

证券代码：000548

证券简称：湖南投资

湖南投资集团股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2025-01

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	线上参与湖南投资（000548）2024年度业绩说明会的全体投资者
时间	2025年4月18日 15:00-16:00
地点	价值在线（ https://www.ir-online.cn ）网络互动
上市公司接待人员姓名	董事长：皮钊 独立董事：周付生 财务总监：彭莎 董事会秘书：张健
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1. 国内房地产行业低迷，贵公司有高速公路基本盘，但是物业，旅游两个行业受经济形势和消费能力影响较大，公司是否有拓展和新增业务的打算。</p> <p>答：尊敬的投资者：公司目前主营业务稳定，我们将继续通过优化主营业务结构、强化内部管理以及灵活应对市场风险等策略，积极推动现有业务的稳健发展。目前公司不存在应披露而未披露事项，我们将严格按照法律法规要求，通过法定信息披露渠道及时向投资者披露相关信息。感谢您对公司的关注。</p> <p>2. 公司2024年营业收入和净利润均出现较大幅度下降，除了广润福园项目交付和确认收入的因素外，还有哪些因素影响了业绩？</p>

2025年公司如何应对这些潜在因素？

答：尊敬的投资者：2024年公司营业收入和净利润的大幅下降，除了2023年广润福园项目交付和确认收入的因素外，还受到2024年度计提2,887.25万元资产减值准备（占净利润35.46%），以及长沙房地产市场整体活力不足以及行业竞争加剧，导致了尾盘和车位去化压力增大的影响。2025年公司将通过优化营销策略、加强渠道合作、增加产品附加值加速去库存，并针对各业务板块采取管理提升、科技赋能、招商提效等措施应对挑战。感谢您对公司的关注。

3. 公司计划参加未来湘桂运河的建设和运营吗？

答：尊敬的投资者：公司无相关计划，感谢您对公司的关注。

4. 酒店投资经营和城市综合体投资开发板块业绩下滑明显，2025年公司针对这两个板块业绩改善有哪些具体的策略和措施？

答：尊敬的投资者：酒店投资经营方面，公司已启动政策响应机制，强化合作网络和智能管理系统，以适应旅游市场的增长需求。未来，公司将重点优化运营策略，提升服务质量和客户体验，实现经营指标的持续增长。城市综合体投资开发方面，面对房地产市场进入深度调整期，公司积极调整开发策略，注重产品创新和服务升级，以应对市场变化，力争城市综合体投资开发板块的稳健发展。

5. 请问贵公司上市这么多年，分红都不够当年募集资金一半，还有什么脸留在资本市场。

答：尊敬的投资者：您好，公司的利润分配方案根据自身经营情况、未来发展需要等因素综合考虑审慎提出。公司秉承法律法规及监管要求拟定年度利润分配方案，决策程序和机制健全完备。感谢您对公司的关注。

6. 公司本期盈利水平如何？

答：尊敬的投资者：公司2024年1-12月，公司实现营业收入63,119.22万元，同比下降49.50%；归属于母公司股东的净利润8,142.32万元，同比下降45.25%；每股收益0.16元，同比下降46.67%；加权平均净资产收益率4.04%，同比减少3.67个百分点。感谢您对公司的关注。

7. 公司明年打算如何优化高速公路运营管理，增长通行费收入？

答：尊敬的投资者：公司将利用科技手段提升高速公路通行效

率，在推进黑石铺大桥维修工程的同时，合理安排占道施工减少车辆通行的影响。此外，公司还将强化管理效能，完善数字化运营体系（如智能预警平台），加强养护和救援等保障服务，采取精准措施确保通行费收入的稳定。感谢您对公司的关注。

8. 公司之后的盈利有什么增长点？

答：尊敬的投资者：您好！关于公司经营发展情况请关注公司在巨潮资讯网披露的定期报告及相关公告。感谢您对公司的关注！

9. 2025年公司计划如何提升湖南投资大厦的竞争力，以实现更高的出租率和租金水平？

答：尊敬的投资者：一是以科技赋能持续提升写字楼的智慧物业管理水平，优化升级大厦数字监控安防系统、全面优化大厦的门禁系统、会务系统；二是对电梯轿厢、中央空调等设备设施进行改造、提级保养，提升大厦物业服务品质，稳定现有租赁客户；三是创新户内延伸服务的定制化与个性化，增强客户的舒适度及满意度，发掘新的经营收入来源。

10. 请问2025年经营计划是什么？

答：尊敬的投资者：公司2025年将重点推进四方面工作：一是强化党建引领，凝聚发展合力；二是狠抓经营效益，包括科技赋能高速运营、提升“君逸”酒店品牌价值、加快资产去化及资金回笼；三是优化管理机制，加强市值管理及合规风控；四是统筹安全发展，强化隐患排查和应急能力建设。感谢您对公司的关注。

11. 想了解下公司2025年有没有去开拓新市场的计划？

答：尊敬的投资者：公司目前以高速公路建设运营、资产管理和物业服务、酒店投资经营、城市综合体投资开发为主导的产业布局。公司2025年将加大自持物业招商力度、提升物业管理水平、创新营销策略、加强内部管理以应对市场竞争，推动主营业务的发展。感谢您对公司的关注。

12. 你们行业本期整体业绩怎么样？你们跟其他公司比如何？

答：尊敬的投资者：您好！关于行业本期的整体业绩，由于目前年报披露工作尚未全部完成，市场上还未公布完整的行业数据，因此我们暂时无法提供具体的行业业绩比较。感谢您对公司的关注！

13. 行业以后的发展前景怎样？

答：尊敬的投资者：您好！关于行业未来发展前景，已在《公司2024年年度报告》“第三节管理层讨论与分析”“十一、公司

	<p>未来发展的展望”章节中详细披露。请您查阅相关报告以获取更全面的了解。感谢您对公司的关注。</p> <p>14. 从财务数据看，公司2024年经营活动现金流量净额也大幅下降。在2025年，公司如何改善经营活动现金流量状况，以保障公司有足够的资金支持业务发展和提升盈利能力？</p> <p>答：尊敬的投资者：一是科技赋能高速通行，打造“安畅舒美”绕南高速，巩固“三保三大”专项行动成果，确保通行费收入颗粒归仓。二是提升“君逸”酒店品牌价值，加大君逸康年、君逸山水酒店营销力度，积极推进招商引资及酒店租赁项目，以增强经营实力。三是坚持精准招商、精细服务、打造特色，为公司持续盈利提供有力支撑。四是加快存量商品去化，加速资金回笼。</p> <p>15. 请问2025年公司在提升市值方面有哪些具体的实施计划和目标？</p> <p>答：尊敬的投资者：公司已制订《公司市值管理制度》，并发布了公司首份可持续发展报告，彰显公司在社会责任和环境治理方面的努力与成就，进而提升企业品牌形象。公司2025年将通过稳健经营、规范运作、信息披露、投资者关系、股东回报等多方面协同发力，不断提升公司投资价值。感谢您对公司的关注与支持。</p> <p>16. 公司如何利用现有资源，拓展业务领域，实现多元化发展？</p> <p>答：尊敬的投资者：公司通过优化主业布局，持续推动高速公路智能化与绿色化升级，提升“君逸”酒店品牌价值并推进新酒店建设，强化自持物业精准招商及服务升级，加速城市综合体存量去化与资金回笼，同时加强科技赋能与市场开拓，实现多元化发展。感谢您对公司的关注。</p>
<p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p>	<p>本次活动不涉及未公开披露的重大信息。</p>
<p>附件清单（如有）</p>	
<p>日期</p>	<p>2025年4月18日</p>