



湖南投资集团股份有限公司

2014 年年度报告

2015-009

2015 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、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 499,215,811 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。

公司负责人张玉玺、主管会计工作负责人谢冀勇及会计机构负责人(会计主管人员)易建平声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本年度报告所涉及的未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺。

目录

2014 年度报告.....	2
第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介.....	6
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	9
第四节 董事会报告.....	11
第五节 重要事项.....	28
第六节 股份变动及股东情况.....	33
第七节 优先股相关情况.....	38
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	39
第九节 公司治理.....	44
第十节 内部控制.....	49
第十一节 财务报告.....	51
第十二节 备查文件目录.....	120

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）
巨潮资讯网	指	www.cninfo.com.cn
绕南公司	指	湖南投资集团股份有限公司绕城公路西南段分公司
昆仑能源	指	昆仑能源（湖南）投资有限公司

重大风险提示

《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网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	张玉玺		
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》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	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	2013 年 10 月 18 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”，公司主营业务为家电的制造与销售。</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，公司的主营业务变更为城市基础设施的建设与开发。</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。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。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贷款案败诉,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	贺焕华、张红

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

	2014 年	2013 年		本年比上年增减 调整后	2012 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入（元）	205,683,518.96	221,423,510.82	221,423,510.82	-7.11%	231,622,013.63	231,622,013.63
归属于上市公司股东的净利润（元）	17,867,204.02	10,671,437.23	10,671,437.23	67.43%	30,553,652.76	30,553,652.76
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	15,960,816.49	11,657,181.75	11,657,181.75	36.92%	18,530,373.20	18,530,373.20
经营活动产生的现金流量净额（元）	246,366,145.41	101,037,865.93	101,037,865.93	143.84%	70,539,934.17	70,539,934.17
基本每股收益（元/股）	0.04	0.02	0.02	100.00%	0.06	0.06
稀释每股收益（元/股）	0.04	0.02	0.02	100.00%	0.06	0.06
加权平均净资产收益率	1.21%	0.72%	0.72%	0.49%	2.08%	2.08%
	2014 年末	2013 年末		本年末比上年末增减 调整后	2012 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产（元）	1,942,364,463.63	1,942,249,060.91	1,942,249,060.91	0.01%	2,160,135,135.24	2,160,135,135.24
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,488,368,733.02	1,471,236,875.39	1,471,236,875.39	1.16%	1,486,012,964.61	1,486,012,964.61

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照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

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照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。

2、同时按照境外会计准则与按照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

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照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。

三、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项 目	2014 年金额	2013 年金额	2012 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）	-6,498,261.26	-2,653,271.48	-265,349.97	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	641,173.36			
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	2,400,077.51	118,576.32	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	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,977,309.69	1,241,157.25	14,532,706.04	
减：所得税影响额	-779,116.13	-401,473.50	2,699,073.98	
少数股东权益影响额（税后）	-2,606,972.10	93,680.11	10,267.16	
合 计	1,906,387.53	-985,744.52	12,023,279.56	--

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

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第四节 董事会报告

一、概述

2014年，公司董事会紧紧围绕2014年年度经营目标，认真履行各项工作职能，积极应对各种挑战和困难，团结带领广大员工开拓创新、锐意改革、奋发有为，较好地完成了年度工作目标任务，实现了公司的持续稳定发展。

二、主营业务分析

1、概述

报告期内，公司主营业务包括路桥收费、酒店经营和房地产开发。

2014年，公司实现营业收入20,568万元，同比下降7.11%；实现营业利润3,025万元，同比下降0.19%；实现利润总额2,637万元，同比下降8.74%；实现归属于母公司所有者的净利润1,787万元，同比增长67.43%；实现扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润1,596万元，同比增长36.92%。

本期营业收入同比下降的主要原因是：

(1) 上年确认了长沙县黄花镇高岸村33.63亩土地使用权转让收入1,849.65万元，本期无土地使用权转让收入。

(2) 本期路桥通行费收入较上年同比增长2.92%。

(3) 本期酒店经营收入较上年同比下降6.29%。

本期利润总额同比略微下降，但归属于母公司所有者的净利润、扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润两项净利润指标同比增长的主要原因是：

(1) 上年确认了长沙县黄花镇高岸村33.63亩土地使用权转让事项，相应确认收入1,849.65万元，利润403万元，本期无土地使用权转让事项形成的收入和利润。

(2) 本期公司本部和全资子公司利润较上年同比增加。

(3) 本期加强了成本费用管理，期间费用较上年同比下降7.70%。

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：

报告期内，公司主营业务面临路桥维护成本上升，国家“八项规定”限制公务消费，酒店经营业绩整体下滑，房地产市场受政策调控整体遇冷等不利影响，公司领导班子带领全体员工坚定信心、理性应对。通过强化管理、挖潜增收、节支增效，全面实现年初制定的各项目标。

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

主要经营模式的变化情况

 适用 不适用

2、收入

说明

营业收入 20,568 万元，较上年同比下降 7.11%，主要系：

(1) 上年确认了长沙县黄花镇高岸村 33.63 亩土地使用权转让收入 1,849.65 万元，本期无土地使用权转让收入。

(2) 本期路桥通行费收入较上年同比增长 2.92%。

(3) 本期酒店经营收入较上年同比下降 6.29%。

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）	10,451,183.45
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	5.08

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	3,160,000.00	1.54
2	湖南苏宁云商有限公司	2,899,650.00	1.41
3	幸福人寿保险股份有限公司湖南分公司	2,154,728.36	1.05
4	长沙市环路建设开发有限公司	1,036,805.09	0.50
5	长沙鼎尚娱乐有限公司	1,200,000.00	0.58
合计	——	10,451,183.45	5.08

主要客户其他情况说明

 适用 不适用

3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2014 年		2013 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	59,424,651.03	81.67%	53,199,327.11	68.80%	12.87%
酒店管理	酒店	5,087,767.77	6.99%	5,074,455.08	6.56%	0.43%
房地产开发	房地产	2,419,890.79	3.33%	12,104,111.90	15.65%	-12.32%
制造业	辐照加工	1,920,823.23	2.64%	2,114,514.96	2.73%	-0.09%
其他	其他	3,910,108.54	5.37%	4,828,872.37	6.25%	-0.88%

产品分类

□ 适用 √ 不适用

说明:

(1) 路桥成本同比增长 12.87%的主要原因系路桥养护费同比增长 18.63%，路桥管理及劳务费同比增长 8.95%所致。

(2) 房地产开发成本同比下降 12.32%的主要原因系本期无土地转让成本，上年含土地转让成本 1,198 万元。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	30,198,977.99
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	97.20

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	中国建筑西南勘察设计院有限公司	13,092,868.19	42.14
2	长沙市路桥收费管理处	7,093,736.66	22.83
3	湖南郴州公路桥梁建设有限公司	4,784,017.00	15.40
4	湖南高速百通建设有限公司	2,832,201.00	9.12
5	湖南湘达路桥建设有限公司	2,396,155.14	7.71
合计	——	30,198,977.99	97.20

主要供应商其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

4、费用

(1) 本期销售费用为 1,757 万元，同比下降 3.64%，主要原因系本期酒店餐饮、营销及业务提成等费用较上年同比下降 1.93%。

(2) 本期管理费用为 6,363 万元，同比下降 2.58%，主要原因系本期办公类费用较上年同比下降 5.25%。

(3) 本期财务费用为 1,507 万元，同比下降 27.38%，主要原因系本期融资额较上年同比减少 4,000 万元，以及提前归还贷款 15,000 万元，从而使利息支出减少所致。

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	2014 年	2013 年	同比增减（%）
经营活动现金流入小计	451,485,749.16	249,132,699.74	81.22%
经营活动现金流出小计	205,119,603.75	148,094,833.81	38.51%
经营活动产生的现金流量净额	246,366,145.41	101,037,865.93	143.84%
投资活动现金流入小计	13,632,669.11	6,738,689.69	102.30%

投资活动现金流出小计	6,605,607.89	17,018,384.14	-61.19%
投资活动产生的现金流量净额	7,027,061.22	-10,279,694.45	168.36%
筹资活动现金流入小计	185,000,000.00	225,000,000.00	-17.78%
筹资活动现金流出小计	393,419,724.11	468,416,794.43	-16.01%
筹资活动产生的现金流量净额	-208,419,724.11	-243,416,794.43	14.38%
现金及现金等价物净增加额	44,973,497.83	-152,658,765.71	129.46%

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增长的主要原因是：本期收到购房定金 10,563 万元和项目转让预收款 5,000 万元，以及本期泰贞房地产项目开发支出较上年增加 7,120 万元。

(2) 投资活动产生的现金流量净额增长的主要原因是：

① 本期出售交通银行股票收回投资及收益 344 万元，五一路桥分回股利和折旧现金较上年增加 223 万元，以及车辆处置收到现金 194 万元。

② 本期支付银盆岭大桥加固工程款较上年减少 668 万元，支付绕南工程项目款较上年减少 279 万元。

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	131,807,376.76	59,424,651.03	54.92%	2.92%	11.70%	-3.54%
酒店	60,260,918.87	5,087,767.77	91.56%	-6.29%	0.26%	-0.55%
房产及土地出售						
分产品						
路桥收费	131,807,376.76	59,424,651.03	54.92%	2.92%	11.70%	-3.54%
酒店	60,260,918.87	5,087,767.77	91.56%	-6.29%	0.26%	-0.55%
房产及土地出售						
分地区						
湖南长沙地区	203,673,958.77	70,842,418.13	65.22%	-7.12%	-5.80%	-0.48%

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

	2014 年末		2013 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	224,589,601.07	11.56%	256,694,179.61	13.22%	-1.66%	
应收账款	33,659,031.67	1.73%	28,446,818.30	1.46%	0.27%	
存货	456,111,829.28	23.48%	387,010,504.94	19.93%	3.55%	
投资性房地产	28,155,575.94	1.45%	28,860,282.38	1.49%	-0.04%	
长期股权投资	36,100,094.68	1.86%	34,271,135.29	1.76%	0.10%	
固定资产	258,007,527.02	13.28%	244,166,772.65	12.57%	0.71%	
在建工程	754,576.58	0.04%	34,919,781.31	1.80%	-1.76%	

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2014 年		2013 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	110,000,000.00	5.66%	125,000,000.00	6.44%	-0.78%	
长期借款			50,000,000.00	2.57%	-2.57%	

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）							
2.衍生金融资产							
3.可供出售金融资产	1,897,221.12					-1,897,221.12	0.00
金融资产小计	1,897,221.12					-1,897,221.12	0.00
投资性房地产	0.00					0.00	0.00
生产性生物资产	0.00					0.00	0.00
其他	0.00					0.00	0.00
上述合计	1,897,221.12					-1,897,221.12	0.00
金融负债	0.00					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

4、主要境外资产情况

 适用 不适用

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收费、酒店经营为基础，以房地产开发为主导、其他产业经营为补充的产业格局。公司严格按照《公司法》和《证券法》等法律法规以及《公司章程》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，逐步完善了公司各种内部管理机构 and 财务管理、人事管理、绩效管理、内部审计等一系列管理制度。公司凭借明晰的产业结构、健全的管理机制以及较为成熟的主业经营管理模式，实现了公司的持续稳定发展，也奠定了较为稳固的行业竞争地位，形成了确保公司持续稳健发展的核心竞争力。

1. 公司法人治理结构健全。公司建立了股东大会、董事会、监事会、经理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。公司设立了董事会秘书处、办公室、人力资源部、计划财务部、经营管理部（审计部）、实业发展部、投资证券部和法律事务部 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。2014 年，公司对各子分公司治理结构进行了改革，将 5 家全资子公司变更为一人公司，对 4 家子公司正在按照法定程序进行清算、注销。

2. 公司管理体系完善。公司构建了科学有效的管理体系，实行财务全面预算制，坚持财务集中支付，强化风险控制，根据下达给控股子公司的经营目标计划书，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，加速实现项目投资回报，确保费用合理支出；不断优化绩效管理，实行绩效考核制，根据各单位实际情况，签订目标责任书，严格奖罚兑现，促进目标任务的完成；实行职工薪酬制度改革，解决了工资分配不均衡、工资结构不合理的问题，薪酬政策向一线员工倾斜，激发基层员工的工作积极性和主动性；深入推行人事制度改革，创新用人机制，健全人才培养、选拔、使用制度，从体制上保障公司发展对人才的需求。

3. 公司管理模式成熟。公司路桥收费、酒店经营经过十几年的发展，已成功探索出一套较为成熟的管理模式，并具备了较强的抗风险能力。在路桥收费和酒店经营两大行业受政策等多重因素影响，行业整体经营下滑的不利局势下，2014 年公司路桥收费和酒店经营稳住了阵脚，创造了良好的业绩。绕南公司通过巩固“文明单位”创建成果，争创“市级模范职工小家”，不断提升文明征费管理水平，多次得到行业主管部门的高度评价；公司旗下两家四星级酒店成功构建了“君逸”品牌体系，开房率在业内始终处于领先水平，知名度和美誉度不断提升。2014 年，君逸康年大酒店荣获“市级工人先锋号”称号。

4. 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”的发展思路，形成了以路桥收费、酒店经营为基础，以房地产开发为主导、其他产业经营为补充的产业格局。在稳住路桥收费、酒店经营的同时，公司全面启动了泰贞房地产项目建设，项目整体来势良好，将为公司持续盈利提供重要支撑。公司与昆仑能源合作开发黄花机场加气站项目，前期工作已基本结束，即将进入项目立项审批和建设营运阶段。

5. 公司融资能力强。随着公司治理结构不断完善、资产结构不断优化、盈利连年持续、管理水平不断提高，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，工商银行、建设银行、兴业银行、招商银行、光大银行、交通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 5.26 亿元，其中兴业银行、招商银行、光大银行、交通银行还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。

六、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

适用 不适用

公司报告期无对外投资。

(2) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

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%	0	0%	0.00	2,528,535.21	可供出售金融资产	发起认购
合计		908,854.96	494,068	--	0	--	0.00	2,528,535.21		--

(3) 证券投资情况

适用 不适用

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本 (元)	期初持股数量 (股)	期初持股比例 (%)	期末持股数量 (股)	期末持股比例 (%)	期末账面值 (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%	0	0%	0.00	2,528,535.21	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	--	0	--		2,528,535.21	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期			——								
证券投资审批股东会公告披露日期 (如有)			——								

(4) 持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司报告期末持有其他上市公司股权。

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

公司报告期无募集资金使用情况。

4、主要子公司、参股公司分析

 适用 不适用

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	151,046,208.53	96,303,819.83	38,620,000.00	13,698,213.39	5,021,657.20
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	47,844,669.37	31,038,210.28	4,864,650.00	-226,120.98	-278,443.90
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	4,109,826.00	1,588,364.08	5,203,078.14	1,088,322.06	807,836.82
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	2,005,941.62	1,974,720.78	0.00	7,420.82	14,649.47
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	283,462,432.65	21,479,791.18	0.00	-449,972.64	1,043,187.77
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	42,438,619.76	20,710,262.55	2,009,560.19	-2,693,986.01	-2,693,986.01
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	5,195,872.27	2,595,872.27	1,537,935.00	33,744.95	33,744.95
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	20,016,244.99	20,006,779.23	0.00	-33,820.50	23,045.83
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; 道路工程施工、城市绿化工程施工。	100,000,000.00	400,360,949.31	98,192,394.54	0.00	-867,595.45	-867,595.45
湖南君逸山水大酒店有限公司	子公司	酒店经营	宾馆(凭许可证、审批文件经营); 二次供水(凭许可证、审批文件经营); 卷烟、雪茄烟的零售(凭	2,000,000	18,075,527.68	-991,484.73	21,413,657.87	312,103.64	447,384.88

			许可证、审批文件经营); 服装、棉纺织品的销售。(涉及许可审批的经营项目, 凭许可证或审批文件方可经营)						
湖南现代置业发展有限公司	子公司	房地产业	凭本企业房地产开发资质从事房地产开发、经营; 销售五金、交电、百货、针纺织品、法律法规允许的建筑材料。	12,000,000	482,797,673.31	-5,265,501.35	0.00	-218,976.09	-218,976.09
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	108,802,069.18	103,057,330.86	38,620,000.00	15,436,357.59	11,554,130.94
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	3,995,220.76	2,702,293.13	27,266,960.20	320,933.27	1,737,901.80
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	40,770,645.82	33,217,016.04	134,307.69	-5,042,465.13	-5,042,465.13

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	报告期取得和处置子公司的目的	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
长沙中意房地产开发有限公司	为更好地完善治理结构, 加强公司管理。	按照注册资金的原值进行全额收购, 将长沙中意房地产开发有限公司等 5 家公司变更为一人有限责任公司。	本次收购股权, 达到了股权结构明晰、业务范围明确的目的, 有利于整合公司的资源配置, 符合公司的长远规划及发展战略, 提高了对子公司的控制力, 进一步完善了公司治理结构。本次交易不会对公司正常生产经营和业绩带来重大影响, 也不会损害广大中小股东和投资者的利益。截至报告期末, 已完成工商登记变更手续。
长沙君逸物业管理有限公司			
湖南浏阳河城镇建设发展有限公司			
湖南君逸山水大酒店有限公司			
湖南现代投资置业发展有限公司			
湖南君逸房地产开发有限公司	为更好地完善治理结构, 加强公司管理。	正在按照法定程序进行清算、注销。	本次注销有利于优化公司的资产结构, 降低管理成本, 提升管理运营效率, 可以减少管理层级, 有利于公司集中统一管理, 提高公司管控能力。4 家控股子公司注销后, 将不再纳入公司合并报表范围, 不会对公司未来财务状况和经营成果产生重大影响。目前注销手续尚未办理完毕。
湖南锦绣君逸房地产开发有限公司			
湖南泰贞投资管理有限公司			
湖南君逸酒店管理有限公司			

5、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况	披露日期（如有）	披露索引（如有）
泰贞房地产项目	87,500	11,099.13	43,911.46		尚未实现收益	2007年4月17日	巨潮咨询网 公告编号：2007-002、2007-004
浏阳河中路项目	435,475	0	39,000.00		尚未实现收益	2007年12月19日	巨潮咨询网 公告编号：2007-031、2007-032、2007-033
黄花机场加气站项目	2,500	0	0		尚未实现收益		
合计	525,475	11,099.13	82,911.46				

项目进度说明

(1) **浏阳河中路房地产项目**：2014年以来，为有效推动浏阳河中路项目进展，尽快完成项目第一期土地征地拆迁工作，公司多次与浏阳市政府及相关单位就项目合作的详细方案进行积极商讨；充分利用浏阳河六桥建设征地契机，协调相关单位签订房屋拆迁协议8份，拆除房屋3栋及过渡房13栋，此举将带动周边拆迁工作。目前，公司正抓紧与浏阳市政府及相关单位，就项目土地一级开发整理补充协议条款进行具体磋商，努力推动项目进展。

(2) **泰贞房地产项目**：完成了基坑工程及土石方工程，并通过竣工验收，做到全年无安全生产事故发生；完成了监理和主体施工单位招标投标工作；完成项目方案设计和报建图工作；完成容积率从6.5调至8.0后的楼面地价税费测算工作；办理了容积率调整后新的土地红线图、国土证、用地规划许可证；处置了相关遗留问题。

(3) **黄花机场加气站项目**：经公司2014年度第5次董事会会议审议通过，公司与昆仑能源签订了《合作开发长沙市液化天然气项目协议书》，成立了合作公司（注册资本2000万元，公司以土地出资占49%的股权）。截至目前，完成了长沙昆仑能源公司工商注册登记，选定了机场路宗地设立加气站，完成加气站所占宗地的土地蓝线分割工作；现阶段正在进行红线分割，办理产权过户以及项目立项审批工作。

七、2015年1-3月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□ 适用 √ 不适用

八、公司控制的特殊目的主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、公司未来发展的展望

1. 行业竞争格局和发展趋势

(1) **路桥**：随着国家经济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。

根据交通部2011年对国家干线公路(绕城高速在国家高速干线公路编号为G0401)大检查的要求，2015年9月前，湖南省高速公路要紧跟大交通、大格局的趋势，实现全省高速公路联网收费。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，并入全省高速公路联网收费后，由于采取计重收费，公司所拥有的长沙市绕城西南段通行费收入将有所增长。

(2) 酒店：酒店行业是旅游业重要的组成部分，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。随着国内旅游、入境游的人数不断增长，从宏观的基本面看，旅游业及酒店业已经进入高速发展期。

定位为区域商业文化中心、区域会展中心的长沙，城市金融功能日益强化，酒店的市场容量也相应扩容。保守统计，长沙市目前初具规模的酒店2000余家，其中五星级酒店12家、四星级酒店24家，居中部省会城市前列。目前，长沙酒店业在呈现集团化、品牌化连锁发展的同时，国际著名品牌酒店纷纷抢滩长沙，湖南本土中高档连锁品牌酒店近年也快速发展，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。机遇与挑战并存的形势下如何站稳脚跟，是我们面临的课题。

公司旗下君逸康年和君逸山水两家四星级酒店，通过不断摸索，管理日趋成熟，服务水平不断提升，形成了独特的“君逸”酒店管理模式，加之地理位置优越，酒店硬件设施优良，在业内树立了良好的“君逸”品牌形象，形成了良好的口碑和市场吸引力。

(3) 房地产：2014年，湖南房地产市场在信贷政策整体偏紧、消费者观望情绪趋浓等因素影响下，处于调整状态，房地产投资增速显著放缓，房地产销售面积和销售额同比大幅下滑。但随着限购取消和房地产信贷放松等去行政化政策实施，在市场需求推动下，房地产市场稳定发展的态势可期。作为省会城市，长沙经济社会发展面临十分难得的历史机遇，随着工业化和城镇化进程双推进及中部地区崛起和两型社会建设双战略的实施，长沙的政策叠加优势日益凸显，加之武广高铁、沪昆高铁的开通运行、地铁建设，湖南与珠三角、长三角的经济联系越来越紧密，已成为香港、澳门等地重要经济腹地。在市委、市政府开展“六个走在前列”大竞赛活动、提出“三市”、“三倍”建设要求的推动下，长沙的房地产市场将具有较大的发展前景。

公司当前重点建设的泰贞房地产项目，位于长沙市中心商务区的核心地段，北临五一大道、东连芙蓉南路，地铁1、2号线在泰贞房地产项目所在地交汇，区位优势得天独厚，具有较强的市场竞争力，将为公司持续发展提供重要支撑。

(4) 天然气：作为新兴经济体增长的主要动力，中国对化石能源的需求尤其是对天然气的需求将持续增长。国家能源结构调整和生态文明建设也为天然气的发展提供了难得的机遇。天然气加气站作为零售终端，同样具有投资价值。

公司黄花机场加气站项目预计2015年内投入运营，将有望成为新的利润增长点。

2. 公司经营方针

坚持稳中求进总基调，狠抓改革攻坚，突出创新有为，着力转型升级，千方百计稳住三大主业，不遗余力推进项目开发建设，想法设法破解发展难题，切实提高发展质量和效益，实现公司创新、持续、和谐发展。

3. 下一年度经营计划

- (1) 加强主营业务管理，稳定主营业务收入，创造良好业绩。
- (2) 全面深化管理体制变革，建立现代企业制度，实行全员聘用制。
- (3) 加速推进项目建设。
- (4) 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，为公司持续稳健发展提供保障。
- (5) 全力处置遗留问题。要加强沟通协调、反映诉求，争取相关部门支持，最大限度地维护公司权益。
- (6) 确保安全生产运营。要全力做好路桥收费、酒店经营、物业管理、施工工地的安全生产工作，要建立应急预案，要加强安全检查消除安全隐患，实现全年零安全责任事故。
- (7) 提高员工整体素质，加强工作作风建设，树立公司重信誉、敢担当的良好社会形象。

4. 公司未来发展资金需求及使用计划说明

为完成2015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48,537万元。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2015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	10,000	银行贷款、自有资金
2	泰贞房地产项目	33,537	自筹资金以及项目预售收取的购房款
3	浏阳河中路房地产项目	5,000	自筹资金
合 计		48,537	

5. 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

当前，世界经济正处于深度调整之中，复苏动力不足，地缘政治影响加重，不确定因素增多，推动增长、增加就业、调整结构成为国际社会共识。我国经济发展进入新常态，经济下行压力还在加大，发展中深层次矛盾凸显，面临的困难很多。同时，我国发展仍处于可以大有作为的重要战略机遇期，有巨大的潜力、韧性和回旋余地。新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化持续推进，发展基础日益雄厚，改革红利正在释放，宏观调控积累了丰富经验。

与全国一样，湖南经济也处在增长阶段转换的重要时期，在出现调整阵痛的同时，也开启了良性、持

续、健康发展的新时期。一批企业自主转型调整的动力增强、步伐加快，出现新兴产业发展提速、高耗能产业占比下降、经济结构调整加快等积极变化，特别是随着各项改革不断深化，市场倒逼机制和市场活力进一步显现，为经济转型升级创造了良好环境。公司要实现创新、持续、和谐发展，必须主动适应经济新常态，加快转型创新发展的步伐，走在全市企业的前列。

解决措施：一是注重科学谋划。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。二是全面深化管理改革。公司将在管理机制、经营模式上深化改革，重点以建立现代企业制度为目标，巩固和完善人事、薪酬、绩效等各项改革成果，搭建好人力资源信息化管理平台，完成全员聘用制工作；优化绩效管理考核方案的指标与权重，不断建立健全公司决策机制、运行机制、考核机制、奖惩机制、监督机制等各项工作机制；进一步理顺关系、明晰责权，加强预算管理，落实子分公司责、权、利，提高运行效率和质量；进一步创新经营模式，鼓励参股、控股、并购、合作等多种形式参与经营，拉动资本流通，释放发展活力。三是大力开辟经营项目。在国家大力扶持的长株潭城市群大建设、大开发中，瞄准国家政策支持、收效可期的节能环保、医疗教育、生态农业、污水和垃圾处理等市政公用事业项目，做好项目的前期调查、可研分析、审核审批、项目落地，为公司实现可持续发展、连续盈利提供保障。

（2）行业风险

①路桥：湖南省政府办公厅已于 2015 年 2 月 27 日复函长沙市政府，同意长沙自 2015 年 1 月 1 日起取消城市路桥通行费年票制收费方式并暂停城市路桥通行费征收，将可能对公司桥梁经营收入带来较大影响；2015 年 9 月前，湖南省高速公路将实现全省高速公路联网收费，公司绕城高速西南段将纳入联网收费范围，黑石铺大桥、含浦收费站将取消，新增设收费站，需要增加新的投入；随着车流量的上升和路面损耗的增大，路桥养护的规模和费用逐年上升，可能导致公司运行成本增加。

解决措施：一是加强收费管理，提高服务水平；二是引流增收，千方百计提高实征率，促进通行费收入增长；三是加强道路巡查和日常养护，确保安全畅通；四是全力推进与全省高速公路联网收费和路面提质改造；五是扎实做好梅溪湖隧道建成交付后相关对接工作；六是加强与政府主管部门沟通协调、反映诉求、争取支持，最大限度地维护公司权益。

②酒店：在国家宏观经济增速放缓和“八项规定”、厉行节约等系列举措的作用下，高档餐饮行业和高星级酒店经营遭受极大冲击，行业经营形势普遍大幅下滑。在市场销售低迷的大环境下，酒店面临行业竞争愈演愈烈所带来的空前压力。

解决措施：一是提升服务质量，加大营销力度，想尽一切办法提高开房率，稳定经营收入；二是将星级复核标准日常化、君逸酒店品牌化，实现社会效益和经济效益的双提高。

③房地产：中国房地产市场在经历黄金十年发展之后，市场需求明显减弱，增长空间已经收窄。房地

产市场分化可能加剧。一是城市分化。基础设施建设好、产业发达、库存小的城市成交量将快速提升。二是区域分化。随着投资性需求的退出，改善性需求占比提高，配套设施完善、稀缺性的、高品质楼盘将更受热捧。三是企业分化。大型房企利用资金、开发和营销等方面的优势进一步扩大市场，中小房企生存将更加困难。

公司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拆迁补偿标准，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；三是加快推进房地产项目建设，重点抓好泰贞房地产项目建设；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，确保浏阳河中路房地产项目取得实质性进展；五是结合自身优势，优化组合、稳健投资、规避风险，积极寻找战略合作伙伴。

④天然气：随着我国经济增速放缓，天然气第二轮价改的推出，国际原油价格和煤炭价格持续下跌，我国天然气需求增速将放缓。

解决措施：一是加快黄花机场加气站项目建设进度，尽早实现盈利；二是加强安全检查消除安全隐患，确保全年不出现任何安全责任事故。

十、董事会、监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

十一、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

1. 会计政策变更的内容和原因

本公司自 2014 年 7 月 1 日起执行财政部于 2014 年制定的《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》和经修订的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》，同时在本财务报表中采用财政部于 2014 年修订的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。

本次会计政策变更经公司 2015 年度第 3 次董事会会议审议通过，尚需提交公司 2014 年年度股东大会审议批准。

2. 受重要影响的报表项目和金额

受重要影响的报表项目	影响金额（元）
2013年12月31日资产负债表项目	
资本公积	-741,274.62
其他综合收益	741,274.62

十二、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
 公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

十三、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

十四、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策的制定、执行或调整情况 适用 不适用

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. 2014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2014年度实现归属于上市公司股东的净利润17,867,204.02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1,836,702.14元。截至报告期末可供股东分配的利润为410,022,834.17元。

以2014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385,062,043.62元留待以后年度分配。2014年度不进行资本公积金转增股本。

本预案经公司2015年度第3次董事会会议审议通过，尚需提交公司2014年年度股东大会审议批准。

2. 2013年年度利润分配预案为：不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。

3. 2012年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。2012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	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的金额	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的比例
2014年	24,960,790.55	17,867,204.02	139.70%	0.00	0.00%
2013年	0.00	10,671,437.23	0.00%	0.00	0.00%
2012年	24,960,790.55	30,553,652.76	81.69%	0.00	0.00%

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

十五、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股转增数 (股)	0
分配预案的股本基数 (股)	499,215,811
现金分红总额 (元) (含税)	24,960,790.55
可分配利润 (元)	410,022,834.17
现金分红占利润分配总额的比例	100%
现金分红政策:	
公司发展阶段属成熟期, 且有重大资金支出安排的, 进行利润分配时, 现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
经公司 2015 年度第 3 次董事会会议审议通过, 以 2014 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 385, 062, 043. 62 元留待以后年度分配。2014 年度不进行资本公积金转增股本。 本预案尚需提交公司 2014 年年度股东大会审议批准。	

十六、社会责任情况

√ 适用 □ 不适用

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, 公司严格按照政府部门要求, 积极采取各项措施, 切实做好了重大节日期间的免费通行和安全保畅工作, 所辖道路节日期间没有发生一起拥堵事件和重大交通事故, 确保了党中央、国务院惠民政策的顺利实施。春节期间, 为防止冰冻天气路面结冰影响车辆通行, 公司详细清点抗冰物资, 并联系好除冰设备, 适时启动紧急预案, 全力确保所辖道路的安全、畅通。

公司运营管理的路桥收费、酒店物业、施工工地都是安全工作的高危行业, 但公司上下牢固树立安全意识, 防微杜渐, 狠抓安全工作不放松, 实现了全年零安全生产责任事故, 受到了市安委的充分肯定和高度评价。

巩固和深化长沙市文明城市创建成果, 公司君逸康年大酒店和君逸物业公司作为市级文明创建重点检查、联系单位, 表现突出。君逸康年大酒店出色地完成了文明城市创建检查接待任务, 君逸物业顺利通过复检, 并在迎国检工作中做到了“零扣分”, 为长沙市文明城市创建作出了积极的贡献。

公司工会、团委充分发挥群团组织作用, 组织开展了“倡导文明出行·拒绝车窗垃圾”、“学雷锋义务大扫除”、“金秋助学”等一系列公益活动, 彰显了公司职工的社会责任感。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

□ 是 √ 否 □ 不适用

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题 是 否 不适用

报告期内是否被行政处罚 是 否 不适用

十七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表 适用 不适用

接待时间	接待地点	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
2014年1月1日 至 2014年12月31日	无现场接待	电话沟通	个人	公众投资者	在避免选择性信息披露的前提下，对公司经营、行业状况等公开信息作出解释。
接待次数		26次			
接待机构数量		0个			
接待个人数量		26个			
接待其他对象数量		0个			
是否披露、透露或泄露未公开重大信息		否			

第五节 重要事项

一、重大诉讼仲裁事项 适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、媒体质疑情况 适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况 适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

四、破产重整相关事项 适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

□ 适用 √ 不适用

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(注2)	对公司经营的影响(注3)	对公司损益的影响(注4)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率(%)	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(注5)	披露索引
湖南君逸房地产开发有限公司	长沙中意房地产开发有限公司5%的股权	100	该收购事项已于2014年6月20日经公司2014年度第4次董事会会议审议通过。截至报告期末,相关工商登记变更手续已办理完毕。	本次收购股权,达到了股权结构明晰、业务范围明确的目的,有利于整合公司的资源配置,符合公司的长远规划及发展战略,提高了对子公司的控制力,进一步完善了公司治理结构。本次交易不会对公司正常生产经营和业绩带来重大影响,也不会损害广大中小股东和投资者的利益。	本报告期为上市公司贡献的净利润为-27.84万元。	0.00	否		2014年6月21日	巨潮资讯网,公告编号:2014-022、2014-023
长沙中意房产开发有限公司	长沙君逸物业管理有限公司20%的股权	20			本报告期为上市公司贡献的净利润为80.78万元。	0.00	否			
湖南君逸房地产开发有限公司	湖南浏阳河城镇建设发展有限公司10%的股权	1,000			本报告期为上市公司贡献的净利润为-86.76万元。	0.00	否			
湖南君逸酒店管理集团有限公司	湖南君逸山水大酒店有限公司100%的股权	200			本报告期为上市公司贡献的净利润为44.74万元。	0.00	否			
湖南泰贞投资管理有限公司	湖南现代投资置业发展有限公司99.3%的股权	1,191.6			本报告期为上市公司贡献的净利润为-21.90万元。	0.00	否			
湖南君逸房地产开发有限公司	湖南现代投资置业发展有限公司0.7%的股权	8.4			本报告期为上市公司贡献的净利润为-21.90万元。	0.00	否			

2、出售资产情况 适用 不适用
公司报告期未出售资产。

3、企业合并情况 适用 不适用
公司报告期未发生企业合并情况。

六、公司股权激励的实施情况及其影响 适用 不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易 适用 不适用
公司报告期未发生与日常经营相关的重大关联交易。

2、资产收购、出售发生的关联交易 适用 不适用
公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易 适用 不适用
公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

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 适用 不适用
公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、其他关联交易 适用 不适用
报告期末发生其他重大关联交易。

八、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
公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况 适用 不适用
公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况 适用 不适用
公司报告期不存在租赁情况。

2、担保情况 适用 不适用
公司报告期不存在担保情况。

3、其他重大合同 适用 不适用
公司报告期不存在其他重大合同。

4、其他重大交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

九、承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	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	环路公司已采用请求豁免履行承诺义务的方式解决该承诺事项，并提请公司股东大会审议。经公司 2014 年 5 月 30 日召开的 2014 年度第 1 次临时股东大会审议通过，批准了环路公司豁免公司股权激励承诺。
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				是	

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

十、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）	75
境内会计师事务所审计服务的连续年限	22
境内会计师事务所注册会计师姓名	贺焕华、张红

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

报告期内，聘请天健为公司2014年度内部控制审计机构，内控审计费用为15万元。该所具备证券、期货相关业务审计从业资格，拥有丰富的上市公司执业经验，并为公司提供了多年的财务审计服务，对公司经营发展情况较为熟悉，具备承担公司内部控制规范工作情况的审计能力。

十一、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

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、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

十四、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司于 2013 年 5 月 9 日发行的 2013 年度第 1 期短期融资券已在 2014 年 5 月 12 日到期兑付（《湖南投资 2013 年度第 1 期短期融资券 2014 年兑付公告》[公告编号 2014-016]刊登在 2014 年 5 月 5 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》上，公告披露网站为巨潮资讯网）。

十五、公司子公司重要事项

适用 不适用

十六、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

1、股份变动情况

单位：股

	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	101,423,760	20.32%	0	0	0	-101,408,995	-101,408,995	14,765	0.00%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	101,400,558	20.31%	0	0	0	-101,400,558	-101,400,558	0	20.31%
3、其他内资持股	23,202	0.01%	0	0	0	-8,437	-8,437	14,765	0.00%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	23,202	0.01%	0	0	0	-8,437	-8,437	14,765	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	397,792,051	79.68%	0	0	0	101,408,995	101,408,995	499,201,046	100.00%
1、人民币普通股	397,792,051	79.68%	0	0	0	101,408,995	101,408,995	499,201,046	100.00%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	499,215,811	100.00%	0	0	0	0	0	499,215,811	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

（1）国家法人持股变动原因系：环路公司经2014年5月30日召开的公司2014年度第1次临时股东大会审议批准其豁免公司股权激励承诺后，向深圳证券交易所、中国证券登记结算公司深圳分公司办理了解除限售股份手续，环路公司余下的限售股份101,400,558股（占公司总股本的20.31%）于2014年7月21日上市流通。

（2）公司离任董事长谭应球先生持有的8,437股公司股票，因其离职已达6个月，按相关规定解除相关股份的限售。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

环路公司年初持有的限售股份101,400,558股（占公司总股本的20.31%）公司股份，经2014年5月30日召开的公司2014年度第1次临时股东大会审议批准其豁免公司股权激励承诺后，向深圳证券交易所、

中国证券登记结算公司深圳分公司办理了解除限售股份手续，该部分股份于 2014 年 7 月 21 日上市流通。

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

2、限售股份变动情况 适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
环路公司	101,400,558	101,400,558	0	0	股改限售股份	2014 年 7 月 21 日
谭应球	8,437	8,437	0	0	董事持股限售	2014 年 4 月 1 日
合计	101,408,995	101,408,995	0	0	——	——

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 适用 不适用

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 适用 不适用

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

报告期末普通股 股东总数	74,028 户	年度报告披露日 前第 5 个交易日末普 通股股东总数	68,821 户	报告期末表决权恢复的优 先股股东总数（如有） （参见注 8）	0 户			
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
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		0	151,322,140	冻结	151,322,140
安同良	境内自然人	1.24%	6,180,000		0	6,180,000		
罗文斌	境内自然人	0.91%	4,558,736	+870,736	0	4,558,736		
西藏泓杉科技发展 有限公司	境内非国有法人	0.88%	4,392,805		0	4,392,805		
中国光大银行股份 有限公司—中欧新动力股票型 证券投资基金 (LOF)	国有法人	0.75%	3,742,500		0	3,742,500		
上海源裕资产管 理中心（普通合 伙）	境内非国有法人	0.55%	2,764,769		0	2,764,769		
赵炳利	境内自然人	0.52%	2,607,934	-1,860,113	0	2,607,934		

中国工商银行股份有限公司—中欧价值智选回报混合型证券投资基金	国有法人	0.46%	2,317,401		0	2,317,401		
张汝凰	境内自然人	0.44%	2,199,200		0	2,199,200		
罗订坤	境内自然人	0.33%	1,625,400		0	1,625,400		
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）（参见注 3）	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	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
环路公司	151,322,140	人民币普通股	151,322,140					
安同良	6,180,000	人民币普通股	6,180,000					
罗文斌	4,558,736	人民币普通股	4,558,736					
西藏泓杉科技发展有限公司	4,392,805	人民币普通股	4,392,805					
中国光大银行股份有限公司—中欧新动力股票型证券投资基金（LOF）	3,742,500	人民币普通股	3,742,500					
上海源裕资产管理中心（普通合伙）	2,764,769	人民币普通股	2,764,769					
赵炳利	2,607,934	人民币普通股	2,607,934					
中国工商银行股份有限公司—中欧价值智选回报混合型证券投资基金	2,317,401	人民币普通股	2,317,401					
张汝凰	2,199,200	人民币普通股	2,199,200					
罗订坤	1,625,400	人民币普通股	1,625,400					
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	<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。</p> <p>（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。</p>							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	<p>（1）第三大股东罗文斌通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 4,466,906 股公司股票。</p> <p>（2）第四大股东西藏泓杉科技发展有限公司通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 4,392,805 股公司股票。</p> <p>（3）第五大股东上海源裕资产管理中心（普通合伙）通过国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 2,764,769 股公司股票。</p>							

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易 是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、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	张玉玺	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。
未来发展战略				不适用	
经营成果、财务状况、现金流等				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				不适用	

报告期控股股东变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

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	胡政旗	2005年 1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。
未来发展战略				不适用	
经营成果、财务状况、现金流等				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

公司报告期实际控制人未发生变更。

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

适用 不适用

在公司所知的范围内，没有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。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 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)
张玉玺	董事长	现任	男	52	2013年9月29日	2016年9月29日	0	0	0	0
杨若如	董事	现任	男	57	2013年9月29日	2016年9月29日	0	0	0	0
皮钊	董事总经理	现任	男	49	2013年9月29日	2016年9月29日	0	0	0	0
王力力	董事	现任	男	57	2013年9月29日	2016年9月29日	0	0	0	0
裴建科	董事副总经理	现任	男	49	2013年9月29日	2016年9月29日	0	0	0	0
鲁亮升	独立董事	现任	男	64	2013年9月29日	2016年9月29日	0	0	0	0
郭平	独立董事	现任	男	52	2013年9月29日	2016年9月29日	0	0	0	0
潘传平	独立董事	现任	男	48	2013年9月29日	2016年9月29日	0	0	0	0
唐晓丹	监事会主席	现任	女	58	2013年9月29日	2016年9月29日	19,687	0	0	19,687
吴立理	监事	现任	男	51	2013年9月29日	2016年9月29日	0	0	0	0
陈可克	监事	现任	男	38	2013年9月29日	2016年9月29日	0	0	0	0
晏良荣	副总经理	现任	男	54	2013年9月29日	2016年9月29日	0	0	0	0
陈小松	副总经理	现任	男	52	2013年9月29日	2016年9月29日	0	0	0	0
谢冀勇	副总经理财务总监	现任	男	42	2013年9月29日	2016年9月29日	0	0	0	0
马宁	董事会秘书	现任	男	53	2013年9月29日	2016年9月29日	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	19,687	0	0	19,687

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：

张玉玺：曾任长沙市安监局党组副书记、副局长；现任环路公司党委书记、董事长，湖南投资党委书记、第五届董事会董事长。

杨若如：曾任湖南投资第四届董事会董事；现任环路公司党委副书记、董事、总经理，湖南投资第五届董事会董事。

皮钊：曾任湖南投资第四届董事会董事、总经理；现任湖南投资党委副书记、第五届董事会董事、总经理。

王力力：曾任环路公司总工程师，九三学社中央委员会委员、湖南省委员会副主委；现任环路公司董事、副总经理、总工程师，兼任政协湖南省委员会常委，政协长沙市委员会副主席，九三学社湖南省委常委、长沙市委员会主委，湖南投资第五届董事会董事。

裴建科：曾任湖南投资第四届董事会董事、副总经理；现任湖南投资第五届董事会董事、副总经理。

鲁亮升：曾任湖南财经高等专科学校党委副书记、副校长；现任湖南财政经济学院顾问，湖南投资第五届董事会独立董事。

郭平：曾任湖南大学会计学院副院长、教授、博导，金鹰基金管理有限公司独立董事；现任湖南大学经济与贸易学院党委书记兼副院长、教授、博导，兼任中国财政学会理事，湖南省财政学会常务理事，湖南省政府非税收入研究会常务理事，湖南省国际税收研究会常务理事，湖南省预算与会计研究会理事，长沙市审计学会副会长，湖南大学财税与产业发展研究中心主任，湖南博云新材料股份有限公司、福建龙洲运输股份有限公司、袁隆平农业高科技股份有限公司独立董事，湖南投资第五届董事会独立董事。

潘传平：曾任湖南人和律师事务所律师；现任湖南人和律师事务所主任、律师，湖南大学法学院教授、硕士研究生导师，湖南大学司法鉴定中心知识产权鉴定人，岳阳仲裁委、珠海仲裁委仲裁员，民盟中央法制委员会委员，全国律协行政专业委员会委员，湖南省律协规则委员会主任，民盟湖南省委常委，湖南省纪委监察厅监察员，湖南投资第五届董事会独立董事。

（二）公司监事：

唐晓丹：曾任湖南投资第四届监事会主席、工会主席；现任湖南投资第五届监事会主席、工会主席。

吴立理：曾任湖南投资第四届监事会监事；现任环路公司计财部部长、副总会计师，湖南投资第五届监事会监事。

陈可克：曾任环路公司宁乡公司党支部书记、经理；现任湖南投资第五届监事会监事、党委办主任、

人力资源部经理。

(三) 公司高级管理人员：

晏良荣：曾任湖南投资副总经理；现任湖南投资副总经理。

陈小松：曾任湖南投资副总经理；现任湖南投资副总经理。

谢冀勇：曾任湖南投资计划财务部经理、董事长助理、财务总监；现任湖南投资副总经理、财务总监。

马宁：曾任湖南投资董秘处处长、董事会秘书；现任湖南投资董事会秘书。

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
张玉玺	环路公司	党委书记、董事长	2013年8月1日		否
杨若如	环路公司	党委副书记、董事、总经理	2006年11月1日		是
王力力	环路公司	董事、副总经理、总工程师	2004年3月1日		是
吴立理	环路公司	计财部部长、副总会计师	2004年4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
鲁亮升	湖南财政经济学院	顾问	2010年6月1日		是
郭平	湖南大学经济与贸易学院	党委书记兼副院长、教授、博导	2010年9月1日		是
潘传平	湖南人和律师事务所	主任、律师	2001年1月1日		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) 根据 2013 年度第 2 次临时股东大会审议通过的《湖南投资独立董事、外部董事、监事津贴管理办法》，公司独立董事、外部董事、监事领取报酬采取固定津贴的形式，按月平均发放，所得税由公司代缴。独立董事的津贴每年为 72000 元（含税），外部董事的津贴每年为 72000 元（含税），监事的津贴每年为 24000 元（含税）；在公司领取职务薪酬的内部董事、监事会主席不领取董事、监事津贴。

(2) 根据 2013 年度第 2 次临时股东大会审议通过的《湖南投资高级管理人员薪酬管理办法》，高级

管理人员的薪酬由基本薪酬、职务薪酬和绩效薪酬三部分构成，其中基本薪酬和职务薪酬按月支付。

注：《湖南投资独立董事、外部董事、监事津贴管理办法》和《湖南投资高级管理人员薪酬管理办法》已于 2013 年 12 月 11 日披露，具体内容请查询巨潮资讯网。

2、在公司领取报酬的董事、监事、高级管理人员报酬实际支付情况：按月发放基本薪酬和职务薪酬，经年度考核后发放年度绩效薪酬。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况（含税）

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
张玉玺	董事长	男	52	现任	87.34	0	87.34
杨若如	董事	男	57	现任	7.20	22.04	29.24
皮 钊	董事、总经理	男	49	现任	72.95	0	72.95
王力力	董事	男	57	现任	7.20	20.22	27.42
裴建科	董事、副总经理	男	49	现任	59.95	0	59.95
鲁亮升	独立董事	男	64	现任	7.20	0	7.20
郭 平	独立董事	男	52	现任	7.20	0	7.20
潘传平	独立董事	男	48	现任	7.20	0	7.20
唐晓丹	监事会主席	女	58	现任	59.95	0	59.95
吴立理	监事	男	51	现任	2.40	16.33	18.73
陈可克	监事	男	38	现任	24.20	0	24.20
晏良荣	副总经理	男	54	现任	59.95	0	59.95
陈小松	副总经理	男	52	现任	59.95	0	59.95
谢冀勇	副总经理、财务总监	男	42	现任	59.95	0	59.95
马 宁	董事会秘书	男	53	现任	59.95	0	59.95
合 计	——	—	——	——	582.59	58.59	641.18

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、高级管理人员变动情况

适用 不适用

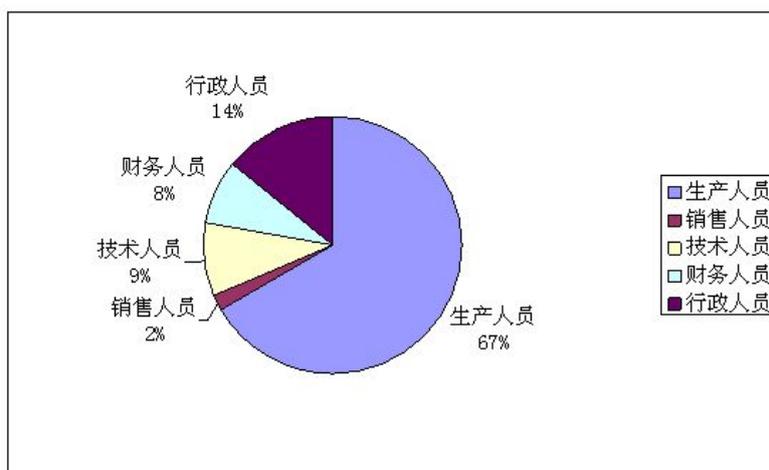
五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

报告期内，无核心技术团队或关键技术人员的变动情况。

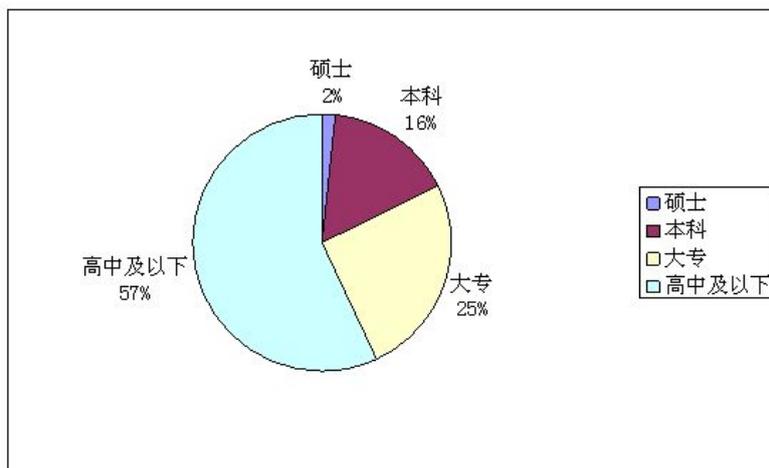
六、公司员工情况

在职员工的人数（人）	658
公司需承担费用的离退休职工人数（人）	12
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	439
销售人员	13
技术人员	60
财务人员	52
行政人员	94
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士	11
本科	106
大专	166
高中及以下	375

1. 专业构成示意图



2. 教育程度示意图



第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及相关法律法规要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作。建立健全内部管理和控制制度，持续深入开展公司治理活动；报告期内，公司进一步修订了《公司章程》；公司管理水平、诚信度和透明度进一步提高；公司独立性强、信息披露规范；公司股东大会、董事会、监事会各尽其责、恪尽职守、规范运作，切实维护了广大投资者和公司的利益。公司治理的实际情况与法律、法规等规范性文件的规定和要求基本相符。

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

报告期内，公司严格按照《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》的要求，如实、完整地记录内幕信息在公开前的筹划、传递、编制、审核、披露各环节所有内幕信息知情人名单，以及知情人知悉内幕信息的时间等相关档案，并将相关内幕信息知情人名单报送湖南省证监局和深圳证券交易所备案。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。

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
2013 年 年度股东大会	2014 年 4 月 21 日	(1)《公司 2013 年年度报告（全文及摘要）》； (2)《公司 2013 年度董事会工作报告》； (3)《公司 2013 年度监事会工作报告》； (4)《公司 2013 年度财务决算报告》； (5)《公司 2013 年度利润分配预案和资本公积金转增股本预案》； (6)《关于续聘会计师事务所的议案》； (7)《关于修改公司章程的议案》。	全部议案 均获审议 通过	2014 年 4 月 22 日	公告名称：《湖南投资 2013 年年度股东大会决议公告》，公告编号：2014-012，披露网站：网潮资讯网，披露报刊：《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》。

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
2014 年度第 1 次临时股东大会	2014 年 5 月 30 日	《长沙市环路建设开发有限公司关于申请豁免湖南投资集团股份有限公司股权激励承诺的提案》	审议通过	2014 年 5 月 31 日	公告名称:《湖南投资 2014 年度第 1 次临时股东大会决议公告》,公告编号: 2014-020,披露网站:网潮资讯网,披露报刊:《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》。

3、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

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
鲁亮升	8	4	4	0	0	否
郭平	8	4	4	0	0	否
潘传平	8	4	4	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		2				

连续两次未亲自出席董事会的说明: 无

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

公司独立董事根据《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》及有关法律法规的规定和要求,认真履行法律、法规、公司章程及独立董事制度等赋予的职责,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、公正的意见,对公司内控制度完善和日常经营决策等方面提出了很多宝贵的专业性建议,履行职责过程中做到了勤勉、忠实、尽责,充分发挥独立董事作用,有效维护上市公司和广大股东的利益。

报告期内,公司3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) 2014年2月19日听取了公司管理层对公司2014年度的生产经营情况和投融资活动等重大事项的情况汇报，听取了公司财务总监对公司2014年度财务状况和经营成果的汇报。在年审会计师事务所进场审计前，与公司年审注册会计师就审计工作小组的人员构成、审计计划、风险判断、风险及舞弊的测试和评价方法、本年度审计重点等问题进行了沟通，并发表了独立意见。

(2) 2014年3月26日与年审注册会计师见面并沟通了初审意见；审查了董事会会议召开的程序、必备文件以及能够做出合理准确判断的资料信息的充分性，未发现与召开董事会会议相关规定不符或判断依据不足的情形，并发表了独立意见。

(3) 2014年3月27日就董事会提交的《公司2013年度利润分配预案和资本公积金转增股本的预案》、《公司2013年度内部控制自我评价》、《关于2013年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》、《关于续聘会计师事务所的议案》发表了独立意见。

(4) 2014年8月29日就董事会提交的《关于2014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》发表了独立意见。

(5) 2014年12月16日就董事会提交的《关于公司全资子公司——湖南现代投资置业发展有限公司向长沙环路建设开发有限公司意向出售泰贞国际金融中心物业的议案》发表了事前认可意见。

(6) 2014年12月19日就董事会提交的《关于公司全资子公司——湖南现代投资置业发展有限公司向长沙环路建设开发有限公司意向出售泰贞国际金融中心物业的议案》发表了独立意见。

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

董事会审计委员会由3名独立董事和2名董事组成，主任委员由独立董事鲁亮升先生担任。报告期内，根据中国证监会、深圳证券交易所有关规定及《公司董事会审计委员会实施细则》的要求，董事会审计委员会2014年本着勤勉尽责的原则，召开了2次会议。

(1) 2014年2月19日，召开了董事会审计委员会2014年度第1次会议，全体委员认真审阅了公司2013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2013年度财务报告审计工作的时间安排；认真审阅了在年审注册会计师进场前公司初步编制的财务会计报表，并出具了书面审议意见。会议审议通过了《公司2013年度年报审计计划》和《公司2013年度未审计报表》两项议案，并形成了决议。

(2) 2014年3月26日，召开了董事会审计委员会2014年度第2次会议，全体委员审阅了公司2013年度财务会计报表，并形成书面审核意见；对天健从事2013年度公司的审计工作进行了总结。会议审议通过了包括《公司2013年度财务会计报表》、《审计委员会关于年审注册会计师出具初步审计意见后的公司财务

会计报表的审议意见》、《审计委员会关于天健会计师事务所（特殊普通合伙）从事2013年度审计工作的总结报告》、《审计委员会关于聘请财务及内控审计机构的议案》和《审计委员会2013年度工作情况》五项议案，并形成了决议。

2. 董事会薪酬与考核委员会

董事会薪酬与考核委员会由3名独立董事和2名董事组成，主任委员由独立董事郭平先生担任。报告期内，按照《公司董事会薪酬与考核委员会实施细则》开展工作，召开了1次会议。

2014年3月26日，召开了董事会薪酬与考核委员会2014年度第1次会议，全体委员对2013年度公司董事、监事及高级管理人员所披露的薪酬情况进行了审核并发表审核意见如下：认为公司在2013年年度报告中披露的董事、监事和高级管理人员所得薪酬，均是依据公司工资制度、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》为依据确定的；目前公司尚未建立股权激励机制，公司将不断完善内部激励与约束机制，逐步建立起短期激励与长期激励相结合的激励体系，推动管理层与公司、股东利益的紧密结合。

3. 董事会提名委员会

董事会提名委员会由3名独立董事和2名董事组成，主任委员由独立董事潘传平先生担任。报告期内，按照《公司董事会提名委员会实施细则》展开工作。

4. 董事会战略委员会

董事会战略委员会由5名董事组成，其中1名为独立董事，主任委员由董事长张玉玺先生担任。报告期内，主要开展了对公司发展战略的调研工作。

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

适用 不适用

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。

第十节 内部控制

一、内部控制建设情况

公司已结合自身的经营管理需要，建立了一套较为健全的内部控制制度，内部控制符合公司现阶段的发展需要。截至2014年12月31日，公司内部控制制度基本符合中国证监会、深圳证券交易所、财政部等部门对上市公司内部控制的要求；基本满足公司稳健运行和对经营风险控制的要求，在所有重大事项方面是有效的，能够确保公司所属财产物资的安全、完整，能够为公司各项业务的健康运行及公司经营风险控制提供保证，能够为编制真实公允的财务报表提供保障。

2015年，公司将进一步优化业务流程，建立和完善以风险为导向的内部控制制度，规范内部控制制度执行，强化内部控制监督检查，促进公司可持续健康发展。

二、董事会关于内部控制责任的声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本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法律责任。

公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、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，促进发展战略实现。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

三、建立财务报告内部控制的依据

公司根据《会计法》、《企业会计准则》、《内部控制规范》及配套指引等法律法规，建立了严密的财务报告内部控制系统，制定了相应的财务管理制度。在会计机构设置、会计档案管理以及会计电算化管理制度等方面进行了优化和完善。在财务岗位设置上，公司严格按照不相容职务相互分离的原则设置岗位，明确各岗位职责和权限，保证内部涉及会计工作的各岗位之间的权责分明、相互制约、相互监督，强化了公司财务管理。报告期内，公司财务人员严格遵守有关法律

法规和公司财务报告内部控制制度，依法进行财务管理和会计核算，公司财务报告内部控制执行到位、有效，没有出现重大缺陷。

四、内部控制评价报告

内部控制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	
报告期内，未发现内部控制重大缺陷。	
内部控制评价报告全文披露日期	2015 年 4 月 11 日
内部控制评价报告全文披露索引	公告名称：《湖南投资 2014 年度内部控制评价报告》 公告披露网站：巨潮资讯网

五、内部控制审计报告或鉴证报告

内部控制审计报告

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，湖南投资于 2014 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	2015 年 4 月 11 日
内部控制审计报告全文披露索引	公告名称：《湖南投资内部控制审计报告》 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 2 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。

第十一节 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	2015 年 4 月 9 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[2015]2-161 号
注册会计师姓名	贺焕华、张红

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（以下简称湖南投资公司）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2014 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。

1、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是湖南投资公司管理层的责任，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。

2、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。

3、审计意见

我们认为，湖南投资公司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公司 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2014 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：张红

二〇一五年四月九日

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	224,589,601.07	256,694,179.61
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	33,659,031.67	28,446,818.30
预付款项	502,320,447.07	502,065,708.20
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		6,336,572.66
其他应收款	7,562,266.24	9,815,589.99
买入返售金融资产		
存货	456,111,829.28	387,010,504.94
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,486,518.47	292,518.83
流动资产合计	1,226,729,693.80	1,190,661,892.53
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		1,897,221.12
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	36,100,094.68	34,271,135.29
投资性房地产	28,155,575.94	28,860,282.38
固定资产	258,007,527.02	244,166,772.65
在建工程	754,576.58	34,919,781.31
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	336,709,920.61	355,749,158.86
开发支出		

商誉	417,835.61	417,835.61
长期待摊费用	33,628,279.69	29,443,133.73
递延所得税资产	1,860,959.70	1,861,847.43
其他非流动资产	20,000,000.00	20,000,000.00
非流动资产合计	715,634,769.83	751,587,168.38
资产总计	1,942,364,463.63	1,942,249,060.91
流动负债：		
短期借款	110,000,000.00	125,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	18,905,423.00	12,419,823.47
预收款项	56,222,901.81	3,931,082.48
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	787,591.82	2,098,937.14
应交税费	3,395,970.83	3,203,717.48
应付利息		3,161,753.43
应付股利	20,531,748.09	44,806,093.70
其他应付款	215,064,670.48	98,588,976.33
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		100,000,000.00
流动负债合计	424,908,306.03	393,210,384.03
非流动负债：		
长期借款		50,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	514,824.37	514,824.37
递延收益		
递延所得税负债		247,091.54

其他非流动负债		
非流动负债合计	514,824.37	50,761,915.91
负债合计	425,423,130.40	443,972,299.94
所有者权益：		
股本	499,215,811.00	499,215,811.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	478,268,073.88	478,262,145.65
减：库存股		
其他综合收益		741,274.62
专项储备		
盈余公积	100,862,013.97	99,025,311.83
一般风险准备		
未分配利润	410,022,834.17	393,992,332.29
归属于母公司所有者权益合计	1,488,368,733.02	1,471,236,875.39
少数股东权益	28,572,600.21	27,039,885.58
所有者权益合计	1,516,941,333.23	1,498,276,760.97
负债和所有者权益总计	1,942,364,463.63	1,942,249,060.91

法定代表人：张玉玺

主管会计工作负责人：谢冀勇

会计机构负责人：易建平

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	107,290,177.26	107,794,396.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	10,779,634.68	6,617,391.04
预付款项	111,759,002.20	111,814,892.20
应收利息		
应收股利	10,989,438.03	42,319,642.16
其他应收款	640,084,385.74	705,406,611.38
存货	68,639,223.10	68,442,108.73
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		292,518.83
流动资产合计	949,541,861.01	1,042,687,560.92
非流动资产：		
可供出售金融资产		1,897,221.12

持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	314,701,266.21	287,672,306.82
投资性房地产		
固定资产	105,879,386.76	115,150,895.18
在建工程		
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	328,171,836.70	346,410,793.87
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	21,830,132.42	15,285,357.10
递延所得税资产		887.73
其他非流动资产		
非流动资产合计	770,582,622.09	766,417,461.82
资产总计	1,720,124,483.10	1,809,105,022.74
流动负债：		
短期借款	110,000,000.00	125,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	3,967,864.67	4,441,130.82
预收款项	55,008,555.60	2,421,061.76
应付职工薪酬	220,419.67	1,508,953.91
应交税费	2,421,275.18	800,636.03
应付利息		3,161,753.43
应付股利	16,468.00	16,468.00
其他应付款	41,712,398.22	32,362,100.50
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		100,000,000.00
流动负债合计	213,346,981.34	269,712,104.45
非流动负债：		
长期借款		50,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		

预计负债	514,824.37	514,824.37
递延收益		
递延所得税负债		247,091.54
其他非流动负债		
非流动负债合计	514,824.37	50,761,915.91
负债合计	213,861,805.71	320,474,020.36
所有者权益：		
股本	499,215,811.00	499,215,811.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	479,397,770.66	479,391,842.43
减：库存股		
其他综合收益		741,274.62
专项储备		
盈余公积	100,862,013.97	99,025,311.83
未分配利润	426,787,081.76	410,256,762.50
所有者权益合计	1,506,262,677.39	1,488,631,002.38
负债和所有者权益总计	1,720,124,483.10	1,809,105,022.74

法定代表人：张玉玺

主管会计工作负责人：谢冀勇

会计机构负责人：易建平

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	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	205,683,518.96	221,423,510.82
其中：营业收入	205,683,518.96	221,423,510.82
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	179,793,118.61	194,141,004.07
其中：营业成本	72,763,241.36	77,321,281.42
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	10,055,422.49	12,230,392.81
销售费用	17,568,101.05	18,231,016.83
管理费用	63,632,569.51	65,317,071.19

财务费用	15,073,920.10	20,758,426.03
资产减值损失	699,864.10	282,815.79
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）	4,357,494.60	3,021,648.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,828,959.39	2,903,071.98
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	30,247,894.95	30,304,155.05
加：营业外收入	3,283,707.31	1,273,591.05
其中：非流动资产处置利得	612,055.69	29,278.01
减：营业外支出	7,163,485.52	2,685,705.28
其中：非流动资产处置损失	7,110,316.95	2,682,549.49
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26,368,116.74	28,892,040.82
减：所得税费用	6,968,198.09	9,258,954.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	19,399,918.65	19,633,086.02
归属于母公司所有者的净利润	17,867,204.02	10,671,437.23
少数股东损益	1,532,714.63	8,961,648.79
六、其他综合收益的税后净额	-741,274.62	-407,606.10
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-741,274.62	-407,606.10
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-741,274.62	-407,606.10
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-741,274.62	-407,606.10
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	18,658,644.03	19,225,479.92
归属于母公司所有者的综合收益总额	17,125,929.40	10,263,831.13
归属于少数股东的综合收益总额	1,532,714.63	8,961,648.79
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.04	0.02
（二）稀释每股收益	0.04	0.02

法定代表人：张玉玺

主管会计工作负责人：谢冀勇

会计机构负责人：易建平

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	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	132,034,637.76	136,383,870.02

减：营业成本	44,248,604.29	51,193,487.03
营业税金及附加	5,631,240.31	7,573,786.04
销售费用	14,126,318.22	14,477,368.91
管理费用	37,471,959.78	38,372,753.02
财务费用	15,264,180.23	21,437,438.98
资产减值损失	-117,951.88	103,810.65
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）	6,487,883.17	12,863,359.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,828,959.39	2,903,071.98
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21,898,169.98	16,088,585.38
加：营业外收入	1,544,315.76	941,904.00
其中：非流动资产处置利得	425,618.30	19,602.00
减：营业外支出	126,770.29	2,666,011.59
其中：非流动资产处置损失	126,770.29	2,663,638.76
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	23,315,715.45	14,364,477.79
减：所得税费用	4,948,694.05	714,781.04
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	18,367,021.40	13,649,696.75
五、其他综合收益的税后净额	-741,274.62	-407,606.10
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-741,274.62	-407,606.10
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-741,274.62	-407,606.10
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	17,625,746.78	13,242,090.65
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：张玉玺

主管会计工作负责人：谢冀勇

会计机构负责人：易建平

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	本期发生额	上期金额发生额
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	252,240,227.31	243,199,937.39
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	641,173.36	
收到其他与经营活动有关的现金	198,604,348.49	5,932,762.35
经营活动现金流入小计	451,485,749.16	249,132,699.74
购买商品、接受劳务支付的现金	106,339,005.29	41,010,365.44
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	50,418,839.96	46,679,862.00
支付的各项税费	20,871,605.36	25,138,697.23
支付其他与经营活动有关的现金	27,490,153.14	35,265,909.14
经营活动现金流出小计	205,119,603.75	148,094,833.81
经营活动产生的现金流量净额	246,366,145.41	101,037,865.93
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,316,170.83	2,011,523.32
取得投资收益收到的现金	6,465,030.36	4,097,003.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,851,467.92	630,163.33
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	13,632,669.11	6,738,689.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,605,607.89	17,018,384.14
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	6,605,607.89	17,018,384.14
投资活动产生的现金流量净额	7,027,061.22	-10,279,694.45
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	185,000,000.00	125,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		100,000,000.00
筹资活动现金流入小计	185,000,000.00	225,000,000.00
偿还债务支付的现金	250,000,000.00	182,000,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	43,241,224.11	59,917,201.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	24,274,345.62	8,692,644.43
支付其他与筹资活动有关的现金	100,178,500.00	226,499,593.19
筹资活动现金流出小计	393,419,724.11	468,416,794.43
筹资活动产生的现金流量净额	-208,419,724.11	-243,416,794.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	15.31	-142.76
五、现金及现金等价物净增加额	44,973,497.83	-152,658,765.71
加：期初现金及现金等价物余额	179,616,103.24	332,274,868.95
六、期末现金及现金等价物余额	224,589,601.07	179,616,103.24

法定代表人：张玉玺

主管会计工作负责人：谢冀勇

会计机构负责人：易建平

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	本期发生额	上期发生额
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	180,458,736.84	135,364,210.99
收到的税费返还	641,173.36	
收到其他与经营活动有关的现金	2,008,902.42	3,380,878.60
经营活动现金流入小计	183,108,812.62	138,745,089.59
购买商品、接受劳务支付的现金	15,533,012.88	19,937,582.26
支付给职工以及为职工支付的现金	36,119,099.91	31,419,929.55
支付的各项税费	9,923,128.80	10,471,682.20
支付其他与经营活动有关的现金	14,042,624.18	17,012,842.30
经营活动现金流出小计	75,617,865.77	78,842,036.31
经营活动产生的现金流量净额	107,490,946.85	59,903,053.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,316,170.83	7,054,776.22
取得投资收益收到的现金	31,458,661.83	8,917,247.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,192,326.75	19,602.00
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	37,967,159.41	15,991,625.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,970,994.54	6,370,003.96
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	25,200,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	28,170,994.54	6,370,003.96
投资活动产生的现金流量净额	9,796,164.87	9,621,621.42
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	185,000,000.00	125,000,000.00
发行债券收到的现金		

收到其他与筹资活动有关的现金	66,354,047.45	146,653,960.24
筹资活动现金流入小计	251,354,047.45	271,653,960.24
偿还债务支付的现金	250,000,000.00	182,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,966,878.49	51,224,556.81
支付其他与筹资活动有关的现金	100,178,500.00	212,206,416.72
筹资活动现金流出小计	369,145,378.49	445,430,973.53
筹资活动产生的现金流量净额	-117,791,331.04	-173,777,013.29
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	-504,219.32	-104,252,338.59
加：期初现金及现金等价物余额	107,794,396.58	212,046,735.17
六、期末现金及现金等价物余额	107,290,177.26	107,794,396.58

法定代表人：张玉玺

主管会计工作负责人：谢冀勇

会计机构负责人：易建平

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												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	499,215,811.00				478,262,145.65		741,274.62		99,025,311.83		393,992,332.29	27,039,885.58	1,498,276,760.97
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	499,215,811.00				478,262,145.65		741,274.62		99,025,311.83		393,992,332.29	27,039,885.58	1,498,276,760.97
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					5,928.23		-741,274.62		1,836,702.14		16,030,501.88	1,532,714.63	18,664,572.26
（一）综合收益总额							-741,274.62				17,867,204.02	1,532,714.63	18,658,644.03
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配									1,836,702.14		-1,836,702.14		
1. 提取盈余公积									1,836,702.14		-1,836,702.14		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）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													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他					5,928.23								5,928.23
四、本期期末余额	499,215,811.00				478,268,073.88				100,862,013.97		410,022,834.17	28,572,600.21	1,516,941,333.23

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者 权益合计
	股本	其他权益工具			资本 公积	减 ： 库存 股	其他综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分配 利润		
	优先 股	永续 债	其他										
一、上年期末余额	499,215,811.00				478,262,145.65		1,148,880.72		97,660,342.15		409,725,785.09	42,946,141.28	1,528,959,105.89
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并 其他													
二、本年期初余额	499,215,811.00				478,262,145.65		1,148,880.72		97,660,342.15		409,725,785.09	42,946,141.28	1,528,959,105.89
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-407,606.10		1,364,969.68		-15,733,452.80	-15,906,255.70	-30,682,344.92
（一）综合收益总额							-407,606.10				10,671,437.23	8,961,648.79	19,225,479.92
（二）所有者投入和减少资本												-15,045,856.56	-15,045,856.56
1. 股东投入的普通股												-15,045,856.56	-15,045,856.56
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配									1,364,969.68		-26,404,890.03	-9,822,047.93	-34,861,968.28
1. 提取盈余公积									1,364,969.68		-1,364,969.68		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-24,960,790.55	-9,822,047.93	-34,782,838.48
4. 其他											-79,129.80		-79,129.80
（四）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													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	499,215,811.00				478,262,145.65		741,274.62		99,025,311.83		393,992,332.29	27,039,885.58	1,498,276,760.97

法定代表人：张玉玺

主管会计工作负责人：谢冀勇

会计机构负责人：易建平

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										
	股本	其他权益工具	资本公	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
		优先股	永续债	其他	积						
一、上年期末余额	499,215,811.00				479,391,842.43		741,274.62		99,025,311.83	410,256,762.50	1,488,631,002.38
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	499,215,811.00				479,391,842.43		741,274.62		99,025,311.83	410,256,762.50	1,488,631,002.38
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					5,928.23		-741,274.62		1,836,702.14	16,530,319.26	17,631,675.01
（一）综合收益总额							-741,274.62			18,367,021.40	17,625,746.78
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									1,836,702.14	-1,836,702.14	
1. 提取盈余公积									1,836,702.14	-1,836,702.14	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）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											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他					5,928.23						5,928.23
四、本期期末余额	499,215,811.00				479,397,770.66				100,862,013.97	426,787,081.76	1,506,262,677.39

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	499,215,811.00				479,391,842.43		1,148,880.72		97,660,342.15	422,932,825.98	1,500,349,702.28
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	499,215,811.00				479,391,842.43		1,148,880.72		97,660,342.15	422,932,825.98	1,500,349,702.28
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-407,606.10		1,364,969.68	-12,676,063.48	-11,718,699.90
（一）综合收益总额							-407,606.10			13,649,696.75	13,242,090.65
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									1,364,969.68	-26,325,760.23	-24,960,790.55
1. 提取盈余公积									1,364,969.68	-1,364,969.68	
2. 对所有者（或股东）的分配										-24,960,790.55	-24,960,790.55
3. 其他											
（四）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											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	499,215,811.00				479,391,842.43		741,274.62		99,025,311.83	410,256,762.50	1,488,631,002.38

法定代表人：张玉玺

主管会计工作负责人：谢冀勇

会计机构负责人：易建平

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，现持有注册号为430000000074555的企业法人营业执照。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。经历史次增资，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14,765股，无限售条件的流通股份A股499,201,046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。

本财务报表业经公司2015年4月9日第3次董事会批准对外报出。

本公司将长沙湘江伍家岭桥有限公司、湖南君逸山水大酒店有限公司和湖南现代置业发展有限公司等13家子公司纳入本期合并财务报表范围，详见本财务报表附注合并范围变更和在其他主体中的权益之说明。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1、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。

2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。

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的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

(1) 合营安排分为共同经营和合营企业。

(2) 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- ① 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- ② 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- ③ 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④ 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- ⑤ 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

8、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。

9、外币业务和外币报表折算

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其他综合收益。

10、金融工具

(1) 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时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在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

(2) 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：

① 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；② 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；② 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；③ 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，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：A、按照《企业会计准则第13号——或有事项》确

定的金额；B、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，计入公允价值变动收益；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收益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；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其他综合收益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：

A. 终止确认部分的账面价值；

B. 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）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

①第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

②第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

③第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

（5）金融资产的减值测试和减值准备计提方法

①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。

②对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，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。测试结果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的差额确认减值损失。

③可供出售金融资产

A. 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- a. 债务人发生严重财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- c. 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- f. 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

B. 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过50%（含50%）或低于其成本持续时间超过12个月（含12个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过20%（含20%）但尚未达到50%的，或低于其成本持续时间超过6个月（含6个月）但未超过12个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

11、应收款项

（1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
组合 1	账龄分析法
组合 2	其他方法
组合 3	其他方法

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）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

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	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
组合 2:应收路桥通行费	0.00%	0.00%
组合 3:合并报表范围内的应收款项	0.00%	0.00%

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

12、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

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

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

①低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

②包装物

按照一次转销法进行摊销。

13、划分为持有待售资产

适用 不适用

14、长期股权投资

(1) 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同

意后才能决策，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，认定为重大影响。

(2) 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在最终控制方合并财务报表中的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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，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。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A. 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

B. 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

(3) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

(4) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

①个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

②合并财务报表

A. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

B. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式：成本法计量

折旧或摊销方法：

(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。

16、固定资产

(1) 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。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	40	4.00%	2.4
机器设备	年限平均法	8-20	4.00%	4.80 至 12.00
电子设备	年限平均法	5	4.00%	19.20
运输工具	年限平均法	8	4.00%	12.00
家具	年限平均法	5	4.00%	19.20
公路及桥梁	年限平均法	25		4
其他	年限平均法	6-10	4.00%	9.60 至 16.00

无

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

17、在建工程

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

(2) 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，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。

18、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

(2) 借款费用资本化期间

①当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：A、资产支出已经发生；B、借款费用已经发生；C、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

②若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额

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

19、生物资产

□ 适用 √ 不适用

20、油气资产

□ 适用 √ 不适用

21、无形资产**(1) 计价方法、使用寿命、减值测试**

①无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	广西桂林正翰辐照中心有限责任公司土地使用权摊销年限为47年11个月；君逸康年大酒店土地使用权摊销年限为33.84年。
专利权	10年,20年
路桥收费经营权	国道绕城西南段公路收费权按照30.25年平均摊销；浏阳河大桥收费权按照25年平均摊销。

(2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

22、长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程等长期资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

23、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。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。

24、职工薪酬**(1) 短期薪酬的会计处理方法**

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

①在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

②对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

A、根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

B、设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

C、期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

①公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

25、预计负债

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

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

26、股份支付

适用 不适用

27、优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

28、收入

(1) 收入确认原则

①销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：A、将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；B、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；C、收入的金额能够可靠地计量；D、相关的经济利益很可能流入；E、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

②提供劳务

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

预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

③让渡资产使用权

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

④房地产销售收入

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

(2) 收入确认的具体方法

公司主要收入为路桥收费收入及酒店经营收入。路桥收费收入根据可收到的过路过桥费确认收入。酒店收入在取得收取服务费的权利相关成本能够可靠计量，相关经济利益很可能流入时确认收入。

29、政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。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。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

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

31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

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) 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融

资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

32、其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
本公司自 2014 年 7 月 1 日起执行财政部于 2014 年制定的《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》和经修订的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》，同时在本财务报表中采用财政部于 2014 年修订的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。	公司 2015 年度第 3 次董事会审议通过	

受重要影响的报表项目和金额

受重要影响的报表项目	影响金额
2013年12月31日资产负债表项目	
资本公积	-741,274.62
其他综合收益	741,274.62

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

34、其他

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%、6%
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%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

2、税收优惠

(1) 本公司分公司君逸康年大酒店根据长沙市天心区地方税务局减免税批复（长天地税减批[2014]47号），2013年度减免房产税595,000.00元。

(2) 本公司分公司君逸康年大酒店根据长沙市天心区地方税务局减免税批复（长天地税减批[2014]36号），2013年度减免城镇土地使用税46,173.36元。

3、其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	858,146.03	874,888.60
银行存款	220,408,336.33	178,727,663.17
其他货币资金	3,323,118.71	77,091,627.84
合计	224,589,601.07	256,694,179.61

其他说明

期末货币资金中无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、以及存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	34,237,376.92	100.00%	578,345.25	1.69%	33,659,031.67	28,976,158.85	100.00%	529,340.55	1.83%	28,446,818.30
合计	34,237,376.92	100.00%	578,345.25	1.69%	33,659,031.67	28,976,158.85	100.00%	529,340.55	1.83%	28,446,818.30

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	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
	318,115.52	15,905.78	5.00%
1 年以内小计	318,115.52	15,905.78	5.00%
1 至 2 年	111,655.16	11,165.52	10.00%
2 至 3 年	172,684.61	51,805.38	30.00%
3 年以上	558,345.75	499,468.57	89.46%
3 至 4 年	109,016.37	54,508.19	50.00%
4 至 5 年	21,845.00	17,476.00	80.00%
5 年以上	427,484.38	427,484.38	100.00%
合计	1,160,801.04	578,345.25	49.82%

确定该组合依据的说明：无

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：

期末未计提坏账准备的应收路桥费明细情况

应收账款内容	期末余额
湖南省高速公路管理局	1,800,000.30
长沙市深长快速干道有限公司	1,270,524.60
长沙市路桥征费维护管理处	30,006,050.98
小 计	33,076,575.88

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。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额49,547.92元；本期收回或转回坏账准备金额0.00元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
个人消费款	543.22

其中重要的应收账款核销情况：

适用 不适用

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
长沙市路桥征费维护管理处	30,006,050.98	87.64	
湖南省高速公路管理局	1,800,000.30	5.26	
长沙市深长快速干道有限公司	1,270,524.60	3.71	
贵州百灵制药有限公司	58,056.00	0.17	5,805.60
贵州盛世龙方制药股份有限公司	32,542.19	0.10	1,627.11
小 计	33,167,174.07	96.88	7,432.71

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	565,503.87	0.11%	371,859.00	0.07%
1 至 2 年	61,094.00	0.01%		
3 年以上	501,693,849.20	99.88%	501,693,849.20	99.93%
合计	502,320,447.07	--	502,065,708.20	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

单位名称	期末数	未结算原因
浏阳市城市建设集团有限公司	390,000,000.00	<p>本公司2007年12月18日与浏阳市城市建设集团有限公司签定《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城市建设集团有限公司共同参与浏阳河中路土地的一级开发整理。合同约定本公司土地整理完成后,由浏阳市人民政府分三期在土地交易机构公开挂牌出让,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根据一定比例分配给公司。</p> <p>从2007年12月至2014年12月31日止,本公司累计已向浏阳市城市建设集团有限公司支付土地整理款3.9亿元。</p>
长沙市经开区土地项目	111,693,849.20	<p>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。2013年11月4日长沙市人民政府以长府阅[2013]193号会议纪要明确,上述地块及收益属政府,土地出让必须进行招拍挂,本公司前期所投入的成本及资金利息由长沙市人民政府负责偿付,在土地出让后实现的收益优先归还,利息计算截止到经费拨付之日。2014年9月4日长沙市人民政府以长府阅[2014]96号会议纪要明确金霞开发区1094亩土地有关问题的处理意见,在充分考虑该宗土地所付成本和银行基准利率的基础上,近期调配资金支付给本公司。待该宗土地挂牌出让时,给予本公司一定的回报。本公司于2004年6月至2014年12月,已累计支付该宗土地的出让金、土地征转税费等共计11,175.90万元,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654.00万元,其他间接费用166.74万元。</p> <p>截至2014年12月31日,本公司已收到长沙市财政局付给本公司的土地资金5,000万元。</p>
小 计	501,693,849.20	

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
浏阳市城市建设集团有限公司	390,000,000.00	77.64
长沙市经开区土地项目	111,759,002.20	22.25
中国建筑西南勘察设计研究院	386,925.87	0.07
湖南陋园宾馆	100,375.00	0.02
长沙远大空调有限公司	33,250.00	0.01
小 计	502,279,553.07	99.99

其他说明: 无

4、应收股利

(1) 应收股利

单位: 元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
长沙湘江五一路桥有限公司		6,336,572.66
合计		6,336,572.66

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	7,171,351.99	71.27%	2,123,408.72	29.61%	5,047,943.27	7,171,351.99	61.19%	1,431,408.72	19.96%	5,739,943.27
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,890,426.26	28.73%	376,103.29	13.01%	2,514,322.97	4,548,793.58	38.81%	473,146.86	10.40%	4,075,646.72
合计	10,061,778.25	100.00%	2,499,512.01	24.84%	7,562,266.24	11,720,145.57	100.00%	1,904,555.58	16.25%	9,815,589.99

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 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
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 300 万元(不计息)，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，期末根据其未来可收回金额的折现值低于其账面余额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	1,596,491.62	38.27%	预计对湖南中邦房地产开发有限公司应收款项可以收回金额现值 2,574,860.37 元，期末根据其可收回金额现值低于其账面余额的差额计提坏账准备。
合计	7,171,351.99	2,123,408.72	--	--

组合中，按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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
	1,790,046.32	89,502.31	5.00%
1 年以内小计	1,790,046.32	89,502.31	5.00%
1 至 2 年	289,265.00	28,926.50	10.00%
2 至 3 年	750,414.94	225,124.48	30.00%
3 年以上	60,700.00	32,550.00	53.62%
3 至 4 年	55,500.00	27,750.00	50.00%
4 至 5 年	2,000.00	1,600.00	80.00%
5 年以上	3,200.00	3,200.00	100.00%
合计	2,890,426.26	376,103.29	13.01%

确定该组合依据的说明：无

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

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 650,316.18 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
离职员工借支	17,204.75
人民法院代垫款	30,005.00
用电押金	8,000.00
用水押金	150.00

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	586,438.30	597,400.00
备用金	225,273.31	45,840.16
应收投资款		2,007,238.37
应收暂付款	7,465,249.57	7,486,377.39
其他	1,784,817.07	1,583,289.65
合计	10,061,778.25	11,720,145.57

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
湖南中邦房地产开发有限公司	代垫款项	4,171,351.99	4-5年	41.46%	1,596,491.62
长沙市人防工程中心	代垫出资款	3,000,000.00	5年以上	29.82%	526,917.10
桂林正翰科技开发有限责任公司	往来款	1,620,314.93	其中账龄1年以内的款项金额1,070,000.00元，2-3年的款项金额为550,314.93元。	16.10%	218,594.48
长沙电业局	工地用电押金	336,088.30	其中账龄1年以内的款项金额100,000.00元，1-2年的款项金额为236,088.30元。	3.34%	28,608.83
长沙湘江五一路桥有限公司	往来款	293,897.58	1年以内	2.92%	14,694.88
合计	--	9,421,652.80	--	93.64%	2,385,306.91

(6) 涉及政府补助的应收款项

 适用 不适用

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

 适用 不适用

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

 适用 不适用

6、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	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	1,427,209.09		1,427,209.09	1,354,430.43		1,354,430.43
周转材料	556,160.62		556,160.62	834,575.04		834,575.04
开发产品	44,596,634.59	30,084,114.59	14,512,520.00	48,829,726.11	32,978,806.11	15,850,920.00
开发成本	439,615,939.57		439,615,939.57	368,970,579.47		368,970,579.47
合计	486,195,943.87	30,084,114.59	456,111,829.28	419,989,311.05	32,978,806.11	387,010,504.94

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	32,978,806.11			2,894,691.52		30,084,114.59
合计	32,978,806.11			2,894,691.52		30,084,114.59

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

期末存货账面价值中包含以前年度计入的借款利息资本化金额81,993,452.38元。

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

 适用 不适用

7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预缴企业所得税	2,486,518.47	292,518.83
合计	2,486,518.47	292,518.83

其他说明：无

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：				1,897,221.12		1,897,221.12
按公允价值计量的				1,897,221.12		1,897,221.12
按成本计量的						
合计				1,897,221.12		1,897,221.12

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

 适用 不适用

(3) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

 适用 不适用

(4) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

 适用 不适用

9、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

 适用 不适用

(2) 期末重要的持有至到期投资

 适用 不适用

(3) 本期重分类的持有至到期投资

 适用 不适用

10、长期应收款

(1) 长期应收款情况

 适用 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

 适用 不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

 适用 不适用

11、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
湖南网路信息技术有限责任公司	152,951.23			520,849.17						673,800.40	
桂林正翰科技开发有限公司	7,661,722.83			-1,008,493.03						6,653,229.80	
长沙湘江五一路桥有限公司	26,456,461.23			2,316,603.25						28,773,064.48	
小计	34,271,135.29			1,828,959.39						36,100,094.68	
合计	34,271,135.29			1,828,959.39						36,100,094.68	

其他说明：无

12、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	31,564,975.65			31,564,975.65
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	31,564,975.65			31,564,975.65
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	2,704,693.27			2,704,693.27
2.本期增加金额	704,706.44			704,706.44
(1) 计提或摊销	704,706.44			704,706.44
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	3,409,399.71			3,409,399.71
三、减值准备				

1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	28,155,575.94			28,155,575.94
2.期初账面价值	28,860,282.38			28,860,282.38

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产 适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况 适用 不适用

13、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	135,198,999.74	47,864,281.37	13,004,908.30	15,311,449.78	288,785,260.42	500,164,899.61
2.本期增加金额	14,550.00	244,079.00	807,827.06	174,574.13	45,948,748.08	47,189,778.27
(1) 购置	14,550.00	244,079.00	807,827.06	174,574.13	658,948.66	1,899,978.85
(2) 在建工程转入					45,289,799.42	45,289,799.42
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额	1,227,403.63	1,215,353.47	938,211.11	7,432,272.10	25,063,361.91	35,876,602.22
(1) 处置或报废		1,215,353.47	938,211.11	7,432,272.10	25,063,361.91	34,649,198.59
(2) 原值调整	1,227,403.63					1,227,403.63
4.期末余额	133,986,146.11	46,893,006.90	12,874,524.25	8,053,751.81	309,670,646.59	511,478,075.66
二、累计折旧						
1.期初余额	40,112,814.43	22,431,353.87	9,964,647.21	10,321,995.88	173,167,315.57	255,998,126.96
2.本期增加金额	4,428,738.01	2,570,259.49	992,495.89	1,298,201.06	13,197,571.24	22,487,265.69
(1) 计提	4,428,738.01	2,570,259.49	992,495.89	1,298,201.06	13,197,571.24	22,487,265.69
3.本期减少金额		1,021,299.60	858,246.03	6,079,531.75	17,055,766.63	25,014,844.01
(1) 处置或报废		1,021,299.60	858,246.03	6,079,531.75	17,055,766.63	25,014,844.01
4.期末余额	44,541,552.44	23,980,313.76	10,098,897.07	5,540,665.19	169,309,120.18	253,470,548.64
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						

4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	89,444,593.67	22,912,693.14	2,775,627.18	2,513,086.62	140,361,526.41	258,007,527.02
2.期初账面价值	95,086,185.31	25,432,927.50	3,040,261.09	4,989,453.90	115,617,944.85	244,166,772.65

(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情况 适用 不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产 单位：元

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	18,587,100.49

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况 适用 不适用

14、在建工程

(1) 在建工程情况 单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	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	754,576.58		754,576.58	34,919,781.31		34,919,781.31
合计	754,576.58		754,576.58	34,919,781.31		34,919,781.31

(2) 重要在建工程项目本期变动情况 单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	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
银盆岭大桥加固项目	44,895,300.00	34,919,781.31	11,124,594.69	45,289,799.42		754,576.58	100.88%	99%				其他
合计	44,895,300.00	34,919,781.31	11,124,594.69	45,289,799.42		754,576.58	--	--				--

- (3) 本期计提在建工程减值准备情况 适用 不适用
- 15、工程物资 适用 不适用
- 16、固定资产清理 适用 不适用
- 17、生产性生物资产
- (1) 采用成本计量模式的生产性生物资产 适用 不适用
- (2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产 适用 不适用
- 18、油气资产 适用 不适用
- 19、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额	25,244,759.49	10,000,000.00	2,580,000.00	510,000,000.00	547,824,759.49
2.本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	25,244,759.49	10,000,000.00	2,580,000.00	510,000,000.00	547,824,759.49
二、累计摊销					
1.期初余额	3,065,275.98	4,541,667.03	430,000.00	184,038,657.62	192,075,600.63
2.本期增加金额	728,460.41	500,000.04	258,000.00	17,552,777.80	19,039,238.25
(1) 计提	728,460.41	500,000.04	258,000.00	17,552,777.80	19,039,238.25
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	3,793,736.39	5,041,667.07	688,000.00	201,591,435.42	211,114,838.88
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					

1.期末账面价值	21,451,023.10	4,958,332.93	1,892,000.00	308,408,564.58	336,709,920.61
2.期初账面价值	22,179,483.51	5,458,332.97	2,150,000.00	325,961,342.38	355,749,158.86

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

20、开发支出

适用 不适用

21、商誉

(1) 商誉账面原值

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
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
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

(2) 商誉减值准备

适用 不适用

22、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
君逸山水酒店装修改造	14,157,776.63		2,359,629.36		11,798,147.27
君逸康年酒店客房改造	8,098,799.34	107,898.00	399,951.11		7,806,746.23
君逸康年大堂装修改造	2,563,120.00		128,156.04		2,434,963.96
绕南黑石铺大桥维修加固工程	2,595,279.76		865,093.20		1,730,186.56
绕南河东车辙整治工程	2,028,158.00	3,042,236.00	1,690,131.33		3,380,262.67
绕南公路 ETC 项目工程		1,693,956.00			1,693,956.00
绕南公路匝道工程		4,784,017.00			4,784,017.00
合计	29,443,133.73	9,628,107.00	5,442,961.04		33,628,279.69

其他说明：无

23、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备			3,550.92	887.73
可抵扣亏损	7,443,838.80	1,860,959.70	7,443,838.80	1,860,959.70
合计	7,443,838.80	1,860,959.70	7,447,389.72	1,861,847.43

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
可供出售金融资产公允价值变动			988,366.16	247,091.54
合计			988,366.16	247,091.54

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		1,860,959.70		1,861,847.43
递延所得税负债		0.00		247,091.54

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	33,161,971.85	35,409,151.32
可抵扣亏损	21,688,886.73	24,151,725.48
合计	54,850,858.58	59,560,876.80

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2014 年		5,425,129.47	
2015 年	7,756,227.76	8,562,930.75	
2016 年	2,945,375.62	2,945,375.62	
2017 年	4,022,297.02	4,022,297.02	
2018 年	3,195,057.19	3,195,992.62	
2019 年	3,769,929.14		
合计	21,688,886.73	24,151,725.48	--

其他说明：无

24、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预缴营业税	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	20,000,000.00	20,000,000.00

其他说明：无

25、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	60,000,000.00	75,000,000.00
信用借款	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	110,000,000.00	125,000,000.00

短期借款分类的说明：无

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况 适用 不适用

26、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 适用 不适用

27、衍生金融负债 适用 不适用

28、应付账款

(1) 应付账款列示 单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程及维修款	13,298,492.87	4,576,820.88
通行管理费	4,026,704.00	5,971,620.63
材料采购款	1,520,365.88	1,750,152.95
其他	59,860.25	121,229.01
合计	18,905,423.00	12,419,823.47

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款 单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国核工业华兴建设有限公司	1,017,421.56	厂房未结算的工程款
合计	1,017,421.56	--

其他说明：无

29、预收款项

(1) 预收款项列示 单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收项目转让款	50,000,000.00	
预收酒店消费款	3,008,555.60	3,328,070.48
其他	3,214,346.21	603,012.00
合计	56,222,901.81	3,931,082.48

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项 适用 不适用

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况 适用 不适用

30、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示 单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,097,327.39	46,047,209.63	47,367,380.82	777,156.20
二、离职后福利-设定提存计划	1,609.75	4,248,899.88	4,240,074.01	10,435.62
三、辞退福利		113,138.00	113,138.00	
合计	2,098,937.14	50,409,247.51	51,720,592.83	787,591.82

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,372,340.10	37,347,327.98	38,412,973.76	306,694.32
2、职工福利费	450,245.25	4,057,187.95	4,114,439.60	392,993.60
3、社会保险费	57.03	1,693,976.60	1,693,052.13	981.50
其中：医疗保险费		1,512,178.52	1,511,197.02	981.50
工伤保险费	23.76	112,240.55	112,264.31	
生育保险费	33.27	69,557.53	69,590.80	
4、住房公积金	76,406.86	870,990.24	934,311.00	13,086.10
5、工会经费和职工教育经费	198,278.15	1,610,800.85	1,745,678.32	63,400.68
6、短期带薪缺勤		466,926.01	466,926.01	
合计	2,097,327.39	46,047,209.63	47,367,380.82	777,156.20

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	91.32	3,851,334.87	3,843,280.03	8,146.16
2、失业保险费	1,518.43	397,565.01	396,793.98	2,289.46
合计	1,609.75	4,248,899.88	4,240,074.01	10,435.62

其他说明：无

31、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	22,759.71	22,759.71
营业税	996,762.07	869,385.05
企业所得税	1,707,428.48	1,637,286.36
个人所得税	263,884.77	254,720.52
城市维护建设税	69,272.87	60,345.92
房产税	88,923.97	60,858.19
土地使用税	197,100.90	251,422.50
教育费附加	49,838.06	43,468.98
其他		3,470.25
合计	3,395,970.83	3,203,717.48

其他说明：无

32、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期融资券利息		3,161,753.43
合计		3,161,753.43

重要的已逾期未支付的利息情况：

 适用 不适用**33、应付股利**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
法人股	15,948.00	15,948.00
社会流通股	520.00	520.00
长沙市城市建设投资公司	2,409,221.74	5,270,630.50
长湘伍家岭路桥投资有限公司	18,106,058.35	39,518,995.20
合计	20,531,748.09	44,806,093.70

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：无

重要的超过 1 年未支付的应付股利情况

项目	未支付金额	未支付原因
长沙市城市建设投资公司	2,409,221.74	暂未支付
长湘伍家岭路桥投资有限公司	18,106,058.35	暂未支付
小计	20,515,280.09	

34、其他应付款**(1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	13,094,108.51	1,099,841.67
应付暂收款	13,304,640.43	14,544,188.57
押金保证金	5,402,556.76	3,448,863.00
购房定金	175,769,620.00	70,142,000.00
其他	7,493,744.78	9,354,083.09
合计	215,064,670.48	98,588,976.33

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
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	10,000,000.00	暂收应付款
合计	80,142,000.00	--

其他说明：

购房定金系本公司子公司湖南现代投资置业发展有限公司向交通银行长沙分行、长沙市环路建设开发

总公司收取的购房定金。其中交通银行长沙分行150,767,720.00元、长沙市环路建设开发有限公司25,001,900.00元。

35、划分为持有待售的负债 适用 不适用

36、一年内到期的非流动负债 适用 不适用

37、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期融资券		100,000,000.00
合计		100,000,000.00

短期应付债券的增减变动： 适用 不适用

38、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款		50,000,000.00
合计		50,000,000.00

长期借款分类的说明：无

其他说明，包括利率区间：

金额前 5 名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	年利率(%)	期末数	期初数
招商银行股份有限公司长沙分行	2012.3.21	2015.1.20	RMB	6.98		50,000,000.00
小计						50,000,000.00

39、应付债券

- (1) 应付债券 适用 不适用
- (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）
 适用 不适用
- (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明 适用 不适用
- (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明
- 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况 适用 不适用
- 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表 适用 不适用

40、长期应付款

- (1) 按款项性质列示长期应付款 适用 不适用

41、长期应付职工薪酬

- (1) 长期应付职工薪酬表 适用 不适用
- (2) 设定受益计划变动情况 适用 不适用

42、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保	514,824.37	514,824.37	公司为金荔科技向中国工商银行长沙市韶山路支行贷款提供担保逾期。
合计	514,824.37	514,824.37	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：无

43、递延收益 适用 不适用涉及政府补助的项目： 适用 不适用**44、其他非流动负债** 适用 不适用**45、股本**

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、—）					期末余额
		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

其他说明：无

46、其他权益工具

- (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况 适用 不适用
- (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表 适用 不适用

47、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	442,901,525.69			442,901,525.69
其他资本公积	35,360,619.96	5,928.23		35,366,548.19
合计	478,262,145.65	5,928.23		478,268,073.88

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加系委托中国证券登记结算有限公司深圳分公司出售零星股所得。

48、库存股 适用 不适用**49、其他综合收益**

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
以后将重分类进损益的其他综合收益	741,274.62		741,274.62		-741,274.62		
可供出售金融资产公允价值变动损益	741,274.62		741,274.62		-741,274.62		
其他综合收益合计	741,274.62		741,274.62		-741,274.62		

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：无

50、专项储备 适用 不适用**51、盈余公积**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	99,025,311.83	1,836,702.14		100,862,013.97
合计	99,025,311.83	1,836,702.14		100,862,013.97

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

盈余公积本期增加数系按母公司 2014 年度实现的净利润提取 10% 的法定盈余公积。

52、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	393,992,332.29	409,725,785.09
调整后期初未分配利润	393,992,332.29	409,725,785.09
加：本期归属于母公司所有者的净利润	17,867,204.02	10,671,437.23
减：提取法定盈余公积	1,836,702.14	1,364,969.68
应付普通股股利		24,960,790.55
提取职工福利基金		79,129.80
期末未分配利润	410,022,834.17	393,992,332.29

调整期初未分配利润明细：

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

53、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	205,683,518.96	72,763,241.36	221,423,510.82	77,321,281.42
合计	205,683,518.96	72,763,241.36	221,423,510.82	77,321,281.42

54、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	8,979,850.03	9,302,219.67
城市维护建设税	626,579.96	637,081.89
教育费附加	448,992.50	465,635.73
土地增值税		1,825,455.52
合计	10,055,422.49	12,230,392.81

其他说明：无

55、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,348,578.61	7,242,760.49
折旧摊销	7,089,299.08	7,492,206.97
维修费及清洁费	549,565.63	756,635.63
招待费、差旅费及办公费	311,066.78	364,598.36
订房费	497,231.87	469,275.21
水电气费	114,382.80	83,722.42
低值易耗品	855,908.10	945,738.73
其他	802,068.18	876,079.02
合计	17,568,101.05	18,231,016.83

其他说明：无

56、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	31,118,020.31	30,297,531.34
办公费及会议费	2,011,979.49	3,197,246.22
业务招待费及差旅费	2,500,192.06	3,674,676.93
水电气费	6,058,659.26	6,142,542.36

折旧费	2,542,624.28	2,847,411.09
长期待摊费用及无形资产摊销	3,258,820.37	3,486,475.90
税费	1,862,581.36	2,072,909.52
租赁费	6,079,729.00	6,029,023.97
维修费与保养费	1,353,031.47	1,250,867.99
汽车费	2,050,502.88	2,070,911.00
聘请中介机构费	2,138,849.00	1,920,817.12
其他	2,657,580.03	2,326,657.75
合计	63,632,569.51	65,317,071.19

其他说明：无

57、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	15,983,625.06	22,040,394.72
减：利息收入	1,322,544.25	2,269,445.36
汇兑损失	-15.31	142.76
其他	412,854.60	987,333.91
合计	15,073,920.10	20,758,426.03

其他说明：无

58、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	699,864.10	282,815.79
合计	699,864.10	282,815.79

其他说明：无

59、投资收益

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	1,828,959.39	2,903,071.98
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	128,457.70	118,576.32
处置可供出售金融资产取得的投资收益	2,400,077.51	
合计	4,357,494.60	3,021,648.30

其他说明：

按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
长沙湘江五一路桥有限公司	2,316,603.25	3,736,969.89	该联营企业本期收入减少,导致利润减少
湖南网路信息技术有限责任公司	520,849.17	-72,058.97	该联营企业本期收入增加,导致利润增加
桂林正翰科技开发有限公司	-1,008,493.03	-761,838.94	该联营企业本期收入减少,导致利润减少
小计	1,828,959.39	2,903,071.98	

60、营业外收入

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	612,055.69	29,278.01	612,055.69
其中：固定资产处置利得	612,055.69	29,278.01	612,055.69
政府补助	641,173.36		641,173.36
无法支付款项	336,816.25		336,816.25
其他	1,693,662.01	1,244,313.04	1,693,662.01
合计	3,283,707.31	1,273,591.05	3,283,707.31

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
税费减免	641,173.36		与收益相关
合计	641,173.36		--

其他说明：

本期营业外收入“其他”中含长沙市轨道交通集团有限公司对本公司子公司长沙市8601人防工程开发有限公司开发的“芙蓉广场站地下综合开发工程项目8601人防工程”补偿款1,466,175.16元。

61、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	7,110,316.95	2,682,549.49	7,110,316.95
其中：固定资产处置损失	7,110,316.95	2,682,549.49	7,110,316.95
罚款支出	400.00		400.00
其他	52,768.57	3,155.79	52,768.57
合计	7,163,485.52	2,685,705.28	7,163,485.52

其他说明：无

62、所得税费用**(1) 所得税费用表**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	6,967,310.36	7,555,213.78
递延所得税费用	887.73	1,703,741.02
合计	6,968,198.09	9,258,954.80

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	26,368,116.74
按法定/适用税率计算的所得税费用	6,592,029.19
非应税收入的影响	-457,239.85
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	18,215.13
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-302,254.69
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,117,448.31
所得税费用	6,968,198.09

其他说明：无

63、其他综合收益

详见附注本附注资产负债表项目注释其他综合收益之说明。

64、现金流量表项目**(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
存款利息	1,322,544.25	2,269,445.36
北京中捷定金		1,000,000.00
司法冻结款解除		1,000,000.00
轨道公司退回 8601 项目原垫付补偿款	12,740,000.00	
冻结定期存单解冻	77,078,076.37	
购房定金	105,627,620.00	
其他	1,836,107.87	1,663,316.99
合计	198,604,348.49	5,932,762.35

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行手续费	412,854.60	987,333.91
销售费用中的付现费用	1,415,235.24	3,496,049.37
管理费用中的付现费用	24,605,305.24	27,016,593.90
押金		344,000.00
其他	1,056,758.06	3,421,931.96
合计	27,490,153.14	35,265,909.14

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

(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	本期发生额	上期发生额
短期融资券融资		100,000,000.00
合计		100,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
偿还短期融资券	100,000,000.00	200,000,000.00
水利建设公司项目分红款及其利息		11,066,416.72
归还原浏正街办事处借款		10,000,000.00
伍家岭桥归还投资款		5,033,176.47
短期融资券承销费		400,000.00
财务顾问费	178,500.00	
合计	100,178,500.00	226,499,593.19

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无

65、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	19,399,918.65	19,633,086.02
加：资产减值准备	699,864.10	282,815.79
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,191,972.13	22,336,894.51
无形资产摊销	19,039,238.25	19,039,238.25
长期待摊费用摊销	5,442,961.04	2,966,316.95
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）	-473,565.33	-10,367.28
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	6,971,826.59	2,663,638.76
财务费用（收益以“-”号填列）	15,983,640.37	22,440,394.72
投资损失（收益以“-”号填列）	-4,357,494.60	-3,021,648.30
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	887.73	1,703,741.02
存货的减少（增加以“-”号填列）	-69,101,324.34	-691,672.40
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-8,114,730.59	30,469,098.20
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	160,604,875.04	-17,773,670.31
其他	77,078,076.37	1,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	246,366,145.41	101,037,865.93
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	224,589,601.07	179,616,103.24
减：现金的期初余额	179,616,103.24	332,274,868.95
现金及现金等价物净增加额	44,973,497.83	-152,658,765.71

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额 适用 不适用(3) 本期收到的处置子公司的现金净额 适用 不适用

(4) 现金和现金等价物的构成 单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	224,589,601.07	179,616,103.24
其中：库存现金	858,146.03	874,888.60
可随时用于支付的银行存款	220,408,336.33	178,727,663.17
可随时用于支付的其他货币资金	3,323,118.71	13,551.47
三、期末现金及现金等价物余额	224,589,601.07	179,616,103.24

其他说明：

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77,078,076.37元。

66、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：无

67、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
固定资产	62,275,692.18	抵押
无形资产	2,000,000.00	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)与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。根据[2012]永民初字第484号民事判决书,桂林辐照应支付所欠华兴公司工程款及利息200多万元,由于桂林辐照公司支付100万元欠款后一直未支付剩余部分。华兴公司于2014年5月12日向广西壮族自治区桂林市中级人民法院(以下简称桂林中院)申请执行。根据桂林中院[2014]桂市法执字第78-1号执行裁定书,将桂林辐照于永福县苏桥干校工业出让地永国用[2014]第124号价值200万元部分的土地使用权予以查封,查封期限为2年。截至2014年12月31日,桂林辐照应付华兴公司工程款为1,017,421.56元。
投资性房地产	25,984,268.95	抵押
合计	90,259,961.13	--

其他说明：无

68、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
港币	5,798.41	0.78887	4,574.19

其他说明：无

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。 适用 不适用 69、

套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息： 适用 不适用

70、其他 适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并 适用 不适用

(2) 合并成本及商誉 适用 不适用

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债 适用 不适用

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失 适用 不适用

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易 是 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并 适用 不适用

(2) 合并成本 适用 不适用

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值 适用 不适用

3、反向购买 适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形 是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形 是 否

5、其他原因的合并范围变动 适用 不适用

6、其他

本期合并范围未发生变更。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
长沙湘江伍家岭桥有限公司	湖南长沙	湖南长沙	路桥收费	50.05%		同一控制下企业合并
广西桂林正翰辐照中心有限责任公司	广西桂林	广西桂林	制造业	64.00%		设立
长沙市环路广告有限公司	湖南长沙	湖南长沙	广告业	80.00%		设立
长沙中意房地产开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产业	100.00%		设立
长沙君逸物业管理有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产业	100.00%		设立
湖南现代投资置业发展公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产业	100.00%		非同一控制下企业合并
湖南泰贞投资管理有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产业		100.00%	非同一控制下企业合并
长沙市 8601 人防工程开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	建筑业		70.00%	设立
湖南锦绣君逸房地产开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产业	90.00%	10.00%	设立
湖南君逸酒店管理有限公司	湖南长沙	湖南长沙	酒店投资与经营	90.00%	10.00%	设立
湖南君逸山水大酒店有限公司	湖南长沙	湖南长沙	住宿和餐饮业	100.00%		设立
湖南君逸房地产开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产业	70.00%	30.00%	设立
湖南浏阳河城镇建设发展有限公司	湖南浏阳	湖南浏阳	房地产业	100.00%		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：无

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：无

确定公司是代理人还是委托人的依据：无

其他说明：无

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
长沙湘江伍家岭桥有限公司	49.95%	2,508,317.77		17,801,440.46

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：无

其他说明：无

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
长沙湘江伍家岭桥有限公司	33,079,691.78	117,966,516.75	151,046,208.53	54,742,388.70		54,742,388.70	64,639,977.83	125,212,688.99	189,852,666.82	98,570,504.19		98,570,504.19

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
长沙湘江伍家岭桥有限公司	38,620,000.00	5,021,657.20		16,258,481.93	50,387,000.00	19,782,454.32		40,443,419.80

其他说明：无

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制 适用 不适用(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持 适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明 适用 不适用(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响 适用 不适用

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
湖南网路信息技术有限责任公司	湖南长沙	湖南长沙	高速公路机电工程通信、收费系统建设	29.97%		权益法核算
桂林正翰科技开发有限公司	广西桂林	广西桂林	新材料系统及其配套设备的开发、生产、销售	20.00%		权益法核算
长沙湘江五一路桥有限公司	湖南长沙	湖南长沙	路桥维修、收费	20.05%		权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：无

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：无

(2) 重要合营企业的主要财务信息

□ 适用 √ 不适用

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

项 目	期末数	期初数
	长沙湘江五一路桥有限公司	长沙湘江五一路桥有限公司
流动资产	27,545,047.67	49,666,517.87
非流动资产	81,257,021.51	91,289,254.49
资产合计	108,802,069.18	140,955,772.36
流动负债	5,744,738.32	39,441,408.52
非流动负债		
负债合计	5,744,738.32	39,441,408.52
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	103,057,330.86	101,514,363.84
按持股比例计算的净资产份额	20,662,994.84	20,353,629.95
调整事项		
其他	8,110,069.64	6,102,831.28
对联营企业权益投资的账面价值	28,773,064.48	26,456,461.23
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	38,620,000.00	50,387,000.00
净利润	11,554,130.94	18,750,758.39
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	11,554,130.94	18,750,758.39
本期收到的来自联营企业的股利		3,736,969.90

其他说明：无

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
投资账面价值合计	7,327,030.20	7,814,674.06
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-487,643.86	-833,897.91
--综合收益总额	-487,643.86	-833,897.91
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

其他说明：无

- (5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明 适用 不适用
- (6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损 适用 不适用
- (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺 适用 不适用
- (8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债 适用 不适用
- 4、重要的共同经营 适用 不适用
- 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益 适用 不适用
- 6、其他 适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

1、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1) 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2014年12月31日，本公司具有特定信用风险集中，本公司应收账款的96.88%(2013年12月31日：96.34%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

①本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

单位：元

项 目	期末数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1年以内	1-2年	2年以上	
应收账款	33,076,575.88				33,076,575.88
小 计	33,076,575.88				33,076,575.88

(续上表)

单位：元

项 目	期初数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1年以内	1-2年	2年以上	
应收账款	27,718,636.43				27,718,636.43
小 计	27,718,636.43				27,718,636.43

②单项计提减值的应收款项情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释之应收款项说明。

2、流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用长短期银行借款、发行短期融资券等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

单位：元

项目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	110,000,000.00	111,928,666.66	111,928,666.66		
应付账款	18,905,423.00		18,905,423.00		
应付股利	20,531,748.09		20,531,748.09		
其他应付款	215,064,670.48		215,064,670.48		
小计	364,501,841.57	111,928,666.66	366,430,508.23		

(续上表)

单位：元

项目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	175,000,000.00	181,221,075.34	181,221,075.34		
应付账款	12,419,823.47		12,419,823.47		
应付股利	44,806,093.70		44,806,093.70		
其他应付款	98,588,976.33		98,588,976.33		
其他流动负债	100,000,000.00	104,354,109.59	104,354,109.59		
小计	430,814,893.50	285,575,184.93	441,390,078.43		

3、市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

(1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2014年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币110,000,000.00元(2013年12月31日：人民币175,000,000.00元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

(2) 外汇风险

无

十一、公允价值的披露

- 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值 适用 不适用
- 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据 适用 不适用
- 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息 适用 不适用
- 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息 适用 不适用
- 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析 适用 不适用
- 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策 适用 不适用
- 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因 适用 不适用
- 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况 适用 不适用
- 9、其他 适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	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
长沙市环路建设开发有限公司	湖南长沙	环线公路建设, 维护收费及管理	53,699 万元	30.31%	30.31%

本企业的母公司情况的说明：无

本企业最终控制方是长沙市国有资产监督管理委员会。

其他说明：无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注在其他主体中的权益之说明。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
长沙湘江五一路桥有限公司	合营企业
湖南网路信息技术有限责任公司	联营企业
桂林正翰科技开发有限责任公司	联营企业

其他说明：无

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
长沙市深长快速干道有限公司	受同一母公司控制

其他说明：无

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易 适用 不适用

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况 适用 不适用

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
长沙市环路建设开发有限公司	君逸康年大酒店 9 楼	900,000.00	900,000.00

本公司作为承租方：

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) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	5,199,900.00	3,084,200.00

(8) 其他关联交易

本期长沙市深长快速干道有限公司代本公司收取车辆通行费收入15,586,309.98元。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		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	1,270,524.60		1,300,152.45	
其他应收款	桂林正翰科技开发有限责任公司	1,620,314.93	218,594.48	1,270,314.93	228,031.49
其他应收款	长沙湘江五一路桥有限公司	293,897.58	14,694.88	2,007,238.37	100,361.92

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	长沙市深长快速干道有限公司	714,983.04	1,025,144.06
其他应付款	长沙湘江五一路桥有限公司		24,135.13
其他应付款	湖南网路信息技术有限责任公司	978,480.00	1,178,480.00

7、关联方承诺

截至2014年12月31日，本公司不存在需要披露的重要关联方承诺。

8、其他 适用 不适用**十三、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、股份支付的修改、终止情况** 适用 不适用**5、其他** 适用 不适用**十四、承诺及或有事项****1、重要承诺事项**

资产负债表日存在的重要承诺

截至2014年12月31日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项**(1) 资产负债表日存在的重要或有事项** 适用 不适用**(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明**

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

截至2014年12月31日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

十五、资产负债表日后事项**1、重要的非调整事项** 适用 不适用**2、利润分配情况** 适用 不适用**3、销售退回** 适用 不适用**4、其他资产负债表日后事项说明****(1) 股权转让事项**

2015年2月15日，经公司2015年度第1次董事会会议（临时），审议并通过了《关于转让桂林正翰科技开发有限责任公司股权的议案》。将所持有的桂林正翰科技开发有限责任公司20%的股权以650万元价格转让给自然人郑斌，已收到股权转让款195万元。本次股权转让后，公司将不再持有正翰科技的股权。

（2）解除商品房买卖合同

2015年2月16日，经2015年度第2次董事会会议（临时），审议并通过了《关于公司全资子公司——湖南现代投资置业发展有限公司解除与长沙市环路建设开发有限公司〈商品房买卖合同〉的议案》。

经本公司子公司湖南现代投资置业发展有限公司（以下简称现代置业）与长沙市环路建设开发有限公司（以下简称环路公司）双方友好协商，一致同意解除双方于2014年12月29日签署的《商品房买卖合同》。环路公司已按合同约定向现代置业支付购买商品房的预付款2,500.19万元，由现代置业在双方签署《解除合同协议书》生效后十五个工作日内退还给环路公司。

由于该《商品房买卖合同》只是达成了现代置业向环路公司出售泰贞国际金融中心部分物业意向，并未实现销售，不会对本公司当期损益带来影响。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

（1）追溯重述法 适用 不适用

（2）未来适用法 适用 不适用

2、债务重组 适用 不适用

3、资产置换

（1）非货币性资产交换 适用 不适用

（2）其他资产置换 适用 不适用

4、年金计划 适用 不适用

5、终止经营 适用 不适用

6、分部信息

（1）报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- ①该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- ②管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- ③能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

（2）报告分部的财务信息

地区分部

单位：元

项 目	湖南地区	广西地区	分部间抵消	合 计
主营业务收入	203,673,958.77	2,009,560.19		205,683,518.96
主营业务成本	70,842,418.13	1,920,823.23		72,763,241.36
资产总额	3,289,254,143.90	42,438,619.76	1,389,328,300.03	1,942,364,463.63
负债总额	1,491,165,190.46	21,728,357.21	1,087,470,417.27	425,423,130.40

行业分部

单位：元

项 目	路桥收费	酒店	房地产
主营业务收入	131,807,376.76	60,260,918.87	2,525,000.00
主营业务成本	59,424,651.03	5,087,767.77	1,338,400.00
资产总额	2,888,687,884.12	135,305,009.21	988,383,511.48
负债总额	1,272,383,623.66	150,034,257.18	896,172,746.11

(续上表)

单位：元

项 目	辐照加工	其他	分部间抵销	合 计
主营业务收入	2,009,560.19	9,080,663.14		205,683,518.96
主营业务成本	1,920,823.23	4,991,599.33		72,763,241.36
资产总额	42,438,619.76	411,624,413.11	2,524,074,974.05	1,942,364,463.63
负债总额	21,728,357.21	307,321,237.53	2,222,217,091.29	425,423,130.40

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因。

适用 不适用

(4) 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

(1) 本公司2007年12月18日与浏阳市城市建设集团有限公司签定《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城市建设集团有限公司共同参与浏阳河中路土地的一级开发整理。合同约定本公司土地整理完成后，由浏阳市人民政府分三期在土地交易机构公开挂牌出让，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根据一定比例分配给公司。

从2007年12月至2014年12月31日止，本公司累计已向浏阳市城市建设集团有限公司支付土地整理款3.9亿元。

(2) 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。2013年11月4日长沙市人民政府以长府阅[2013]193号会议纪要明确，上述地块及收益属政府，土地出让必须进行招拍挂，本公司前期所投入的成本及资金利息由长沙市人民政府负责偿付，在土地出让后实现的收益优先归还，利息计算截止到经费拨付之日。2014年9月4日长沙市人民政府以长府阅[2014]96号会议纪要明确金霞开发区1094亩土地有关问题的处理意见，在充分考虑该宗土地所付成本和银行基准利率的基础上，近期调配资金支付给本公司。待该宗土地挂牌出让时，给予本公司一定的回报。本公司于2004年6月至2014年12月，已累计支付该宗土地的出让金、土地征转税费等共计11,175.90万元，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654.00万元，其他间接费用166.74万元。

截至2014年12月31日，本公司已收到长沙市财政局付给本公司的土地资金5,000万元。

(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)与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。根据[2012]永民初字第484号民事判决书，桂林辐照应支付所欠华兴公司工程款及利息200多万元，由于桂林辐照公司支付100万元欠款后一直未支付剩余部分。华兴公司于2014年5月12日向广西壮族自治区桂林市中级人民法院(以下简称桂林中院)申请执行。根据桂林中院[2014]桂市法执字第78-1号执行裁定书，将桂林辐照于永福县苏桥干校工业出让地永国用[2014]第124号价值200万元部分的土地使用权予以查封，查封期限为2年。截至2014年12月31日，桂林辐

照应付华兴公司工程款为1,017,421.56元。

(4) 本公司于2014年8月12日与昆仑能源(湖南)投资有限公司签订《合作开发长沙液化天然气项目协议》，在长沙市注册成立合资公司，名称为：长沙昆仑能源有限公司(以下简称合资公司)。合资公司注册资本为人民币2,000万元，其中：昆仑能源(湖南)投资有限公司出资1,020万元，出资方式为现金出资，占合资公司股权的51%；本公司出资980万元，出资方式系以公司所持土地使用权出资，占合资公司股权的49%。本公司出资地块位于湖南省长沙县黄花镇高岸村(长沙市机场高速东头拐角处)，土地性质为商业出让地，土地面积为6,163平方米。截至2014年12月31日，土地使用权正在办理变更手续，尚未办理完毕。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10,784,336.70	100.00%	4,702.02	0.04%	10,779,634.68	6,620,941.94	100.00%	3,550.90	0.05%	6,617,391.04
合计	10,784,336.70	100.00%	4,702.02	0.04%	10,779,634.68	6,620,941.94	100.00%	3,550.90	0.05%	6,617,391.04

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	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
	94,040.32	4,702.02	5.00%
1年以内小计	94,040.32	4,702.02	5.00%
合计	94,040.32	4,702.02	5.00%

确定该组合依据的说明：

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：

期末经单独测试未发生减值的应收路桥费明细情况

应收账款内容	账面余额
长沙市路桥收费维护管理处	7,619,771.48
湖南省高速公路管理局	1,800,000.30
长沙市深长快速干道有限公司	1,270,524.60
小 计	10,690,296.38

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,151.12 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
长沙市路桥收费维护管理处	7,619,771.48	70.66	
湖南省高速公路管理局	1,800,000.30	16.69	
长沙市深长快速干道有限公司	1,270,524.60	11.78	
高新创投财富管理有限公司	3,843.20	0.03	192.16
湖南省文化旅游产业投资基金管理中心	902.00	0.01	45.10
小 计	10,695,041.58	99.17	237.26

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	640,086,245.35	100.00%	1,859.61		640,084,385.74	705,574,783.74	100.00%	168,172.36	0.02%	705,406,611.38
合计	640,086,245.35	100.00%	1,859.61		640,084,385.74	705,574,783.74	100.00%	168,172.36	0.02%	705,406,611.38

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，按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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
	36,592.22	1,829.61	5.00%
1 年以内小计	36,592.22	1,829.61	5.00%
2 至 3 年	100.00	30.00	30.00%
合计	36,692.22	1,859.61	5.07%

确定该组合依据的说明：无

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

经单独测试未发生减值的内部往来明细情况

单位：元

子公司名称	账面余额
长沙湘江伍家岭桥有限公司	10,054,267.46
湖南浏阳河城镇建设发展有限公司	302,145,878.32
湖南泰贞投资管理有限公司	142,671,630.14
湖南君逸房地产开发有限公司	112,727,977.28
长沙市环路广告有限公司	26,649.49
湖南君逸山水大酒店有限公司	12,991,986.63
广西桂林正翰辐照中心有限责任公司	18,900,000.00
长沙中意房地产开发有限公司	16,531,163.81
湖南现代投资置业发展公司	21,400,000.00
湖南君逸酒店管理有限公司	2,600,000.00
小 计	640,049,553.13

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 119,103.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
离职员工借支	17,204.75
人民法院代垫款	30,005.00

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	36,592.22	19,880.85
应收投资款		2,007,238.37
应收暂付款		311,900.40
其他	100.00	69,773.97
内部往来	640,049,553.13	703,165,990.15
合计	640,086,245.35	705,574,783.74

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
湖南浏阳河城镇建设发展有限公司	内部往来	302,145,878.32	145,878.32 元账龄 1 年以内, 3.02 亿元账龄 4-5 年	47.20%	
湖南泰贞投资管理有限公司	内部往来	142,671,630.14	5 年以上	22.29%	
湖南君逸房地产开发有限公司	内部往来	112,727,977.28	1-2 年	17.61%	
湖南现代投资置业发展有限公司	内部往来	21,400,000.00	1 年以内	3.34%	
广西桂林正翰辐照中心有限责任公司	内部往来	18,900,000.00	2-3 年	2.95%	
合计	--	597,845,485.74	--	93.39%	

- (6) 涉及政府补助的应收款项 适用 不适用
- (7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款 适用 不适用
- (8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额 适用 不适用

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	278,601,171.53		278,601,171.53	253,401,171.53		253,401,171.53
对联营、合营企业投资	36,100,094.68		36,100,094.68	34,271,135.29		34,271,135.29
合计	314,701,266.21		314,701,266.21	287,672,306.82		287,672,306.82

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
长沙市环路广告有限公司	1,600,000.00			1,600,000.00		
长沙君逸物业管理有限公司	800,000.00	200,000.00		1,000,000.00		
长沙中意房产开发有限公司	19,000,000.00	1,000,000.00		20,000,000.00		
湖南君逸酒店管理有限公司	2,700,000.00			2,700,000.00		
广西桂林正翰辐照中心有限责任公司	32,000,000.00			32,000,000.00		
湖南君逸房地产开发有限公司	14,000,000.00			14,000,000.00		
湖南锦绣君逸房地产开发有限公司	18,000,000.00			18,000,000.00		
长沙湘江伍家岭桥有限公司	75,301,171.53			75,301,171.53		
湖南浏阳河城镇建设发展有限公司	90,000,000.00	10,000,000.00		100,000,000.00		
湖南君逸山水大酒店有限公司		2,000,000.00		2,000,000.00		
湖南现代投资置业发展有限公司		12,000,000.00		12,000,000.00		
合计	253,401,171.53	25,200,000.00		278,601,171.53		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
湖南网路信息技术有限责任公司	152,951.23			520,849.17						673,800.40	
桂林正翰科技开发有限公司	7,661,722.83			-1,008,493.03						6,653,229.80	
小计	7,814,674.06			-487,643.86						7,327,030.20	

二、联营企业										
长沙湘江五一路桥有限公司	26,456,461.23			2,316,603.25						28,773,064.48
小计	26,456,461.23			2,316,603.25						28,773,064.48
合计	34,271,135.29			1,828,959.39						36,100,094.68

(3) 其他说明

 适用 不适用

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	132,034,637.76	44,248,604.29	136,383,870.02	51,193,487.03
合计	132,034,637.76	44,248,604.29	136,383,870.02	51,193,487.03

其他说明：无

5、投资收益

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	2,130,388.57	9,841,711.69
权益法核算的长期股权投资收益	1,828,959.39	2,903,071.98
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	128,457.70	118,576.32
处置可供出售金融资产取得的投资收益	2,400,077.51	
合计	6,487,883.17	12,863,359.99

6、其他

 适用 不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-6,498,261.26	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	641,173.36	
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	2,400,077.51	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,977,309.69	
减：所得税影响额	-779,116.13	
少数股东权益影响额	-2,606,972.10	
合计	1,906,387.53	--

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

2、净资产收益率及每股收益

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	1.21%	0.04	0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.08%	0.03	0.03

3、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

□ 适用 √ 不适用

(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

□ 适用 √ 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称 □ 适用 √ 不适用

4、会计政策变更相关补充资料

□ 适用 √ 不适用

5、其他

□ 适用 √ 不适用

第十二节 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：张玉玺
湖南投资集团股份有限公司
二〇一五年四月九日