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:2026-005

2025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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示 □适用 √不适用

董事会审议的报告期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利润分配预案为:以499,215,811股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.30元(含税),送红股0股(含税),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	张健	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

(1)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。

(2)经营模式

公司各主营业务板块均为自主经营。

(3)主营业务情况说明及行业地位

公司拥有的绕南高速100%收费经营权,管辖里程为28.665公里,路段内有湘江黑石铺特大桥(全长3068米)、梅溪湖隧道(全长3320米),设有黄花塘、坪塘、大托、洞井、万家丽南等5个收费站。报告期内,该路段通行费收入平均占公司总营收比重约45%以上,是公司核心利润来源;依托地理区位优势,该路段与京港澳高速、沪昆高速形成有效衔接,区域路网协同作用良好;在湖南省高速公路运营企业中,公司路产养护优良率连续两年保持在98%以上,综合管理效能位居全省前列。

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,业务开展主要依托自主开发的房地产项目和自持的商业地产,目前已运营管理湖南投资大厦、新外滩商业广场自持资产,并承接广润福园、广荣福第、浏阳财富新城等物业服务项目,物管总面积近60万平方米。其中,湖南投资大厦年平均出租率稳居所在五一商圈前列,该项目已获评湖南省五星级物业管理项目、长沙市五星甲级商务楼宇;广欣发展、君逸物业连续3年获评湖南省优秀物业企业。

公司"君逸"品牌系列酒店,是公司经营收入来源之一。旗下君逸康年大酒店、君逸山水大酒店两家四星级酒店均地处长沙市内核心地段,经过多年经营,已形成较为成熟的管理模式和体系,积累了一定基础的客户消费群体,报告期内酒店经营保持稳定,未出现重大经营异常。为进一步拓展"君逸"系酒店品牌,扩大品牌影响力、完善酒店板块布局,公司于2023年成立湖南君逸财富大酒店有限公司,目前该公司正按计划推进装修施工工作,确保酒店板块实现稳定可持续发展。

公司城市综合体项目以自主开发、销售为主,业务主要集中在住宅地产开发、商业地产运作等领域,是公司经营收入的主要来源之一。旗下现拥有浏阳河建设、广荣地产、广润地产、广麓地产、现代置业、中意房产等房地产公司,先后成功运作了五合垸土地、梦泽园、江岸景苑、汇富中心等项目,目前重点运营项目为浏阳财富新城、广荣福第、广润福园,土地储备有广润福园商业地块、润辰地块(万事达3号地块)。

(4)公司的竞争优势与劣势

高速公路建设运营板块依托规范化、安全化及信息化运营管理,实现通行费收入稳定。智能监测、快速预警、联合调度、实时交通信息发布等信息化手段的应用,提升了路段运营管理效率与通行安全保障水平,绕南高速在长沙区域路网中发挥重要作用。当前绕南高速路段车流量已接近饱和,路面养护压力有所增加,救援保障能力与智慧交通应用水平仍需持续提升,以更好适应通行需求。

资产管理和物业服务板块运营项目整体出租率保持稳定,但受市场环境影响,商业物业租赁价格存在下行压力,两家物业公司需持续拓展增值服务,稳步拓展外部市场业务,增强持续经营能力。

酒店投资经营板块依托"君逸"品牌运营,积累了较为稳定的客户群体。近年来民宿及各类特色酒店市场发展较快,行业竞争加剧,对公司酒店经营形成一定压力,需进一步优化服务品质、灵活适应市场变化,稳步提升经营水平。

城市综合体投资开发板块经过多年经营,在房地产项目开发、建设及营销方面积累了相应实操经验。未来需在加快存量项目去化的同时,审慎把握市场节奏,合理推进项目开发,实现稳健发展。

(5)主要业绩驱动因素

①高速公路建设运营

报告期内,绕南公司通过技术应用优化运营管理,持续提升运营效能。搭建智慧高速智能预警平台,提升了路段通行效率,相关工作入选全国高速公路创新发展典型案例、交通行业数字化转型优秀案例。完成坪塘收费站潮汐车道智能化改造,提升了车辆入口通行效率,项目入选湖南省水路、公路数字化转型智慧收费站项目。完成黑石铺大桥维修处治工程,保障道路通行安全,相关路段在全省"三保三大一创"综合评估中获评"优等"。上述运营优化与项目实施,为公司高速板块收入稳定提供了有力支撑。

②资产管理和物业服务

报告期内,物业服务及资产管理业务平稳运营。广欣发展围绕自持物业及外部项目开展运营服务,2025年完成湖南投资大厦内多家客户租赁合同续签及租赁面积调整,并通过开展户内增值服务进一步丰富收入来源;截至报告期末,湖南投资大厦出租率为88.03%,相关运营指标优于长沙市甲级写字楼平均水平。君逸物业公司通过优化招商策略,积极引进多家机构租户,截至报告期末,自持商铺出租率为94.97%,在潇湾镇商圈处于较好水平。物业出租与增值服务业务稳定开展,为公司贡献了持续稳定的现金流。

③酒店投资经营

报告期内,受长沙市酒店行业市场竞争加剧的影响,公司旗下两家酒店在经营过程中承受着较大的竞争与经营压力。君逸山水大酒店通过线上运营及线下市场拓展优化客源结构,相关运营评价位居长沙地区同类型酒店前列。君逸康年大酒店通过线上线下相结合的方式稳定客源,运营长沙青年人才驿站(天心区站),获评中国金钥匙中国服务示范企业。君逸财富大酒店装修工程于2025年5月开工,项目按计划推进。各酒店多措并举,确保了酒店板块持续运营。

④城市综合体投资开发

报告期内,城市综合体项目强力推进。广润福园项目住宅全部售罄,项目获评湖南省优良施工工地、长沙市结构优良工程。浏阳财富新城引入湖南省级大学生创业孵化基地、浏阳河文化产业园、浏阳国际传播中心等合作方,有效盘活存量资产。广荣福第加速尾盘去化,自持商业物业已全部出租。城市综合体项目销售、资产盘活及运营收益,为公司当期营业收入提供了重要支撑。

新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)
洞辰地块(万事达3号地块)	开福区芙蓉北路(开福区金霞经济开发区鹅秀组团,南邻鹅羊山公园,西接鹅羊山小区,东、北两侧毗邻万事达2号宗地)	城镇住宅用地	22,149.62	51,205.42	法拍(在开福区人民法院网络司法拍卖)	100%	10,683.30	10,683.30

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积(万㎡)	总建筑面积(万㎡)	剩余可开发建筑面积(万㎡)
广润福园商业地块	2.2280	13.3684	13.3684
润辰地块(万事达3号地块)	2.2149	5.1205	5.1205
总计	4.4429	18.4889	18.4889

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积(㎡)	规划计建筑面积(㎡)	本期开工面积(㎡)	累计竣工面积(㎡)	预计总投资额(万元)	累计投资总金额(万元)
长沙	广麓和府	长沙县黄花镇	住宅	100.00%		暂缓投资开发;经公司2025年第2次董事会会议审议批准,暂缓项目的开发,具体情况详见公司于2025年4月3日披露的《公司关于暂缓投资开发广麓和府房地产项目暨项目进展公告》(公告编号:2025-015)	15.85%	30,090.83	49,724.47		39,562.78	6,757.83

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积(㎡)	可售面积(㎡)	累计预销(售)面积(㎡)	本期销售(预售)面积(㎡)	本期预销售金额(万元)	累计结算面积(㎡)	本期结算面积(㎡)	本期结算金额(万元)
长沙	广荣福第	长沙县榔梨镇	住宅	100.00%	69,868.00	44,816.62	36,508.21	3,462.77	1,780.65	32,387.00	5,195.31	2,445.42
长沙	广润福园	长沙市开福区	住宅	100.00%	167,051.23	144,365.81	144,106.14	1,407.27	1,178.74	143,819.96	17,924.08	16,346.96
长沙	浏阳财富新城	浏阳市	住宅	100.00%	153,176.63	149,661.20	65,605.10	2,987.00	1,548.48	60,589.77	1,618.63	789.55

浏阳财富新城可售面积149,661.20㎡,包含住宅95,510.84㎡(自持66,964.71㎡、拆迁户28,546.13㎡)、商业54,150.36㎡(自持53,497.85㎡、拆迁户652.51㎡);拆迁户29,198.64㎡已办理回迁手续。

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积(㎡)	累计已出租面积(㎡)	平均出租率
广润福园	长沙市开福区	住宅底商	100.00%	1,864.19	1,785.76	90.76%
浏阳财富新城	长沙-浏阳市	写字楼、酒店、商业、商铺	100.00%	53,497.85	34,794.62	60.53%
广荣福第	长沙县榔梨镇	写字楼、商铺	100.00%	6,437.62	6,437.62	100.00%
江岸景苑	长沙市岳麓区	商铺	100.00%	8,863.65	8,418.15	94.97%
湖南投资大厦	长沙市芙蓉区	写字楼	100.00%	31,283.43	26,642.68	88.03%

土地一级开发情况 □适用 √不适用

融资途径

融资途径	期末融资余额(万元)	融资成本区间/平均融资成本(万元)	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	9,000.00	192.54	9,000.00			
合计	9,000.00	192.54	9,000.00			

发展战略和未来一年经营计划

发展战略和未来一年经营计划详见2026年4月4日公司在巨潮资讯网上披露的《公司2025年年度报告》"第三节 管理层讨论与分析""十一、公司未来发展的展望"相关内容。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保 √适用 □不适用

报告期内,公司为购房客户向金融机构申请按揭贷款提供阶段性担保的发生额为886.00万元,截至2025年12月31日,余额为零。具体情形详见《公司2025年年度报告》"第五节 重要事项""十六、重大合同及其履行情况""2.重大担保"。

董事、高级管理人员与上市公司共同投资(适用于投资主体为上市公司董事、高级管理人员) □适用 √不适用

3.主要会计数据和财务指标

(1)近三年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

单位:元

	2025年末	2024年末	本年末比上年末增减	2023年末
总资产	2,431,197,001.32	2,727,360,305.39	-10.86%	2,998,915,795.89
归属于上市公司股东的净资产	2,053,667,324.99	2,036,560,771.93	0.84%	2,000,066,992.68
	2025年	2024年	本年比上年增减	2023年
营业收入	519,420,960.39	631,192,166.94	-17.71%	1,249,917,100.51
归属于上市公司股东的净利润	42,067,343.61	81,423,202.24	-48.33%	148,704,665.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	43,713,747.91	77,711,642.31	-43.75%	128,778,968.97
经营活动产生的现金流量净额	-89,089,307.84	108,246,797.98	-182.30%	378,192,452.11
基本每股收益(元/股)	0.0843	0.1631	-48.31%	0.30
稀释每股收益(元/股)	0.0843	0.1631	-48.31%	0.30
加权平均净资产收益率	2.06%	4.04%	-1.98%	7.71%

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	108,332,799.90	154,284,399.54	115,859,103.00	140,944,657.95
归属于上市公司股东的净利润	19,793,061.77	16,175,683.40	20,402,020.50	-14,303,422.06
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	20,108,473.88	16,401,297.08	20,434,902.32	-13,230,925.37
经营活动产生的现金流量净额	-64,075,742.71	309,016.58	30,575,609.68	-55,898,191.39

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异 □是 √否

4.股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	42,264户	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	41,335户	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	无	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	无

前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

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	不适用	0
胡志平	境内自然人	1.41%	7,044,600	0	不适用	0
池汉雄	境内自然人	1.04%	5,200,000	0	不适用	0
王伯达	境内自然人	0.71%	3,550,147	0	不适用	0
中国建设银行股份有限公司-诺安多策略混合型证券投资基金	其他	0.50%	2,498,700	0	不适用	0
高盛公司有限责任公司	境外法人	0.48%	2,376,584	0	不适用	0
张红星	境内自然人	0.44%	2,200,000	0	不适用	0
付琨晶	境内自然人	0.40%	2,006,200	0	不适用	0
阿不都克依木·吐尔逊	境内自然人	0.38%	1,885,700	0	不适用	0
李婷	境内自然人	0.33%	1,656,400	0	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	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。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或一致行动人关系。						
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	①第8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1,833,300股公司股票。②第9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1,227,700股公司股票。③第10大股东李婷通过光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有1,599,400股公司股票。						

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 □适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化 □适用 √不适用

(2)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

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

5.在年度报告批准报出日存续的债券情况 □适用 √不适用

三、重要事项

报告期内,重要事项详见2026年4月4日公司在巨潮资讯网上披露的《公司2025年年度报告》"第三节 管理层讨论与分析"及"第五节 重要事项"相关内容。

证券代码:000548 证券简称:湖南投资 公告编号:2026-006

湖南投资集团股份有限公司2025年度利润分配和资本公积金转增股本预案的公告

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。

一、审议程序

1.湖南投资集团股份有限公司(以下简称公司)于2026年3月31日召开2026年度第1次独立董事专门会议和2026年度第2次董事会审计委员会会议,2026年4月2日召开2026年度第2次董事会会议,审议通过了《公司2025年度利润分配和资本公积金转增股本的预案》。

2.《公司2025年度利润分配和资本公积金转增股本的预案》尚需提交公司2025年度股东会审议。

二、利润分配和资本公积金转增股本预案的基本情况

根据中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见审计报告,公司2025年度实现归属于上市公司股东的净利润42,067,343.61元,母公司实现净利润43,473,057.79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4,347,305.78元。截至报告期末,可供股东分配的利润为897,815,368.06元。

公司2025年度利润分配和资本公积金转增股本的预案为:公司拟以2025年年末的总股本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股派发现金红利0.30元(含税),总计派发现金红利14,976,474.33元(含税),剩余未分配利润 882,838,893.73 元留待以后年度分配。2025年度不派送红股,不进行资本公积金转增股本。该方案拟定的现金分红总额占2025年度公司合并报表中归属于母公司股东净利润的35.60%。

本分配预案公布后至实施前,若公司股本总额发生变动,将按现金分红总额固定不变原则调整每股现金分红金额。

2025年度累计现金分红总额:如本预案获得股东会审议通过,2025年公司累计现金分红总额为14,976,474.33元,占2025年度公司合并报表中归属于母公司股东净利润的35.60%。2025年度公司未进行股份回购事宜。

三、现金分红方案的具体情况

1.是否可能触及其他风险警示情形

项目	本年度	上年度	上上年度
现金分红总额(元)	14,976,474.33	24,960,790.55	44,929,422.99
回购注销总额(元)	0.00	0.00	0.00
归属于上市公司股东的净利润(元)	42,067,343.61	81,423,202.24	148,704,665.49
合并报表本年度末累计未分配利润(元)	897,815,368.06		
母公司报表本年度末累计未分配利润(元)	939,631,754.38		
上市是否满三个完整会计年度	是		
最近三个会计年度累计现金分红总额(元)	84,866,687.87		
最近三个会计年度累计回购注销总额(元)	0.00		
最近三个会计年度平均净利润(元)	90,731,737.11		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(元)	84,866,687.87		
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第(九)项规定的可能被实施其他风险警示情形	否		

其他说明:基于上述指标,公司未触及《深圳证券交易所股票上市规则》第9.8.1条第(九)项规定的可能被实施其他风险警示情形。

2.现金分红方案合理性说明

公司2025年度利润分配预案符合《公司法》《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》《上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》和《公司章程》等关于利润分配的相关规定,符合公司的利润分配政策。该利润分配预案综合考虑了公司实际经营情况、发展所处阶段、盈利水平、未来发展资金需要等因素,兼顾了投资者回报和公司可持续发展,具备合法性、合规性以及合理性。

四、相关风险提示

《公司2025年度利润分配和资本公积金转增股本的预案》尚需提交公司2025年度股东会审议,经审议通过后方可实施。敬请广大投资者理性投资,注意投资风险。

五、备查文件

1.《公司2026年度第2次董事会会议决议》;

2.《公司2026年度第2次董事会审计委员会会议决议》;

3.《公司2026年度第1次独立董事专门会议决议》。

特此公告。

湖南投资集团股份有限公司董事会
2026年4月4日

证券代码:000548 证券简称:湖南投资 公告编号:2026-003

湖南投资集团股份有限公司2026年度第2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。

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2次董事会会议通知于2026年3月23日以书面和通讯等方式发出。

2.本次董事会会议于2026年4月2日在湖南投资大厦22楼会议室召开。

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。

4.本次董事会会议由董事长皮钊先生主持,公司纪委书记及全体高级管理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、规范性文件和《公司章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

1.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2025年度总经理工作报告》。

2.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2025年度财务决算及2026年度财务预算报告》。

3.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2025年度利润分配和资本公积金转增股本的预案》。

《公司2025年度利润分配和资本公积金转增股本预案的公告》[公告编号:2026-006]详见同日的《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网。

在提交本次董事会审议前,该预案已经公司2026年度第2次董事会审计委员会会议和2026年度第1次独立董事专门会议审议通过;该预案需提交公司2025年度股东会审议。

4.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司关于变更会计师事务所的议案》。

《公司关于变更会计师事务所的公告》[公告编号:2026-007]详见同日的《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网。

在提交本次董事会审议前,该议案已经公司2026年度第2次董事会审计委员会会议和2026年度第1次独立董事专门会议审议通过;该议案需提交公司2025年度股东会审议。

5.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2025年年度报告(全文及摘要)》。

《公司2025年年度报告(全文及摘要)》[公告编号:2026-004、2026-005]详见同日的《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网。

在提交本次董事会审议前,该议案已经公司2026年度第2次董事会审计委员会会议审议通过;该议案需提交公司2025年度股东会审议。

6.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2025年度董事会工作报告》。

《公司2025年度董事会工作报告》同日披露于巨潮资讯网。

该议案需提交公司2025年度股东会审议。

7.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2025年度独立董事述职报告》。

《公司2025年度独立董事述职报告》同日披露于巨潮资讯网。

在提交本次董事会审议前,该议案已经公司2026年度第1次独立董事专门会议审议通过;独立董事将在公司2025年度股东会上述职。

8.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2025年度内部控制评价报告》。

《公司2025年度内部控制评价报告》同日披露于巨潮资讯网。

在提交本次董事会审议前,该议案已经公司2026年度第2次董事会审计委员会会议和2026年度第1次独立董事专门会议审议通过。

9.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司关于独立董事2025年度保持独立性情况的专项意见》。

《公司关于独立董事2025年度保持独立性情况的专项意见》全文同日披露于巨潮资讯网。

10.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司董事会审计委员会关于对会计师事务所2025年度履职情况评估报告暨履行监督职责情况报告》。

《公司董事会审计委员会关于对会计师事务所2025年度履职情况评估报告暨履行监督职责情况报告》全文同日披露于巨潮资讯网。

在提交本次董事会审议前,该议案已经公司2026年度第2次董事会审计委员会会议审议通过。

11.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司对会计师事务所2025年度履职情况的评估报告》。

《公司对会计师事务所2025年度履职情况的评估报告》全文同日披露于巨潮资讯网。

12.审议《公司关于确认董事、高级管理人员2025年度薪酬及2026年度薪酬方案的议案》。

因该议案涉及全体董事薪酬,基于谨慎性原则,全体董事回避表决,议案直接提交公司2025年度股东会审议。

《公司关于确认董事、高级管理人员2025年度薪酬及2026年度薪酬方案的公告》[公告编号:2026-009]详见同日的《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网。

在提交本次董事会审议前,该议案已提交公司2026年度第1次董事会薪酬与考核委员会会议审议,因该议案涉及薪酬与考核委员会全体委员薪酬,基于谨慎性原则,全体委员回避表决,议案直接提交董事会审议。

13.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2025年可持续发展报告》。

《公司2025年可持续发展报告》全文同日披露于巨潮资讯网。

14.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司关于修订〈公司独立董事制度〉的议案》。

《公司独立董事制度》全文同日披露于巨潮资讯网。

该议案需提交公司2025年度股东会审议。

15.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司关于修订〈公司关联交易管理制度〉的议案》。

《公司关联交易管理制度》全文同日披露于巨潮资讯网。

该议案需提交公司2025年度股东会审议。

16.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司关于修订〈公司募集资金管理制度〉的议案》。

《公司募集资金管理制度》全文同日披露于巨潮资讯网。

该议案需提交公司2025年度股东会审议。

17.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司关于修订〈公司董事会基金管理办法〉的议案》。

《公司董事会基金管理办法》全文同日披露于巨潮资讯网。

该议案需提交公司2025年度股东会审议。

18.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司关于修订〈公司会计师事务所选聘制度〉的议案》。

《公司会计师事务所选聘制度》全文同日披露于巨潮资讯网。

该议案需提交公司2025年度股东会审议。

19.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司关于制定〈董事、高级管理人员薪酬管理办法〉并废止〈独立董事、外部董事、监事津贴管理办法〉〈高级管理人员薪酬管理办法〉的议案》。

《公司董事、高级管理人员薪酬管理办法》全文同日披露于巨潮资讯网。

该议案需提交公司2025年度股东会审议。

20.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司关于聘任审计部部长的议案》。

同意聘任聂珊女士为公司审计部部长。

在提交本次董事会审议前,该议案已经公司2026年度第1次董事会提名委员会会议和2026年度第2次董事会审计委员会会议审议通过。

聂珊,女,1978年出生,中共党员,大学本科学历,高级经济师。曾任湖南投资集团股份有限公司法律事务部主管、经营管理部副部长、审计部副部长,安全生产与综合治理办公室主任,集团工会副主席、机关工会主席;现任公司审计部部长。

截至本公告披露日,聂珊女士未持有本公司股份;与持有公司5%以上股份的股东、实际控制人、公司其他董事、高级管理人员不存在关联关系;未受过中国证监会及其他有关部门的处罚或证券交易所惩戒,未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案稽查,不存在《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》第3.2.2条规定的相关情形,符合《公司法》等相关法律、法规、规范性文件和《公司章程》规定的任职条件,不是失信被执行人。

21.以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《公司关于召开2025年度股东会的议案》。

董事会定于2026年5月12日召开2025年度股东会。《公司关于召开2025年度股东会的通知》[公告编号:2026-010]详见同日的《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网。

本次会议各位董事还听取了《公司2025年度董事会基金使用情况报告》。

三、备查文件

1.《公司2026年度第2次董事会会议决议》;

2.《公司2026年度第1次独立董事专门会议决议》;

3.《公司2026年度第2次董事会审计委员会会议决议》;

4.《公司2026年度第1次董事会提名委员会会议决议》;

5.《公司2026年度第1次董事会薪酬与考核委员会会议决议》。

特此公告。

湖南投资集团股份有限公司董事会
2026年4月4日

证券代码:000548 证券简称:湖南投资 公告编号:2026-008

湖南投资集团股份有限公司关于2025年度计提资产减值准备的公告

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。

一、2025年度计提资产减值准备情况概述

(一)计提资产减值准备的原因

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《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》和《企业会计准则》等相关规定,为了更加真实、准确地反映公司截至2025年12月31日的资产状况和财务状况,公司及下属子公司对应收款项、存货、投资性房地产、固定资产等各类资产进行了全面清查。在清查的基础上,对各类存货的可变现净值、应收款项的回收可能性、投资性房地产的可收回金额、固定资产的可收回金额等进行了充分的分析、评估和测试,基于谨慎性原则,对可能发生减值的相关资产计提资产减值准备。

(二)本次计提资产减值准备的资产范围、总金额和计入的报告期间

经过公司及下属子公司对可能发生减值的资产,包括存货、应收款项、投资性房地产、固定资产等进行全面清查和资产减值测试后,公司2025年度计提各项资产减值准备2,437.62万元,计入的报告期间为2025年1月1日至2025年12月31日。具体如下:

1.计提资产减值准备明细 单位:万元

项目	计提减值准备金额	占2025年度经审计归属上市公司股东的净利润比例	计提原因
存货跌价准备	1,778.08	42.27%	房地产项目计提存货跌价准备
投资性房地产减值准备	314.97	7.49%	财富新城计提减值准备
应收账款信用减值损失	300.27	7.14%	应收账款计提预期信用损失
其他应收款信用减值损失	44.30	1.05%	其他应收款计提预期信用损失
合计	2,437.62	57.95%	--

2.公司对本次计提资产减值准备事项需履行的审批程序

本次计提资产减值准备事项是按照《深圳证券交易所股票上市规则》《企业会计准则》等相关法律法规、规范性文件及公司会计政策、会计估计的有关规定执行,已经2026年度第2次董事会审计委员会会议审议通过,无需提交公司董事会或股东会审议。

二、本次计提资产减值准备的确认标准及计提方法

(一)存货跌价准备

公司2025年度计提存货跌价准备1,778.08万元,确认标准及计提方法为:

根据公司存货会计政策,按照成本与可变现净值孰低计量,对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货,计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据,并考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(二)长期资产减值准备

公司2025年度计提投资性房地产减值准备314.97万元,确认标准及计提方法为:

于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产,除每年进行的减值测试外,当其存在减值迹象时,也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其账面金额不可收回时,进行减值测试。

(三)信用减值损失

公司2025年度计提信用减值准备344.57万元,确认标准及计提方法为:

1.应收账款:参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。

2.其他应收款:参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。

三、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次公司计提各项资产减值准备2,437.62万元,减少公司2025年度归属于上市公司股东的净利润2,437.62万元,占公司2025年度归属于上市公司股东的净利润绝对值的比例为57.95%。

本次计提资产减值准备事项已经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

本次计提资产减值准备事项,真实反映了公司财务状况,符合会计准则和相关政策要求,符合公司的实际情况,不存在损害公司和股东、特别是中小股东利益的行为。

四、董事会审计委员会关于计提资产减值准备的合理性说明

本次计提资产减值准备符合《深圳证券交易所股票上市规则》《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》和《企业会计准则》的规定,是经资产减值测试后基于谨慎原则而作出的,依据充分,公允地反映了截至2025年12月31日公司财务状况、资产价值及经营成果。

特此公告。

湖南投资集团股份有限公司董事会
2026年4月4日

证券代码:000548 证券简称:湖南投资 公告编号:2026-007

湖南投资集团股份有限公司关于变更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。

特别提示:

1.拟聘任的会计师事务所:天健会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称天健)

2.原聘任的会计师事务所:中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称中审众环)

3.变更会计师事务所的原因:鉴于原审计机构中审众环聘期届满,基于湖南投资集团股份有限公司(以下简称湖南投资或公司)业务发展情况与整体审计工作的需求,根据财政部、国务院国资委、证监会印发的《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》(财会[2023]4号)(以下简称《管理办法》)等相关规定,公司拟聘任天健为2026年度财务报告及内部控制审计机构。

公司已就本次变更会计师事务所的相关事宜与天健、中审众环进行了充分沟通,前后任会计师事务所已明确知悉该事项并确认无异议。

4.本次变更会计师事务所事项符合《管理办法》和《公司章程》的规定。公司审计委员会、董事会对本次变更会计师事务所事项无异议。

5.本事项需提交公司2025年度股东会审议批准。

公司于2026年4月2日召开的2026年度第2次董事会会议,审议通过了《关于变更会计师事务所的议案》。公司拟聘任天健担任本公司2026年度财务审计及内控审计机构,聘期为一年,审计费用为63万元(含税),其中财务审计费用46万元、内控审计费用16万元、任期企业负责人经营业绩考核专项审计费用1万元。具体事项公告如下:

一、拟聘会计师事务所的基本情况

(一)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