证券代码:000548　证券简称:湖南投资　公告编号:2022-013

湖南投资集团股份有限公司

2021 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会议

非标准审计意见提示　□ 适用 √ 不适用

董事会审议议案以及应当披露的普通股利润分配预案或公积金转增股本预案　√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本　□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以499,215,811为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.20元(含税),不送红股,不以资本公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案　□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1.公司简介

股票简称	湖南投资	股票代码	000548
股票上市交易所	深圳证券交易所		

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓　名	郭颖华	何小兰
办公地址	长沙市芙蓉区五一大道447号 湖南投资大厦21楼	长沙市芙蓉区五一大道447号 湖南投资大厦21楼
传　真	0731-85922066	0731-85922066
电　话	0731-89799888	0731-89799888
电子信箱	hntz0548@126.com	hntz0548@126.com

2.报告期主要业务或产品简介

(一)主要业务

公司目前主营业务为高速公路建设运营、资产管理和物业服务、酒店投资经营、城市综合体投资开发。

(二)经营模式

高速公路建设运营为自主收费;资产管理和物业服务由公司旗下物业公司开展相应管理和服务;酒店投资经营为公司自创酒店品牌,自主经营;城市综合体投资开发由公司旗下子公司进行地产项目开发。

(三)主要业务情况说明

公司现在控股子公司湖南高速100%收费经营权,是公司经营收入主要来源之一。长沙绕城高速(G4401)是国家、湖南省高速公路网的重要组成部分,是省会长沙城市道路主骨架路网,绕城高速内连城区南北纵横的交通主干道,外接通达全国的十条高速公路,承担省长沙主城区联系、辐射全国、全省的重要交通功能,在分流过境车辆,缓解市区交通压力等方面发挥着极其重要的作用。

资产管理和物业服务板块是公司经营收入来源之一。公司旗下现拥有广欣发展、君逸物业两家物业公司,依托自主开发的房地产项目和自持的商业地产,积极拓展资产管理和物业服务业务。目持的5A甲级写字楼湖南投资大厦保持90%以上的出租率,是芙蓉区乃至全市年租收过亿元的楼宇经济标杆。

公司的以“君逸”酒店品牌,旗下君逸国际大酒店和君逸山水大酒店为地处核心地段的四星级酒店,经过多年深耕,形成了较为成熟的管理模式和体系,积淀了一定基础的客户消费群,有稳定的现金流,是公司经营收入来源之一。

公司城市综合体项目以自主开发、销售为主,业务主要集中在商业地产运作,住宅地产的开发与经营等领域,是公司经营收入来源之一。旗下现拥有湖国讯建设、广欣地产、广澳地产、湖优置业、中信双产等房地产开发公司,先后成功运作了五合院上地、梦溪园、江岸景苑、汇源中心等项目,目前重点项目有位于长沙城区工业行的湖南投资大厦、湖国讯新新城,以及正在开发建设的广荣福第、广润福园等一批住宅项目的销售收入,将较大程度上提升公司该板块收入水平。

(四)公司的竞争优势与劣势

公司所铁路沿高速是贯通河东与河西的主要通道,进出长沙城区的重要交通枢纽。随着东流量的增长,路段车流量逐渐接近饱和,影响了路段通行效率。资产管理和物业服务依托自主开发的城市综合体项目,在管项目不断增加,需维机拓展外部项目。旗下君逸国际大酒店,君逸山水大酒店积淀了较好的品牌效应,进营多年设施陈旧需更新,管理需升级。城市综合体投资开发执行“快速建设,快速销售,快速资金回笼”的三快原则,确保及时回笼资金,需增加土地储备支撑板块持续发展。

(五)主要业绩驱动因素

1.高速公路稳定运营;

深化自日劳动竞赛,实施“有重点,有计划,有目标,有方法”的四有挖潜增效措施,实现100天完成若干效实现收入6478.81万元,同比增长16%;最高单日进出口总车流量125万台,同比增长23.71%,随着车流量的不断增长,大托,荆坪收费站年度实现收入累计先后突破亿元大关,为独角高速开通运营以来首次实现单站通行费实现收入过亿元。(注:实现收入为未清分前收入)

2.资产管理和物业服务

湖南投资大厦出租率稳定在90%以上,2021年新增租赁1300㎡,重点客户咨询保集团,罗氏制药等续租面积8000㎡,成功续签交行湖南省分行大物业合同,大厦特色楼宇改造小规模,广欣发展被评为“湖南省优秀物业服务企业”。目持的江岸景苑商铺出租率93%,2021年新增租赁近1000㎡。

3.酒店投资经营

君逸国际大酒店2021年实现会议团队消费,地州市消费收入同比双增长,OTA收入创新高,连续两年获携程年度“最佳战略合作”奖。君逸山水大酒店升级改造施工与交流物业科商,餐饮有统筹推进。

4.城市综合体投资开发:

湖国讯新新城目前持有的写字楼物业产型任主略至2021年底已售111套,2-6号栋住宅累计去化率97%,湖国讯数字经济产业园落户拉开写字楼招商序幕。广荣福第4栋住宅,2栋商业,1栋物管用房主体提前至今月完成封顶目前进入装修阶段,目前已完成一期,二期的桩基施工,预计今年,2022年2月2日的运营申请报制时,2021年4月23日,公司与福新中心,观城达成和解,并签署了《执行和解协议》。截至目前,公司已收到福新中心非法占用的部分欠款1200万元,其中,公司将在4月11日收到900万元,2021年4月21日收到900万元,2021年12月收到200万元。

6.关于公司外看法:

湖南投资集团股份有限公司

证券代码:000548　证券简称:湖南投资　公告编号:2022-015

湖南投资集团股份有限公司关于拟续聘会计师事务所的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、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”)于2022年3月31日召开的公司2022年度第3次董事会会议审议通过了《公司关于续聘会计师事务所的议案》。公司拟续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“天健”)担任本公司2022年度财务审计及内控审计机构,聘期为一年;审计费用为97万元,其中财务审计费用80万元,内控审计费用17万元,任期自股东大会审议通过之日起生效。具体事宜公告如下:

一、拟续聘会计师事务所的基本情况

1、机构信息

(1)基本信息

会计师事务所名称:天健会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期:2011年7月18日

组织形式:特殊普通合伙

注册地址:浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼

首席合伙人:胡少先

历史沿革:天健成立于1983年12月,前身为浙江省会计师事务所;1992年首批获得证券相关业务审计资格;1998年脱钩改制成为浙江天健会计师事务所;2010年12月成为首批批准从事H股企业审计业务的会计师事务所之一;2011年转制成为天健会计师事务所(特殊普通合伙)。

截至2021年12月31日,合伙人数超210人。

截至2021年12月31日,注册会计师人数1,901人。其中,签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数749人。

最近一年经审计的收入总额:30.6亿元

审计业务收入:27.2亿元

证券业务收入:18.8亿元

上年度上市公司审计客户家数:529家

公司同行业上市公司审计客户家数:7家。

主要行业:制造业,信息传输、软件和信息技术服务业,批发和零售业,房地产业,建筑业,电力、热力、燃气及水生产和供应业,金融业,交通运输、仓储和邮政业,文化、体育和娱乐业,租赁和商务服务业,水利、环境和公共设施管理业,科学研究和技术服务业,农、林、牧、渔业,采矿业,住宿和餐饮业,教育,综合等

2020年度上市公司年报审计收费总额:5.7亿元

承办本证券的分支机构基本信息

分支机构名称	天健会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所		
机构性质	特殊普通合伙企业分支机构	是否设立从事证券服务业务	是
历史沿革	天健会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所是天健会计师事务所在湖南区域设立的专业分支机构		
业务资质	注册会计师法定业务		
是否加入相关国际会计网络	否		
投资者保护能力	天健实施一体化管理,总分所一起计提职业风险基金和购买职业保险,相关职业风险基金与职业保险能够承担正常法律环境下因审计失败导致的民事赔偿责任		
注册地址	湖南省长沙市天心区芙蓉中路二段198号新世纪大厦19楼		

(2)投资者保护能力

上年末,天健累计计提职业风险基金1亿元以上,购买的职业保险累计赔偿限额超过1亿元。职业风险基金计提或职业保险购买符合相关规定,相关职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

天健近三年(2019年-2021年)存执业行为相关民事诉讼中承担民事责任的情况:无。

(3)诚信记录

天健近三年因执业行为受到监督管理措施14次,未受到刑事处罚,行政处罚、自律监管措施或纪律处分。36名从业人员近三年因执业行为受到监督管理措施20次,未受到刑事处罚,行政处罚或自律监管措施。

2.项目信息

(1)基本信息

项目组成员具备相应的专业胜任能力,主要成员信息如下:

项目组成员	姓名	执业资质	从业经历	证券服务业务从业年限
项目合伙人	刘炳跃	中国注册会计师	1997年获得中国注册会计师资质,1997年开始从事上市公司审计工作,2001年开始在天健执业,2018年开始为本公司提供审计服务,近三年签署和复核的上市公司包括湖南投资、岳阳林纸、金健米业等。	25年
项目合伙人	许松飞	中国注册会计师	2005年获得中国注册会计师资质,2005年开始从事上市公司审计工作,2005年开始在天健执业,2020年开始为本公司提供审计服务,近三年签署和复核的上市公司包括德宏股份、中泰股份、交大思诺等。	17年
项目质量控制复核人	刘炳跃	中国注册会计师	1997年获得中国注册会计师资质,1997年开始从事上市公司审计工作,2001年开始在天健执业,2018年开始为本公司提供审计服务,近三年签署和复核的上市公司包括湖南投资、岳阳林纸、金健米业等。	25年
拟签字注册会计师	周薇	中国注册会计师	2016年获得中国注册会计师资质,2007年开始在天健执业,2020年开始为本公司提供审计服务,近三年签署的上市公司包括湖南投资、怀天酒店等,2022年,签署湖南投资、怀天酒店、华菱钢铁等上市公司2021年度审计报告。	15年

(2)项目组人员独立性和胜任能力的说明

1.基本情况:

为有效盘活现有土地资产,推动湖南投资集团股份有限公司(以下简称湖南投资或公司)房地产业务稳定可持续发展,湖南投资拟在公司拥有的位于长沙临空集聚区机场大道以北地块上投资开发“广麓柘府”房地产项目,投资总金额为35662.76万元(含补交地价款5200万元)。

2.董事会审议情况:

2022年3月31日召开的公司2022年度第3次董事会会议审议通过了《公司关于投资开发广麓柘府房地产项目的议案》(9票同意,0票反对,0票弃权)。按照《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定,本次投资经董事会审议通过后,无需提交公司股东大会审议。

3.本次投资不涉及关联交易,不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

刊载了同日召开的第四届董事会第三次会议决议、关于投资开发广麓柘府房地产项目的议案》发表了独立意见、《独立董事关于公司2022年度第3次董事会会议相关议案和事项的独立意见》刊载于同日巨潮资讯网。

二、投资标的基本情况

1.项目名称:广麓柘府房地产项目

2.项目地块位置:

本项目位于湖南省长沙县机场高速路与黄金大道交汇处西北角,东临黄金大道,西接岐山路,南临机场高速,北侧毗邻长沙黄花综合保税区。

3.土地高速地块基本情况:

机场高速地块2007年1月19日取得土地权证,权证号为长国用(2007)第0016号,用地性质为综合用地,使用终止日期为2063年5月20日。

4.项目用地:根据《广麓柘府项目可行性研究报告》,本次投资开发总用地面积30,090.03㎡(合45.1362亩);总建筑面积72116.62㎡,其中住宅建筑面积48,203.14㎡;项目计容建筑面积49,724.47㎡,综合容积率1.65;建筑占地面积7521.62㎡,综合建筑密度25%;绿地面积10631.79㎡,综合绿地率35%。(前述数据最终将以政府部门审批为准。)

5.施工周期:24个月

6.投资总额:35662.78万元(含补交地价款5200万元)

开发成本估算如下:

(1)土地成本67895.51万元,包含土地调整补交地价款5200万元。(此前,该项目综合建筑容积率为0.24,计容建筑面积72211.84㎡;规划调整后容积率为1.8,计容建筑面积54163.04㎡,新增计容建筑面积54163.04㎡,按长沙县目前容积率转换算,本次规划修改后,广麓柘府项目应补交地价款约5200万元。)

(2)前期工程费1119.76万元,包括报建费、规划、设计、项目可行性研究、水文、地质勘察、测绘、通电、通水、通路、土地平整等费用。

(3)基础设施费3644.44万元,包括主体外部排水、供电供水、燃气、环卫、室外绿化、园林景观、市政道路工程等费用。

(4)建筑安装工程费20486.70万元,包括地下、上方工程建设、主体工程、主体内装修、电气、消防、弱电、电梯等费用。

(5)公共配套设施及开发间接费2228.83万元,包括物业用房、人防、工程管理、营销设施建设等费用。

(6)不可预计费1,768.64万元

(7)财务费用720.00万元

(8)管理费用1,093.44万元

(9)销售费用1301.26万元

注:上述数据均为预计数据,最终以会计师事务所审计后的结果为准,敬请注意投资风险。

8.资金来源:公司自有资金及银行贷款等。

9.投资进度:根据项目建设进度按期实施。

10.项目可行性:

根据长沙市长沙县地产经纪有限公司出具的《广麓柘府项目可行性研究报告》,该项目建设符合长沙县城市总体规划和城市建设的发展方向,将有力地促进城市空间布局结构的调整和城市面貌的改造,有效发挥区域居民的居住、生活环境,促进区域经济的发展;项目的工程技术方案合理,建设条件基本具备;投资开发该项目可盘活公司现有土地资产,提升资产价值,实现良好的社会效益和经济效益。

三、本次投资的目的、投资存在的风险及对公司的影响

1.目的:

盘活公司现有土地资产,推动公司房地产业务稳定可持续发展。

2.存在的风险:

(1)政策风险及防范

对于房地产开发而言,国家宏观调控政策,财政货币政策、税收政策、相关法律法规都可能进行适时调整。公司将加强对行业动态的前瞻性研究,密切跟踪新政策,做好项目的精准定位。

(2)市场风险及防范

随着综合经济示范区、湖南自贸区、黄花保税区的发展,产业发展速度将日趋加快,区域吸附力更加巨大,日后必然成为各大开发商争抢的热门地段。目前区域竞争市场潜力方大,未来蕴藏,周边形成差异化竞争,但不排除区域内未来出现同类竞品竞争加剧的可能性。

在此情况下,本建设项目要在经营管理、营销技术、产品概念等方面进之学习方法和思路,同时,要充分发挥本地企业“天时、地利、人和”的优势,针对市场需求不断变化的状况,本项目将密切注视市场动向,树立超前意识,扩大市场空间,随时抓住市场切入点,根据市场的需求状况,采用灵活的市场策略,规避市场风险。

(3)建设风险及防范

项目受地质、水文等不可控制的因素可能给施工组织造成延误因素,影响建设周期;另一方面由于产品设计损因可能影响后期市场认可度。本项目已进行了多次实际勘查,建设过程中将不会出现相应问题的规避,并将在建设过程中持续保持高度关注;同时项目将聘请各方面的设计专家,对项目产品进行详细全面的策划,在设计上做到与国际先进的设计理念、先进的施工组织方式、先进的建材设备、先进工艺的全方位接轨。

(4)财务风险及防范

项目建设资金来源为公司自有资金和银行贷款等,在投资、建设过程中的资金筹措,信贷政策的变化,融资渠道的通畅程度存在不确定性。公司将切实做好投融资平台建设工作,加大资金筹措力度,确保项目建设资金及时到位,保障项目建设有序开展。

(5)不可抗力因素风险

不可抗力风险主要来自于自然界的重大变化所引发的危机,自然风险不以人的意志为转移,一旦在项目实施过程中出现人力不可抗拒的巨大自然灾害,项目的进展和效益将受到一定的影响。本项目将建设合理安排,并聘请各方面专家,系统做好评估预测,加强规避。

3.影响:房产开发是公司的主营业务之一,本次投资有利于盘活公司现有土地资产,符合公司战略发展以及经营效果的需要。本次投资不会对公司当期财务状况和经营成果造成不利影响,投资项目所取得的经营收益回流后可增加公司收益,不存在损害公司及全体股东利益的情形。

四、其他

1.公司董事会授权广麓分公司经理签署广麓柘府房地产项目总投资预算额度内的相关法律文件。

2.公司将根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等相关规定,持续关注广麓柘府房地产项目的有关情况,并依照相关规定及时履行信息披露义务。

五、备查文件

1.《公司2022年度第3次董事会会议决议》;

2.《公司第三届第三次监事会决议》;

3.《广麓柘府项目可行性研究报告》。

特此公告

湖南投资集团股份有限公司董事会
2022年4月2日

证券代码:000548　证券简称:湖南投资　公告编号:2022-020

湖南投资集团股份有限公司关于修订《公司章程》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”)于2022年3月31日召开的公司2022年度第3次董事会会议,审议通过了《公司关于修订《公司章程》的议案》。修订前后内容对照如下:

序号	修订前	修订后
1	第二条　公司系依照《股份有限公司规范意见》和其他有关规定成立的股份有限公司(以下简称“公司”)。 公司经湖南省人民政府办公厅湘政办函(1992)328号《关于同意成立长沙中意电器股份有限公司的批复》批准,以募集方式设立;在湖南省工商行政管理局注册登记,取得营业执照,统一社会信用代码为:91430000183735611。	第二条　公司系依照《股份有限公司规范意见》和其他有关规定成立的股份有限公司(以下简称“公司”)。 公司经湖南省人民政府办公厅湘政办函(1992)328号《关于同意成立长沙中意电器股份有限公司的批复》批准,以募集方式设立;在湖南省市场监督管理局注册登记,取得营业执照,统一社会信用代码为:91430000183735611。
2	第二十三条　公司在下列情况下,可以依照法律、行政法规、部门规章和本章程的规定,收购本公司的股份: —	第二十三条　公司不得收购本公司股份。但是,有下列情形之一的除外: —
3	第二十九条　公司董事、监事、高级管理人员、持有本公司股份5%以上的股东,将其持有的本公司股票在买入后六个月内卖出,或者在卖出后六个月内又买入,由此所得收益归本公司所有,本公司董事会将收回其所得收益。但是,证券公司因购入包销售后剩余股票而持有5%以上股份的,以及有中国证监会规定的其他情形的除外。 前款所称董事、监事、高级管理人员、自然人股东持有的股票或者其他具有股权性质的证券,包括其本人、配偶、父母、子女持有的及利用他人账户持有的股票或者其他具有股权性质的证券。 公司董事会不按照本条第一款规定执行的,股东有权要求董事会在三十日内执行。公司董事会未在上述期限内执行的,股东有权为了公司的利益以自己的名义直接向人民法院提起诉讼。 公司董事会不按照本条第一款的规定执行的,负有责任的董事依法承担连带责任。	第二十九条　公司持有5%以上股份的股东、董事、监事、高级管理人员,将其持有的本公司股票或者其他具有股权性质的证券在买入后六个月内卖出,或者在卖出后六个月内又买入,由此所得收益归本公司所有,本公司董事会将收回其所得收益。但是,证券公司因购入包销售后剩余股票而持有5%以上股份的,以及有中国证监会规定的其他情形的除外。 前款所称董事、监事、高级管理人员、自然人股东持有的股票或者其他具有股权性质的证券,包括其本人、配偶、父母、子女持有的及利用他人账户持有的股票或者其他具有股权性质的证券。 公司董事会不按照本条第一款规定执行的,股东有权要求董事会在三十日内执行。公司董事会未在上述期限内执行的,股东有权为了公司的利益以自己的名义直接向人民法院提起诉讼。 公司董事会不按照本条第一款的规定执行的,负有责任的董事依法承担连带责任。
4	第四十八条　股东大会是公司的权力机构,依法行使下列职权: (一)至(十五)略…… (十六)审议股权激励计划; —	第四十八条　股东大会是公司的权力机构,依法行使下列职权: (一)至(十五)略…… (十六)审议股权激励计划和员工持股计划; —
5	第四十九条　公司下列对外担保行为,须经股东大会审议通过。 (一)至(五)略	第四十九条　公司下列对外担保行为,须经股东大会审议通过。 (一)至(二)略 新增: (三)公司在一年内担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的担保; 后数序号顺延(四)(五)(六)略
6	第五十七条　监事会或股东决定自行召集股东大会的,须书面通知董事会,同时向公所在地中国证监会派出机构和证券交易所备案。 在股东大会决议公告前,召集股东持股比例不得低于10%。 监事会或者召集股东应在发出股东大会通知及股东大会决议公告时,向公司所在地中国证监会派出机构和证券交易所提交有关证明材料。	第五十七条　监事会或股东决定自行召集股东大会的,须书面通知董事会,同时向证券交易所备案。 在股东大会决议公告前,召集股东持股比例不得低于10%。 监事会或者召集股东应在发出股东大会通知及股东大会决议公告时,向证券交易所提交有关证明材料。 注释:计算本条所称持股比例时,仅计算普通股和表决权恢复的优先股。
7	第六十三条　股东大会的通知包括以下内容: (一)至(六)略…… 股东大会采用网络或其他方式的,应当在股东大会通知中说明该种方式所涉及的网络或其他方式的表决时间及表决程序。 股东大会网络或其他方式投票的开始时间,不得早于现场股东大会召开当日上午9:30,其结束时间不得早于现场股东大会结束当日下午3:00。	第六十三条　股东大会的通知包括以下内容: (一)至(六)略…… 新增: (七)网络或其他方式的表决时间及表决程序。 股东大会通知和补充通知中应当充分、完整披露所有提案的全部具体内容。拟讨论的事项需要专家意见的,发布股东大会通知或补充通知时将同时披露该专家意见的,发布股东大会通知或补充通知时将同时披露独立董事的意见及理由。 股东大会网络或其他方式投票的开始时间,不得早于现场股东大会召开前一日下午3:00,并不得迟于现场股东大会召开当日上午9:30,其结束时间不得早于现场股东大会结束当日下午3:00。
8	第八十三条　公司应在保证股东大会合法、有效的前提下,通过各种方式和途径,包括提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段,为股东参加股东大会提供便利。	第八十六条　股东(包括股东代理人)以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权,每一股份享有一票表决权。 股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时,对中小投资者表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。 股东大会以普通决议通过的事项,需要出席股东的表决权过半数通过;以特别决议通过的事项,需要出席股东的表决权的三分之二以上通过。 公司董事会、独立董事、持有1%以上有表决权股份的股东或者依照法律、行政法规或者中国证监会的规定设立的投资者保护机构,有权向股东征集其在股东大会上有表决权的股份,但应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股份投票权。公司不得对征集股份投票权提出最低持股比例限制。
9	第十五条　下列事项由股东大会以特别决议通过: — (二)公司的分立、分拆、合并、解散和清算; —	第八十七条　下列事项由股东大会以特别决议通过: — (二)公司的分立、分拆、合并、解散和清算; —
10	第八十六条　股东(包括股东代理人)以其所代表的有表决权的股数行使表决权,每一股份享有一票表决权。 股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时,对中小投资者表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。 股东大会以普通决议通过的事项,需要出席股东的表决权过半数通过;以特别决议通过的事项,需要出席股东的表决权的三分之二以上通过。 公司董事会、独立董事、持有1%以上有表决权股份的股东或者依照法律、行政法规或者中国证监会的规定设立的投资者保护机构,有权向股东征集其在股东大会上有表决权的股份,但应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股份投票权。公司不得对征集股份投票权提出最低持股比例限制。	第八十八条　股东(包括股东代理人)以其所代表的有表决权的股数行使表决权,每一股份享有一票表决权。 股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时,对中小投资者表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。 股东大会以普通决议通过的事项,需要出席股东的表决权过半数通过;以特别决议通过的事项,需要出席股东的表决权的三分之二以上通过。 公司董事会、独立董事、持有1%以上有表决权股份的股东或者依照法律、行政法规或者中国证监会的规定设立的投资者保护机构,有权向股东征集其在股东大会上有表决权的股份,但应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股份投票权。公司不得对征集股份投票权提出最低持股比例限制。
11	第十八条　公司应在保证股东大会合法、有效的前提下,通过各种方式和途径,包括提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段,为股东参加股东大会提供便利。	删除原第十八条(后续条款的序号按顺序调整)
12	第九十五条　股东大会对提案进行表决前,应当推举两名股东代表参加计票和监票。审议事项与股东有关联关系的,相关股东及代理人不得参加计票、监票。	第九十四条　股东大会对提案进行表决前,应当推举两名股东代表参加计票和监票。审议事项与股东有关联关系的,相关股东及代理人不得参加计票、监票。
13	第一百一十六条　董事会行使下列职权: — (九)在股东大会授权范围内,决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易、对外捐赠等事项; — (十一)决定聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书,根据总经理的提名,决定聘任或者解聘公司副总经理、财务总监等高级管理人员,并决定其报酬事项和奖惩事项; —	第一百一十五条　董事会行使下列职权: — (九)在股东大会授权范围内,决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易、对外捐赠等事项; — (十一)决定聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书及其他高级管理人员,并决定其报酬事项和奖惩事项;根据总经理的提名,决定聘任或者解聘公司副总经理、财务总监等高级管理人员,并决定其报酬事项和奖惩事项; —
14	第一百一十九条　董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项的权限,建立严格的审查和决策程序;重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审,并报股东大会批准。 (一)重大投资项目: 重大投资项目所需资金占公司最近一期经审计的净资产值10%以上的,须经董事会批准。 重大投资项目所需资金占公司最近一期经审计的净资产值50%以上的,须经股东大会批准。 公司在连续12个月内批准的投资项目的累计金额不得超过公司最近一期经审计总资产值的30%(含30%),超过上述限额的,报股东大会批准。 公司直接或间接持股比例超过50%的子公司收购、出售资产,视同公司行为,适用上述规定。公司股份公司(持股50%以下)收购,出售资产,交易标的的有关金额乘以参股比例后,适用上述规定。 (二)关联交易: (三)担保项目:……	第一百一十八条　董事会行使下列职权: — (九)在股东大会授权范围内,决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易、对外捐赠等事项; — (十一)决定聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书及其他高级管理人员,并决定其报酬事项和奖惩事项;根据总经理的提名,决定聘任或者解聘公司副总经理、财务总监等高级管理人员,并决定其报酬事项和奖惩事项; —
15	第一百四十二条　在公司控股股东担任除董事、监事以外其他行政职务的人员,不得担任公司高级管理人员。	第一百四十一条　在公司控股股东担任除董事、监事以外其他行政职务的人员,不得担任公司高级管理人员。 公司高级管理人员仅在公司领薪,不由控股股东发薪水。
16	—	新增: 第一百五十四条　公司高级管理人员应当忠诚履行职务,维护公司和全体股东的最大利益。公司高级管理人员因未履行职责或者违背诚信义务,给公司和社会公众股股东的利益造成损害的,应依法承担赔偿责任。
17	第一百十九条　监事应当保证公司披露的信息真实、准确、完整。	第一百五十九条　监事应当保证公司披露的信息真实、准确、完整,并对定期报告签署书面确认意见。
18	第一百六十五条　监事会行使下列职权: (一)应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见; — (七)依照《公司法》第一百五十二条的规定,对董事、高级管理人员提起诉讼; —	第一百六十四条　监事会行使下列职权: (一)应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并签署书面确认意见; — (七)依照《公司法》第一百五十一条的规定,对董事、高级管理人员提起诉讼; —
19	第一百七十一条　公司在每一会计年度结束之日起4个月内向中国证监会和证券交易所报送年度财务会计报告,在每一会计年度前6个月结束之日起2个月内向中国证监会派出机构和证券交易所报送半年度财务会计报告,在每一会计年度前3个月和九个月结束之日起1个月内向中国证监会派出机构和证券交易所报送季度财务会计报告。 上述年度报告、中期报告按照有关法律、行政法规、中国证监会及证券交易所的规定进行编制。	第一百七十五条　公司在每一会计年度结束之日起四个月内向中国证监会和证券交易所报送并披露年度报告,在每一会计年度上半年结束之日起两个月内向中国证监会派出机构和证券交易所报送并披露中期报告。 上述年度报告、中期报告按照有关法律、行政法规、中国证监会及证券交易所的规定进行编制。
20	第一百八十条　公司聘用取得“从事证券相关业务资格”的证券从事证券业务时,应当提供证券业务资格证书、证券业务从业人员的有关证书、聘用合同等资料,并以公告的形式向股东大会作出说明。	第一百八十条　公司聘用符合《证券法》规定的会计师事务所进行会计报表审计、净资产验证及其他相关的咨询服务等业务,聘期一年,可以续聘。
21	第一百八十二条　公司指定《中国证券报》(上海证券报)《证券时报》(证券日报)为刊登公司公告和其他需要披露信息的媒体。	第一百八十二条　公司指定《中国证券报》(上海证券报)《证券时报》(证券日报)巨潮资讯网为刊登公司公告和其他需要披露信息的媒体。

除上述条款修订外,《公司章程》其他条款保持不变。

本事项经董事会审议通过后,还需提交公司股东大会审议批准。

特此公告

湖南投资集团股份有限公司董事会
2022年4月2日

证券代码:000548　证券简称:湖南投资　公告编号:2022-014

湖南投资集团股份有限公司关于修改《公司监事会议事规则》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”)于2022年3月31日召开的公司2022年度第3次监事会会议,审议通过了《关于修改《公司监事会议事规则》的议案》。修订前后内容对照如下:

序号	修订前	修订后
1	第四条　监事会向股东大会负责并报告工作。 监事会行使以下职权: (一)应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见; …… (七)依照《公司法》第一百五十二条的规定,对董事、高级管理人员提起诉讼; ……	第四条　监事会向股东大会负责并报告工作。 监事会行使以下职权: (一)应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并签署书面确认意见; …… (七)依照《公司法》第一百五十一条的规定,对董事、高级管理人员提起诉讼; ……

除上述条款修订外,《公司监事会议事规则》其他条款保持不变。

本事项经监事会审议通过后,还需提交公司股东大会审议批准。

特此公告

湖南投资集团股份有限公司监事会
2022年4月2日

证券代码:000548　证券简称:湖南投资　公告编号:2022-024

湖南投资集团股份有限公司关于召开2021年度股东大会的通知

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。

湖南投资集团股份有限公司(以下简称“公司”)2022年度第3次董事会会议于2022年3月31日召开,会议决定于2022年4月26日召开公司2021年年度股东大会。现将本次股东大会的有关事项通知如下:

一、会议基本情况

1.会议届次:2021年年度股东大会

2.会议召集人:公司董事会

2022年3月31日召开的公司2022年度第3次董事会会议,审议通过了《公司关于召开2021年年度股东大会的议案》。

3.会议召开的合法、合规性:本次年度股东大会的召开符合法律法规及《公司章程》的有关规定。

4.会议召开的日期、时间:

(1)现场会议召开时间为:2022年4月26日(星期二)下午1:30

(2)网络投票时间为:2022年4月26日(星期二)

其中:

通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为:2022年4月26日(星期二)上午9:15-9:25,9:30-11:30和下午1:00-3:00;

通过深圳证券交易所互联网投票系统进行网络投票的具体时间为:2022年4月26日(星期二)上午9:15至下午3:00期间的任意时间。

5.会议的召开方式:

本次股东大会采取现场表决与网络投票相结合的方式。

公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向公司股东提供网络形式的投票平台,公司股东可以在网络投票时间内通过深圳证券交易所交易系统或互联网投票系统对本次股东大会审议事项进行投票表决。

公司股东只能选择现场投票和网络投票的其中一种表决方式。同一表决权出现重复表决的以第一次有效投票结果为准。

6.会议权限登记日:2022年4月21日(星期四)

7.出席对象:

(1)于2022年4月21日(星期四)下午收市时在中国结算深圳分公司登记在册的公司全体普通股股东均有权出席股东大会,可书面委托代理人出席并参加表决(该股东代理人不必是本公司股东);

(2)公司董事、监事和高级管理人员;

(3)公司聘请的见证律师。

8.现场会议地点:湖南省长沙市芙蓉区五一大道447号湖南投资大厦6楼会议室。

二、会议审议事项

提案编码	提案名称	备注 该列打勾的栏目可以投票
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	《公司2021年年度报告(全文及摘要)》	√
2.00	《公司2021年度董事会工作报告》	√
3.00	《公司2021年度监事会工作报告》	√
4.00	《公司2021年度财务决算报告》	√
5.00	《公司2021年度利润分配预案和资本公积金转增股本的预案》	√
6.00	《公司关于续聘会计师事务所的议案》	√
7.00	《公司关于修订《公司章程》的议案》	√
8.00	《公司关于修改《公司股东大会议事规则》的议案》	√
9.00	《公司关于修改《公司董事会议事规则》的议案》	√
10.00	《公司关于修改《公司监事会议事规则》的议案》	√
11.00	《公司关于为购买“广润福园”房地产商品房客户按揭贷款提供阶段性连带责任担保的议案》	√
累积投票提案		
12.00	《公司关于选举第七届董事会非独立董事的议案》	应选人数6人
12.01	选举刘林平先生为第七届董事会非独立董事	√
12.02	选举陈小松先生为第七届董事会非独立董事	√
12.03	选举奥建科先生为第七届董事会非独立董事	√
12.04	选举胡宪平先生为第七届董事会非独立董事