

# 华天酒店集团股份有限公司

## 2014 年年度报告

2015-024



2015 年 04 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人陈纪明、主管会计工作负责人夏建春及会计机构负责人(会计主管人员)胡建军声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本年度报告涉及公司未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

## 目录

2014 年度报告.....	2
第一节 重要提示、目录和释义.....	6
第二节 公司简介.....	6
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	8
第四节 董事会报告.....	10
第五节 重要事项.....	31
第六节 股份变动及股东情况.....	43
第七节 优先股相关情况.....	48
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	49
第九节 公司治理.....	56
第十节 内部控制.....	62
第十一节 财务报告.....	64
第十二节 备查文件目录.....	152

## 释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、华天酒店	指	华天酒店集团股份有限公司
控股股东、华天集团	指	华天实业控股集团有限公司
湖南华天	指	母公司
国金公司、潇湘华天（大酒店）	指	湖南国际金融大厦有限公司
益阳华天	指	益阳华天置业有限公司
银城华天（大酒店）	指	益阳银城华天酒店管理有限责任公司
灰汤华天城、灰汤华天（大酒店）	指	湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司
邵阳华天（大酒店）	指	邵阳华天大酒店有限责任公司
张家界华天城	指	张家界华天城置业有限责任公司
张家界华天（大酒店）	指	张家界华天酒店管理有限公司
株洲华天（大酒店）	指	株洲华天大酒店有限责任公司
华盾公司	指	长沙华盾实业有限公司
光电惯导	指	湖南华天光电惯导技术有限公司
武汉华天（大酒店）	指	湖北华天大酒店有限责任公司
长春华天（大酒店）	指	长春华天酒店管理有限公司
湘潭华天（大酒店）	指	湘潭华天大酒店有限公司
紫东阁华天（大酒店）	指	紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司
华天物流	指	湖南华天物流有限公司
北京浩搏	指	北京浩搏基业房地产开发有限公司
华天湘菜	指	湖南华天湘菜产业发展股份有限公司
星沙华天（大酒店）	指	长沙华盾酒店管理有限责任公司
世纪华天（大酒店）	指	北京北方华天置业有限公司
钓鱼台华天	指	北京东方华天餐饮管理有限公司
永州华天城	指	永州华天城置业有限责任公司

## 重大风险提示

1、市场竞争风险。酒店业仍是公司的主要业务收入来源。而作为全竞争性行业，来自国内外品牌的竞争压力日趋显现，特别是国际品牌在国内中高端酒店市场的全面进军，使得酒店业竞争更加激烈。为应对该风险，公司一是继续保持适当的发展速度，以提升公司的品牌影响力；二是从创新经营模式、强化人力资源培训、提升管理水平、提升服务质量、整合市场营销力量、实现网络信息化营销与管理以及拓展酒店服务业的外延等多个方面全面提升公司的竞争力。

2、政策风险。相关政策对中高端酒店行业的影响仍未消除；同时，房地产行业政策仍在调控中，使得市场具有较大的不确定性。为应对政策风险给公司经营带来的不利影响，公司将采取以下应对措施：一是在酒店业方面，要转变经营思路，重新调整市场定位，酒店经营更侧重于商务化与大众化；二是在商业旅游地产方面，继续实施“委托合作开发”的经营运作模式，以规避调控风险。

3、转型风险。公司在转变经营模式或向新兴行业转型过程中，可能遇到一定阻力。为尽量减少转型所付出的成本，公司将充分做好市场调研与风险评估。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

股票简称	华天酒店	股票代码	000428
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	华天酒店集团股份有限公司		
公司的中文简称	华天酒店		
公司的外文名称（如有）	HUATIAN HOTEL GROUP CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	HUATIAN HOTEL GROUP CO.,LTD.		
公司的法定代表人	陈纪明		
注册地址	长沙市芙蓉区解放东路 300 号		
注册地址的邮政编码	410001		
办公地址	长沙市芙蓉区解放东路 300 号华天大酒店贵宾楼五楼		
办公地址的邮政编码	410001		
公司网址	<a href="http://www.huatian-hotel.com">http://www.huatian-hotel.com</a>		
电子信箱	resv@huatian-hotel.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	易欣	叶展
联系地址	长沙市芙蓉区解放东路 300 号华天大酒店贵宾楼五楼	长沙市芙蓉区解放东路 300 号华天大酒店贵宾楼五楼
电话	0731-84442888-80928	0731-84442888-80889
传真	0731-84449370	0731-84449370
电子信箱	huatianzqb@163.com	huatianzqb@163.com

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》《证券日报》《中国证券报》《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	长沙市芙蓉区解放东路 300 号华天大酒店贵宾楼五楼董事会秘书室

#### 四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1996 年 08 月 03 日	长沙市解放东路 16 号	18379514-0	430102616770177	61677017-7
报告期末注册	2014 年 09 月 04 日	长沙市芙蓉区解放 东路 300 号	430000000002373	430102616770177	61677017-7
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	2013 年度增加营业范围：酒店资产的运营与管理（包括酒店资产的收购、投资、销售、租赁）				
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更				

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	浙江省杭州市西溪路 128 号 9 楼
签字会计师姓名	贺焕华、李新葵

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

	2014 年	2013 年		本年比上年增 减	2012 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入（元）	1,514,374,503.44	1,780,991,430.26	1,780,991,430.26	-14.97%	1,645,126,913.59	1,645,126,913.59
归属于上市公司股东的净利润（元）	-98,841,500.44	119,257,630.63	116,805,614.28	-184.62%	102,091,234.68	102,091,234.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-121,033,766.94	116,725,868.39	114,273,852.04	-205.92%	51,312,028.65	51,312,028.65
经营活动产生的现金流量净额（元）	115,650,696.63	214,158,490.80	164,256,316.75	-29.59%	402,321,315.22	402,321,315.22
基本每股收益（元/股）	-0.14	0.17	0.16	-187.50%	0.14	0.14
稀释每股收益（元/股）	-0.14	0.17	0.16	-187.50%	0.14	0.14
加权平均净资产收益率	-6.20%	7.44%	7.13%	-13.33%	6.56%	6.56%
	2014 年末	2013 年末		本年末比上年 末增减	2012 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
总资产（元）	9,230,771,984.44	8,040,444,507.12	8,147,122,260.37	13.30%	6,711,992,900.81	6,762,402,677.22
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,540,623,730.33	1,654,122,776.71	1,686,670,760.36	-8.66%	1,556,432,926.08	1,591,432,926.08

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

##### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

##### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用



公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 三、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2014 年金额	2013 年金额	2012 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-13,096,896.67	-3,623.05	58,858,554.44	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	6,553,853.95			
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	65,308,300.00	1,027,597.70	1,710,000.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			2,615,826.47	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-34,000,000.00			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	3,228.63			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			3,783,004.31	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-991,852.27	-1,526,085.36	-318,422.68	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	3,184,825.46		
减：所得税影响额	-7,852.14	150,952.51	16,008,284.02	
少数股东权益影响额（税后）	1,592,219.28		-138,527.51	
合计	22,192,266.50	2,531,762.24	50,779,206.03	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第四节 董事会报告

### 一、概述

2014年是公司经营颇为艰难的一年。相关政策对高端酒店业带来的深远影响，如今仍持续对公司的主业造成冲击。公司酒店收入比上年有所下降，全年业绩首次出现亏损。

2014年也是公司主动适应市场格局变化，实现经营转型发展的突破之年。公司紧紧围绕“经营转型创新”这条主线，想方设法调结构、强机制、降亏损、增效益，最大限度地扭转经营持续下滑的被动局面，为公司可持续发展奠定了基础。

2014年更是公司深化改革，锐意进取的一年。公司积极响应中央和省委、省政府提出的混合所有制改革要求，结合公司自身发展的需要，引入战略投资者，推出了16.5亿元的非公开发行股票方案，为公司实现股权多元化，引入更灵活的市场机制，完善公司治理结构奠定了坚实的基础。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

2014年度上市公司合并报表实现营业收入151,437.45万元，比上年同期178,099.14万元减少26,661.69万元，下降14.97%；归属于上市公司股东的净利润为-9,884.15万元，比上年同期11,680.56万元减少21,564.71万元，减少184.62%。扣除非经常性损益后，公司2014年实现经常性损益-12,103.37万元，比上年同期11,427.39万元减少23,530.76万元，减少205.92%，公司2014年每股收益为-0.14元，扣除非经常性损益后的每股收益-0.17元，每股净资产2.14元。截止2014年12月31日，公司总资产为923,077.20万元，比年初814,712.23万元增长108,364.97万元。公司资产负债率为80.31%，比上年增加4.2个百分点。

公司2014年与上年同期主要财务指标比较如下： (单位：元)

项 目	2014年度	2013年度	增减值	增减幅度
股本	718,926,000.00	718,926,000.00	-	0
营业收入	1,514,374,503.44	1,780,991,430.26	-266,616,926.82	-14.97%
归属于上市公司股东的净利润	-98,841,500.44	116,805,614.28	-215,647,114.72	-184.62%
总资产	9,230,771,984.44	8,147,122,260.37	1,083,649,724.07	13.30%
净资产	1,540,623,730.33	1,686,670,760.36	-146,047,030.03	-8.66%
每股收益	-0.14	0.16	-0.30	-187.50%
每股净资产	2.14	2.35	-0.20	-8.66%
净资产收益率（加权）	-6.20%	7.13%	-13.33%	-13.33%
非经常性损益	22,192,266.50	2,531,762.24	19,660,504.26	776.55%
经常性损益	-121,033,766.94	114,273,852.04	-235,307,618.98	-205.92%
扣除非经常性损益后的每股收益	-0.17	0.16	-0.33	-205.92%

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

尽管2014年酒店旅游行业依然形势严峻，但公司坚信旅游服务业在国民经济中的战略支柱产业地位不会变，酒店旅游作为公司的主业，公司在2014年坚持“自营+托管型”酒店为主的连锁发展既定方针，强化自营发展与品牌推广“两条腿走路”的发展思路，报告期内公司新开2家自营高星级酒店，分别是张家界华天大酒店和娄底华天大酒店，其中张家界华天大酒店是公司布局核心景区的首家高星级自营酒店。报告期内公司加快品牌输出，2014年新签托管酒店6家，新增托管酒店客房1132间。目前公司自营和托管酒店已涵盖湖南各地州市，并向武汉、北京、长春、深圳等全国各地辐射。同时公司为适应酒店行业发

展新趋势，正积极探索具有华天特色的中端酒店运营模式。2014年也是公司酒店旅游经营转型年，报告期公司盘活富余餐饮经营面积30492平米，引入互联网思维，推出“华天酒店”官方微信号，顾客可通过手机完成旗下酒店客房预订、礼品兑换和各类经营促销信息等操作。

房地产业方面，公司全面推进各在建项目达产达效，2014年公司收购永州华天城置业有限责任公司，实现合作开发收入9,600万元，完成娄底华天酒店的施工建设并如期在湖南省第十二届城运会前营业；全面启动张家界华天城一期住宅、商业销售，实现收入34,164.6万元。

资产运营业务在2013年取得突破性进展的基础上，2014年重点探索整体酒店资产运营模式，当年虽无结算收入，但取得实质性进展，为2015年的资产运营奠定了基础。

公司积极响应中央和省委、省政府提出的混合所有制改革要求，结合公司自身发展的需要，推出2014年度非公开发行股票方案，引进战略投资者，以实现公司股权多元化。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20%以上的差异原因

适用  不适用

受前期筹备程序复杂及与交易对手谈判不确定等因素影响，使得本期公司资产运营业务收入较低，同比出现较大下降，导致与2013年度报告中预测的净利润目标出现较大差异。

主要经营模式的变化情况

适用  不适用

## 2、收入

说明

公司2014年实现收入151,437.45万元，比上年同期178,099.14万元减少26,661.69万元。归属于母公司所有者的净利润-9,884.15万元，比上年同期11,680.56万元减少21,564.71万元，减少184.62%。扣除非经常性损益后，公司2014年净利润-12,103.38万元。

其中：酒店业2014年实现营业收入103,971.01万元，比上年同期126,685.78万元,减少22,714.77万元，下降17.93%，发生亏损13,569万元，公司酒店业2014年仍受相关政策制约，高端政务接待受到影响，原有成熟酒店特别是高星级酒店收入大幅度减少；制造业2014年实现营业收入731.06万元，比上年同期1,644.49万元，减少913.43万元，下降55.54%，发生亏损196.07万元，主要是华天光电惯导与合作方发生分歧，停止生产导致；房地产业2014年实现营业收入35,669.07万元,比去年同期1,298.41万元，增加34,370.66万元，实现净利润12,033.23万元，主要是本期张家界华天城一期项目地产销售情况良好；资产运营业务本期收入413.11万，比去年同期47,784.18万元减少47,371.07万元，净利润227.38万元，比去年同期21,055.74万元减少20,828.36万元。总起来看，公司2014年酒店业营业收入与利润同比减少，地产业给公司利润做出了较大贡献，而由于资产运营业务的收入及利润减少，使公司营业收入及利润与去年同期相比下降幅度较大。

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

公司重大的在手订单情况

适用  不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	10,603,684.86
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	0.70%

公司前 5 大客户资料

√ 适用 □ 不适用

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	2,615,384.62	0.17%
2	第二名	2,940,000.00	0.19%
3	第三名	2,153,846.15	0.14%
4	第四名	1,599,999.96	0.11%
5	第五名	1,294,454.13	0.09%
合计	--	10,603,684.86	0.70%

主要客户其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

### 3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2014 年		2013 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
酒店业		421,429,199.75	58.57%	493,572,395.80	76.40%	-17.83%
房地产业		293,163,890.03	40.74%	11,235,729.60	1.74%	39.00%
酒店资产运营		1,482,695.65	0.21%	131,547,857.48	20.36%	-20.15%
制造业		3,198,096.11	0.44%	4,916,132.47	0.76%	-0.32%
其他		259,398.28	0.04%	4,749,904.91	0.74%	-0.70%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2014 年		2013 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
餐饮		262,595,874.89	36.50%	323,751,271.73	50.11%	-13.61%
客房		121,044,635.93	16.82%	121,418,710.26	18.79%	-1.97%
娱乐		21,535,118.09	2.99%	29,388,443.41	4.55%	-1.56%
光电产品		3,198,096.11	0.44%	4,916,132.47	0.76%	-0.32%
售房收入		293,163,890.03	40.74%	11,235,729.60	1.74%	39.00%
酒店资产运营		1,482,695.65	0.21%	131,547,857.48	20.36%	-20.15%
其他		16,512,969.12	2.29%	23,763,875.31	3.68%	-1.39%

说明

酒店服务业务仍为公司的主业，房地产业主要包括旗下华盾公司及张家界华天城、永州华天城等部分房地产业务，制造业则主要为湖南华天光电惯导技术有限公司的高科技产品，酒店资产运营业务为公司的特色业务种类。其他业务主要指华

天湘菜产业公司、华天物流等子公司的主营业务。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	252,565,000.00
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	20.00%

公司前 5 名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	湖南航天建筑工程有限公司	66,285,000.00	5.25%
2	湖南曙光建设有限公司	57,610,000.00	4.56%
3	国都建设（集团）有限公司	51,150,000.00	4.05%
4	长沙市建设工程集团有限公司	37,020,000.00	2.93%
5	湖南四建安装建筑有限公司	20,800,000.00	1.65%
合计	--	252,565,000.00	20.00%

主要供应商其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

#### 4、费用

报告期内，本公司管理费用发生633,473,955.24 元，比上年减少5.09%；报告期所得税费用发生5,330,241.67元，比上年减少93.21%，主要系公司当期亏损所致。报告期内发生财务费用127,435,447.78元，比上年增加17.99%，主要系利息支出增加所致。销售费用29,524,290.63元，比上年减少12.69%。

#### 5、研发支出

公司主要业务为酒店服务业、地产业及资产运营业，未设置单独的研发部门，报告期内未投入新的研发项目。

#### 6、现金流

单位：元

项目	2014 年	2013 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,350,155,207.27	1,997,259,007.09	-32.40%
经营活动现金流出小计	1,234,504,510.64	1,833,002,690.34	-32.65%
经营活动产生的现金流量净额	115,650,696.63	164,256,316.75	-29.59%
投资活动现金流入小计	51,314,877.03	5,674,161.00	804.36%
投资活动现金流出小计	830,918,987.69	736,506,548.79	12.82%
投资活动产生的现金流量净额	-779,604,110.66	-730,832,387.79	6.67%

筹资活动现金流入小计	3,477,371,712.13	2,490,449,500.00	39.63%
筹资活动现金流出小计	2,744,044,648.90	1,989,787,430.70	37.91%
筹资活动产生的现金流量净额	733,327,063.23	500,662,069.30	46.47%
现金及现金等价物净增加额	69,373,649.20	-65,914,001.74	-205.25%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

项目	2014年	2013年	同比增减	变动说明
经营活动现金流入小计	1,350,155,207.27	1,997,259,007.09	-32.40%	主要系本期资产运营收入收入下降，现金流入减少所致。
经营活动现金流出小计	1,234,504,510.64	1,833,002,690.34	-32.65%	主要系本期地产业务投入减少，现金流出减少所致。
经营活动产生的现金流量净额	115,650,696.63	164,256,316.75	-29.59%	主要系资产运营业务产生的现金流净额减少所致。
投资活动现金流入小计	51,314,877.03	5,674,161.00	804.36%	主要系本期预收子公司紫东阁华天股权转让保证金及押金 5000 万元，而上年同期无此类业务的现金流入。
筹资活动现金流入小计	3,477,371,712.13	2,490,449,500.00	39.63%	主要系银行借款融资、中期票据等增加所致。
筹资活动现金流出小计	2,744,044,648.90	1,989,787,430.70	37.91%	主要系本期偿还银行债务增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	733,327,063.23	500,662,069.30	46.47%	主要系银行借款融资、中期票据等净现金流入增加所致。
现金及现金等价物净增加额	69,373,649.20	-65,914,001.74	-205.25%	主要系筹资活动产生的现金净流入同比增加所致。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内，经营活动产生的现金流净额为11,565.07万元，与本年度净利润-9,596.58万元存在较大差异，主要受公司折旧摊销费用较大所致。

### 三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减

分行业						
酒店业	1,039,710,145.71	421,429,199.75	59.47%	-17.93%	-14.62%	-1.57%
房地产业	356,690,701.00	293,163,890.03	17.81%	2,647.13%	2,509.21%	4.34%
酒店资产运营	4,131,112.00	1,482,695.65	64.11%	-99.14%	-98.87%	-8.36%
制造业	7,310,598.32	3,198,096.11	56.25%	-55.54%	-34.95%	-13.85%
其他	8,858,846.41	259,398.28	97.07%	39.61%	-94.54%	71.93%
分产品						
餐饮	444,932,315.67	262,595,874.89	40.98%	-25.13%	-18.89%	-4.54%
客房	442,761,673.30	121,044,635.93	72.66%	-10.18%	-0.31%	-2.71%
娱乐	67,080,039.52	21,535,118.09	67.90%	-32.38%	-26.72%	-2.48%
光电产品	7,310,598.32	3,198,096.11	56.25%	-55.54%	-34.95%	-13.86%
售房收入	356,690,701.00	293,163,890.03	17.81%	2,647.13%	2,509.21%	4.34%
酒店资产运营	4,131,112.00	1,482,695.65	64.11%	-99.14%	-98.87%	-8.36%
其他	93,794,963.63	16,512,969.12	82.39%	8.10%	-30.51%	9.78%
分地区						
湖南地区	1,297,573,441.01	657,163,566.29	49.35%	-13.38%	20.78%	-14.31%
北京地区	82,303,627.73	28,365,443.69	65.54%	-23.82%	-12.07%	-4.60%
吉林地区	92,030,214.20	38,556,254.77	58.10%	-26.88%	-22.80%	-2.22%
湖北地区	42,467,220.50	15,490,209.98	63.52%	-13.50%	-21.37%	3.65%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

## 四、资产、负债状况分析

### 1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2014 年末		2013 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	305,913,871.04	3.31%	233,117,716.92	2.86%	0.45%	
应收账款	79,050,424.93	0.86%	76,313,386.08	0.94%	-0.08%	
存货	2,251,155,712.99	24.39%	1,995,650,156.22	24.50%	-0.11%	
长期股权投资	7,374,831.52	0.08%	7,420,857.97	0.09%	-0.01%	

固定资产	3,697,356,818.44	40.05%	3,277,491,332.41	40.23%	-0.18%	
在建工程	1,560,974,666.92	16.91%	1,190,997,132.84	14.62%	2.29%	

## 2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2014 年		2013 年		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
短期借款	1,324,000,000.00	14.34%	1,140,000,000.00	13.99%	0.35%	
长期借款	1,987,761,000.18	21.53%	1,405,978,585.78	17.26%	4.27%	

## 3、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
3.可供出售金融资产	3,000,000.00						3,000,000.00
金融资产小计	3,000,000.00						3,000,000.00
上述合计	3,000,000.00						3,000,000.00
金融负债	5,131,782,881.89						6,321,807,686.55

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

## 4、主要境外资产情况

适用  不适用

## 五、核心竞争力分析

公司成立以来，已经形成了由品牌影响力、满意加惊喜的精致服务、严格的准军事化管理、“酒店、员工、顾客”三位



一体的具有华天特色的企业文化以及领导者力量五个层次的要素构成的核心竞争力。公司品牌影响力的增强，推广了华天特色的企业文化，增强了公司的凝聚力；满意加惊喜的精致服务是公司品牌影响力拓展的有力支撑；严格的准军事化管理保证了公司精致服务所体现的核心价值的传递；具有华天特色的企业文化在准军事化管理这一刚性“底色”上，注入了更多人性化、柔性化元素，有效激发了员工内在动力，构成了价值传导的“变压机制”；公司面对不断变化的市场环境，能做到迅速反应，未雨绸缪，创新经营，不断适应形势的变化。在公司领导者力量引领下，前述几个要素环环相扣，互为支撑，有效合成了公司的核心竞争力：

1、优秀成熟的企业文化。经过27年的企业文化沉淀及管理经验的累积，公司行业内竞争优势突显。公司具备完善的培训体系，如入职集训、员工职业规划教育、中层管理专项知识轮训制等培训方式，使得公司的核心企业文化得以传承。

2、持续发展的品牌影响力。公司以自营酒店为基础，大力发展托管酒店，在湖南地州市县攻城略地，低成本扩张，建设商业旅游综合体，使得公司品牌快速扩张，近两年随着托管酒店力度的加大，公司已经布局到江浙及深圳等地区；

3、锐意创新，团结进取的经营团队。公司在发展中，不仅聚集了一批有战斗力、适应企业文化的经营队伍，尤其以公司董事长陈纪明先生为核心的领导班子成员，严于律己，具备长远的战略眼光、良好的创新能力和丰富的实战经验，这是企业竞争力的强大支撑。公司针对市场环境的快速变化，能够适时做出反应，并不断推出新的经营模式和发展战略，2014年公司顺应国企改革的大势，推出了16.5亿元的非公开发行的方案。

4、作为一家由部队企业改制而来的企业，公司奉行准军事化管理，使得公司上下具有较强的执行力。

5、经过近几年的沉淀，公司积累了近百万平米的自营物业。由于公司良好的行业竞争力及品牌优势，该部分资产在与酒店的互动中达到了较好的增值水平，形成了较高的资产利润空间。未来，公司将继续通过轻资产运营，体现该部分资产价值。

## 六、投资状况分析

### 1、对外股权投资情况

#### (1) 对外投资情况

√ 适用 □ 不适用

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
65,010,000.00	34,924,000.00	86.15%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例
永州华天城置业有限责任公司	房地产开发经营；酒店建设投资	70.00%
攸县华天大酒店管理有限责任公司	酒店经营、管理	100.00%
攸县华天城置业有限责任公司	房地产开发经营；酒店建设投资	100.00%

#### (2) 持有金融企业股权情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未持有金融企业股权。

**(3) 证券投资情况**

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

**(4) 持有其他上市公司股权情况的说明**

适用  不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

**2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况**

**(1) 委托理财情况**

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

**(2) 衍生品投资情况**

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

**(3) 委托贷款情况**

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

**3、募集资金使用情况**

适用  不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

**4、主要子公司、参股公司分析**

适用  不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
湖南华天国际酒店管理有限公司	子公司	酒店咨询	酒店管理咨询服务	100 万元	276,341,271.87	98,588,501.66	166,596,138.11	6,068,697.74	-14,929,675.10

北京东方华天餐饮管理有限公司	子公司	旅游酒店	住宿;餐饮及烟、酒。	500 万元	36,051,286.07	28,822,200.52	9,357,425.02	-2,335,075.70	-2,304,345.02
益阳华天置业有限公司	子公司	旅游酒店、房地产	房地产开发和销售,投资、管理及经营酒店	1,000 万元	167,704,749.45	-9,375,665.43	38,830,446.07	-19,132,951.62	-19,299,145.73
北京北方华天置业有限公司	子公司	旅游酒店、房地产	房地产开发和销售、资产管理、物业及酒店管理、酒店管理	8,000 万元	470,921,607.58	125,307,890.68	72,946,202.71	1,060,209.78	969,784.93
湖南华天湘菜产业发展股份有限公司	子公司	酒店原材料	以湘菜为特征的农副产品的收购和销售、食品,农业酒店、旅游业投资。	2,400 万元	17,221,277.06	14,725,336.48	1,673,100.00	-2,042,729.96	-1,917,643.79
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	子公司	旅游酒店餐饮、房地产	房地产开发和销售、酒店服务、物业管理	10,000 万元	2,084,104,347.46	34,116,101.80	42,972,151.13	-40,402,326.87	-39,844,189.87
湖南华天物流有限公司	子公司	物流、百货批发	物流、酒店百货	300 万元	2,625,305.45	2,434,913.42	297,072.51	-18,571.64	-24,202.48
邵阳华天大酒店有限责任公司	子公司	旅游酒店餐饮	酒店服务	10,000 万元	360,482,199.27	114,614,866.03	31,350,774.08	-20,304,416.92	44,993,770.31
张家界华天城置业有限责任公司	子公司	房地产	房地产开发经营、物业管理;酒店建设投资;汽车租赁服务	2,000 万元	547,377,053.71	42,360,777.35	341,645,992.00	32,048,303.10	23,691,248.94
张家界华	子公司	酒店旅游	酒店投资	8,000 万元	819,871,500	73,914,506	3,574,722.2	-6,086,251	-6,085,493

天酒店管理 有限责任公 司			管理；物 业管理；品牌 输出		7.17	31	6	07	69
华天（湖 南）投资有 限责任公 司	子公司	投资	实业投资 与投资咨 询	1,000 万元	466,258,84 8.54	11,866,253. 85	7,569,778.7 8	-2,495,896. 71	1,798,814.9 6
邵阳华天 置业有限 责任公司	子公司	房地产	房地产开 发经营、物 业管理；酒 店建设投 资	2,000 万元	27,477,088. 09	19,862,656. 33	0.00	-136,923.67	-136,923.67
永州华天 酒店管理 有限责任 公司	子公司	酒店旅游	酒店投资 管理、品牌 输出	1,000 万元	77,869,102. 31	10,000,000. 00	0.00	0.00	0.00
湖南华天 文化娱乐 有限公司	子公司	文化娱乐	酒店服务、 娱乐服务	350 万美元	66,230,314. 29	62,205,942. 52	20,764,921. 38	5,278,176.4 9	3,919,390.8 1
株洲华天 大酒店有 限公司	子公司	旅游酒店 餐饮	酒店服务	8,500 万元	207,620,48 4.34	143,667,73 3.04	90,939,952. 88	7,750,279.6 7	5,743,206.2 7
紫东阁华 天大酒店 （湖南）有 限公司	子公司	旅游酒店 餐饮	酒店服务	15,000 万元	210,605,01 4.78	166,576,41 8.42	36,587,747. 09	-2,386,718. 47	-2,459,764. 61
长沙华盾 实业有限 公司	子公司	房地产	房地产开 发与销售	1,000 万元	1,051,052,2 88.30	172,560,73 1.46	15,044,709. 00	87,663,198. 39	85,219,937. 27
长沙华盾 酒店管理 有限责任 公司	子公司	旅游酒店 餐饮	酒店服务， 物业管理	1,000 万元	288,301,30 1.20	-2,756,487. 68	40,512,511. 46	-1,874,469. 48	-1,879,708. 18
湖南华天 光电惯导 技术有限 公司	子公司	制造业	研制、生 产、销售光 电高技术 产品及相 关软件；技 术服务	2,000 万元	116,042,76 7.59	61,179,091. 10	7,327,998.3 2	-1,978,830. 75	-1,960,658. 53
湖南国际 金融大厦	子公司	旅游酒店 餐饮	酒店服务； 物业管理	6,665.34 万 元	467,575.60 9.49	116,581,30 2.46	125,082,69 1.38	-39,458,719 .90	-37,341,057 .26

有限公司									
湖北华天大酒店有限责任公司	子公司	旅游酒店 餐饮	酒店服务; 物业管理	39,000 万元	415,483.47 7.07	394,270.19 7.93	42,467,220. 50	-8,561,890. 28	-9,185,021. 18
长春华天酒店管理有限责任公司	子公司	旅游酒店 餐饮	酒店服务	2,000 万元	506,314.05 9.89	448,335.37 6.27	92,030,214. 20	280,262.33	145,097.19
湘潭华天大酒店有限公司	子公司	旅游酒店 餐饮	酒店服务、 物业管理	800 万元	234,002.19 0.61	-8,899,510. 44	51,190,699. 07	-3,768,565. 97	-1,962,347. 97
益阳市资阳商贸投资开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发 与销售	1,000 万元	202,265.97 0.01	7,201,824.7 1	0.00	-1,363,136. 09	-1,379,275. 09
益阳银城华天酒店管理有限责任公司	子公司	旅游酒店 餐饮	酒店服务	2,755 万元	137,613.91 5.22	2,181,669.5 9	18,272,163. 21	-5,066,185. 35	-5,084,980. 35
北京浩博基业房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发	2,631.58 万元	1,156,245.6 63.56	-18,305,595 .41	0.00	-9,191,117. 21	-43,191,117 .21
永州华天城置业有限责任公司	子公司	房地产	房地产开发	5,000 万元	127,270.17 3.85	119,961.44 4.00	96,000,000. 00	73,464,324. 50	73,464,324. 50

主要子公司、参股公司情况说明

变动幅度超过30%	单位	增减比例	原因
总资产	湖南华天物流有限公司	-42.63%	存货减少
	张家界华天酒店管理有限责任公司	198.52%	在建工程及固定资产增加
	永州华天酒店管理有限责任公司	107.88%	在建工程增加
	益阳市资阳商贸投资开发有限公司	40.15%	在建工程增加
营业收入	湖南华天光电惯导技术有限公司	-55.53%	与国防科大合作出现分歧，导致停产
净利润	湖南华天国际酒店管理有限公司	-273.07%	处置衡阳华天，计提损失所致
	北京北方华天置业有限公司	-86.02%	本年收入下降幅度较大
	邵阳华天大酒店有限责任公司	扭亏为盈	本期有营业外收入所致
	张家界华天城置业有限责任公司	扭亏为盈	实现房地产销售

	华天（湖南）投资有限责任公司	扭亏为盈	本期有营业外收入所致
	湖南华天文化娱乐有限公司	-51.41%	本年收入下降幅度较大
	株洲华天大酒店有限公司	-56.33%	本年收入下降幅度较大
	湖南华天光电惯导技术有限公司	-165.51%	本年收入下降幅度较大
	湖南国际金融大厦有限公司	-158.38%	本年收入下降幅度较大
	长春华天酒店管理有限公司	-98.77%	本年收入下降幅度较大
	湘潭华天大酒店有限公司	-1114.59%	本年收入下降幅度较大。
	北京浩博基业房地产开发有限公司	-2919.77%	本期因诉讼事项形成预计负债

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司目的	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产和业绩的影响
永州华天城置业有限责任公司	通过收购该公司，可取得“永州华天城”房地产项目 80 亩土地的开发权，有利于公司以投建的永州华天大酒店为核心进行包括商业地产的综合开发，通过房地产开发取得收益平衡酒店的长期投资。	收购资产	影响本期净利润 7,346.43 万元
攸县华天大酒店管理有限责任公司	公司既定发展战略的需要，有利于公司深耕湖南省内市场，实现在湖南经济强县布局	对外投资	不适用
攸县华天城置业有限责任公司	公司既定发展战略的需要，有利于公司深耕湖南省内市场，实现在湖南经济强县布局	对外投资	不适用

## 5、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况	披露日期（如有）	披露索引（如有）
灰汤华天城综合项目	400,000	25,015.23	212,068.16		-3,984.42		
张家界华天城项目	200,000	70,256.68	78,416.2	39.21%	2,369.12		
张家界华天酒	100,000	39,878.35	54,845.68	54.85%	-608.55		

店建设工程							
益阳华天城市广场	20,000	5,533.89	19,143.77	95.72%	-		
永州华天酒店项目	100,000	5,642.25	7,765.25	7.77%	-		
娄底华天酒店项目	53,300	35,295.58	40,639.37	76.25%	145.17		
合计	873,300	181,621.98	412,878.43	--	--	--	--

## 七、2015 年 1-3 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## 八、公司控制的特殊目的主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

### 1、行业竞争格局与发展趋势

随着相关政策对酒店业造成的巨大影响，以及客户需求随着互联网时代的到来而发生的重大变化，酒店业原有的竞争格局被打破，发展趋势也日趋多元化。当前酒店业正进入高速调整期，酒店的管理模式、产品模式、市场模式、盈利模式都在进行根本性和结构性变革。品牌创新进入高速爆发期，品牌取代星级成为市场标杆。连锁企业将压缩更多单体酒店的市场空间。从产品模式来说，企业将更多地研究目标市场消费需求，进一步细分市场，重新组合酒店提供的服务和设施。管理模式上，传统的星级酒店职能划分方式将被打破，管理职能将被重组。酒店整体效能提升根本在于提升服务和管理水平，降低人工和能耗成本。随着移动互联网的持续发展和智能手机的普及，谁能洞察消费趋势，及时满足消费者需求，谁就能赢得更多的客人和更高的客户满意度。房地产市场方面，市场分化日趋明显。公司将着力进行转型创新，在管理与服务上与行业发展趋势接轨，迎合客户需求。并且通过转换经营模式，多途径多渠道，转移或降低市场变化带来的经营风险。

### 2、公司未来发展战略

公司将保持中高端酒店餐饮、房地产开发以及资产运营业务的发展速度，强化酒店品牌的市场先导地位，积极探索传统商业模式与互联网的结合，积极探索新行业给公司带来的新机，努力提高公司各类项目投资收益，进一步提升公司在酒店及餐饮服务、房地产开发、资产运营等方面的核心竞争能力，实现公司价值最大化。

1) 公司未来将继续坚持以酒店服务为经营主业，保持中高端酒店餐饮的稳步且适度发展，做好自营酒店的业务精耕和创新转型，提升现有酒店经营绩效，同时积极介入中档精品酒店市场，大力推动华天管理和品牌输出，进一步构建属于自有知识产权的服务管理标准体系。

2) 围绕酒店为核心的商业综合体开展地产开发业务，继续以“华天品牌+委托合作开发”的经营运作模式，有序推进相关项目，充分发挥公司的政策优势和区域优势，加快项目达产达效。

3) 公司将组织精干专业团队，加大公司已建住宅、商业等物业的销售力度，争取2015年度业绩好于2014年度。

4) 继续执行“重资本，轻资产”的转型战略思路，加大资产运营力度，盘活沉淀的固定资产。

5) 公司将积极响应中央和省委、省政府提出的混合所有制改革要求，借助资本市场，引进战略投资者，激活公司体制机制。

6) 公司将顺应新常态下的经济发展需求，积极探索传统行业与互联网的有效结合；积极探索新的商业模式和新的行业，

主动运用好“互联网+”的商业模式，把公司打造成为一家综合类的“服务+生活”大型旅游集团。努力提高公司各类项目投资收益，进一步提升公司盈利能力，实现公司价值最大化。

### 3、经营计划

2015年公司营业收入经营目标为18亿元，归属于母公司所有者的净利润目标8000万元，新投建酒店或商业旅游综合体1-2个，新托管酒店7家。为保证经营计划的实现，主要采取以下措施：以非公开发行为契机，对公司体制机制进行改革，加快酒店创新经营转型。各酒店要在前两年经营转型的基础上，持续深入开展商务市场、大众市场的经营转型，酒店经营要转到以客房为中心。争取2015年酒店收入与上年持平，并通过客房出租率和平均房价的提高和转型项目见效，来有效提高酒店经营利润。提高地产项目管理水平，加快存量资产的去化率，促进项目尽快达产达效。继续走轻资产化道路。加强资产运营管理，同时通过收购、自建，保持酒店资产的适度规模。集中推进管理改革，实现规范化、网络化、标准化发展。传承优良企风，提高服务技能。以华天27周年店庆为契机，大力宣贯华天优秀企业文化，提升华天品牌竞争力。注重专业人才队伍建设。继续健全人才内部培养、选拔及外部选聘的体制机制。通过开展员工职业规划教育、提供晋升平台与培训渠道，逐步建立中长期激励机制等，稳定公司人才队伍，提升员工工作和生活品质，增强公司发展活力与后劲。

### 4、公司未来发展的资金需求

2015年，公司各酒店的日常经营和装修改造有一定的资金需求，同时各在建项目仍有后续投入，同时公司将继续寻求合适的对外投资项目等，预计全年资金需求总额基本控制在资金流入与支出总体保持平衡的可控范围内。

以上资金需求，公司将通过金融机构贷款、利用商业信用、项目滚动开发、公司资产运营、委托合作开发、资本市场融资等方式予以解决。

### 5、公司未来发展的风险及应对

1) 市场竞争风险。酒店业仍是公司的主要业务收入来源。而作为全竞争性行业，来自国内外品牌的竞争压力日趋显现，特别是国际品牌在国内中高端酒店市场的全面进军，使得酒店业竞争更加激烈。为应对该风险，公司一是继续保持适当的发展速度，以提升公司的品牌影响力；二是从创新经营模式、强化人力资源培训、提升管理水平、提升服务质量、整合市场营销力量、实现网络信息化营销与管理以及拓展酒店服务业的外延等多个方面全面提升公司的竞争力。

2) 政策风险。相关政策对中高端酒店行业的影响仍未消除；同时，房地产行业政策仍在调控中，使得市场具有较大的不确定性。为应对政策风险给公司经营带来的不利影响，公司将采取以下应对措施：一是在酒店业方面，要转变经营思路，重新调整市场定位，酒店经营更侧重于商务化与大众化；二是在商业旅游地产方面，继续实施“委托合作开发”的经营运作模式，以规避调控风险。

3) 转型风险。公司在转变经营模式或向新兴行业转型过程中，可能遇到一定阻力。为尽量减少转型所付出的成本，公司将充分做好市场调研与风险评估。

## 十、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 十一、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

### 1、会计政策变更的内容和原因

本公司自2014年7月1日起执行财政部于2014年修订或新制定发布的《企业会计准则第9号——职工薪酬》等八项具体会计准则，本公司变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的2013年1月1日、2013年12月31日合并资产负债表详见本财务报表附注之会计政策变更相关补充资料。本次会计政策变更业经公司第六届第三次董事会审议通过。受重要影响的报表项目和金额列示如下：

### 2、受重要影响的报表项目和金额

受影响的报表项目	影响金额	备注
2013年12月31日资产负债表项目		



长期股权投资	-3,000,000.00	
可供出售金融资产	3,000,000.00	
2013年度利润表项目	无	

## 十二、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 十三、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

1、公司与控股股东华天集团签订《股权转让协议》，以3,501.00万元的价格购买其所持永州华天城置业有限责任公司70%的股份，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2、本期公司投资设立攸县华天大酒店管理有限责任公司，于2014年12月29日办妥工商设立登记手续。该公司注册资本1000万元，本公司占其注册资本的100%，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

3、本期公司投资设立攸县华天城置业有限责任公司，于2014年12月29日办妥工商设立登记手续。该公司注册资本2000元，本公司占其注册资本的100%，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

## 十四、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

报告期内，公司根据中国证监会《上市公司监管指引第3号-上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）、湖南证监局《关于进一步推进上市公司现金分红工作的通知》（湘证监公司字[2014]1号）等有关规定，特对《公司章程》中有关公司利润分配政策的条款进行修改。并根据相关文件要求，结合公司实际情况，制定公司报告期内利润分配预案。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是。
分红标准和比例是否明确和清晰：	是，《公司章程》规定：公司利润分配应重视对投资者的合理回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性。在公司盈利、现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，原则上每个会计年度至少进行一次利润分配，且每三年以现金分配方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之三十。
相关的决策程序和机制是否完备：	是，详见《公司章程》第一百六十二条。
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是，公司独立董事对公司的历次利润分配方案均发表了明确意见。
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是，公司股东大会审议利润分配政策变更事项时，公司为股东提供网络投票方式。
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是，报告期内，公司根据《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》的相关要求，对《公司章程》中对于利润

	分配的政策进行了修改, 该修改通过了公司第五届董事会第二十二次会议及 2013 年度股东大会审议通过。
--	---

公司近 3 年 (含报告期) 的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

2012年度, 公司以2012年12月31日的总股本为基数, 每10股分派现金股利0.3元 (含税), 合计分派现金股利21567780元, 不送红股, 不以公积金转增股本。该分配预案于2013年5月10日实施完毕。

2013年度, 公司以2013年12月31日的总股本为基数, 每10股分派现金股利0.17元 (含税), 合计分派现金股利12,221,742.00元, 不送红股, 不以公积金转增股本。该分配预案于2014年6月6日实施完毕。

经天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 审计, 报告期内, 本公司2014年度归属于上市公司股东的净利润为-98,841,500.44元, 加上年初未分配利润760,105,114.13元 (调整后), 提取应付普通股股利12,221,742.00元后, 可供分配的利润为649,041,871.69元。根据公司利润分配政策, 因公司2014年度发生亏损, 且公司在建项目及酒店运营仍需较多资金投入, 公司拟定的2014年度利润分配方案为: 不分派现金红利, 不送红股, 不以公积金转增股本。

公司近三年现金分红情况表

单位: 元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的金额	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的比例
2014 年	0.00	-98,841,500.44	0.00%	0.00	0.00%
2013 年	12,221,742.00	116,805,614.28	10.46%	0.00	0.00%
2012 年	21,567,780.00	102,091,234.68	21.13%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用  不适用

## 十五、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划年度不派发现金红利, 不送红股, 不以公积金转增股本。

## 十六、社会责任情况

适用  不适用

公司根据国家有关安全生产的规定, 结合公司实际情况, 建立严格的安全生产管理体系、操作规范和应急预案; 重视安全生产投入, 每年定期组织安全生产会议, 规范安全生产秩序, 对公司、各子公司各级负责人、安全管理人员和特种作业人员进行现场及视频会议培训, 强化安全生产责任。同时公司通过节能降耗, 设备技改等努力实现环保经营。

公司严格执行国家有关环境保护方面的规定, 积极进行锅炉等相关设备的技术升级、改造, 对餐厨垃圾等严格按相关规定处理。报告期内未发生相关违法违规情况。

公司建立较完善的人力资源管理制度, 制定了《人力资源管理条例》、《新员工管理规定》、《培训实施管理办法》、《劳动纪律制度》、《员工动态考核制度》等一系列人力资源管理制度, 对人员录用、员工培训、工资薪酬、福利保障、绩效考核、内部调动、职务升迁等进行了详细规定, 并建立实行了一套较完善的绩效考核体系。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是  否  不适用

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题

是  否  不适用

报告期内是否被行政处罚

是  否  不适用

## 十七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2014年02月06日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司重大事项停牌情况
2014年02月07日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司重大事项停牌情况
2014年02月08日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司重大事项停牌情况
2014年02月09日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司重大事项停牌情况
2014年02月10日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司重大事项停牌情况
2014年02月11日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司重大事项停牌情况
2014年02月12日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司重大事项停牌情况
2014年02月17日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司停牌进展情况
2014年02月19日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司停牌进展情况
2014年02月20日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司发展战略和资本运作
2014年02月27日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司2013年年报披露时间
2014年03月05日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司重大资产重组进展情况
2014年03月11日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司重大资产重组进展情况
2014年03月20日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司2013年度报告及公司重大资产重组进展
2014年03月26日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司重大资产重组进展情况

2014年04月02日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司重大资产重组进展情况
2014年04月24日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司一季报情况
2014年04月24日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司重大资产重组进展情况
2014年04月30日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司重大资产重组终止情况
2014年04月30日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司重大资产重组终止情况
2014年04月30日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司非公开发行情况
2014年04月30日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司非公开发行情况
2014年05月08日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司非公开发行进展情况
2014年05月16日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司非公开发行进展情况
2014年05月23日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司非公开发行进展情况
2014年05月30日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司非公开发行停牌原因
2014年06月03日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司非公开发行股票预案情况
2014年06月03日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	核实媒体报道公司整体上市情况
2014年06月05日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司非公开发行股票定价基准日
2014年06月06日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司张家界演艺中心情况
2014年06月16日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司资本运营情况
2014年06月24日	公司贵宾楼5楼会议室	其他	其他	记者	董事长专访：《华天酒店坚持大旅游战略，对公司转型充满信心》
2014年06月25日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司发展战略
2014年07月11日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司子公司华天光电与华天光电合作情况

2014年07月13日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司子公司华天光电生产经营情况
2014年07月16日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司子公司华天光电澄清公告情况
2014年08月08日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司经营模式转型及2014年度半年报披露时间
2014年08月18日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司收购资产项目
2014年08月20日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	子公司华天湘菜情况
2014年09月01日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	攸县华天城项目
2014年09月04日	其他	其他	其他	投资者	网上投资者接待
2014年10月13日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司重大诉讼进展情况
2014年10月14日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司重大诉讼进展情况
2014年10月15日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司三季度业绩预告
2014年10月27日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司三季报情况
2014年10月27日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司子公司浩搏相关情况
2014年11月06日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司非公开发行进展情况
2014年11月19日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司非公开发行进展情况
2014年11月20日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司非公开发行进展情况
2014年12月01日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	华天光电拟转让情况
2014年12月02日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	华天光电拟转让情况
2014年12月05日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	华天光电拟转让情况
2014年12月15日	公司贵宾楼5楼证券部	电话沟通	个人	投资者	公司非公开发行进展情况
接待次数					53

接待机构数量	0
接待个人数量	51
接待其他对象数量	2
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
王学华诉北京浩搏、华天集团、华天酒店一案,案件基本情况已在本公司《2013 年度报告》及《2014 半年度报告》中说明	26,400	是	本公司和华天集团对该诉讼进行了积极应对,一是向长沙市芙蓉区人民法院提出诉讼,请求法院撤销《债务重组协议》约定内容不明确和显失公平的合同条款;二是华天集团向湖南省高级人民法院起诉,要求王学华赔偿其滥用诉权而冻结华天集团股票而产生的 5,625.45 万元经济损失。针对上述诉讼事项,王学华先后向长沙市芙蓉	江苏省高级人民法院于 2014 年 9 月 18 日对本案以(2013)苏商初字第 0013 号民事判决书作出一审判决,判决内容如下:1)浩搏公司于本判决发生法律效力之日起 10 日内向王学华支付借款利息 6,827.88 万元;2)华天酒店、华天集团对浩搏公司的上述第一项债务承担连带清偿责任,华天酒店、华天集团在承担连带清偿责任后,有权向浩搏公司追偿;3)驳回王学华的其他诉讼请求。本公司、华天集团、北京浩搏以及王学华均不服江苏省高级人民法院一审判决。各方均于 2014 年 10 月分别向最高人民法院提起上诉,截至本财务报告报出之日止,上述	不适用	2013 年 11 月 01 日	【2013-062】《华天酒店:重大诉讼、仲裁公告》,巨潮资讯网

			<p>区法院、长沙市中级人民法院提出管辖异议后均被驳回。此外,王学华向湖南省高级人民法院申请管辖异议,湖南省高级人民法院驳回王学华管辖异议申请。目前王学华已向最高人民法院提起上诉,截至本财务报告报出之日,尚未作出具体的裁决。</p>	<p>案件正在审理之中。</p>		
<p>南京天达诉北京浩搏、华天集团、华天酒店、德瑞特公司及曹德军一案,案件基本情况已在本公司《2013 年度报告》及《2014 半年度季度报告》中说明</p>	<p>2,500 否</p>	<p>南京天达投资咨询有限公司(以下简称南京天达)于 2014 年 4 月 18 日在南京市中级人民法院起诉北京浩搏、华天集团及本公司,要求北京浩搏支付 2500 万元的咨询服务费,并</p>	<p>本公司积极应诉,江苏省南京市中级人民法院于 2014 年 12 月 19 日作出判决((2014)宁商初字第 80 号民事判决书),驳回南京天达的诉讼请求。南京天达和北京浩搏均对南京市中级人民法院判决不服,分别于 2015 年 1 月向江苏省高级人民法院提起上诉。截至本财务报告报出之日止,</p>	<p>不适用</p>		



			承担相应的利息，同时要求本公司和华天集团对北京浩搏的债务承担连带责任。	该案正在审理之中。			
吴静波诉北京浩搏一案，案件基本情况已在本公司《2013 年度报告》及《2014 半年度报告》中说明	5,500	否	2013 年 7 月，自然人吴静波以北京浩搏未履行各方于 2012 年 1 月 18 日签订的《合同解除及还款协议》为由，对北京浩搏提起诉讼，要求北京浩搏支付其 5500 万元及违约金。	该案二审已结案，北京市高级人民法院判决维持了北京市第二中级人民法院就本案作出的一审判决。根据一审判决，北京浩搏需支付吴静波本金 5500 万元和相应的利息。目前北京浩搏公司已在法定期限内依法向最高人民法院申请再审，现正处于再审审查过程中。	不适用		

## 二、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

## 三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 四、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 五、资产交易事项

### 1、收购资产情况

适用  不适用

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况(注2)	对公司经营的影响(注3)	对公司损益的影响(注4)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期(注5)	披露索引
华天实业控股集团有限公司	永州华天城置业有限责任公司 70% 股权	3,501	所涉及的资产产权已全部过户	收购资产为房地产业, 为公司主业之一	本期为公司贡献的净利润为 7,346.43 万元		是	交易对方为公司控股股东	2014 年 01 月 25 日	《华天酒店集团股份有限公司对外投资暨关联交易公告》, 公告编号 2014-012, 巨潮资讯网

### 2、出售资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售资产。

### 3、企业合并情况

适用  不适用

公司报告期未发生企业合并情况。

## 六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

## 七、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
湖南华天装饰有限公司	受同一母公司控制	接受劳务	酒店装修	市场价		14,806.69		按约定方式结算		2014年03月20日	见披露日的巨潮资讯网
华天实业控股集团有限公司	控股股东	提供劳务	酒店消费	市场价		203.77		按约定方式结算		2014年03月20日	见披露日的巨潮资讯网
湖南华天国际旅行社有限责任公司	受同一母公司控制	提供劳务	酒店消费	市场价		37.89		按约定方式结算		2014年03月20日	见披露日的巨潮资讯网
湖南华天装饰有限公司	受同一母公司控制	提供劳务	酒店消费	市场价		23.38		按约定方式结算		2014年03月20日	见披露日的巨潮资讯网
湖南华天物业管理有限公司	受同一母公司控制	提供劳务	酒店消费	市场价		5.23		按约定方式结算		2014年03月20日	见披露日的巨潮资讯网
华天实业控股集团有限公司	控股股东	租赁	租赁办公场地	市场价		304.25		按约定方式结算		2014年03月20日	见披露日的巨潮资讯网
湖南华天国际旅行社有限责任公司	受同一母公司控制	租赁	租赁办公场地	市场价		126.77		按约定方式结算		2014年03月20日	见披露日的巨潮资讯网
合计				--	--	15,507.98	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无							
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方(而非市场其他交易方)进行交易的原因				1、关联方多数与公司同处湖南省长沙市,本公司向关联方提供消费、洗涤、旅游团消费、销售商品等,有利于增加公司收入。2、公司接受关联方提供的劳务,基于关联方对公司的经营理念、品牌诉求有更深入的了解,能更好的满足公司对包括装饰、装修等劳务服务的需求。							
关联交易对上市公司独立性的影响				关联交易不影响公司独立性。							
公司对关联方的依赖程度,以及相关解决措施(如有)				本公司不会因上述关联交易而对关联人形成依赖或被关联方控制。							
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的,在报告期内的实际履行情况(如有)				公司第五届董事会第二十二次会议审议通过了《关于对2014年日常关联交易进行预计的议案》,对2014年日常关联交易预计金额15850万元:其中采购商品接受劳务预计交易金额为15000万元,出售商品提供劳务预计金额400万元,关联租赁预计金额450万元。报告期内实际履行与预计情况基本一致。							
交易价格与市场参考价格差异较大的原因				不适用							

因（如适用）	
--------	--

## 2、资产收购、出售发生的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值（万元）	转让资产的评估价值（万元）	市场公允价值（万元）	转让价格（万元）	关联交易结算方式	交易损益（万元）	披露日期	披露索引
华天实业控股集团有限公司	控股股东	收购资产	收购永州华天城置业有限责任公司70%股权	评估定价	5,000	5,001.43		3,501	按合同约定结算		2014年01月25日	《华天酒店集团股份有限公司对外投资暨关联交易公告》，公告编号2014-012，巨潮资讯网
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				不适用								
对公司经营成果与财务状况的影响情况				本期为公司贡献的净利润为 7,346.43 万元								

## 3、共同对外投资的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

√ 是 □ 否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期发生额（万元）	期末余额（万元）
华天实业控股集团有限公司	控股股东	应付关联方债务	资金拆借	否	36,587.56	4,740.07	41,327.63

银河（长沙）高科技实业有限公司	受同一母公司控制	应付关联方债务	资金拆借	否	11,404.78	-240.18	11,164.6
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		公司根据有偿使用的原则，2014 年度共计需向华天集团及其全资子公司银河高科支付拆借利息 5106.28 万元。					

## 5、其他关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他关联交易。

## 八、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### （1）托管情况

适用  不适用

托管情况说明

2013年，公司品牌输出继续得到发展，对公司利润贡献不断增加，报告期内，新签托管酒店6家,新增托管酒店客房1100余间。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的托管项目。

#### （2）承包情况

适用  不适用

承包情况说明

公司旗下承包经营的酒店有芙蓉华天大酒店、常德华天大酒店、喜迎宾华天商务酒店、湘君华天商务酒店、北京钓鱼台山庄华天大酒店、紫薇华天大酒店等。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的承包项目。

#### （3）租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

华天集团租赁公司全资子公司湖南国际金融大厦有限公司潇湘华天写字楼22层整层物业，根据市场原则定价，月租金为253542.44元，即304.25万元/年，按季度支付，有关原则和依据按照公司2013年与关联方签订的《日常关联交易框架协议》执行。

关联方湖南华天国际旅行社有限责任公司租赁公司控股子公司湖南华天文化娱乐发展有限公司中栋6楼有关办公区，租

金为124.28万元/年。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

## 2、担保情况

适用  不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
华天实业控股集团 有限公司	2013 年 03 月 09 日	18,000	2011 年 11 月 08 日	18,000	抵押	43 个月	是	是
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）			18,000	报告期末实际对外担保余额 合计（A4）				18,000
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
张家界华天酒店管 理有限责任公司	2014 年 01 月 09 日	40,000	2014 年 05 月 08 日	33,500	连带责任保 证;抵押	至还清之日 止	否	否
湖南国际金融大厦 有限公司	2012 年 12 月 13 日	5,000	2013 年 06 月 08 日	4,290	连带责任保 证	3 年	否	否
湖南国际金融大厦 有限公司	2012 年 10 月 19 日	3,000	2012 年 10 月 31 日	3,000	连带责任保 证	3 年	否	否
娄底华天酒店管理 有限责任公司	2014 年 01 月 29 日	24,000	2014 年 03 月 31 日	20,000	连带责任保 证;抵押	至还清之日 止	否	否
湖南灰汤温泉华天 城置业有限责任公 司	2010 年 04 月 22 日	50,000	2010 年 09 月 16 日	37,502	连带责任保 证;抵押	10 年	否	否
湘潭华天大酒店有 限公司	2011 年 02 月 25 日	10,000	2011 年 03 月 31 日	6,875	连带责任保 证;抵押	9 年	否	否
益阳银城华天酒店 管理有限责任公司	2011 年 05 月 26 日	7,800	2011 年 06 月 28 日	5,300	连带责任保 证;抵押	10 年	否	否
紫东阁华天大酒店	2012 年 12	3,000	2012 年 12 月	3,000	连带责任保	3 年	否	否

(湖南)有限公司	月 13 日		13 日		证			
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		64,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)			53,500		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		142,800	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)			113,467		
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)		64,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)			53,500		
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)		160,800	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)			131,467		
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例							85.33%	
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)							18,000	
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)							113,467	
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)							54,435.81	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)							185,902.81	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)				不适用				
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				不适用				

采用复合方式担保的具体情况说明

- 1、张家界华天酒店管理有限责任公司以其酒店在建工程及土地作为资产抵押；
- 2、娄底华天酒店管理有限责任公司以其酒店在建工程及土地作为资产抵押；
- 3、湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司以其酒店在建工程及土地作为资产抵押；
- 4、湘潭华天大酒店有限公司以其酒店房产作为资产抵押；
- 5、益阳银城华天酒店管理有限责任公司以其酒店整体资产作为抵押。

### (1) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 3、其他重大合同

适用  不适用

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值 (万元) (如有)	合同涉及资产的评估价值 (万元) (如有)	评估机构名称 (如有)	评估基准日 (如有)	定价原则	交易价格 (万元)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况

永州华天城置业有限责任公司	株洲市好棒美房地产开发有限公司	2013 年 11 月 10 日					市场价		否	永州华天城置业与好棒美公司签订委托合作开发合同，目前正在进行合作开发。
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	台山市盛世华轩投资有限公司	2013 年 08 月 01 日					市场价		否	灰汤华天与盛世华轩公司签订委托合作开发合同，目前正在进行合作开发。

#### 4、其他重大交易

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

### 九、承诺事项履行情况

#### 1、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺	本公司	承诺自 2014 年 4 月 30 日起 6 个月内不再筹划重大资产重组事项。	2014 年 04 月 30 日	6 个月	履行完毕
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				



## 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用  不适用

## 十、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	150
境内会计师事务所审计服务的连续年限	5
境内会计师事务所注册会计师姓名	贺焕华、李新葵

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

- 1、报告期内，公司聘请了天健会计师事务所（特殊普通合伙）作为公司内部控制的审计机构，费用包含在年度报酬中。
- 2、报告期内，公司聘请了海通证券股份有限公司作为公司2014年度非公开发行A股股票的保荐人，费用尚未支付。

## 十一、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 十二、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 十四、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 十五、公司子公司重要事项

适用  不适用

## 十六、公司发行公司债券的情况

适用  不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

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	163,575	0.02%						163,575	0.02%
3、其他内资持股	163,575	0.02%						163,575	0.02%
境内自然人持股	163,575	0.02%						163,575	0.02%
二、无限售条件股份	718,762,425	99.98%						718,762,425	99.98%
1、人民币普通股	718,762,425	99.98%						718,762,425	99.98%
三、股份总数	718,926,000	100.00%						718,926,000	100.00%

股份变动的理由

 适用  不适用

股份变动的批准情况

 适用  不适用

股份变动的过户情况

 适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

 适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

 适用  不适用

#### 2、限售股份变动情况

 适用  不适用

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期末近三年历次证券发行情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	40,880	年度报告披露日前第 5 个交易日末普通股股东总数	31,605	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0			
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
华天实业控股集团有限公司	国有法人	46.03%	330,908,920			330,908,920	冻结	31,550,000
							质押	122,080,000
中国光大银行股份有限公司—中欧新动力股票型证券投资基金（LOF）	其他	0.81%	5,858,979			5,858,979		
中国建设银行股份有限公司—中欧价值发现股票型证券投资基金	其他	0.41%	2,979,951			2,979,951		
易辉跃	境内自然人	0.38%	2,704,600			2,704,600		
中国工商银行股份有限公司—中欧价值智选回报	其他	0.37%	2,645,100			2,645,100		

混合型证券投资基金							
赵立巍	境内自然人	0.36%	2,600,000			2,600,000	
梁瑞廉	境内自然人	0.32%	2,300,000			2,300,000	
李峻	境内自然人	0.30%	2,143,961			2,143,961	
林学灿	境内自然人	0.28%	2,022,171			2,022,171	
刁守伟	境内自然人	0.24%	1,737,300			1,737,300	
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)(参见注 3)	无						
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东华天实业控股集团有限公司与其他前九名股东无关联关系，未知其他股东是否存在关联关系。						
前 10 名无限售条件股东持股情况							
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类					
		股份种类	数量				
华天实业控股集团有限公司	330,908,920	人民币普通股	330,908,920				
中国光大银行股份有限公司—中欧新动力股票型证券投资基金 (LOF)	5,858,979	人民币普通股	5,858,979				
中国建设银行股份有限公司—中欧价值发现股票型证券投资基金	2,979,951	人民币普通股	2,979,951				
易辉跃	2,704,600	人民币普通股	2,704,600				
中国工商银行股份有限公司—中欧价值智选回报混合型证券投资基金	2,645,100	人民币普通股	2,645,100				
赵立巍	2,600,000	人民币普通股	2,600,000				
梁瑞廉	2,300,000	人民币普通股	2,300,000				
李峻	2,143,961	人民币普通股	2,143,961				
林学灿	2,022,171	人民币普通股	2,022,171				
刁守伟	1,737,300	人民币普通股	1,737,300				
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东华天实业控股集团有限公司与其他前九名股东无关联关系，未知其他股东是否存在关联关系。						
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明(如有)(参见注 4)	刁守伟通过“首创证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户”持有本公司股票 2,980,000 股。						

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/单位 负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
华天实业控股集团有 限公司	陈纪明	1992 年 11 月 18 日	18376958-3	人民币伍亿贰仟陆 佰万元整	酒店业、旅游业、高科 技产业、房地产、建筑 装饰、建筑材料、物业 管理、机械加工、运输、 通讯、信息网络、环保、 生物医药行业的投资和 集团范围内企业的经营 管理。
未来发展战略	不适用				
经营成果、财务状况、 现金流等	不适用				
控股股东报告期内控 股和参股的其他境内 外上市公司的股权情 况	华天集团报告期内未控股或参股其他境内外上市公司股权。				

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

## 3、公司实际控制人情况

法人

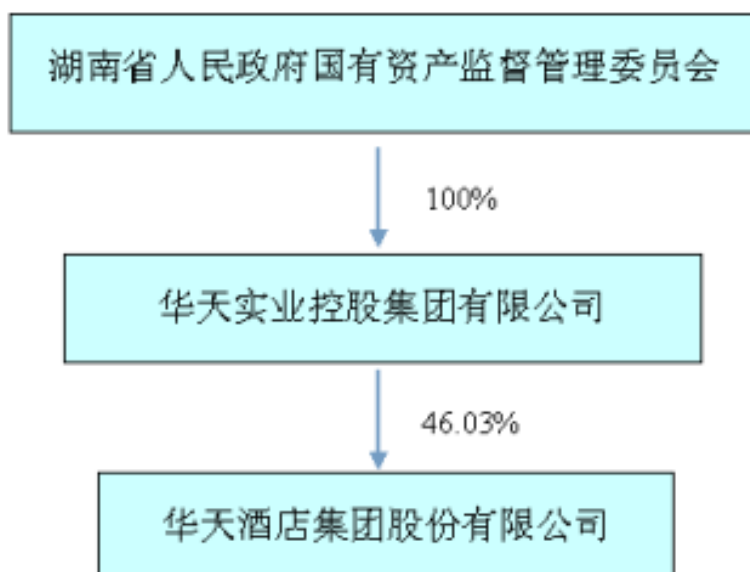
实际控制人名称	法定代表人/单位 负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
湖南省人民政府国有 资产监督管理委员会	吴志雄	1997 年 11 月 09 日	不适用	不适用	不适用
未来发展战略	不适用				
经营成果、财务状况、 现金流等	不适用				
实际控制人报告期内 控制的其他境内外上 市公司的股权情况	不适用				

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

#### 四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

适用  不适用

在公司所知的范围内，没有公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。



## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）
陈纪明	董事长	现任	男	55	2014年07月01日	2017年06月30日	115,600	0	0	115,600
吴莉萍	董事、总经理	现任	女	46	2014年07月01日	2017年06月30日	47,100	0	0	47,100
刘岳林	董事	现任	男	46	2014年07月01日	2017年06月30日	0	0	0	0
李征兵	董事	现任	男	45	2014年07月01日	2017年06月30日	46,200	0	0	46,200
周志宏	独立董事	现任	男	49	2014年07月01日	2017年06月30日	0	0	0	0
晏艳阳	独立董事	现任	女	53	2014年07月01日	2017年06月30日	0	0	0	0
许长龙	独立董事	现任	男	53	2014年11月28日	2017年06月30日	0	0	0	0
陈爱文	独立董事	现任	男	52	2014年11月28日	2017年06月30日	0	0	0	0
胡小龙	独立董事	离任	男	58	2011年06月14日	2014年07月01日	0	0	0	0
戴晓凤	独立董事	离任	女	54	2011年06月14日	2014年07月01日	0	0	0	0
彭光武	独立董事	离任	男	68	2014年07月01日	2014年11月28日	0	0	0	0
王舜良	独立董事	离任	男	65	2014年07月01日	2014年09月04日	0	0	0	0
郭敏	监事会主席	现任	女	48	2014年07月01日	2017年06月30日	9,200	0	0	9,200
易建军	监事	离任	男	48	2014年07月01日	2017年06月30日	0	0	0	0
吴冰颖	监事	现任	女	44	2014年07月01日	2017年06月30日	0	0	0	0

袁翠玲	监事	现任	女	52	2014年07月01日	2017年06月30日	0	0	0	0
李萱	监事	现任	女	51	2014年07月01日	2017年06月30日	0	0	0	0
刘胜	总经理助理	现任	男	47	2014年07月01日	2017年06月30日	0	0	0	0
钟巧萍	总经理助理	现任	女	39	2014年07月01日	2017年06月30日	0	0	0	0
夏建春	财务总监	现任	男	44	2014年07月01日	2017年06月30日	0	0	0	0
易欣	董事会秘书	现任	女	41	2014年07月01日	2017年06月30日	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	218,100	0	0	218,100

## 二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

### 1、董事及独立董事

陈纪明，男，1960年9月生，中共党员，研究生，经济师。曾任湖南华天文化娱乐发展有限公司总经理；紫东阁华天大酒店总经理；华天酒店董事长、总经理；华天实业控股集团有限公司副总经理、常务副总经理、党委委员、董事、副董事长、总裁；本公司二届、三届、四届、五届董事会董事长。现任华天实业控股集团有限公司董事长、法人代表、党委书记；本公司第六届董事会董事长。

吴莉萍，女，1969年7月生，中共党员，硕士研究生，高级经济师。1991年7月进入华天大酒店工作，曾任常德华天大酒店人力资源部经理；湖南华天大酒店股份有限公司人力资源部经理、人力资源总监、副总经理；湖北武汉华天大酒店总经理；北京世纪华天大酒店总经理，第五届董事会董事。现任湖南华天国际酒店管理有限公司总经理，本公司总经理，公司第六届董事会董事。

刘岳林，男，1969年7月出生，中共党员，经济师，硕士研究生。曾任湖南华天大酒店客房部、娱乐部主管；株洲华天大酒店娱乐部经理、总经理助理；湖南华天文化娱乐发展有限公司总经理；益阳华天大酒店总经理；华天实业控股集团有限公司总裁助理兼郴州华天大酒店总经理、党总支书记。银河(长沙)高科技实业有限公司董事长，湖南华天国际酒店管理有限公司董事、副总经理，北京中兴联机械租赁公司副董事长、湖南华天物业管理有限公司董事长、湖南新兴科技发展有限公司、湖南长重机器制造有限公司董事，本公司第五届董事会董事，现任华天实业控股集团有限公司党委委员、副总裁；本公司第六届董事会董事。

李征兵，男，1970年12月出生，中共党员，研究生学历，助理经济师。曾任湖南华天大酒店保安部秘书、主管；紫东阁华天大酒店保安部经理；湖南华天大酒店保安部经理、人力资源部经理、总办主任；衡阳华天大酒店总经理；历任湖南华天大酒店行政总监兼总办主任、驻店总经理；常德华天大酒店总经理，潇湘华天大酒店总经理，本公司第五届董事会董事。现任华天实业控股集团有限公司董事、长沙市旅游饭店业协会副会长。本公司第六届董事会董事。

周志宏，男，1966年3月出生，中共党员，硕士学位，现为中南林业科技大学旅游学院教授、硕士生导师、酒店管理专业负责人，中国旅游协会旅游教育分会理事、湖南省旅游学会旅游教育专业委员会副会长、湖南省旅游协会常务理事、湖南省旅游饭店星级评定委员，湖南省温泉旅游企业星级评定委员。曾任湖南经济管理干部学院经济贸易系教研室主任、行政管理系副主任、旅游系主任、中南林业科技大学旅游学院副院长、长沙品诚酒店管理有限公司执行董事等。主要研究领域为旅游经济和旅游企业管理。近年来在《人民日报》理论版、《人大报刊复印资料》、《财经问题研究》等报刊发表论文30余篇，出版了《发现长沙—城市文化与旅游的应用研究》、《酒店培训艺术》、《酒店概论》等多本专著。本公司第五届、第六

届董事会独立董事。

晏艳阳，女，1962年10月出生，中共党员，管理学博士。澳大利亚国立大学、意大利罗马大学访问学者。1983年至今先后任职于原湖南财经学院统计系、金融系和湖南大学金融学院。现任湖南大学金融与统计学院党委书记、教授、博士生导师。兼任中国金融学会理事，湖南省金融学会理事。多年在高校从事教学与科研工作，主要研究方向为金融统计与投资、公司金融、信用管理等，研究成果得到同行专家的认可。主持完成国家社科基金课题、10多项省部级课题研究。科研成果获湖南省科技进步二等奖，金融教育优秀科研成果优秀奖。在《统计研究》、《金融研究》、《会计研究》、《经济学动态》等刊物上发表论文60多篇。出版著作4部，教材2本。主持教育部双语示范课程、湖南大学校级精品课程建设。获新世纪人才支持计划、湖南省121人才支持计划资助、立项。多次获湖南大学本科毕业论文优秀指导教师、湖南省硕士学位论文优秀指导教师称号。公司第六届董事会独立董事。

许长龙，男，1962年7月出生，硕士研究生学历，中国注册会计师、全国注册造价工程师、民革省委委员。曾在湖南省审计厅任公职；国家审计署长沙特派办任公职；湖南省中山审计师事务所任所长；湖南永信有限责任公司会计师事务所任董事长、主任会计师；湖南永信资产评估有限公司任总经理；湖南省永信司法鉴定所任所长；湖南永信工程项目管理有限公司任董事长；信永中和会计师事务所有限责任公司任权益合伙人。现任利安达会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所所长及中博信工程造价咨询（北京）有限公司湖南分公司的负责人。曾合作出版《决策与效能》、《中华人民共和国合同法实物全书》等多部著作。公司第六届董事会独立董事。

陈爱文，男，1963年12月生，中共党员，硕士研究生，中国注册会计师。曾任湖南省常德县五交化公司蒿子港批发部会计；常德县商业综合公司武陵批发部主任；中国证监会长沙特派办副主任科员、主任科员；湖南洞庭水殖股份有限公司财务总监；中国证监会湖南监管局公司处副处长、稽查处处长；现任北京瑞凯天成投资咨询有限公司长沙办事处首席代表。公司第六届董事会独立董事。

## 2、监事

郭敏，女，1967年3月生，中共党员，硕士研究生，律师，经济师。曾任华天酒店办公室副主任、湖南华天文化娱乐发展有限公司总经理助理、湖南华天大酒店办公室主任、人事培训部经理；华天实业控股集团有限公司人力资源部经理、办公室主任、总经理助理、党委委员，本公司第四届董事会董事。现任华天实业控股集团有限公司党委委员、副总裁、纪委书记。本公司第五届、第六届监事会主席。

吴冰颖，女，1971年6月生，中共党员，本科学历，高级会计师。曾任湖南华天大酒店职员；株洲华天大酒店任会计主管、财务部副经理；紫东阁华天大酒店财务部经理、总经理助理；华天实业控股集团有限公司审计部经理；2009年至今任华天实业控股集团有限公司计划财务部经理。本公司第五届、第六届监事会监事。

李萱，女，1964年11月生，大专学历，中共党员。1987年9月进入华天大酒店工作。曾任华天大酒店餐饮部主管、行管部主管、餐饮部经理助理、行管部经理，湖南华天家园物业管理有限公司总经理。现任华天酒店综合部经理助理，本公司第五届、第六届监事会监事。

袁翠玲，女，1963年1月生，大学本科学历。1991年2月进入华天大酒店，曾任财务部员工，财务成本组副主管、主管、审计部经理、采购部经理。现任本公司审计管理部总监、本公司第五届、第六届监事会监事。

## 3、高级管理人员

刘胜，男，1968年出生，本科学历，毕业于湖南财政经济学院财政金融专业。1992年分配在交通银行长沙分行国际业务部任外汇交易员；1993年-1996年在交通银行长沙分行证券部（现海通证券）工作，曾任上海、深圳交易所“红马甲”国债交易市场交易员，业务科科长等职务；1996年-2001年历任交通银行长沙分行营业部副总经理，北大桥支行副行长，黄兴路支行行长等职；2001年-2007年在泰阳证券股份有限公司担任财务负责人；2007年至2013年历任华天酒店证券部经理助理、经理，公司董事会秘书。现任本公司总经理助理。

钟巧萍，女，1976年出生。获得湖南大学工商管理学院工商管理硕士学位。1998年参加工作，任紫东阁华天大酒店会计主管；1999年调任湖南华天任会计主管、财务部经理；2005年调任原华雅华天任财务部经理；2006年调任潇湘华天任总经理助理兼财务部经理；2008年调任华天酒店任财务总监；2012年至2013年任湖南华天大酒店总经理助理。现任本公司总经理助理。

夏建春，男，研究生学历、高级会计师职称。曾任长沙中意电器集团股份有限公司财务处副处长、处长，三一重工股份有限公司财务科长、张家界旅游开发股份有限公司财务经理、湖南富兴集团财务副总经理兼投资事业部财务总监。2007年5

月进入华天酒店，历任财务经理、总经理助理。2012年2月25起任公司财务总监。

易欣，女，1974年出生，本科学历，毕业于湖南财经学院会计专业，会计师职称，2004年获得湖南省人事厅颁布的职业经理人（财务）资格，2005年1月取得中国注册会计师资格。1994年-2003年在湖南省轻工业品进出口公司财务部工作，2004年-2007年历任湖南省纺织品进出口公司财务部副经理，经理等；2007年-2010年任华天酒店集团股份有限公司资金经理；2011年-2013年2月在华天实业控股集团有限公司主管资金与全面预算；2013年3月起任华天酒店集团股份有限公司证券部经理。现任本公司董事会秘书。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
陈纪明	华天实业控股集团有限公司	董事长、党委书记	2010年01月01日		是
刘岳林	华天实业控股集团有限公司	副总裁、党委委员	2007年01月01日		是
郭敏	华天实业控股集团有限公司	副总裁、党委委员	2004年01月01日		是
吴冰颖	华天实业控股集团有限公司	财务部经理	2005年01月01日		是
李征兵	华天实业控股集团有限公司	董事	2009年01月01日		否
在股东单位任职情况的说明	上述部分在股东单位任职的董事、监事的任期终止日期无法具体确定。				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
周志宏	中南林业科技大学旅游学院	教授、硕士生导师、酒店管理专业负责人			是
晏艳阳	湖南大学金融与统计学院	党委书记、教授、博士生导师			是
许长龙	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所、中博信工程造价咨询（北京）有限公司湖南分公司	所长、负责人			是
陈爱文	北京瑞凯天成投资咨询有限公司长沙办事处	首席代表			是
在其他单位任职情况的说明	上述部分在其他单位任职的独立董事的任期终止日期无法具体确定。				

职情况的说明	
--------	--

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

- 1、报酬决策程序：由公司人力资源部制定整体薪酬政策—总经理办公会议审核—董事会审核通过。对董事、监事的报酬，还需经公司股东大会审议通过。（不在公司领取报酬的董监高除外）。
- 2、报酬确定依据：行业薪酬水平、公司的整体报酬水平、公司的经营业绩水平。
- 3、实际支付情况：报告期内，在公司领取薪酬的董监高所得报酬均按公司规定的发放标准和发放时间支付。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
陈纪明	董事长	男	55	现任	0	45.75	45.75
吴莉萍	董事、总经理	女	46	现任	32.46	0	32.46
刘岳林	董事	男	46	现任	0	32	32
李征兵	董事	男	45	现任	26	0	26
胡小龙	独立董事	男	58	离任	5	0	5
戴晓凤	独立董事	女	54	离任	5	0	5
彭光武	独立董事	男	68	离任	9.2	0	9.2
王舜良	独立董事	男	65	离任	6.7	0	6.7
周志宏	独立董事	男	49	现任	10	0	10
晏艳阳	独立董事	男	53	现任	5	0	5
许长龙	独立董事	男	53	现任	0.83	0	0.83
陈爱文	独立董事	男	52	现任	0.83	0	0.83
郭敏	监事会主席	女	48	现任	0	32	32
易建军	监事	男	48	离任	0	0	0
吴冰颖	监事	女	44	现任	0	16.93	16.93
袁翠玲	监事	女	52	现任	15	0	15
李萱	监事	女	51	现任	15	0	15
刘胜	总经理助理	男	47	现任	17.18	0	17.18
钟巧萍	总经理助理	女	39	现任	15	0	15
夏建春	财务总监	男	44	现任	15	0	15
易欣	董事会秘书	女	41	现任	15	0	15
合计	--	--	--	--	193.2	126.68	319.88

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

#### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
易建军	监事	被选举	2014年01月03日	原监事潘小青女士辞职，补选易建军先生为本公司监事。
刘胜	总经理助理	任免	2014年01月24日	因公司发展需要，聘任刘胜先生为公司总经理助理，并不再担任公司董事会秘书。
钟巧萍	总经理助理	聘任	2014年01月24日	因公司发展需要，聘任钟巧萍女士为公司总经理助理。
易欣	董事会秘书	聘任	2014年01月24日	原董事会秘书刘胜先生工作调整，聘任易欣女士为本公司董事会秘书。
胡小龙	独立董事	任期满离任	2014年07月01日	任期满。
戴晓凤	独立董事	任期满离任	2014年07月01日	任期满。
王舜良	独立董事	离任	2014年09月04日	个人原因辞职。
彭光武	独立董事	离任	2014年11月28日	个人原因辞职。
晏艳阳	独立董事	被选举	2014年07月01日	换届选举。
许长龙	独立董事	被选举	2014年11月28日	补充公司独立董事。
陈爱文	独立董事	被选举	2014年11月28日	补充公司独立董事。

#### 五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

报告期内无核心技术团队或关键技术人员的异动。

#### 六、公司员工情况

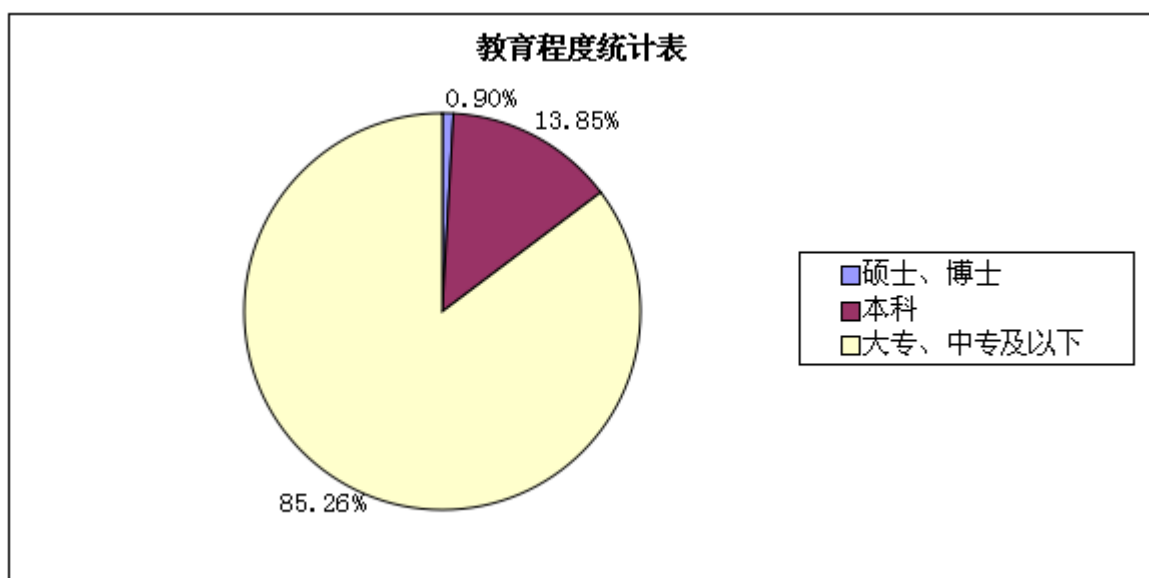
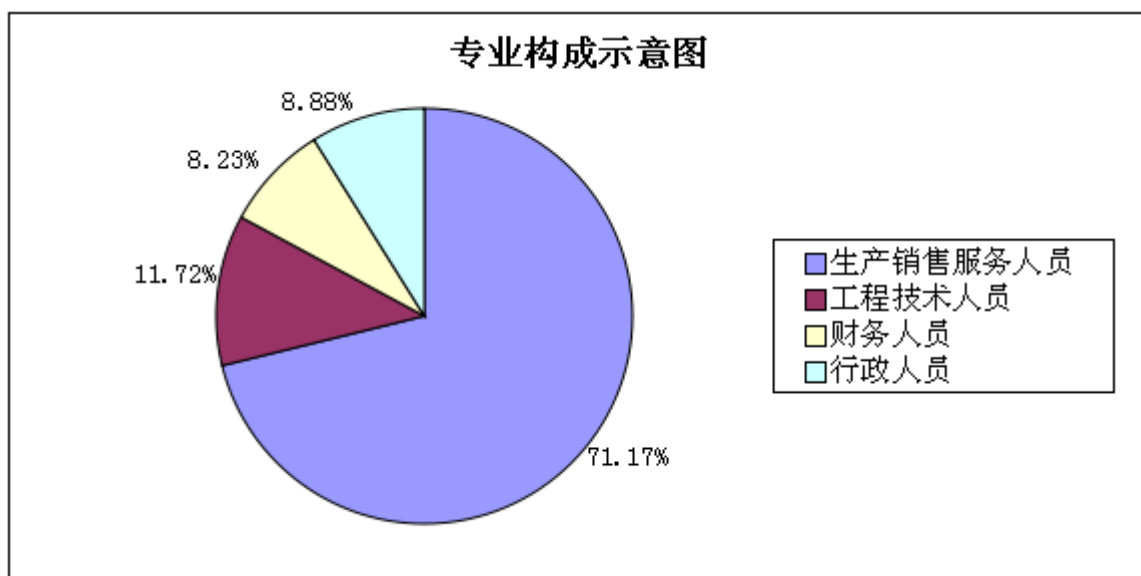
##### 1、员工专业构成

类别	人数(人)	比例
生产销售服务人员	4,446	71.17%
工程技术人员	732	11.72%
财务人员	514	8.23%
行政人员	555	8.88%
总计	6,247	100.00%

##### 2、员工教育程度

类别	人数 (人)	比例
硕士、博士	56	0.90%
本科	865	13.85%
大专、中专及以下	5,326	85.26%
<b>总计</b>	<b>6,247</b>	<b>100.00%</b>

3、示意图



## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、中国证监会有关规定以及《深圳证券交易所股票上市规则》、《上市公司内部控制指引》等相关法律法规的要求，规范运作，不断健全和完善公司的法人治理结构。公司治理的实际情况与相关法律、法规等规范性文件的规定和要求基本相符。

公司根据《公司法》及《公司章程》，完善了法人治理结构，包括股东大会为公司的最高权力机构，董事会为公司的经营决策机构，监事会为公司的监督机构。董事会、监事会向股东大会负责，落实股东大会决议；经理班子具体负责组织公司日常生产经营活动，实施董事会决策方案。

报告期内，公司在2014年3月18日召开的第五届董事会第二十二次会议、2014年4月10日召开的公司2013年度股东大会审议通过了《关于修改公司章程的议案》对《公司章程》中对高级管理人员范围以及利润分配政策相关条款进行了修订，公司的治理结构得到了进一步的完善。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是  否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《上市公司公平信息披露指引》等有关法律、规则、规范性文件的要求，本着“三公”原则，认真、及时地履行了公司的信息披露义务，并保证了公司信息披露内容的真实、准确和完整性，没有出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形，确保了公司全体股东均有平等的机会获得公司所公告的全部信息。报告期内，公司按照证监会及深交所相关规定，对股东大会均提供网络投票，以使股东能更高效、便捷的参与公司重大事项的决策。

报告期内公司严格按照《华天酒店集团股份有限公司内幕信息知情人登记管理制度》控制内部信息的传递，认真做好内幕信息知情人的登记、备案、变更等工作；组织公司内董事、监事、高级管理人员以及可接触内幕信息的相关岗位员工学习相关法律法规和文件，提高相关人员的合规、保密意识，并将相关文件转发大股东、会计师事务所等外部机构，规范对外报送相关信息及外部信息使用人使用公司信息的相关行为；公司报告期内没有收到监管部门采取行政监管措施的有关文件。

经自查，报告期内公司治理工作符合证监会发布的有关规范文件规定要求。

### 二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2013 年度股东大会	2014 年 04 月 10 日	1、《公司 2013 年度董事会工作报告》； 2、《公司 2013 年度监事会工作报告》； 3、《公司 2013 年度独立董事述职报	议案全部经审议通过	2014 年 04 月 11 日	详见当日巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )或《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中



		告》；4、《公司 2013 年度报告全文及经审计的财务报告》；5、《公司 2013 年度利润分配预案》；6、《关于对 2014 年日常关联交易进行预计的议案》；7、《关于修改公司章程的议案》			国证券报等媒体《华天酒店：2013 年度股东大会决议公告》，公告编号：2014-044
--	--	---	--	--	---

## 2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2014 年第一次临时股东大会	2014 年 01 月 03 日	1、《关于收购永州华天城置业有限责任公司股权的议案》；2、《关于公司控股子公司张家界华天酒店管理有限公司拟向中行湖南省分行申请授信额度的议案》；3、《关于公司 2014 年度向部分银行续申请授信额度的议案》	议案 1、2 未审议通过；议案 3 审议通过	2014 年 01 月 04 日	详见当日巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )或《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》等媒体《华天酒店：2014 年第一次临时股东大会决议公告》，公告编号：2014-001
2014 年第二次临时股东大会	2014 年 01 月 24 日	1、审议通过了《关于公司控股子公司张家界华天酒店管理有限公司拟向中行湖南省分行申请授信额度的议案》	议案审议通过	2014 年 01 月 25 日	详见当日巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )或《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》等媒体《华天酒店：2014 年第二次临时股东大会决议公告》，公告编号：2014-007
2014 年第三次临时股东大会	2014 年 02 月 18 日	1、《关于收购永州华天城置业有限责任公司股权的议案》；2、《关于公司控股子公司娄底华天大酒店管理有限责任公	议案经审议全部通过	2014 年 02 月 19 日	详见当日《巨潮资讯网》 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )或《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中

		司拟向中国银行股份分公司娄底分行申请授信额度的议案》			国证券报等媒体《华天酒店：2014 年第三次临时股东大会决议公告》，公告编号：2014-024
2014 年第四次临时股东大会	2014 年 07 月 01 日	1、《关于公司第五届董事会换届选举及第六届董事会董事候选人的议案》；2、《关于公司申请注册发行人民币 5 亿元银行理财直接融资工具的议案》；3、审议通过了《关于向平安银行股份有限公司深圳分行申请授信额度的议案》；4、《关于公司 2014 年度向部分银行续申请授信额度的议案》；5、《关于公司第五届监事会换届选举及第六届监事会股东监事候选人的议案》	议案经审议全部通过	2014 年 07 月 02 日	详见当日《巨潮资讯网》 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )或《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报等媒体《华天酒店：2014 年第四次临时股东大会决议公告》，公告编号：2014-067
2014 年第五次临时股东大会	2014 年 09 月 02 日	1、《关于以合作开发模式开发攸县华天城项目的议案》；2、《关于公司申请注册发行不超过人民币 6 亿元非公开定向债务融资工具的议案》；3、《关于续聘公司 2014 年度审计机构的议案》	议案经审议全部通过	2014 年 09 月 03 日	详见当日《巨潮资讯网》 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )或《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报等媒体《华天酒店：2014 年第五次临时股东大会决议公告》，公告编号：2014-081
2014 年第六次临时股东大会	2014 年 11 月 27 日	1、《关于补选许长龙先生、陈爱文先生为公司独立董事的议案》；2、《关于向兴业银行股份有限公司长沙分公司申请授信额度的议案》；	议案经审议全部通过	2014 年 11 月 28 日	详见当日《巨潮资讯网》 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )或《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报等媒体《华

		3、《关于延长向北京浩搏基业房地产开发有限公司提供财务资助期限的议案》			天酒店：2014 年第五次临时股东大会决议公告》，公告编号：2014-098
--	--	-------------------------------------	--	--	--

### 3、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 三、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
胡小龙	8	4	3	1	0	否
戴晓凤	8	5	3	0	0	否
彭光武	12	8	4	0	0	否
王舜良	10	7	3	0	0	否
周志宏	13	10	3	0	0	否
晏艳阳	5	3	1	0	1	否
许长龙	1	1	0	0	0	否
陈爱文	1	1	0	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		7				

连续两次未亲自出席董事会的说明

报告期内公司独立董事未出现连续两次未亲自出席董事会的情形。

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司在董事会前均事先向独立董事提供了需审议的材料，获得了独立董事的事前认可。公司独立董事根据《公

司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，基于其独立判断，对董事会需审议的相关事项发表了独立意见。

报告期内公司独立董事未出现连续两次未亲自出席董事会的情形，且经其认真审议，未对所审议事项提出异议。同时，公司独立董事基于其专业判断，对公司发展给出了若干建议，公司经认真听取、综合判断，对其中的部分建议或意见予以了采纳，如：

1、在2014年4月22日第五届董事会第二十三次会议审议公司2014年第一季度报告时，针对公司2014年第一季度业绩亏损，各独立董事提出了如下建议：

- 1) 公司要积极谋划后续发展；
- 2) 华天资产盘活的同时，也可挖掘酒店产品的盘活，如可考虑“文化旅游业”，以酒店为载体，有个真正转型的概念。
- 3) 公司转型，除了轻资产运营及地产委托合作开发内部转型外，建议转型外延，充分挖掘，借助品牌，创造面向市民大众的新产品。

针对以上建议，公司一方面做好主业的转型升级，一方面研究顺应新常态下的经济发展需求，积极拓展主业外延。

2、在2014年12月29日第六届董事会第四次会议审议公司2014年度非公开发行股票方案调整议案时，各独立董事提出了如下建议：

- 1) 募投项目要充分符合公司的发展需要；
- 2) 募资到位后，一定要用好。

针对以上建议，公司充分做好募投项目的市场调研及可行性研究，将募投资金用于至公司最为迫切且最能提高公司业绩的关键点。

#### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、战略委员会：报告期内，董事会战略委员会对公司重大投资融资方案进行研究并提出建议。投资方面，对公司收购永州华天城置业有限责任公司股权、以合作开发模式开发攸县华天城项目进行了研讨；融资方面，对公司2014年度非公开发行A股方案及调整方案进行了深入研究并提出了相关建议。

2、提名委员会：2014年，公司董事会完成了由第五届董事会至第六届董事会的换届选举。董事会提名委员会对相关董事及高管的有关情况进行了审查；董事会共改选了4名独立董事，提名委员会就独立董事的任职资格及独立性进行了审查。

3、审计委员会：报告期内，公司董事会审计委员会对公司内部控制、重大投融资计划、关联交易、财务审计、定期报告、聘请年报审计机构等相关事项进行了审查与监督。重点对公司2013年度财务报告及2014年各定期报告工作进行了审核，与天健会计师事务所及公司财务负责人进行了沟通。

4、薪酬与考核委员会：根据董事会及高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关企业相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划；审查公司董事（非独立董事）及高级管理人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评。

#### 五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

#### 六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

1、业务：公司以酒店经营为第一主业，目前与控股股东之间的业务已经完全独立，不存在重大的影响公司业务独立的情形。控股股东与公司的同业竞争问题已完全解决。公司及其下属子公司都拥有各自的独立的业务拓展队伍，控股股东不影响本公司的业务独立。

2、人员：公司人员的任职及薪酬等方面均完全独立于控股股东。公司董事长兼任控股股东华天集团董事长，公司有两

名董事兼任控股股东高管，但是其均不在公司领取报酬。除此之外，公司的高级管理人员未在控股股东及其下属企业担任任何职务，其报酬均在本公司领取。

3、资产：公司及下属子公司拥有的房屋所有权、土地使用权等资产独立完整、权属清晰，公司建立了独立的财务、采购和销售体系，对所有资产拥有完全的控制权，不存在资产被控股股东、实际控制人及其他其关联方违规占用的情形，控股股东华天集团及其下属企业租赁本公司的经营场地等其他关联交易行为，公司均根据市场原则定价，并按规定进行了披露。

4、机构：公司近年逐步完善和补充了现有组织机构，完善了内控系统，公司各机构独立运作，不存在与控股股东或其职能部门之间的从属关系。

5、财务：公司设有独立的财务部门，各子公司也单独设置财务机构，配备独立的财务会计人员，公司建立了一整套独立的会计核算体系和财务管理制度，独立进行财务决策与核算。与控股股东之间不存在影响财务独立性的情形。

## 七、同业竞争情况

适用  不适用

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

1、公司对高级管理人员实施以年度目标责任为重点的考核机制。每年设定年度经营和管理目标，与各高管签订量化的经营管理任务目标责任书，层层下达并量化任务指标。各年年初公司董事会将对上年年度任务完成情况进行总结和考评。根据目标任务考核情况，通过高级管理人员的互评和自评相结合的民主评议和监督综合考评结果，公司董事会设定了有奖有罚的激励机制，对完成目标较好、表现突出的单位或高级管理人员，公司将进行表彰和激励。

2、报告期内，公司尚未实施对高级管理人员或关键技术岗位的股权激励计划。

## 第十节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

#### 1) 内部控制体系工作的优化、完善与整改

2014年, 公司根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》, 结合公司制定的《企业内部控制规范实施工作方案》, 对业务流程、内控制度和风险控制进一步开展了优化、完善和整改。通过动员部署及培训, 完善内控体系建设、内控评价及内控审计四个阶段的工作推进, 公司建立了较为全面、适用和有效的内部控制体系。

#### 2) 内部控制评价领导小组人员构成

公司董事会是内部控制评价的最高决策机构和最终责任者, 董事会审计委员会作为公司董事会的专门委员会是内部控制评价的领导机构和直接责任者。公司成立内控领导小组, 内控领导小组组长由董事长担任, 执行组长由总经理担任。内部控制评价工作小组负责组织实施内部控制有效性评价。

#### 3) 内部控制评价工作小组的人员构成

公司在领导小组下设内部控制评价小组, 评价小组人员由证券投资部、资产运营部、审计监督管理部、人力资源部等部门的骨干人员组成。内部控制评价小组主要负责制定内部控制评价方案并具体实施内部控制现场测试评价工作, 监督跟进问题整改、沟通协调相关事宜。

#### 4) 内部控制评价工作聘请的专业机构

公司聘请天健会计师事务所(特殊普通合伙)对公司内部控制有效性进行独立审计。

### 二、董事会关于内部控制责任的声明

按照企业内部控制规范体系的规定, 建立健全和有效实施内部控制, 评价其有效性, 并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整, 提高经营效率和效果, 促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性, 故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外, 由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当, 或对控制政策和程序遵循的程度降低, 根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

### 三、建立财务报告内部控制的依据

本内部控制评价报告主要依据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》等有关规范要求, 结合公司自身内部控制制度和评价办法, 遵循全面性、重要性、客观性原则, 在内部控制日常监督和专项监督的基础上, 对公司截至2014年12月31日内部控制的设计与运行的有效性进行评价。

### 四、内部控制评价报告

内部控制评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

报告期内，公司未发现内部控制的重大缺陷。	
内部控制评价报告全文披露日期	2015 年 04 月 24 日
内部控制评价报告全文披露索引	华天酒店：内部控制自我评价报告，巨潮资讯网

## 五、内部控制审计报告或鉴证报告

### 内部控制审计报告

内部控制审计报告中的审议意见段	
内部控制审计报告出具单位天健会计师事务所（特殊普通合伙），华天酒店公司于 2014 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内部控制审计报告全文披露日期	2015 年 04 月 24 日
内部控制审计报告全文披露索引	华天酒店：内部控制审计报告，巨潮资讯网

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

为了提高公司的规范运作水平，强化内控建设，2010年2月5日，公司第四届董事会 2010 年第二次临时会议审议通过了公司《年报披露重大差错责任追究制度》。进一步为信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性提供了制度保障，在 2014 年度报告编制期间，公司保持与年审会计师进行充分沟通，公司审计委员会和独立董事就报告期内有关重大事项做了关注和探讨，公司进行了严格的内幕信息知情人登记管理制度，年报编制部门通力合作，提高了年报信息披露的质量和透明度。

2014年，公司未出现年报披露的重大差错事项。

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2015 年 04 月 23 日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天健审（2015）2-207 号
注册会计师姓名	贺焕华，李新葵

审计报告正文

#### 审 计 报 告

天健审（2015）2-207号

华天酒店集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的华天酒店集团股份有限公司（以下简称华天酒店公司）财务报表，包括2014年12月31日的合并及母公司资产负债表，2014年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是华天酒店公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为，华天酒店公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华天酒店公司2014年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2014年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 杭州

中国注册会计师：贺焕华

中国注册会计师：李新葵

二〇一五年四月二十三日



## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

2014 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	305,913,871.04	233,117,716.92
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	79,050,424.93	76,313,386.08
预付款项	199,017,861.98	304,600,378.88
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	206,425,934.86	162,137,377.37
买入返售金融资产		
存货	2,251,155,712.99	1,995,650,156.22
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	1,492,485.42	
其他流动资产	13,290,252.65	14,611,651.01
流动资产合计	3,056,346,543.87	2,786,430,666.48
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	3,000,000.00	3,000,000.00
持有至到期投资		

长期应收款		
长期股权投资	7,374,831.52	7,420,857.97
投资性房地产		
固定资产	3,697,356,818.44	3,277,491,332.41
在建工程	1,560,974,666.92	1,190,997,132.84
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	506,601,535.72	435,280,531.32
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	363,687,046.10	421,964,588.24
递延所得税资产	33,284,330.87	19,955,413.11
其他非流动资产	2,146,211.00	4,581,738.00
非流动资产合计	6,174,425,440.57	5,360,691,593.89
资产总计	9,230,771,984.44	8,147,122,260.37
流动负债：		
短期借款	1,324,000,000.00	1,140,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	804,730,847.02	688,376,677.50
预收款项	211,869,906.25	408,662,259.46
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	19,777,566.28	25,020,017.55
应交税费	134,224,539.82	149,568,457.39
应付利息	33,373,128.42	6,636,666.67
应付股利	8,600,000.00	8,600,000.00

其他应付款	1,488,145,197.65	1,114,301,851.94
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	380,575,000.00	667,875,000.00
其他流动负债		150,000,000.00
流动负债合计	4,405,296,185.44	4,359,040,930.51
非流动负债：		
长期借款	1,987,761,000.18	1,405,978,585.78
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	251,468,108.33	100,014,100.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	34,000,000.00	
递延收益		
递延所得税负债	34,247,555.00	35,553,285.93
其他非流动负债	700,000,000.00	300,000,000.00
非流动负债合计	3,007,476,663.51	1,841,545,971.71
负债合计	7,412,772,848.95	6,200,586,902.22
所有者权益：		
股本	718,926,000.00	718,926,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	116,717,958.50	151,701,746.09
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	55,937,900.14	55,937,900.14
一般风险准备		

未分配利润	649,041,871.69	760,105,114.13
归属于母公司所有者权益合计	1,540,623,730.33	1,686,670,760.36
少数股东权益	277,375,405.16	259,864,597.79
所有者权益合计	1,817,999,135.49	1,946,535,358.15
负债和所有者权益总计	9,230,771,984.44	8,147,122,260.37

法定代表人：陈纪明

主管会计工作负责人：夏建春

会计机构负责人：胡建军

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	254,538,959.18	162,885,830.85
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,510,075.40	3,766,840.07
预付款项	37,729,549.20	49,435,274.60
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,048,372,598.29	2,679,982,265.40
存货	5,939,657.97	7,793,897.45
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	292,690.31	276,295.70
流动资产合计	3,350,383,530.35	2,904,140,404.07
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,487,746,206.62	1,450,924,249.42
投资性房地产		
固定资产	230,718,094.47	243,843,627.76
在建工程		

工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	43,171,159.33	44,177,585.01
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	61,086,419.83	78,394,393.59
递延所得税资产	22,948,082.13	1,861,521.05
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,845,669,962.38	1,819,201,376.83
资产总计	5,196,053,492.73	4,723,341,780.90
流动负债：		
短期借款	1,304,000,000.00	1,120,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	9,686,954.55	8,231,771.63
预收款项	11,719,287.36	12,965,696.40
应付职工薪酬		
应交税费	43,775,333.78	49,998,758.72
应付利息	32,635,616.62	6,636,666.67
应付股利		
其他应付款	982,146,154.90	722,011,876.14
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	165,200,000.00	582,500,000.00
其他流动负债		150,000,000.00
流动负债合计	2,549,163,347.21	2,652,344,769.56
非流动负债：		
长期借款	868,138,500.18	600,981,085.78
应付债券		
其中：优先股		
永续债		

长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	700,000,000.00	300,000,000.00
非流动负债合计	1,568,138,500.18	900,981,085.78
负债合计	4,117,301,847.39	3,553,325,855.34
所有者权益：		
股本	718,926,000.00	718,926,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	167,309,770.22	169,771,532.96
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	55,937,900.14	55,937,900.14
未分配利润	136,577,974.98	225,380,492.46
所有者权益合计	1,078,751,645.34	1,170,015,925.56
负债和所有者权益总计	5,196,053,492.73	4,723,341,780.90

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,514,374,503.44	1,780,991,430.26
其中：营业收入	1,514,374,503.44	1,780,991,430.26
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,628,740,703.23	1,597,859,742.64
其中：营业成本	739,575,474.73	646,022,020.26
利息支出		

手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	86,535,702.03	130,730,662.28
销售费用	29,524,290.63	33,816,877.05
管理费用	633,473,955.24	667,433,896.52
财务费用	127,435,447.78	108,003,073.32
资产减值损失	12,195,832.82	11,853,213.21
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	-42,797.82	556,596.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-46,026.45	2,951.30
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-114,408,997.61	183,688,284.08
加：营业外收入	72,848,312.25	5,295,100.31
其中：非流动资产处置利得	246,659.36	139,839.85
减：营业外支出	49,074,907.24	2,612,385.56
其中：非流动资产处置损失	13,343,556.03	143,462.90
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-90,635,592.60	186,370,998.83
减：所得税费用	5,330,241.67	78,541,481.78
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-95,965,834.27	107,829,517.05
归属于母公司所有者的净利润	-98,841,500.44	116,805,614.28
少数股东损益	2,875,666.17	-8,976,097.23
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不		

能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-95,965,834.27	107,829,517.05
归属于母公司所有者的综合收益总额	-98,841,500.44	116,805,614.28
归属于少数股东的综合收益总额	2,875,666.17	-8,976,097.23
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.14	0.16
（二）稀释每股收益	-0.14	0.16

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：陈纪明

主管会计工作负责人：夏建春

会计机构负责人：胡建军

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	161,686,550.37	411,090,283.00
减：营业成本	75,453,239.09	109,195,159.33
营业税金及附加	9,024,237.60	36,154,851.15
销售费用	1,504,217.35	4,088,819.72
管理费用	73,965,772.30	72,730,440.33
财务费用	98,297,852.37	80,757,175.98



资产减值损失	4,370,211.44	3,093,160.94
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	3,753,973.55	138,618,852.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-46,026.45	2,951.30
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-97,175,006.23	243,689,527.55
加：营业外收入	11,572.45	967,385.87
其中：非流动资产处置利得	11,572.45	89,788.17
减：营业外支出	503,902.78	125,280.28
其中：非流动资产处置损失	3,902.78	73,280.28
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-97,667,336.56	244,531,633.14
减：所得税费用	-21,086,561.08	29,028,671.52
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-76,580,775.48	215,502,961.62
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		

六、综合收益总额	-76,580,775.48	215,502,961.62
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期金额发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,319,907,829.24	1,977,743,798.31
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	6,553,853.95	3,184,825.46
收到其他与经营活动有关的现金	23,693,524.08	16,330,383.32
经营活动现金流入小计	1,350,155,207.27	1,997,259,007.09
购买商品、接受劳务支付的现金	472,790,786.84	956,042,639.77
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	321,227,044.78	335,471,103.41

支付的各项税费	144,549,071.71	179,446,318.04
支付其他与经营活动有关的现金	295,937,607.31	362,042,629.12
经营活动现金流出小计	1,234,504,510.64	1,833,002,690.34
经营活动产生的现金流量净额	115,650,696.63	164,256,316.75
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	700,000.00	
取得投资收益收到的现金	3,228.63	553,645.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	611,648.40	223,743.76
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	50,000,000.00	4,896,772.08
投资活动现金流入小计	51,314,877.03	5,674,161.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	789,888,987.69	711,456,548.79
投资支付的现金	1,700,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	35,010,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	4,320,000.00	25,050,000.00
投资活动现金流出小计	830,918,987.69	736,506,548.79
投资活动产生的现金流量净额	-779,604,110.66	-730,832,387.79
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		13,894,700.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		13,894,700.00
取得借款收到的现金	2,722,000,000.00	1,964,660,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	755,371,712.13	511,894,800.00
筹资活动现金流入小计	3,477,371,712.13	2,490,449,500.00
偿还债务支付的现金	2,243,517,585.60	1,298,296,414.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	302,283,463.30	258,587,016.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,700,000.00	4,700,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	198,243,600.00	432,904,000.00

筹资活动现金流出小计	2,744,044,648.90	1,989,787,430.70
筹资活动产生的现金流量净额	733,327,063.23	500,662,069.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	69,373,649.20	-65,914,001.74
加：期初现金及现金等价物余额	229,391,838.98	295,305,840.72
六、期末现金及现金等价物余额	298,765,488.18	229,391,838.98

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	163,114,261.26	412,100,822.10
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,309,360.00	2,092,154.38
经营活动现金流入小计	167,423,621.26	414,192,976.48
购买商品、接受劳务支付的现金	23,621,153.29	43,899,607.76
支付给职工以及为职工支付的现金	43,984,661.18	46,941,257.63
支付的各项税费	18,957,037.54	21,034,030.52
支付其他与经营活动有关的现金	30,964,759.18	76,274,848.72
经营活动现金流出小计	117,527,611.19	188,149,744.63
经营活动产生的现金流量净额	49,896,010.07	226,043,231.85
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	3,800,000.00	138,615,900.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	30,033.00	155,785.20
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	50,000,000.00	
投资活动现金流入小计	53,830,033.00	138,771,685.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,412,389.44	27,172,492.62
投资支付的现金	39,330,000.00	42,421,100.00

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	163,307,033.79	874,688,377.93
投资活动现金流出小计	237,049,423.23	944,281,970.55
投资活动产生的现金流量净额	-183,219,390.23	-805,510,284.65
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,984,000,000.00	1,843,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	430,000,000.00	450,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,414,000,000.00	2,293,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,950,142,585.60	972,018,914.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	88,880,905.91	100,398,373.22
支付其他与筹资活动有关的现金	150,000,000.00	584,051,043.95
筹资活动现金流出小计	2,189,023,491.51	1,656,468,331.39
筹资活动产生的现金流量净额	224,976,508.49	636,531,668.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	91,653,128.33	57,064,615.81
加：期初现金及现金等价物余额	162,885,830.85	105,821,215.04
六、期末现金及现金等价物余额	254,538,959.18	162,885,830.85

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	718,926,000.00				116,701,746.09				55,937,900.14		762,557,130.48	245,915,461.94	1,900,038,238.65
加：会计政策变更													

前期差错更正													
同一控制下企业合并					35,000,000.00					-2,452,016.35	13,949,135.85	46,497,119.50	
其他													
二、本年期初余额	718,926,000.00				151,701,746.09				55,937,900.14	760,105,114.13	259,864,597.79	1,946,535,358.15	
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					-34,983,787.59					-111,063,242.44	17,510,807.37	-128,536,222.66	
(一)综合收益总额										-98,841,500.44	2,875,666.17	-95,965,834.27	
(二)所有者投入和减少资本					26,212.41						19,335,141.20	19,361,353.61	
1. 股东投入的普通股											23,681,100.00	23,681,100.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					26,212.41						-4,345,958.80	-4,319,746.39	
(三)利润分配										-12,221,742.00	-4,700,000.00	-16,921,742.00	
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配										-12,221,742.00	-4,700,000.00	-16,921,742.00	
4. 其他													
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													

3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	718,926,000.00				116,717,958.50				55,937,900.14			649,041,871.69	277,375,405.16	1,817,999,135.49

上期金额

单位：元

项目	上期													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
优先股		永续债	其他											
一、上年期末余额	718,926,000.00				116,701,746.09				34,387,603.98			686,417,576.01	243,286,298.90	1,799,719,224.98
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并					35,000,000.00								15,000,000.00	50,000,000.00
其他														
二、本年期初余额	718,926,000.00				151,701,746.09				34,387,603.98			686,417,576.01	258,286,298.90	1,849,719,224.98
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									21,550,296.16			73,687,538.12	1,578,298.89	96,816,133.17
(一) 综合收益总额												116,805,614.28	-8,976,097.23	107,829,517.05
(二) 所有者投入和减少资本													23,854,396.12	23,854,396.12

1. 股东投入的普通股											13,894,700.00	13,894,700.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他											9,959,696.12	9,959,696.12
(三) 利润分配								21,550,296.16		-43,118,076.16	-13,300,000.00	-34,867,780.00
1. 提取盈余公积								21,550,296.16		-21,550,296.16		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-21,567,780.00	-13,300,000.00	-34,867,780.00
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	718,926,000.00				151,701,746.09			55,937,900.14		760,105,114.13	259,864,597.79	1,946,535,358.15

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元



项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	718,926,000.00				169,771,532.96				55,937,900.14	225,380,492.46	1,170,015,925.56
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	718,926,000.00				169,771,532.96				55,937,900.14	225,380,492.46	1,170,015,925.56
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-2,461,762.74					-88,802,517.48	-91,264,280.22
（一）综合收益总额										-76,580,775.48	-76,580,775.48
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-12,221,742.00	-12,221,742.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-12,221,742.00	-12,221,742.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增											

资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他					-2,461,76 2.74						-2,461,76 2.74
四、本期期末余额	718,926, 000.00				167,309,7 70.22				55,937,90 0.14	136,577 ,974.98	1,078,751 ,645.34

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	718,926, 000.00				169,771,5 32.96				34,387,60 3.98	52,995, 607.00	976,080,7 43.94
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	718,926, 000.00				169,771,5 32.96				34,387,60 3.98	52,995, 607.00	976,080,7 43.94
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									21,550,29 6.16	172,384, ,885.46	193,935,1 81.62
（一）综合收益总额										215,502, ,961.62	215,502,9 61.62
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金											

额											
4. 其他											
(三) 利润分配								21,550,296.16	-43,118,076.16	-21,567,780.00	
1. 提取盈余公积								21,550,296.16	-21,550,296.16		
2. 对所有者（或股东）的分配									-21,567,780.00	-21,567,780.00	
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	718,926,000.00				169,771,532.96			55,937,900.14	225,380,492.46	1,170,015,925.56	

### 三、公司基本情况

华天酒店集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经湖南省体改委湘体改字（1994）34号文批准，并经湖南省人民政府湘政办函（1995）210号文同意，由华天实业控股集团有限公司（以下简称华天集团）发起设立，于1996年8月3日在湖南省工商行政管理局登记注册，总部位于湖南省长沙市。公司现持有注册号为430000000002373的营业执照，注册资本718,926,000.00元，股份总数718,926,000股（每股面值1元），全部为无限售条件的流通股份。公司股票于1999年8月8日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属旅游服务行业。经营范围：提供住宿、餐饮、洗衣、物业清洗服务；投资汽车出租、文化娱乐产业；零售香烟；酒店资产的运营与管理（包含酒店资产的收购、投资、销售、租赁）；生产、销售计算机软硬件，并提供计算机系统集成科研成果转让。主要产品或提供的劳务：住宿、餐饮。

本财务报表业经公司2015年4月23日第六届第八次董事会批准对外报出。

本公司将湖南国际金融大厦有限公司公司、株洲华天大酒店有限公司和湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司公司等30家子公司纳入本期合并财务报表范围，详见本财务报表附注八合并范围的变更和附注九在其他主体中的权益之说明。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### 2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入

当期损益。

## 6、合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。
2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：
  - (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
  - (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
  - (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
  - (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
  - (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、金融工具

### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：

(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量

且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

### 5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

#### (3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产

负债表日的公允价值低于其成本超过50%（含50%）或低于其成本持续时间超过12个月（含12个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过20%（含20%）但尚未达到50%的，或低于其成本持续时间超过6个月（含6个月）但未超过12个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

## 10、应收款项

### （1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 100 万元以上（含）的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

### （2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联往来组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	6.00%	6.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	20.00%	20.00%
3—4 年	30.00%	30.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

**(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项**

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合和个别认定法组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

**11、存货****1. 存货的分类**

非房地产业：存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

房地产业：存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

**2. 发出存货的计价方法**

非房地产行业：原材料、物料用品、低值易耗品发出领用时采用先进先出法或月末一次加权平均法核算。

房地产行业：(1) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。(2) 开发产品按实际成本入账，发出开发产品按可售建筑面积平均法核算。(3) 公共配套设施按实际成本入账。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

**3. 存货可变现净值的确定依据**

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

**4. 存货的盘存制度**

存货的盘存制度为永续盘存制。

**5. 低值易耗品和包装物的摊销方法****(1) 低值易耗品**

按照使用次数分次进行摊销。

**(2) 包装物**

按照一次转销法进行摊销。

**12、长期股权投资****1. 共同控制、重要影响的判断**

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

**2. 投资成本的确定**

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，



在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

#### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

##### (1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

##### (2) 合并财务报表

##### 1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

##### 2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 13、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-35	4.00%	2.74-4.775
机器设备	年限平均法	10	4.00%	9-9.6
运输设备	年限平均法	5	4.00%	18-19.2
电子设备	年限平均法	5	4.00%	18-19.2
其他设备	年限平均法	5	4.00%	18-19.2

## 14、在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

## 15、借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

### 3. 暂停资本化期间

若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

### 4. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## 16、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1.无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2.使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	40—50
管理软件	5

## 17、长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

## 18、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出,摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 19、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间,根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤:

1)根据预期累计福利单位法,采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计,计量设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的所属期间。同时,对设定受益计划所产生的义务予以折现,以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本;

2)设定受益计划存在资产的,将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产;

3)期末,将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量

设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分,其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本,重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不允许转回至损益,但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:(1)公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;(2)公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利,符合设定提存计划条件的,按照设定提存计划的有关规定进行会计处理;除此之外的其他长期福利,按照设定受益计划的有关规定进行会计处理,为简化相关会计处理,将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 20、预计负债

1.因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务,履行该义务很可能导致经济利益流出公司,且该义务的金额能够可靠的计量时,公司将该项义务确认为预计负债。

2.公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量,并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

## 21、收入

### 1. 收入确认原则

#### (1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认: 1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方; 2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权,也不再对已售出的商品实施有效控制; 3) 收入的金额能够可靠地计量; 4) 相关的经济利益很可能流入; 5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

#### (2) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时,确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定;使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 2. 收入确认的具体方法

#### (1) 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格,签订了销售合同并履行了合同规定的义务,在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方,公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制,收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入,相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认销售收入的实现。

出售自用房屋:自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方,公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制,收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入,相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认销售收入的实现。

#### (2) 酒店客房、餐饮及娱乐服务收入

本集团对外提供酒店客房、餐饮及娱乐服务的,在酒店客房、餐饮及娱乐服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

### (3) 加盟（托管）费收入

合同或协议规定一次性收取使用费,且不提供后续服务的,在取得收款权利的凭据时一次性确认收入; 需要提供后续服务的,在合同或协议规定的有效期内分期确认收入。

合同或协议规定分期收取使用费或管理费的,按合同或协议规定的收款时间和金额或规定的收费方法计算确定的金额分期确认收入。

## 22、政府补助

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内平均分配,计入当期损益。但是,按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,在确认相关费用的期间,计入当期损益;用于补偿已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。

## 23、递延所得税资产/递延所得税负债

1.根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的,该计税基础与其账面数之间的差额),按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2.确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3.资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,转回减记的金额。

4.公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益,但不包括下列情况产生的所得税:(1) 企业合并;(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## 24、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时,在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益,发生的初始直接费用,直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时,在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益,发生的初始直接费用,除金额较大的予以资本化并分期计入损益外,均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 25、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
本公司自 2014 年 7 月 1 日起执行财政部于 2014 年修订或新制定发布的《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》等八项具体会计准则。	公司第六届第三次董事会审议通过	

本公司自2014年7月1日起执行财政部于2014年修订或新制定发布的《企业会计准则第9号——职工薪酬》等八项具体会计准则，本公司变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的2013年1月1日、2013年12月31日合并资产负债表详见本财务报表附注之会计政策变更相关补充资料。本次会计政策变更业经公司第六届第三次董事会审议通过。受重要影响的报表项目和金额列示如下：

受重要影响的报表项目和金额

受重要影响的报表项目	影响金额	备注
2013年12月31日资产负债表项目		
长期股权投资	-3,000,000.00	
可供出售金融资产	3,000,000.00	
2013年度利润表项目	无	

### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%
营业税	应纳税营业额	服务业按 5%~20%、 房地产按 5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率 30%~60%或由税务局核定征收
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 20-30%后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
湖南华天光电惯导技术有限公司	15%

## 2、税收优惠

纳税主体名称	所得税税率	优惠期间	优惠原因
湖南华天光电惯导技术有限公司	15%	2014年至2017年	高新技术企业

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	550,103.18	697,045.39
银行存款	298,215,385.00	228,694,793.59
其他货币资金	7,148,382.86	3,725,877.94
合计	305,913,871.04	233,117,716.92

其他说明

其他货币资金系子公司出售商品房办理银行按揭贷款时存入的按揭保证金。

### 2、衍生金融资产

适用  不适用

### 3、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	86,984,842.38	99.50%	7,934,417.45	9.12%	79,050,424.93	84,593,164.22	99.44%	8,279,778.14	9.79%	76,313,386.08
单项金额不重大但单独计提坏账准备	438,165.43	0.50%	438,165.43	100.00%		474,016.42	0.56%	474,016.42	100.00%	

的应收账款										
合计	87,423,078.81	100.00%	8,372,582.88	9.58%	79,050,424.93	85,067,180.64	100.00%	8,753,794.56	10.29%	76,313,386.08

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	57,135,900.03	3,428,153.99	6.00%
1 至 2 年	25,287,510.95	2,528,751.10	10.00%
2 至 3 年	2,969,956.99	593,991.39	20.00%
3 至 4 年	297,076.34	89,122.90	30.00%
5 年以上	1,294,398.07	1,294,398.07	100.00%
合计	86,984,842.38	7,934,417.45	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,022,711.46 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

### (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
应收账款	1,403,923.14

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生



王*	消费款	352,305.02	账龄长,款项无法收回	管理层审批	否
吴**	消费款	264,671.16	账龄长,款项无法收回	管理层审批	否
其他小额单位	消费款	786,946.96	账龄长,款项无法收回	管理层审批	否
合计	--	1,403,923.14	--	--	--

应收账款核销说明:

#### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
第一名	3,280,000.00	3.75	263,200.00
第二名	2,436,405.65	2.79	199,281.13
第三名	1,990,000.01	2.28	135,000.00
第四名	1,580,000.00	1.81	158,000.00
第五名	730,001.32	0.84	45,000.13
小计	10016406.98	11.47	800481.26

## 4、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位: 元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	76,502,572.80	38.44%	241,224,895.71	79.19%
1 至 2 年	68,752,227.35	34.55%	3,553,381.40	1.17%
2 至 3 年	1,080,697.78	0.54%	4,927,365.52	1.62%
3 年以上	52,682,364.05	26.47%	54,894,736.25	18.02%
合计	199,017,861.98	--	304,600,378.88	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

期末,预付产权式酒店租金15,757.05万元,其中账龄3年以上的预付租金余额为5,211.91万元。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
邵阳市国土资源局	26,309,018.00	13.23
中国银行股份有限公司湘潭分行	4,581,738.00	2.30
长沙新奥燃气有限公司	955,000.00	0.48
湘潭市电业局	938,905.35	0.47
深圳市银座百货管理有限公司	600,000.00	0.30
小 计	33,384,661.35	16.78

其他说明:

不适用

5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	32,578,463.06	12.72%	22,169,463.06	68.05%	10,409,000.00	32,578,463.06	16.07%	20,682,463.06	63.49%	11,896,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	222,787,401.87	87.02%	26,770,467.01	12.02%	196,016,934.86	169,496,195.57	83.60%	19,254,818.20	11.36%	150,241,377.37
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	677,204.52	0.26%	677,204.52	100.00%		677,204.52	0.33%	677,204.52	100.00%	0.00
合计	256,043,069.45	100.00%	49,617,134.59	19.38%	206,425,934.86	202,751,863.15	100.00%	40,614,485.78	20.03%	162,137,377.37

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
北京万市房地产开发有	14,940,926.93	14,940,926.93	100.00%	官司已了结,款项无法收

限公司				回,全额计提
七天四季酒店公司	14,870,000.00	4,461,000.00	30.00%	根据预计可回收金额与 账面余额的差额
双环房地产开发有限公司	2,767,536.13	2,767,536.13	100.00%	存在异议, 收回可能性 极低,全额计提
合计	32,578,463.06	22,169,463.06	--	--

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

适用  不适用

单位: 元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	141,899,560.86	8,513,973.66	6.00%
1 至 2 年	44,854,275.00	4,485,427.49	10.00%
2 至 3 年	22,523,544.17	4,504,708.84	20.00%
3 至 4 年	6,062,378.32	1,818,713.50	30.00%
5 年以上	7,447,643.52	7,447,643.52	100.00%
合计	222,787,401.87	26,770,467.01	

确定该组合依据的说明:

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

适用  不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

适用  不适用

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 11,173,121.36 元; 本期收回或转回坏账准备金额 15,000.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

单位: 元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

### (3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位: 元

项目	核销金额
其他应收款	2,185,472.55

其中重要的其他应收款核销情况:

单位: 元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
大蓉和青园店	托管费	1,265,000.00	账龄长, 无法收回	管理层批准	否
吴**及其他	消费款	920,472.55	账龄长, 无法收回	管理层批准	否
合计	--	2,185,472.55	--	--	--

其他应收款核销说明:

#### (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位: 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	19,545,544.92	15,308,595.43
应收暂付款	212,180,745.27	169,458,113.60
其他	24,316,779.26	17,985,154.12
合计	256,043,069.45	202,751,863.15

#### (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
北京德瑞特经济发展公司	垫付及索赔款	119,048,872.22	1 年以内为 9,499.88 万元, 1-2 年为 405 万元, 2-3 年为 2,000 万元	46.50%	10,104,932.33
曹德军	往来款	21,000,000.00	1-2 年	8.20%	2,100,000.00
北京万市房地产开发公司	官司补偿款	14,940,926.93	4 年以上	5.84%	14,940,926.93
七天四季酒店公司	股权转让款	14,870,000.00	3-4 年	5.81%	4,461,000.00
张家界市建筑企业劳动保险基金行业统筹管理办公室	农民工工资保障金	6,000,000.00	1 年以内为 300 万元, 1-2 年为 300 万元	2.34%	480,000.00
合计	--	175,859,799.15	--	68.69%	32,086,859.26

## 6、存货

### (1) 存货分类

单位: 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	43,197,262.90		43,197,262.90	48,783,102.71		48,783,102.71
在产品	48,656,222.05		48,656,222.05	38,431,377.27		38,431,377.27
库存商品	2,155,954.18		2,155,954.18	3,977,624.33		3,977,624.33
周转材料	910,816.12		910,816.12	957,415.11		957,415.11
物料用品	707,747.93		707,747.93	2,929,306.81		2,929,306.81
开发成本	1,622,082,988.38		1,622,082,988.38	1,692,159,196.02		1,692,159,196.02
开发产品	533,444,721.43		533,444,721.43	208,412,133.97		208,412,133.97
合计	2,251,155,712.99		2,251,155,712.99	1,995,650,156.22		1,995,650,156.22

## (2) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

### (1) 借款费用资本化说明

1) 开发成本期末余额中含有的借款费用资本化金额为187,668,838.00元，其中张家界华天城资本化利息金额为15,654,422.53元，益阳华天城市广场工程资本化利息金额为6,782,705.53元，灰汤温泉住宅（二期）项目资本化利息金额为17,380,862.85元，灰汤温泉住宅（三期）项目资本化利息金额为30,522,854.23元，灰汤温泉住宅（温泉小镇）项目资本化利息金额为11,466,383.69元，北京金方商贸大厦项目资本化利息金额为105,861,609.17元。

2) 开发产品期末余额中含有的借款费用资本化金额为23,018,045.37元，其中张家界华天城资本化利息4,213,461.72元，乐活小镇项目资本化利息金额为3,061,318.29元，华天苑项目资本化利息金额为4,103,773.03元，灰汤温泉住宅（一期）项目资本化利息金额为11,639,492.33元。

### (2) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
张家界华天城项目	2011.3	2015.12	20.0亿元	416,299,686.51	165,965,547.72
益阳华天城市广场	2012.1	2015.6	2.0亿元	136,098,850.04	191,437,721.11
灰汤温泉住宅项目（二期）	2011.8		2.2亿元	82,063,348.51	82,063,348.51
灰汤温泉住宅项目（三期）	2012.1		3.2亿元	111,341,115.38	128,822,318.02
灰汤温泉住宅项目（温泉小镇）				46,429,681.82	52,816,430.95
北京金方商贸大厦			10亿元	897,588,508.36	998,561,231.67
邵阳华天城项目				2,338,005.40	2,416,390.40
小计				1,692,159,196.02	1,622,082,988.38

### (3) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
张家界华天城项目	2014.9		618,196,477.49	281,202,493.02	336,993,984.47
乐活小镇	2009.12	32,422,822.13			32,422,822.13
华天苑	2010.12	110,773,191.41		11,961,397.01	98,811,794.40
灰汤温泉住宅项目	2011.12	65,216,120.43			65,216,120.43

目(一期)					
小 计		208,412,133.97	618,196,477.49	293,163,890.03	533,444,721.43

### 7、一年内到期的非流动资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
长期待摊费用	1,492,485.42	0.00
合计	1,492,485.42	

其他说明：

### 8、其他流动资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	2,778,003.55	1,904,907.62
预缴税费	9,512,249.10	12,706,743.39
理财产品	1,000,000.00	
合计	13,290,252.65	14,611,651.01

其他说明：

### 9、可供出售金融资产

#### (1) 可供出售金融资产情况

单位： 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00
按成本计量的	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00
合计	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00

#### (2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位： 元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		

湖南华天粮油有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00						
合计	3,000,000.00			3,000,000.00					--	

## 10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
二、联营企业										
湖南银河金谷商务服务有限公司	7,420,857.97			-46,026.45						7,374,831.52
小计	7,420,857.97			-46,026.45						7,374,831.52
合计	7,420,857.97			-46,026.45						7,374,831.52

其他说明

## 11、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	3,571,777,092.56	650,413,145.45	100,099,333.95	41,064,694.57	262,056,680.44	4,625,410,946.97
2.本期增加金额	533,344,758.09	39,952,618.09	7,174,866.44		25,994,107.24	606,466,349.86
(1) 购置	2,386,269.00	30,127,621.09	7,015,066.44		13,942,396.56	53,471,353.09
(2) 在建工程转入	530,958,489.09	9,824,997.00	159,800.00		12,051,710.68	552,994,996.77
(3) 企业合并增加						

3.本期减少金额	4,638,225.11	4,042,506.57	1,399,768.93	2,405,054.81	822,620.90	13,308,176.32
(1) 处置或报废	4,638,225.11	4,042,506.57	1,399,768.93	2,405,054.81	822,620.90	13,308,176.32
4.期末余额	4,100,483,625.54	686,323,256.97	105,874,431.46	38,659,639.76	287,228,166.78	5,218,569,120.51
二、累计折旧						
1.期初余额	656,726,037.66	396,404,694.47	78,956,744.55	32,586,255.78	183,245,882.10	1,347,919,614.56
2.本期增加金额	112,819,479.95	40,181,433.13	6,641,173.34	1,050,340.30	18,292,710.27	178,985,136.99
(1) 计提	112,819,479.95	40,181,433.13	6,641,173.34	1,050,340.30	18,292,710.27	178,985,136.99
3.本期减少金额	224,624.12	2,162,599.67	1,032,367.67	805,097.89	1,467,760.13	5,692,449.48
(1) 处置或报废	224,624.12	2,162,599.67	1,032,367.67	805,097.89	1,467,760.13	5,692,449.48
4.期末余额	769,320,893.49	434,423,527.93	84,565,550.22	32,831,498.19	200,070,832.24	1,521,212,302.07
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	3,331,162,732.05	251,899,729.04	21,308,881.24	5,828,141.57	87,157,334.54	3,697,356,818.44
2.期初账面价值	2,915,051,054.90	254,008,450.98	21,142,589.40	8,478,438.79	78,810,798.34	3,277,491,332.41

(2) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	32,746,638.62



**(3) 未办妥产权证书的固定资产情况**

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
张家界华天大酒店房屋及建筑物	253,523,100.00	尚未办理竣工决算。
娄底华天大酒店房屋及建筑物	270,297,485.48	尚未办理竣工决算。
灰汤华天大酒店房屋及建筑物	479,274,108.80	尚未办理竣工决算。
益阳华天大酒店房屋及建筑物	70,417,399.04	尚未办理竣工决算。
光电惯导房屋及建筑物	24,946,144.65	
总店立体车库	8,241,804.06	

其他说明

**12、在建工程****(1) 在建工程情况**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
灰汤温泉酒店工程	555,449,722.92		555,449,722.92	475,140,375.30		475,140,375.30
灰汤体育公园	495,944,073.61		495,944,073.61	405,307,944.09		405,307,944.09
株洲华天装修改造				6,201,458.58		6,201,458.58
益阳华天酒店装修改造				634,675.00		634,675.00
张家界华天酒店工程	293,574,282.66		293,574,282.66	149,673,263.85		149,673,263.85
华天苑酒店工程	100,449,193.97		100,449,193.97	100,449,193.97		100,449,193.97
娄底华天酒店工程	112,578,275.69		112,578,275.69	53,437,920.50		53,437,920.50
北方置业消防设备						
其他零星工程	2,979,118.07		2,979,118.07	152,301.55		152,301.55
合计	1,560,974,666.92		1,560,974,666.92	1,190,997,132.84		1,190,997,132.84

**(2) 重要在建工程项目本期变动情况**

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
灰汤温泉酒店工程	1,200,000.00	475,140,375.30	80,309,347.62			555,449,722.92	43.95%	64.00	163,360,568.44	30,840,304.41	6.55%	金融机构贷款
灰汤体育公园	600,000.00	405,307,944.09	90,636,129.52			495,944,073.61	87.33%	92.00	128,830,167.87	34,656,977.59	9.50%	金融机构贷款
株洲华天装修改造	10,000,000.00	6,201,458.58	2,336,217.00		8,537,675.58			100				其他
益阳华天酒店装修改造工程	4,000,000.00	634,675.00	431,500.00		1,066,175.00			100				其他
张家界华天酒店建设工程	1,000,000.00	149,673,263.85	398,783,518.81	254,882,500.00		293,574,282.66	54.85%	54.85	22,385,275.16	16,781,613.19	6.90%	金融机构贷款
华天苑酒店工程		100,449,193.97				100,449,193.97	50.00%	50.00	2,723,314.77			其他
娄底华天酒店工程	533,000,000.00	53,437,920.50	352,955,826.14	292,958,910.95	856,560.00	112,578,275.69	76.25%	76.25	13,475,787.04	13,475,787.04	7.21%	金融机构贷款
北方置业消防设备			5,016,585.82	5,016,585.82				100				其他
其他零星工程		152,301.55	3,207,916.56	137,000.00	244,100.04	2,979,118.07						其他
合计	3,347,000,000.00	1,190,997,132.84	933,677,041.47	552,994,996.77	10,704,510.62	1,560,974,666.92	--	--	330,775,113.28	95,754,682.23		--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

其他减少共计10,704,510.62元，系本期完工转入长期待摊费用。

## 13、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额	489,083,963.66	3,126,197.18		1,424,450.00	493,634,610.84
2.本期增加金额	84,920,000.00			371,000.00	85,291,000.00
(1) 购置	84,920,000.00			371,000.00	85,291,000.00
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	1,272,601.50				1,272,601.50
(1) 处置	1,272,601.50				1,272,601.50
4.期末余额	572,731,362.16	3,126,197.18		1,795,450.00	577,653,009.34
二、累计摊销					
1.期初余额	55,128,431.76	2,238,737.35		986,910.41	58,354,079.52
2.本期增加金额	12,254,575.37	232,577.20		210,241.53	12,697,394.10
(1) 计提	12,254,575.37	232,577.20		210,241.53	12,697,394.10
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	67,383,007.13	2,471,314.55		1,197,151.94	71,051,473.62
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					

四、账面价值					
1.期末账面价值	505,348,355.03	654,882.63		598,298.06	506,601,535.72
2.期初账面价值	433,955,531.90	887,459.83		437,539.59	435,280,531.32

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

#### 14、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
总店酒店装修改造	84,948,680.36	741,000.00	19,601,613.52	906,795.01	65,181,271.83
常德华天评星改造	22,964,724.68	1,225,119.00	3,383,974.73		20,805,868.95
东方华天改造	2,444,539.50	231,845.00	579,333.06		2,097,051.44
芙蓉华天改造	16,143,624.33		4,922,847.03	391,253.29	10,829,524.01
益阳华天评星改造	10,766,855.63	1,215,300.01	4,192,643.80		7,789,511.84
潇湘华天装修	15,335,913.63	459,169.68	6,266,208.63		9,528,874.68
北方华天置业装修改造	44,366,694.59		7,787,859.48		36,578,835.11
经济型酒店改造	21,379,882.61		3,167,987.28	8,913.00	18,202,982.33
长春华天装修改造	79,209,311.37	3,100,964.00	7,473,538.04		74,836,737.33
株洲华天装修改造	15,792,634.28	17,865,501.00	6,665,556.77		26,992,578.51
衡阳华天装修费	18,605,714.56	29,000.00	5,639,377.08	12,995,337.48	
武汉华天装修改造	16,456,554.19	477,000.00	4,849,189.92		12,084,364.27
湘潭华天装修改造	7,611,171.02	90,000.00	1,420,001.52		6,281,169.50
银城华天装修改造	1,891,752.60	812,918.40	1,335,434.37		1,369,236.63
星沙华天装修改造	37,848,875.03	60,000.00	6,666,924.96		31,241,950.07
紫东阁华天装修改造	15,009,111.82	295,000.00	5,059,211.45		10,244,900.37
邵阳华天装修工程	6,079,549.17		1,032,546.81		5,047,002.36
张家界酒店改造		17,925,823.79	907,837.89		17,017,985.90
其他	5,108,998.87	3,895,054.99	1,261,328.77	185,524.12	7,557,200.97
合计	421,964,588.24	48,423,695.87	92,213,415.11	14,487,822.90	363,687,046.10

其他说明

其他减少14,487,822.90元，其中重分类至一年内到期的非流动资产1,492,485.42元,本公司下属分公司衡阳华天大酒店因停业清理核销长期待摊费用(装修费)12,995,337.48元。

## 15、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	8,372,582.88	2,080,613.45	44,544,024.64	11,105,379.16
可抵扣亏损	91,359,176.24	22,839,794.06		
企业合并中资产账面价值小于计税基础	33,455,693.44	8,363,923.36	35,400,135.87	8,850,033.95
合计	133,187,452.56	33,284,330.87	79,944,160.51	19,955,413.11

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
企业合并中资产账面价值大于计税基础	136,990,220.00	34,247,555.00	142,213,143.74	35,553,285.93
合计	136,990,220.00	34,247,555.00	142,213,143.74	35,553,285.93

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		33,284,330.87		19,955,413.11
递延所得税负债		34,247,555.00		35,553,285.93

## (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	203,431,406.67	134,254,833.69
资产减值准备	49,617,134.59	4,824,255.70
合计	253,048,541.26	139,079,089.39

## (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2014 年		1,753,506.94	
2015 年	16,297,220.16	16,297,220.16	
2016 年	19,143,915.48	19,143,915.48	
2017 年	20,061,714.34	23,703,504.32	
2018 年	47,198,204.50	73,356,686.79	
2019 年	100,730,352.19		
合计	203,431,406.67	134,254,833.69	--

其他说明：

## 16、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付固定资产购置款	2,146,211.00	4,581,738.00
合计	2,146,211.00	4,581,738.00

其他说明：

## 17、短期借款

## (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	520,000,000.00	180,000,000.00
保证借款	294,000,000.00	150,000,000.00
信用借款	510,000,000.00	810,000,000.00
合计	1,324,000,000.00	1,140,000,000.00

短期借款分类的说明：

注：保证借款系华天实业控股有限公司为本公司提供担保。

## 18、应付账款

## (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
货物采购款	94,543,715.46	87,507,633.93
工程款	709,400,570.11	600,585,387.54
其他	786,561.45	283,656.03
合计	804,730,847.02	688,376,677.50

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明：

账龄超过1年的大额应付账款主要为尚未结算的工程款。

19、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
酒店餐饮业	52,646,957.49	80,639,654.29
地产业	144,541,953.67	314,255,489.67
其他	14,680,995.09	13,767,115.50
合计	211,869,906.25	408,662,259.46

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

20、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	24,547,585.76	286,643,295.18	291,873,717.79	19,317,163.15
二、离职后福利-设定提存计划	472,431.79	30,745,567.65	30,757,596.31	460,403.13
合计	25,020,017.55	317,388,862.83	322,631,314.10	19,777,566.28

## (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	17,880,817.68	236,245,928.28	240,989,341.84	13,137,404.12
2、职工福利费		23,720,651.56	23,720,651.56	
3、社会保险费	232,230.78	12,721,410.50	12,711,565.70	242,075.58
其中：医疗保险费	200,899.33	10,592,946.60	10,592,489.45	201,356.48
工伤保险费	722.01	1,314,111.52	1,310,448.67	4,384.86
生育保险费	30,609.44	814,352.38	808,627.58	36,334.24
4、住房公积金	43,532.61	9,653,489.22	9,657,718.52	39,303.31
5、工会经费和职工教育经费	6,391,004.69	3,823,899.66	4,316,524.21	5,898,380.14
6、短期带薪缺勤		477,915.96	477,915.96	
合计	24,547,585.76	286,643,295.18	291,873,717.79	19,317,163.15

## (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	427,810.73	28,285,158.67	28,326,345.45	386,623.95
2、失业保险费	44,621.06	2,460,408.98	2,431,250.86	73,779.18
合计	472,431.79	30,745,567.65	30,757,596.31	460,403.13

其他说明：

## 21、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	75,853.19	469,098.98
营业税	14,506,273.54	24,073,586.31
企业所得税	58,288,086.79	76,451,896.74
个人所得税	393,684.11	174,912.85
城市维护建设税	1,360,021.98	2,024,587.87
土地增值税	26,177,499.21	25,858,656.00
房产税	18,222,466.27	18,237,322.40



土地使用税	1,155,235.28	790,093.83
教育费附加	986,883.18	1,252,816.88
其他税费	13,058,536.27	235,485.53
合计	134,224,539.82	149,568,457.39

其他说明：

## 22、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付中期票据利息	32,635,616.62	6,636,666.67
应付贷款利息	737,511.80	
合计	33,373,128.42	6,636,666.67

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

## 23、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
华天实业控股集团有限公司	8,600,000.00	8,600,000.00
合计	8,600,000.00	8,600,000.00

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

系子公司湖南华天光电传导技术有限公司应付华天集团股利8,600,000.00元。

## 24、其他应付款

### (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	40,445,813.42	39,553,136.32
工程款	494,450,507.46	392,076,285.95
应付暂收款	33,797,278.82	22,222,364.66
关联方往来款	660,778,281.04	575,516,506.92
商务卡	47,408,154.72	33,260,486.34

股权转让及非公开发行保证金	80,000,000.00	
预计负债	87,588,638.89	
其他	43,676,523.30	51,673,071.75
合计	1,488,145,197.65	1,114,301,851.94

## (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明

1) 期末,本公司预收子公司紫东阁华天大酒店(湖南)有限公司股权转让保证金5,000.00万元,非公开发行股票保证金3,000.00万元。

2) 账龄超过1年的大额其他应付款主要为尚未结算的工程尾款。

## 25、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	380,575,000.00	667,875,000.00
合计	380,575,000.00	667,875,000.00

其他说明：

## 26、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
委托债权融资		150,000,000.00
合计		150,000,000.00

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他	期末余额
------	----	------	------	------	------	------	---------	-------	------	----	------

其他说明：

## 27、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	967,251,000.18	751,308,585.78
保证借款	42,900,000.00	77,900,000.00
信用借款	80,000,000.00	80,000,000.00
抵押及保证借款	897,610,000.00	496,770,000.00
合计	1,987,761,000.18	1,405,978,585.78

长期借款分类的说明:

期末保证借款均系本公司为子公司提供担保。

其他说明, 包括利率区间:

## 28、长期应付款

### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
国金公司产权式酒店融资款	25,777,600.00	34,424,600.00
华盾实业产权式酒店融资款		38,447,000.00
浩博基业合作建房款	199,697,608.33	
益阳置业产权式酒店融资款	18,992,900.00	20,142,500.00
湖南省益中投资公司	7,000,000.00	7,000,000.00
小 计	251,468,108.33	100,014,100.00

其他说明:

1) 国金公司产权式酒店融资款、益阳置业产权式酒店融资款系各公司销售产权式酒店时承诺回购的金额, 各子公司在收到该部分产权式酒店的销售款时, 按照售后回购方式销售商品的有关会计处理规定, 将收到的款项作为负债处理。本期偿付资金48,243,600.00元

2) 北京浩搏合作建房本期共计资金199,697,608.33元。

3) 湖南省益中投资公司系子公司湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司的少数股东, 期末余额7,000,000.00元系该股东为湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司提供的财务资助款。

## 29、预计负债

单位: 元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	34,000,000.00		
合计	34,000,000.00		--

其他说明, 包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明:

详见本报告附注或有事项之说明。

### 30、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
中期票据	600,000,000.00	300,000,000.00
定向票据（私募债）	100,000,000.00	
合计	700,000,000.00	300,000,000.00

其他说明：

2013年8月16日，中国银行间市场交易商协会核准接受了公司中期票据注册，注册金额为6亿元，分为两期发行，本公司2013年完成了第一期的发行，募集资金3亿元，期限为2013年9月5日至2016年9月4日，本期公司完成了第二期的发行，募集资金3亿元，期限为2014年1月17日至2017年1月16日。截至2014年12月31日，本公司中期票据融资余额为6亿元。

### 31、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、—）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	718,926,000.00						718,926,000.00

其他说明：

截至2014年12月31日，华天实业控股有限公司共持有本公司股份330,908,920股，占公司总股本的46.03%，全部为无限售条件股。其中银行借款质押冻结122,080,000股，占本公司总股本的16.98%；司法冻结31,550,000股，占本公司总股本的4.38%。

### 32、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	101,640,233.82	60,977.57	35,044,765.16	66,656,446.23
其他资本公积	50,061,512.27			50,061,512.27
合计	151,701,746.09	60,977.57	35,044,765.16	116,717,958.50

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1) 公司本期以同一控制下合并方式收购永州置业华天城有限责任公司70%的股权，合并对价为35,010,000.00元，因调整了合并财务报表比较数据，影响本期合并财务报表资本公积减少35,010,000.00元。

2) 本公司本期购买子公司湖南华天湘菜产业发展股份有限公司少数股东持有的30%股权，收购后的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司净资产份额之间的差额，调增合并财务报表中的资本公积60,723.96元。

3) 子公司娄底华天酒店管理有限责任公司少数股东本期增资金额与按其持股比例计算应享有子公司净资产份额之间的差额，调减合并财务报表中的资本公积34,765.16元。

4) 本期公司存量零售股出售净得253.61元,根据中国证券登记结算有限责任公司的有关通知规定,该项收益直接计入资本公积。

### 33、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	55,937,900.14			55,937,900.14
合计	55,937,900.14			55,937,900.14

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

### 34、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	762,557,130.48	686,417,576.01
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减—）	-2,452,016.35	
调整后期初未分配利润	760,105,114.13	686,417,576.01
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-98,841,500.44	116,805,614.28
减：提取法定盈余公积		21,550,296.16
应付普通股股利	12,221,742.00	21,567,780.00
期末未分配利润	649,041,871.69	760,105,114.13

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润-2,452,016.35 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

### 35、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,416,701,403.44	719,533,279.82	1,780,474,244.15	646,022,020.26
其他业务	97,673,100.00	20,042,194.91	517,186.11	
合计	1,514,374,503.44	739,575,474.73	1,780,991,430.26	646,022,020.26

### 36、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	66,619,083.61	88,460,150.68
城市维护建设税	4,675,709.45	5,857,453.85
教育费附加	3,458,280.75	4,248,933.14
土地增值税	11,775,754.01	32,164,082.16
其他	6,874.21	42.45
合计	86,535,702.03	130,730,662.28

其他说明：

### 37、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	18,113,273.11	20,530,261.60
租赁费	3,378,718.00	3,396,620.00
广告及推广费	4,809,930.68	5,488,911.56
折旧费、修理费	284,419.93	179,422.84
制服费、培训费	122,822.23	206,158.46
应酬费、办公费、差旅费	592,301.23	602,473.70
物料用品	839,780.11	1,070,803.55
燃料费、运杂费	113,749.80	60,683.00
邮电费	233,696.02	193,021.16
其他	1,035,599.52	2,088,521.18
合计	29,524,290.63	33,816,877.05

其他说明：

### 38、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	121,321,550.72	128,757,077.66
折旧费、摊销费	242,036,606.41	249,571,980.35
办公费、应酬费、差旅费	4,267,686.12	6,189,623.27
税费	33,044,056.49	35,578,114.79
中介机构费用	4,900,039.77	10,410,893.96
水电及能源费	88,614,459.71	101,503,164.03

物料用品、制服费	6,019,764.19	8,861,092.84
保险费、环保费、邮电费	5,544,775.96	4,768,282.76
租赁费	30,858,699.72	35,904,319.01
修理费	7,909,988.22	7,284,836.60
售房返租款	71,928,723.88	59,490,569.58
其他支出	17,027,604.05	19,113,941.67
合计	633,473,955.24	667,433,896.52

其他说明：

### 39、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	124,926,431.46	103,694,865.05
利息收入	2,873,454.96	2,204,599.09
金融机构手续费及其他	5,382,471.28	6,512,807.36
合计	127,435,447.78	108,003,073.32

其他说明：

### 40、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	12,195,832.82	11,853,213.21
合计	12,195,832.82	11,853,213.21

其他说明：

### 41、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-46,026.45	2,951.30
成本法核算的长期股权投资收益		553,645.16
其他	3,228.63	
合计	-42,797.82	556,596.46

其他说明：

## 42、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得合计	246,659.36	139,839.85	
其中：固定资产处置利得	246,659.36	139,839.85	246,659.36
政府补助	65,308,300.00		65,308,300.00
税收返还	6,553,853.95	4,212,423.16	6,553,853.95
其他	739,498.94	942,837.30	739,498.94
合计	72,848,312.25	5,295,100.31	72,848,312.25

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关

其他说明：

1) 2011年8月，子公司邵阳华天大酒店有限责任公司（以下简称邵阳华天酒店公司）以15,300万元的价格打包受让湖南民泰资产管理有限公司(以下简称民泰资产公司,系湖南省财政厅隶属的全资子公司)在湖南省联合产权交易所挂牌转让的新林大酒店土地及主要建筑物(即现在的邵阳华天大酒店)。根据相关协议的约定，湖南省财政厅承诺对于华天收购新林大酒店流动资金贷款在35000万元以内，按银行同期贷款利率给予3年贴息支持（湘财金函[2011]11号）。截至2014年12月31日,邵阳华天酒店公司于2011年8月向民泰资产公司支付资产受让款5,700万元,尚余9,600万元未支付。因邵阳华天酒店公司自设立后经营业绩不佳，亏损严重，债务清偿能力有限，本期经本公司申请，民泰资产公司报请湖南省财政厅及省政府主管领导批复后，决定由湖南省财政厅将应给邵阳华天酒店公司的财政贴息6530.83万元抵减邵阳华天酒店公司所欠民泰资产公司的债务。邵阳华天酒店公司将抵减债务金额计入本期损益。

2) 本期子公司娄底华天酒店管理有限责任公司收到税费返还4,841,100.00元，湘潭华天大酒店有限责任公司收到政府税费返还1,712,753.95元。

## 43、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置损失合计	13,343,556.03	143,462.90	
其中：固定资产处置损失	348,218.55	143,462.90	13,343,556.03
非常损失	500,000.00	2,468,922.66	500,000.00
罚款支出	5,396.15		5,396.15
预计负债	34,000,000.00		34,000,000.00
其他	1,225,955.06		1,225,955.06
合计	49,074,907.24	2,612,385.56	49,074,907.24

其他说明：



本期确认预计负债3400万元，详见本报告附注或有事项之说明。

#### 44、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	19,964,890.36	77,665,504.53
递延所得税费用	-14,634,648.69	875,977.25
合计	5,330,241.67	78,541,481.78

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-90,635,592.60
按法定/适用税率计算的所得税费用	-22,658,898.15
子公司适用不同税率的影响	197,883.08
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,213,384.31
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-7,601,267.55
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	33,998,760.33
其他	-819,620.34
所得税费用	5,330,241.67

其他说明

#### 45、现金流量表项目

##### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	2,873,454.96	2,204,599.09
保证金及押金	12,036,000.00	10,062,017.38
其他	8,784,069.12	4,063,766.85
合计	23,693,524.08	16,330,383.32

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

**(2) 支付的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用的付现支出	14,685,494.10	13,195,369.67
管理费用的付现支出	264,616,104.03	250,941,024.67
支付的信用卡佣金及银行手续费	5,382,471.28	6,512,807.36
预付售后租回租金		75,580,827.55
支付的保证金及押金	3,422,504.92	10,510,000.00
其他	7,831,032.98	5,302,599.87
合计	295,937,607.31	362,042,629.12

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

**(3) 收到的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
预收紫东阁华天股权转让保证金	50,000,000.00	
其他		4,896,772.08
合计	50,000,000.00	4,896,772.08

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

**(4) 支付的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付给曹德军、德瑞特的往来款		25,050,000.00
支付湘菜产业少数股东股权收购款	4,320,000.00	
合计	4,320,000.00	25,050,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

**(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
中期票据融资款	400,000,000.00	300,000,000.00
委托债权融资款		150,000,000.00
关联方资金拆借(净额)	125,674,103.80	61,894,800.00

股票定向增发保证金	30,000,000.00	
合作建房款(北京浩搏)	199,697,608.33	
合计	755,371,712.13	511,894,800.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

#### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
归还委托债权融资款	150,000,000.00	400,000,000.00
偿付产权式酒店融资款	48,243,600.00	25,904,000.00
灰汤置业归还少数股东财务资助款		7,000,000.00
合计	198,243,600.00	432,904,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

## 46、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-95,965,834.27	107,829,517.05
加：资产减值准备	12,195,832.82	11,853,213.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	178,985,136.99	194,976,945.09
无形资产摊销	12,697,394.10	11,983,574.10
长期待摊费用摊销	92,213,415.11	90,038,118.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	13,098,896.67	-3,623.05
财务费用（收益以“-”号填列）	124,926,431.46	103,694,865.05
投资损失（收益以“-”号填列）	42,797.82	-556,596.46
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-13,328,917.76	2,181,708.18
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,305,730.93	-1,305,730.93
存货的减少（增加以“-”号填列）	-182,069,434.23	-288,605,393.33

经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	148,128,849.94	-134,116,030.10
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-129,570,836.74	-63,322,635.78
其他	-44,397,304.35	129,608,385.48
经营活动产生的现金流量净额	115,650,696.63	164,256,316.75
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	298,765,488.18	229,391,838.98
减：现金的期初余额	229,391,838.98	295,305,840.72
现金及现金等价物净增加额	69,373,649.20	-65,914,001.74

## （2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	35,010,000.00
其中：	--
永州华天城置业有限责任公司	35,010,000.00
其中：	--
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	35,010,000.00

其他说明：

## （3）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	298,765,488.18	229,391,838.98
其中：库存现金	550,103.18	697,045.39
可随时用于支付的银行存款	298,215,385.00	228,694,793.59
三、期末现金及现金等价物余额	298,765,488.18	229,391,838.98

其他说明：

期末货币资金中扣除了不符合现金及现金等价物标准的按揭保证金7,148,382.86元，期初货币资金中扣除了不符合现金及现金等价物标准的按揭保证金3,725,877.94元。

#### 47、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

公司本期对同一控制下的永州华天城置业有限责任公司进行了合并，对比较报表进行了追溯调整，调增期初资本公积 35,000,000.00 元，调减期初未分配利润 2,452,016.35 元，调增期初少数股东权益 13,949,135.85 元。

#### 48、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	7,148,382.86	按揭保证金
存货	121,078,241.07	网签冻结房产面积 5,892.59 平米
固定资产	3,244,235,746.98	借款抵押
无形资产	413,248,205.17	借款抵押
在建工程	969,059,763.30	借款抵押
合计	4,754,770,339.38	--

其他说明：

### 八、合并范围的变更

#### 1、同一控制下企业合并

##### (1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
永州华天城置业有限责任公司	70.00%	详见其他说明	2014 年 01 月 01 日	股权收购款支付完毕，并办理人员及财产的移交，取得实质控制权				-3,502,880.50

其他说明：

2014 年 1 月，经公司第五届董事会第二十一次会议审议通过，公司与控股股东华天集团签订《股权转让协议》，以 3,501.00 万元的价格购买其所持永州华天城置业有限责任公司 70% 的股份。

(2) 合并成本

项 目	永州华天城置业有限责任公司
合并成本	
现金	35,010,000.00

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

项 目	永州华天城置业有限责任公司	
	合并日	上期期末
资产	106,677,753.25	106,677,753.25
货币资金	92,076.75	92,076.75
预付账款	50,081,971.00	50,081,971.00
应收款项	54,878,461.17	54,878,461.17
存货	1,473,171.25	1,473,171.25
固定资产	152,073.08	152,073.08
负债	60,180,633.75	60,180,633.75
预收账款	60,000,000.00	60,000,000.00
应付款项	180,633.75	180,633.75
净资产	46,497,119.50	46,497,119.50
减：少数股东权益	13,949,135.85	13,949,135.85
取得的净资产	32,57,983.65	32,57,983.65

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

2、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
攸县华天置业有限责 任公司	投资新设	2014年12月29日	2000万元	100%
攸县华天大酒店管理 有限责任公司	投资新设	2014年12月29日	1000万元	100%

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
湖南国际金融大厦有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下的企业合并
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	宁乡县	宁乡县	住宿和餐饮业、房地产业	62.00%		投资设立
湖南华天国际酒店管理有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	90.00%		投资设立
长春华天酒店管理有限公司	长春市	长春市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
株洲华天大酒店有限公司[注]	株洲市	株洲市	住宿和餐饮业	44.71%		同一控制下企业合并
北京北方华天置业有限公司	北京市	北京市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
张家界华天城置业有限责任公司	张家界市	张家界市	房地产业	70.00%		投资设立
张家界华天酒店管理有限责任公司	张家界市	张家界市	住宿和餐饮业	70.00%		投资设立
紫东阁华天大酒店(湖南)有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	100.00%		同一控制下企业合并
北京东方华天餐饮管理有限公司	北京市	北京市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
益阳华天置业有限公司	益阳市	益阳市	住宿和餐饮业、房地产业	100.00%		投资设立
湖南华天湘菜产业发展股份有限公司	长沙市	长沙市	商业	85.00%		投资设立
湖南华天物流有限公司	长沙市	长沙市	商业	100.00%		投资设立
邵阳华天大酒店有限责任公司	邵阳市	邵阳市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立

华天(湖南)投资有限责任公司	长沙市	长沙市	投资管理	70.00%		投资设立
邵阳华天置业有限责任公司	邵阳市	邵阳市	房地产业	70.00%		投资设立
永州华天酒店管理有限责任公司	永州市	永州市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
娄底华天酒店管理有限责任公司	娄底市	娄底市	住宿和餐饮业		60.00%	投资设立
攸县华天城置业有限责任公司	攸县	攸县	房地产业	100.00%		投资设立
攸县华天酒店管理有限责任公司	攸县	攸县	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
湖南华天文化娱乐有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	100.00%		同一控制下企业合并
长沙华盾实业有限公司	长沙市	长沙市	房地产业	100.00%		非同一控制下的企业合并
长沙华盾酒店管理有限责任公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下的企业合并
湖北华天大酒店有限责任公司	武汉市	武汉市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下的企业合并
湘潭华天大酒店有限公司	湘潭市	湘潭市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下的企业合并
益阳市资阳商贸投资开发有限公司	益阳市	益阳市	房地产业	100.00%		非同一控制下的企业合并
益阳银城华天酒店管理有限责任公司	益阳市	益阳市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下的企业合并
北京浩博基业房地产开发有限公司[注]	北京市	北京市	房地产业	43.40%		非同一控制下的企业合并
湖南华天光电传导技术有限公司	长沙市	长沙市	制造业	57.00%		投资设立
永州华天城置业有限责任公司	永州市	永州市	房地产业	70.00%		同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

本公司持有株洲华天大酒店有限公司44.71%的股权,为该公司的第一大股东,该公司的董事长、总经理及财务负责人均由本公司派出,且本公司在该公司董事会中占有2个席位,拥有三分之二的表决权,能够主导该公司的财务和经营决策,并能据以从该公司的经营活动中获取利益,故将其纳入合并财务报表范围。



本公司持有北京浩搏基业房地产开发有限公司(以下简称北京浩搏)43.40%的股权,为该公司的第一大股东,该公司的董事长、总经理及财务负责人均由本公司派出,且本公司在该公司董事会中占有2个席位,拥有三分之二的表决权,能够决定该公司的财务和经营决策,并能据以从该公司的经营活动中获取利益,故将其纳入合并财务报表范围。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

对于纳入合并范围的重要的结构化主体,控制的依据:

确定公司是代理人还是委托人的依据:

其他说明:

## (2) 重要的非全资子公司

单位: 元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
湖南华天国际酒店管理有限公司	10.00%	-1,492,967.51		9,858,850.16
湖南灰汤温泉华天城置业有限公司	38.00%	-15,140,792.15		12,964,118.69
张家界华天城置业有限责任公司	30.00%	7,107,374.68		12,708,233.21
张家界华天酒店管理有限责任公司	30.00%	-1,825,648.11		22,174,351.89
株洲华天大酒店有限公司	55.29%	3,175,655.23		79,439,805.32
邵阳华天大酒店有限责任公司	30.00%	13,498,131.09		34,384,459.81

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

其他说明:

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位: 元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湖南华天国际酒店管理有限公司	21,377.83	6,256.30	27,634.13	17,775.28		17,775.28	20,650.03	9,572.79	30,222.82	18,871.00		18,871.00

湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	37,653.02	170,757.42	208,410.44	170,962.82	34,036.00	204,998.82	34,116.51	153,237.81	187,354.32	141,756.30	38,202.00	179,958.30
张家界华天城置业有限责任公司	54,691.93	45.78	54,737.71	50,501.63		50,501.63	44,182.28	34.94	44,217.22	42,350.26		42,350.26
张家界华天酒店管理有限责任公司	12,304.02	69,683.13	81,987.15	46,095.70	28,500.00	74,595.70	3,048.36	24,416.47	27,464.83	19,464.83		19,464.83
株洲华天大酒店有限公司	5,401.33	15,360.72	20,762.05	6,395.28		6,395.28	4,108.30	15,656.94	19,765.24	5,122.79		5,122.79
邵阳华天大酒店有限公司	1,052.23	34,995.99	36,048.22	24,586.73		24,586.73	742.96	36,713.94	37,456.90	30,494.79		30,494.79

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
湖南华天国际酒店管理有限责任公司	16,659.61	-1,492.97	-1,492.97	15,326.42	22,301.68	862.62	862.62	22,078.66
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	4,297.22	-3,984.42	-3,984.42	2,070.55	4,603.64	-2,461.44	-2,461.44	2,772.75
张家界华天城置业有限责任公司	34,164.60	2,369.12	2,369.12	444.71		-132.88	-132.88	-2,998.64
张家界华天酒店管理有	357.47	-608.55	-608.55	-791.11				5.53

限责任公司								
株洲华天大酒店有限公司	9,094.00	574.32	574.32	716.35	10,537.53	1,315.24	1,315.24	1,539.12
邵阳华天大酒店有限责任公司	3,135.08	4,499.38	4,499.38	-648.28	2,863.20	-2,617.21	-2,617.21	-810.35

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
湖南银河金谷商务服务有限公司	长沙市	长沙市	其他金融业	25.00%		权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据：

(2) 重要合营企业的主要财务信息

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
流动资产	9,463,052.20	7,250,574.28

非流动资产	22,593,322.24	22,840,289.82
资产合计	32,056,374.44	30,090,864.10
流动负债	2,557,048.36	407,432.21
非流动负债		-
负债合计	2,557,048.36	407,432.21
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	29,499,326.08	29,683,431.89
按持股比例计算的净资产份额	7,374,831.52	7,420,857.97
调整事项		
商誉		
内部交易未实现利润		
其他		
对联营企业权益投资的账面价值	7,374,831.52	7,420,857.97
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	139,978.10	46,790.20
净利润	-184,105.81	11,805.21
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-184,105.81	11,805.21
本期收到的来自联营企业的股利		

其他说明

**(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

其他说明

**(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**

**(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计认的损	本期未确认的损失（或本期分	本期末累积未确认的损失

	失	享的净利润)	
--	---	--------	--

其他说明

### (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

### (8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

## 十、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡,将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平,使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标,本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险,建立适当的风险承受底线和进行风险管理,并及时可靠地对各种风险进行监督,将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险,主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策,概括如下。

#### (一) 信用风险

信用风险,是指金融工具的一方不能履行义务,造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险,本公司分别采取了以下措施。

##### 1、 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构,故其信用风险较低。

##### 2、 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果,本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易,并对其应收款项余额进行监控,以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户,截至2014年12月31日,本公司应收账款的7.52%(2013年12月31日:10.18%)源于余额前五名客户,本公司不存在重大的信用集中风险。

单项计提减值的应收款项情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释之应收款项说明。

#### (二) 流动风险

流动风险,是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产;或者源于对方无法偿还其合同债务;或者源于提前到期的债务;或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险,本公司综合运用银行借款、中期票据、短期融资券等多种融资手段,并采取长、短期融资方式适当结合,优化融资结构的方法,保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

#### 金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	3,692,336,000.18	4,445,968,775.63	1,769,653,100.75	862,279,048.78	1,814,036,626.10
应付账款	804,730,847.02	804,730,847.02	804,730,847.02		
应付利息	33,373,128.42	33,373,128.42	33,373,128.42		
应付股利	8,600,000.00	8,600,000.00		8,600,000.00	
其他应付款	1,531,299,602.60	1,531,299,602.60	1,531,299,602.60		
长期应付款	251,468,108.33	251,468,108.33	199,697,608.33		51,770,500.00
小 计	6,321,807,686.55	7,075,440,462.00	4,338,754,287.12	870,879,048.78	1,865,807,126.10

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	3,213,853,585.78	3,913,895,984.45	2,036,190,000.00	427,472,820.18	1,450,233,164.27
应付账款	688,376,677.50	688,376,677.50	688,376,677.50		
应付利息	6,636,666.67	6,636,666.67	6,636,666.67		
应付股利	8,600,000.00	8,600,000.00	8,600,000.00		
其他应付款	1,114,301,851.94	1,114,301,851.94	1,114,301,851.94		
长期应付款	100,014,100.00				100,014,100.00
小 计	5,131,782,881.89	5,731,811,180.56	3,854,105,196.11	427,472,820.18	1,550,247,264.27

### (三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

#### 1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2014年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行计息债务人民币290,833.60万元(2013年12月31日：人民币206,385.36万元)，在其他变量不变的假设下，假定利率上升/下降50个基点，考虑企业所得税的影响，将会导致本公司股东权益减少/增加人民币1,090.63万元(2013年12月31日：减少/增加人民币773.94万元)，净利润减少/增加人民币1,090.63万元(2013年：减少/增加人民币773.94万元)。

#### 2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且全部活动以人民币计价，因此，本公司无外汇变动市场风险。

## 十一、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
华天实业控股集团 有限公司	长沙市	实业投资	5.26 亿元	46.03%	

本企业的母公司情况的说明

华天实业控股集团有限公司原系军队企业，1998年11月20日经中共广州军区委员会“（1998）广党字第15号”文件批复，于1998年11月28日将该公司移交湖南省人民政府，根据“湘政发《2004》16号《湖南省人民政府关于省国资委履行出资人职责有关问题的通知》”，由湖南省国资委履行其出资人职责。

本企业最终控制方是湖南省人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
湖南华天国际旅行社有限责任公司	受同一母公司控制
湖南华天装饰有限公司	受同一母公司控制
银河（长沙）高科技实业有限公司	受同一母公司控制
湖南华天物业管理有限公司	受同一母公司控制

其他说明

### 5、关联交易情况

#### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
湖南华天装饰有限公司	酒店装修	148,066,929.00	22,024,400.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
华天实业控股集团有限公司	酒店消费	2,037,677.45	1,125,971.97
湖南华天国际旅行社有限责任公司	酒店消费	378,903.00	1,411,818.24
湖南华天装饰有限公司	酒店消费	233,842.60	294,392.04
湖南华天物业管理有限公司	酒店消费	52,342.00	27,689.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

#### (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名	受托方/承包方名	受托/承包资产类	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收	本期确认的托管
----------	----------	----------	----------	----------	----------	---------

称	称	型			益定价依据	收益/承包收益
---	---	---	--	--	-------	---------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表:

单位: 元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

### (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
华天实业控股集团有限公司	房屋建筑物	3,042,509.28	3,042,509.28
湖南华天国际旅行社有限责任公司	房屋建筑物	1,267,681.56	1,242,825.00

本公司作为承租方:

单位: 元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
-------	--------	----------	----------

关联租赁情况说明

### (4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位: 元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位: 元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
华天实业控股集团有限公司	50,000,000.00	2014年02月18日	2015年02月17日	否
华天实业控股集团有限公司	50,000,000.00	2014年02月26日	2015年02月25日	否
华天实业控股集团有限公司	44,000,000.00	2014年11月28日	2015年11月27日	否
华天实业控股集团有限公司	50,000,000.00	2014年12月26日	2015年12月25日	否
华天实业控股集团有限公司	50,000,000.00	2014年09月18日	2015年09月17日	否



华天实业控股集团有限 公司	50,000,000.00	2014 年 09 月 22 日	2015 年 09 月 21 日	否
合计	294,000,000.00			

关联担保情况说明

### (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
华天实业控股集团有限 公司	66,085,494.53	2014 年 01 月 01 日	2014 年 12 月 31 日	拆入单位：湖南灰汤温 泉华天城置业有限责任 公司
华天实业控股集团有限 公司	111,063,634.39	2014 年 01 月 01 日	2014 年 12 月 31 日	拆入单位：华天酒店集 团股份有限公司
华天实业控股集团有限 公司	170,112,602.80	2014 年 01 月 01 日	2014 年 12 月 31 日	拆入单位：北京浩搏基 业房地产开发有限公司
银河（长沙）高科技实 业有限公司	47,135,789.71	2014 年 01 月 01 日	2014 年 12 月 31 日	拆入单位：张家界华天 置业有限公司
银河（长沙）高科技实 业有限公司	22,272,789.57	2014 年 01 月 01 日	2014 年 12 月 31 日	拆入单位：张家界华天 酒店管理有限责任公司
银河（长沙）高科技实 业有限公司	14,775,362.32	2014 年 01 月 01 日	2014 年 12 月 31 日	拆入单位：娄底华天酒 店管理有限责任公司
银河（长沙）高科技实 业有限公司	35,264,002.54	2014 年 01 月 01 日	2014 年 12 月 31 日	拆入单位：邵阳华天大 酒店有限责任公司
银河（长沙）高科技实 业有限公司	1,905,000.00	2014 年 01 月 01 日	2014 年 12 月 31 日	拆入单位：邵阳华天置 业有限责任公司
拆出				

### (6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

### (7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,932,000.00	1,871,100.00

## (8) 其他关联交易

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	湖南华天国际旅行社有限责任公司	243,303.25	14,598.20	9,036.99	542.22
应收账款	华天实业控股集团有限公司	692,454.94	41,547.30	226,391.18	13,583.47
应收账款	湖南华天装饰有限公司	15,573.40	934.40	13,208.90	792.53
应收账款	湖南华天物业管理有限公司	56,079.40	3,364.76		
其他应收款	湖南华天国际旅行社有限责任公司	3,798,179.51	227,890.77	2,715,026.27	162,901.58
其他应收款	湖南华天装饰有限公司	1,226,049.36	73,562.96	3,282,440.66	196,946.44
其他应收款	湖南华天物业管理有限公司	1,797,340.96	107,840.46	3,377,880.61	202,672.84
其他应收款	华天实业控股集团有限公司			58,381,341.67	3,502,880.50

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	湖南华天装饰有限公司	128,063,484.87	98,416,414.75
预收款项	湖南华天装饰有限公司	50,550.41	25,121.00
其他应付款	湖南华天装饰有限公司	34,508,272.47	16,575,332.72
其他应付款	华天实业控股集团有限公司	510,572,399.46	442,458,929.34
其他应付款	银河（长沙）高科技实业有限公司	115,439,614.27	116,260,322.26
其他应付款	湖南华天国际旅行社有限责任公司	38,970.12	18,740.60
其他应付款	湖南华天物业管理有限公司	219,024.72	203,182.00

## 十二、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

公司于2014年1月30日发布《重大事项停牌公告》，以重大事项存在不确定性为由向交易所申请公司停牌。由于筹划的事项构成重大资产重组，公司于2014年2月20日发布《关于重大资产重组停牌公告》并于当日起继续停牌。2014年3月20日向交易所继续申请延期。由于公司与本次交易对方最终未能就部分重要条款达成一致意见，经双方协商一致同意终止本次重大资产重组。公司承诺自2014年4月30日起6个月内不再筹划重大资产重组事项。

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

##### 1. 王学华诉讼案

本公司与华天集团共同对北京浩搏房地产开发有限公司(以下简称北京浩搏)增资时，本公司和华天集团、北京浩搏与债权人王学华签订了《债务重组协议》(以下简称协议)，协议确定北京浩搏对王学华的债务金额为33,107万元,同时约定：(1)北京浩搏承诺在协议生效后12个月内偿还王学华借款本息33,107万元；其中在协议生效后于2013年1月31日前偿还8,800万，2013年6月30日前偿还6,557万元，2013年11月30日前偿还17,750万元。(2)协议由各方有权签字人签字并加盖公章，经本公司董事会、股东大会审议通过后生效。(3)本公司、华天集团、德瑞特公司共同为北京浩搏业对王学华的33,107万元债务提供担保。本公司股东会于2013年1月24日批准该协议，协议生效后,北京浩搏于2014年1月23日前分三次清偿了王学华33,107万元债务。

王学华于2013年9月以北京浩搏未按《债务重组协议》约定履行债务偿还义务为由，向江苏省高级人民法院提起诉讼，要求北京浩搏偿还借款本金26,400万元，并按月利率19.8‰支付王学华利息至任务清偿完毕之日。同时申请江苏省高级人民法院冻结华天集团所持有华天酒店股票 3,155万股，冻结起始日为2013年11月14日，冻结期限为两年。

本公司和华天集团对该诉讼进行了积极应对，一是向长沙市芙蓉区人民法院提出诉讼，请求法院撤销《债务重组协议》约定内容不明确和显失公平的合同条款；二是华天集团向湖南省高级人民法院起诉,要求王学华赔偿其滥用诉权而冻结华天集团股票而产生的5,625.45万元经济损失。针对上述诉讼事项,王学华先后向长沙市芙蓉区法院、长沙市中级人民法院提出管辖异议后均被驳回。此外,王学华向湖南省高级人民法院申请管辖异议，湖南省高级人民法院驳回王学华管辖异议申请。目前王学华已向最高人民法院提起上诉，截至本财务报告报出之日,尚未作出具体的裁决。

江苏省高级人民法院于2014年9月18日对本案以(2013)苏商初字第0013号民事判决书作出一审判决，判决内容如下：1)浩搏公司于本判决发生法律效力之日起10日内向王学华支付借款利息6,827.88万元；2)华天酒店、华天集团对浩搏公司的上述第一项债务承担连带清偿责任，华天酒店、华天集团在承担连带清偿责任后，有权向浩搏公司追偿；3)驳回王学华的其他诉讼请求。本公司、华天集团、北京浩搏以及王学华均不服江苏省高级人民法院一审判决。各方均于2014年10月分别向最高人民法院提起上诉，截至本财务报告报出之日止,上述案件正在审理之中。本公司认为，北京浩搏按协议约定清偿了王学华的债务，无违约行为。案件后续进展公司将及时披露。

##### 2. 吴静波及天达投资诉讼案

2013年1月18日,公司以增资扩股的方式取得北京浩搏 43.4%的股权,并将其纳入合并报表范围。根据本公司和华天集团与北京浩搏原控股股东德瑞特公司及北京浩搏原实际控制人曹德军共同签署的《北京浩搏增资扩股协议》及相关约定，购买日之前即已存在的账外债务及或有债务，全部由德瑞特公司及曹德军承担，并由德瑞特公司及曹德军以其持有北京浩搏的 38%股权提供质押，2013年3月29日，德瑞特公司和曹德军办理了股权质押手续，将其共同持有北京浩搏的38%股权质押给本公司。

本公司完成增资后，北京浩搏有两起涉及以前的重大诉讼，一是2013年7月，自然人吴静波以北京浩搏未履行各方于2012年1月18日签订的《合同解除及还款协议》为由，对北京浩搏提起诉讼，要求北京浩搏支付其5500万元及违约金。该案二审

已结案，北京市高级人民法院判决维持了北京市第二中级人民法院就本案作出的一审判决。根据一审判决，北京浩搏需支付吴静波本金5500万元和相应的利息。目前北京浩搏公司已在法定期限内依法向最高人民法院申请再审，现正处于再审审查过程中。二是南京天达投资咨询有限公司（以下简称南京天达）于2014年4月18日在南京市中级人民法院起诉北京浩搏、华天集团及本公司，要求北京浩搏支付2500万元的咨询服务费，并承担相应的利息，同时要求本公司和华天集团对北京浩搏的债务承担连带责任。本公司积极应诉，江苏省南京市中级人民法院于2014年12月19日作出判决（（2014）宁商初字第80号民事判决书），驳回南京天达的诉讼请求。南京天达和北京浩搏均对南京市中级人民法院判决不服，分别于2015年1月向江苏省高级人民法院提起上诉。截至本财务报告报出之日止，该案正在审理之中。

根据《北京浩搏增资扩股协议》及相关约定，上述两起诉讼可能产生的损失由德瑞特公司和曹德军承担，且德瑞特公司及曹德军以其持有北京浩搏的38%股权提供了担保，本公司认为上述或有事项不会对北京浩搏产生重大影响。

## （2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十三、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	非公开发行股票	1,653,000,000.00	

### 2、其他资产负债表日后事项说明

(一)2015年2月16日，公司2015年第一次临时股东大会决议通过拟非公开发行股票议案，公司本次非公开发行股票募集资金总额为165,300万元。2015年2月10日，本次非公开发行股票方案获得湖南省人民政府国有资产监督管理委员会批复同意；发行数量不超过30,000万股（含30,000万股），发行价格不低于5.51元/股。已于2015年3月23日中国证监会受理。

(二)2015年4月16日，经公司第六届董事会第七次会议审议通过，公司拟以不低于39,000万元价格转让公司所持有的紫东阁华天100%股权，意向受让方为湖南乐天睿智投资有限公司。根据具有证券期货从业资格的瑞华会计师事务所出具的“瑞华湘专审字[2015]43010001号”审计报告，以2015年1月28日为审计基准日，紫东阁华天经审计后的净资产为16,491.28万元。根据具有证券期货从业资格的开元资产评估有限公司出具的“开元评报字[2015]1-004号”评估报告，以2015年1月28日为评估基准日，紫东阁华天股权的评估价值为38,106.38万元。

(三)子公司湖南华天光电惯导技术有限公司本期通过派生分立的方式进行分立，即在湖南华天光电惯导技术有限公司法人资格继续存续情况下，将原公司的土地、房屋及部分机器设备等资产分离后新设一家房地产公司，新设公司名称为湖南华星置业有限责任公司，分立前后股权结构不变。2015年3月18日，湖南华星置业有限责任公司已完成工商设立登记，并取得了工商行政管理部门颁发的企业法人营业执照。

## 十四、其他重要事项

### 1、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- (3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

#### (2) 报告分部的财务信息

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
湖南地区	1,297,573,441.01	657,163,566.29	1,497,995,439.68	544,117,120.57
北京地区	82,303,627.73	28,365,443.69	108,042,338.12	32,260,415.55
吉林地区	92,030,214.20	38,556,254.77	125,859,582.00	49,944,006.82
湖北地区	42,467,220.50	15,490,209.98	49,094,070.46	19,700,477.32
小 计	1,514,374,503.44	739,575,474.73	1,780,991,430.26	646,022,020.26

#### (3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因。

因本公司资产、负债为各个产品和地区共同占有，故没有按分部披露。

### 2、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

#### 永州华天置业房地产项目合作开发及财务影响

2013年11月10日,子公司永州华天城置业有限责任公司(以下简称永州华天置业)与株洲市好棒美房地产开发有限公司(以下简称好棒美地产)、株洲市金都实业有限公司(以下简称金都实业)签订《永州华天城房地产开发项目合作合同》，合同约定主要事项如下：

(1) 由永州华天置业注册设立项目分公司，并向好棒美地产提供80亩的土地以项目分公司名义进行房地产开发，金都实业为好棒美地产的开发行为提供担保。

(2) 项目分公司营运团队由好棒美地产负责组建，项目负责人由好棒美地产派出，项目开发所需的营运资金由好棒美地产筹集，项目的建设及销售均由好棒美地产负责。永州华天置业向项目分公司派驻副总经理和财务经理各一名，负责掌控项目分公司公章、财务专用章、法人代表私章等重要印章，该等印章的使用必须征得永州华天置业的书面同意。

(3) 项目分公司单独开立银行账户，单独建账，独立核算，自负盈亏。除合同约定由永州华天置业享有的收益和权益外，房地产开发项目的所有成果均有归好棒美地产所有。

(4) 永州华天置业向好棒美地产收取项目合作开发收益，项目合作开发收益由基本收益和浮动收益两部分构成，其中基本收益为9,600万元，浮动收益按项目开发销售额的一定比例收取。除此之外，项目分公司所有的税后净利润全部归好棒美地产所有。

(5) 在房地产项目开发期间，项目分公司其所产生的所有债权债务及法律纠纷均由好棒美地产承担，与永州华天置业无

关。此外，好棒美地产以项目分公司名义与相关的施工单位签订项目施工合同时，需要在合同中特别约定，如好棒美地产拖欠施工方的工程款、人工工资或其他债务，由施工方直接向好棒美地产追索，与永州华天置业无关。好棒美地产不得以项目分公司的名义对外融资和担保。

本期永州华天置业累计收到好棒美地产支付项目合作开发基本收益9,600万元，并且按合同约定向好棒美地产移交了80亩土地。由此,永州华天置业根据实质重于形式原则,将合作开发基本收益9,600万元确认为土地转让收入,同时结转相关的土地成本。

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,943,227.69	100.00%	433,152.29	10.98%	3,510,075.40	4,124,529.54	100.00%	357,689.47	8.67%	3,766,840.07
合计	3,943,227.69	100.00%	433,152.29	10.98%	3,510,075.40	4,124,529.54	100.00%	357,689.47	8.67%	3,766,840.07

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内小计	2,589,854.32	155,391.26	6.00%
1至2年	548,138.88	54,813.89	10.00%
2至3年	463,647.68	92,729.54	20.00%
3至4年	9,820.75	2,946.23	30.00%
5年以上	127,271.37	127,271.37	100.00%
合计	3,738,733.00	433,152.29	

确定该组合依据的说明：

组合中,合并范围内关联往来余额为204,494.69元,经单独测试后未发生减值,期末未计提坏账准备。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 75,462.82 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
合计	0.00	--

### (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
第一名	816,794.11	20.71	49,007.65
第二名	136,885.89	3.47	8,213.15
第三名	126,326.27	3.20	7,579.58
第四名	123,179.67	3.12	7,390.78
第五名	96,007.64	2.43	5,760.46
小计	1,299,193.58	32.95	77,951.62

## 2、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	14,870,000.00	0.49%	4,461,000.00	30.00%	10,409,000.00	14,870,000.00	0.55%	2,974,000.00	20.00%	11,896,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,044,885,741.62	99.51%	6,922,143.33	0.23%	3,037,963,598.29	2,672,200,660.11	99.45%	4,114,394.71	0.15%	2,668,086,265.40
合计	3,059,755,741.62	100.00%	11,383,143.33	0.37%	3,048,372,598.29	2,687,070,660.11	100.00%	7,088,394.71	0.37%	2,679,982,265.40

						11				
--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
七天四季酒店公司	14,870,000.00	4,461,000.00	30.00%	根据预计可回收金额与账面余额的差额
合计	14,870,000.00	4,461,000.00	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	8,692,007.00	521,520.42	6.00%
1 至 2 年	7,400,342.77	740,034.28	10.00%
2 至 3 年	20,694,897.06	4,138,979.41	20.00%
3 至 4 年	262,450.87	78,735.26	30.00%
5 年以上	1,442,873.96	1,442,873.96	100.00%
合计	38,492,571.66	6,922,143.33	

确定该组合依据的说明：

组合中，合并范围内关联往来余额为3,006,393,169.96元，经单独测试后未发生减值，期末未计提坏账准备。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 4,294,748.62 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

### (3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元



款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	328,014.30	220,000.42
应收暂付款	49,402,528.25	47,592,316.20
内部往来	3,006,393,169.96	2,638,256,291.46
其他	3,632,029.11	1,002,052.03
合计	3,059,755,741.62	2,687,070,660.11

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
长沙华盾实业有限公司	往来款	805,773,395.30	2 年以内	26.33%	
北京浩搏基业房地产开发有限公司	往来款	445,014,342.17	2 年以内	14.54%	
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	往来款	340,988,469.74	2 年以内	11.14%	
长沙华盾实业有限公司星沙华天大酒店	往来款	280,183,009.92	2 年以内	9.16%	
张家界华天酒店管理有限责任公司	往来款	173,122,246.10	1 年以内	5.66%	
合计	--	2,045,081,463.23	--	76.11%	

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,480,371,375.10		1,480,371,375.10	1,443,503,391.45		1,443,503,391.45
对联营、合营企业投资	7,374,831.52		7,374,831.52	7,420,857.97		7,420,857.97
合计	1,487,746,206.62		1,487,746,206.62	1,450,924,249.42		1,450,924,249.42

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准	减值准备期末余

					备	额
湖南华天文化娱乐有限公司	15,106,875.00			15,106,875.00		
湖南华天光电惯导技术有限公司	11,400,000.00			11,400,000.00		
湖南华天国际酒店管理有限公司	900,000.00			900,000.00		
长沙华盾实业有限公司	28,461,576.05			28,461,576.05		
长沙华盾酒店管理有限责任公司	28,461,576.05			28,461,576.05		
益阳华天置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
北京东方华天餐饮管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
华天投资有限公司	7,000,000.00			7,000,000.00		
湖南国际金融大厦有限公司	6,155,001.00			6,155,001.00		
北京北方华天置业有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00		
湖南华天湘菜产业发展股份有限公司	13,200,000.00	4,320,000.00		17,520,000.00		
永州华天酒店管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
湖北华天大酒店有限责任公司	309,462,550.00			309,462,550.00		
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	62,000,000.00			62,000,000.00		
长春华天酒店管理有限公司	405,509,800.00			405,509,800.00		
邵阳华天置业有限公司	14,000,000.00			14,000,000.00		
株洲华天大酒店有限公司	52,196,120.01			52,196,120.01		
湖南华天物流有限公司	2,100,000.00			2,100,000.00		

湘潭华天大酒店有限公司	24,030,920.19			24,030,920.19		
益阳市资阳商贸投资开发有限公司	9,014,647.00			9,014,647.00		
湖南银城酒店管理有限责任公司	24,835,353.00			24,835,353.00		
邵阳华天大酒店有限责任公司	70,000,000.00			70,000,000.00		
张家界华天城置业有限责任公司	14,000,000.00			14,000,000.00		
张家界华天酒店管理有限责任公司	56,000,000.00			56,000,000.00		
紫东阁华天大酒店(湖南)有限公司	173,247,873.15			173,247,873.15		
北京浩搏基业房地产开发有限公司	11,421,100.00			11,421,100.00		
永州华天置业有限责任公司		32,547,983.65		32,547,983.65		
合计	1,443,503,391.45	36,867,983.65		1,480,371,375.10		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
湖南银河金谷商务服务有限公司	7,420,857.97									7,374,831.52	
小计	7,420,857.97									7,374,831.52	
合计	7,420,857.97									7,374,831.52	

#### 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	161,470,491.89	75,453,239.09	411,090,283.00	109,195,159.33
其他业务	216,058.48			
合计	161,686,550.37	75,453,239.09	411,090,283.00	109,195,159.33

其他说明：

#### 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	3,800,000.00	138,615,900.70
权益法核算的长期股权投资收益	-46,026.45	2,951.30
合计	3,753,973.55	138,618,852.00

### 十六、补充资料

#### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-13,096,896.67	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	6,553,853.95	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	65,308,300.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-34,000,000.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	3,228.63	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-991,852.27	

其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
减：所得税影响额	-7,852.14	
少数股东权益影响额	1,592,219.28	
合计	22,192,266.50	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-6.20%	-0.14	-0.14
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-7.59%	-0.17	-0.17

## 3、会计政策变更相关补充资料

适用  不适用

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

单位：元

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	297,092,246.66	233,117,716.92	305,913,871.04
应收票据	1,600,000.00		
应收账款	84,662,122.55	76,313,386.08	79,050,424.93
预付款项	143,717,854.55	304,600,378.88	199,017,861.98
其他应收款	67,156,663.28	162,137,377.37	206,425,934.86
存货	779,765,554.71	1,995,650,156.22	2,251,155,712.99
一年内到期的非流动资产			1,492,485.42
其他流动资产	5,733,406.61	14,611,651.01	13,290,252.65
流动资产合计	1,379,727,848.36	2,786,430,666.48	3,056,346,543.87
非流动资产：			
可供出售金融资产	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00

长期股权投资	7,417,906.67	7,420,857.97	7,374,831.52
固定资产	3,376,923,933.93	3,277,491,332.41	3,697,356,818.44
在建工程	1,145,688,845.03	1,190,997,132.84	1,560,974,666.92
无形资产	411,340,530.03	435,280,531.32	506,601,535.72
长期待摊费用	416,166,491.91	421,964,588.24	363,687,046.10
递延所得税资产	22,137,121.29	19,955,413.11	33,284,330.87
其他非流动资产		4,581,738.00	2,146,211.00
非流动资产合计	5,382,674,828.86	5,360,691,593.89	6,174,425,440.57
资产总计	6,762,402,677.22	8,147,122,260.37	9,230,771,984.44
流动负债：			
短期借款	565,000,000.00	1,140,000,000.00	1,324,000,000.00
应付账款	914,359,496.22	688,376,677.50	804,730,847.02
预收款项	97,500,479.64	408,662,259.46	211,869,906.25
应付职工薪酬	25,598,732.23	25,020,017.55	19,777,566.28
应交税费	79,217,402.23	149,568,457.39	134,224,539.82
应付利息	4,704,657.53	6,636,666.67	33,373,128.42
应付股利		8,600,000.00	8,600,000.00
其他应付款	666,574,812.42	1,114,301,851.94	1,488,145,197.65
一年内到期的非流动 负债	339,560,000.00	667,875,000.00	380,575,000.00
其他流动负债	401,540,000.00	150,000,000.00	
流动负债合计	3,094,055,580.27	4,359,040,930.51	4,405,296,185.44
非流动负债：			
长期借款	1,642,930,000.00	1,405,978,585.78	1,987,761,000.18
长期应付款	137,918,100.00	100,014,100.00	251,468,108.33
预计负债			34,000,000.00
递延所得税负债	36,859,016.86	35,553,285.93	34,247,555.00
其他非流动负债	920,755.11	300,000,000.00	700,000,000.00
非流动负债合计	1,818,627,871.97	1,841,545,971.71	3,007,476,663.51
负债合计	4,912,683,452.24	6,200,586,902.22	7,412,772,848.95
所有者权益：			
股本	718,926,000.00	718,926,000.00	718,926,000.00
资本公积	151,701,746.09	151,701,746.09	116,717,958.50
盈余公积	34,387,603.98	55,937,900.14	55,937,900.14

未分配利润	686,417,576.01	760,105,114.13	649,041,871.69
归属于母公司所有者权益合计	1,591,432,926.08	1,686,670,760.36	1,540,623,730.33
少数股东权益	258,286,298.90	259,864,597.79	277,375,405.16
所有者权益合计	1,849,719,224.98	1,946,535,358.15	1,817,999,135.49
负债和所有者权益总计	6,762,402,677.22	8,147,122,260.37	9,230,771,984.44

## 第十二节 备查文件目录

- 1、经全体董事签字的公司第六届董事会第八次会议决议及独立董事意见等有关附件；
- 2、经公司法定代表人、主管会计工作负责人和会计机构负责人签名并经公司盖章的财务报告；
- 3、经年审会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告；
- 4、报告期内在中国证监会指定媒体公开披露过的所有公告原稿及附件。