

证券代码：000548

证券简称：湖南投资

公告编号：2023-021

湖南投资集团股份有限公司

2023 年第一季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示：

1. 董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、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。
2. 公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。
3. 第一季度报告是否经审计 是 否

一、主要财务数据

（一）主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据 是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业收入（元）	109,000,814.01	74,759,041.52	45.80%
归属于上市公司股东的净利润（元）	19,259,776.02	8,221,321.33	134.27%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	19,174,946.36	8,476,510.43	126.21%
经营活动产生的现金流量净额（元）	215,978,478.61	-33,852,482.41	738.00%
基本每股收益（元/股）	0.039	0.016	143.75%
稀释每股收益（元/股）	0.039	0.016	143.75%
加权平均净资产收益率	1.03%	0.45%	增加 0.58 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增（%）
总资产（元）	3,576,136,815.95	3,352,918,249.54	6.66%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	1,880,046,037.98	1,860,786,261.96	1.04%

(二) 非经常性损益项目和金额

 适用 不适用

单位：元

项目	本报告期金额	说明
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	45,454.43	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	33,790.07	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	33,861.72	
减：所得税影响额	28,276.56	
合计	84,829.66	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况

 适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

 适用 不适用

公司不存在将《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的情形。

(三) 主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

 适用 不适用

1、资产负债表项目财务指标大幅变动原因分析

单位：元

报表项目	期末余额	期初余额	变动幅度	变动原因说明
货币资金	821,255,693.36	632,951,648.08	29.75%	主要系本期广润福园房地产项目预收房款增加所致
其他应收款	32,543,601.93	23,812,630.74	36.67%	主要系本期垫付未售房维修基金所致
其他流动资产	144,829,533.38	123,892,809.08	16.90%	主要系本期房地产开发项目预缴税费所致
合同负债	961,535,645.56	738,385,122.35	30.22%	主要系本期广润福园房地产项目预收购房款所致
应付职工薪酬	9,277,974.90	15,371,130.49	-39.64%	主要系本期发放上年末计提 2022 年度奖金所致
其他流动负债	86,371,823.36	66,336,950.69	30.20%	主要系本期广润福园房地产项目预收购房款销项税费所致
预计负债	52,651.42	190,205.43	-72.32%	主要系本期支付上年度计提的违约金所致

2、利润表项目财务指标大幅变动原因分析

单位：元

报表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业收入	109,000,814.01	74,759,041.52	45.80%	主要系本期宏观环境向好及需求恢复所致
营业成本	55,948,083.10	35,254,522.03	58.70%	主要系本期收入增加，成本相应增长所致
销售费用	2,785,777.07	5,132,691.70	-45.72%	主要系上年广润福园房地产项目开盘预售，

				销售费用较大所致
利息费用	1,997,658.13	1,401,653.67	42.52%	主要系本期广荣福第房地产项目完工，贷款利息不再进入开发成本而进入财务费用所致
利息收入	823,735.75	404,996.49	103.39%	主要系本期银行存款增加，利息收入增长所致
信用减值损失	58,337.15	375,768.45	-84.48%	主要系上年同期收回长沙市金霞经济开发区项目土地款，转回坏账准备所致
营业利润	26,274,403.63	12,504,768.34	110.12%	主要系本期收入增加，利润相应增长所致
营业外收入	544,205.71	98,536.62	452.29%	主要系本期提前退租客户租赁保证金转入所致
所得税费用	7,048,417.68	3,868,491.79	82.20%	主要系本期利润增加，所得税费用相应增长所致

3、现金流量表项目财务指标大幅变动原因分析

单位：元

报表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
销售商品、提供劳务收到的现金	359,731,760.07	213,837,416.39	68.23%	主要系本期广润福园项目预售房款增加所致
收到其他与经营活动有关的现金	14,270,929.06	23,572,654.91	-39.46%	主要系上年同期收回长沙市财政局往来款所致
经营活动现金流入小计	374,002,689.13	237,410,071.30	57.53%	
购买商品、接受劳务支付的现金	96,811,226.16	222,031,314.34	-56.40%	主要系上年同期广麓房地产项目缴纳土地出让金及契税，广润福园、广荣福第项目工程款支付大于本期所致
支付的各项税费	25,403,290.22	17,484,715.71	45.29%	主要系本期广润福园项目预缴税费增加所致
支付其他与经营活动有关的现金	10,845,116.09	7,560,063.23	43.45%	主要系本期广荣福第房地产项目垫付未售房维修基金所致
经营活动现金流出小计	158,024,210.52	271,262,553.71	-41.74%	
经营活动产生的现金流量净额	215,978,478.61	-33,852,482.41	738.00%	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,625,477.15	17,330,164.43	-90.62%	主要系上年同期支付君逸山水大酒店装修工程款所致
投资活动现金流出小计	1,625,477.15	17,330,164.43	-90.62%	
投资活动产生的现金流量净额	-1,625,277.15	-17,330,164.43	-90.62%	
取得借款收到的现金	-	150,000,000.00	-100.00%	本期无新增银行借款所致
偿还债务支付的现金	20,000,000.00	-		本期归还银行借款所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,931,708.91	7,434,722.21	-33.67%	主要系本期银行借款减少后利息支出下降所致
支付其他与筹资活动有关的现金	1,124,816.77	6,381,412.58	-82.37%	主要系上年同期支付君逸山水大酒店租赁费用所致
筹资活动现金流出小计	26,056,525.68	13,816,134.79	88.59%	
筹资活动产生的现金流量净额	-26,056,525.68	136,183,865.21	-119.13%	

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	56,082	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
长沙环路建设开发集团有限公司	国有法人	32.31%	161,306,457	0		
池汉雄	境内自然人	0.97%	4,860,000	0		
付琨晶	境外自然人	0.62%	3,113,700	0		
王伯达	境内自然人	0.61%	3,040,100	0		
胡志平	境内自然人	0.51%	2,546,500	0		
岳阳市中顺化工有限责任公司	境内 非国有法人	0.49%	2,443,604	0		
阿不都克依木·吐尔逊	境内自然人	0.42%	2,099,900	0		
刘桂森	境内自然人	0.36%	1,800,000	0		
马骏	境内自然人	0.33%	1,664,900	0		
高建明	境内自然人	0.29%	1,451,700	0		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
长沙环路建设开发集团有限公司	161,306,457	人民币普通股	161,306,457			
池汉雄	4,860,000	人民币普通股	4,860,000			
付琨晶	3,113,700	人民币普通股	3,113,700			
王伯达	3,040,100	人民币普通股	3,040,100			
胡志平	2,546,500	人民币普通股	2,546,500			
岳阳市中顺化工有限责任公司	2,443,604	人民币普通股	2,443,604			
阿不都克依木·吐尔逊	2,099,900	人民币普通股	2,099,900			
刘桂森	1,800,000	人民币普通股	1,800,000			
马骏	1,664,900	人民币普通股	1,664,900			
高建明	1,451,700	人民币普通股	1,451,700			
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>(1) 长沙环路建设开发集团有限公司是本公司的控股股东，所持股份为国家法人股，与其余前九名股东不存在关联关系，也不存在一致行动人关系。</p> <p>(2) 其余前九名股东，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存在一致行动人关系。</p>					
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	<p>(1) 第 3 大股东付琨晶通过申万宏源证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有 3,113,700 股公司股票。</p> <p>(2) 第 7 大股东阿不都克依木·吐尔逊通过国新证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 944,700 股公司股票。</p> <p>(3) 第 10 大股东高建明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 1,451,700 股公司股票。</p>					

(二) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□适用 ☑不适用

三、其他重要事项

适用 不适用

1. 广荣福第房地产项目进展

截至报告期末，项目除 7 号栋办公楼之外，其余均已竣工验收备案并交付使用（含室外附属工程和园林景观）。其中 7 号主体结构已完成，精装已完成 90%。项目累计推出房源 368 套，已认购 192 套，累计去化率为 52.17%。

2. 广润福园房地产项目进展

截至报告期末，项目住宅部分主体结构全部完成，土建工程完成 97%，装饰装修工程完成 85%，机电安装工程完成 65%，园林绿化工程完成 30%。配套小学主体部分基本完工，土建工程完成 85%，装饰装修工程完成 45%，机电安装工程完成 30%。项目共有住宅 1072 套，已认购 1005 套，去化率为 93.75%。

3. 广麓和府房地产项目进展

为了本项目能实现快速去化，公司仍在进行长沙市房地产市场调研和项目设计方案优化工作。

4. 公司全资子公司设立子公司湖南君逸财富大酒店有限公司进展

公司于 2023 年 3 月 28 日召开的公司 2023 年度第 2 次董事会会议，审议通过《公司关于全资子公司设立子公司的议案》，同意公司全资子公司湖南君逸山水大酒店有限公司、湖南浏阳河城镇建设发展有限公司共同出资人民币 5000 万元，在浏阳市设立子公司湖南君逸财富大酒店有限公司。具体内容详见公司于 2023 年 3 月 30 日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网上披露的《公司关于全资子公司设立子公司的公告》[公告编号：2023-013]。

2023 年 4 月 12 日全资子公司设立的子公司湖南君逸财富大酒店有限公司已完成工商注册登记手续，并取得了浏阳市市场监督管理局核发的《营业执照》。具体内容详见公司于 2023 年 4 月 14 日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网上披露的《公司关于全资子公司设立子公司完成工商注册登记并取得营业执照的公告》[公告编号：2023-017]。

5. 关于公司持有衡阳市金荔科技农业股份有限公司债权重整结果事项的进展

公司于 2023 年 1 月 18 日收到了衡阳市金荔科技农业股份有限公司用于清偿债权的该公司股份共计 6,009,685 股，其中非流通股 3,166,257 股，流通股 2,843,428 股。公司持有的衡阳市金荔科技农业股份有限公司债权在本次收到股权后得以清偿，具体内容详见公

公司于 2023 年 1 月 20 日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网上披露的《公司关于持有衡阳市金荔科技农业股份有限公司债权重整结果的进展暨完成公告》[公告编号：2023-005]。

根据《衡阳市金荔科技农业股份有限公司关于法院裁定延长重整计划执行监督期限的公告》，为保障重整计划顺利执行，经该公司申请，衡阳市雁峰区人民法院依照《中华人民共和国企业破产法》第九十一条第三款的规定，下达《民事裁定书》（2020）湘 0406 破 2 号之五，裁定延长衡阳市金荔科技农业股份有限公司重整计划执行的监督期限至 2023 年 12 月 31 日。公司将持续关注该公司重整计划进展，以维护公司权益。

四、季度财务报表

（一）财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：湖南投资集团股份有限公司

2022 年 03 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	821,255,693.36	632,951,648.08
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	27,144,131.64	23,076,581.13
应收款项融资		
预付款项	3,482,900.68	4,063,367.82
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	32,543,601.93	23,812,630.74
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,571,941,586.95	1,552,859,720.79
合同资产		
持有待售资产	15,000,000.00	15,000,000.00
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	144,829,533.38	123,892,809.08
流动资产合计	2,616,197,447.94	2,375,656,757.64
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	359,495,422.86	361,994,198.60

固定资产	186,472,159.73	190,475,957.00
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	73,247,201.65	75,415,544.72
无形资产	167,505,347.46	171,065,086.74
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	169,663,023.29	174,754,491.82
递延所得税资产	3,556,213.02	3,556,213.02
其他非流动资产		
非流动资产合计	959,939,368.01	977,261,491.90
资产总计	3,576,136,815.95	3,352,918,249.54
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	173,558,208.88	180,901,166.51
预收款项	1,773,241.29	2,296,264.40
合同负债	961,535,645.56	738,385,122.35
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	9,277,974.90	15,371,130.49
应交税费	17,525,752.57	16,916,928.08
其他应付款	25,874,880.20	31,134,897.72
其中：应付利息		
应付股利	28,723.83	28,723.83
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	6,292,392.31	7,224,162.60
其他流动负债	86,371,823.36	66,336,950.69
流动负债合计	1,282,209,919.07	1,058,566,622.84
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	339,015,633.33	359,079,951.68
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	70,905,775.01	70,289,554.06
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	52,651.42	190,205.43
递延收益	3,906,799.14	4,005,653.57
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	413,880,858.90	433,565,364.74
负债合计	1,696,090,777.97	1,492,131,987.58
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	478,268,073.88
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	144,191,683.08	144,191,683.08
一般风险准备		
未分配利润	758,370,470.02	739,110,694.00
归属于母公司所有者权益合计	1,880,046,037.98	1,860,786,261.96
少数股东权益		
所有者权益合计	1,880,046,037.98	1,860,786,261.96
负债和所有者权益总计	3,576,136,815.95	3,352,918,249.54

法定代表人：皮钊

主管会计工作负责人：彭莎

会计机构负责人：彭莎

2、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	109,000,814.01	74,759,041.52
其中：营业收入	109,000,814.01	74,759,041.52
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	82,900,828.10	62,704,744.71
其中：营业成本	55,948,083.10	35,254,522.03
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,450,128.09	2,352,906.12
销售费用	2,785,777.07	5,132,691.70
管理费用	20,162,678.44	18,508,942.85
研发费用		
财务费用	1,554,161.40	1,455,682.01
其中：利息费用	1,997,658.13	1,401,653.67
利息收入	823,735.75	404,996.49
加：其他收益	116,080.57	74,703.08
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	58,337.15	375,768.45
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”填列）	26,274,403.63	12,504,768.34
加：营业外收入	544,205.71	98,536.62
减：营业外支出	510,415.64	513,491.84

四、利润总额（亏损总额以“-”填列）	26,308,193.70	12,089,813.12
减：所得税费用	7,048,417.68	3,868,491.79
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	19,259,776.02	8,221,321.33
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	19,259,776.02	8,221,321.33
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润	19,259,776.02	8,221,321.33
2. 少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）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变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 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	19,259,776.02	8,221,321.33
归属于母公司所有者的综合收益总额	19,259,776.02	8,221,321.33
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.039	0.016
（二）稀释每股收益	0.039	0.016

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

法定代表人：皮钊

主管会计工作负责人：彭莎

会计机构负责人：彭莎

3、合并现金流量表

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	359,731,760.07	213,837,416.39
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		

代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	14,270,929.06	23,572,654.91
经营活动现金流入小计	374,002,689.13	237,410,071.30
购买商品、接受劳务支付的现金	96,811,226.16	222,031,314.34
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		
拆出资金净增加额		
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	24,964,578.05	24,186,460.43
支付的各项税费	25,403,290.22	17,484,715.71
支付其他与经营活动有关的现金	10,845,116.09	7,560,063.23
经营活动现金流出小计	158,024,210.52	271,262,553.71
经营活动产生的现金流量净额	215,978,478.61	-33,852,482.41
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	200.00	
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	200.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,625,477.15	17,330,164.43
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	1,625,477.15	17,330,164.43
投资活动产生的现金流量净额	-1,625,277.15	-17,330,164.43
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		150,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		150,000,000.00
偿还债务支付的现金	20,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,931,708.91	7,434,722.21
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,124,816.77	6,381,412.58
筹资活动现金流出小计	26,056,525.68	13,816,134.79
筹资活动产生的现金流量净额	-26,056,525.68	136,183,865.21
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	188,296,675.78	85,001,218.37
加：期初现金及现金等价物余额	631,050,992.90	393,501,889.74
六、期末现金及现金等价物余额	819,347,668.68	478,503,108.11

(二) 审计报告

第一季度报告是否经过审计

是 否

公司第一季度报告未经审计。

湖南投资集团股份有限公司董事会

2023 年 04 月 27 日