为359,038,482.35元。

公司本年度利润分配预案为：以2010年末的总股本499,215,811股为基数，以可供股东分配的利润向公司全体股东每10股派发现金0.5元(含税)，总计派发红利24,960,790.55元(含税)，剩余未分配利润334,077,691.80元留待以后年度分配。

本年度不进行资本公积金转增股本。

本预案经公司董事会2011年3月29日召开的2011年度第一次会议审议通过。

独立董事对公司2010年度利润分配预案发表了独立意见，认为该预案符合《公司法》、《公司章程》的有关规定，符合公司经营发展的需要，同意董事会提出的本年度利润分配预案和资本公积金转增股本预案，同意将上述预案提交公司2010年年度股东大会审议。

公司前三年现金分红情况

单位: (人民币) 元

年 份	现金分红金额 (含税)	合并报表中归属于母公司 所有者的净利润	占合并报表中归属于母公司 所有者的净利润的比率	年度可分配利润
2009 年	0	103,020,915.77	0.00%	277,790,373.05
2008 年	49,921,581.10	36,740,198.62	135.88%	234,831,774.11
2007 年	0	194,828,143.17	0.00%	201,872,851.80
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例 (%)			44.76%	

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

 适用 不适用

八、注册会计师对公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明

关于湖南投资集团股份有限公司

2010 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的

专项审计说明

天健审〔2011〕2-42 号

中国证券监督管理委员会:

我们接受委托,对湖南投资集团股份有限公司(以下简称湖南投资公司)2010 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况进行专项审计。真实、完整地提供所有相关资料是湖南投资公司的责任,我们的责任是对湖南投资公司非经营性资金占用及其他关联资金往来情况发表专项意见。我们的审计是根据《中国注册会计师执业准则》进行的。在审计过程中,我们结合湖南投资公司的实际情况,实施了包括抽查会计记录等我们认为必要的审计程序。

根据中国证券监督管理委员会和国务院国有资产监督管理委员会印发的《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监发〔2003〕56 号)的要求,现将我们在审计过程中注意到的湖南投资公司 2010 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况以附表的形式作出说明。

附表:湖南投资集团股份有限公司 2010 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

天健会计师事务所有限公司

中国注册会计师:贺焕华

中国 杭州

中国注册会计师:郑生军

报告日期:2011 年 3 月 29 日

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

2010 年度

编制单位：湖南投资集团股份有限公司

单位：人民币万元

非经营性 资金占用	资金占用方 名称	占用方与上市公司 的关联关系	上市公司核算 的会计科目	2010 年年初占用 资金余额	2010 年度占用 累计发生金额	2010 年度占用 资金的利息	2010 年度偿还 累计发生金额	2010 年期末 占用资金余额	占用形 成原因	占用 性质
现大股东及其附属企业										
小 计	-	-	-							
前大股东及其附属企业										
小 计	-	-	-							-
总 计	-	-	-							-
其它关联 资金往来	资金往来方 名称	往来方与上市公司 的关联关系	上市公司核算 的会计科目	2010 年年初往来 资金余额	2010 年度往来累 计发生金额	2010 年度往来 资金的利息	2010 年度偿还 累计发生金额	2010 年期末 往来资金余额	往来形 成原因	往来 性质
大股东及其附属企业	长沙市深长快速 干道有限公司	受同一母 公司控制	应收账款	138.51	1,974.28		1,947.80	164.99	通行费 结 算	经营性 往来
上市公司 的子公司 及其附属 企 业	长沙中意房地 产开发有限公司	上市公司 子公司	其他 应收款	6,857.66	971.18			7,828.84	内部资 金调拨	经营性 往来
	长沙市环路广 告有限公司	上市公司 子公司	其他 应收款	9.80	4,111.84			4,121.64	内部资 金调拨	经营性 往来
	湖南君逸山水 大酒店有限公司	上市公司 子公司	其他 应收款	219.90	2,906.48			3,126.38	内部资 金调拨	经营性 往来
	湖南君逸酒店 管理有限公司	上市公司 子公司	其他 应收款	3,776.47			3,776.47			
	湖南锦绣君逸房地 产开发有限公司	上市公司 子公司	其他 应收款	20,844.90			3,611.35	17,233.55	内部资 金调拨	经营性 往来
	湖南泰贞投资 管理有限公司	上市公司 子公司	其他 应收款	18,000.00				18,000.00	项目 合作款	经营性 往来
	湖南浏阳河城镇 建设发展有限公司	上市公司 子公司	其他 应收款		33,000.00			33,000.00	项目资 金划转	经营性 往来
	广西桂林正翰幅照 中心有限责任公司	上市公司 子公司	其他 应收款	-730.00	2,620.00			1,890.00	内部资 金调拨	经营性 往来
	湖南君逸房地 产开发有限公司	上市公司 子公司	其他 应收款	-370.20	1,050.00			679.80	内部资 金调拨	经营性 往来
	长沙伍家岭桥 有限公司	上市公司子公司	应收股利	767.05	1,037.02		767.05	1,037.02	2010 年度 利润分配	股利
关联自然人及其控制的法人										
其他关联人及其附属企业	长沙湘江五一路桥 有限公司	联营企业	应收股利	318.21	428.30		318.21	428.30	2010 年度 利润分配	股利
总 计	-	-	-	49,832.30	48,099.10		10,420.88	87,510.52		-

九、独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明及独立意见

根据中国证监会和深圳证券交易所的相关规定和要求，我们作为湖南投资集团股份有限公司的独立董事，对公司报告期内控股股东及其他关联方占用资金和对外担保情况进行了了解和核查：

（一）有关情况说明

1、公司不存在控股股东及其他关联方占用资金的情况，也不存在将资金直接或间接提供给控股股东及其他关联方使用的情形。

2、截止报告期末，公司不存在对外担保的情形。

（二）独立意见

1、公司严格执行《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56号）文件规定，报告期内公司不存在控股股东及其他关联方占用公司资金的情况，也不存在将资金直接或间接提供给关联方使用的情形。

2、公司不存在为公司股东、股东的控股子公司、股东的附属企业及公司的其他关联方、任何非法人单位和个人提供担保的情形；也不存在与《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）相违背的担保事项。

十、内幕信息知情人管理制度执行情况

公司制定了《湖南投资集团股份有限公司外部信息使用人管理制度》和《湖南投资集团股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度》，并经公司董事会2010年度第二次会议审议通过。制度明确了内幕信息和内幕知情人的范围、登记备案管理事宜及保密和处罚规定等相关内容。报告期内，公司严格按上述制度执行，未发现存在内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股票的情形。

十一、其他报告事项

报告期内公司选定的信息披露报刊为《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》，没有变更信息披露报刊。

第八节 监事会报告

一、报告期内监事会的工作情况

报告期内监事会共召开四次会议，主要内容如下：

(一) 公司监事会 2010 年度第一次会议于 2010 年 4 月 22 日在公司会议室召开，会议审议通过以下议案：

- 1、《2009 年年度报告（正文及摘要）》；
- 2、《2009 年度监事会工作报告》；
- 3、《2009 年度利润分配预案和资本公积金转增股本的议案》；
- 4、《关于核销公司部分资产的议案》；
- 5、《关于公司部分固定资产报废损失处理的议案》；
- 6、《关于公司将无法支付款项转营业外收入的议案》；
- 7、《关于将公司自有商铺从存货转入投资性房地产的议案》；
- 8、《监事会对年报的书面审核意见》；
- 9、《公司 2009 年度内部控制自我评价报告》。

本次会议决议公告刊登于 2010 年 4 月 24 日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

(二) 公司监事会 2010 年度第二次会议于 2010 年 4 月 27 日在公司会议室召开，会议审议通过了《公司 2010 年第一季度报告》。

本次会议审议通过的《公司 2010 年第一季度报告》刊登于 2010 年 4 月 28 日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

(三) 公司监事会 2010 年度第三次会议于 2010 年 7 月 29 日在公司会议室召开，会议审议通过以下议案：

- 1、《公司 2010 年半年度报告（正文及摘要）》；

2、《监事会对半年度报告的书面审核意见》。

本次会议审议通过的《公司 2010 年半年度报告（正文及摘要）》刊登于 2010 年 7 月 31 日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

（四）公司监事会 2010 年度第四次会议于 2010 年 10 月 22 日在公司会议室召开，会议审议通过以下议案：

1、《公司 2010 年第三季度报告》；

2、《监事会对 2010 年第三季报告的书面审核意见》。

本次会议决议公告刊登于 2010 年 10 月 23 日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

二、监事会对公司 2010 年度有关事项的独立意见

（一）公司依法运作情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》以及国家有关法律法规进行规范运作。公司各项重大经营与投资决策的制定与实施，股东大会、董事会的通知、召开、表决等均符合法定程序，并建立了一套较为完善的内部控制制度。监事会认为：报告期内，公司严格按照《公司法》和《公司章程》依法规范运作，无任何违反法律、法规的行为。公司董事及经理层等高级管理人员在执行公司职务时未发现有违反法律、法规、《公司章程》或损害公司利益的行为。

（二）检查公司财务的情况

监事会建立了内部审计制度，进一步加强了对参、控股公司和本部进行财务审计检查和监督工作。经监督检查，未发现有违规行为发生。

监事会就公司定期报告及相关财务问题与财务部门进行了沟通。天健对公司 2010 年度的财务报告进行了审计，并出具了无保留意见的审计报告。监事会认为：该审计报告真实反映了公司的财务状况和经营成果，审计报告公正、客观、真实、可靠。

（三）公司募集资金及使用情况：公司近三年未从证券市场募集资金。

（四）公司收购及出售资产事项情况

出售“君逸家园”房地产项目土地使用权：公司控股子公司一一中意房产向中海投资以 8,600 万元的价格出售长沙市雨花区劳动东路 439 号土地使用权，监事会认为：该项目是

经公司董事会在科学论证的基础上作出的决策，交易价格公平合理，出售该项目土地使用权，不但有利于规避政策调控带来的风险，还能为公司创造较好的经济效益。在交易过程中均未发现有内幕交易，也不存在损害部分股东的权益或造成公司资产流失的情况。

（五）公司关联交易情况

对公司2010年度发生的关联交易行为进行了核查，监事会认为：公司发生关联交易业务时，严格执行相关协议价格，遵守相关规定，履行合法程序，关联交易及定价原则公平、合理，没有出现违法行为，也没有损害公司及股东尤其是中小股东的利益的情形。

（六）公司监事会对股东大会的决议执行情况进行了监督，监事会认为公司董事会能够认真履行股东大会的有关决议。

（七）报告期内信息披露工作及时、准确，无虚假、欺诈、误导投资者情况。

（八）报告期内公司及公司董事、监事、经理和其他高级管理人员无法律诉讼事项。

（九）监事会已经审阅了《公司内部控制自我评价报告》，监事会认为公司的内部控制自我评价报告全面、真实、准确，反映了公司内部控制的实际情况，对《公司内部控制自我评价报告》无异议。

第九节 重要事项

一、2010年度本公司重大诉讼、仲裁事项

报告期内本公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、公司持有商业银行股权及证券投资情况

(一) 报告期内，公司持有商业银行股权情况

单位：(人民币)元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601328	交通银行	12,209,296.40	0.0008%	2,461,358.44	84,057.66	-1,190,452.36	可供出售金融资产	发起认购
合计		12,209,296.40	0.0008%	2,461,358.44	84,057.66	-1,190,452.36		

(二) 证券投资情况：

报告期末，公司不存在证券投资的情况。

三、公司收购及出售资产、吸收合并事项

出售“君逸家园”房地产项目土地使用权：根据公司2010年度第六次董事会会议审议通过的《关于公司控股子公司——长沙中意房地产开发有限公司出售土地使用权的议案》，公司控股子公司——中意房产向中海投资出售长沙市雨花区劳动东路439号土地使用权，转让价格为8,600万元，实现收益1,700万元。（相关公告详见2010年12月14日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》）。

除此之外，报告期内本公司无其他收购及出售资产、吸收合并事项。

四、重大关联交易

报告期内，公司未发生重大关联交易。

五、重大合同及其履行情况

报告期内公司各项业务合同履行正常，无重大合同纠纷发生。

(一) 报告期内公司没有重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产的事项。

(二) 根据公司生产经营计划的需要的需要, 报告期内公司与有关银行签订了贷款合同, 向银行申请流动资金贷款, 主要贷款情况如下

单位: (人民币) 万元

贷款日期	贷款银行	金 额	币 种	贷款期限	担保情况
2010.12.21-2011.12.20	中国建设银行长沙伍家岭支行	2,000	人民币	一年	资产抵押
2010.12.31-2011.12.30	中国建设银行长沙伍家岭支行	1,500	人民币	一年	资产抵押
2010.10.28-2012.10.26	中国工商银行长沙司门口支行	5,700	人民币	二年	资产抵押
2010.08.13-2011.08.12	兴业银行长沙八一路支行	1,000	人民币	一年	资产抵押
2010.08.11-2011.08.11	招商银行	3,000	人民币	一年	信用贷款
2010.07.02-2012.06.26	中国工商银行长沙司门口支行	5,000	人民币	二年	资产抵押
2010.07.02-2012.06.12	中国工商银行长沙司门口支行	5,000	人民币	二年	资产抵押
2010.06.29-2011.06.29	长沙银行	2,000	人民币	一年	信用贷款
2010.05.06-2011.05.05	中信银行	4,000	人民币	一年	资产抵押
2010.04.20-2011.04.19	民生银行	4,000	人民币	一年	信用贷款
2010.04.01-2011.03.31	中国工商银行长沙司门口支行	1,100	人民币	一年	资产抵押
2010.01.29-2011.01.28	兴业银行长沙八一路支行	5,000	人民币	一年	资产抵押
合 计		39,300	---	----	----

(三) 报告期内本公司的重大担保情况

截止 2010 年 12 月 31 日, 公司不存在对外担保情形; 报告期内, 未发生对外担保事项。

(四) 报告期内公司未进行委托理财。

六、报告期内, 公司及持有公司股份 5%以上股东的承诺事项

报告期内, 公司及持有公司股份 5%以上的股东未在指定报刊及网站上刊登任何对公司经营成果、财务状况可能产生影响的承诺事项。

2006年, 公司已完成股权分置改革, 公司原非流通股股东在股权分置改革过程中作出以下承诺:

股东名称	特 别 承 诺	承诺履行情况
环 路 公 司	为了增强流通股股东的持股信心, 激励管理层的积极性, 使管理层与公司股东的利益相统一, 环路公司将推动公司在股权分置改革完成后按有关规定制订管理层股权激励计划。	对照湖南省国有监督管理委员会颁布的《湖南省国有控股上市公司股权激励管理实施意见(试行)》的相关规定, 本公司目前已基本达到相关要求, 公司将保持与国资部门的联系, 按国资部门的统一计划, 适时推出公司的股权激励方案。

七、报告期内, 被占用资金的清欠进展情况

报告期内公司无非经营性资金占用。

八、公司接待调研及采访等相关情况

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010年12月22日	董事会秘书办公室	实地调研	华泰柏瑞基金管理有限公司 诺安基金管理有限公司 招商证券股份有限公司 华夏基金管理有限公司	公司经营情况 投资项目情况
其他时间	无现场接待	电话沟通	公众投资者	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做出解释。

九、报告期内公司聘任会计师事务所情况

经公司2010年5月14日召开的2009年年度股东大会审议，决定续聘天健担任本公司2010年年度审计单位，聘期一年，具体负责本公司的会计报表审计、净资产验证及其他相关的咨询服务业务，审计费用为60万元。2010年度未发生差旅费、住宿费等费用。目前该机构已为本公司提供了19年的审计及其他相关的咨询服务业务。

十、报告期内，公司、公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

十一、报告期内公司无其它重要事项

十二、报告期内公告索引

序	公告名称	信息披露报刊	公告日期
1	湖南投资 2010 年度第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 01 月 16 日
2	湖南投资业绩预告公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 01 月 29 日
3	湖南投资 2010 年度第一次董事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 03 月 04 日
4	湖南投资投资设立子公司的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 03 月 04 日
5	湖南投资 2009 年年度报告（全文）	www.cninfo.com.cn	2010 年 04 月 24 日
6	湖南投资 2009 年年度报告摘要	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 04 月 24 日
7	湖南投资 2010 年度第二次董事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 04 月 24 日
8	湖南投资 2010 年度第一次监事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 04 月 24 日
9	湖南投资关于召开 2009 年年度股东大会的通知	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 04 月 24 日
10	湖南投资关于修改公司章程的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 04 月 24 日
11	湖南投资 2010 年第一季度报告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 04 月 29 日
12	湖南投资 2009 年年度股东大会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 05 月 15 日
13	湖南投资关于公司工商登记注册号码变更的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 07 月 07 日
14	湖南投资 2010 年度第四次董事会会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 07 月 31 日
15	湖南投资 2010 年度第三次监事会会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 07 月 31 日

15	湖南投资 2010 年半年度报告全文	www.cninfo.com.cn	2010 年 07 月 31 日
16	湖南投资 2010 年半年度报告摘要	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 07 月 31 日
17	湖南投资关于公司所属行业分类变更的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 08 月 07 日
18	湖南投资 2010 年第三季度报告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 10 月 23 日
19	湖南投资关于对财政部驻湖南省财政监察专员办事处对公司会计信息质量检查及公司整改情况公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 12 月 03 日
20	湖南投资 2010 年度第六次董事会会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 12 月 14 日
21	湖南投资关于控股子公司出售土地使用权的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 12 月 14 日
公司信息披露法定网站: www.cninfo.com.cn			

第十节 财务报告

一、审计报告

审计报告

天健审(2011)2-119号

湖南投资集团股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的湖南投资集团股份有限公司(以下简称湖南投资公司)财务报表,包括2010年12月31日的合并及母公司资产负债表,2010年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是湖南投资公司管理层的责任。这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为,湖南投资公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制,在所有重大方面公允反映了湖南投资公司2010年12月31日的财务状况以及2010年度的经营成果和现金流量。

天健会计师事务所有限公司

中国·杭州

中国注册会计师:贺焕华

中国注册会计师:郑生军

报告日期:2011年03月29日

二、财务报表

合并资产负债表

会合 01 表

编制单位：湖南投资集团股份有限公司

2010 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	注 册 号	期 末 数	期 初 数	项 目	注 册 号	期 末 数	期 初 数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	413,897,809.94	349,011,312.58	短期借款	16	236,000,000.00	325,000,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
交易性金融资产				拆入资金			
应收票据				交易性金融负债			
应收账款	2	107,595,730.36	36,788,624.26	应付票据			
预付款项	3	502,779,919.24	443,276,512.66	应付账款	17	19,300,064.11	16,334,650.77
应收保费				预收款项	18	4,553,670.71	3,421,783.06
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬	19	1,419,519.66	1,507,136.28
应收股利	4	4,283,024.61	3,182,093.89	应交税费	20	40,540,656.19	50,799,691.17
其他应收款	5	24,912,909.22	27,378,503.74	应付利息			
买入返售金融资产				应付股利	21	18,540,766.36	13,718,176.63
存货	6	333,451,056.55	400,783,921.09	其他应付款	22	247,694,646.04	261,928,373.23
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产				保险合同准备金			
流动资产合计		1,386,920,449.92	1,260,420,968.22	代理买卖证券款			
				代理承销证券款			
				一年内到期的非流动负债	23		26,000,000.00
				其他流动负债			
				流动负债合计		568,049,323.07	698,709,811.14
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款	24	157,000,000.00	
发放委托贷款及垫款				应付债券			
可供出售金融资产	7	2,461,358.44	3,651,810.80	长期应付款			
持有至到期投资				专项应付款			
长期应收款				预计负债	25	514,824.37	514,824.37
长期股权投资	8	43,911,547.14	47,175,272.94	递延所得税负债	15	388,125.87	751,647.09
投资性房地产	9	32,168,001.43	29,955,013.29	其他非流动负债			
固定资产	10	281,731,561.64	293,211,971.94	非流动负债合计		157,902,950.24	1,266,471.46
在建工程	11	11,478,648.50	476,465.00	负债合计		725,952,273.31	699,976,282.60
工程物资				所有者权益(或股东权益)：			
固定资产清理				实收资本(或股本)	26	499,215,811.00	499,215,811.00
生产性生物资产				资本公积	27	479,465,705.03	480,556,268.67
油气资产				减：库存股			
无形资产	12	409,942,873.61	428,748,702.38	专项储备			
开发支出				盈余公积	28	90,497,490.96	84,775,198.47
商誉	13	417,835.61	1,716,438.30	一般风险准备			
长期待摊费用	14	28,266,679.19	32,157,587.29	未分配利润	29	359,038,482.35	277,790,373.05
递延所得税资产	15	7,242,114.56	14,700,473.31	外币报表折算差额			
其他非流动资产				归属于母公司所有者权益合计		1,428,217,489.34	1,342,337,651.19
非流动资产合计		817,620,620.12	851,793,735.25	少数股东权益		50,371,307.39	69,900,769.68
资产总计		2,204,541,070.04	2,112,214,703.47	所有者权益合计		1,478,588,796.73	1,412,238,420.87
				负债和所有者权益总计		2,204,541,070.04	2,112,214,703.47

法定代表人：谭应求

主管会计工作负责人：刘向伟

会计机构负责人：谢冀勇

合并利润表

会合 02 表

编制单位：湖南投资集团股份有限公司

2010 年度

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		333,592,619.22	221,781,042.40
其中：营业收入	1	333,592,619.22	221,781,042.40
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		228,946,908.10	143,138,386.87
其中：营业成本	1	129,527,993.98	66,546,130.20
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	2	12,833,437.48	9,676,779.31
销售费用	3	18,143,197.28	15,673,347.68
管理费用	4	57,180,192.59	53,550,441.58
财务费用	5	8,383,124.16	1,864,943.66
资产减值损失	6	2,878,962.61	-4,173,255.56
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	7	29,193,687.13	35,870,994.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,994,013.87	1,227,147.20
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		133,839,398.25	114,513,649.92
加：营业外收入	8	1,516,245.87	38,087,706.79
减：营业外支出	9	161,162.18	11,084,385.25
其中：非流动资产处置损失		84,762.09	10,834,193.82
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		135,194,481.94	141,516,971.46
减：所得税费用	10	36,402,556.37	26,006,006.83
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		98,791,925.57	115,510,964.63
归属于母公司所有者的净利润		87,087,147.33	103,020,915.77
少数股东损益		11,704,778.24	12,490,048.86
六、每股收益			
（一）基本每股收益		0.17	0.21
（二）稀释每股收益		0.17	0.21
七、其他综合收益	11	-1,090,563.64	-20,567,054.67
八、综合收益总额		97,701,361.93	94,943,909.96
归属于母公司所有者的综合收益总额		85,996,583.69	82,453,861.10
归属于少数股东的综合收益总额		11,704,778.24	12,490,048.86

法定代表人：谭应求

主管会计工作负责人：刘向伟

会计机构负责人：谢冀勇

合并现金流量表

会合 03 表

编制单位: 湖南投资集团股份有限公司

2010 年度

单位: 人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		263,630,008.46	197,752,181.34
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		1,000,000.00	590,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	1	46,264,949.52	25,632,421.14
经营活动现金流入小计		310,894,957.98	223,974,602.48
购买商品、接受劳务支付的现金		109,509,230.37	98,604,368.01
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		33,841,980.47	33,413,089.60
支付的各项税费		54,730,351.79	82,034,965.36
支付其他与经营活动有关的现金	2	109,577,840.70	39,935,909.60
经营活动现金流出小计		307,659,403.33	253,988,332.57
经营活动产生的现金流量净额		3,235,554.65	-30,013,730.09
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		5,043,483.03	48,024,583.33
取得投资收益收到的现金		3,266,151.55	3,105,997.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		25,018.80	182,889.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-52,138.62	
收到其他与投资活动有关的现金			3,891,508.40
投资活动现金流入小计		8,282,514.76	55,204,978.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		28,455,936.92	14,950,835.66
投资支付的现金			132,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		28,455,936.92	15,082,835.66
投资活动产生的现金流量净额		-20,173,422.16	40,122,142.85
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		403,000,000.00	365,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			53,000,000.00
筹资活动现金流入小计		403,000,000.00	418,000,000.00
偿还债务支付的现金		358,000,000.00	343,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		34,359,406.18	89,782,220.94
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		13,701,708.63	12,405,795.38
支付其他与筹资活动有关的现金			1,565,468.50
筹资活动现金流出小计		392,359,406.18	434,347,689.44
筹资活动产生的现金流量净额		10,640,593.82	-16,347,689.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-8.70
五、现金及现金等价物净增加额		-6,297,273.69	-6,239,285.38
加: 期初现金及现金等价物余额		349,011,312.58	355,250,597.96
六、期末现金及现金等价物余额		342,714,038.89	349,011,312.58

法定代表人: 谭应求

主管会计工作负责人: 刘向伟

会计机构负责人: 谢冀勇

合并所有者权益变动表

编制单位：湖南投资集团股份有限公司

2010年度

会合 04 表
单位：人民币元

项 目	本期数						上年同期数					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润			实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	499,215,811.00	480,556,268.67	84,775,198.47	277,790,373.05	69,900,769.68	1,412,238,420.87	499,215,811.00	501,123,323.34	74,720,815.01	234,831,774.11	77,543,884.97	1,387,435,608.43
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	499,215,811.00	480,556,268.67	84,775,198.47	277,790,373.05	69,900,769.68	1,412,238,420.87	499,215,811.00	501,123,323.34	74,720,815.01	234,831,774.11	77,543,884.97	1,387,435,608.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-1,090,563.64	5,722,292.49	81,248,109.30	-19,529,462.29	66,350,375.86		-20,567,054.67	10,054,383.46	42,958,598.94	-7,643,115.29	24,802,812.44
（一）净利润				87,087,147.33	11,704,778.24	98,791,925.57				103,020,915.77	12,490,048.86	115,510,964.63
（二）其他综合收益		-1,090,563.64				-1,090,563.64		-20,567,054.67				-20,567,054.67
上述（一）和（二）小计		-1,090,563.64		87,087,147.33	11,704,778.24	97,701,361.93		-20,567,054.67		103,020,915.77	12,490,048.86	94,943,909.96
（三）所有者投入和减少资本					-12,709,942.17	-12,709,942.17					-6,431,455.52	-6,431,455.52
1. 所有者投入资本												
2. 股份支付计入所有者权益的金额												
3. 其他					-12,709,942.17	-12,709,942.17					-6,431,455.52	-6,431,455.52
（四）利润分配			5,722,292.49	-5,839,038.03	-18,524,298.36	-18,641,043.90			10,054,383.46	-60,062,316.83	-13,701,708.63	-63,709,642.00
1. 提取盈余公积			5,722,292.49	-5,722,292.49					10,054,383.46	-10,054,383.46		
2. 提取一般风险准备												

3. 对所有者(或股东)的分配					-18,524,298.36	-18,524,298.36				-49,921,581.10	-13,701,708.63	-63,623,289.73
4. 其他				-116,745.54		-116,745.54				-86,352.27		-86,352.27
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(六) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(七) 其他												
四、本期期末余额	499,215,811.00	479,465,705.03	90,497,490.96	359,038,482.35	50,371,307.39	1,478,588,796.73	499,215,811.00	480,556,268.67	84,775,198.47	277,790,373.05	69,900,769.68	1,412,238,420.87

法定代表人: 谭应求

主管会计工作负责人: 刘向伟

会计机构负责人: 谢冀勇

母 公 司 资 产 负 债 表

会企 01 表

编制单位：湖南投资集团股份有限公司

2010 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	注 释 号	期 末 数	期 初 数	项 目	注 释 号	期 末 数	期 初 数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		41,250,395.30	9,922,076.27	短期借款		236,000,000.00	322,000,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	1	4,273,378.49	8,102,035.72	应付账款		4,674,969.42	3,494,212.90
预付款项		111,693,849.20	442,147,016.46	预收款项		2,686,653.72	2,609,309.22
应收利息				应付职工薪酬		993,270.24	1,068,378.88
应收股利		14,653,248.73	10,852,571.55	应交税费		42,139,405.77	64,134,862.99
其他应收款	2	859,367,733.18	518,314,770.50	应付利息			
存货		74,194,715.96	74,204,370.43	应付股利		16,468.00	16,468.00
一年内到期的非流动资产				其他应付款		54,399,048.91	60,079,589.50
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		1,105,433,320.86	1,063,542,840.93	其他流动负债			
				流动负债合计		340,909,816.06	453,402,821.49
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产		2,461,358.44	3,651,810.80	长期借款		157,000,000.00	
持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资	3	315,990,060.01	232,322,553.78	专项应付款			
投资性房地产				预计负债		514,824.37	514,824.37
固定资产		115,226,360.20	113,822,370.17	递延所得税负债		388,125.87	751,647.09
在建工程				其他非流动负债			
工程物资				非流动负债合计		157,902,950.24	1,266,471.46
固定资产清理				负债合计		498,812,766.30	454,669,292.95
生产性生物资产				所有者权益(或股东权益)：			
油气资产				实收资本(或股本)		499,215,811.00	499,215,811.00
无形资产		401,127,665.38	419,391,213.07	资本公积		480,556,220.04	481,646,783.68
开发支出				减：库存股			
商誉				专项储备			
长期待摊费用		9,202,781.32	9,264,967.15	盈余公积		90,497,490.96	84,775,198.47
递延所得税资产		3,068,697.89	10,238,653.61	一般风险准备			
其他非流动资产				未分配利润		383,427,955.80	331,927,323.41
非流动资产合计		847,076,923.24	788,691,568.58	所有者权益合计		1,453,697,477.80	1,397,565,116.56
资产总计		1,952,510,244.10	1,852,234,409.51	负债和所有者权益总计		1,952,510,244.10	1,852,234,409.51

法定代表人：谭应求

主管会计工作负责人：刘向伟

会计机构负责人：谢冀勇

母 公 司 利 润 表

编制单位：湖南投资集团股份有限公司

2010 年度

会企 02 表
单位：人民币元

项 目	注 释 号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	148,197,997.88	135,719,638.51
减：营业成本	1	37,251,732.81	36,145,654.90
营业税金及附加		5,953,416.77	5,322,104.92
销售费用		14,814,383.87	12,729,255.60
管理费用		26,838,212.49	28,592,208.82
财务费用		2,298,172.02	-6,194,712.96
资产减值损失		-1,017,049.40	-387,794.31
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	2	13,448,295.65	36,901,472.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,994,013.87	1,227,147.20
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		75,507,424.97	96,414,393.59
加：营业外收入		1,349,788.80	36,429,264.48
减：营业外支出		126,762.09	11,000,939.13
其中：非流动资产处置净损失		84,762.09	10,834,193.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		76,730,451.68	121,842,718.94
减：所得税费用		19,507,526.80	21,298,884.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		57,222,924.88	100,543,834.56
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益		-1,090,563.64	-20,567,054.67
七、综合收益总额		56,132,361.24	79,976,779.89

法定代表人：谭应求

主管会计工作负责人：刘向伟

会计机构负责人：谢冀勇

母 公 司 现 金 流 量 表

编制单位: 湖南投资集团股份有限公司

2010 年度

单位: 人民币元

项 目	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	152,504,987.93	131,397,854.25
收到的税费返还	1,000,000.00	590,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	29,328,984.99	8,734,811.84
经营活动现金流入小计	182,833,972.92	140,722,666.09
购买商品、接受劳务支付的现金	20,543,402.26	44,794,523.94
支付给职工以及为职工支付的现金	23,667,657.53	23,769,633.11
支付的各项税费	41,157,600.18	51,543,370.61
支付其他与经营活动有关的现金	49,366,468.67	86,872,846.50
经营活动现金流出小计	134,735,128.64	206,980,374.16
经营活动产生的现金流量净额	48,098,844.28	-66,257,708.07
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	5,043,483.03	16,607,113.56
取得投资收益收到的现金	10,936,629.21	45,028,919.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	22,618.80	180,364.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	16,200,000.00	50,483,293.05
投资活动现金流入小计	32,202,731.04	112,299,690.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,240,289.06	13,823,249.62
投资支付的现金	90,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	101,240,289.06	13,823,249.62
投资活动产生的现金流量净额	-69,037,558.02	98,476,440.66
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	403,000,000.00	357,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	403,000,000.00	357,000,000.00
偿还债务支付的现金	332,000,000.00	332,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,732,967.23	67,787,560.70
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	350,732,967.23	399,787,560.70
筹资活动产生的现金流量净额	52,267,032.77	-42,787,560.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	31,328,319.03	-10,568,828.11
加: 期初现金及现金等价物余额	9,922,076.27	20,490,904.38
六、期末现金及现金等价物余额	41,250,395.30	9,922,076.27

法定代表人: 谭应求

主管会计工作负责人: 刘向伟

会计机构负责人: 谢冀勇

母公司所有者权益变动表

会企 04 表
单位: 人民币元

编制单位: 湖南投资集团股份有限公司

2010 年度

项 目	本期数						上年同期数					
	实收资本 (或股本)	资本 公积	盈余 公积	一般风 险准备	未分配 利润	所有者 权益合计	实收资本 (或股本)	资本 公积	盈余 公积	一般风 险准备	未分配 利润	所有者 权益合计
一、上年年末余额	499,215,811.00	481,646,783.68	84,775,198.47		331,927,323.41	1,397,565,116.56	499,215,811.00	502,213,838.35	74,720,815.01		291,359,453.41	1,367,509,917.77
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	499,215,811.00	481,646,783.68	84,775,198.47		331,927,323.41	1,397,565,116.56	499,215,811.00	502,213,838.35	74,720,815.01		291,359,453.41	1,367,509,917.77
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-1,090,563.64	5,722,292.49		51,500,632.39	56,132,361.24		-20,567,054.67	10,054,383.46		40,567,870.00	30,055,198.79
(一) 净利润					57,222,924.88	57,222,924.88					100,543,834.56	100,543,834.56
(二) 其他综合收益		-1,090,563.64				-1,090,563.64		-20,567,054.67				-20,567,054.67
上述(一)和(二)小计		-1,090,563.64			57,222,924.88	56,132,361.24		-20,567,054.67			100,543,834.56	79,976,779.89
(三) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入资本												
2. 股份支付计入所有者权益的金额												
3. 其他												
(四) 利润分配			5,722,292.49		-5,722,292.49				10,054,383.46		-59,975,964.56	-49,921,581.10

1. 提取盈余公积			5,722,292.49		-5,722,292.49				10,054,383.46		-10,054,383.46	
2. 提取一般风险准备金												
3. 对所有者(或股东)的分配											-49,921,581.10	-49,921,581.10
4. 其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增股本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(六) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
四、本期期末余额	499,215,811.00	480,556,220.04	90,497,490.96		383,427,955.80	1,453,697,477.80	499,215,811.00	481,646,783.68	84,775,198.47		331,927,323.41	1,397,565,116.56

法定代表人：谭应求

主管会计工作负责人：刘向伟

会计机构负责人：谢冀勇

三、财务报表附注

湖南投资集团股份有限公司 财务报表附注

2010 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

湖南投资集团股份有限公司（前身系长沙中意集团股份有限公司，以下简称公司或本公司）系经湖南省人民政府办公厅湘政办(1992)328 号文件批准，并经中国证券监督管理委员会证监发审字(1993)57 号文件复审同意，由原中意电器集团公司长沙电冰箱厂独家发起设立，以社会募集方式组建的股份有限公司。公司于 1993 年 12 月 7 日在湖南省工商行政管理局登记注册，取得注册号为 18378356 的《企业法人营业执照》。

2000 年 4 月 1 日经股东大会审议通过，公司更名为湖南投资集团股份有限公司，《企业法人营业执照》注册资金号变更为 4300001000747。经历次增资，公司现有注册资本 499,215,811 元，股份总数 499,215,811 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份 A 股 101,425,911 股。无限售条件的流通股份 A 股 397,789,900 股。公司股票于 1993 年 12 月 20 日在深圳证券交易所上市挂牌交易。

本公司属公共设施服务业。经营范围：投资建设并收费经营公路、桥梁及其它城市基础设施；投资开发经营房地产业；投资经营酒店业、娱乐业（限由分支机构凭许可证经营）；加工、销售人造金刚石制品，生产、销售机械、电子设备、销售五金、交电、百货、建筑装饰材料（不含硅酮胶）。主要产品或提供的劳务：路桥收费、房地产开发、酒店经营。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 遵循企业会计准则的声明

本公司执行财政部 2006 年 2 月公布的《企业会计准则》，本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(三) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

1. 同一控制下企业合并的会计处理

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(六) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务折算

对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额、外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金及利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

(九) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交

易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降且预期下降趋势属于非暂时性时，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

(十) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 100 万元以上（含）的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

(1) 确定组合的依据：

确定组合的依据	
账龄分析法组合	账龄
应收路桥费组合	应收路桥费
内部往来组合	合并报表范围内的应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法
应收路桥费组合	进行减值测试后未发生减值的，不计提坏账准备
内部往来组合	进行减值测试后未发生减值的，不计提坏账准备

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年，以下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	30	30
3-4 年	50	50
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	对单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十一) 存货

1. 存货的分类

酒店业：存货包括原材料、物料用品、低值易耗品。

房地产业：存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、库存材料和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

制造业：存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

酒店业及制造业：发出存货采用月末一次加权平均法。

房地产行业：项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。开发产品按实际成本入账，发出开发产品按可售建筑面积平均法核算。公共配套设施按实际成本入账。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照五五转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值和各项直接相关费用作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，以成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，有客观证据表明其发生减值的，按照类似投资当时市场收益率对预计未来现金流量折现确定的现值低于其账面价值之间的差额，计提长期股权投资减值准备；其他投资的减值，按本财务报表附注二之资产减值所述方法计提长期股权投资减值准备。

(十三) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，按本财务报表附注二之资产减值所述方法计提投资性房地产减值准备。

(十四) 固定资产

1. 确认条件

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。固定资产按照成本进行初始计量。

2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法。各类固定资产的使用寿命、估计残值率和年折旧率如下：

项 目	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	40 年	4	2.4
公路及桥梁	25 年	0	4
机器设备	8-20 年	4	4.8-12
运输工具	8 年	4	12
电子设备	5 年	4	19.2
家具	5 年	4	19.2
其他	6-10 年	4	9.6-16

3. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按本财务报表附注二之资产减值所述方法计提固定资产减值准备。

(十五) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按本财务报表附注二之资产减值所述方法计提在建工程减值准备。

(十六) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；

3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个

月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十七) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	广西桂林正翰辐照中心有限责任公司土地使用权摊销年限为 47 年 11 个月。 君逸康年大酒店土地使用权摊销年限为 44 年。
专利权	20 年
路桥收费经营权	国道绕城西南段公路收费权按照 30.25 年平均摊销。 本部浏阳河大桥收费权按照 25 年平均摊销。

3. 资产负债表日，检查无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，按本财务报表附注二之资产减值所述方法计提无形资产减值准备。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十九) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项

义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十) 收入

1. 销售商品收入

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：(1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入；(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2. 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

3. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

4. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(二十一) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿以前期间的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十二) 递延所得税资产/递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十三) 经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(二十四) 资产减值

1. 在资产负债表日判断资产[除存货、采用成本法核算的在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的长期股权投资、采用公允价值模式计量的投资性房地产、消耗性生物资产、建造合同形成的资产、递延所得税资产、融资租赁中出租人未担保余值和金融资产（不含长期股权投资）以外的资产]是否存在可能发生减值的迹象。有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础确定其可收回金额。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

2. 可收回金额根据单项资产、资产组或资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

3. 单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或资产组组合的，该资产组或资产组组合的账面价值包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认其相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产（包括商誉）的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

4. 上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

三、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%
营业税	应纳税营业额	3%, 5%, 20%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%, 12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	1.5%
企业所得税	应纳税所得额	25%, 22%

(二) 税收优惠

本公司之子公司长沙湘江伍家岭桥有限公司系中外合作企业，享受外商投资企业从事能源交通基础设施项目税收优惠政策，企业所得税原适用税率为 18%，依据新企业所得税法的规定，长沙湘江伍家岭桥有限公司适用的企业所得税率在 2008 年至 2012 年的 5 年期间内逐步过渡到 25%，2010 年该子公司适用的企业所得税税率为 22%。

四、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
广西桂林正翰辐照中心有限责任公司	控股子公司	广西桂林	制造业	5,000 万元	辐照加工应用；农副产品、医疗用品，食品等保鲜杀菌，化工产品改性，加工，生产，销售，商品养护，三废处理
长沙市环路广告有限公司	控股子公司	湖南长沙	广告业	200 万元	设计、制作、发布各类广告
长沙中意房地产开发有限公司	控股子公司	湖南长沙	房地产业	2,000 万元	二级房地产开发，经营
长沙君逸物业管理有限公司	控股子公司	湖南长沙	房地产业	100 万元	承担三级物业管理
长沙市 8601 人防工程开发有限公司	控股子公司	湖南长沙	建筑业	1,000 万元	人防工程的改、扩建
湖南锦绣君逸房地产开发有限公司	控股子公司	湖南长沙	房地产业	2,000 万元	筹建房地产开发项目
湖南君逸酒店管理有限公司	控股子公司	湖南长沙	酒店投资与管理	300 万元	酒店业投资管理
湖南君逸山水大酒店	控股子公司	湖南长沙	住宿和餐	200 万元	住宿，餐饮，二次供水，

店有限公司			饮业		美容, 美发, 桑拿, 足浴以及会议接待服务; 服装, 棉纺织品、香烟零售。
湖南君逸房地产开发 有限公司	控股子公司	湖南长沙	房地产业	2,000 万元	从事房地产开发经营及物业管理, 经营建筑装饰材料, 机电机械产品
湖南浏阳河城镇建设 发展有限公司	控股子公司	湖南浏阳	房地产业	10,000 万元	实业投资; 房地产开发经营、物业管理; 建筑装饰材料销售; 住宿、餐饮、洗浴、理发、美容保健服务; 道路工程施工、城市绿化工程施工。

(续上表)

子公司 全称	期末实际 出资额	实质上构成对子公司 净投资的其他项目余额	持股比 例 (%)	表决权 比例 (%)	是否合并报 表
广西桂林正翰辐照 中心有限责任公司	32,000,000.00		64	64	是
长沙市环路广告有 限公司	1,600,000.00		80	80	是
长沙中意房地产开 发有限公司	20,000,000.00		100	100	是
长沙君逸物业管理 有限公司	1,000,000.00		100	100	是
长沙市 8601 人防工 程开发有限公司	7,000,000.00		70	70	是
湖南锦绣君逸房地 产开发有限公司	20,000,000.00		100	100	是
湖南君逸酒店管理 有限公司	3,000,000.00		100	100	是
湖南君逸山水大酒 店有限公司	2,000,000.00		100	100	是
湖南君逸房地产开 发有限公司	20,000,000.00		100	100	是
湖南浏阳河城镇建 设发展有限公司	100,000,000.00		100	100	是

(续上表)

子公司 全称	少数股东 权益	少数股东权益中用于冲 减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股 东分担的本期亏损超过少数股东在该子公 司期初所有者权益中所享有份额后的余额
广西桂林正翰辐照中 心有限责任公司	10,099,125.20		
长沙市环路广告有限 公司	388,183.61		
长沙中意房地产开发 有限公司			
长沙君逸物业管理有 限公司			
长沙市 8601 人防工程 开发有限公司	2,957,258.85		
湖南锦绣君逸房地产 开发有限公司			
湖南君逸酒店管理有 限公司			

湖南君逸山水大酒店有限公司			
湖南君逸房地产开发有限公司			
湖南浏阳河城镇建设发展有限公司			

2. 同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
长沙湘江伍家岭桥有限公司	控股子公司	湖南长沙	路桥收费	24,873.50 万元	经营湘江伍家岭桥

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表
长沙湘江伍家岭桥有限公司	93,978,512.87		50.05	50.05	是

(续上表)

子公司全称	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
长沙湘江伍家岭桥有限公司	36,699,763.88		

3. 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
湖南现代投资置业发展公司	控股子公司	湖南长沙	房地产业	1200 万元	房地产开发、经营, 酒店筹建, 销售建筑材料, 五金, 交电, 百货, 针纺织品。
湖南泰贞投资管理有限公司	控股子公司	湖南长沙	房地产业	2000 万元	投资管理

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表
湖南现代投资置业发展公司	12,000,000.00		60	60	是
湖南泰贞投资管理有限公司	12,000,000.00		60	60	是

(续上表)

子公司全称	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
湖南现代投资置业发展公司			
湖南泰贞投资管理有限公司	226,975.85		

(二) 合并范围发生变更的说明

1. 报告期直接投资设立新纳入合并财务报表范围子公司的情况说明

本期公司与子公司湖南君逸房地产开发有限公司共同出资设立湖南浏阳河城镇建设发展有限公司, 于 2010 年 3 月 15 日办妥工商设立登记手续, 并取得注册号为 430181000049234 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 10,000.00 万元, 本公司出资 9,000.00 万元, 占其注册资本的 90%, 拥有对其的实质控

制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2. 报告期因出售股权而不再纳入合并财务报表范围子公司的情况说明

2009年10月26日，子公司长沙中意房地产开发有限公司（以下简称中意房产）与孙公司湖南中邦房地产开发有限公司及自然人丁强签订了关于《湖南中邦房地产开发有限公司增资及项目合作协议》的《结算协议》，中意房产决定从湖南中邦房地产开发有限公司撤资退股。2010年5月21日，中意房产分别与自然人丁强、吴丽洁签订了《湖南中邦房地产开发有限公司股东股份转让协议》，中意房产将所持有的湖南中邦房地产开发有限公司60%股权以3,683.11万元转让给丁强和吴丽洁，其中丁强受让45%，吴丽洁受让15%。中意房产已于2010年5月30日前收到以土地使用权抵付的股权受让款3,466.48万元，并办理了相应的财产权交接手续，故自2010年6月起不再将其纳入合并财务报表范围。详细情况见本财务报表附注十。

（三）本期不再纳入合并范围子公司的情况

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
湖南中邦房地产开发有限公司	15,683,829.61	0

五、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细情况

项目	期末数			期初数		
	外币金额	汇率	人民币金额	外币金额	汇率	人民币金额
库存现金：						
人民币			293,749.63			336,913.47
小计			293,749.63			336,913.47
银行存款：						
人民币			342,395,037.08			348,616,448.84
港元	5,798.41	0.8509	4,933.87	5,798.41	0.8805	5,105.50
小计			342,399,970.95			348,621,554.34
其他货币资金：						
人民币			71,204,089.36			52,844.77
港元						
小计			71,204,089.36			52,844.77
合计			413,897,809.94			349,011,312.58

(2) 其他说明

其他货币资金中有一年期定期存款 71,183,771.05 元,该项资金系子公司湖南现代投资置业有限公司向交通银行湖南省分行收取的购房定金及产生的存款利息,根据双方的约定,作为履约保证金质押给交通银行湖南省分行,质押期间为 2010 年 4 月 26 日至 2011 年 4 月 25 日。

2. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	73,000,000.00	66.18	2,037,735.85	2.79	37,134,703.89	94.70	1,847,019.91	4.97
按组合计提坏账准备								
组合 1	1,461,600.59	1.32	674,999.27	46.18	2,079,263.18	5.30	578,322.90	27.81
组合 2	35,846,864.89	32.50						
组合小计	37,308,465.48	33.82	674,999.27	1.81	2,079,263.18	5.30	578,322.90	27.81
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合计	110,308,465.48	100.00	2,712,735.12	2.46	39,213,967.07	100.00	2,425,342.81	6.18

2) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
湖南中海投资有限公司	73,000,000.00	2,037,735.85	2.79%	[注]
小计	73,000,000.00	2,037,735.85	2.79%	

[注]: 子公司湖南中意房地产开发有限公司已于 2011 年 1 月收回湖南中海投资有限公司土地转让款 3700 万元,余款 3,600 万元预计 2011 年可全部收回,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

3) 组合 1 中,采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	

1 年以内	822,274.65	56.26	41,113.74	1,398,312.27	67.25	69,915.61
1-2 年	464.97	0.03	46.50	41,389.94	1.99	4,138.99
2-3 年				2,709.74	0.13	812.92
3-4 年	2,009.74	0.14	1,004.87	20,085.34	0.97	10,042.67
4-5 年	20,085.34	1.37	16,068.27	616,765.89	29.66	493,412.71
5 年以上	616,765.89	42.20	616,765.89			
小 计	1,461,600.59	100.00	674,999.27	2,079,263.18	100.00	578,322.90

4) 组合 2 中, 期末未计提坏账准备的应收路桥费明细情况

应收账款内容	期末余额
湖南省高速公路管理局	2,448,924.31
长沙市深长快速干道有限公司	1,649,890.58
长沙市路桥征费维护桥梁管理处	31,748,050.00
小 计	35,846,864.89

该等款项全部为路桥收费款, 截至财务报告报出日止, 该等款项已全部收回, 未发生减值, 故未计提坏账准备。

(2) 本期无应收账款核销情况。

(3) 报告期末, 公司无应收持有公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位款项。

(4) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例 (%)
湖南中海投资有限公司	非关联方	73,000,000.00	1 年以内	66.18
长沙市路桥征费维护桥梁管理处	非关联方	31,748,050.00	1 年以内	28.78
湖南省高速公路管理局	非关联方	2,448,924.31	1 年以内	2.22
长沙市深长快速干道有限公司	关联方	1,649,890.58	1 年以内	1.50
湖南金刚石制品研究所	非关联方	51,988.70	1 年以内	0.04
小 计		108,898,853.59		98.72

(5) 其他应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)
长沙市深长快速干道有限公司	同受母公司控制	1,649,890.58	1.50
小 计		1,649,890.58	1.50

3. 预付款项

(1) 账龄分析

账龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	61,005,312.34	12.13		61,005,312.34	31,722,473.33	7.16		31,722,473.33
1-2 年	30,249,707.70	6.02		30,249,707.70	6,968,900.13	1.57		6,968,900.13
2-3 年	6,939,760.00	1.38		6,939,760.00	404,585,139.20	91.27		404,585,139.20
3 年以上	404,585,139.20	80.47		404,585,139.20				
合计	502,779,919.24	100.00		502,779,919.24	443,276,512.66	100.00		443,276,512.66

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	未结算原因
浏阳市城市建设集团有限公司	非关联方	390,000,000.00	[注 1]	预付土地整理开发费
长沙市经开区土地项目	非关联方	111,693,849.20	[注 2]	预付土地综合费用
有色金属工业长沙勘察设计研究院	非关联方	59,400.00	1-2 年	勘察费
湖南晒园宾馆	非关联方	47,503.00	1 年以内	预付房屋租金
广西建信建设项目管理有限公司	非关联方	20,000.00	1 年以内	工程款
小 计		501,820,752.20		

[注 1]: 其中账龄 1 年以内的款项金额 6,000.00 万元, 1-2 年的款项金额为 3,000.00 万元, 3-4 年的款项金额为 30,000.00 万元。

[注 2]: 其中账龄 1-2 年的款项金额 16.90 万元, 2-3 年的款项金额为 693.97 万元, 3-4 年的款项金额为 10,458.51 万元。

(3) 期末, 公司无预付持有公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位款项

(4) 账龄 1 年以上且金额重大的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
浏阳市城市建设集团有限公司	390,000,000.00	详见本财务报表附注八
长沙市经开区土地项目	111,693,849.20	[注]
小 计	501,693,849.20	

[注]: 2004 年长沙市人民政府以[2004]10 号市长办公会议决定, 长沙市金霞经济开发区拆迁安置问题由本公司负责解决, 作为安置补偿, 本公司以缴纳土地出让金的形式受让金霞经济开发区 1,094.5965 亩土地使用权。2009 年 4 月 16 日长沙市人民政府以[2009]18 号市长办公会议决定, 上述地块及收益属政府, 土地出让必须进行招拍挂, 其收益优先支付本公司投入的资金及合理回报。截至 2010 年 12 月 31 日, 本公司已累计支付该宗土地的土地出让金、土地征转税费等共计 11,169.38 万元, 其中直接向财政预交

土地出让金 3,000 万元, 预付金霞经济开发区购地款 3,210 万元, 土地转用、征收税费 4,145.16 万元, 预付基础设施配套费 654 万元, 其他间接费用 160.22 万元。

4. 应收股利

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
账龄 1 年以内	3,182,093.89	4,283,024.61	3,182,093.89	4,283,024.61	2010 年度股利	未发生减值
其中: 长沙湘江五一路桥有限公司	3,182,093.89	4,283,024.61	3,182,093.89	4,283,024.61	2010 年度股利	未发生减值
合计	3,182,093.89	4,283,024.61	3,182,093.89	4,283,024.61		

5. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	30,096,544.99	95.64	6,408,733.08	21.29	29,637,425.99	94.56	3,439,369.28	11.60
按组合计提坏账准备	1,373,031.76	4.36	147,934.45	10.77	1,706,174.98	5.44	525,727.95	30.81
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合计	31,469,576.75	100.00	6,556,667.53	20.83	31,343,600.97	100.00	3,965,097.23	12.65

2) 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
广西科源科技投资有限公司	7,035,000.00	3,098,192.29	44.04%	按预计收回期间及贷款利率折现
湖南涟邵建设工程(集团)广厦房地产开发有限公司	12,890,193.00	2,097,911.41	16.28%	按预计收回期间及贷款利率折现
湖南中邦房地产开发有限公司	4,171,351.99	236,114.26	5.66%	按预计收回期间及贷款利率折现
长沙市人防工程中心	3,000,000.00	488,257.56	16.28%	按预计收回期间及贷款利率折现

湖南联丰房地产开发有 限公司	3,000,000.00	488,257.56	16.28%	按预计收回期间及 贷款利率折现
小 计	30,096,544.99	6,408,733.08	21.29%	

3) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	1,152,255.61	83.92	57,612.78	984,550.46	57.71	49,227.52
1-2 年	117,042.50	8.52	11,704.25	232,495.77	13.62	23,249.58
2-3 年	25,108.90	1.83	7,532.67	10,690.00	0.63	3,207.00
3-4 年	10,690.00	0.78	5,345.00	40,597.00	2.38	20,298.50
4-5 年	10,975.00	0.80	8,780.00	40,482.00	2.37	32,385.60
5 年以上	56,959.75	4.15	56,959.75	397,359.75	23.29	397,359.75
小 计	1,373,031.76	100.00	147,934.45	1,706,174.98	100.00	525,727.95

(2) 本期无实际核销的其他应收款情况。

(3) 期末, 无应收持有公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司 关系	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	款项性质 或内容
广西科源科技投资有限 公司	非关联方	7,035,000.00	3-4 年	22.36	项目合作款
湖南涟邵建设工程(集 团)广厦房地产开发有 限公司	非关联方	12,890,193.00	3-5 年	40.96	代垫款
湖南中邦房地产开发有 限公司	非关联方	4,171,351.99	1 年以内	13.26	代垫款
长沙市人防工程中心	非关联方	3,000,000.00	3-4 年	9.53	项目合作款
湖南联丰房地产开发有 限公司	非关联方	3,000,000.00	3-4 年	9.53	项目合作款
小 计		30,096,544.99		95.64	

(5) 报告期末, 无应收持有公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

(6) 其他说明

1) 控股子公司湖南泰贞投资管理有限公司于 2007 年 2 月 15 日, 与湖南联丰房地产开发有限公司签订了《合作开发“中环大厦”项目协议书》, 根据该协议的约定, 湖南泰贞投资管理有限公司累计已向项目相关方支付 1,589.02 万元的项目合作款, 其中支付给湖南联丰房地产开发有限公司 300 万元, 支付给湖南涟邵建设工程(集团)广厦房地产开发有限公司 1,289.02 万元。由于各种因素的影响, “中环大厦”项目一直未开工, 2009 年 5 月湖南联丰房地产开发有限公司单方提出解除“中环大厦”项目合作协议书并退还湖南泰贞投资管理有限公司所有项目合作款项及赔偿相应的经济损失, 湖南泰贞投资管理有限公司予以拒绝, 并将湖南联丰房地产开发有限公司及湖南涟邵建设工程(集团)广厦房地产开发有限

公司诉至长沙市中级人民法院，要求合作协议继续履行，目前案件正在审理中。

2) 2005年湖南投资集团股份有限公司与桂林苏桥建设开发有限责任公司签订桂林市苏桥工业园土榕大道BT框架投资建设协议，协议签定后进行了变更，投资方由湖南投资集团股份有限公司变更为桂林科翰投资有限公司。在此协议执行过程中，桂林科翰投资有限公司委托广西桂林正翰辐照中心有限责任公司代付中铁十八局工程款1,670万元，于2007年9月，桂林科翰投资有限公司将此债务转由广西科源投资有限公司承担。截至2010年12月31日，广西科源投资有限公司累计还款966.50万元，尚有余款703.50万元未收回。本公司为保证余款的顺利收回，质押了该项目回款担保人郑斌持有的“桂林集琦”股票74万余股。

6. 存货

(1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	951,746.00		951,746.00	1,387,899.63		1,387,899.63
周转材料	780,808.15		780,808.15	615,323.98		615,323.98
开发产品	50,975,611.32	34,228,003.33	16,747,607.99	51,048,763.33	34,477,843.33	16,570,920.00
开发成本	314,970,894.41		314,970,894.41	382,209,777.48		382,209,777.48
合计	367,679,059.88	34,228,003.33	333,451,056.55	435,261,764.42	34,477,843.33	400,783,921.09

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
江岸景苑	2004年	51,048,763.33		369,840.00	50,678,923.33
小计		51,048,763.33		369,840.00	50,678,923.33

(3) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
泰贞国际项目	2008年			225,633,668.97	242,244,262.97
茶园坡项目	2010年			60,947,853.23	
白沙路开发用土地	尚未开工			23,034,224.12	
金霞路开发用土地	尚未开工			43,563,802.57	43,566,802.57
机场路开发用土地	尚未开工			29,030,228.59	29,030,228.59
其他					129,600.28
小计				382,209,777.48	314,970,894.41

本期因处置湖南中邦房地产开发有限公司股权，将该公司开发成本中的茶园坡项目以及白沙路项目转出。

(4) 存货跌价准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
开发产品	34,477,843.33			249,840.00	34,228,003.33
小 计	34,477,843.33			249,840.00	34,228,003.33

(5) 其他说明

- 1) 期末存货账面价值中包含借款利息费用资本化金额 49,915,420.05 元。
- 2) 期末，本公司存货中有 191,394.12 平方米金霞及机场路土地使用权(账面价值为 72,594,031.16 元)作为银行借款抵押物。

7. 可供出售金融资产

项 目	期末数	期初数
可供出售权益工具	2,461,358.44	3,651,810.80
其中：成本	908,854.96	645,222.46
公允价值变动	1,552,503.48	3,006,588.34
合 计	2,461,358.44	3,651,810.80

8. 长期股权投资

(1) 明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
长沙湘江五一路桥有限公司	权益法	48,874,128.00	35,380,952.23	-1,442,715.06	33,938,237.17
湖南网路信息技术有限责任公司	权益法	3,800,000.00	453,646.05	-34,363.84	419,282.21
桂林正翰科技开发有限公司	权益法	10,000,000.00	10,808,674.66	-1,254,646.90	9,554,027.76
长沙市农村合作银行	成本法	400,000.00	532,000.00	-532,000.00	
合 计		63,074,128.00	47,175,272.94	-3,263,725.80	43,911,547.14

(续上表)

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	期末减值准备	本期转销减值准备	本期现金红利
长沙湘江五一路桥有限公司	20.05	20.05				4,283,024.61

湖南网路信息技术有限责任公司	29.97	29.97				
桂林正翰科技开发有限公司	20.00	20.00				
合计						4,283,024.61

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

本公司不存在向投资企业转移资金的能力受到限制的情况。

(3) 其他说明

因处置湖南中邦房地产开发有限公司股权，本期转出该公司对长沙市农村合作银行的长期股权投资 532,000.00 元。

9. 投资性房地产

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	29,955,013.29	2,881,751.22		32,836,764.51
房屋及建筑物	29,955,013.29	2,881,751.22		32,836,764.51
2) 累计折旧小计		668,763.08		668,763.08
房屋及建筑物		668,763.08		668,763.08
3) 账面净值小计	29,955,013.29	2,881,751.22	668,763.08	32,168,001.43
房屋及建筑物	29,955,013.29	2,881,751.22	668,763.08	32,168,001.43
4) 减值准备累计金额小计				
房屋及建筑物				
5) 账面价值合计	29,955,013.29	2,881,751.22	668,763.08	32,168,001.43
房屋及建筑物	29,955,013.29	2,881,751.22	668,763.08	32,168,001.43

(2) 其他说明

期末，已有账面价值为 1,835.36 万元(面积为 5,839.08 平方米)的投资性房地产用于银行借款抵押。

10. 固定资产

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	469,509,036.41	11,707,633.73	1,645,196.60	479,571,473.54
房屋建筑物	128,948,312.03	9,149,756.42		138,098,068.45
机器设备	45,551,086.62	448,049.00	155,302.80	45,843,832.82
电子设备	12,623,374.88	957,353.85	780,232.80	12,800,495.93

运输工具	13,214,477.98	914,067.00	221,561.00	13,906,983.98
家具	15,133,732.79	161,528.46	459,660.00	14,835,601.25
公路及桥梁	248,000,000.00			248,000,000.00
其他	6,038,052.11	76,879.00	28,440.00	6,086,491.11
		本期转入	本期计提	
2) 累计折旧小计	176,297,064.47		22,886,399.56	1,343,552.13
房屋建筑物	19,471,439.81		5,289,142.59	24,760,582.40
机器设备	12,792,515.71		3,233,876.05	15,901,776.94
电子设备	7,351,454.67		1,724,298.72	8,388,343.28
运输工具	6,115,185.48		1,446,339.19	7,492,628.87
家具	9,288,776.84		805,470.22	9,652,973.46
公路及桥梁	117,386,666.77		9,920,000.05	127,306,666.82
其他	3,891,025.19		467,272.74	4,336,940.13
3) 账面净值小计	293,211,971.94			281,731,561.64
房屋建筑物	109,476,872.22			113,337,486.05
机器设备	32,758,570.91			29,942,055.88
电子设备	5,271,920.21			4,412,152.65
运输工具	7,099,292.50			6,414,355.11
家具	5,844,955.95			5,182,627.79
公路及桥梁	130,613,333.23			120,693,333.18
其他	2,147,026.92			1,749,550.98
4) 减值准备小计				
5) 账面价值合计	293,211,971.94			281,731,561.64
房屋建筑物	109,476,872.22			113,337,486.05
机器设备	32,758,570.91			29,942,055.88
电子设备	5,271,920.21			4,412,152.65
运输工具	7,099,292.50			6,414,355.11
家具	5,844,955.95			5,182,627.79
公路及桥梁	130,613,333.23			120,693,333.18
其他	2,147,026.92			1,749,550.98

本期增减变动说明:

- 1) 本期计提折旧额为 22,886,399.56 元。
- 2) 本期购建固定资产 11,707,633.73 元。
- 3) 固定资产处置转出原值 1,645,196.60 元, 累计折旧 1,343,552.13 元。

(2) 经营租出固定资产

项 目	账面价值
房屋及建筑物	9,256,973.88
小 计	9,256,973.88

(3) 其他说明

期末, 本公司账面价值 8,281.07 万元的房屋建筑物用于银行借款抵押。

11. 在建工程

(1) 明细情况

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
银盆岭大桥加固项目	11,478,648.50		11,478,648.50	476,465.00		476,465.00
合 计	11,478,648.50		11,478,648.50	476,465.00		476,465.00

(2) 增减变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定 资产	其他减少	工程投入占预算 比例 (%)
银盆岭大桥 加固项目	44,895,285.00	476,465.00	11,002,183.50			25.57%
合 计	44,895,285.00	476,465.00	11,002,183.50			25.57%

(续上表)

工程名称	工程进度 (%)	利息资本化 累计金额	本期利息资本 化金额	本期利息资本 化年率 (%)	资金来源	期末数
银盆岭大桥加 固项目	25.57%				自筹资金	11,478,648.50
合 计	25.57%					11,478,648.50

12. 无形资产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	545,244,759.49			545,244,759.49
浏阳河大桥 44.45% 收费经营权	100,000,000.00			100,000,000.00
绕城南段收费经营 权	410,000,000.00			410,000,000.00

制备功能性纤维新方法的发明权	10,000,000.00			10,000,000.00
桂林辐照土地使用权	2,026,000.00			2,026,000.00
君逸康年土地使用权	23,218,759.49			23,218,759.49
2) 累计摊销小计	116,496,057.11	18,805,828.77		135,301,885.88
浏阳河大桥 44.45% 收费经营权	37,000,000.00	4,000,000.00		41,000,000.00
绕城南段收费经营权	76,827,546.42	13,552,777.80		90,380,324.22
制备功能性纤维新方法的发明权	2,503,523.62	500,000.04		3,003,523.66
桂林辐照土地使用权	164,987.07	42,281.04		207,268.11
君逸康年土地使用权		710,769.89		710,769.89
3) 减值准备				
4) 账面价值合计	428,748,702.38		18,805,828.77	409,942,873.61
浏阳河大桥 44.45% 收费经营权	63,000,000.00		4,000,000.00	59,000,000.00
绕城南段收费经营权	333,172,453.58		13,552,777.80	319,619,675.78
制备功能性纤维新方法的发明权	7,496,476.38		500,000.04	6,996,476.34
桂林辐照土地使用权	1,861,012.93		42,281.04	1,818,731.89
君逸康年土地使用权	23,218,759.49		710,769.89	22,507,989.60

(2) 抵押情况说明:

本公司账面价值为 22,507,989.60 土地使用权用于银行借款抵押。

13. 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末减值准备
湖南中邦房地产开发有限公司	1,298,602.69		1,298,602.69		
湖南泰贞投资管理有限公司	417,835.61			417,835.61	
合计	1,716,438.30		1,298,602.69	417,835.61	

本期处置子公司湖南中邦房地产开发有限公司股权，转出商誉 1,298,602.69 元。

14. 长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少的原因
君逸山水租入固定资产改良支出	22,892,620.14	89,317.63	3,918,039.90		19,063,897.87	

君逸康年固定资产改良支出	9,264,967.15	525,358.97	587,544.80		9,202,781.32	
合 计	32,157,587.29	614,676.60	4,505,584.70		28,266,679.19	

15. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数	期初数
递延所得税资产		
资产减值准备	29,836.78	283,127.74
可抵扣亏损	4,171,196.29	4,460,692.40
账面已核销待税务审批的资产损失		6,915,571.68
长期股权投资借差摊销	3,041,081.49	3,041,081.49
合 计	7,242,114.56	14,700,473.31
递延所得税负债		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	388,125.87	751,647.09
合 计	388,125.87	751,647.09

(2) 未确认递延所得税资产的明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	10,844,514.72	9,783,943.11
其中:资产减值准备	10,844,514.72	9,783,943.11
可抵扣亏损	7,245,960.77	5,304,447.63
小 计	18,090,475.49	15,088,390.74

(3) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	金额
可抵扣暂时性差异	55,661,731.94
其中:资产减值准备	43,497,405.98
长期股权投资借差摊销	12,164,325.96
可弥补亏损	45,668,628.24
小 计	101,330,360.18
应纳税暂时性差异	1,552,503.48
其中:可供出售金融资产公允价值变动影响	1,552,503.48

小 计	1,552,503.48
-----	--------------

16. 短期借款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
抵押借款	146,000,000.00	296,000,000.00
保证借款		29,000,000.00
信用借款	90,000,000.00	
合 计	236,000,000.00	325,000,000.00

(2) 其他说明

抵押借款的抵押物详见本财务报表附注五（一）6、9、10、12 所述。

(3) 期末，本公司无已到期未偿还的短期借款。

17. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
维修款	70,293.26	52,753.73
工程款	8,499,915.26	4,884,698.66
通行管理费	7,697,582.10	7,930,588.90
采购款	3,005,633.64	3,466,609.48
其他	26,639.85	
合 计	19,300,064.11	16,334,650.77

(2) 期末，无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项情况。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明。

期末，账龄超过 1 年的大额应付账款为 2,984,517.75 元，主要为应付工程及设备款。

18. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收酒店消费款	3,377,326.71	3,175,737.06
其他	1,176,344.00	246,046.00
合 计	4,553,670.71	3,421,783.06

(2) 期末，无预收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项。

19. 应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	462,979.00	25,742,848.30	25,555,638.30	650,189.00
职工福利费(基金)	186,658.06	2,952,871.33	2,944,973.94	194,555.45
社会保险费	23,966.42	1,464,022.64	1,454,439.95	33,549.11
其中: 医疗保险费	-6,201.68	107,802.03	94,524.89	7,075.46
基本养老保险费	24,500.60	1,313,370.02	1,320,652.60	17,218.02
失业保险费	1,199.26	36,970.51	33,124.18	5,045.59
工伤保险费	4,468.24	5,396.28	5,654.48	4,210.04
生育保险费		483.80	483.80	-
住房公积金	32,098.53	247,089.94	267,075.15	12,113.32
工会经费	625,323.34	397,915.92	647,749.89	375,489.37
职工教育经费	168,716.46	179,112.93	202,228.08	145,601.31
其他	7,394.47	674.40	46.77	8,022.10
合 计	1,507,136.28	30,984,535.46	31,072,152.08	1,419,519.66

20. 应交税费

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
增值税	-158,993.63	-150,826.28
营业税	-16,575,792.32	-18,259,743.48
企业所得税	55,294,351.15	67,968,195.13
个人所得税	191,008.28	563,207.61
城市维护建设税	285,690.80	140,246.85
房产税	620,832.44	386,417.64
土地使用税		54,321.60
土地增值税	650,000.00	
教育费附加	189,571.51	95,272.10
其他	43,987.96	2,600.00
合 计	40,540,656.19	50,799,691.17

(2) 其他说明

以前年度子公司湖南泰贞投资管理有限公司预缴营业税 2,000.00 万元。

21. 应付股利

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
法人股	15,948.00	15,948.00	暂时无法支付
社会流通股股东	520.00	520.00	暂时无法支付
长沙市城市建设投资公司	1,187,584.87	878,396.86	
长湘伍家岭路桥投资有限公司	17,336,713.49	12,823,311.77	
合计	18,540,766.36	13,718,176.63	

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
工程款	7,386,438.47	27,168,612.82
应付暂收款	145,855,000.00	129,407,685.07
押金保证金	2,436,874.95	5,583,576.50
项目分红	15,061,952.66	25,061,952.66
购房定金	70,142,000.00	70,142,000.00
其他	6,812,379.96	4,564,546.18
合计	247,694,646.04	261,928,373.23

(2) 期末，无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项；

(3) 与其他关联方款项情况如下：

单位名称	关联方性质	期末数	期初数
长沙市深长快速干道有限公司	同受母公司控制	415,030.34	347,211.92
长沙市湘江五一路桥有限公司	本公司联营企业	1,323,270.59	374,488.74
湖南网路信息技术有限责任公司	本公司联营企业	1,568,480.00	1,118,480.00
合计		3,306,780.93	1,840,180.66

(4) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

截至 2010 年 12 月 31 日止，账龄超过 1 年的其他应付款为 186,043,952.66 元，主要系购房定金及项目合作款，因开发项目尚未完成，该等款项尚未结算。

(5) 金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	期初数	款项性质
交通银行长沙分行	70,142,000.00	70,142,000.00	购房定金
长沙市芙蓉区浏正街办事处	20,000,000.00	20,000,000.00	应付暂收款
北京摩达斯投资有限公司	72,615,000.00	60,500,000.00	暂收项目合作款
北京泰贞国际投资有限公司		15,015,000.00	项目合作款
丁强		26,392,685.07	项目合作款
中国石油化工股份有限公司 湖南石油分公司		15,000,000.00	项目合作款
长沙市水利建设投资管理有 限公司	15,061,952.66	25,061,952.66	项目分红款
北京天泰时代投资有限公司	42,340,000.00		暂收项目合作款
小 计	220,158,952.66	232,111,637.73	

(6) 其他说明

1) 应付交通银行湖南省分行 70,142,000.00 元系本公司控股孙公司湖南现代投资置业发展有限公司向交通银行长沙分行收取的购房定金。

2) 应付北京摩达斯投资有限公司（本公司孙公司湖南泰贞投资管理有限公司的另一方股东）72,615,000.00 元和北京天泰时代投资有限公司（北京摩达斯投资有限公司的关联方）42,340,000.00 元，系合作方投入的项目款。

3) 期末应付长沙市水利建设投资管理有限公司 15,061,952.66 元系以前年度合作开发“五合垸”土地项目的分红款，本期支付 10,000,000.00 元。

23. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款		26,000,000.00
合 计		26,000,000.00

24. 长期借款

(1) 长期借款情况

项 目	期末数	期初数
抵押借款	157,000,000.00	
合 计	157,000,000.00	

(2) 明细情况

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	年利率 (%)	期末数	
					原币金额	折人民币金额
中国工商银行 长沙市司门口 支行	2010.7.2	2012.6.26	人民币	5.4		50,000,000.00
	2010.7.2	2012.6.12	人民币	5.4		50,000,000.00
	2010.10.28	2012.12.26	人民币	5.6		57,000,000.00
小计						157,000,000.00

(3) 其他说明

- 1) 抵押借款的抵押物详见本财务报表附注五（一）6、9、10、12 所述。
- 2) 期末，本公司无已到期未偿还的长期借款。

25. 预计负债

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保	514,824.37			514,824.37
合计	514,824.37			514,824.37

26. 股本

项目	期初数	本期增减变动 (+, -)		
		发行新股	送股	公积金转股
(一)有限售条件股份				
1. 国家持股				
2. 国有法人持股	101,400,558			
3. 其他内资持股	30,318			
其中:				
境内法人持股				
境内自然人持股	30,318			
4. 外资持股				
其中:				
境外法人持股				
境外自然人持股				
有限售条件股份合计	101,430,876			
(二)无限售条件股份				
1. 人民币普通股	397,784,935			
2. 境内上市的外资股				

3. 境外上市的外资股				
4. 其他				
已流通股份合计	397,784,935			
(三) 股份总数	499,215,811			

续上表

项目	本期增减变动 (+, -)		期末数
	其他	小计	
(一) 有限售条件股份			
1. 国家持股			
2. 国有法人持股			101,400,558
3. 其他内资持股	-4,965	-4,965	25,353
其中:			
境内法人持股			
境内自然人持股	-4,965	-4,965	25,353
4. 外资持股			
其中:			
境外法人持股			
境外自然人持股			
有限售条件股份合计	-4,965	-4,965	101,425,911
(二) 无限售条件股份			
1. 人民币普通股	4,965	4,965	397,789,900
2. 境内上市的外资股			
3. 境外上市的外资股			
4. 其他			
已流通股份合计	4,965	4,965	397,789,900
(三) 股份总数			499,215,811

27. 资本公积

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	442,940,707.46			442,940,707.46

其他资本公积	37,615,561.21	363,521.22	1,454,084.86	36,524,997.57
其中:可供出售金融资产公允价值变动	2,254,941.25	363,521.22	1,454,084.86	1,164,377.61
合 计	480,556,268.67	363,521.22	1,454,084.86	479,465,705.03

(2) 本期增减变动说明

确认可供出售金融资产公允价值变动影响资本公积减少 1,454,084.86 元,可供出售金融资产公允价值变动产生的所得税影响资本公积增加 363,521.22 元。

28. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	84,775,198.47	5,722,292.49		90,497,490.96
合 计	84,775,198.47	5,722,292.49		90,497,490.96

29. 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	277,790,373.05	——
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		——
调整后期初未分配利润	277,790,373.05	——
加:本期归属于母公司所有者的净利润	87,087,147.33	——
减:提取法定盈余公积	5,722,292.49	按母公司净利润的10%计提
提取任意盈余公积		
提取职工福利基金	116,745.54	
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	359,038,482.35	

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	333,592,619.22	221,781,042.40
主营业务成本	129,527,993.98	66,546,130.20

(2) 主营业务收入/主营业务成本 (分行业)

行业名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
路桥收费	171,873,602.59	52,900,035.00	154,932,583.04	50,984,990.88
酒店	67,318,115.81	9,504,389.18	56,027,539.07	8,435,721.40
房地产	86,411,840.00	61,744,416.14	1,317,350.00	1,299,281.48
幅照加工	2,222,742.70	2,538,094.97	1,624,737.44	2,546,036.27
其他	5,766,318.12	2,841,058.69	7,878,832.85	3,280,100.17
小 计	333,592,619.22	129,527,993.98	221,781,042.40	66,546,130.20

(3) 主营业务收入/主营业务成本 (分地区)

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
湖南长沙地区	331,369,876.52	126,989,899.01	220,156,304.96	64,000,093.93
广西桂林地区	2,222,742.70	2,538,094.97	1,624,737.44	2,546,036.27
小 计	333,592,619.22	129,527,993.98	221,781,042.40	66,546,130.20

(4) 公司前 5 名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
湖南中海投资有限公司	86,000,000.00	25.78
长沙市路桥征费维护管理处	82,767,267.00	24.81
湖南省高速公路管理局	30,828,775.51	9.24
长沙市深长快速干道有限公司	19,742,814.11	5.92
幸福人寿股份有限公司湖南分公司	2,031,349.86	0.61
小 计	221,370,206.48	66.36

2. 营业税金及附加

项 目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	11,720,513.24	8,954,379.38	详见本附注三之税项说明
城市维护建设税	644,378.29	438,259.34	
教育费附加	415,104.56	283,292.14	
其他	53,441.39	848.45	
合 计	12,833,437.48	9,676,779.31	

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	6,496,138.64	5,855,927.86
办公费	538,115.38	393,631.01
业务招待费及差旅费	202,539.37	127,916.60
水电气费	277,283.55	207,985.25
折旧费	7,896,240.28	6,801,932.66
长期待摊费用摊销	844,562.79	813,555.98
订房费	471,939.30	269,433.00
维修保养费及清洁费	1,088,579.52	902,377.18
其他	327,798.45	300,588.14
合 计	18,143,197.28	15,673,347.68

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	22,158,360.61	21,319,546.85
办公费及会议费	4,108,699.77	4,262,300.65
业务招待费及差旅费	4,106,258.16	3,017,392.02
水电气费	4,799,257.90	4,360,342.29
折旧费	3,951,546.92	4,153,249.93
长期待摊费用摊销	3,661,021.90	3,940,558.07
无形资产摊销费	1,253,050.97	542,281.08
税金	2,132,208.12	1,733,654.92
租赁费	5,365,361.40	5,054,987.00
维修费与保养费	744,295.03	665,181.34
汽车费	1,715,125.65	1,554,630.78
清洗卫生费	183,459.99	137,918.47
聘请中介机构费	1,557,230.50	1,377,523.42
其他	1,444,315.67	1,430,874.76
合 计	57,180,192.59	53,550,441.58

5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	9,677,697.55	3,818,161.98
减:利息收入	2,787,385.50	3,500,599.33
汇兑损失	171.46	132.86
减:汇兑收益	3.56	-
其他	1,492,644.21	1,547,248.15
合 计	8,383,124.16	1,864,943.66

6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	2,878,962.61	-173,255.56
存货跌价损失		-4,000,000.00
合 计	2,878,962.61	-4,173,255.56

7. 投资收益

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益		40,000.00
成本法核算的长期股权投资处置损益	26,115,615.60	-400,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	2,994,013.87	1,227,147.16
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	84,057.66	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		35,003,847.23
合 计	29,193,687.13	35,870,994.39

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

投资单位	本期数	上年同期数
长沙湘江五一路桥有限公司	4,283,024.61	3,206,371.93
湖南网路信息技术有限责任公司	-34,363.84	-305,130.32
桂林正翰科技开发有限公司	-1,254,646.90	-1,674,094.45
小 计	2,994,013.87	1,227,147.16

(3) 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

8. 营业外收入

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
非流动资产处置利得合计	23,433.61	152,679.00
其中：固定资产处置利得	23,433.61	152,679.00
政府补助	1,000,000.00	690,000.00
无法支付款项		6,790,145.37
预计负债冲回		30,000,000.00
其他	492,812.26	454,882.42
合 计	1,516,245.87	38,087,706.79

(2) 政府补助明细

项 目	本期数	上年同期数
房产税税收返还	1,000,000.00	590,000.00
环保改造专项补助		100,000.00
小 计	1,000,000.00	690,000.00

9. 营业外支出

明细情况

项 目	本期数	上年同期数
非流动资产处置损失合计	84,762.09	10,834,193.82
其中：固定资产处置损失	84,762.09	10,834,193.82
对外捐赠	42,000.00	18,000.00
其他	34,400.09	232,191.43
合 计	161,162.18	11,084,385.25

10. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
按税法及相关规定计算的当期所得税	28,944,197.62	28,776,678.95
递延所得税调整	7,458,358.75	-2,770,672.12
合 计	36,402,556.37	26,006,006.83

11. 其他综合收益

项 目	本期数	上年同期数
可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-1,454,084.86	10,250,950.91
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-363,521.22	751,647.09
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		30,066,358.49
合 计	-1,090,563.64	-20,567,054.67

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
北京摩达斯投资有限公司（项目合作款）	12,115,000.00
北京天泰时代投资有限公司（项目合作款）	27,325,000.00
广西科源科技投资有限公司（归还欠款）	900,000.00
桂林正翰科技有限公司（关联方往来款）	1,300,000.00
湖南兴业城房地产有限公司（归还欠款）	1,660,364.99
存款利息	2,787,385.50
其他	177,199.03
合 计	46,264,949.52

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
长沙市水利建设投资管理有限公司（归还欠款）	10,000,000.00
湖南现代置业房地产开发有限公司（定期存款质押）	71,183,771.05
银行手续费	1,492,644.21
办公费及会议费	4,646,815.15
业务招待费及差旅费	4,308,797.53
水电气费	5,076,541.45
租赁费	5,365,361.40
维修费与保养费	1,832,874.55
汽车费	1,715,125.65
清洗卫生费	183,459.99

聘请中介机构费	1,557,230.50
订房费	471,939.30
其他	1,743,279.92
合计	109,577,840.70

3. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	98,791,925.57	115,510,964.63
加: 资产减值准备	2,878,962.61	-4,173,255.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,555,162.64	22,094,306.71
无形资产摊销	18,805,828.77	18,095,058.88
长期待摊费用摊销	4,505,584.70	5,981,937.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	61,328.48	-85,871.93
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		10,767,386.75
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	9,677,697.55	3,818,161.98
投资损失(收益以“-”号填列)	-29,193,687.13	-35,870,994.39
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	7,458,358.75	-2,770,672.12
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	37,247,979.19	-58,837,616.33
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-127,100,657.69	-51,202,742.14
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	27,730,842.26	-23,340,393.67
其他	-71,183,771.05	-30,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	3,235,554.65	-30,013,730.09
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	342,714,038.89	349,011,312.58
减: 现金的期初余额	349,011,312.58	355,250,597.96
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-6,297,273.69	-6,239,285.38

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	342,714,038.89	349,011,312.58
其中: 库存现金	293,749.63	336,913.47
可随时用于支付的银行存款	342,399,970.95	348,621,554.34
可随时用于支付的其他货币资金	20,318.31	52,844.77
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2) 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	342,714,038.89	349,011,312.58

(3) 现金流量表补充资料的说明:

2010 年现金流量表中期末现金及现金等价物余额为 342,714,038.89 元, 资产负债表中货币资金期末数为 413,897,809.94 元, 差额系现金流量表中现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的其他货币资金中的已质押定期存款 71,183,771.05 元。

(四) 资产减值准备明细

项 目	期初数	本期计提	本期减少		期末数
			转回	转销	
坏账准备	6,390,440.04	2,878,962.61			9,269,402.65
存货跌价准备	34,477,843.33			249,840.00	34,228,003.33
合 计	40,868,283.37	2,878,962.61		249,840.00	43,497,405.98

六、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
长沙市环路建设开发有限公司	控股股东	国有独资企业	湖南长沙	谭应求	环线公路建设, 维护收费及管理

(续上表)

母公司名称	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
长沙市环路建设开发有限公司	53,699	30.31	30.31	长沙市国有资产监督管理局	70720280-2

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注企业合并及合并财务报表之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

金额单位: 万元

被投资单位	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)
联营企业							
长沙湘江五一路桥有限公司	中外合作	湖南长沙	王靖琪	路桥维修、收费	24,873.53	20.05	20.05
湖南网路信息技术有限公司	有限责任公司	湖南长沙	陈小松	高速公路机电工程通信、收费系统建设	1,268.00	29.97	29.97
桂林正翰科技开发有限公司	有限责任公司	广西桂林	谭应求	新材料系统及其配套设备的开发、生产、销售	5,000.00	20.00	20.00

(续上表)

被投资单位	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
联营企业							
长沙湘江五一路桥有限公司	17,385.84	4,234.99	13,150.85	6,768.74	3,008.54	联营企业	61660413-6
湖南网路信息技术有限公司	3,053.20	2,792.71	260.49	306.38	-11.47	联营企业	71707003-0
桂林正翰科技开发有限公司	6,072.53	2,100.81	3,971.72	100.56	-627.32	联营企业	71885096

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
长沙市深长快速干道有限公司	受同一母公司控制	71216935-7

(二) 关联交易情况

1、 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日
湖南投资集团股份有限公司	长沙市环路建设开发有限公司	君逸康年大酒店9楼	547万元	2009年1月1日

续上表

出租方名称	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响
湖南投资集团股份有限公司	2010年12月31日	80万元/年	市场公允价	增加净利润36万元/年

2、 关联方代收代付情况

本期长沙市深长快速干道有限公司代本公司收取车辆通行费收入 19,742,814.11 元。

(三) 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应收账款	长沙市深长快速干道有限公司	1,649,890.58	1,385,120.03
小计		1,649,890.58	1,385,120.03
应收股利	长沙湘江五一路桥有限公司	4,283,024.61	3,182,091.89
小计		4,283,024.61	3,182,091.89
其他应付款	长沙市深长快速干道有限公司	415,030.34	347,211.92
	长沙湘江五一路桥有限公司	1,323,270.59	374,488.74
	湖南网路信息技术有限责任公司	1,568,480.00	1,118,480.00
小计		3,306,780.93	1,840,180.66

(四) 关键管理人员薪酬

报告期间	关键管理人员人数	在本公司领取报酬人数	报酬总额(万元)
本期数	16	9	240.49
上年同期数	16	9	240.43

七、或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的或有事项。

八、承诺事项

根据本公司 2007 年 12 月 18 日与浏阳市人民政府（以下简称甲方）签定《浏阳河中路项目土地一级开发整理合同书》(以下简称合同)，约定由本公司投入资金与浏阳市人民政府共同参与浏阳河中路（约 1147.68 亩）土地的一级开发整理。合同的主要约定事项如下：

1. 本公司按每亩 80 万元的标准向甲方投入土地整理款，共需投入约 9.18 亿元。
2. 土地整理完成后，由甲方分三期在土地交易机构公开挂牌出让，挂牌起始价不得低于本公司投入的综合成本，第一期约为 308 亩，第二期约为 386 亩，第三期约为 236 亩。
3. 若地块出让成功，甲方应将所收取的土地出让价款全部返还给本公司，若地块实际出让价超过起始价的，甲方同意按溢出部分：第一期 90% 归本公司所有，另 10% 归甲方所有；第二期 70% 归本公司所有，另 30% 归甲方所有；第三期 50% 归本公司所有，另 50% 归甲方所有。
4. 若地块挂牌后无人竞买，且挂牌连续逾期达 30 天的，本公司有权单方解除合同，并有权要求甲方将公司已投入的投资款和收益返还给本公司，同时支付相应的利息。

目前，该项目已被列入浏阳市重点工程建设项目，并已进入全面拆迁实施阶段。截至 2010 年 12 月 31 日止，本公司累计已向浏阳市人民政府（浏阳市城市建设集团有限公司）支付土地整理款 3.9 亿元，预计后续还需投入 5.28 亿元左右。

九、资产负债表日后事项

根据公司 2011 年 3 月 29 日召开的董事会决议，按母公司实现净利润的 10% 提取法定盈余公积金 5,722,292.49 元，以 2010 年末的总股本 499,215,811 股为基数，以可供股东分配的利润向公司全体股东每 10 股派发现金 0.5 元（含税），总计派发红利 24,960,790.55 元（含税）。该方案尚需经公司股东大会审议。

十、其他重要事项

（一）根据公司 2009 年 10 月 10 日召开的 2009 年度第四次董事会，审议通过了《关于公司控股子公司——长沙中意房地产开发有限公司与湖南中邦房地产开发有限公司终止合作的议案》，决定长沙中意房地产开发有限公司（以下简称中意房产）从湖南中邦房地产开发有限公司（以下简称中邦房产）撤资退股。2009 年 10 月 26 日，中意房产与丁强（中邦房产的另一方股东）及中邦房产签定了《〈湖南中邦房地产开发有限公司增资及项目合作协议〉之结算协议》（以下简称结算协议），结算协议的主要约定事项如下：

1. 中意房产按原合同约定已经投入注册资本金 1,200 万元人民币，占湖南中邦房地产开发有限公司 60% 的股权。中意房产转让所持全部股份，丁强同意按原合同约定以溢价的方式受让该 60% 的股权。经协商其股权转让对价为 3,683.11 万元，其中投资成本为 1,200.00 万元，股权溢价为人民币 2,483.11 万元。
2. 截至 2009 年 3 月 31 日止，公司投入项目的开发资金余额为 1,400.00 万元人民币。经协商按原合同约定，由中邦公司返还公司投入资金本金 1,400.00 万元，并支付其投资回报人民币 430.28 万元，共计 1830.28 万元。
3. 上述两款项总价 5,513.39 万元。中邦公司同意从中意房产受让北向宗地约 10.66 亩土地款中支付或抵扣，抵扣后不足部分的剩余款项转为丁强和中邦公司共同对中意房产的欠款。

结算协议签定后，中邦房产于 2010 年 1 月 8 日，将北向宗地约 10.66 亩的土地使用权过户至中意房产名下；中意房产于 2010 年 5 月 21 日，分别与自然人丁强、吴丽洁签订的《湖南中邦房地产开发有限公司

限公司股东股份转让协议》，中意房产将所持有的湖南中邦房地产开发有限公司公 60%股权转让给丁强和吴丽洁，其中丁强受让 45%，吴丽洁受让 15%。

上述各项交易完成后，截至资产负债表日，中邦房产尚欠付中意房产股权转让款 216.63 万元。

(二) 经本公司 2010 年度第六次董事会审议通过，公司控股子公司—长沙中意房地产开发有限公司（以下简称中意房产）通过协商，于 2010 年 12 月 7 日与湖南中海投资有限公司（以下简称中海投资）签订《土地使用权转让协议》（以下简称“协议”），向中海投资出售长沙市雨花区劳动东路 439 号 10.66 亩土地使用权。

根据具有证券业务资产评估资格的北京湘资国际资产评估有限公司出具的湘资国际评字（2010）第 032 号《长沙中意房地产开发有限公司持有的国有土地使用权转让项目资产评估报告书》，该土地评估价格为 6,532.41 万元，经双方协商，该土地使用权转让作价（含垫付款）为 8,600 万元。

协议签定后，中海投资于 2010 年 12 月向中意房产支付了第一笔土地转让款 1300 万元；中意房产于 2010 年 12 月 15 日向长沙市国土资源局递交了出让地转让的申请资料；长沙市国土资源局对中意房产递交的申请资料进行了审查，于 2010 年 12 月 27 日下达了《业务受理决定书》，决定受理该项土地转让业务；2010 年 12 月 28 日，中意房产向中海投资办理了资产交接手续；2011 年 1 月 4 日，中海投资依据协议约定向中意房产支付了第二笔土地转让款 3,700 万元；2011 年 3 月 2 日，土地使用权证完成过户手续，从中意房产转移至中海投资名下。

根据协议约定，土地转让余款 3,600 万元中海投资将于土地使用权完成过户手续后的 1 个月内支付给中意房产。

十一、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备					8,397,693.89	98.39	411,669.40	4.90
按组合计提坏账准备								
组合 1	206,967.97	4.81	32,404.37	15.66	137,734.52	1.61	21,723.29	15.77
组合 2	4,098,814.89	95.19						
组合小计	4,305,782.86	100.00	32,404.37	0.75	8,535,428.41	100.00	433,392.69	5.08
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合 计	4,305,782.86	100.00	32,404.37	0.75	8,535,428.41	100.00	433,392.69	5.08

2) 组合 1 中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	178,024.41	86.02	8,901.22	99,094.06	71.95	4,954.70
1-2 年	464.97	0.22	46.50	10,161.87	7.38	1,016.19
2-3 年				2,009.74	1.46	602.92
3-4 年	2,009.74	0.97	1,004.87	20,085.34	14.58	10,042.67
4-5 年	20,085.34	9.70	16,068.27	6,383.51	4.63	5,106.81
5 年以上	6,383.51	3.09	6,383.51			
小计	206,967.97	100.00	32,404.37	137,734.52	100.00	21,723.29

3) 组合 2 中, 期末未计提坏账准备的应收路桥费明细情况

应收账款内容	账面余额
湖南省高速公路管理局	2,448,924.31
长沙市深长快速干道有限公司	1,649,890.58
小计	4,098,814.89

(2) 本期无应收账款核销情况。

(3) 报告期末, 公司无应收持有公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位款项。

(4) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例 (%)
湖南省高速公路管理局	非关联方	2,448,924.31	1 年以内	56.88
长沙市深长快速干道有限公司	关联方	1,649,890.58	1 年以内	38.32
湖南金刚石制品研究所	非关联方	51,988.70	1 年以内	1.20
湖南省注册会计师协会	非关联方	22,478.59	1 年以内	0.52
湖南省矿产测试利用研究所	非关联方	7,719.00	1 年以内	0.18
小计		4,181,001.18		97.10

(5) 其他应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)
长沙市深长快速干道有限公司	同受母公司控制	1,649,890.58	38.32
小计		1,649,890.58	38.32

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备					2,812,232.99	0.54	276,450.07	9.83
按组合计提坏账准备								
组合 1	644,220.11	0.07	78,547.99	12.19	806,939.08	0.16	418,159.00	51.82
组合 2	858,802,061.06	99.93			515,390,207.50	99.30		
组合小计	859,446,281.17	100.00	78,547.99	0.01	519,009,379.57	100.00	694,609.07	0.13
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合计	859,446,281.17	100.00	78,547.99	0.01	519,009,379.57	100.00	694,609.07	0.13

2) 组合 1 中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	573,211.46	88.98	28,660.57	403,233.66	49.97	20,161.68
1-2 年	23,000.00	3.57	2,300.00	5,805.67	0.72	580.57
2-3 年	108.90	0.02	32.67	690.00	0.09	207.00
3-4 年	690.00	0.10	345.00			
4-5 年						
5 年以上	47,209.75	7.33	47,209.75	397,209.75	49.22	397,209.75
小计	644,220.11	100.00	78,547.99	806,939.08	100.00	418,159.00

2) 组合 2 中, 未计提坏账准备的内部往来明细情况

子公司名称	账面余额
湖南君逸房地产开发有限公司	6,797,977.28

广西桂林正翰辐照中心有限责任公司	18,900,000.00
湖南君逸山水大酒店有限公司	31,263,790.82
长沙市环路广告有限公司	41,216,373.54
长沙中意房地产开发有限公司	78,288,383.83
湖南锦绣君逸房地产开发有限公司	172,335,535.59
湖南泰贞投资管理有限公司	180,000,000.00
湖南浏阳河城镇建设发展有限公司	330,000,000.00
小 计	858,802,061.06

(2) 本期无实际核销的其他应收款情况。

(3) 报告期末，无应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	款项性质或内容
湖南浏阳河城镇建设发展有限公司	子公司	330,000,000.00	1 年以内	38.40	内部往来
湖南泰贞投资管理有限公司	子公司	180,000,000.00	1-2 年	20.94	内部往来
湖南锦绣君逸房地产开发有限公司	子公司	172,335,535.59	1 年以内	20.05	内部往来
长沙中意房地产开发有限公司	子公司	78,288,383.83	1-2 年	9.11	内部往来
长沙市环路广告有限公司	子公司	41,216,373.54	1 年以内	4.80	内部往来
小 计		801,840,292.96		93.30	

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
长沙市环路广告有限公司	成本法	1,600,000.00	1,600,000.00		1,600,000.00
长沙君逸物业管理有限公司	成本法	800,000.00	800,000.00		800,000.00
长沙中意房产开发有限公司	成本法	19,000,000.00	19,000,000.00		19,000,000.00
湖南君逸酒店管理有限公司	成本法	2,700,000.00	2,700,000.00		2,700,000.00
广西桂林正翰辐照中心有限责任公司	成本法	32,000,000.00	32,000,000.00		32,000,000.00
湖南君逸房地产开发有限公司	成本法	14,000,000.00	14,000,000.00		14,000,000.00
湖南锦绣君逸房地产开发有限公司	成本法	18,000,000.00	18,000,000.00		18,000,000.00

长沙湘江伍家岭桥有限公司	成本法	124,429,018.00	97,579,280.84	-3,600,767.97	93,978,512.87
湖南浏阳河城镇建设发展有限公司	成本法	90,000,000.00		90,000,000.00	90,000,000.00
长沙湘江五一路桥有限公司	权益法	48,874,128.00	35,380,952.23	-1,442,715.06	33,938,237.17
湖南网路信息技术有限责任公司	权益法	3,800,000.00	453,646.05	-34,363.84	419,282.21
桂林正翰科技开发有限公司	权益法	10,000,000.00	10,808,674.66	-1,254,646.90	9,554,027.76
合计		365,203,146.00	232,322,553.78	83,667,506.23	315,990,060.01

(续上表)

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	期末减值准备	本期转销减值准备	本期现金红利
长沙市环路广告有限公司	80.00	80.00				
长沙君逸物业管理有限公司	80.00	80.00				
长沙中意房产开发有限公司	95.00	95.00				
湖南君逸酒店管理有限公司	90.00	90.00				
广西桂林正翰辐照中心有限责任公司	64.00	64.00				
湖南君逸房地产开发有限公司	70.00	70.00				
湖南锦绣君逸房地产开发有限公司	90.00	90.00				
长沙湘江伍家岭桥有限公司	50.05	50.05				10,370,224.12
湖南浏阳河城镇建设发展有限公司	90.00	90.00				
长沙湘江五一路桥有限公司	20.05	20.05				4,283,024.61
湖南网路信息技术有限责任公司	29.97	29.97				
桂林正翰科技开发有限公司	20.00	20.00				
合计						14,653,248.73

(2) 其他说明

长沙湘江伍家岭桥有限公司和长沙湘江五一路桥有限公司为中外合作经营企业,根据上述两家公司的董事会决议,本期公司收回对长沙湘江伍家岭桥有限公司的投资成本 3,600,767.97 元,收回对长沙湘江五一路桥有限公司的投资成本 1,442,715.06 元。

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	148,197,997.88	135,719,638.51
主营业务成本	37,251,732.81	36,145,654.90

(2) 主营业务收入/主营业务成本（分行业）

行业名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
路桥收费	104,186,212.59	28,634,517.59	100,709,492.54	28,520,403.18
酒店	44,011,785.29	8,617,215.22	35,010,145.97	7,625,251.72
小 计	148,197,997.88	37,251,732.81	135,719,638.51	36,145,654.90

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
湖南省高速公路管理局	30,828,775.51	20.80
长沙市深长快速干道有限公司	19,742,814.11	13.32
长沙市路桥收费维护桥梁管理处	15,079,877.00	10.18
幸福人寿保险股份有限公司湖南省分公司	2,031,349.86	1.37
湖南省注册会计师协会	170,451.16	0.12
小 计	67,853,267.64	45.79

2. 投资收益

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	10,370,224.12	7,670,477.66
成本法核算的长期股权投资处置损益		-7,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	2,994,013.87	1,227,147.16
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	84,057.66	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		35,003,847.23
合 计	13,448,295.65	36,901,472.05

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的 原因
长沙湘江伍家岭桥有限公司	10,370,224.12	7,670,477.66	分配的股利增加
小 计	10,370,224.12	7,670,477.66	

(3) 按成本法核算的长期股权投资处置损益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的 原因
长沙中南市场建设开发有限公司		-7,000,000.00	
小 计		-7,000,000.00	

(4) 按权益法核算的长期股权投资收益

投资单位	本期数	上年同期数
长沙湘江五一路桥有限公司	4,283,024.61	3,206,371.93
湖南网路信息技术有限责任公司	-34,363.84	-305,130.32
桂林正翰科技开发有限公司	-1,254,646.90	-1,674,094.45
小 计	2,994,013.87	1,227,147.16

(5) 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(三) 母公司现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	57,222,924.88	100,543,834.56
加: 资产减值准备	-1,017,049.40	-387,794.31
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产 折旧	8,009,461.90	8,064,507.39
无形资产摊销	18,263,547.69	17,552,777.80
长期待摊费用摊销	587,544.80	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损 失(收益以“-”号填列)	63,933.29	-157,372.88
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		10,767,386.75
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	2,532,967.23	-5,628,821.32
投资损失(收益以“-”号填列)	-13,448,295.65	-36,901,472.05
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	7,169,955.72	-1,683,532.76
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	9,654.47	87,183.13

经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-6,905,891.21	-89,759,479.56
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-24,389,909.44	-38,754,924.82
其他		-30,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	48,098,844.28	-66,257,708.07
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	41,250,395.30	9,922,076.27
减: 现金的期初余额	9,922,076.27	20,490,904.38
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	31,328,319.03	-10,568,828.11

十二、其他补充资料

(一) 非经常性损益

当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益, 包括已计提资产减值准备的冲销部分	26,054,287.12	[注]
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免	1,000,000.00	房产税返还
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		

同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	416,412.17	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	27,470,699.29	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	6,839,690.53	
少数股东权益影响额(税后)	8,108.10	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	20,622,900.66	

[注]：公司本期处置湖南中邦房地产开发有限公司股权产生投资收益 26,115,615.60 元。

(二) 净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	6.29	0.17	0.17
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.80	0.13	0.13

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	87,087,147.33
非经常性损益	B	20,622,900.66

扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C=A-B$	66,464,246.67
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	1,342,337,651.19
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	
因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动	I	-1,090,563.64
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	J	6
报告期月份数	K	12
加权平均净资产	$L= D+A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	1,385,335,943.04
加权平均净资产收益率	$M=A/L$	6.29%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N=C/L$	4.80%

3. 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	2010 年度
归属于公司普通股股东的净利润	A	87,087,147.33
非经常性损益	B	20,622,900.66
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C=A-B$	66,464,246.67
期初股份总数	D	499,215,811.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12.00
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K - H \times I/K - J$	499,215,811.00

基本每股收益	M=A/L	0.17
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	0.13

4. 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同

(四) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
应收账款	107,595,730.36	36,788,624.26	192%	应收土地转让款增加所致
预付款项	502,779,919.24	443,276,512.66	13%	本期预付浏阳河土地项目款增加所致
存货	333,451,056.55	400,783,921.09	-17%	本期出售子公司股权合并范围发生变化所致
应交税费	40,540,656.19	50,799,691.17	-20%	本期缴纳前期已计提的税金所致
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
销售费用	18,143,197.28	15,673,347.68	16%	主要系君逸康年大酒店装修改造转固折旧摊销及职工薪酬增加所致
财务费用	8,383,124.16	1,864,943.66	350%	本期资本化利息减少所致
投资收益	29,193,687.13	35,870,994.39	-19%	上期处置可供出售的金融资产而产生的投资收益3500万元,本期处置子公司产生投资收益2611万元。
营业外收入	1,516,245.87	38,087,706.79	-96%	上期冲回预计负债3000万元,将无需支付的负债转为利得679万元,本期无此类事项。
所得税费用	36,402,556.37	26,006,006.83	40%	系递延所得税资产转销及当期应纳所得税额增加所致。

湖南投资集团股份有限公司

2011年3月29日

第十一节 备查文件

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董 事 长：谭应求

湖南投资集团股份有限公司

二〇一一年三月二十九日