证券代码:000548　　证券简称:湖南投资　　公告编号:2007-007

湖南投资集团股份有限公司 2006年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。本年度报告摘要摘自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应阅读年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3

未出席董事姓名	未出席会议原因	受托人姓名
安燕	因公出差	裴建科

1.4 公司2006年度财务报告已经湖南开元有限责任会计师事务所审计并出具标准无保留意见的审计报告。

1.5 本公司董事长谭应求先生、主管会计工作负责人裴建科先生及会计机构负责人谢冀勇先生声明:保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	湖南投资
股票代码	000548
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	长沙市高新技术产业开发区C4组团A-718号
注册地址的邮政编码	410000
办公地址	长沙市芙蓉中路508号之三君逸康年大酒店12楼
办公地址的邮政编码	410015
公司国际互联网网址	www.hntz.com.cn
电子信箱	hntz0548@sina.com.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	马 宁	何小兰
联系地址	长沙市芙蓉中路508号之三君逸康年大酒店12楼	长沙市芙蓉中路508号之三君逸康年大酒店12楼
电话	0731-2327666	0731-2327666
传真	0731-2327566	0731-2327566
电子信箱	hntz0548@sina.com.cn	hntz0548@sina.com.cn

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位:(人民币)元

	2006年	2005年	本年比上年增减(%)	2004年
主营业务收入	184,146,695.68	162,826,408.62	13.09%	377,013,165.14
利润总额	163,269,481.51	-279,051,068.65	158.51%	60,433,695.89
净利润	150,890,612.96	-277,205,354.04	154.43%	35,509,249.80
扣除非经常性损益的净利润	17,871,655.47	-79,512,145.73	122.48%	22,899,981.01
经营活动产生的现金流量净额	650,575,677.18	-10,996,265.40	6,016.33%	27,011,107.27
	2006年末	2005年末	本年末比上年末增减(%)	2004年末
总资产	2,259,902,792.07	1,655,194,226.07	36.53%	1,756,572,892.03
股东权益(不含少数股东权益)	1,027,977,227.81	877,126,952.34	17.20%	1,162,014,905.54

3.2 主要财务指标

单位:(人民币)元

	2006年	2005年	本年比上年增减(%)	2004年
每股收益	0.302	-0.81	137.28%	0.104
每股收益(注)	0.302	-	-	-
净资产收益率	14.68%	-31.60%	46.28%	3.05%
扣除非经常性损益的净利润为基础计算的净资产收益率	1.74%	-9.07%	10.81%	1.97%
每股经营活动产生的现金流量净额	1.30	-0.03	4,433.33%	0.08
	2006年末	2005年末	本年末比上年末增减(%)	2004年末
每股净资产	2.06	2.57	-20.16%	3.41
调整后的每股净资产	2.05	2.56	-19.92%	3.40

注:报告期末至报告披露日,公司股本发生变化的,按新股本计算。

非经常性损益项目　　√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)元

非经常性损益项目	金额
处置长期资产	33,885,074.60
税收返还	520,294.35
股票投资收益	11,634,606.09
或有损失转回	96,000,000.00
其他各项营业外收支	101,494.68
减值准备的转回	-544,388.45
所得税影响	-3,428,872.09
少数股东损益影响	-5,149,251.69
合　计	133,018,957.49

3.3 国内外会计准则差　　□ 适用 √ 不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)						本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计		数量	比例
一、有限售条件股份	164,377,200	48.26%				65,600	65,600		164,442,800	32.94%
1.国家持股	0	0.00%								
2.国有法人持股	151,322,140	44.43%							151,322,140	30.31%
3.其他内资持股	13,055,060	3.83%				65,600	65,600		13,120,660	2.63%
其中:境内法人持股	13,055,060	3.83%							13,055,060	2.62%
境内自然人持股	0	0.00%				65,600	65,600		65,600	0.01%
4.外资持股										
其中:境外法人持股										
境外自然人持股										
二、无限售条件股份	176,230,848	51.74%				158,607,763	-65,600	158,542,163	334,773,011	67.06%
1.人民币普通股	176,230,848	51.74%				158,607,763	-65,600	158,542,163	334,773,011	67.06%
2.境内上市的外资股										
3.境外上市的外资股										
4.其他										
三、股份总数	340,608,048	100.00%				158,607,763	0	158,607,763	499,215,811	100.00%

有限售条件股份可上市交易时间

单位:股

时间	限售期满新增可上市交易股份数量	有限售条件股份数量余额	无限售条件股份数量余额	说明
2007-08-20	34,731,669	129,645,531	334,838,611	持有的公司非流通股将自获得上市流通权之日起,在十二个月内不上市交易或者转让;在上述承诺期满满后,通过深圳证券交易所挂牌交易出售股份,出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五,在二十四个月内不超出百分之十。
2007-08-18	21,676,609	101,968,922	458,484,142	持有的公司非流通股将自获得上市流通权之日起,在十二个月内不上市交易或者转让;在上述承诺期满满后,通过深圳证券交易所挂牌交易出售股份,出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超出百分之十。
2008-08-18	101,968,922	0	499,215,811	持有的公司非流通股将自获得上市流通权之日起,在十二个月内不上市交易或者转让;在上述承诺期满满后,通过深圳证券交易所挂牌交易出售股份,出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五,在二十四个月内不超出百分之十。

前10名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
1	长沙市环路建设开发有限公司	151,322,140	2007-08-20	21,676,609	持有的公司非流通股将自获得上市流通权之日起,在十二个月内不上市交易或者转让;在上述承诺期满满后,通过深圳证券交易所挂牌交易出售股份,出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五,在二十四个月内不超出百分之十。
			2007-08-18	21,676,609	
			2007-08-18	101,968,922	
2	深圳市网纵实业有限公司	6,250,000	2007-08-20	6,250,000	持有的公司法人股将自获得上市流通权之日起,在十二个月内不上市交易或者转让。
3	深圳市泉来实业有限公司	5,255,060	2007-08-2	5,255,060	持有的公司法人股将自获得上市流通权之日起,在十二个月内不上市交易或者转让。
4	北京汇鑫达科贸有限公司	400,000	2007-08-20	400,000	持有的公司法人股将自获得上市流通权之日起,在十二个月内不上市交易或者转让。
5	无锡市南泉机械配件冷作厂	200,000	2007-08-20	200,000	持有的公司法人股将自获得上市流通权之日起,在十二个月内不上市交易或者转让。
6	上海亮人商贸有限公司	150,000	2007-08-20	150,000	持有的公司法人股将自获得上市流通权之日起,在十二个月内不上市交易或者转让。
7	上海集团机械工程有限公司	100,000	2007-08-20	100,000	持有的公司法人股将自获得上市流通权之日起,在十二个月内不上市交易或者转让。
8	上海海辉劳动服务部	100,000	2007-08-20	100,000	持有的公司法人股将自获得上市流通权之日起,在十二个月内不上市交易或者转让。
9	上海世涛贸易有限公司	100,000	2007-08-20	100,000	持有的公司法人股将自获得上市流通权之日起,在十二个月内不上市交易或者转让。
10	陕西人民政府驻新疆办事处陕西大厦	50,000	2007-08-20	50,000	持有的公司法人股将自获得上市流通权之日起,在十二个月内不上市交易或者转让。

4.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股表

单位:股

股东总数	98,809				
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
长沙市环路建设开发有限公司	国有股东	30.31%	151,322,140	151,322,140	151,322,140
国泰君安证券股份有限公司	其他	2.20%	10,992,424	0	0
深圳市网纵实业有限公司	其他	1.25%	6,250,000	6,250,000	0
深圳市泉来实业有限公司	其他	1.05%	5,255,060	5,255,060	0
中国工商银行——博时平衡配置混合型证券投资基金	其他	1.00%	4,999,799	0	0
中国工商银行——金泰证券投资基金	其他	0.70%	3,500,000	0	0
李 怡 名	其他	0.51%	2,550,017	0	0
李 展 霞	其他	0.48%	2,418,000	0	0
应 俊	其他	0.48%	2,411,672	0	0
徐 敏	其他	0.35%	1,720,000	0	0
前10名无限售条件股东持股情况					
股 东 名 称		持有无限售条件股份数量		股份种类	
国泰君安证券股份有限公司		10,992,424		人民币普通股	
中国工商银行－博时平衡配置混合型证券投资基金		4,999,799		人民币普通股	
中国工商银行－金泰证券投资基金		3,500,000		人民币普通股	
李 怡 名		2,550,017		人民币普通股	
李 展 霞		2,418,000		人民币普通股	
应 俊		2,411,672		人民币普通股	
徐 敏		1,720,000		人民币普通股	
赖 富 莉		1,706,457		人民币普通股	
韩 文 虹		1,702,634		人民币普通股	
孙 陈 光		1,626,194		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知悉公司前十名无限售条件股东之间以及前十名无限售条件股东和前十名股东之间是否存在关联关系,也不知他们之间是否属于《上市公司股东持股变动变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。				

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况　　□ 适用 √ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

(1)公司控股股东情况:

控股股东名称:长沙市环路建设开发有限公司

法定代表人:谭应求

成立日期:1997年11月12日

注册资本:伍亿叁仟陆佰肆拾肆万元

公司类别:国有独资公司

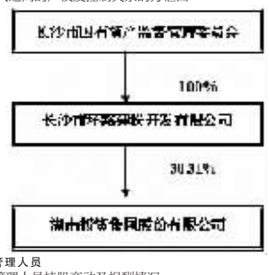
股权结构:长沙市国有资产监督管理委员会持有其100%股权。

经营范围:环线公路建设、维护、收费及经营管理,建材的销售。

(2)公司控股股东的实际控制人情况:

根据国务院《企业国有资产监督管理暂行条例》规定,政府对公司制企业政府出资人进行了变更,根据长政函[2005]56号《长沙市人民政府关于变更公司制企业政府出资人的通知》的规定,报告期内,公司控股股东的实际控制人已由原长沙市财政局变更为长沙市国有资产监督管理委员会。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任职起始日期	任职终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)	是否在股东单位或其他关联单位领取
谭应求	董事长 党委书记处	男	43	2004-04-05	2007-04-17	0	0	无	36.67	否
皮 钊	董 事 总经理	男	41	2006-12-08	2007-04-17	0	0	无	3.93	否
杨若如	董 事	男	49	2004-04-05	2007-04-17	0	0	无	0.00	是
裴建科	董 事 常务副总	男	41	2004-04-05	2007-04-17	0	0	无	24.01	否
安 燕	董 事 党委副书记 纪委书记	女	53	2006-12-08	2007-04-17	0	0	无	22.92	否
鲁亮升	独立董事	男	56	2004-04-05	2007-04-17	0	0	无	3.00	否
邹晓春	独立董事	男	38	2004-04-05	2007-04-17	0	0	无	3.00	否
唐晓丹	监事会主席 工会主席	女	49	2004-04-05	2007-04-17	0	35,000	二级市场买入	22.92	否
潘建军	监 事	男	39	2004-04-05	2007-04-17	0	0	无	0.00	是
吴立理	监 事	男	43	2004-04-05	2007-04-17	0	0	无	0.00	是
晏良荣	副总经理	男	46	2005-12-28	2007-04-17	0	0	无	22.75	否
陈小松	副总经理	男	44	2004-04-05	2007-04-17	0	30,600	二级市场买入	22.92	否
马 宁	董事会秘书	男	45	2004-04-05	2007-04-17	0	0	无	22.90	否
合 计	-	-	-	-	-	0	65,600	-	185.02	-

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

报告期内总体经营情况:

2006年是湖南投资"摆脱困境、重塑形象"之年,在董事会的正确领导下,公司严格按照建立现代企业制度和上市公司治理准则的要求,在不断优化产业结构,明晰主业盈利模式,规范公司治理的基础上,遵循"调整产业,明晰主业,规范经营,加快发展"的经营方针,抓住股权分置改革的机遇,构建主业明晰的股权投资体系,完善科学的决策和经营体系,健全责权利相结合的激励机制,充分做强"房地产开发、路桥收费、酒店经营"三大主营业务,有效防范经营风险尤其是互保逾期所引起的债务风险。报告期内,公司通过依靠路桥和酒店两大稳健型产业的稳定上升,加上房地产引擎的推动,湖南投资的资产结构逐步改善,借助股权分置改革的契机,2006年实现了扭亏为盈,经营业绩有了较大幅度的增长,公司步入了一个持续稳定高效发展的良性轨道,企业的后续发展和盈利能力得到了有效提升。

2006年,公司实现主营业务收入18,415万元,比上年同期增长13.09%;实现主营业务利润10,785万元,比上年同期增长82.82%;实现利润总额16,327万元,实现净利润15,089万元。其中冲回部分于2005年度计提或有损失9,600万元。

冲回原因如下:

1、为湖南亚华控股股份有限公司以下简称亚华控股)担保

至报告期末,公司为亚华控股累计担保9,200万元,其中:

(1)为亚华控股向中国银行湖南省分行贷款人民币4,500万元整提供了连带责任担保,此笔贷款担保系上年末5,000万元贷款中已偿还500万元的余额,担保期限为2004年2月-2005年2月,目前该笔担保已逾期;湖南亚华乳业有限公司于2006年12月为此笔担保提供了反担保。

(2)为亚华控股向中国建设银行华兴支行贷款人民币4,700万元整提供了连带责任担保,此笔贷款担保系亚华控股已偿还上年末5,000万元贷款中300万元的余额,由于该笔贷款逾期时间较长,经亚华控股与银行多次协商,需公司继续提供担保才能将该笔贷款展期至2007年12月,为此,公司于2006年12月为亚华控股的该笔贷款展期再次提供了担保,湖南亚华乳业有限公司与湖南省农业集团有限公司于2006年12月为此笔担保提供了反担保。

公司2005年已就上述担保预计或有损失8,000万元。根据亚华控股已公告的2006年年度报告,现该公司已实现盈利,财务状况得到明显好转,并已偿还银行贷款800万元,湖南亚华乳业有限公司与湖南省农业集团有限公司对上述贷款提供了反担保,担保风险得以降低。鉴于以上原因,公司拟决定冲回或有损失5,000万元。

2、为酒鬼酒股份有限公司以下简称酒鬼酒担保:

根据公司2001年2月与酒鬼酒签订为期五年的《交叉担保框架协议书》,公司为酒鬼酒累计担保9,500万元,其中:

(1)为酒鬼酒向中国工商银行湘西分行(以下简称湘西分行)贷款人民币5,000万元整提供了连带责任担保,担保期限为2003年6月-2004年6月,目前该笔担保已逾期;根据湖南省高级人民法院(2004)湘高法民二初字第30号民事判决书,判决公司对上述5,000万元本金、利息及罚息承担连带清偿责任。2007年1月30日酒鬼酒与湘西分行签订了还款免息意向书,湘西分行同意减免酒鬼酒已发生的1,400万元利息,酒鬼酒同意于2007年11月20日以前分期偿还该笔贷款本息,并已于2007年3月20日偿还第一期贷款本金200万元。

(2)公司为酒鬼酒向中国工商银行汇通支行(以下简称工行汇通支行)贷款人民币4,500万元整提供了连带责任担保,担保期限为2004年5月-2005年5月,目前该笔担保已逾期,工行汇通支行于2005年11月向酒鬼酒公司提出还款的诉讼请求;公司于2007年3月15日与酒鬼酒、工行汇通支行签订了还款免息意向书,工行汇通支行同意减免酒鬼酒已发生的500万元利息,酒鬼酒同意于2007年11月20日以前分期偿还　该笔贷款本息,并已于2007年3月20日偿还第一期贷款本金200万元。

截止报告期末,公司为酒鬼酒贷款担保总金额为人民币9,500万元,公司2005年已就上述担保预计或有损失7,600万元。公司根据酒鬼酒的重组情况及与债权人已签订了还款协议并已按约定履行了还款义务,担保风险得以降低。鉴于上述原因,决定冲回或有损失4,600万元。

报告期内,根据《关于推进资本市场改革开放和稳定发展的若干意见》(国【2004】3号)、《关于上市公司股权分置改革的指导意见》、《上市公司股权分置改革管理办法》(证监发【2005】86号)、《上市公司股权分置改革业务操作指引》及国资委《关于上市公司股权分置改革中国有股股权管理有关问题的通知》等相关文件的规定,公司董事会受环路公司等非流通股股东的委托组织并实施了股权分置改革,公司股权分置改革的成功实施将对公司今后的发展产生深远的影响。

报告期内,公司将所持有的湖南长元人造板股份有限公司(以下简称长元股份)的全部股权转让给长沙新河三角洲开发建设有限公司(以下简称三角洲公司),三角洲公司在退还本公司前期全部投资款项的基础上,给予了一定补偿。报告期内公司已收到补偿款500万元,对公司当期利润产生了一定的影响。

报告期内,本公司控股子公司——湖南湘水雅境房地产开发有限公司(以下简称湘水雅境)参与了长沙市土地市场挂牌交易编号为[2006]挂88号的委托挂牌交易的"长沙市开福区捞刀河南岸五合垸宗地"项目用地投标,并以10.25亿元竞得该地块。房地产开发是公司的主营业务之一,公司获得该宗土将为公司进一步做大、做优、做强主营业务,保持公司持续稳定的发展,产生积极的作用。

报告期内,公司转让了本公司及控股子公司——长沙中意房地产开发有限公司(以下简称中意房产)共同持有的湘水雅境的股权,转让价格为人民币3,000万元,实现收益1,000万元。本次转让股权行为是按照公司房地产开发战略,实现利润、积累资金、突出主业、提高公司整体盈利能力的一个重要步骤。本次股权的成功转让不但可收回前期投入成本,而且可使该宗土地的前期整治项目获得较好的效益,对公司当期利润产生一定的影响。

报告期内,公司控股子公司——中意房产将所持有的汇富中心房地产项目公司的股权转让给了兴业成房地产开发公司(以下简称兴业成),实现收益1,800万元。

公司接待调研及采访等相关情况:

报告期内,公司严格按照《深圳证券交易所上市公司公平信息披露指引》的相关规定,本着公开、公平、公正原则,接待了国泰君安证券股份有限公司、天相投资顾问有限公司、博时基金管理有限公司、上投摩根基金管理有限公司等投资机构对公司的基本情况及今后发展方向的调研。接待的过程中,未发生私下、提前或选择性地向特定对象单独披露、透露公司非公开重大信息的情形,保证了公司信息披露的公平性。

6.1.1 执行新企业会计准则后,公司可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司的财务状况和经营成果的影响情况

√ 适用 □ 不适用

(1)关于2007年1月1日新会计准则首次执行日,新旧会计准则股东权益的差异分析:

根据财政部2006年2月15日发布的财会(2006)3号《关于印发<企业会计准则第1号—存货>等38号具体准则的通知》的规定,公司于2007年1月1日起执行新的会计准则。公司目前依照财政部发布的新准则的有关规定,已认定的关于新旧会计准则的差异情况如下:

①长期股权投资差额:

本公司2006年12月31日账面有同一控制下企业合并形成的长期股权投资借方差额4,865,730.35元,根据新会计准则应将属于同一控制下企业合并产生的长期股权投资,其尚未摊销完毕的股权投资差额全额冲销,相应减少了2007年1月1日留存收益4,865,730.35元。

②所得税:

Ⅰ、按照新会计准则对于企业的长期股权投资借方差额,应将资产账面价值小于资产计税基础的差额计算递延所得税资产。本公司实际出资额与合并日享有长沙湘江伍家岭桥梁有限公司净资产份额的差额为12,164,325.94元,据此应确认递延所得税资产,相应增加了2007年1月1日留存收益4,014,227.56元。

Ⅱ、本公司按照现行会计准则的规定制定公司的会计政策,据此母公司计提了应收款项坏帐准备20,014,492.67元、长期投资减值准备4,376,250.00元。根据新会计准则应将资产账面价值小于资产计税基础的差额计算递延所得税资产,增加了2007年1月1日留存收益7,934,195.53元。

Ⅲ、按照新企业会计准则对于能够结转以后年度的可抵扣亏损,以未来应纳税所得额为限计算递延所得税资产。至2006年12月31日本公司的控股子公司湖南君逸房地产开发有限公司累计发生可抵扣亏损10,575,431.73元,据此应确认递延所得税资产,相应增加了2007年1月1日留存收益3,489,892.47元,其中归属于母公司权益的增加为2,442,924.73元,归属于少数股东权益的增加为1,046,967.74元。

以上各项会计形成递延所得税资产15,438,315.56元,相应增加留存收益15,438,315.56元,其中归属于母公司权益的增加为14,391,347.82元,归属于少数股东权益的增加为1,046,967.74元。

③少数股东权益:

本公司2006年12月31日按现行会计准则、制度编制的合并报表中少数股东享有的权益为75,618,881.60元,根据新会计准则要求列入股东权益,由此增加2007年1月1日股东权益75,618,881.60元。此外,子公司根据新会计准则调整增加的所有者权益中归属于本公司少数股东权益1,046,967.74元。因此新会计准则下少数股东权益为76,665,849.34元。

(2)执行新准则后,公司可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司财务状况和经营成果的影响情况:

根据公司的战略目标和下一年度的经营计划,执行新准则后公司可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司财务状况和经营成果的影响主要有:

①根据新《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定,公司将在现行会计政策下对控股子公司采用权益法核算变更为成本法核算。此项变更将减少子公司经营成果对母公司当期投资收益的影响,但不影响合并会计报表。

②根据新会计准则《企业会计准则第9号-职工薪酬》和《企业会计准则第38号-首次执行企业会计准则》的有关规定,公司原账面的应付福利费余额,应当在首次执行日全部转入应付职工薪酬;首次执行日后第一个会计期间,根据企业实际情况和职工福利计划确认应付职工薪酬,该项金额与由应付福利费转入的职工薪酬之间的差额调整管理费用,此项变更将影响公司的利润和股东权益。

③根据新《企业会计准则第18号—所得税》的规定,公司将现行政策的应付税款法变更为纳税影响会计法下的资产负债表负债法,此项变更将会影响公司的当期所得税费用,从而影响公司当期利润和股东权益。

④根据新会计准则《企业会计准则第38号-首次执行企业会计准则》的有关规定,本公司股权投资差额账面余额,应分别不同情况调整留存收益和长期投资的成本,从而停止摊销,此项变更将影响公司的利润和股东权益。

(3)上述差异事项和影响事项可能因财政部对新会计准则的进一步讲解而调整。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:(人民币)万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率(%)	主营业务收入比上年增减(%)	主营业务成本比上年增减(%)	主营业务利润率比上年增减(%)
路 桥	10,281.60	4,195.80	55.33%	17.35%	7.86%	4.07%
房地产	557.73	643.84	-20.94%	3.25%	-70.85%	184.74%
酒 店	6,499.62	1,051.85	78.10%	34.20%	24.35%	1.16%
其 它	1,075.73	880.53	-7.34%	-49.93%	-66.92%	23.00%
主营业务分产品情况						
无	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

6.3 主营业务分地区情况

单位:(人民币)万元

地 区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
长沙地区	18,414.67	13.09%

6.4 募集资金使用情况　　□ 适用 √ 不适用

变更项目情况　　□ 适用 √ 不适用

6.5 非募集资金项目情况　　√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
五合垸项目	23,700.00	报告期内,湖南湘水雅境房地产开发有限公司参与了长沙市土地市场挂牌交易编号为[2006]挂88号的委托挂牌交易的"长沙市开福区捞刀河南岸五合垸宗地"项目用地投标,并以10.25亿元竞得该地块。报告期内,公司以3,000万元的价格转让了公司及中意房产共同持有的湖南湘水雅境房地产开发公司的股权。本次股权的成功转让,不但回收了前期投入成本,而且可使该宗土地前期整治项目获得较好的效益。	1,000
兴业城项目	3,900.00	该项目已于2006年5月开始基建施工。报告期内,中意房产已将所持有的汇富中心房地产项目公司的股权转让给了兴业城房地产开发公司。	1,800
离子交换纤维辐照改性加工产业化项目	1,382.00	报告期内报告期内已完成了该项目包括办公楼及厂房的基建工作为主要内容的一期工程。目前,二期工程正在加紧进行,主要建设内容为辐照室、预辐照大厅、化工车间等建筑的土建及辐照设备的安装、附属和公用设施的安装。	-338
长元人造板厂项目	0.00	报告期内,根据公司2006年第三次董事会会议决议,为配合长沙市政府对新河三角洲地区的整体规划,更好地支持长沙市新河三角洲的统一开发,服从长沙市整体城市规划建设的大局,本公司与中国长城资产管理公司、三角洲公司签订《转让合同权利义务的协议》和《股权处置协议》,将公司所持有的湖南长元人造板股份有限公司的股权全部转让给三角洲公司。本次转让成功后不但收回前期工作成本,而且可获得一定的收益。	500
合　计	28,982.00	-	2,962

6.6 董事会对会计师事务所"非标意见"的说明　　□ 适用 √ 不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案　　□ 适用 √ 不适用

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案　　√ 适用 □ 不适用

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
根据湖南开元有限责任会计师事务所出具的标准无保留意见无解释性说明审计报告,本公司2006年度实现净利润150,890,612.96元。根据《公司章程》有关规定,按10%提取法定公积金1,045,122.46元,合作公司提取"两金"70,620.87元,截止报告期末可供股东分配的利润为-2,036,391.07元。 鉴于公司2006年末可供股东分配利润为-2,036,391.07元,本年度不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本。	当期利润需弥补前期亏损

§7 重要事项

7.1 收购资产　　√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)万元

交易对方	被收购资产	购买日	收购价格	自购买日起至本年末为上市公司贡献的净利润	是否为关联交易	定价原则说明	所涉及的资产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
长沙市土地市场	"长沙市开福区捞刀河南岸五合垸宗地"项目用地	2006-10-13	102,500.00	0.00	否	竞价	否	否

7.2 出售资产　　√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)万元

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	定价原则说明	所涉及的资产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
三角洲公司	长元股份的140,906,250股股权	2006-06-15	7,834.39	500.00	500.00	否	市场公平原则	是	是
湖南世纪金源投资有限公司及长沙世纪金源房地产有限公司	湘水雅境(其中本公司持股95%,中意房产持股5%)的股权	2007-11-23	3,000.00	1,000.00	1,000.00	否	市场公平原则	是	是
兴业成	汇富中心房地产项目公司的股权	2006-12-10	1,800.00	1,800.00	1,800.00	否	市场公平原则	是	是

7.1、7.2所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

7.1

房地产开发是公司的主营业务之一,公司获得该宗土地将为公司进一步做大、做优、做强主营业务,保持公司持续稳定的发展,产生积极的作用。

7.2

(1)本次转让成功后不但收回前期工作成本,而且可获得一定的收益。报告期内已收到补偿款500万元,对公司当期利润产生了一定的影响。

(2)本次转让股权行为是按照公司房地产开发战略,实现利润、积累资金、突出主业、提高公司整体盈利能力的一个重要步骤。本次股权的成功转让不但可收回前期投入成本,而且可使该宗土地的前期整治项目获得较好的效益,对公司当期利润产生一定的影响。

(3)本次转让成功后不但收回前期工作成本,而且可获得一定的收益,报告期内已实现收益1800万元。

7.3 重大担保　　√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)万元

公司对外担保情况(不包括对控股子公司的担保)						
担保对象名称	发生日期(协议签署日)	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
酒鬼酒股份有限公司	2003-06-13	5,000.00	连带责任担保	一年	否	否
	2004-05-24	4,500.00	连带责任担保	一年	否	否
湖南亚华控股股份有限公司	2004-02-06	4,500.00	连带责任担保	一年	否	否
	2006-12-15	4,700.00	连带责任担保	一年	否	否
湖南海利化工股份有限公司	2006-01-20	1,000.00	连带责任担保	一年	否	否
	2006-03-14	1,200.00	连带责任担保	一年	否	否
	2006-03-21	2,000.00	连带责任担保	一年	否	否
	2006-03-31	1,500.00	连带责任担保	一年	否	否
	2006-04-30	1,200.00	连带责任担保	一年	否	否
	2006-06-26	500.00	连带责任担保	一年	否	否
湖南衡阳金荔科技农业股份有限公司	2004-08-29	3,000.00	连带责任担保	一年	否	否
报告期内担保发生额合计		12,100.00				
报告期末担保余额合计(A)		29,100.00				
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对控股子公司担保发生额合计		0.00				
报告期末对控股子公司担保余额合计(B)		3,000.00				
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)						
担保总额(A+B)		32,100.00				
担保总额占公司净资产的比例		31.23%				
其中:						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)		0.00				
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)		9,200.00				
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)		0.00				
上述三项担保金额合计*(C+D+E)		9,200.00				

*注:填写"上述三项担保总额"(C+D+E)时,如一个担保事项同时出现上述三项情形,合计计算时仅需计算一次。

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易　　□ 适用 √ 不适用

7.4.2 关联债权债务往来　　√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
环路公司	-463.29	10.93	0.00	0.00
长沙机场高速建设经营有限公司	-0.14	7.41	0.00	0.00
长沙市国道绕城公路建设