

证券代码:000548 证券简称:湖南投资 公告编号:2026-025

湖南投资集团股份有限公司

2026年第六次董事会会议决议公告

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

- 一、董事会会议召开情况
1. 湖南投资集团股份有限公司(以下简称公司)2026年度第六次董事会会议通知于2026年10月12日以书面和通讯方式发出。
2. 本次董事会会议于2026年10月22日在湖南投资大厦22楼会议室以现场结合通讯方式召开。
3. 本次董事会会议应出席董事人数为11人,实际出席会议的董事人数为11人,其中以通讯方式出席会议的董事2人,分别为胡志华先生、李勇波先生。
4. 本次董事会会议由董事长皮利先生主持,公司董事会秘书等高级管理人员及纪委书记等相关人员列席了本次会议。
5. 本次董事会会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的规定。

- 二、董事会会议审议情况
1. 以1票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2026年第三季度报告》。
《公司2026年第三季度报告》(公告编号:2026-026)详见同日《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和《证券日报》及巨潮资讯网。
2. 以1票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2026年度5次董事会审计委员会审议通过。
2. 以1票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《关于公司“十五五”规划调整(2026-2030年)的议案》。

在提交本次董事会审议前,该议案已经公司2026年度第1次董事会战略委员会会议审议通过。
三、备查文件
1.《公司2026年度第六次董事会会议决议》;
2.《公司2026年度第五次董事会审计委员会会议决议》;
3.《公司2026年度第1次董事会战略委员会会议决议》。
特此公告。

湖南投资集团股份有限公司董事会

2026年10月24日

证券代码:000548 证券简称:湖南投资 公告编号:2026-026

湖南投资集团股份有限公司

2026年第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、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. 董事及董事、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. 第三季度财务会计报告是否经过审计
☒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				
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
归属于上市公司股东的净利润	31,901,738.54	-21.01%	259,109,439.39	-31.34%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	30,491,083.35	-92.1%	53,356,419.03	-5.39%
经营活动产生的现金流量净额	—	—	33,486,412.87	200.89%
基本每股收益(元/股)	0.06	50.00%	0.11	0.00%
稀释每股收益(元/股)	—	—	0.11	0.00%
加权平均净资产收益率	1.47%	同比减少0.48个百分点	2.57%	同比减少0.18个百分点
总资产	2,411,191,187.47	2,431,197,001.32	—	-0.82%
归属于上市公司股东权益	2,092,027,369.69	2,053,667,324.69	—	1.87%

☒是 ☐否

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况
☒是 ☐否
其他符合非经常性损益定义的损益项目为重复人群抵税。
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
☒是 ☐否

与资产相关的政府补助
118,363.29
与资产相关的政府补助
34,647.51

三、(一)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因
☒是 ☐否
1.资产负债表项目财务指标大幅变动原因分析

报表项目	期末余额	期初余额	变动幅度	主要变动原因(说明)
其他流动资产	26,470,581.68	18,640,581.68	42.01%	本期发生长沙长沙长财智管产业投资基金合伙企业(有限合伙)出资期限满,本期根据相关协议约定,收回该基金合伙企业出资款。
在建工程	4,242,354.95	59,638,675.05	-92.89%	本期工程投入使用(转入长期资产)。
长期待摊费用	196,951,164.57	122,635,754.82	60.60%	本期摊销与租赁资产、酒店装修工程完工。
应付账款	96,110,479.71	151,745,142.73	-36.66%	本期支付应付工程款。
预收款项	4,060,782.35	7,612,769.68	-46.66%	本期预收账款减少。
应付职工薪酬	14,339,505.21	21,674,336.51	-33.84%	本期发放上年未结2025年度奖金。
递延收益	8,077,037.12	5,571,400.41	44.90%	本期收到与资产相关的政府补助。

报表项目	年初至报告期末	上年同期数	变动幅度	主要变动原因(说明)
营业收入	259,109,439.39	378,476,302.44	-31.54%	本期商业综合体投资开发取得销售收入较上年同期减少,商业综合体销售和酒店经营收入较上年同期增加,外委费用、物业及维修收入、收入相应减少。
营业成本	111,257,249.79	208,471,989.53	-46.48%	本期商业综合体投资开发取得销售收入减少,结构成本和劳务成本相应减少。
税金及附加	6,834,208.63	14,830,780.23	-53.92%	上年同期,“湖南国际居住”住宅项目土地增值税清算。
销售费用	4,441,755.79	7,112,552.61	-37.55%	本期商业综合体投资开发取得销售收入减少,销售费用相应减少。
管理费用	1,932,888.11	533,649.99	262.06%	本期摊销与租赁资产、酒店装修工程完工,管理费用增加。
研发费用	151,884.61	-1,680,038.65	109.01%	本期研发投入增加。
资产减值损失(损失以“-”号填列)	215,892.13	-4,828,658.36	104.47%	本期计提坏账准备、存货跌价准备、固定资产减值准备。
营业外收入	1,048,099.68	390,292.40	168.54%	本期收到与资产相关的政府补助。
营业外支出	954,851.91	1,856,111.17	-48.56%	上年同期捐赠物资和参与慈善活动支出。

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	年初至报告期末	上年同期数	变动幅度	主要变动原因(说明)
经营活动产生的现金流量净额	33,486,412.87	-33,191,116.45	200.89%	上年同期支付长沙长沙长财智管产业投资基金合伙企业(有限合伙)出资款,本期收回该基金合伙企业出资款。
投资活动产生的现金流量净额	-49,716,823.35	-20,382,926.29	-143.91%	本期发生长沙长沙长财智管产业投资基金合伙企业(有限合伙)出资款。
筹资活动产生的现金流量净额	-18,180,117.85	-82,249,579.15	77.90%	上年同期发行可转债募集资金250万元。

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	39,514	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	无		
前10名股东持股情况(不含通过融资融券账户持有、质押、出借、冻结的股份)					
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限条件的股份数量	质押、锁定或冻结情况
					数量
长沙环境建设开发有限公司	国有法人	32.51%	161,306,457	0	不适用
李强军	境内自然人	1.57%	7,822,801	0	不适用
周志平	境内自然人	1.34%	6,669,100	0	不适用
周汉雄	境内自然人	0.88%	4,410,000	0	不适用
王佑忠	境内自然人	0.75%	3,764,150	0	不适用
中国建设银行股份有限公司-长沙环境建设基金组合证券投资资金	其他	0.75%	3,652,100	0	不适用
王佑忠	境内自然人	0.72%	3,570,147	0	不适用
李宇光	境内自然人	0.65%	3,261,400	0	不适用
中国建设银行股份有限公司-金元顺安中证环保主题灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.52%	2,566,688	0	不适用
王佑忠	境内自然人	0.51%	2,564,500	0	不适用
前10名无限售条件股份持有者(不含通过融资融券账户持有、质押、出借、冻结的股份)					
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	数量		
长沙环境建设开发有限公司	161,306,457	人民币普通股	161,306,457		
李强军	7,822,801	人民币普通股	7,822,801		
周志平	6,669,100	人民币普通股	6,669,100		
周汉雄	4,410,000	人民币普通股	4,410,000		
王佑忠	3,764,150	人民币普通股	3,764,150		
中国建设银行股份有限公司-长沙环境建设基金组合证券投资资金	3,652,100	人民币普通股	3,652,100		
王佑忠	3,570,147	人民币普通股	3,570,147		
李宇光	3,261,400	人民币普通股	3,261,400		
中国建设银行股份有限公司-金元顺安中证环保主题灵活配置混合型证券投资基金	2,566,688	人民币普通股	2,566,688		
王佑忠	2,564,500	人民币普通股	2,564,500		
上述股东关联关系或一致行动的说明					
1.长沙环境建设开发有限公司是本公司控股股东,所持股份为国有法人股,与其余前10名股东不存在关联关系或一致行动关系。					
2.王佑忠九股,在本公司和其之间是否存在关联关系或一致行动关系。					
3.第2大股东李宇光通过长沙环境建设股份有限公司信用证券账户持有2,002,600股,第3大股东李宇光通过中国建设银行股份有限公司客户交易信用证券账户持有3,764,150股,第4大股东王佑忠通过中国建设银行股份有限公司信用证券账户持有3,570,147股,第5大股东李宇光通过光大证券股份有限公司客户交易信用证券账户持有2,432,500股,第6大股东王佑忠通过光大证券股份有限公司客户交易信用证券账户持有2,564,500股。					
前10名股东参与融资融券业务情况说明					
1.长沙环境建设开发有限公司是本公司控股股东,所持股份为国有法人股,与其余前10名股东不存在关联关系或一致行动关系。					
2.王佑忠九股,在本公司和其之间是否存在关联关系或一致行动关系。					
3.第2大股东李宇光通过长沙环境建设股份有限公司信用证券账户持有2,002,600股,第3大股东李宇光通过中国建设银行股份有限公司客户交易信用证券账户持有3,764,150股,第4大股东王佑忠通过中国建设银行股份有限公司信用证券账户持有3,570,147股,第5大股东李宇光通过光大证券股份有限公司客户交易信用证券账户持有2,432,500股,第6大股东王佑忠通过光大证券股份有限公司客户交易信用证券账户持有2,564,500股。					

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况
☒是 ☐否

(二)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表
☒是 ☐否

三、其他重要事项
☒是 ☐否

1. 公司董事会秘书变更事项于2026年6月4日完成,相关公告详见:
2026年6月6日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和《证券日报》及巨潮资讯网上披露的《公司董事会秘书辞职暨聘任李强军先生为董事会秘书的公告》(公告编号:2026-016)。
2. 公司2025年度股东大会已于2026年6月22日实施完毕,相关公告详见:
2026年6月12日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和《证券日报》及巨潮资讯网上披露的《公司关于2025年度分红派息实施公告》(公告编号:2026-017)。
3. 公司证券事务代表变更事项于2026年8月27日完成,相关公告详见:
2026年8月29日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和《证券日报》及巨潮资讯网上披露的《公司关于聘任证券事务代表李强军先生为证券事务代表的公告》(公告编号:2026-022)。
4. 公司全资子公司湖南“壹房地”开发有限公司与竹湖湖建设集团有限公司关于建设工程施工合同解除的银行履约保证金已解除冻结,相关公告详见:
(1)2026年8月5日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和《证券日报》及巨潮资讯网上披露的《公司关于相关事项的进展公告》(公告编号:2026-018)。
- (2)2026年9月28日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和《证券日报》及巨潮资讯网上披露的《公司关于子公司湖南“壹房地”解除冻结的公告》(公告编号:2026-024)。

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

项目	期末余额	期初余额
流动资产:		
货币资金	558,253,352.62	598,288,366.32
交易性金融资产	—	—
应收票据	—	—
应收账款	26,916,739.28	30,943,835.30
应收款项融资	—	—
预付款项	2,720,183.59	2,345,699.82
应收股利	—	—
应收利息	—	—
其他应收款	15,033,838.43	17,040,308.08
其中:应收股利	—	—
应收利息	—	—
其他流动资产	514,799,337.67	543,220,423.39
其中:数据资源	—	—
合同资产	—	—

持有待售资产	—	—
一年内到期的非流动资产	70,349,928.50	58,038,336.86
其他流动资产	1,188,073,380.09	1,246,857,001.77
流动资产合计	—	—
非流动资产:		
发放贷款和垫款	—	—
债权投资	—	—
长期应收款	—	—
长期股权投资	26,470,581.68	18,640,581.68
其他权益工具投资	—	—
投资性房地产	464,451,516.19	461,679,915.00
固定资产	340,144,917.54	325,162,781.40
在建工程	4,242,354.95	59,638,675.05
生产性生物资产	—	—
油气资产	—	—
使用权资产	52,738,854.46	49,527,617.66
无形资产	117,668,997.54	128,348,215.38
其中:数据资源	—	—
开发支出	—	—
其他非流动资产	—	—
非流动资产合计	196,951,164.57	122,635,754.82
资产总计	2,411,191,187.47	2,431,197,001.32
流动负债:		
短期借款	90,052,750.00	90,052,750.00
应付票据	—	—
应付账款	96,110,479.71	151,745,142.73
预收款项	4,060,782.35	7,612,769.68
合同负债	9,040,457.40	9,552,607.92
应付职工薪酬	14,339,505.21	21,674,336.51
应交税费	4,480,369.06	5,043,132.00
其他应付款	16,076,833.24	18,220,702.64
应付利息	—	—
应付手续费及佣金	—	—
应付股利	—	—
一年内到期的非流动负债	6,953,176.54	5,707,780.26
其他流动负债	653,545.61	644,015.98
流动负债合计	241,767,809.12	310,253,237.72
非流动负债:		
长期借款	—	—
应付债券	—	—
其中:优先股	—	—
其他非流动负债	—	—
非流动负债合计	—	—
负债合计	241,767,809.12	310,253,237.72
所有者权益:		
股本	499,215,811.00	499,215,811.00
其他权益工具	—	—
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	178,368,072.05	178,368,072.05
一般风险准备	—	—
未分配利润	936,175,312.76	897,815,368.06
归属于母公司所有者权益合计	2,092,027,369.69	2,053,667,324.69
少数股东权益	—	—
所有者权益合计	2,092,027,369.69	2,053,667,324.69
负债和所有者权益总计	2,411,191,187.47	2,431,197,001.32

法定代表人:皮利 主管会计工作负责人:彭步 会计机构负责人:屈瑶

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	259,109,439.39	378,476,302.44
营业收入	259,109,439.39	378,476,302.44
利息收入	—	—
其他收入	—	—
二、营业总成本	186,605,398.80	289,920,232.33
营业成本	111,257,249.79	208,471,989.53
营业税金及附加	6,834,208.63	14,830,780.23
销售费用	4,441,755.63	7,112,552.61
管理费用	6,868,291.64	587,045.37
财务费用	1,932,888.11	533,649.99
其中:利息费用	3,556,612.47	4,173,401.43
利息收入	1,717,198.15	3,736,667.72
其他收益	228,181.32	329,726.66
投资收益(损失以“-”号填列)	—	44,160.10
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	—	—
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	151,884.61	-1,680,038.65
信用减值损失(损失以“-”号填列)	215,892.13	-4,828,658.36
资产减值损失(损失以“-”号填列)	—	-46,278.14
三、利润总额(亏损以“-”号填列)	73,096,623.65	82,741,983.30
减:所得税费用	1,868,099.68	289,262.40
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	73,149,271.42	81,256,164.93
减:所得税费用	19,831,282.39	24,905,399.26
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	53,356,419.03	56,370,765.67
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	53,356,419.03	56,370,765.67
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.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	53,356,419.03	56,370,765.67
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	—	—
六、其他综合收益的税后净额	—	—
归属于母公司股东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.其他权益工具投资公允价值变动	—	—
3.其他综合收益结转留存收益	—	—
4.其他权益工具投资公允价值变动	—	—
5.其他权益工具投资公允价值变动	—	—
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	53,356,419.03	56,370,765.67
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	53,356,419.03	56,370,765.67
(二)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	0.11	0.11
(二)稀释每股收益	0.11	0.11

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元,上期合并方实现的净利润为:0元。

法定代表人:皮利 主管会计工作负责人:彭步 会计机构负责人:屈瑶