

证券代码:000548 证券简称:湖南投资 公告编号:2021-053

湖南投资集团股份有限公司

【2021】第三季度报告

体和相关的结构加固工程已经完工;大楼北向人行道和东向车道区域已经完成修复和更换并回填;1层、7-15层、办公层的水、电(含弱电)改造、消防、空调改造工程的线路、主管、支管、空调末端项目已完成。

5.公司注册地变更事项进展

经公司2021年度第10次董事会会议和公司2021年度第3次临时股东大会审议,同意《公司关于变更注册地址并修订〈公司章程〉的议案》(《公司关于变更注册地址并修订〈公司章程〉的公告》[公告编号:2021-048])已于2021年8月28日披露在《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),相关工商变更登记手续已于2021年9月30日办理完成。

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2021年9月30日 单位:元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日
流动资产:		
货币资金	809,794,326.20	412,534,184.71
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	8,962,172.79	18,567,728.69
应收款项融资		
预付款项	2,777,898.63	3,000,184.82
应收保费		
应收分保账款		
应收手续费及佣金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	64,882,466.08	62,673,628.72
其中:应收关联方		
应收债权投资		
其他流动资产	1,174,641,266.00	731,754,888.02
流动资产合计	1,726,723,888.74	1,208,708,078.59
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
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		
固定资产	376,327,406.21	380,000,000.72
在建工程	308,368,352.26	219,926,726.76
无形资产	7,761,819.79	2,213,763.00
使用权资产		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	692,457,574.26	602,140,490.20
资产总计	2,419,181,463.00	1,810,848,568.79
流动负债:		
短期借款	300,000,000.00	160,161,260.00
应付票据及应付账款		
应付账款		
应付账款融资		
预收账款		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费		
应付利息		
应付股利		
其他应付款		
其他流动负债		
非流动负债:		
长期借款		
应付债券		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计		
所有者权益:		
实收资本	476,268,073.88	476,268,073.88
其他权益工具		
资本公积		
盈余公积		
未分配利润	711,756,382.61	683,796,163.27
归属于母公司所有者权益合计	1,254,092,456.57	1,160,368,460.03
少数股东权益		
所有者权益合计	1,254,092,456.57	1,160,368,460.03
负债和所有者权益总计	2,419,181,463.00	1,810,848,568.79

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	271,966,626.43	301,797,278.19
其中:营业收入	271,966,626.43	301,797,278.19
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	272,946,426.61	302,946,426.61
其中:营业成本	127,366,118.05	196,632,987.56
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用		
研发费用		
财务费用		
其他费用		
资产减值损失		
公允价值变动损益		
其他综合收益		
非流动资产处置损益		
资产处置收益		
其他收益		
营业外收入		
营业外支出		
利润总额	60,220,200.00	68,850,851.58
所得税费用	14,544,644.74	14,754,024.83
净利润	45,675,555.26	54,096,826.75
归属于母公司所有者的净利润	45,675,555.26	54,096,826.75
少数股东损益		
其他综合收益		
综合收益总额	45,675,555.26	54,096,826.75
归属于母公司所有者的综合收益总额	45,675,555.26	54,096,826.75
少数股东综合收益总额		
归属于母公司所有者权益变动表		
项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	271,966,626.43	301,797,278.19
其中:营业收入	271,966,626.43	301,797,278.19
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	272,946,426.61	302,946,426.61
其中:营业成本	127,366,118.05	196,632,987.56
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用		
研发费用		
财务费用		
其他费用		
资产减值损失		
公允价值变动损益		
其他综合收益		
非流动资产处置损益		
资产处置收益		
其他收益		
营业外收入		
营业外支出		
利润总额	60,220,200.00	68,850,851.58
所得税费用	14,544,644.74	14,754,024.83
净利润	45,675,555.26	54,096,826.75
归属于母公司所有者的净利润	45,675,555.26	54,096,826.75
少数股东损益		
其他综合收益		
综合收益总额	45,675,555.26	54,096,826.75
归属于母公司所有者的综合收益总额	45,675,555.26	54,096,826.75
少数股东综合收益总额		
归属于母公司所有者权益变动表		
项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	271,966,626.43	301,797,278.19
其中:营业收入	271,966,626.43	301,797,278.19
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	272,946,426.61	302,946,426.61
其中:营业成本	127,366,118.05	196,632,987.56
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用		
研发费用		
财务费用		
其他费用		
资产减值损失		
公允价值变动损益		
其他综合收益		
非流动资产处置损益		
资产处置收益		
其他收益		
营业外收入		
营业外支出		
利润总额	60,220,200.00	68,850,851.58
所得税费用	14,544,644.74	14,754,024.83
净利润	45,675,555.26	54,096,826.75
归属于母公司所有者的净利润	45,675,555.26	54,096,826.75
少数股东损益		
其他综合收益		
综合收益总额	45,675,555.26	54,096,826.75
归属于母公司所有者的综合收益总额	45,675,555.26	54,096,826.75
少数股东综合收益总额		

法定代表人:刘林平 主管会计工作负责人:刘林平 会计机构负责人:彭莎

2.合并年初到报告期末利润表:元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	271,966,626.43	301,797,278.19
其中:营业收入	271,966,626.43	301,797,278.19
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	272,946,426.61	302,946,426.61
其中:营业成本	127,366,118.05	196,632,987.56
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用		
研发费用		
财务费用		
其他费用		
资产减值损失		
公允价值变动损益		
其他综合收益		
非流动资产处置损益		
资产处置收益		
其他收益		
营业外收入		
营业外支出		
利润总额	60,220,200.00	68,850,851.58
所得税费用	14,544,644.74	14,754,024.83
净利润	45,675,555.26	54,096,826.75
归属于母公司所有者的净利润	45,675,555.26	54,096,826.75
少数股东损益		
其他综合收益		
综合收益总额	45,675,555.26	54,096,826.75
归属于母公司所有者的综合收益总额	45,675,555.26	54,096,826.75
少数股东综合收益总额		
归属于母公司所有者权益变动表		
项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	271,966,626.43	301,797,278.19
其中:营业收入	271,966,626.43	301,797,278.19
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	272,946,426.61	302,946,426.61
其中:营业成本	127,366,118.05	196,632,987.56
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用		
研发费用		
财务费用		
其他费用		
资产减值损失		
公允价值变动损益		
其他综合收益		
非流动资产处置损益		
资产处置收益		
其他收益		
营业外收入		
营业外支出		
利润总额	60,220,200.00	68,850,851.58
所得税费用	14,544,644.74	14,754,024.83
净利润	45,675,555.26	54,096,826.75
归属于母公司所有者的净利润	45,675,555.26	54,096,826.75
少数股东损益		
其他综合收益		
综合收益总额	45,675,555.26	54,096,826.75
归属于母公司所有者的综合收益总额	45,675,555.26	54,096,826.75
少数股东综合收益总额		

法定代表人:刘林平 主管会计工作负责人:刘林平 会计机构负责人:彭莎

证券代码:000548 证券简称:湖南投资 公告编号:2021-054

湖南投资集团股份有限公司

关于为购买“广润福园”房地产项目商品房客户个人住房按揭贷款提供阶段性连带责任担保的公告

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

湖南投资集团股份有限公司(以下简称“公司”)2021年10月27日召开的2021年度第11次董事会会议,审议通过了《公司关于为购买“广润福园”房地产项目商品房客户个人住房按揭贷款提供阶段性连带责任担保的议案》。现就相关事项公告如下:

一、担保情况概述

1.担保基本情况:

公司投资开发的“广润福园”房地产项目12栋和13栋即将进入销售期,为加快“广润福园”房地产项目销售进度,按照相关政策和房地产开发行业惯例,为购房客户向银行或住房公积金中心等机构申请按揭贷款提供阶段性担保,担保期限自贷款发放之日起至银行或住房公积金中心等机构取得抵押房屋产权证书及房屋他项权证证明文件之日止。公司本次向购房客户提供阶段性担保的总额最高不超过1.5亿元人民币。

公司本次为购房客户向银行或住房公积金中心等机构按揭贷款提供的阶段性担保,符合房地产开发行业的商业惯例,其担保性质不同于一般对外担保,不违反法律法规相关规定和《公司章程》的有关规定。

《公司关于为购买“广润福园”房地产项目商品房客户个人住房按揭贷款提供阶段性连带责任担保的议案》已经公司2021年度第11次董事会会议以9票同意、0票反对、0票弃权,全票审议通过,董事会具体表决情况参见同日《公司2021年度第11次董事会会议决议公告》[公告编号:2021-052]。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定,本次担保事项在公司董事会权限范围之内,无需提交公司股东大会审议。

2.相关提示:

本次担保金额为最高担保授权上限,实际发生的担保金额将根据深圳证券交易所的相关要求在公司定期报告中进行具体披露。

二、被担保人的基本情况

本次被担保人系购买“广润福园”房地产项目12栋和13栋商品房的银行或住房公积金中心等机构按揭贷款客户。若上述被担保人与公司存在关联关系,担保行为涉及关联交易,公司将根据相关规定及时履行相应的程序及信息披露义务。

三、担保协议的主要内容

1.担保方式:阶段性连带责任担保
2.担保期限:自贷款发放之日起至银行或住房公积金管理中心等机构取得抵押房屋产权证书及房屋他项权证证明文件之日止
3.担保金额:预计担保总额不超过1.5亿元人民币
4.保证金安排:公司需按贷款银行或住房公积金管理中心等机构所发放贷款的一定比例(不超过10%,因具体贷款银行或住房公积金管理中心等机构而异)提供保证金,逐笔存入公司在贷款银行或住房公积金管理中心等机构开立的账户。

5.其他具体内容与银行或住房公积金管理中心等机构签订的担保合同为准。

四、授权事项

公司董事会授权湖南投资集团股份有限公司广润分公司负责人在上述担保总额度内与银行或住房公积金中心等机构签署各项法律文件。

五、董事会意见

公司董事会认为:公司为符合银行或住房公积金中心等机构贷款条件的按揭贷款购房客户提供阶段性担保,符合相关政策规定和房地产开发行业惯例,有利于加快相关开发项目销售和资金回笼速度,风险基本可控。本次提供担保对公司正常经营不构成重大影响,不存在损害公司及股东、特别是中小股东利益的情况。

六、独立董事意见

独立董事认为:

1.本次担保事项,属于销售“广润福园”房地产项目办理银行或住房公积金中心等机构按揭贷款过程中的开发商保证行为,是为配合公司开发的“广润福园”房地产项目所必需的、过渡性的担保措施,符合行业惯例,且担保风险可控,不存在损害公司及股东、特别是中小股东利益的情况。
2.本次担保事项有助于加快公司所开发房地产项目的产品销售和资金回笼,符合公司日常经营需要,对公司正常经营不构成重大影响。
3.本次担保事项的审查和表决程序符合《公司法》和《公司章程》及有关法律法规的规定。
综上所述,我们同意《公司关于为购买“广润福园”房地产项目商品房客户个人住房按揭贷款提供阶段性连带责任担保的议案》。

七、累计对外担保数量

截至10月27日,公司及控股子公司对外实际担保余额约为39.80万元人民币(均为全资子公司湖南浏阳河城镇建设发展有限公司为购买浏阳财富新城房地产项目商品房客户向银行申请按揭贷款提供的阶段性连带责任担保),占公司最近一期(2020年12月31日)经审计净资产的0.02%。公司无其他对合并报表外单位提供担保情况,无逾期担保,也无涉及诉讼的担保事项。
截至本公告日,公司及控股子公司对外担保总额度为4.36亿元(含本次),占公司最近一期经审计净资产的24.30%,具体如下表:

序号	担保对象	被担保人	担保金额(亿元)	占最近一期经审计净资产比例
1	湖南浏阳河城镇建设发展有限公司	湖南浏阳河城镇建设发展有限公司商品房项目商品房客户	0.30	0.02%
2	湖南广润福园开发	湖南广润福园开发商品房项目商品房客户	1.36	9.81%
3	湖南浏阳河城镇建设发展有限公司	湖南浏阳河城镇建设发展有限公司商品房项目商品房客户	1.00	6.97%
4	公司	湖南广润福园开发商品房项目商品房客户	1.50	8.36%
	合计		4.36	24.30%

八、备查文件目录

1.《公司2021年度第11次董事会会议决议》;
2.《公司独立董事关于公司2021年度第11次董事会会议相关议案的独立意见》。
特此公告

湖南投资集团股份有限公司

董事会

2021年10月29日

湖南投资集团股份有限公司

董事会

2021年10月29日