



湖南投资集团股份有限公司

**2012 年年度报告**

**2013-006**

**2013 年 04 月**

## 第一节 重要提示、目录和释义

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。

公司负责人谭应球先生、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)谢冀勇先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 **2012 年 12 月 31 日** 的公司总股本为基数，向全体股东每 **10 股** 派发现金红利 **0.5 元**（含税），送红股 **0 股**（含税），不以公积金转增股本。

本年度报告涉及公司未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

## 目录

<b>2012 年年度报告</b> .....	<b>1</b>
一、重要提示、目录和释义.....	<b>2</b>
二、公司简介.....	<b>6</b>
三、会计数据和财务指标摘要.....	<b>9</b>
四、董事会报告.....	<b>11</b>
五、重要事项.....	<b>26</b>
六、股份变动及股东情况.....	<b>31</b>
七、董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	<b>35</b>
八、公司治理.....	<b>41</b>
九、内部控制.....	<b>45</b>
十、财务报告.....	<b>47</b>
十一、备查文件目录.....	<b>118</b>

## 释义

释义项	指	释义内容
湖南投资、本公司、公司	指	湖南投资集团股份有限公司
环路公司、控股股东	指	长沙市环路建设开发有限公司
天健	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
君逸房产	指	湖南君逸房地产开发有限公司
摩达斯	指	北京摩达斯投资有限公司
湖南泰贞公司	指	湖南泰贞投资管理有限公司
巨潮资讯网		<a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a>

## 重大风险提示

《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）为本公司选定的信息披露媒体，本公司所有信息均以在上述选定媒体刊登的信息为准，敬请投资者注意投资风险

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

股票简称	湖南投资	股票代码	000548
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	湖南投资集团股份有限公司		
公司的中文简称	湖南投资		
公司的外文名称（如有）	HUNAN INVESTMENT GROUP CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	HIG		
公司的法定代表人	谭应球		
注册地址	长沙市芙蓉中路 508 号之三君逸康年大酒店 12 楼		
注册地址的邮政编码	410015		
办公地址	长沙市芙蓉中路 508 号之三君逸康年大酒店 12 楼		
办公地址的邮政编码	410015		
公司网址	www.hntz.com.cn		
电子信箱	hntz0548@126.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	马宁	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	长沙市芙蓉中路 508 号之三君逸康年大酒店 12 楼
电话	0731-82327666	0731-82327666
传真	0731-82327566	0731-82327566
电子信箱	hntz0548@126.com	hntz0548@126.com

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会秘书处

## 四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1992 年 11 月 08 日	长沙市韶山路暮云镇	18378356	国税字 430103183783561	18378356-1
报告期末注册	2012 年 09 月 12 日	长沙市芙蓉中路 508 号之三君逸康年大酒店 12 楼	430000000074555	国税字 430103183783561	18378356-1
公司上市以来 主营业务的 变化情况 (如有)	<p>1、湖南投资前身为长沙中意集团股份有限公司，是经湖南省人民政府办公厅湘政办[1992]328 号文批准，由中意电器集团公司长沙电冰箱厂独家发起并于 1992 年 12 月成立的股份有限公司。1993 年，经湖南省人民政府湘政办函[1993]112 号文和中国证券监督管理委员会证监发审字[1993]57 号文批准，长沙中意集团股份有限公司首次公开发行人民币普通股并于深圳证券市场上市，证券简称“湘中意 A”，<b>公司主营业务为家电的制造与销售。</b></p> <p>2、1998 年，经湖南省人民政府湘政函[1998]18 号文及湖南省证券监督管理委员会湘证监字[1998]08 号文批准，长沙市国有资产管理局将其持有的长沙中意集团股份有限公司 131,877,200 股（占总股本的 45.38%）国家股无偿划拨给环路公司；经湖南省人民政府湘政函[1998]57 号批准，环路公司对长沙中意集团股份有限公司实施资产重组，<b>公司的主营业务变更为城市基础设施的建设与开发。</b></p>				
历次控股 股东的 变更情况 (如有)	<p>1、湖南投资前身为长沙中意集团股份有限公司，是经湖南省人民政府办公厅湘政办[1992]328 号文批准，由中意电器集团公司长沙电冰箱厂独家发起并于 1992 年 12 月成立的股份有限公司。1993 年，经湖南省人民政府湘政办函[1993]112 号文和中国证券监督管理委员会证监发审字[1993]57 号文批准，长沙中意集团股份有限公司首次公开发行人民币普通股并于深圳证券市场上市，证券简称“湘中意 A”，总股本为 187,870,000 股。公司控股股东为长沙市国有资产管理局，持股数为 121,870,000 股。</p> <p>2、1993 年 11 月 30 日，经长沙市人民政府批准，长沙市国有资产管理局将其持有公司股份中的 25,000,000 股公司股份进行转让，其中：4,700,000 股转让给长沙市国有资产经营公司，股份性质为国有法人股；20,300,000 股分别转让给深圳宇华实业股份有限公司、深圳宝安电子研究所、吉林省九州开发公司、太原兆和投资发展有限公司、深圳安信投资发展公司、威海经济技术开发区国际合作公司、深圳康佳电子股份有限公司、北京雪花集团公司和哈尔滨市竞有经济贸易开发公司等股东，股份性质为社会法人股。</p> <p>本次转让后，公司总股本为 187,870,000 股，公司控股股东仍为长沙市国有资产管理局，持股数为 96,870,000 股。</p> <p>3、1994 年 4 月 21 日，公司实施利润分配，社会公众股每 10 股送 2 股，非流通股每 10 股派 2.00 元。</p> <p>本次利润分配后，公司总股本为 201,070,000 股，公司控股股东仍为长沙市国有资产管理局，持股数为 96,870,000 股。</p> <p>4、1994 年，经长沙市国有资产管理资产局确认，吉林省九州开发公司、太原兆和投资发展有限公司、深圳宇华实业股份有限公司、哈尔滨竞有经济贸易开发公司等股东将持有的 14,300,000 股公司股份转让给长沙市国有资产经营公司，长沙市国有资产经营公司因此合计持有 19,000,000 股公司股份，股份性质为国有法人股。</p> <p>本次转让后，公司总股本为 201,070,000 股，公司控股股东仍为长沙市国有资产管理局，持股数为 96,870,000 股。</p> <p>5、1994 年 12 月 13 日至 1995 年 1 月 30 日，经湖南省证券监督管理委员会湘证监字[1994]05 号文批准，公司前身——长沙中意集团股份有限公司按 10:2 比例向全体股东配售股份，配股价格为 3.77 元/股。</p> <p>本次配股实际配售 22,474,653 股，其中：国家股股东认购 4,574,000 股，非流通股股东转配 1,844,247 股，社会公众股股东认购 16,056,406 股。</p>				

	<p>本次配股后，公司总股本为 223,544,653 股，公司控股股东仍为长沙市国有资产管理局，持股数为 101,444,000 股。</p> <p>6、1996 年 9 月 27 日，公司实施资本公积金转增股本，每 10 股转增 3 股。</p> <p>本次资本公积金转增股本后，公司总股本为 290,608,048 股，公司控股股东仍为长沙市国有资产管理局，持股数为 131,877,200 股。</p> <p>7、1998 年 3 月 16 日，经湖南省人民政府湘政函[1998]18 号文及湖南省证券监督管理委员会湘证监字[1998]08 号文批准，长沙市国有资产管理局将其持有的 131,877,200 股（占总股本的 45.38%）公司股份无偿划拨给环路公司。经湖南省人民政府湘政函[1998]57 号批准，环路公司对长沙中意集团股份有限公司实施资产重组。</p> <p>本次资产重组后，公司总股本为 290,608,048 股，环路公司成为本公司控股股东，持股数为 131,877,200 股。</p> <p>8、2001 年 3 月 30 日至 2001 年 4 月 4 日，经中国证券监督管理委员会证监公司字[2001]37 号文核准，公司增发人民币普通股 50,000,000 股，发行价格为 10.15 元/股。</p> <p>本次增发后，公司总股本为 340,608,048 股，公司控股股东仍为环路公司，持股数为 131,877,200 股。</p> <p>9、2001 年 8 月，长沙市国有资产经营公司将其持有的 24,700,000 股（占总股本的 8.50%）公司股份无偿划转给环路公司。</p> <p>本次划转后，公司总股本为 340,608,048 股，公司控股股东仍为环路公司，持股数为 156,577,200 股。</p> <p>10、2003 年，由于原长沙中意集团股份有限公司欠广州万宝冷机货款案败诉，环路公司持有公司股份中的 5,255,060 股公司股份被广州市中级人民法院冻结并拍卖，深圳市泉来实业有限公司以 1.24 元/股的价格购得上述股份。</p> <p>本次股份变动后，公司总股本为 340,608,048 股，控股股东仍为环路公司，持股数为 151,322,140 股。</p> <p>11、2006 年 8 月 18 日，公司实施股权分置改革，本公司以流通股份 176,230,848 股为基数，以截至 2005 年 12 月 31 日经审计的资本公积金，向本次股权分置改革方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东转增 158,607,763 股，即每持有 10 股流通股份的流通股股东可获得 9 股的转增股份，相当于流通股股东每持有 10 股获送 2.96 股的对价股份。</p> <p>本公司股权分置改革后，公司总股本由原 340,608,048 股增加到 499,215,811 股，控股股东仍为环路公司，持股数为 151,322,140 股。</p>
--	---

## 五、其他有关资料

### 公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 9 层
签字会计师姓名	郑生军 贺焕华

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用



### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据  是  否

	2012 年	2011 年	本年比上年增减(%)	2010 年
营业收入（元）	231,622,013.63	270,057,256.48	-14.23%	333,592,619.22
归属于上市公司股东的净利润（元）	30,553,652.76	52,467,648.13	-41.77%	87,087,147.33
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	18,530,373.20	45,602,235.55	-59.37%	66,464,246.67
经营活动产生的现金流量净额（元）	70,539,934.17	115,115,697.98	-38.72%	3,235,554.65
基本每股收益（元/股）	0.06	0.11	-45.45%	0.17
稀释每股收益（元/股）	0.06	0.11	-45.45%	0.17
净资产收益率（%）	2.08%	3.64%	-1.56%	6.29%
	2012 年末	2011 年末	本年末比上年末增减(%)	2010 年末
总资产（元）	2,159,752,175.00	2,073,907,500.02	4.14%	2,204,541,070.04
归属于上市公司股东的净资产（归属于上市公司股东的所有者权益）（元）	1,486,012,964.61	1,455,416,349.62	2.1%	1,428,217,489.34

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

##### 1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况 单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	30,553,652.76	52,467,648.13	1,486,012,964.61	1,455,416,349.62
按国际会计准则调整的项目及金额				

##### 2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况 单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	30,553,652.76	52,467,648.13	1,486,012,964.61	1,455,416,349.62
按境外会计准则调整的项目及金额				

##### 3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

适用  不适用

## 三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-265,349.97	-236,095.46	26,054,287.12	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免			1,000,000.00	
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	49,406.80			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	415,857.83	6,398,634.78		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	14,532,706.04	947,824.95	416,412.17	2012 年营业外收入中含违约金收入 14,086,055.90 元
所得税影响额	2,699,073.98	175,466.48	6,839,690.53	
少数股东权益影响额（税后）	10,267.16	69,485.21	8,108.10	
合计	12,023,279.56	6,865,412.58	20,622,900.66	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因  适用  不适用

## 第四节 董事会报告

### 一、概述

2012年，在公司董事会的正确领导和决策下，全公司紧紧围绕公司年度目标任务，科学务实，稳健经营，圆满完成了各项工作任务，开创了连续七年盈利的良好局面。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

2012年，公司实现营业收入23,162.20万元，较上年下降14.23%；实现营业利润4,296.28万元，较上年下降49.62%；实现利润总额5,723.01万元，较上年下降33.44%；实现归属于母公司所有者的净利润3,055.37万元，较上年下降41.77%；实现扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润1,853.04万元，较上年下降59.37%。

(1) 公司营业收入较上年下降14.23%，主要原因系：

①根据《省政府关于调整高速公路收费有关事项的通知》，国道绕城西南段自2012年3月1日起调整车辆通行收费标准，以及国家于2012年10月1日起实施高速公路在四个节假日期间（春节、清明、劳动节、国庆节）对7座以下小型客车免费通行政策，两项政策调整因素致使该路路桥通行费收入本期较上年减少1,704万元；

②根据《长沙市5区路桥通行费下调的通知》，每车车辆路桥通行费标准由840元/年下调为600元/年，由此伍家岭桥通行费收入本期较上年减少1,183万元，浏阳河大桥通行费收入本期较上年减少276万元；

③君逸康年大酒店本期将中餐餐饮由自主经营方式改为外包租赁经营方式（自2012年4月份起不再核算餐饮经营收入，只核算租赁经营收入），餐饮收入本期较上年减少788万元；

④由于本期商铺和车位销售量减少，房地产销售收入本期较上年减少311万元。

(2) 公司营业利润较上年下降49.62%、利润总额较上年下降33.44%、归属于母公司所有者的净利润较上年下降41.77%、扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润较上年下降59.37%，主要原因系：

①国道绕城西南段根据《省政府关于调整高速公路收费有关事项的通知》，自2012年3月1日起调整车辆通行收费标准以及国家于2012年10月1日起实施高速公路在四个节假日期间（春节、清明、劳动节、国庆节）对7座以下小型客车免费通行政策，两项政策调整因素致使该路路桥通行费收入减少1,704万元；伍家岭桥和浏阳河大桥根据《长沙市5区路桥通行费下调的通知》，自2012年1月1日起由840元/年下调为600元/年，致使该两座桥通行费收入减少1,459万元；房地产销售收入同比减少311万元，三项营业收入总计同比减少3,474万元。

②本期发行短期融资券计提利息839万元，财务费用同比增加1,381万元。

## 公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

2012 年，国家为抑制通胀下调道路通行费收费标准，为促进房价合理回归，继续加大对房地产行业的调控力度。这些政策的变化，给公司的经营带来了诸多不利影响。面对不利因素，公司坚定信心，科学分析，理性应对。经公司上下共同努力，全面实现年初制定的各项目标。公司所属各分、子公司及各职能部门很好地完成了目标考核任务。公司主营业务得益于持续稳定发展。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 **20%** 以上的差异原因  适用  不适用

## 2、收入

### 说明

本报告期公司实现营业收入 23,162.20 万元，较上年下降 14.23%；主要原因系：

(1) 根据《省政府关于调整高速公路收费有关事项的通知》，国道绕城西南段自 2012 年 3 月 1 日起调整车辆通行收费标准，以及国家于 2012 年 10 月 1 日起实施高速公路在四个节假日期间（春节、清明、劳动节、国庆节）对 7 座以下小型客车免费通行政策，两项政策调整因素致使该路路桥通行费收入本期较上年减少 1,704 万元；

(2) 根据《长沙市 5 区路桥通行费下调的通知》，每车车辆路桥通行费标准由 840 元/年下调为 600 元/年，由此伍家岭桥通行费收入本期较上年减少 1,183 万元，浏阳河大桥通行费收入本期较上年减少 276 万元；

(3) 君逸康年大酒店本期将中餐餐饮由自主经营方式改为外包租赁经营方式（自 2012 年 4 月份起不再核算餐饮经营收入，只核算租赁经营收入），餐饮收入本期较上年减少 788 万元；

(4) 由于本期商铺和车位销售量减少，房地产销售收入本期较上年减少 311 万元。

公司实物销售收入是否大于劳务收入  是  否

公司重大的在手订单情况  适用  不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况  适用  不适用

### 公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	8,323,146.78
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	3.59%

### 公司前 5 大客户资料

适用  不适用

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例（%）
1	长沙华盛泰餐饮管理有限公司	2,430,000.00	1.05%
2	幸福人寿股份有限公司湖南分公司	2,227,205.38	0.96%
3	长沙市国土资源局	1,433,767.00	0.62%
4	长沙市环路建设开发有限公司	1,142,090.40	0.49%
5	桂林紫竹乳胶制品有限公司	1,090,084.00	0.47%
合计	——	8,323,146.78	3.59%

### 3、成本

#### 行业分类

单位：元

行业分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减 (%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
路桥	路桥收费	58,922,163.55	82.2%	57,474,558.73	72.78%	2.52%
酒店管理	酒店	6,756,081.19	9.42%	10,986,883.65	13.91%	-38.51%
房地产开发	房地产	297,785.86	0.42%	5,081,532.74	6.43%	-94.14%
制造业	幅照加工	2,413,389.46	3.37%	2,398,647.84	3.04%	0.61%
其他	其他	3,294,942.67	4.6%	3,028,994.68	3.84%	8.78%

#### 产品分类

 适用  不适用

##### 说明

(1) 酒店成本较上年下降的 38.51%，主要原因系君逸康年大酒店自 2012 年 4 月份起不再核算餐饮经营收入，只核算租赁经营收入，其相应的餐饮成本也不再核算，故酒店成本下降。

(2) 房地产成本较上年下降的 94.14%，主要原因系 2011 年公司君逸家园项目清算结转成本 279 万元，本期无此类房产成本结转。

#### 公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	2,752,212.84
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	49.08%

#### 公司前 5 名供应商资料

 适用  不适用

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例（%）
1	长沙市马王堆朝阳肉食行	888,850.53	15.85%
2	长沙市雨花区李勇农副产品经营部	564,773.00	10.07%
3	广东汕头港泰实业有限公司	542,768.50	9.68%
4	长沙市雨花区海产品经营部	376,341.05	6.71%
5	海吉狮布草	379,479.76	6.77%
合计	——	2,752,212.84	49.08%

### 4、费用

(1) 报告期内，公司销售费用为 18,768,677.58 元，同比下降 8.35%；

(2) 管理费用为 68,515,164.62 元，同比下降 6.37%；

(3) 财务费用为 23,891,000.29 元，同比增加 137.01%，主要原因是本期发行短期融资券计提利息 839 万元，财务费用同比增加 1,381 万元。

### 5、研发支出

报告期内，公司没有研发支出。

## 6、现金流

单位：元

项目	2012 年	2011 年	同比增减 (%)
经营活动现金流入小计	239,662,248.00	332,792,394.83	-27.98%
经营活动现金流出小计	169,122,313.83	217,676,696.85	-22.31%
经营活动产生的现金流量净额	70,539,934.17	115,115,697.98	-38.72%
投资活动现金流入小计	7,042,136.82	5,810,710.30	21.19%
投资活动现金流出小计	21,088,196.08	29,268,658.94	-27.95%
投资活动产生的现金流量净额	-14,046,059.26	-23,457,948.64	40.12%
筹资活动现金流入小计	660,000,000.00	150,000,000.00	340%
筹资活动现金流出小计	628,940,274.45	339,650,519.74	85.17%
筹资活动产生的现金流量净额	31,059,725.55	-189,650,519.74	-116.38%
现金及现金等价物净增加额	87,553,600.46	-97,992,770.40	-189.35%

## 相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

(1) 经营活动产生的现金流量净额同比下降 38.72%，主要原因系 2011 年公司收回君逸家园项目土地转让款 7,300 万元，本期无此大额经营性现金流入；

(2) 投资活动产生的现金流量净额同比增长 40.12%，主要原因系本期收回投资和取得投资收益收到的现金增加以及购建资产现金流出减少所致；

(3) 筹资活动产生的现金流量净额同比增长 85.17%，主要原因系本期发行短期融资券 2 亿元增加筹资性现金流入以及 2011 年支付股利现金流出所致。

## 报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

## 三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
分行业						
路桥收费	151,024,699.11	58,922,163.55	60.99%	-17.32%	2.52%	-7.55%
酒店	71,355,685.43	6,756,081.19	90.53%	-5.4%	-38.51%	5.1%
房地产	481,050.00	297,785.86	38.1%	-86.59%	-94.14%	79.72%
幅照加工	2,558,913.78	2,413,389.46	5.69%	4.76%	0.61%	3.89%
其他	6,201,665.31	3,294,942.67	46.87%	4.6%	8.78%	-2.04%
分产品						
路桥收费	151,024,699.11	58,922,163.55	60.99%	-17.32%	2.52%	-7.55%
酒店	71,355,685.43	6,756,081.19	90.53%	-5.4%	-38.51%	5.1%
房地产	481,050.00	297,785.86	38.1%	-86.59%	-94.14%	79.72%

幅照加工	2,558,913.78	2,413,389.46	5.69%	4.76%	0.61%	3.89%
其他	6,201,665.31	3,294,942.67	46.87%	4.6%	8.78%	-2.04%
分地区						
湖南长沙地区	229,063,099.85	69,270,973.27	69.76%	-14.41%	-9.53%	-1.63%
广西桂林地区	2,558,913.78	2,413,389.46	5.69%	4.76%	0.61%	3.89%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据  适用  不适用

#### 四、资产、负债状况分析

##### 1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2012 年末		2011 年末		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
货币资金	408,711,734.27	18.92%	317,200,824.42	15.29%	3.63%	
应收账款	60,457,477.87	2.8%	59,116,634.90	2.85%	-0.05%	
存货	386,318,832.54	17.89%	345,959,461.57	16.68%	1.21%	
投资性房地产	29,564,988.81	1.37%	29,813,118.80	1.44%	-0.07%	
长期股权投资	39,123,794.89	1.81%	41,292,523.65	1.99%	-0.18%	
固定资产	263,303,197.11	12.19%	283,377,983.48	13.66%	-1.47%	
在建工程	28,726,598.81	1.33%	15,062,831.80	0.73%	0.6%	

##### 2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2012 年		2011 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
短期借款	160,000,000.00	7.41%	110,000,000.00	5.3%	2.11%	
长期借款	68,000,000.00	3.15%		0%	3.15%	

##### 3、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	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	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	0.00						0.00
2.衍生金融资产	0.00						0.00
3.可供出售金融资产	2,213,424.64		227,271.18				2,440,695.92
金融资产小计	2,213,424.64		227,271.18				2,440,695.92
上述合计	2,213,424.64		227,271.18				2,440,695.92
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

#### 五、核心竞争力分析

近年来，公司通过一系列措施，调整结构、优化产业、明晰主业、规范经营，公司主营业务格局逐渐调整为以路桥、酒店经营为基础，以房地产开发为主导、离子交换纤维产业发展为补充的产业格局。严格

按照《公司法》、《证券法》以及《公司章程》等法律法规的要求，规范运作，建立健全法人治理结构，形成了科学有效的职责分工和制衡机制，建立健全了公司各种内部管理机构 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。明晰的产业结构，以及健全的管理机制，开创了自2004年以来连续7年盈利的良好局面，也奠定了公司持续稳健发展的核心竞争力：

**一是公司战略思路清晰。**经过多年的探索，公司确定了宏伟的战略目标——打造中国最优秀的投资企业；确定了清晰的战略思路——湖南投资要逐步发展成为一个以资本经营和资产管理为主体，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、金融和基础设施为主要经营领域，以投融资能力为核心竞争力，并具有科学完善的决策管理体系和持续强劲盈利能力现代化的优秀上市公司。

**二是法人治理结构健全。**公司建立了股东大会、董事会、监事会、经营班子为主体架构的法人治理结构，全面制定了各层次的议事规则，董事会下设战略委员会、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，其中审计委员会主任委员由公司独立董事担任。公司设立了办公室、计划财务部、审计部、人力资源部、经营管理部、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，相互协作，且内部控制制度基本健全。公司各控股子公司也建立了完善的法人治理结构。公司法人治理工作在2007年按中国证监会统一布置和要求，进行了全面规范和完善，并于同年通过湖南省证监局的检查验收。

**三是公司管理体系完善。**公司构建了科学有效的管理体系，实行财务全面预算和目标考核制度，坚持财务集中支付，坚持全面预算管理，强化风险控制，加速实现项目投资回报，根据各单位下达的经营目标计划书，严格审核各项成本费用开支、资产购置资金支出，严格审核计划外开支，特别是对工程类项目，聘请中介机构联合审核，并实地了解，按照合同、施工进度严格把关，确保制度的有效落实。全面推进绩效管理，实行绩效考核制，年初根据各单位实际情况，签订切实可行的目标责任书，严格奖罚兑现，确保目标任务的完成，推动湖南投资的持续、稳健、健康发展。

**四是公司运营质量良好。**公司严格按照现代企业制度和上市公司治理准则要求，确立了“调整产业、明晰主业、规范经营、加快发展”的方针，形成了以路桥、酒店经营为基础，以房地产开发为主导、离子交换纤维产业发展为补充的产业格局，特别是在房地产开发方面采取“积极参与市政府土地一级开发为主、房产开发为辅”的策略，成功探索出土地一级开发盈利模式。酒店经营通过几年时间的积累，管理日趋成熟，2012年还开始了品牌输出的大胆尝试，在业内开创了“一家由湖南本土人管理的君逸酒店成为长沙商务酒店最佳选择”的中国旅游酒店业传奇，“君逸模式”有望开创湖湘商务酒店新风尚，成为业内标杆。

**五是公司融资能力强劲。**在战略方面，我们把投融资能力作为湖南投资的核心竞争力，同时，随着公司治理结构的不断完善、资产结构的不断优化、盈利水平的连年上升、管理水平的不断提高，企业信用及社会形象也逐年提升，公司信用等级达到历史最好水平，工行、建行、兴业、中信、民生、长沙银行等金融机构均给予公司AA+级的信用等级，并确定为黄金客户，授信额度达到5.45亿元（其中长沙银行、民生银行给予了公司信用贷款支持），保证了公司未来快速发展的资金需求，并且公司已满足二级市场再融资的各项基本条件。公司在民生银行成功立项发行三个亿短期融资券的项目，并在中国银行间市场交易商协会注册登记，首期二亿元已筹资到位。



## 六、投资状况分析

### 1、对外股权投资情况

#### (1) 对外投资情况

对外投资情况		
2012 年投资额 (元)	2011 年投资额 (元)	变动幅度
1.00	0.00	100%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例 (%)
湖南泰贞投资管理有限公司	投资管理	100%

#### (2) 持有金融企业股权情况

公司名称	公司类别	最初投资成本 (元)	期初持股数量 (股)	期初持股比例 (%)	期末持股数量 (股)	期末持股比例 (%)	期末账面值 (元)	报告期损益 (元)	会计核算科目	股份来源
交通银行	商业银行	908,854.96	494,068	0.0000067	494,068	0.0000067	2,440,695.92	49,406.80	可供出售金融资产	发起认购
合 计		908,854.96	494,068	--	494,068	--	2,440,695.92	49,406.80	--	--

#### (3) 证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本 (元)	期初持股数量 (股)	期初持股比例 (%)	期末持股数量 (股)	期末持股比例 (%)	期末账面值 (元)	报告期损益 (元)	会计核算科目	股份来源
股票	601328	交通银行	908,854.96	494,068	0.0000067	494,068	0.0000067	2,440,695.92	49,406.80	可供出售金融资产	发起认购
期末持有的其他证券投资			0.00	0	--	0	--	0.00	0.00	--	--
合 计			908,854.96	494,068	--	494,068	--	2,440,695.92	49,406.80	--	--

持有其他上市公司股权情况的说明：公司不存在持有其他上市公司股权的情况。

### 2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

#### (1) 委托理财情况

适用  不适用

说明：报告期内，公司不存在委托理财的情况。

#### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

#### 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用  不适用

说明：报告期内，公司不存在衍生品投资的情况。

**(3) 委托贷款情况**

□ 适用 √ 不适用

说明：报告期内，公司不存在委托贷款的情况。

**3、募集资金使用情况**

□ 适用 √ 不适用

**4、主要子公司、参股公司分析**

主要子公司、参股公司情况

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产(元)	净资产(元)	营业收入(元)	营业利润(元)	净利润(元)
长沙湘江伍家岭桥有限公司	子公司	路桥收费	经营湘江伍家岭桥	248,735,000.00	195,711,539.37	121,364,432.69	58,238,162.50	29,482,618.50	22,077,364.42
长沙中意房地产开发有限公司	子公司	房地产业	二级房地产开发, 经营	20,000,000.00	52,103,890.47	32,678,290.37	2,267,850.00	-149,005.62	-154,740.42
长沙君逸物业管理有限公司	子公司	房地产业	承担三级物业管理	1,000,000.00	5,054,894.85	2,683,545.31	4,348,198.31	963,138.20	677,704.56
长沙市环路广告有限公司	子公司	广告业	设计、制作、发布各类广告	2,000,000.00	30,040,354.07	1,961,006.74		-890.48	-890.48
湖南君逸房地产开发有限公司	子公司	房地产业	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	20,000,000.00	421,215,566.91	18,380,329.57		3,131,272.17	12,595,628.80
广西桂林正翰辐照中心有限责任公司	子公司	制造业	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	50,000,000.00	48,984,775.68	25,820,328.64	2,558,913.78	-2,730,272.83	-2,730,272.83
湖南君逸酒店管理集团有限公司	子公司	酒店投资与管理	酒店业投资管理	3,000,000.00	30,118,114.32	-1,645,656.81	25,115,332.25	5,578,431.70	5,677,059.57
湖南锦绣君逸房地产开发有限公司	子公司	房地产业	筹建房地产开发项目	20,000,000.00	20,007,898.96	20,007,898.96		-901.20	-901.20
湖南浏阳河城镇建设发展有限公司	子公司	房地产业	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; 道路工程建筑施工、城市绿化工程施工。	100,000,000.00	429,636,727.56	99,554,972.26		-174,490.55	-174,490.55

长沙湘江五一路桥有限公司	参股公司	路桥收费	路桥维修、收费	248,735,000.00	153,766,906.83	111,509,397.60	58,238,162.50	30,876,476.37	23,104,225.21
湖南网路信息技术有限责任公司	参股公司	网络工程	高速公路机电工程通信、收费系统建设	12,680,000.00	32,753,114.04	2,050,252.32	3,130,704.05	-261,554.00	-261,554.00
桂林正翰科技开发有限责任公司	参股公司	设备生产	新材料系统及其配套设备的开发、生产、销售	5,000,000.00	56,729,584.78	49,088,293.22	3,008,103.09	669,058.90	669,058.90

主要子公司、参股公司情况说明：无

### 报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司目的	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产和业绩的影响
湖南泰贞公司	控制风险，进一步做大、做优、做强主营业务，保持公司持续稳定的发展。	股权受让	房地产开发是公司的主营业务之一，目前国家对以居住为主的住宅房地产进行了调控，但由于泰贞项目属于商业地产范畴，且处于城市 CBD 核心位置，有着较好的投资回报前景，公司通过经营和开发泰贞项目，不但能有效规避政策风险，还将对公司进一步做大、做优、做强主营业务，保持公司持续稳定的发展，产生积极的作用。

### 5、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	投资总额	本年度投入金额	截至期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
泰贞房地产项目	87,500	12,712.33	31,912.33		尚未实现收益
浏阳河中路项目	435,475	0	39,000		尚未实现收益
合计	522,975.00	12,712.33	70,912.33	--	--

#### 非募集资金投资的重大项目情况说明

(1) 泰贞房地产项目：股权收购已签订了相关清算协议，完成了湖南泰贞公司 40% 股权的工商登记变更，与摩达斯的结算工作亦完成。目前公司正在积极与相关职能部门就该项目整体方案进行协调和沟通。

(2) 浏阳河中路项目：目前该项目宗地完成一期开发涉及 12 个村组的土地勘界工作，拆除房屋 23 栋，签订房屋拆迁协议 49 户、青苗迁坟协议 113 户，完成修建性详细规划编制工作，并完成项目的修规工作，落实了地块的规划指标。正在全力推进项目拆迁，一期土地挂牌出让工作也在准备中。2013 年力争完成该项目一期土地的招拍挂工作。

(项目进度根据项目投入开发情况预估填列，不作为项目实际进度的衡量数据。)

### 七、公司控制的特殊目的主体情况

适用  不适用

## 八、公司未来发展的展望

### 1、公司面临的市场环境及所处行业发展趋势

#### (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，将带动公司所属路桥通行车辆数量的增加。公司下属绕城高速西南段是长沙市交通网路的重要组成部分，在过境车辆分流、缓解市区交通压力等方面发挥着重要作用。

根据2012年10月15日，湖南省交通厅下发《关于印发湖南省高速公路联网收费方案的通知》，提出在“十二五”期内，要取消全省高速公路不必要的主线收费站（公司所拥有的长沙市绕城西南段的黑石铺大桥收费站在此范围），实现全省高速公路联网收费的目标。方案实施后，绕城高速将并入全省联网收费，与临长高速、长潭西高速、长潭高速等直接对接，一卡通行，全线实施计重收费，征费收入全省统一清分。

经公司初步测算，新的车辆通行费标准实施后，公司所拥有的长沙市绕城西南段通行费收入将比往期减少30%左右；而并入全省高速公路联网收费后，绕城高速通行能力将大幅提升，黑石铺大桥车辆拥堵问题也将随之解决，采用计重收费也将对全线征费收入带来一定的增长。

#### (2) 酒店

作为旅游业的主要基础设施，旅游酒店的数量和服务质量是旅游业发展水平的重要标志之一，酒店行业是旅游业重要的组成部分。预计2013年—2016年间全国酒店业的发展将以每年10—15%的速度递增。到“十二五”末期，国内旅游人数将达到33亿，入境过夜人数将达到1亿。从宏观的基本面看，旅游及酒店业已经进入高速发展的黄金期。

长沙市目前有各类星级饭店近90家，其中五星级酒店达到13家，居中部省会城市前列。旅游饭店保持年均15%以上的增速，行业年产值已过100亿元大关。经过多年的市场检验，目前长沙饭店业呈现出集团化、品牌化连锁发展的同时，国际著名品牌酒店纷纷抢滩长沙，与本地企业联姻，在长沙落地发展。

近年来，湖南本土中高档连锁品牌酒店快速发展，一些国有控股和民营资本的本土中高档连锁品牌酒店竞相脱颖而出，促进了全省旅游行业的快速发展，提升了会展商务活动接待能力。

公司旗下君逸康年和君逸山水两家四星级酒店，始终以“做投资回报最高的酒店、做顾客最喜欢的酒店”为目标，在服务和质量上狠下功夫，通过几年时间的摸索，管理日趋成熟。公司的酒店管理不仅完成了从托管经营向自主经营的华丽变身，2012年，还开始了品牌输出的大胆尝试。由公司副总经理晏良荣先生主编的《商务型酒店管理模式》一书，年前已正式出版，这是一本凝聚了酒店管理公司集体智慧的酒店管理工具书。这本书的出版，既表明我们已从酒店管理标准的执行者成为了管理标准的制订者，更开创了“一家由湖南本土人管理的君逸酒店成为长沙商务酒店最佳选择”的中国旅游酒店业传奇，“君逸模式”有望

开创湖湘商务酒店新风尚，成为业内标杆。

### **(3) 房地产**

2013年，政府继续对房地产持续保持高压调控，以促进房价合理回归，促进房地产市场健康发展，各部委及省政府先后发文规范征拆环境，地产行业管控力度不断加大，房地产市场出现持币观望，住宅成交量萎缩，但市场整体格局较为平稳理性，尤其商业地产更是独树一帜，这对我们公司的房地产业务来说既是挑战又是机遇。

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、地铁建设，湖南与珠三角的经济联系越来越紧密，完全连为一体，成为香港、澳门等地重要经济腹地，长沙市经济社会发展仍面临十分难得的历史机遇，主要是：工业化和城镇化进程双推进，扩大内需处于“黄金期”；实施中部地区崛起和两型社会建设双战略，长沙面临政策叠加优势，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，探索选择了两大经营模式。在地产方面，坚持土地一级开发盈利模式，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。实践证明这一经营思路在抵御风险方面是行之有效的。

### **(4) 辐照**

离子交换纤维业务作为公司新的利润增长点，是国家发改委报批立项的项目，纳入了国家 863 计划，通过多年研发，已形成了一批自主知识产权。客户资源不断增加，在原有客户的基础上，2012 年新开发客户北京中捷京工、南宁华正科技、江门普润水处理技术有限公司等。离子交换纤维的应用领域不断拓宽，我们相信，离子交换纤维必将取代离子交换树脂、活性炭等传统吸附分离材料，成为 21 世纪真正的新型功能材料。

## **2、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。

未来五年，公司确定的经营发展战略是：抓主业，抓创新，促发展，上台阶。

### **(2) 新年度经营计划**

①正确面对路桥收费出现的新形势，实现全省高速公路联网收费目标。积极创新管理模式，狠抓挖潜

降耗，加强宣传引导，提高服务质量，确保实现年度经营目标。酒店管理要抓住提质改造后硬件水平大幅提高的契机，加大营销力度，提升服务质量，加强品牌输出，争取更好的业绩。

②持续关注和研究国家房地产政策走向，顺应市场变化，稳步推进公司房地产项目开发进程。加强与政府及相关部门的沟通与协调，做好泰贞项目的自主经营和开发，加快浏阳河中路房地产项目的拆迁进度，尽快启动项目的建设及开发。

③保障桂林辐照中心项目的安全运营，扩大离子纤维的生产及销售规模，提升盈利能力；全面提升物业管理水平，积极拓展新的服务领域，谋求更大发展。

④按照财政部、证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及其配套指引的要求，继续完善公司内部控制规范体系和内部控制规范评价体系。

⑤充分利用各种资源，积极探索和寻找新的开发项目和盈利模式，为公司的持续稳健发展提供保障。

⑥加强员工培养，提高员工整体素质。

### (3) 公司未来发展战略资金需求及使用计划说明

为完成2013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28,000万元。公司将在提高现有资金使用效率的基础上，通过银行授信、优化融资结构、增加融资品种来满足资金需求。

公司2013年项目资金需求计划表

单位：万元

序号	项 目	计划投入金额	资金来源
1	路桥维护	8,000	银行贷款、自有资金
2	泰贞项目	15,000	自有资金以及交通银行按工程进度支付的购房款
3	浏阳河中路房地产项目	5,000	自筹资金
合 计		28,000	— —

### (4) 公司未来发展的主要风险、对策及措施

#### ①宏观经济环境的不确定性

2013年，从宏观经济形势看，国际政治经济形势动荡、复杂多变、经济复苏乏力，我国经济仍将处于弱周期低增速运行状态，将呈现“降中趋稳”的态势，国家将继续实施以稳增长、调结构、提高效率为主的宏观调控政策，重点转向深化改革和结构调整，经济增长进入智谋增长阶段。中国经济可望保持缓中趋稳、触底回升的良好势头。湖南省将在把握稳中求进工作总基调的基础上，着力在稳增长、转方式、抓改革、惠民生上下功夫，这无疑增强了我们企业发展的信心。

解决措施：立足公司实际，注重科学规划，合理布局，抓好队伍建设，把握经济发展规律，深刻透视市场影响，谋划企业发展进程。公司的优势是主业突出，基础日益稳固，但在是竞争力、影响力、人才储备等方面还有诸多不足。未来一年，是考验品牌与品质融合度的一年，公司将在酒店经营、房地产开发和物业管理、路桥业务等方面，加强管理，不仅要创造有形的价值，更要创造无形的价值，使公司的酒店品

牌、房地产品牌的美誉度进一步上升，形成市场号召力。公司将进一步巩固和合作银行的关系，合理筹集和利用资金，以应对“银根”、“地根”收紧带来的资金紧张的局面。

## ②行业风险

A、路桥：新的车辆通行费标准实施后，公司所拥有的长沙市绕城高速西南段通行费收入大幅减少；根据2012年10月15日湖南省交通厅下发的《关于印发湖南省高速公路联网收费方案的通知》，公司所拥有的长沙市绕城高速西南段的黑石铺大桥收费站将取消，公司绕城高速西南段纳入全省高速公路联网收费。

解决措施：一是加强路网宣传力度，做好车辆引流工作；二是实现管理创新，挖潜增效；三是提高服务质量，做到优质服务。

B、酒店：随着中央加强作风建设精神的贯彻落实，反对铺张浪费新风日渐，酒店业、餐饮业以及旅游业必将面临新的挑战。公司所拥有的两家商务型酒店在商务客源、旅游客源以及会务业务、餐饮、娱乐等方面受到影响。随着长沙会展业、旅游业的进一步发展，酒店业也将进入快速发展阶段，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长沙，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：以完成经营任务指标为中心，全力以赴，奋发进取。一是加强预算成本费用和能源耗用的财务管理工作，充分挖掘酒店经营中各环节的潜力，密切配合，群策群力，确保酒店的各项经营考核指标的顺利完成；二是创新工作方法，把员工培训、员工管理、节能降耗等日常工作落实到位，不断完善内部服务体系，提高酒店服务水准，做到经营和服务两手抓，做消费者和投资者最满意的酒店；三是加强品牌输出，依托品牌优势，进一步提升品牌形象，构建品牌建设体系，形成品牌特点、品牌精神、品牌气质和个性，创造品牌价值，提升公司的综合实力。

C、房地产：国家新的征地拆迁相关政策相继出台，浏阳河中路房地产项目拆迁标准有可能大幅提高，各地征拆矛盾纠纷升级扩大，加之宗地范围内居民不接受货币安置方式和要求大幅度提高征拆补偿标准，成立拒签拒拆联盟组织等情况，造成征地拆迁难度巨大，致使项目拆迁进度缓慢，远落后于项目预期设想。

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，充分利用湖南省委、省政府出台的相关优惠政策，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盈利模式和先期控股、固定回报的合作经营模式，并坚持由公司委派合作项目的董事长、财务负责人、工程负责人，以保证工程质量，确保公司利益；四是加强与政府及相关职能部门的联系与沟通，争取获得更多的指导与支持。

D、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。

九、董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明  适用  不适用

十、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

十一、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

十二、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

十三、公司利润分配及分红派息情况

**报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况**

报告期内，根据中国证监会湖南监管局《关于转发中国证监会<关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知>的通知》（湘证监公司字[2012]36号）文件要求，针对公司未来发展的现金分红事项、决策程序和机制等，对公司章程第一百六十九条公司利润分配政策作了相应的修订议案，并已经公司2012年度第二次临时股东大会审议通过。（《湖南投资集团股份有限公司2012年度第二次临时股东大会决议公告》已于2012年9月14日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上，公告披露网站为巨潮资讯网，公告编号为2012-017）

公司严格按照《公司章程》执行利润分配政策，公司现金分红政策制定及执行均符合《公司章程》的规定和股东大会决议的要求，分红标准和比例明确和清晰，相关的决策程序和机制完备，独立董事的职责明确，能发挥应有的作用，中小股东有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到了维护。

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

**公司近 3 年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况**

1、2012年年度利润分配预案为：根据天健出具的标准无保留意见审计报告，本公司2012年度实现归属于母公司股东的净利润30,553,652.76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1,743,418.02元，合作公司提取“两金”88,309.46元，截至报告期末可供股东分配的利润为409,725,785.09元。

公司本年度利润分配预案为：以2012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384,764,994.54元留待以后年度分配。本年度不进行资本公积金转增股本。

2、2011年年度利润分配方案为：鉴于公司所属路桥经多年营运维护费用需求较高，以及浏阳河中路



和泰贞项目处于开发建设阶段，投资资金较多等原因。公司2011年度不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。

3、2010年年度利润分配方案为：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。公司2010年度不进行资本公积金转增股本。

#### 公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2012 年	24,960,790.55	30,553,652.76	81.69%
2011 年	0.00	52,467,648.13	0%
2010 年	24,960,790.55	87,087,147.33	28.66%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用  不适用

#### 十四、社会责任情况

公司高度重视履行社会责任，在经营和发展过程中，在追求经济效益的同时，也努力维护社会效益，实现公司与社会和谐发展。

报告期内，国庆黄金周全国首次实施7座以下小型客车免费通行收费公路的政策。在通行费收入损失巨大的情况下，公司仍然组织大量人力物力应对激增的车流量，想方设法完成长沙市绕城高速西南段保畅通的艰巨任务，以实际行动，实实在在地回报了社会。

#### 十五、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012 年 8 月 30 日	长沙君逸康年大酒店十三楼会议室	实地调研	机 构	华夏基金管理 有限公司	公司目前的基本情况

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼仲裁事项

 适用  不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

### 媒体质疑情况

 适用  不适用

本年度公司无媒体质疑事项。

### 二、上市公司发生控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

 适用  不适用

### 三、破产重整相关事项

 适用  不适用

### 四、资产交易事项

#### 1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况	自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于非同一控制下的企业合并)	自本期初至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于同一控制下的企业合并)	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比率(%)	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期	披露索引
摩达斯	湖南泰贞公司40%股权	0.0001	已完成工商登记变更,与摩达斯的结算工作已完成。	0	0	11.09%	否	不适用	2012年3月28日	1、公告名称:《湖南投资集团股份有限公司股权收购暨对外投资公告》,公告编号:2012-003,公告披露网站:巨潮资讯网,披露日期:2012年3月28日。 2、公告名称:《湖南投资集团股份有限公司2012年度第一次临时股东大会决议公告》,公告编号:2012-005,公告披露网站:巨潮资讯网,披露日期:2012年4月13日。

#### 收购资产情况概述

公司控股子公司——君逸房产与摩达斯2007年4月17日签订的《湖南泰贞投资管理有限公司增资及“湖南泰贞中心”项目合作协议》(以下简称“合作协议”)已于2011年7月14日到期,由于摩达斯及其关联方未按合作协议的约定履行相关的全部义务,君逸房产决定启动“一元钱收购摩达斯持有湖南泰贞公司40%股权”的程序。经双方协商,于2012年4月6日,君逸房产与摩达斯就“湖南泰贞中心”项目签订了《清算协议书》,双方约定:

(1) 君逸房产以人民币1元收购摩达斯持有湖南泰贞公司40%股权;

(2) 君逸房产代子公司湖南泰贞公司清偿其应付摩达斯的142,099,607.67元债务,其中债务本金118,055,000.00元,债务利息24,044,607.67元;

(3) 因摩达斯未能按照合作协议约定履行相关义务,摩达斯应承担相应的违约责任,向君逸房产支付违约金14,086,055.90元;

(4) 湖南泰贞公司将应收湖南联丰房地产开发有限公司3,000,000.00元的债权款和湖南涟邵建设工程(集团)广厦开发有限公司12,890,193.00元的债权款以账面原值转让给摩达斯,转让后与该等债权相关的所有权利和义务均由摩达斯承接,与湖南泰贞公司无关;

(5) 根据前述条款约定,君逸房产以1元钱受让摩达斯持有湖南泰贞公司40%的股权,代湖南泰贞公司偿还所欠摩达斯的142,099,607.67元债务,冲抵15,890,193.00元的债权转让款及14,086,055.90元的违约金后,最终应支付给摩达斯112,123,359.77元。

2012年4月12日,公司召开2012年度第一次临时股东大会,审议并通过了《关于公司控股子公司湖南君逸房地产开发有限公司收购湖南泰贞投资管理有限公司股权及开发泰贞房地产项目的议案》,截至目前上述清算协议已完成。

## 2、出售资产情况

适用  不适用

出售资产情况概述:报告期内,公司无出售资产情况。

## 3、企业合并情况

适用  不适用

报告期内,公司无企业合并情况。

## 五、公司股权激励的实施情况及其影响

适用  不适用

报告期内,公司无股权激励相关事项。

## 六、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

### 2、资产收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

### 3、共同对外投资的重大关联交易

适用  不适用

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

### 5、其他重大关联交易

报告期内,公司未发生其他重大关联交易。

## 七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

 适用  不适用

托管情况说明：报告期内，公司不存在托管情况。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 **10%** 以上的项目

 适用  不适用

#### (2) 承包情况

 适用  不适用

承包情况说明：报告期内，公司不存在承包情况。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 **10%** 以上的项目

 适用  不适用

#### (3) 租赁情况

 适用  不适用

租赁情况说明：报告期内，公司不存在租赁情况

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 **10%** 以上的项目

 适用  不适用

### 2、担保情况

 适用  不适用

报告期内，公司不存在对外担保的情况。

### 3、其他重大合同

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同涉及资产的账面价值(万元)(如有)	合同涉及资产的评估价值(万元)(如有)	评估机构名称(如有)	评估基准日(如有)	定价原则	交易价格(万元)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况
君逸房产	摩达斯	37,837.74			2011年12月31日	协商一致	0.0001	否	无关联关系	已完成

## 八、承诺事项履行情况

### 1、公司或持股 5% 以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	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。	2006年7月31日	无	对照湖南省国有资产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。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺					

其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	否				
未完成履行的具体原因及下一步计划	对照湖南省国有资产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。				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	否				
承诺的解决期限	无				
解决方式	无				
承诺的履行情况	无				
解决方式	无				
承诺的履行情况	无				

**2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明**  适用  不适用

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	60
境内会计师事务所审计服务的连续年限	20
境内会计师事务所注册会计师姓名	郑生军 贺焕华

**当期是否改聘会计师事务所**  是  否

**聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况**  适用  不适用

1、为保证内控规范工作的专业化、系统化和合理化，公司聘请天职国际会计师事务所有限公司作为外部咨询机构为公司内部控制体系和内部控制评价体系提供专业支持，咨询费用为55万元。

2、公司因内部控制审计事项，聘请天健为公司2012年度内部控制审计机构，内控审计费用为15万元。

## 十、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 十一、处罚及整改情况

适用  不适用

**董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东涉嫌违规买卖公司股票且公司已披露将收回涉嫌违规所得收益的情况**  适用  不适用

**十二、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况** 适用  不适用**十三、其他重大事项的说明****发行短期融资券：**

公司于2011年7月27日召开了2011年度第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司发行短期融资券的议案》（《湖南投资集团股份有限公司2011年度第一次临时股东大会决议公告》已于2011年7月28日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上，公告披露网站为巨潮资讯网，公告编号为2011-012）。公司于2012年4月初收到中国银行间市场交易商协会于2012年4月6日签发的《接受注册通知书》[中市协注[2012]CP66号]，接受公司短期融资券注册，注册金额3亿元，注册额度自通知书发出之日起2年内有效，由中国民生银行股份有限公司主承销；公司在注册有效期内可分期发行短期融资券。《湖南投资集团股份有限公司关于获准发行短期融资券的公告》已于2012年4月17日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上，公告披露网站为巨潮资讯网，公告编号为2012-006）。

2012年4月24日，公司在银行间市场发行2012年度第一期短期融资券，简称“12湘投集CP001”，债券代码“041262012”，发行金额20,000万元人民币，期限为365天，发行价格为100.00元/百元面值，票面利率6.10%，主承销商为中国民生银行股份有限公司，债券起息日为2012年4月25日，计息方式为付息固定。本期发行短期融资券募集的资金将用于归还银行借款（《湖南投资集团股份有限公司关于2012年度第一期短期融资券发行情况的公告》已于2012年4月25日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上，公告披露网站为巨潮资讯网，公告编号为2012-007）。

**十四、公司子公司重要事项** 适用  不适用**十五、公司发行公司债券的情况** 适用  不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

	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	101,422,726	20.32%	0	0	0	-538	-538	101,422,188	20.32%
1、国家持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
2、国有法人持股	101,400,558	20.31%	0	0	0	0	0	101,400,558	20.31%
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、高管股份	22,168	0.01%	0	0	0	-538	-538	21,630	0.01%
二、无限售条件股份	397,793,085	79.68%	0	0	0	+538	+538	397,793,623	79.68%
1、人民币普通股	397,793,085	79.68%	0	0	0	+538	+538	397,793,623	79.68%
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%

#### 股份变动的原因

本期变动增减项中538股系公司高级管理人员所持股份按相关规定解除限售及减持股份所致。

#### 股份变动的批准情况

适用  不适用

#### 股份变动的过户情况

适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

### 二、证券发行与上市情况

#### 1、报告期末近三年历次证券发行情况

前三年历次证券发行情况的说明：本公司最近三年没有证券发行与上市情况。

**2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明**

报告期内，公司没有因送股、转增股本、配股、增发等原因引起股份总数变动及股东结构变动，也没有发生因债转股、减资和证券发行等原因引起的公司资产和负债结构的实质性变动。

**3、现存的内部职工股情况**

□ 适用 √ 不适用

**三、股东和实际控制人情况****1、公司股东数量及持股情况**

单位：股

报告期股东总数	98,164 户	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	95,856 户					
持股 5%以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
环路公司	国有法人	30.31%	151,322,140		101,400,558	49,921,582	冻结	151,322,140
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.59%	2,362,625		0	2,362,625		
陈合念	境内自然人	0.32%	1,284,666		0	1,284,666		
路岩	境内自然人	0.26%	1,014,800		0	1,014,800		
王斌	境内自然人	0.25%	1,010,000		0	1,010,000		
刘荣江	境内自然人	0.22%	877,600		0	877,600		
朱冲宸	境内自然人	0.21%	830,000		0	830,000		
刘发娥	境内自然人	0.21%	819,999		0	819,999		
海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.17%	683,569		0	683,569		
毛菊英	境内自然人	0.17%	680,000		0	680,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>(1) 环路公司是本公司的控股股东，所持股份为国家法人股，与其余前九名股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。</p> <p>(2) 其余前九名股东之间，本公司未知悉他们之间是否存在关联关系，也不知他们之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。</p>							



前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	年末持有无限售条件股份数量(注 4)	股份种类	
		股份种类	数量
环路公司	49,921,582	人民币普通股	49,921,582
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	2,362,625	人民币普通股	2,362,625
陈合念	1,284,666	人民币普通股	1,284,666
路岩	1,014,800	人民币普通股	1,014,800
王斌	1,010,000	人民币普通股	1,010,000
刘荣江	877,600	人民币普通股	877,600
朱冲宸	830,000	人民币普通股	830,000
刘发娥	819,999	人民币普通股	819,999
海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	683,569	人民币普通股	683,569
毛菊英	680,000	人民币普通股	680,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	(1) 环路公司是本公司的控股股东，所持股份为国家法人股，与其余前九名无限售条件流通股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。 (2) 其余九位无限售条件流通股股东，本公司未知悉他们之间是否存在关联关系，也不知他们之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用		

## 2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
环路公司	谭应球	1997 年 11 月 12 日	70720280-2	536990000	环线公路建设、维护、收费及经营管理，建材的销售。
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	不适用				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无				

报告期控股股东变更

适用  不适用

## 3、公司实际控制人情况

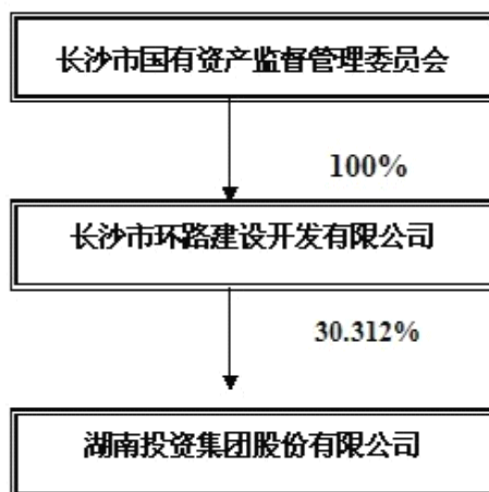
法人

实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
长沙市国有资产监督管理委员会	郭力夫	2005 年 01 月 14 日	不适用	不适用	代表市政府作为国有资产的出资人，督促所出资企业实现国有资产保值增值，防止国有资产流失；担负全市国企改革和维稳重任，并承担完善国资监管各项规章制度，以及加快国资监管政策法规、产权管理、经营者业绩考核、统计评价四大体系建设等职能。
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	不适用				
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	不适用				

报告期实际控制人变更

适用  不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

其他情况说明：不存在公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）
谭应球	董事长	现任	男	49	2007年 11月12日		8,437	0	0	8,437
杨若如	董事	现任	男	55	2007年 11月12日		0	0	0	0
皮 钊	董事 总经理	现任	男	47	2007年 11月12日		0	0	0	0
裴建科	董事 副总经理	现任	男	47	2007年 11月12日		0	0	0	0
安 燕	董事	现任	女	60	2007年 11月12日		0	0	0	0
潘建军	董事	现任	男	45	2007年 11月12日		0	0	0	0
刘定华	独立董事	现任	男	69	2007年 11月12日		0	0	0	0
王颖梅	独立董事	现任	女	49	2007年 11月12日		0	0	0	0
谭晓雨	独立董事	现任	女	42	2007年 11月12日		0	0	0	0
唐晓丹	监事会 主席	现任	女	56	2007年 11月12日		19,687	0	0	19,687
吴立理	监事	现任	男	49	2007年 11月12日		0	0	0	0
邓利民	监事	现任	男	49	2007年 11月12日		0	0	0	0
晏良荣	副总经理	现任	男	51	2007年 11月12日		0	0	0	0
陈小松	副总经理	现任	男	50	2007年 11月12日		1,075	0	538	537

马宁	董事会 秘书	现任	男	51	2007年 11月12日		0	0	0	0
谢冀勇	财务总监	现任	男	40	2013年 3月25日		0	0	0	0
刘向伟	财务总监	离任	男	39	2007年 11月12日	2013年 3月25日	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	29,199	0	538	28,661

## 二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

### (一) 公司董事：

谭应球：历任浏阳市财政局股长、副局长，长沙市财政局科长、副局长；现任公司董事长、党委书记，环路公司董事长、党委书记。

杨若如：历任长沙市调科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；现任公司董事，环路公司总经理、党委副书记。

皮钊：历任长沙半导体材料厂财务科会计，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、行政事业审计处处长，环路公司董事、副总经理；现任公司董事、总经理。

裴建科：历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；现任公司董事、副总经理。

安燕：历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；现任公司董事、党委副书记、纪委书记。

潘建军：历任环路公司浏阳分公司副经理兼总工程师、经理，湖南投资监事；现任公司董事，长沙市环路建设开发有限公司总经理助理、副总工程师。

刘定华：历任贵州省万山特区政治部干部，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和袁隆平农业高科技股份有限公司独立董事；现任公司独立董事，湖南大学法学院教授、博士生导师，长沙仲裁委员会副主任，加加食品集团股份有限公司和重庆太极实业(集团)股份有限公司独立董事。

王颖梅：历任湖南财经高等专科学校老师、会计系主任；现任公司独立董事，湖南财政经济学院教务处处长。

谭晓雨：历任君安证券公司研究所高级研究员，国泰君安证券研究所副所长、研究管理委员会副主任

委员，中视传媒股份有限公司独立董事，湖南科力远新能源股份有限公司独立董事；现任公司独立董事，国泰君安证券公司咨询部总经理，中国广播电视学会产业研究专业委员会理事。

## （二）公司监事：

唐晓丹：历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；现任公司监事会主席、工会主席。

吴立理：历任长沙市汽车客运发展集团公司长西分公司财务科科长，长沙汽车客运发展集团公司机关主办会计，环路公司计财部副部长；现任公司监事，环路公司计财部部长、副总会计师。

邓利民：历任长沙县运输公司副书记、经理，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；现任公司监事，环路公司总经理助理。

## （三）公司高级管理人员：

晏良荣：历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，环路公司资产经营部副主任，长沙市环路广告有限公司董事长、总经理，长沙环路物业管理有限公司董事长、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；现任公司副总经理。

陈小松：历任共青团长沙市委常委、宣传部部长，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；现任公司副总经理。

马宁：历任中国南方航空支机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；现任公司董事会秘书。

谢冀勇：历任长沙汽车客运公司内部银行储蓄员、西站办事处主任，长沙新港城建设开发有限公司财务科出纳、主管会计、副科长、科长，环路公司财务部副部长；现任公司计划财务部经理、董事长助理，从 2013 年 3 月 25 日起任公司财务总监。

刘向伟：历任长沙市汽车客运集团发展有限公司会计，长沙市国道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、董事长助理；于 2007 年 11 月 12 日起至 2013 年 3 月 25 日期间任公司财务总监，现因工作调动原因离职。

## 在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
谭应球	环路公司	董事长 党委书记	2003 年 1 月 1 日		否
杨若如	环路公司	总经理 党委副书记	2006 年 11 月 1 日		是
潘建军	环路公司	总经理助理 副总工程师	2010 年 2 月 1 日		是
吴立理	环路公司	计划财务部部长 副总会计师	2004 年 4 月 1 日		是
邓利民	环路公司	总经理助理	2008 年 8 月 1 日		是
在股东单位任职情况的说明	除此以外，其他董事、监事、高级管理人员均未在股东单位任职。				

## 在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
刘定华	湖南大学法学院	教授、博士生导师			是
王颖梅	湖南财政经济学院	教务处处长			是
谭晓雨	国泰君安证券公司	咨询部总经理			是
在其他单位任职情况的说明	上述三人为公司独立董事。				

## 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

## 董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

## 1、决策程序及确定依据：

(1) 2012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。

(2) 根据2010年年度股东大会审议通过的《关于调整独立董事津贴的议案》，公司独立董事的津贴标准为65,000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。

2、实际支付情况：报告期内，在公司领取薪酬的董监高所得报酬均按公司规定的发放标准和发放时间支付。

## 公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
谭应球	董 事 长	男	49	现任	42.62	0.00	42.62
杨若如	董 事	男	55	现任	0.72	20.70	21.42

皮 钊	董事、总经理	男	47	现任	33.14	0.00	33.14
裴建科	董事、副总经理	男	47	现任	28.58	0.00	28.58
安 燕	董 事	女	60	现任	27.98	0.00	27.98
潘建军	董 事	男	45	现任	0.72	14.70	15.42
刘定华	独立董事	男	69	现任	6.50	0.00	6.50
王颖梅	独立董事	女	49	现任	6.50	0.00	6.50
谭晓雨	独立董事	女	42	现任	6.50	0.00	6.50
唐晓丹	监事会主席	女	56	现任	27.98	0.00	27.98
吴立理	监 事	男	49	现任	0.72	14.30	15.02
邓利民	监 事	男	49	现任	0.72	14.80	15.52
晏良荣	副总经理	男	51	现任	27.98	0.00	27.98
陈小松	副总经理	男	50	现任	27.98	0.00	27.98
马 宁	董事会秘书	男	51	现任	27.98	0.00	27.98
谢冀勇	财务总监	男	40	现任	17.46	0.00	17.46
刘向伟	财务总监	男	39	离任	24.98	0.00	24.98
合 计	—	—	—	—	309.06	64.50	373.56

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况  适用  不适用

#### 四、公司董事、监事、高级管理人员离职和解聘情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
刘向伟	财务总监	离职	2013年3月25日	因工作调动原因，刘向伟先生辞去公司财务总监职务。

#### 五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

报告期内无核心技术团队或关键技术人员的异动

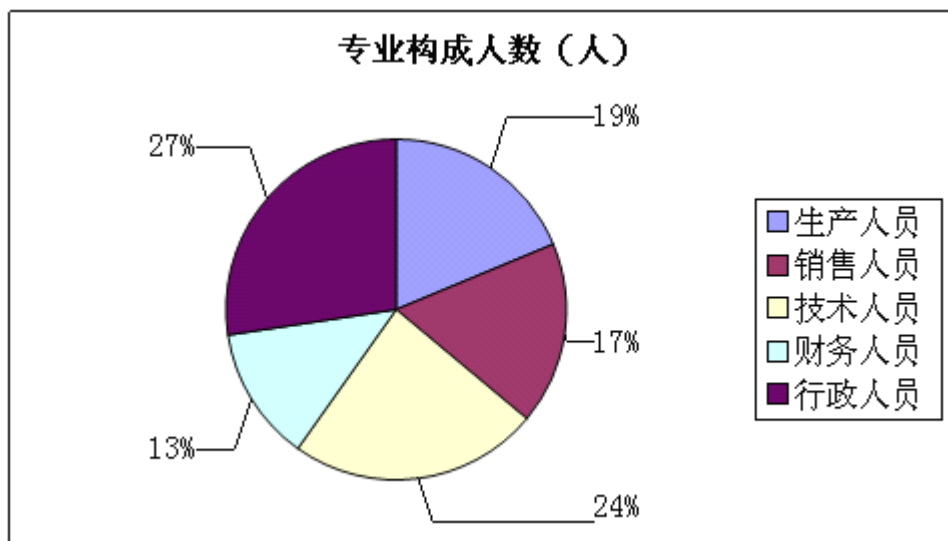
#### 六、公司员工情况

报告期内，本公司在职员工219人，离退休3人，公司员工中有各种专业职称的人数为90人，占员工总数的41.28%，其中高级职称26人、中级职称30人、初级职称34人。各个层次的专业结构较为合理。

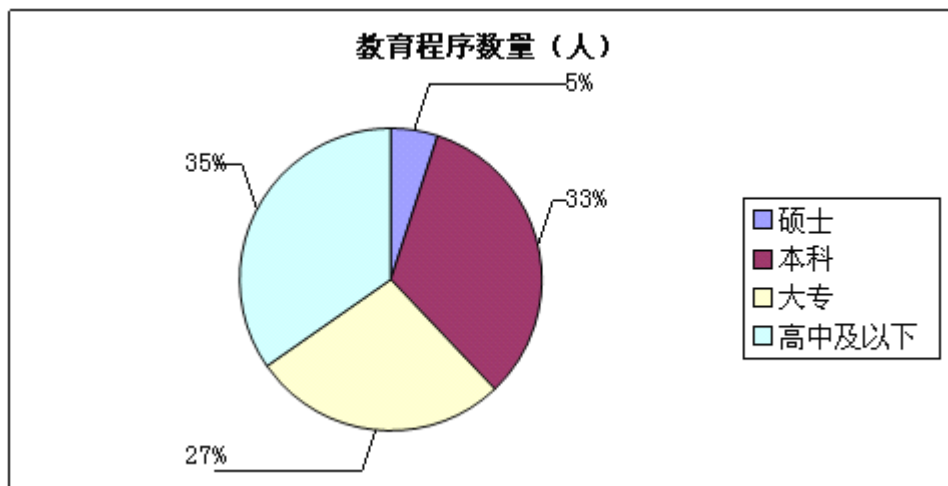
在职员工的人数	219
公司需承担费用的离退休职工人数	0

专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	41
销售人员	38
技术人员	52
财务人员	28
行政人员	60
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	11
本科	72
大专	60
中专、高中	76

1、专业构成情况示意图



2、教育程度示意图





## 第八节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全公司内部控制制度，持续深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。截至报告期末，公司内部治理结构完整、健全、清晰，符合《公司法》、《公司章程》及其他法律、法规和规范性文件的规定。报告期内，公司股东大会、董事会、监事会均能严格按照相关规章制度规范地召开，公司各位董事、监事均能认真履行自己的职责，勤勉尽责。

报告期内，公司对《公司章程》进行了一次修订：1、根据湖南省工商行政管理局《关于开展2011年度企业年检的公告》的相关规定，对公司章程第五条公司住所相关内容进行了修改；2、根据中国证监会湖南监管局《关于转发中国证监会〈关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知〉的通知》（湘证监公司字[2012]36号）文件要求，针对公司未来发展的现金分红事项、决策程序和机制等，对公司章程第一百六十九条公司利润分配政策相关内容进行了修改。前述修改事项均经公司2012年9月3日召开的2012年度第二次临时股东大会审议通过。（《2012年度第二次临时股东大会决议公告》已于2012年9月4日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上，公告披露网站为巨潮资讯网，公告编号为2012-017）

通过上述制度的修订，公司的治理结构得到了进一步的完善。

**公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异**  是  否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

### 公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

2012年公司严格执行《湖南投资集团股份有限公司内幕信息知情人管理制度》和《湖南投资集团股份有限公司重大信息内部报告制度》。报告期内，公司涉及的敏感性信息披露主要为定期报告等重大内幕信息，公司对内部接触内幕信息的人员进行了严格管理，按时填报了《内幕信息知情人员的登记表》等，并按要求及时报备深交所及湖南省证监局。报告期内，公司未发生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份的情况，也无内幕信息知情人违规买卖公司股票的情形发生，无监管处罚记录。

根据财政部、证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及其配套指引以及湖南省证监局[2012年]2号文《关于做好上市公司内部控制规范实施有关工作的通知》的要求，公司本年度全面启动内部控制体系建设工作。

## 二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2011 年年度股东大会	2012 年 5 月 21 日	《公司 2011 年度董事会工作报告》、《公司 2011 年度监事会工作报告》、《公司 2011 年度独立董事述职报告》、《公司 2011 年度财务决算报告》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《公司 2011 年度利润分配预案和资本公积金转赠股本的预案》	全部议案均获审议通过	2012 年 5 月 22 日	公告名称：《2011 年年度股东大会决议公告》，公告编号：2012-014，公告披露网站：巨潮资讯网

### 2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年度第一次临时股东大会	2012 年 4 月 12 日	《关于公司控股子公司——湖南君逸房地产开发有限公司收购湖南泰贞投资管理有限公司股权及开发泰贞房地产项目的议案》	全部议案均获审议通过	2012 年 4 月 13 日	公告名称：《2012 年度第一次临时股东大会决议公告》，公告编号：2012-004，公告披露网站：巨潮资讯网
2012 年度第二次临时股东大会	2012 年 9 月 3 日	《关于变更公司住所的议案》、《关于修改公司章程的议案》、《关于以资产抵押向银行申请贷款的议案》	全部议案均获审议通过	2012 年 9 月 4 日	公告名称：《2012 年度第二次临时股东大会决议公告》，公告编号：2012-017，公告披露网站：巨潮资讯网

## 三、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
刘定华	6	4	2	0	0	否
王颖梅	6	3	2	1	0	否
谭晓雨	6	3	2	1	0	否
独立董事列席股东大会次数				3		

#### 连续两次未亲自出席董事会的说明

公司独立董事不存在连续两次未出席董事会会议的情况。

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

独立董事严格按照《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》等法律、法规和《公司

章程》、《公司独立董事工作规则》的规定和要求，积极出席了公司董事会会议和股东大会，检查和指导公司生产经营工作，对重要事项发表了独立意见，在履行职责过程中做到了勤勉、忠实、尽责，维护了公司的整体利益，保障了中小股东的合法利益，充分发挥了独立董事的作用。

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的其他事项没有提出异议，就以下事项发表了独立意见：

(1) 就董事会提交的《关于公司控股子公司——湖南君逸房地产开发有限公司收购湖南泰贞投资管理有限公司股权及开发泰贞房地产项目的议案》发表了独立意见；

(2) 就董事会提交的《公司 2011 年度利润分配预案和资本公积金转增股本的预案》发表了独立意见；

(3) 就董事会提交的《关于公司 2011 年度内部控制自我评价》发表了独立意见；

(4) 就董事会提交的《关于 2011 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；

(5) 就董事会提交的《关于续聘会计师事务所的议案》发表了独立意见；

(6) 就董事会提交的《关于 2012 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。

#### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

##### 1、董事会审计委员会

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2012年本着勤勉尽责的原则，履行了以下工作职责：

(1) 董事会审计委员会认真审阅了公司2011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了公司2011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，并出具了书面审议意见；

(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2011年度财务会计报表，并形成书面审核意见；

(5) 天健出具2011年度审计报告后，董事会审计委员会召开会议，对天健从事2011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了决议。

## 2、董事会薪酬与考核委员会

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2011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。

## 五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险  是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

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。

1、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。

2、资产完整方面：公司拥有独立完整的资产运作系统。

3、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账户，依法独立纳税。

4、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。

5、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。

## 七、同业竞争情况

报告期内，公司没有因股份化改造、行业特点、国家政策、收购兼并等原因导致产生同业竞争的情况。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

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。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

为顺利完成内部控制规范实施工作，公司 2012 年度第二次董事会会议审议通过了《关于〈湖南投资集团股份有限公司内部控制规范实施工作方案〉的议案》，公司成立了以董事长为第一责任人的组织保障体系。公司总部层面设置“内控实施工作领导小组”，具体领导和协调公司内部控制规范实施工作。领导小组下设内控规范工作办公室，负责推进内部控制规范具体工作。公司及下属控股子公司按照董事会批准的工作方案协同开展组织内部控制建设和自我评价工作。此外，为保证内控规范工作的专业化、系统化和合理化，公司聘请了天职国际会计师事务所作为公司内部控制体系建设的咨询机构，指导和协助公司规范和完善内部控制体系。中介团队与公司自有内控建设工作小组组成了联合工作组，协同开展内控体系建设工作。

公司内控建设思路为“整体设计、分步实施、试点先行、逐步推广”，将 2012 年内部控制体系建设分为五个阶段，即风险评估阶段、内控诊断阶段、内控设计阶段、内控试运行阶段、试运行评价及手册发布阶段。

为达到全面铺开、整体规范的内控效果，公司本次内控体系建设涉及了公司所有业务，并在上述各阶段内制定细化的工作安排。

开展工作期间，公司进行全面部署、突出重点、有序组织进行内控体系的评价，通过编写内控评价手册，编制内控评价底稿，建立内控评价体系；拟订 2012 年度内控评价工作方案；确定缺陷评估标准；组织实施 2012 年度内控自我评价；汇总测试发现及内控缺陷，提交缺陷认定和整改方案给公司审议落实缺陷整改；内部控制咨询机构针对公司的内控情况出具了《内部控制手册》，作为有效控制公司各机构内部运作环节的指导依据。上述各项工作完成后，公司编写了内控自我评价报告。

### 二、董事会关于内部控制责任的声明

公司董事会及全体董事保证《2012 年度内部控制自我评价报告》报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；经营班子负责组织领导公司内部控制的日常运行。

公司内部控制的目的是：合理保证经营合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经

营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在固有局限性，故仅能对实现上述目标提供合理保证。

### 三、建立财务报告内部控制的依据

公司制定了《财务管理制度》，明确了财务报告的编制方法、程序等内容，保证了财务报告的真实完整。

### 四、内部控制自我评价报告

内部控制自我评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
公司已经根据财政部等五部委颁布的《基本规范》、《企业内部控制评价指引》及其他相关法律法规的要求，对公司截至 2012 年 12 月 31 日的内部控制设计与运行的有效性进行了自我评价。报告期内，公司对纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制，并得以有效执行，不存在重大缺陷。	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2013 年 4 月 20 日
内部控制自我评价报告全文披露索引	公告名称：《2012 年度内部控制自我评价报告》 公告披露网站：巨潮资讯网

### 五、内部控制审计报告

适用  不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
内部控制审计报告出具单位天健认为，湖南投资公司于 2012 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内部控制审计报告全文披露日期	2013 年 4 月 20 日
内部控制审计报告全文披露索引	公告名称：《内部控制审计报告》 公告披露网站：巨潮资讯网

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告  是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致  是  否

### 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

为提高公司规范运作水平，加大对年报信息披露责任人的问责力度，提高年报信息披露质量和透明度，经公司 2010 年度第二次董事会会议审议通过，公司制订了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，明确了年报信息披露相关责任人及重大差错的范围，发生重大差错的责任追究与处理形式。公司严格按该制度执行，报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正等情况。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2013 年 4 月 18 日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天健审（2013）2-147 号

#### 审计报告正文

#### 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）财务报表，包括2012年12月31日的合并及母公司资产负债表，2012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

编制和公允列报财务报表是管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。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，湖南投资财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了湖南投资2012年12月31日的合并及母公司财务状况以及2012年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）  
中国·杭州

中国注册会计师：贺焕华  
中国注册会计师：郑生军  
二〇一三年四月十八日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：湖南投资集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	408,711,734.27	317,200,824.42
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	60,457,477.87	59,116,634.90
预付款项	503,243,792.97	502,272,665.52
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利	6,578,029.49	6,384,426.72
其他应收款	7,671,278.47	27,015,011.15
买入返售金融资产		
存货	386,318,832.54	345,959,461.57
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	20,000,000.00	20,000,000.00
流动资产合计	1,392,981,145.61	1,277,949,024.28
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	2,440,695.92	2,213,424.64
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	39,123,794.89	41,292,523.65
投资性房地产	29,564,988.81	29,813,118.80
固定资产	263,303,197.11	283,377,983.48
在建工程	28,726,598.81	15,062,831.80



工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	374,788,397.11	391,161,635.36
开发支出		
商誉	417,835.61	417,835.61
长期待摊费用	25,222,892.92	25,702,997.41
递延所得税资产	3,182,628.21	6,916,124.99
其他非流动资产		
非流动资产合计	766,771,029.39	795,958,475.74
资产总计	2,159,752,175.00	2,073,907,500.02
流动负债：		
短期借款	160,000,000.00	110,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	14,410,796.95	18,996,274.92
预收款项	13,966,302.31	13,322,532.96
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,163,343.27	1,636,318.83
应交税费	6,483,898.60	12,587,686.30
应付利息	8,389,589.03	
应付股利	33,664,010.11	23,373,099.24
其他应付款	119,200,304.47	237,181,318.16
应付分保账款		
保险合同准备金		
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	4,000,000.00	157,000,000.00
其他流动负债	200,000,000.00	

流动负债合计	562,278,244.74	574,097,230.41
非流动负债：		
长期借款	68,000,000.00	
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	514,824.37	514,824.37
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	68,514,824.37	514,824.37
负债合计	630,793,069.11	574,612,054.78
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	499,215,811.00	499,215,811.00
资本公积	479,411,026.37	479,279,754.68
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	97,660,342.15	95,916,924.13
一般风险准备		
未分配利润	409,725,785.09	381,003,859.81
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,486,012,964.61	1,455,416,349.62
少数股东权益	42,946,141.28	43,879,095.62
所有者权益（或股东权益）合计	1,528,959,105.89	1,499,295,445.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,159,752,175.00	2,073,907,500.02

法定代表人：谭应球

主管会计工作负责人：谢冀勇

会计机构负责人：谢冀勇

## 2、母公司资产负债表

编制单位：湖南投资集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	212,046,735.17	61,076,333.50
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	15,736,585.27	8,167,061.32
预付款项	112,192,798.10	111,698,849.20

应收利息		
应收股利	37,561,173.39	26,384,148.05
其他应收款	726,183,830.38	701,059,500.75
存货	76,753,184.05	75,113,466.92
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,180,474,306.36	983,499,359.74
非流动资产：		
可供出售金融资产	2,440,695.92	2,213,424.64
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	307,600,944.82	309,769,673.58
投资性房地产		
固定资产	121,477,089.28	128,869,922.61
在建工程	3,120,000.00	
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	364,649,751.04	382,888,708.21
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,493,558.78	8,888,318.22
递延所得税资产		2,742,708.32
其他非流动资产		
非流动资产合计	807,782,039.84	835,372,755.58
资产总计	1,988,256,346.20	1,818,872,115.32
流动负债：		
短期借款	160,000,000.00	110,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	3,134,661.85	2,505,618.54
预收款项	12,558,708.56	12,485,829.82
应付职工薪酬	1,150,881.86	1,158,640.24

应交税费	1,445,391.00	8,391,496.95
应付利息	8,389,589.03	
应付股利	16,468.00	16,468.00
其他应付款	28,321,346.61	44,054,168.77
一年内到期的非流动负债	4,000,000.00	157,000,000.00
其他流动负债	200,000,000.00	
流动负债合计	419,017,046.91	335,612,222.32
非流动负债：		
长期借款	68,000,000.00	
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	514,824.37	514,824.37
递延所得税负债	374,772.64	
其他非流动负债		
非流动负债合计	68,889,597.01	514,824.37
负债合计	487,906,643.92	336,127,046.69
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	499,215,811.00	499,215,811.00
资本公积	480,540,723.15	480,370,269.69
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	97,660,342.15	95,916,924.13
一般风险准备		
未分配利润	422,932,825.98	407,242,063.81
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,500,349,702.28	1,482,745,068.63
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,988,256,346.20	1,818,872,115.32

法定代表人：谭应球

主管会计工作负责人：谢冀勇

会计机构负责人：谢冀勇

### 3、合并利润表

编制单位：湖南投资集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	231,622,013.63	270,057,256.48
其中：营业收入	231,622,013.63	270,057,256.48

利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	193,164,677.64	189,997,974.24
其中：营业成本	71,684,362.73	78,970,617.64
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	11,084,857.98	13,605,443.88
销售费用	18,768,677.58	20,478,260.78
管理费用	68,515,164.62	73,177,427.41
财务费用	23,891,000.29	10,080,161.28
资产减值损失	-779,385.56	-6,313,936.75
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）	4,505,433.83	5,217,253.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,456,027.03	5,208,264.46
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	42,962,769.82	85,276,536.16
加：营业外收入	15,100,604.03	1,224,887.84
减：营业外支出	833,247.96	513,158.35
其中：非流动资产处置损失	275,514.15	297,228.71
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	57,230,125.89	85,988,265.65
减：所得税费用	16,687,130.57	18,430,576.93
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40,542,995.32	67,557,688.72
其中：被合并方在合并前实现的净利润	0.00	0.00
归属于母公司所有者的净利润	30,553,652.76	52,467,648.13
少数股东损益	9,989,342.56	15,090,040.59
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.06	0.11
（二）稀释每股收益	0.06	0.11

七、其他综合收益	170,453.46	-185,950.35
八、综合收益总额	40,713,448.78	67,371,738.37
归属于母公司所有者的综合收益总额	30,724,106.22	52,281,697.78
归属于少数股东的综合收益总额	9,989,342.56	15,090,040.59

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：谭应球

主管会计工作负责人：谢冀勇

会计机构负责人：谢冀勇

#### 4、母公司利润表

编制单位：湖南投资集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	139,243,556.79	163,967,435.30
减：营业成本	42,120,315.94	43,059,404.89
营业税金及附加	6,010,449.76	7,665,331.65
销售费用	15,104,410.22	16,867,482.25
管理费用	41,040,633.85	40,179,410.14
财务费用	27,434,578.82	12,154,783.53
资产减值损失	-43,164.38	124.63
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）	15,488,856.40	21,532,960.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,456,027.03	5,208,264.46
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	23,065,188.98	65,573,858.58
加：营业外收入	724,969.00	371,259.00
减：营业外支出	668,780.88	339,404.56
其中：非流动资产处置损失	156,437.43	292,904.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	23,121,377.10	65,605,713.02
减：所得税费用	5,687,196.91	11,411,381.29
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17,434,180.19	54,194,331.73
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.04	0.11
（二）稀释每股收益	0.04	0.11
六、其他综合收益	170,453.46	-185,950.35
七、综合收益总额	17,604,633.65	54,008,381.38

法定代表人：谭应球

主管会计工作负责人：谢冀勇

会计机构负责人：谢冀勇

**5、合并现金流量表**

编制单位：湖南投资集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	230,931,438.49	327,924,348.37
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		
收到其他与经营活动有关的现金	8,730,809.51	4,868,046.46
经营活动现金流入小计	239,662,248.00	332,792,394.83
购买商品、接受劳务支付的现金	52,779,670.67	48,112,444.58
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	49,099,454.93	42,929,262.61
支付的各项税费	32,965,948.50	86,618,991.42
支付其他与经营活动有关的现金	34,277,239.73	40,015,998.24
经营活动现金流出小计	169,122,313.83	217,676,696.85
经营活动产生的现金流量净额	70,539,934.17	115,115,697.98
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,020,153.02	1,442,861.23
取得投资收益所收到的现金	4,460,406.80	4,292,014.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	561,577.00	75,835.00
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		
投资活动现金流入小计	7,042,136.82	5,810,710.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,088,196.08	29,268,658.94
投资支付的现金		
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	21,088,196.08	29,268,658.94
投资活动产生的现金流量净额	-14,046,059.26	-23,457,948.64
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	460,000,000.00	150,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	200,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	660,000,000.00	150,000,000.00
偿还债务支付的现金	495,000,000.00	276,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,390,768.68	56,020,425.93
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		16,749,919.48
支付其他与筹资活动有关的现金	114,549,505.77	7,630,093.81
筹资活动现金流出小计	628,940,274.45	339,650,519.74
筹资活动产生的现金流量净额	31,059,725.55	-189,650,519.74
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	87,553,600.46	-97,992,770.40
加：期初现金及现金等价物余额	244,721,268.49	342,714,038.89
六、期末现金及现金等价物余额	332,274,868.95	244,721,268.49

法定代表人：谭应球

主管会计工作负责人：谢冀勇

会计机构负责人：谢冀勇

## 6、母公司现金流量表

编制单位：湖南投资集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	131,773,420.74	169,107,960.06
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	92,821,144.88	171,982,003.13



经营活动现金流入小计	224,594,565.62	341,089,963.19
购买商品、接受劳务支付的现金	20,332,861.98	30,035,404.50
支付给职工以及为职工支付的现金	34,652,079.74	29,565,405.04
支付的各项税费	17,502,299.12	58,231,292.93
支付其他与经营活动有关的现金	148,354,630.45	21,935,569.68
经营活动现金流出小计	220,841,871.29	139,767,672.15
经营活动产生的现金流量净额	3,752,694.33	201,322,291.04
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,020,153.02	5,044,224.17
取得投资收益所收到的现金	4,460,406.80	10,542,014.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	84,630.00	
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		
投资活动现金流入小计	6,565,189.82	15,586,238.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,201,134.60	24,181,990.82
投资支付的现金		
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	3,201,134.60	24,181,990.82
投资活动产生的现金流量净额	3,364,055.22	-8,595,752.58
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	460,000,000.00	150,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	200,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	660,000,000.00	150,000,000.00
偿还债务支付的现金	495,000,000.00	276,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,720,201.88	45,703,590.26
支付其他与筹资活动有关的现金	2,426,146.00	1,197,010.00
筹资活动现金流出小计	516,146,347.88	322,900,600.26
筹资活动产生的现金流量净额	143,853,652.12	-172,900,600.26
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	150,970,401.67	19,825,938.20
加：期初现金及现金等价物余额	61,076,333.50	41,250,395.30

六、期末现金及现金等价物余额	212,046,735.17	61,076,333.50
----------------	----------------	---------------

法定代表人：谭应球

主管会计工作负责人：谢冀勇

会计机构负责人：谢冀勇

**7、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

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	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 (或股本)	资本 公积	减： 库存 股	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润	其 他		
一、上年年末余额	499,215,811.00	479,279,754.68			95,916,924.13		381,003,859.81		43,879,095.62	1,499,295,445.24
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	499,215,811.00	479,279,754.68			95,916,924.13		381,003,859.81		43,879,095.62	1,499,295,445.24
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)		131,271.69			1,743,418.02		28,721,925.28		-932,954.34	29,663,660.65
(一) 净利润							30,553,652.76		9,989,342.56	40,542,995.32
(二) 其他综合收益		170,453.46								170,453.46
上述(一) 和(二)小计		170,453.46					30,553,652.76		9,989,342.56	40,713,448.78
(三) 所有者投入 和减少资本		-39,181.77							39,180.77	-1.00
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		-39,181.77							39,180.77	-1.00
(四) 利润分配					1,743,418.02		-1,831,727.48		-10,961,477.67	-11,049,787.13
1. 提取盈余公积					1,743,418.02		-1,743,418.02			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者 (或股东)的分配									-10,961,477.67	-10,961,477.67
4. 其他							-88,309.46			-88,309.46
(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	479,411,026.37			97,660,342.15		409,725,785.09		42,946,141.28	1,528,959,105.89

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	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 (或股本)	资本 公积	减： 库存 股	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润	其 他		
一、上年年末余额	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
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
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	479,465,705.03			90,497,490.96		359,038,482.35		50,371,307.39	1,478,588,796.73
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-185,950.35			5,419,433.17		21,965,377.46		-6,492,211.77	20,706,648.51
(一) 净利润							52,467,648.13		15,090,040.59	67,557,688.72
(二) 其他综合收益		-185,950.35								-185,950.35
上述(一)和(二)小计		-185,950.35					52,467,648.13		15,090,040.59	67,371,738.37
(三) 所有者投入和减少资本									-6,433,083.81	-6,433,083.81
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									-6,433,083.81	-6,433,083.81
(四) 利润分配					5,419,433.17		-30,502,270.67		-15,149,168.55	-40,232,006.05
1. 提取盈余公积					5,419,433.17		-5,419,433.17			
2. 提取一般										

风险准备									
3. 对所有者 (或股东)的 分配						-24,960,790.55		-15,149,168.55	-40,109,959.10
4. 其他						-122,046.95			-122,046.95
(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	479,279,754.68			95,916,924.13	381,003,859.81		43,879,095.62	1,499,295,445.24

法定代表人：谭应球

主管会计工作负责人：谢冀勇

会计机构负责人：谢冀勇

## 8、母公司所有者权益变动表

编制单位：湖南投资集团股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收 资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存 股	专 项 储 备	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	480,370,269.69			95,916,924.13		407,242,063.81	1,482,745,068.63
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	480,370,269.69			95,916,924.13		407,242,063.81	1,482,745,068.63
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)		170,453.46			1,743,418.02		15,690,762.17	17,604,633.65
(一) 净利润							17,434,180.19	17,434,180.19
(二) 其他综合收益		170,453.46						170,453.46
上述(一)和(二)小计		170,453.46					17,434,180.19	17,604,633.65

(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					1,743,418.02	-1,743,418.02	
1. 提取盈余公积					1,743,418.02	-1,743,418.02	
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者(或股东)的分配							
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	480,540,723.15			97,660,342.15	422,932,825.98	1,500,349,702.28

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存 股	专 项 储 备	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	480,556,220.04			90,497,490.96		383,427,955.80	1,453,697,477.80
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	480,556,220.04			90,497,490.96		383,427,955.80	1,453,697,477.80
三、本期增减变动金额(减少以 “－”号填列)		-185,950.35			5,419,433.17		23,814,108.01	29,047,590.83
(一) 净利润							54,194,331.73	54,194,331.73
(二) 其他综合收益		-185,950.35						-185,950.35
上述(一)和(二)小计		-185,950.35					54,194,331.73	54,008,381.38

(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					5,419,433.17		-30,380,223.72	-24,960,790.55
1. 提取盈余公积					5,419,433.17		-5,419,433.17	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-24,960,790.55	-24,960,790.55
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	480,370,269.69			95,916,924.13		407,242,063.81	1,482,745,068.63

法定代表人：谭应球

主管会计工作负责人：谢冀勇

会计机构负责人：谢冀勇

### 三、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》注册号变更为4300001000747。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。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101,422,188股。无限售条件的流通股份A股397,793,623股。

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。

## 四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

### 1、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。

### 2、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 3、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在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) 非同一控制下的企业合并

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。

### 6、合并财务报表的编制方法

#### (1) 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。

(2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

无

## 7、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。

## 8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

无

(2) 外币财务报表的折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或资本公积。

## 9、金融工具

(1) 金融工具的分类

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) 金融工具的确认依据和计量方法

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，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

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) 金融负债终止确认条件

无

### (5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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。

### (6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、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，根据其账面价值高于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，高于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，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，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。

(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

无

## 10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

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

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
组合 1	账龄分析法	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
组合 2	其他方法	应收路桥费
组合 3	其他方法	合并报表范围内的应收款项

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的  适用  不适用

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）	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%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的  适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的 √ 适用 □ 不适用

组合名称	方法说明
组合 2	进行减值测试后未发生减值的，不计提坏账准备
组合 3	进行减值测试后未发生减值的，不计提坏账准备

### (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

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。

## 11、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

盘存制度：永续盘存制

## (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：一次摊销法

## 12、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

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

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；对被投资单位不具有共同控制或重大影响、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，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

## 13、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和已出租的建筑物。

(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。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## 14、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

### (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

无

### (3) 各类固定资产的折旧方法

直线法

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	40	4%	2.4%
机器设备	8-20	4%	4.80-12.00%
电子设备	5	4%	19.2%
运输设备	8	4%	12%
公路及桥梁	25		4%
家具	5	4%	19.20%
其他	6-10	4%	9.60-16.00%

### (4) 固定资产的减值测试方法、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，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### (5) 其他说明

无

## 15、在建工程

### (1) 在建工程的类别

无

## (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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决算的，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) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## 16、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

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。

### (3) 暂停资本化期间

① 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。

② 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可销售状态时，借款费用停止资本化。

### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

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。

## 17、生物资产

无

**18、油气资产**

无

**19、无形资产****(1) 无形资产的计价方法**

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的使用寿命估计情况**

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。

项目	预计使用寿命	依据
广西桂林正翰辐照中心有限责任公司土地使用权	47 年 11 个月	土地使用权证
君逸康年大酒店土地	44 年	土地使用权证
专利权	20 年	合同
国道绕城西南段公路收费权	30.25 年	合同
本部浏阳河大桥收费权	25 年	合同

**(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据**

无

**(4) 无形资产减值准备的计提**

使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

**(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准**

无

**(6) 内部研究开发项目支出的核算**

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。

## 20、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。

## 21、附回购条件的资产转让

无

## 22、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

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) 预计负债的计量方法

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。

## 23、股份支付及权益工具

### (1) 股份支付的种类

无

### (2) 权益工具公允价值的确定方法

无

### (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

无

### (4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

无

## 24、回购本公司股份

无



## 25、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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) 确认让渡资产使用权收入的依据

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。

### (3) 确认提供劳务收入的依据

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) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

无

## 26、政府补助

### (1) 类型

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) 会计处理方法

①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。

②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；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 27、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 确认递延所得税资产的依据

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。

### (2) 确认递延所得税负债的依据

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。

## 28、经营租赁、融资租赁

### (1) 经营租赁会计处理

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，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁会计处理

无

### (3) 售后租回的会计处理

无

## 29、持有待售资产

### (1) 持有待售资产确认标准

无

### (2) 持有待售资产的会计处理方法

无

## 30、资产证券化业务

无

## 31、套期会计

无

**32、主要会计政策、会计估计的变更**

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否**33、前期会计差错更正**

本报告期是否发现前期会计差错

是 否**34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法**适用 不适用**五、税项****公司主要税种和税率**

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%、6%
消费税	无	0
营业税	应纳税营业额	3%，5%，20%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
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%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

**六、企业合并及合并财务报表****1、子公司情况**

截至报告期末，公司旗下通过设立或投资等方式取得的子公司10家，同一控制下企业合并取得的子公司1家，非同一控制下企业合并取得的子公司2家。旗下子公司经营范围酒店主业占支配地位。

**(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司**

单位：元

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	期末实际投资额	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	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年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	控股子公司	广西桂林	制造业	50,000,000.00	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	32,000,000.00		64%	64%	是	9,295,318.30		

长沙市环路广告有限公司	控股子公司	湖南长沙	广告业	2,000,000.00	设计、制作、发布各类广告	1,600,000.00		80%	80%	是	392,201.34		
长沙中意房地产开发有限公司	全资子公司	湖南长沙	房地产业	20,000,000.00	二级房地产开发,经营	20,000,000.00		100%	100%	是			
长沙君逸物业管理有限公司	全资子公司	湖南长沙	房地产业	1,000,000.00	承担三级物业管理	1,000,000.00		100%	100%	是			
长沙市8601人防工程开发有限公司	全资子公司的全资子公司	湖南长沙	建筑业	10,000,000.00	人防工程的改、扩建	7,000,000.00		70%	70%	是	2,939,405.06		
湖南锦绣君逸房地产开发有限公司	全资子公司	湖南长沙	房地产业	20,000,000.00	筹建房地产开发项目	20,000,000.00		100%	100%	是			
湖南君逸酒店管理公司	全资子公司	湖南长沙	酒店投资与管理	3,000,000.00	酒店业投资管理	3,000,000.00		100%	100%	是			
湖南君逸山水大酒店有限公司	全资子公司的全资子公司	湖南长沙	住宿和餐饮业	2,000,000.00	住宿, 餐饮, 二次供水, 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。	2,000,000.00		100%	100%	是			
湖南君逸房地产开发有限公司	全资子公司	湖南长沙	房地产业	20,000,000.00	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	20,000,000.00		100%	100%	是			
湖南浏阳河城镇建设发展有限公司	全资子公司	湖南浏阳	房地产业	100,000,000.00	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; 道路工程建筑施工、城市绿化工程施工。	100,000,000.00		100%	100%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明: 无

## (2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位: 元

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	期末实际投资额	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	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冲减少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权

													益中所享有份额后的余额
长沙湘江伍家岭桥有限公司	控股子公司	湖南长沙	路桥收费	248,735,000.00	经营湘江伍家岭桥	90,377,149.93		50.05%	50.05%	是		30,319,216.58	

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：无

### (3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

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	期末实际投资额	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	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年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	全资子公司的全资子公司	湖南长沙	房地产业	12,000,000.00	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。	12,000,000.00		100%	100%	是			
湖南泰贞投资管理有限公司	全资子公司的全资子公司	湖南长沙	房地产业	20,000,000.00	投资管理	12,000,001.00		100%	100%	是			

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：无

- 2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体  适用  不适用
- 3、合并范围发生变更的说明  适用  不适用  
合并报表范围发生变更说明：本期公司合并财务报表范围未发生变更。
- 4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体  适用  不适用
- 5、报告期内发生的同一控制下企业合并  适用  不适用
- 6、报告期内发生的非同一控制下企业合并  适用  不适用
- 7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司  适用  不适用
- 8、报告期内发生的反向购买  适用  不适用
- 9、本报告期发生的吸收合并  适用  不适用
- 10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率  适用  不适用

## 七、合并财务报表主要项目注释

## 1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	854,652.77	--	--	738,797.95
人民币			854,652.77			738,797.95
银行存款：	--	--	332,404,261.40	--	--	243,968,354.43
人民币			332,399,559.76			243,963,653.66
港元	5,798.41	0.81%	4,701.64	5,798.41	0.81%	4,700.77
其他货币资金：	--	--	75,452,820.10	--	--	72,493,672.04
人民币			75,452,820.10			72,493,672.04
合计	--	--	408,711,734.27	--	--	317,200,824.42

## 如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明

(1) 其他货币资金中有一年期定期存款75,436,865.32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,该存款作为履约保证金质押给交通银行湖南省分行。

(2) 银行存款中有1,000,000.00元由于司法诉讼已被法院冻结。

## 2、交易性金融资产

- (1) 交易性金融资产 适用 不适用
- (2) 变现有限制的交易性金融资产 适用 不适用
- (3) 套期工具及对相关套期交易的说明 适用 不适用

## 3、应收票据

- (1) 应收票据的分类 适用 不适用
- (2) 期末已质押的应收票据情况 适用 不适用
- (3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据,以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况 适用 不适用

## 4、应收股利

单位：元

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
账龄一年以内的应收股利		4,604,602.77		4,604,602.77	股利	否
其中：	--	--	--	--	--	--
其中：长沙湘江五一路桥有限公司		4,604,602.77		4,604,602.77	2012 年度股利	否
账龄一年以上的应收股利	6,384,426.72		4,411,000.00	1,973,426.72		

其中:	--	--	--	--	--	--
其中:长沙湘江五一路桥有限公司	6,384,426.72		4,411,000.00	1,973,426.72	2011 年度股利	否
合计	6,384,426.72	4,604,602.77	4,411,000.00	6,578,029.49	--	--

说明:长沙湘江五一路桥有限公司 2011 年度股利已于 2013 年 2 月 7 日全部收回。

## 5、应收利息

- (1) 应收利息  适用  不适用
- (2) 逾期利息  适用  不适用
- (3) 应收利息的说明  适用  不适用

## 6、应收账款

### (1) 应收账款按种类披露

单位: 元

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(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1	1,352,746.30	2.22%	557,271.85	41.2%	1,224,132.95	2.05%	563,770.33	46.05%
组合 2	59,662,003.42	97.78%			58,456,272.28	97.95%		
组合小计	61,014,749.72	100%	557,271.85	0.91%	59,680,405.23	100%	563,770.33	0.94%
合计	61,014,749.72	--	557,271.85	--	59,680,405.23	--	563,770.33	--

应收账款种类的说明:组合 2 中该等款项全部为路桥收费款,经测试未发生减值,根据本公司会计政策,期末未计提坏账准备。

- 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款  适用  不适用
- 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款  适用  不适用

单位: 元

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						
其中:	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	717,966.55	53.08%	35,898.33	662,717.02	54.14%	33,135.85
1 至 2 年	109,016.37	8.06%	10,901.64	34,201.61	2.79%	3,420.16
2 至 3 年	21,845.00	1.61%	6,553.50			
3 年以上	503,918.38	37.25%	503,918.38	527,214.32	43.07%	527,214.32
5 年以上	503,918.38	37.25%	503,918.38	527,214.32	43.07%	527,214.32
合计	1,352,746.30	--	557,271.85	1,224,132.95	--	563,770.33

- 组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款  适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
湖南省高速公路管理局	927,836.72	0.00
长沙市深长快速干道有限公司	1,764,432.72	0.00
长沙市路桥征费维护管理处	56,969,733.98	0.00
合计	59,662,003.42	0.00

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

□适用 √不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

□适用 √不适用

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

□适用 √不适用

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明：无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

应收账款核销说明：无

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

□适用 √不适用

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
长沙市路桥征费维护管理处	非关联方	56,969,733.98	1 年以内	93.37%
长沙市深长快速干道有限公司	关联方	1,764,432.72	1 年以内	2.89%
湖南省高速公路管理局	非关联方	927,836.72	1 年以内	1.52%
林方军	非关联方	216,770.06	1 年以内	0.36%
桂林乳胶厂	非关联方	163,413.60	1 年以内	0.27%
合计	--	60,042,187.08	--	98.41%

(6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
长沙市深长快速干道有限公司	受同一母公司控制	1,764,432.72	2.89%
合计	--	1,764,432.72	2.89%



(7) 终止确认的应收款项情况 适用 不适用

(8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额 适用 不适用

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露 单位：元

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的其他应收款	7,171,351.99	77.19%	1,423,408.72	19.85%	24,074,193.00	81.87%	1,839,266.55	7.64%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 1	2,118,734.97	22.81%	195,399.77	9.22%	5,332,513.72	18.13%	552,429.02	10.36%
组合小计	2,118,734.97	22.81%	195,399.77	9.22%	5,332,513.72	18.13%	552,429.02	10.36%
合计	9,290,086.96	--	1,618,808.49	--	29,406,706.72	--	2,391,695.57	--

其他应收款种类的说明：无

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 适用 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
长沙市人防工程中心	3,000,000.00	526,917.10	17.56%	2007 年子公司长沙市 8601 人防工程开发有限公司设立时,长沙市人防工程开发中心向子公司湖南泰贞投资管理有限公司借款(不计息)300 万元,该款项用于长沙市人防工程开发中心对长沙市 8601 人防工程开发有限公司的出资,预计该款项可全额收回,期末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。
湖南中邦房地产开发有限公司	4,171,351.99	896,491.62	21.49%	对湖南中邦房地产开发有限公司应收款项预计可以收回 3,274,860.37 元,期末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。
合计	7,171,351.99	1,423,408.72	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款 适用 不适用

单位：元

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						
其中：						
1 年以内小计	1,525,100.22	71.98%	76,255.02	988,603.78	18.54%	49,430.19
1 至 2 年	520,600.00	24.57%	52,060.00	4,253,576.29	79.77%	425,357.63
2 至 3 年	8,500.00	0.4%	2,550.00			
3 年以上	64,534.75	3.05%	64,534.75	90,333.65	1.69%	77,641.20
3 至 4 年				25,108.90	0.47%	12,554.45
4 至 5 年				690.00	0.01%	552.00
5 年以上	64,534.75	3.05%	64,534.75	64,534.75	1.21%	64,534.75
合计	2,118,734.97	--	195,399.77	5,332,513.72	--	552,429.02

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款 适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款 适用 不适用  
 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况 适用 不适用  
 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提 适用 不适用

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明：无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况 适用 不适用  
 其他应收款核销说明：无

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况 适用 不适用

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容 单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
湖南中邦房地产开发有限公司	4,171,351.99	代垫税费	44.9%
长沙市人防工程中心	3,000,000.00	代垫合作款	32.29%
桂林正翰科技开发有限责任公司	1,270,314.93	往来款	13.67%
合计	8,441,666.92	--	90.86%

说明：无

(6) 其他应收款金额前五名单位情况 单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
湖南中邦房地产开发有限公司	非关联方	4,171,351.99	2-3 年	44.9%
长沙市人防工程中心	非关联方	3,000,000.00	3-5 年	32.29%
桂林正翰科技开发有限责任公司	关联方	1,270,314.93	1-2 年	13.67%
湖南省高速公路管理局	非关联方	313,230.00	1 年以内	3.37%
定王台街道办事处	非关联方	200,000.00	1 年以内	2.15%
合计	--	8,954,896.92	--	96.38%

(7) 其他应收关联方账款情况 单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
桂林正翰科技开发有限责任公司	本公司的联营企业	1,270,314.93	13.67%
合计	--	1,270,314.93	13.67%

(8) 终止确认的其他应收款项情况 适用 不适用

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额 适用 不适用

## 8、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,140,143.77	0.23%	578,816.32	0.12%
1 至 2 年	409,800.00	0.08%	60,000,000.00	11.95%
2 至 3 年	60,000,000.00	11.92%	30,168,950.00	6%
3 年以上	441,693,849.20	87.77%	411,524,899.20	81.93%
合计	503,243,792.97	--	502,272,665.52	--

预付款项账龄的说明：无

### (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	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	2-5 年以上	
长沙市经开区土地项目	非关联方	111,693,849.20	3-5 年以上	
珠海市规划设计研究院	非关联方	640,000.00	1-2 年	设计费
中铁港航局第二工程公司	非关联方	498,948.90	1 年以内	工程款
二桥东引桥梁栏杆安装工程	非关联方	199,800.00	1-2 年	预付工程款
合计	--	503,032,598.10	--	--

预付款项主要单位的说明

①2004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1,094.60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2012年12月31日，本公司已累计支付该宗土地的出让金、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。目前，该项目政府尚未启动征拆工作。

②根据本公司2007年12月18日与浏阳市人民政府签定《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：

A、本公司按每亩80万元的标准向甲方投入土地整理款，共需投入资金约9.18亿元。

B、土地整理完成后，由浏阳市人民政府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。

C、若地块出让成功，浏阳市人民政府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，浏阳市人民政府同意按溢出部分：第一期90%归本公司所有，另10%归浏阳市人民政府所有；第二期70%归本公司所有，另30%归浏阳市人民政府所有；第三期50%归本公司所有，另50%归浏阳市人民政府所有。

D、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，并有权要求浏阳市人民政府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，第一期300余亩土地自2010年开始进入拆迁实施阶段。截至2012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。

**(3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况** 适用 不适用

#### **(4) 预付款项的说明**

①2004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1,094.60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2012年12月31日，本公司已累计支付该宗土地的出让金、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。目前，该项目政府尚未启动征拆工作。

②根据本公司2007年12月18日与浏阳市人民政府签定《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：

A、本公司按每亩80万元的标准向甲方投入土地整理款，共需投入资金约9.18亿元。

B、土地整理完成后，由浏阳市人民政府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。

C、若地块出让成功，浏阳市人民政府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，浏阳市人民政府同意按溢出部分：第一期90%归本公司所有，另10%归浏阳市人民政府所有；第二期70%归本公司所有，另30%归浏阳市人民政府所有；第三期50%归本公司所有，另50%归浏阳市人民政府所有。

D、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，并有权要求浏阳市人民政府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，第一期300余亩土地自2010年开始进入拆迁实施阶段。截至2012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。

## **9、存货**

### **(1) 存货分类**

单位：元

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	1,510,619.25		1,510,619.25	2,155,647.04		2,155,647.04
周转材料	769,041.03		769,041.03	698,568.55		698,568.55
开发产品	49,199,565.55	33,228,645.55	15,970,920.00	49,384,485.27	33,353,565.27	16,030,920.00
开发成本	368,068,252.26		368,068,252.26	327,074,325.98		327,074,325.98
合计	419,547,478.09	33,228,645.55	386,318,832.54	379,313,026.84	33,353,565.27	345,959,461.57

**(2) 存货跌价准备**

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
开发产品	33,353,565.27			124,919.72	33,228,645.55
合 计	33,353,565.27			124,919.72	33,228,645.55

**(3) 存货跌价准备情况**适用 不适用**10、其他流动资产**

单位：元

项 目	期末数	期初数
预缴泰贞项目营业税	20,000,000.00	20,000,000.00
合 计	20,000,000.00	20,000,000.00

**11、可供出售金融资产****(1) 可供出售金融资产情况**

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	2,440,695.92	2,213,424.64
合计	2,440,695.92	2,213,424.64

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额 0.00 元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例 0%。

**(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资**适用 不适用**12、持有至到期投资****(1) 持有至到期投资情况**适用 不适用**(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况**适用 不适用**13、长期应收款**适用 不适用**14、对合营企业投资和联营企业投资**适用 不适用

## 15、长期股权投资

## (1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
长沙湘江五一路桥有限公司	权益法	48,874,128.00	32,495,375.94	-2,020,153.02	30,475,222.92	20.05%	20.05%				4,604,602.77
湖南网路信息技术有限责任公司	权益法	3,800,000.00	303,397.93	-78,387.73	225,010.20	29.97%	29.97%				
桂林正翰科技开发有限公司	权益法	10,000,000.00	8,493,749.78	-70,188.01	8,423,561.77	20%	20%				
合计	--	62,674,128.00	41,292,523.65	-2,168,728.76	39,123,794.89	--	--	--			4,604,602.77

## (2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

□适用 √不适用

## 16、投资性房地产

## (1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	31,132,958.77	682,074.00	250,057.12	31,564,975.65
1.房屋、建筑物	31,132,958.77	682,074.00	250,057.12	31,564,975.65
二、累计折旧和累计摊销合计	1,319,839.97	692,418.13	12,271.26	1,999,986.84
1.房屋、建筑物	1,319,839.97	692,418.13	12,271.26	1,999,986.84
三、投资性房地产账面净值合计	29,813,118.80	-10,344.13	237,785.86	29,564,988.81
1.房屋、建筑物	29,813,118.80	-10,344.13	237,785.86	29,564,988.81
五、投资性房地产账面价值合计	29,813,118.80	-10,344.13	237,785.86	29,564,988.81
1.房屋、建筑物	29,813,118.80	-10,344.13	237,785.86	29,564,988.81

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	692,418.13
投资性房地产本期减值准备计提额	0.00

## (2) 按公允价值计量的投资性房地产

□适用 √不适用

## 17、固定资产

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	501,430,354.99	2,474,940.20		3,407,671.65	500,497,623.54
其中：房屋及建筑物	138,098,068.45			94,700.00	138,003,368.45
机器设备	45,461,501.72	522,151.00		350,302.36	45,633,350.36
运输工具	15,074,992.07	1,102,237.20		1,266,987.64	14,910,241.63
电子设备	13,570,375.93	490,670.00		1,129,938.01	12,931,107.92
家具	14,917,996.51	159,842.00		466,920.64	14,610,917.87
公路及桥梁	268,524,529.20				268,524,529.20
其他	5,782,891.11	200,040.00		98,823.00	5,884,108.11
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	218,052,371.51		22,069,388.86	2,927,333.94	237,194,426.43
其中：房屋及建筑物	29,909,135.18		5,266,672.92		35,175,808.10
机器设备	18,336,338.31		2,772,043.84	285,157.45	20,823,224.70
运输工具	8,565,968.58		1,523,634.77	1,176,628.56	8,912,974.79
电子设备	9,371,864.11		1,046,437.84	1,010,828.64	9,407,473.31
家具	9,760,177.06		163,816.85	390,681.42	9,533,312.49
公路及桥梁	137,524,123.80		10,812,370.87		148,336,494.67
其他	4,584,764.47		484,411.77	64,037.87	5,005,138.37
--	期初账面余额		--		本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	283,377,983.48		--		263,303,197.11
其中：房屋及建筑物	108,188,933.27		--		102,827,560.35
机器设备	27,125,163.41		--		24,810,125.66
运输工具	6,509,023.49		--		5,997,266.84
电子设备	4,198,511.82		--		3,523,634.61
家具	5,157,819.45		--		5,077,605.38
公路及桥梁	131,000,405.40		--		120,188,034.53
其他	1,198,126.64		--		878,969.74
电子设备			--		
家具			--		
公路及桥梁			--		
其他			--		
五、固定资产账面价值合计	283,377,983.48		--		263,303,197.11

其中：房屋及建筑物	108,188,933.27	--	102,827,560.35
机器设备	27,125,163.41	--	24,810,125.66
运输工具	6,509,023.49	--	5,997,266.84
电子设备	4,198,511.82	--	3,523,634.61
家具	5,157,819.45	--	5,077,605.38
公路及桥梁	131,000,405.40	--	120,188,034.53
其他	1,198,126.64	--	878,969.74

本期折旧额 22,069,388.86 元，本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况  适用  不适用

(3) 通过融资租赁租入的固定资产  适用  不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产  适用  不适用 单位：元

种类	期末账面价值
房屋及建筑物	8,515,671.42

(5) 期末持有待售的固定资产情况  适用  不适用

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况  适用  不适用

固定资产说明：期末，本公司账面价值 73,802,485.61 元(面积为 30,968.11 平方米)的房屋建筑物用于银行借款抵押。

## 18、在建工程

(1) 在建工程情况 单位：元

项目	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	25,606,598.81		25,606,598.81	12,462,416.50		12,462,416.50
酒店装修改造工程				2,600,415.30		2,600,415.30
黑石铺大桥维修	3,120,000.00		3,120,000.00			
合计	28,726,598.81		28,726,598.81	15,062,831.80		15,062,831.80

(2) 重大在建工程项目变动情况 单位：元

项目名称	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(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源	期末数
银盆岭大桥加固项目	44,895,285.00	12,462,416.50	13,144,182.31			57.04%	95.00				自筹资金	25,606,598.81
酒店装饰装修改造工程	3,000,000.00	2,600,415.30			2,600,415.30	86.68%	100.00				自筹资金	
黑石铺大桥维修	8,000,000.00		3,120,000.00			39.00%	50.00				自筹资金	3,120,000.00
合计		15,062,831.80	16,264,182.31		2,600,415.30	--	--			--	--	28,726,598.81

在建工程项目变动情况的说明：无



- (3) 在建工程减值准备 适用 不适用
- (4) 重大在建工程的工程进度情况 适用 不适用
- (5) 在建工程的说明 无
- 19、工程物资 适用 不适用
- 20、固定资产清理 适用 不适用
- 21、生产性生物资产
- (1) 以成本计量 适用 不适用
- (2) 以公允价值计量 适用 不适用
- 22、油气资产 适用 不适用
- 23、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	545,244,759.49	2,580,000.00		547,824,759.49
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
氨基和膦酸基螯合纤维的制备的专有技术		2,580,000.00		2,580,000.00
二、累计摊销合计	154,083,124.13	18,953,238.25		173,036,362.38
浏阳河大桥 44.45%收费经营权	45,000,000.00	4,000,000.00		49,000,000.00
绕城南段收费经营权	103,933,102.02	13,552,777.80		117,485,879.82
制备功能性纤维新方法的发明权	3,541,666.95	500,000.04		4,041,666.99
桂林辐照土地使用权	211,405.90	42,281.04		253,686.94
君逸康年土地使用权	1,396,949.26	686,179.37		2,083,128.63
氨基和膦酸基螯合纤维的制备的专有技术		172,000.00		172,000.00
三、无形资产账面净值合计	391,161,635.36	-16,373,238.25		374,788,397.11
浏阳河大桥 44.45%收费经营权	55,000,000.00	-4,000,000.00		51,000,000.00
绕城南段收费经营权	306,066,897.98	-13,552,777.80		292,514,120.18
制备功能性纤维新方法的发明权	6,458,333.05	-500,000.04		5,958,333.01
桂林辐照土地使用权	1,814,594.10	-42,281.04		1,772,313.06
君逸康年土地使用权	21,821,810.23	-686,179.37		21,135,630.86
氨基和膦酸基螯合纤维的制备的专有技术		2,408,000.00		2,408,000.00
浏阳河大桥 44.45%收费经营权				
绕城南段收费经营权				
制备功能性纤维新方法的发明权				
桂林辐照土地使用权				
君逸康年土地使用权				
氨基和膦酸基螯合纤维的制备的专有技术				
无形资产账面价值合计	391,161,635.36	-16,373,238.25		374,788,397.11
浏阳河大桥 44.45%收费经营权	55,000,000.00	-4,000,000.00		51,000,000.00
绕城南段收费经营权	306,066,897.98	-13,552,777.80		292,514,120.18
制备功能性纤维新方法的发明权	6,458,333.05	-500,000.04		5,958,333.01
桂林辐照土地使用权	1,814,594.10	-42,281.04		1,772,313.06
君逸康年土地使用权	21,821,810.23	-686,179.37		21,135,630.86
氨基和膦酸基螯合纤维的制备的专有技术		2,408,000.00		2,408,000.00

本期摊销额 18,953,238.25 元。

## (2) 公司开发项目支出

□适用 √不适用

## 24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
湖南泰贞投资管理有限公司	417,835.61			417,835.61	
合计	417,835.61			417,835.61	

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法：无

## 25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
君逸山水酒店装修改造	16,814,679.19	2,600,415.30	2,595,097.76	90,662.59	16,729,334.14	
君逸康年酒店基建支出	8,888,318.22		394,759.44		8,493,558.78	
合计	25,702,997.41	2,600,415.30	2,989,857.20	90,662.59	25,222,892.92	--

长期待摊费用的说明：无

## 26、递延所得税资产和递延所得税负债

## (1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	8,187.60	27,769.25
可抵扣亏损	3,557,400.85	4,173,416.67
长期股权投资借差摊销		3,041,081.49
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	-382,960.24	-326,142.42
小计	3,182,628.21	6,916,124.99
递延所得税负债：		

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

□适用 √不适用

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
可供出售金融资产公允价值变动影响	1,531,840.96	1,304,569.68
小计	1,531,840.96	1,304,569.68
可抵扣差异项目		
资产减值准备	32,750.39	111,077.00
可弥补亏损	14,229,603.39	16,693,666.68
长期股权投资借差摊销		12,164,325.96
小计	14,262,353.78	28,969,069.64

**(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示**

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	3,182,628.21	12,730,512.82	6,916,124.99	27,664,499.96

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额
递延所得税资产	3,565,588.45
递延所得税负债	-382,960.24

递延所得税资产和递延所得税负债的说明：无

**27、资产减值准备明细**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	2,955,465.90		779,385.56		2,176,080.34
二、存货跌价准备	33,353,565.27			124,919.72	33,228,645.55
合计	36,309,031.17		779,385.56	124,919.72	35,404,725.89

资产减值明细情况的说明：无

**28、其他非流动资产**

适用 不适用

**29、短期借款**

**(1) 短期借款分类**

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	160,000,000.00	110,000,000.00
合计	160,000,000.00	110,000,000.00

短期借款分类的说明：无

**(2) 已到期未偿还的短期借款情况**

适用 不适用

**30、交易性金融负债**

适用 不适用

**31、应付票据**

适用 不适用

**32、应付账款**

**(1) 应付账款情况**

单位：元

项目	期末数	期初数
维修款	11,162.20	28,138.73
工程款	4,853,497.70	5,248,454.69
通行管理费	8,012,793.13	10,525,484.50
材料采购款	1,376,428.04	3,096,174.20
其他	156,915.88	98,022.80
合计	14,410,796.95	18,996,274.92

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项  适用  不适用

(3) 账龄超过一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 3,919,919.20元，主要为未结算的工程及设备款。

### 33、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
预收土地出让款	10,000,000.00	10,000,000.00
预收酒店消费款	3,508,693.31	3,018,152.96
其他	457,609.00	304,380.00
合计	13,966,302.31	13,322,532.96

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项  适用  不适用

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

2011年7月，本公司与湖南机场股份有限公司签订了《土地使用权转让合同》，根据合同约定，公司向湖南机场股份有限公司（以下简称湖南机场公司）出售长沙县黄花镇高岸村的31亩土地使用权。根据北京亚超资产评估有限公司出具的北京亚超评字（2011）第010069号《湖南机场股份有限公司购买土地使用权项目资产评估报告书》，该宗地单位地价为：819元/平方米，总地价为1,693万元。经双方协商一致，同意该宗地以总价1,705万元成交结算（约合825元/平方米），并约定最终结算以长沙县国土局测量的面积为准。

2011年11月30日，本公司召开2011年度第六次董事会会议，审议通过了《关于公司出售土地使用权的议案》。2012年长沙县国土局测绘队测得实际转让面积为33.63亩，由此公司与湖南机场公司签订了《补充协议》，约定该宗土地最终以1849.65万元成交结算。截至2012年12月31日，本公司已预收湖南机场股份有限公司土地出售款1,000.00万元，但尚未完成土地使用权的过户手续。

### 34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	868,316.00	37,391,540.20	36,843,891.95	1,415,964.25
二、职工福利费	282,805.99	5,505,426.47	5,417,117.01	371,115.45
三、社会保险费	3,317.55	4,095,933.87	4,098,518.22	733.20
其中：医疗保险费		1,086,510.66	1,086,317.18	193.48
基本养老保险费	2,904.89	2,628,171.64	2,630,683.77	392.76
失业保险费	412.66	256,014.78	256,379.46	47.98
工伤保险费		78,972.40	78,881.16	91.24
生育保险费		44,104.39	44,096.65	7.74
其他		2,160.00	2,160.00	
四、住房公积金	10,034.30	1,048,536.01	1,031,208.50	27,361.81
六、其他	471,844.99	1,628,433.32	1,752,109.75	348,168.56
工会经费	346,566.51	562,669.53	592,114.20	317,121.84
职工教育经费	116,667.16	1,065,109.32	1,159,995.55	21,780.93
其他	8,611.32	654.47		9,265.79
合计	1,636,318.83	49,669,869.87	49,142,845.43	2,163,343.27

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 1,627,778.85 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：按月发放

### 35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	11,760.67	48.67
营业税	796,945.14	1,675,538.84
企业所得税	4,944,839.31	10,314,939.59
个人所得税	322,792.85	225,920.89
城市维护建设税	55,044.55	163,690.79
房产税	72,522.99	51,923.90
土地使用税	223,721.70	27,700.80
教育费附加	45,315.39	116,966.82
其他	10,956.00	10,956.00
合计	6,483,898.60	12,587,686.30

### 36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
短期融资券利息	8,389,589.03	
合计	8,389,589.03	

### 37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
法人股	15,948.00	15,948.00	暂时无法支付
社会流通股	520.00	520.00	暂时无法支付
长沙市城市建设投资公司	3,547,294.20	2,289,851.42	
长湘伍家岭路桥投资有限公司	30,100,247.91	21,066,779.82	
合计	33,664,010.11	23,373,099.24	--

### 38、其他应付款

#### (1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
工程款	1,099,841.67	2,339,795.60
应付暂收款	25,204,310.07	143,614,745.13
押金保证金	2,439,309.29	2,439,415.32
项目分红	10,061,952.66	10,061,952.66
购房定金	70,142,000.00	70,142,000.00
其他	10,252,890.78	8,583,409.45
合计	119,200,304.47	237,181,318.16

**(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项**

□适用 √不适用

**(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明**

截至2012年12月31日止，账龄超过1年的其他应付款为100,203,952.66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。

**(4) 金额较大的其他应付款说明内容**

单位名称	期末数	款项性质及内容
交通银行长沙分行	70,142,000.00	购房定金
长沙市芙蓉区浏正街办事处	20,000,000.00	代垫税费
长沙市水利建设投资管理有限公司	10,061,952.66	项目分红款
小 计	100,203,952.66	

①应付交通银行湖南省分行70,142,000.00元系控股子公司湖南现代投资置业发展有限公司向交通银行湖南省分行收取的购房定金。

② 期末应付长沙市水利建设投资管理有限公司10,061,952.66元，系以前年度合作开发“五合垸”土地项目的分红款。

**39、预计负债**

单位：元

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

**40、一年内到期的非流动负债****(1) 一年内到期的非流动负债情况**

单位：元

项目	期末数	期初数
1年内到期的长期借款	4,000,000.00	157,000,000.00
合计	4,000,000.00	157,000,000.00

**(2) 一年内到期的长期借款**

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款		157,000,000.00
信用借款	4,000,000.00	
合计	4,000,000.00	157,000,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0.00 元。

## 金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
渤海银行股份有限公司长沙分行	2012年01月06日	2013年06月30日	人民币元	7.07%		4,000,000.00		
中国工商银行长沙市司门口支行	2010年07月02日	2012年06月26日	人民币元	6.65%				50,000,000.00
中国工商银行长沙市司门口支行	2010年07月02日	2012年06月12日	人民币元	6.65%				50,000,000.00
中国工商银行长沙市司门口支行	2010年10月28日	2012年12月26日	人民币元	6.65%				57,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	4,000,000.00	--	157,000,000.00

一年内到期的长期借款中的逾期借款

□适用 √不适用

(3) 一年内到期的应付债券

□适用 √不适用

(4) 一年内到期的长期应付款

□适用 √不适用

## 41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
短期融资券	200,000,000.00	
合计	200,000,000.00	

其他流动负债说明：经公司 2011 年度第一次临时股东大会审议通过，公司于 2012 年 4 月 24 日在银行间市场发行 2012 年度第一期短期融资券，发行金额为 200,000,000.00 元人民币，期限 365 天，发行利率为 6.1%。

## 42、长期借款

## (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
信用借款	68,000,000.00	
合计	68,000,000.00	

长期借款分类的说明：无

## (2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
渤海银行股份有限公司长沙分行	2012年01月06日	2014年01月05日	人民币元	7.07%		18,000,000.00		
招商银行股份有限公司长沙分行	2012年03月21日	2015年01月20日	人民币元	6.98%		50,000,000.00		
合计	--	--	--	--	--	68,000,000.00	--	

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还

款安排等：无

**43、应付债券** 适用 不适用**44、长期应付款**(1) 金额前五名长期应付款情况 适用 不适用(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细 适用 不适用**45、专项应付款** 适用 不适用**46、其他非流动负债** 适用 不适用**47、股本** 单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	499,215,811.00						499,215,811.00

**48、库存股** 适用 不适用**49、专项储备** 适用 不适用**50、资本公积** 单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	442,940,707.46		39,181.77	442,901,525.69
其他资本公积	36,339,047.22	170,453.46		36,509,500.68
合计	479,279,754.68	170,453.46	39,181.77	479,411,026.37

资本公积说明

①本期可供出售金融资产公允价值变动影响资本公积增加170,453.46元。

②公司本期购买子公司北京摩达斯投资有限公司持有湖南泰贞投资管理有限公司40%股权，收购后的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司净资产份额之间的差额，影响合并财务报表中的资本公积减少39,181.77元。

**51、盈余公积** 单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	95,916,924.13	1,743,418.02		97,660,342.15
合计	95,916,924.13	1,743,418.02		97,660,342.15

**52、一般风险准备** 适用 不适用**53、未分配利润** 单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	381,003,859.81	--
调整后年初未分配利润	381,003,859.81	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	30,553,652.76	--
减：提取法定盈余公积	1,743,418.02	按母公司净利润的10%提取
提取职工福利基金	88,309.46	
期末未分配利润	409,725,785.09	--



调整年初未分配利润明细：

- ①由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0.00 元。  
 ②由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0.00 元。  
 ③由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0.00 元。  
 ④由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0.00 元。  
 ⑤其他调整合计影响年初未分配利润 0.00 元。

## 54、营业收入、营业成本

### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	231,622,013.63	270,057,256.48
营业成本	71,684,362.73	78,970,617.64

### (2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
路桥收费	151,024,699.11	58,922,163.55	182,667,504.55	57,474,558.73
酒店	71,355,685.43	6,756,081.19	75,430,334.91	10,986,883.65
房地产	481,050.00	297,785.86	3,588,050.00	5,081,532.74
幅照加工	2,558,913.78	2,413,389.46	2,442,561.73	2,398,647.84
其他	6,201,665.31	3,294,942.67	5,928,805.29	3,028,994.68
合计	231,622,013.63	71,684,362.73	270,057,256.48	78,970,617.64

### (3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
路桥收费	151,024,699.11	58,922,163.55	182,667,504.55	57,474,558.73
酒店	71,355,685.43	6,756,081.19	75,430,334.91	10,986,883.65
房地产	481,050.00	297,785.86	3,588,050.00	5,081,532.74
幅照加工	2,558,913.78	2,413,389.46	2,442,561.73	2,398,647.84
其他	6,201,665.31	3,294,942.67	5,928,805.29	3,028,994.68
合计	231,622,013.63	71,684,362.73	270,057,256.48	78,970,617.64

**(4) 主营业务（分地区）**

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
湖南长沙地区	229,063,099.85	69,270,973.27	267,614,694.75	76,571,969.80
广西桂林地区	2,558,913.78	2,413,389.46	2,442,561.73	2,398,647.84
合计	231,622,013.63	71,684,362.73	270,057,256.48	78,970,617.64

**(5) 公司前五名客户的营业收入情况**

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
长沙华盛泰餐饮管理有限公司	2,430,000.00	1.05%
幸福人寿股份有限公司湖南分公司	2,227,205.38	0.96%
长沙市国土资源局	1,433,767.00	0.62%
长沙市环路建设开发有限公司	1,142,090.40	0.49%
桂林紫竹乳胶制品有限公司	1,090,084.00	0.47%
合计	8,323,146.78	3.59%

营业收入的说明：无

**55、合同项目收入**适用 不适用**56、营业税金及附加**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	9,899,453.43	12,161,902.40	
城市维护建设税	690,402.88	848,890.63	
教育费附加	495,001.67	594,650.85	
合计	11,084,857.98	13,605,443.88	--

**57、销售费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,478,103.58	8,056,578.75
办公费	282,168.30	375,614.59
业务招待费及差旅费	128,510.30	216,558.66
水电气费	137,871.00	237,238.00
折旧费	6,975,922.89	7,117,891.30
长期待摊费用摊销	362,711.60	858,775.12
订房费	479,319.10	571,862.44
维修保养费及清洁费	1,784,484.35	2,121,590.50
其他	1,139,586.46	922,151.42
合计	18,768,677.58	20,478,260.78

**58、管理费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	31,340,758.78	29,005,962.99
办公费及会议费	3,092,518.59	2,848,521.50
业务招待费及差旅费	4,945,068.62	4,267,051.46
水电气费	5,970,159.69	5,993,128.55
折旧费	3,015,205.97	2,880,809.37
长期待摊费用摊销	2,627,145.60	1,777,899.30
无形资产摊销费	783,811.18	1,228,460.45
税费	2,349,300.85	5,673,281.28
租赁费	6,012,648.31	10,245,847.02
维修费与保养费	1,112,577.56	1,610,298.64
汽车费	2,322,189.75	2,074,051.19
清洗卫生费	136,721.68	124,456.64
聘请中介机构费	2,347,434.00	1,795,618.37
诉讼费		891,800.00
其他	2,459,624.04	2,760,240.65
合计	68,515,164.62	73,177,427.41

**59、财务费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	27,109,790.91	12,708,970.77
利息收入	-6,438,896.18	-4,545,691.88
汇兑损失	0.87	331.47
其他	3,220,104.69	1,916,550.92
合计	23,891,000.29	10,080,161.28

**60、公允价值变动收益**

□适用 √不适用

**61、投资收益****(1) 投资收益明细情况**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	4,456,027.03	5,208,264.46
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	49,406.80	8,989.46
合计	4,505,433.83	5,217,253.92

**(2) 按成本法核算的长期股权投资收益**

□适用 √不适用

**(3) 按权益法核算的长期股权投资收益**

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的的原因
长沙湘江五一路桥有限公司	4,604,602.77	6,384,426.72	净利润减少
湖南网路信息技术有限责任公司	-78,387.73	-115,884.28	净利润增加
桂林正翰科技开发有限责任公司	-70,188.01	-1,060,277.98	净利润增加
合计	4,456,027.03	5,208,264.46	--

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明：无

**62、资产减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-779,385.56	-6,313,936.75
合计	-779,385.56	-6,313,936.75

**63、营业外收入****(1) 营业外收入情况**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	10,164.18	61,133.25	10,164.18
其中：固定资产处置利得	10,164.18	61,133.25	10,164.18
无法支付款项	118,836.64	564,712.93	118,836.64
违约金	14,086,055.90		14,086,055.90
其他	885,547.31	599,041.66	885,547.31
合计	15,100,604.03	1,224,887.84	15,100,604.03

**(2) 政府补助明细**

□适用 √不适用

营业外收入说明：本期公司向北京摩达斯投资有限公司收取违约金 14,086,055.90 元

**64、营业外支出**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	275,514.15	297,228.71	275,514.15
其中：固定资产处置损失	275,514.15	297,228.71	275,514.15
其他	557,733.81	215,929.64	557,733.81
合计	833,247.96	513,158.35	833,247.96

**65、所得税费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	13,010,451.61	18,430,729.78
递延所得税调整	3,676,678.96	-152.85
合计	16,687,130.57	18,430,576.93

**66、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程**

## (1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	2012年度
归属于公司普通股股东的净利润	A	30,553,652.76
非经常性损益	B	12,023,279.56
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	18,530,373.20
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	
报告月份数	K	12
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	$M=A/L$	0.06
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.04

(2) 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。

**67、其他综合收益**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	227,271.28	-247,933.80
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	56,817.82	-61,983.45
小计	170,453.46	-185,950.35
合计	170,453.46	-185,950.35

**68、现金流量表附注****(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
桂林正翰科技开发有限责任公司归还欠款	3,544,527.40
存款利息	3,481,596.79
其他	1,704,685.32
合计	8,730,809.51

**(2) 支付的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
司法冻结存款	1,000,000.00
银行手续费	793,958.69
办公费及会议费	3,374,686.89
业务招待费及差旅费	5,073,578.92
水电气费	6,108,030.69
租赁费	6,012,648.31
维修费与保养清洁费	3,033,783.59
汽车费	2,322,189.75
聘请中介机构费	2,347,434.00
订房费	479,319.10
土地使用费	996,637.07
其他	2,734,972.72
合计	34,277,239.73

**(3) 收到的其他与投资活动有关的现金**适用 不适用**(4) 支付的其他与投资活动有关的现金**适用 不适用**(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
短期融资券	200,000,000.00
合计	200,000,000.00

**(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
归还摩达斯公司欠款	112,123,359.77
短期融资券承销费	800,000.00
银行借款顾问费	1,626,146.00
合计	114,549,505.77

**69、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	40,542,995.32	67,557,688.72
加：资产减值准备	-779,385.56	-6,313,936.75
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	22,761,806.99	22,316,663.86
无形资产摊销	18,953,238.25	18,781,238.25
长期待摊费用摊销	2,989,857.20	2,636,674.42
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）	265,349.97	236,095.46
财务费用（收益以“-”号填列）	29,535,936.91	12,610,600.17
投资损失（收益以“-”号填列）	-4,505,433.83	-5,217,253.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	3,676,678.96	-152.85
存货的减少（增加以“-”号填列）	-40,359,370.97	-4,474,980.36
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,510,482.23	53,198,184.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-4,052,221.30	-46,215,123.02
经营活动产生的现金流量净额	70,539,934.17	115,115,697.98
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	332,274,868.95	244,721,268.49
减：现金的期初余额	244,721,268.49	342,714,038.89
现金及现金等价物净增加额	87,553,600.46	-97,992,770.40

**(2) 本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息**

□适用 √不适用

**(3) 现金和现金等价物的构成**

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	332,274,868.95	244,721,268.49
其中：库存现金	854,652.77	738,797.95
可随时用于支付的银行存款	331,404,261.40	243,968,354.43
可随时用于支付的其他货币资金	15,954.78	14,116.11
三、期末现金及现金等价物余额	332,274,868.95	244,721,268.49

现金流量表补充资料的说明：期末货币资金中扣除了不符合现金及现金等价物标准的已冻结银行存款 1,000,000.00 元和已质押定期存款 75,436,865.32 元。

期初货币资金中扣除了不符合现金及现金等价物标准的已质押定期存款 72,479,555.93 元。

## 70、所有者权益变动表项目注释

□适用 √不适用

## 八、资产证券化业务的会计处理

## 1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

□适用 √不适用

## 2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

□适用 √不适用

## 九、关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
长沙市环路建设开发有限公司	控股股东	国有独资公司	湖南长沙	谭应球	环线公路建设,维护收费及管理	536990000	30.31%	30.31%	长沙市国有资产监督管理委员会	70720280-2

本企业的母公司情况的说明：无

## 2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
广西桂林正翰辐照中心有限责任公司	控股子公司	制造业	广西桂林	裴建科	制造业	50,000,000.00	64%	64%	76584104-7
长沙市环路广告有限公司	控股子公司	广告发布	湖南长沙	肖珊	广告业	2,000,000.00	80%	80%	70722190-7
长沙中意房地产开发有限公司	全资子公司	房地产	湖南长沙	裴建科	房地产业	20,000,000.00	100%	100%	70722276-6
长沙君逸物业管理有限公司	全资子公司	物业管理	湖南长沙	唐晓丹	房地产业	1,000,000.00	100%	100%	70722189-4
长沙市8601人防工程开发有限公司	全资子公司的全资子公司	人防工程的扩	湖南长沙	皮钊	建筑业	10,000,000.00	70%	70%	66856800-X
湖南锦绣君逸房地产开发有限公司	全资子公司	房地产	湖南长沙	谭应球	房地产业	20,000,000.00	100%	100%	66399259-X
湖南君逸酒店管理有限公司	全资子公司	酒店管理	湖南长沙	晏良荣	酒店投资与管理	3,000,000.00	100%	100%	77226630-0



湖南君逸山水大酒店有限公司	全资子公司 的全资子公司	酒店经营	湖南长沙	晏良荣	住宿和餐饮业	2,000,000.00	100%	100%	79030173-9
湖南君逸房地产开发有限公司	全资子公司	房地产	湖南长沙	谭应球	房地产业	20,000,000.00	100%	100%	76803102-3
湖南浏阳河城镇建设发展有限公司	全资子公司	房地产	湖南浏阳	谭应球	房地产业	100,000,000.00	100%	100%	55074569-9
长沙湘江伍家岭桥有限公司	控股子公司	路桥收费	湖南长沙	王靖琪	路桥维修、收费	248,735,300.00	50.05%	50.05%	430100400003148
湖南现代投资置业发展公司	全资子公司 的全资子公司	房地产	湖南长沙	刘向伟	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。	12,000,000.00	100%	100%	73474235-3
湖南泰贞投资管理有限公司	全资子公司 的全资子公司	房地产	湖南长沙	刘向伟	投资管理	20,000,000.00	100%	100%	79474101-0

### 3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
二、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	248,735,300.00	20.05%	20.05%	联营企业	61660413-6
湖南网路信息技术有限责任公司	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	12,680,000.00	29.97%	29.97%	联营企业	71707003-0
桂林正翰科技开发有限责任公司	有限责任公司	广西桂林	谭应球	新材料系统及其配套设备的开发、生产、销售	50,000,000.00	20%	20%	联营企业	71885096

### 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	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

## 5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表  适用  不适用出售商品、提供劳务情况表  适用  不适用(2) 关联托管/承包情况  适用  不适用

(3) 关联租赁情况

## 公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费
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	2009 年 01 月 01 日	2012 年 12 月 31 日	市场公允价	900,000.00

## 公司承租情况表

 适用  不适用(4) 关联担保情况  适用  不适用(5) 关联方资金拆借  适用  不适用(6) 关联方资产转让、债务重组情况  适用  不适用(7) 其他关联交易  适用  不适用

## 6、关联方应收应付款项

## 上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	长沙市深长快速干道有限公司	1,764,432.72		1,790,829.38	
其他应收款	桂林正翰科技开发有限责任公司	1,270,314.93	88,765.75	5,184,000.00	

## 上市公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	长沙市深长快速干道有限公司	790,276.78	646,590.28
	长沙湘江五一路桥有限公司	734,542.12	229,758.41
	湖南网路信息技术有限责任公司	1,918,480.00	1,718,480.00

## 十、股份支付

- 1、股份支付总体情况 适用 不适用
- 2、以权益结算的股份支付情况 适用 不适用
- 3、以现金结算的股份支付情况 适用 不适用
- 4、以股份支付服务情况 适用 不适用
- 5、股份支付的修改、终止情况 适用 不适用

## 十一、或有事项

- 1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响 适用 不适用
- 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响 适用 不适用

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的或有事项。

## 十二、承诺事项

### 1、重大承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的承诺事项。

### 2、前期承诺履行情况

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的承诺事项。

## 十三、资产负债表日后事项

- 1、重要的资产负债表日后事项说明 适用 不适用

- 2、资产负债表日后利润分配情况说明 单位：元

拟分配的利润或股利	24,960,790.55
-----------	---------------

### 3、其他资产负债表日后事项说明

根据公司2013年4月18日召开的2013年度第二次董事会决议，公司拟定的2012年度股利分配方案为：以499,215,811股为基数，每10股派现金0.5元（含税），合计派送现金24,960,790.55元。该方案尚需经公司股东大会审议。

## 十四、其他重要事项

### 1、非货币性资产交换

无

### 2、债务重组

无

### 3、企业合并

无

### 4、租赁

无

### 5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

无

### 6、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

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					
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	0.00				0.00
2.衍生金融资产	0.00				0.00
3.可供出售金融资产	2,213,424.64		227,271.18		2,440,695.92
金融资产小计	2,213,424.64		227,271.18		2,440,695.92
上述合计	2,213,424.64		227,271.18		2,440,695.92
金融负债	0.00				0.00

### 7、外币金融资产和外币金融负债

单位：元

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					
5.持有至到期投资	0.00				0.00
金融资产小计	0.00				0.00
金融负债	0.00				0.00

### 8、年金计划主要内容及重大变化

无

## 9、其他

(1) 2011年7月, 本公司与湖南机场股份有限公司(以下简称湖南机场公司)签订了《土地使用权转让合同》。根据合同约定, 公司向湖南机场公司出售长沙县黄花镇高岸村的31亩土地使用权。根据北京亚超资产评估有限公司出具的北京亚超评字(2011)第010069号《湖南机场股份有限公司购买土地使用权项目资产评估报告书》, 该宗地单位地价为819元/平方米, 总地价为1,693万元。经双方协商一致, 同意该宗地以总价1,705万元成交结算(约合825元/平方米), 并约定最终结算以长沙县国土资源局测量的面积为准。

2011年11月30日, 本公司召开2011年度第六次董事会会议, 审议通过了《关于公司出售土地使用权的议案》。2012年长沙县国土局测绘队测得实际转让面积为33.63亩, 由此公司与湖南机场公司签订了《补充协议》, 约定该宗土地最终以1,849.65万元成交结算。截至2012年12月31日, 本公司已预收湖南机场股份有限公司土地出售款1,000.00万元, 但尚未完成土地使用权的过户手续。

(2) 本公司子公司湖南君逸房地产开发有限公司(以下简称君逸房产公司)与北京摩达斯投资有限公司(以下简称摩达斯公司)2007年4月17日签订的《湖南泰贞投资有限公司(以下简称湖南泰贞公司)增资及“湖南泰贞中心”项目合作协议》(以下简称合作协议)已于2011年7月14日到期, 由于摩达斯公司及其关联方未按合作协议的约定履行相关的全部义务, 君逸房产公司决定启动原合作协议中约定的“一元钱收购摩达斯公司持有湖南泰贞公司40%股权”的程序。经双方协商, 2012年4月6日君逸房产公司与摩达斯公司就“湖南泰贞中心”项目签订了《清算协议书》, 协议主要约定事项如下:

① 由君逸房产公司指定的长沙中意房地产房地产开发有限公司以人民币1元受让摩达斯公司持有湖南泰贞公司40%股权;

② 由君逸房产公司代湖南泰贞公司清偿应付摩达斯公司的142,099,607.67元债务;

③ 由于摩达斯公司未能按照合作协议的约定履行相关的义务, 摩达斯公司应向君逸房产公司支付违约金14,086,055.90元;

④ 将湖南泰贞公司应收湖南联丰房地产开发有限公司3,000,000.00元的债权款和湖南涟邵建设工程(集团)广厦开发有限公司12,890,193.00元的债权款以账面原值转让给摩达斯公司。

2012年4月12日, 公司召开2012年度第一次临时股东大会, 审议并通过了《关于公司控股子公司长沙君逸房地产开发有限公司收购湖南泰贞投资管理有限公司股权及开发泰贞房地产项目的议案》。截至资产负债表日, 上述清算协议已经履行完毕。

(3) 本公司子公司广西桂林正翰辐照中心有限责任公司(以下简称桂林辐照公司)与中国核工业华兴建设有限公司(以下简称华兴公司)存在工程施工合同纠纷。桂林辐照公司于2012年6月18日收到广西壮族自治区永福县人民法院(2012)永民初字第484号应诉通知书和(2012)永民初字第484-1号民事裁定书, 法院根据华兴公司提出的财产保全申请裁定冻结桂林辐照公司银行存款250万元。截至2012年12月31日, 桂林辐照公司1,000,000.00元的银行存款已被法院冻结, 该公司期末应付华兴公司工程款为2,322,599.93元。

(4) 本公司2007年12月18日与浏阳市人民政府签定《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80万元的标准向浏阳市人民政府投入土地整理款, 共需投入资金约9.18亿元。

② 土地整理完成后, 由浏阳市人民政府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, 浏阳市人民政府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, 浏阳市人民政府同意按溢出部分: 第一期90%归本公司所有, 另10%归浏阳市人民政府所有; 第二期70%归本公司所有, 另30%归浏阳市人民政府所有; 第三期50%归本公司所有, 另50%归浏阳市人民政府所有。

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, 并有权要求浏阳市人民政府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，第一期300余亩土地自2010年开始进入拆迁实施阶段。

截至2012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。

(5) 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1,094.60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2012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。目前，该项目政府尚未启动征拆工作。

(6) 根据湖南省政府办公厅下发的《关于长沙市、株洲市贷款建设城市路桥车辆通行费年票收费标准调整有关事项的通知》（湘政办函[2012]17号），长沙市籍小车的路桥费年票由原来的840元/年降至600元/年，新征费标准从2012年1月1日起执行。此项政策的调整对本公司伍家岭大桥和浏阳河大桥的年票分成收入造成影响。

(7) 根据湖南省人民政府办公厅下发的《关于长沙市机场高速公路、长沙市绕城高速公路和长潭西高速公路收费有关事项的通知》（湘政办函[2012]20号），从2012年3月1日起，公司拥有收费经营权的长沙市绕城高速公路西南段的黑石铺大桥东至李家塘路段由全程计费调整为折半计费，并入全省高速公路联网收费；长沙市绕城高速西南段其余路段在并入全省高速公路联网收费前，其收费标准按《湖南省人民政府办公厅关于统一核定高速公路计费里程和计费方法的复函》（湘政办函[2009]218号）、《湖南省人民政府办公厅关于高速公路收费额取整办法调整有关事项的通知》（湘政办函[2011]183号）规定调整。此项政策的调整对本公司绕城西南段收费收入造成影响。

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款

单位：元

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 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1	46,888.79	0.3%	2,344.44	5%	122,092.64	1.49%	28,853.60	23.63%
组合 2	15,692,040.92	99.7%			8,073,822.28	98.51%		
组合小计	15,738,929.71	100%	2,344.44	0.01%	8,195,914.92	100%	28,853.60	0.35%
合计	15,738,929.71	--	2,344.44	--	8,195,914.92	--	28,853.60	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

单位：元

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						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	46,888.79	100%	2,344.44	86,440.09	70.8%	4,322.00
1 至 2 年				12,356.61	10.12%	1,235.66
3 年以上				23,295.94	19.08%	23,295.94
5 年以上				23,295.94	19.08%	23,295.94
合计	46,888.79	--	2,344.44	122,092.64	--	28,853.60

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
长沙市路桥征费维护管理处	12,999,771.48	0.00
湖南省高速公路管理局	927,836.72	0.00
长沙市深长快速干道有限公司	1,764,432.72	0.00
合计	15,692,040.92	0.00

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

适用  不适用

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

适用  不适用

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

适用  不适用

应收账款核销说明：无

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用  不适用

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

适用  不适用

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
长沙市路桥征费维护管理处	非关联方	12,999,771.48	一年以内	82.6%
湖南省高速公路管理局	非关联方	927,836.72	一年以内	5.89%
长沙市深长快速干道有限公司	关联方	1,764,432.72	一年以内	11.21%
湖南省地质矿产勘测开发局	非关联方	15,367.40	一年以内	0.1%
长沙高新创业投资有限公司	非关联方	6,499.80	一年以内	0.04%
合计	--	15,713,908.12	--	99.84%

(7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
长沙市深长快速干道有限公司	受同一母公司控制	1,764,432.72	11.21%
合计	--	1,764,432.72	11.21%

(8) 不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为 0 元。

(9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

无

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款

单位：元

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(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 1	414,278.03	0.06%	65,568.17	15.83%	677,677.40	0.1%	82,223.39	12.13%
组合 3	725,835,120.52	99.94%			700,464,046.74	99.9%		
组合小计	726,249,398.55	100%	65,568.17	0.01%	701,141,724.14	100%	82,223.39	0.01%
合计	726,249,398.55	--	65,568.17	--	701,141,724.14	--	82,223.39	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

 适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

 适用  不适用

单位：元

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						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	366,968.28	88.58%	18,348.42	571,193.75	84.29%	28,559.69
1 至 2 年	100.00	0.02%	10.00	58,475.00	8.63%	5,847.50
3 年以上	47,209.75	11.4%	47,209.75	48,008.65	7.08%	47,816.20
3 至 4 年				108.90	0.01%	54.45
4 至 5 年				690.00	0.1%	552.00
5 年以上	47,209.75	11.4%	47,209.75	47,209.75	6.97%	47,209.75
合计	414,278.03	--	65,568.17	677,677.40	--	82,223.39

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

 适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

 适用  不适用

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
湖南君逸房地产开发有限公司	122,297,977.28	
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	25,313,790.82	
长沙市环路广告有限公司	28,067,547.33	
长沙中意房地产开发有限公司	18,637,174.95	
湖南现代投资置业发展公司	15,000,000.00	
湖南泰贞投资管理有限公司	167,618,630.14	
湖南浏阳河城镇建设发展有限公司	330,000,000.00	
合计	725,835,120.52	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

 适用  不适用



- (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况  适用  不适用
- 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提  适用  不适用
- (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况  适用  不适用
- (4) 本报告期其他应收款中持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况  适用  不适用
- (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容  适用  不适用
- (6) 其他应收款金额前五名单位情况 单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
湖南浏阳河城镇建设发展有限公司	子公司	330,000,000.00	2-3 年	45.44%
湖南泰贞投资管理有限公司	子公司	167,618,630.14	3-4 年	23.08%
湖南君逸房地产开发有限公司	子公司	122,297,977.28	1 年以内	16.84%
长沙市环路广告有限公司	子公司	28,067,547.33	1 年以内	3.86%
湖南君逸山水大酒店有限公司	子公司	25,313,790.82	2-3 年	3.49%
合计	--	673,297,945.57	--	92.71%

- (7) 其他应收关联方账款情况  适用  不适用
- (8) 不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0 元。
- (9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排  
无

### 3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
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	80%	80%				
长沙君逸物业管理有限公司	成本法	800,000.00	800,000.00		800,000.00	80%	100%	间接持股 20%			
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	95%	100%	间接持股 5%			
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	90%	100%	间接持股 10%			
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	64%	64%				

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	70%	100%	间接 持股 30%			
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	90%	100%	间接 持股 10%			
长沙湘江伍家岭桥 有限公司	成本 法	124,429,018.00	90,377,149.93		90,377,149.93	50.05%	50.05%				10,983,422.57
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	90%	100%	间接 持股 10%			
长沙湘江五一路桥 有限公司	权益 法	48,874,128.00	32,495,375.94	-2,020,153.02	30,475,222.92	20.05%	20.05%				4,604,602.77
湖南网路信息技 术有限责 任公司	权益 法	3,800,000.00	303,397.93	-78,387.73	225,010.20	29.97%	29.97%				
桂林正翰科技开 发有限责 任公司	权益 法	10,000,000.00	8,493,749.78	-70,188.01	8,423,561.77	20%	20%				
合计	--	365,203,146.00	309,769,673.58	-2,168,728.76	307,600,944.82	--	--	--			15,588,025.34

长期股权投资的说明：无

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	139,243,556.79	163,967,435.30
合计	139,243,556.79	163,967,435.30
营业成本	42,120,315.94	43,059,404.89

##### (2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
路桥收费	92,786,536.61	36,296,114.30	112,590,254.55	34,106,038.70
酒店	46,457,020.18	5,824,201.64	51,377,180.75	8,953,366.19
合计	139,243,556.79	42,120,315.94	163,967,435.30	43,059,404.89

##### (3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
路桥收费	92,786,536.61	36,296,114.30	112,590,254.55	34,106,038.70
酒店	46,457,020.18	5,824,201.64	51,377,180.75	8,953,366.19
合计	139,243,556.79	42,120,315.94	163,967,435.30	43,059,404.89

**(4) 主营业务（分地区）**

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
湖南长沙	139,243,556.79	42,120,315.94	163,967,435.30	43,059,404.89
合计	139,243,556.79	42,120,315.94	163,967,435.30	43,059,404.89

**(5) 公司前五名客户的营业收入情况**

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
长沙华盛泰餐饮管理有限公司	2,430,000.00	1.75%
幸福人寿股份有限公司湖南分公司	2,227,205.38	1.6%
长沙市环路建设开发有限公司	1,142,090.40	0.82%
长沙市国土资源局	323,898.40	0.23%
湖南金刚石制品研究所	319,682.90	0.23%
合计	6,442,877.08	4.63%

营业收入的说明：无

**5、投资收益****(1) 投资收益明细**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	10,983,422.57	16,315,706.45
权益法核算的长期股权投资收益	4,456,027.03	5,208,264.46
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	49,406.80	8,989.46
合计	15,488,856.40	21,532,960.37

**(2) 按成本法核算的长期股权投资收益**

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
长沙湘江伍家岭桥有限公司	10,983,422.57	15,179,497.21	净利润减少
长沙君逸物业管理有限公司		1,136,209.24	本期未分配利润
合计	10,983,422.57	16,315,706.45	--

**(3) 按权益法核算的长期股权投资收益**

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
长沙湘江五一路桥有限公司	4,604,602.77	6,384,426.72	净利润减少
湖南网路信息技术有限责任公司	-78,387.73	-115,884.28	净利润增加
桂林正翰科技开发有限责任公司	-70,188.01	-1,060,277.98	净利润增加
合计	4,456,027.03	5,208,264.46	--

## 6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	17,434,180.19	54,194,331.73
加：资产减值准备	-43,164.38	124.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,513,442.50	8,136,357.99
无形资产摊销	18,238,957.17	18,238,957.17
长期待摊费用摊销	394,759.44	387,455.74
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）	123,895.43	292,904.56
财务费用（收益以“-”号填列）	29,535,936.91	13,906,385.05
投资损失（收益以“-”号填列）	-15,488,856.40	-21,532,960.37
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	3,060,663.14	-152.85
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,639,717.13	-918,750.96
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-33,144,638.09	162,442,849.63
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-23,232,764.45	-33,825,211.28
经营活动产生的现金流量净额	3,752,694.33	201,322,291.04
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
减：现金的期初余额	212,046,735.17	61,076,333.50
加：现金等价物的期末余额	61,076,333.50	41,250,395.30
现金及现金等价物净增加额	150,970,401.67	19,825,938.20

## 7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

□ 适用 √ 不适用

## 十六、补充资料

## 1、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		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	2.08%	0.06	0.06
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.26%	0.04	0.04

## 2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

单位：元

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
其他应收款	7,671,278.47	27,015,011.15	-71.60%	主要系子公司转让1,589.02万元债权款所致。
在建工程	28,726,598.81	15,062,831.80	90.71%	主要系本期银盆岭大桥大修投入增加所致。
递延所得税资产	3,182,628.21	6,916,124.99	-53.98%	主要系转销递延所得税资产所致。
短期借款	160,000,000.00	110,000,000.00	45.45%	主要系项目开发资金储备增加借款所致。
应交税费	6,483,898.60	12,587,686.30	-48.49%	主要系本期缴纳前期应缴税款所致。
应付股利	33,664,010.11	23,373,099.24	44.03%	主要系子公司应付未付少数股东股利增加所致。
其他应付款	119,200,304.47	237,181,318.16	-49.74%	主要系归还“泰贞项目”项目合作款所致。
一年内到期的非流动负债	4,000,000.00	157,000,000.00	-97.45%	主要系本期归还已到期借款所致。
其他流动负债	200,000,000.00		100.00%	主要系新增短期融资券融资款所致。
长期借款	68,000,000.00		100.00%	主要系项目开发资金储备增加借款所致。
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业收入	231,622,013.63	270,057,256.48	14.23%	主要系受路桥收费政策调整影响，路桥收费业务收入大幅下降所致。
财务费用	23,891,000.29	10,080,161.28	137.01%	主要系对外融资增加所致。
营业外收入	15,100,604.03	1,224,887.84	1132.82%	主要系本期收到北京摩达斯公司违约金所致。

## 第十一节 备查文件目录

- 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：谭应球**  
湖南投资集团股份有限公司  
二〇一三年四月二十日