

目 录

一、审计报告.....	第1—5页
二、财务报表.....	第6—13页
（一）合并资产负债表.....	第6页
（二）母公司资产负债表.....	第7页
（三）合并利润表.....	第8页
（四）母公司利润表.....	第9页
（五）合并现金流量表.....	第10页
（六）母公司现金流量表.....	第11页
（七）合并所有者权益变动表.....	第12页
（八）母公司所有者权益变动表.....	第13页
三、财务报表附注.....	第14—89页

审计报告

天健审〔2018〕2-313号

华天酒店集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了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2017年12月31日的合并及母公司资产负债表，2017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，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的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2017年12月31日的合并及母公司财务状况以及2017年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于华天酒店公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）世纪华天股权转让

1. 关键审计事项

参见合并财务报表附注五（二）7及附注六所述，2017年度华天酒店公司因转让子公司北京世纪华天酒店管理有限公司（以下简称北京世纪华天）51%股权确认投资收益

86,523.34万元，其中处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额确认投资收益47,193.52万元，按照公允价值重新计量剩余股权确认投资收益39,329.82万元。由于该项交易对财务报表的影响特别重大，为此我们将该股权转让交易确定为关键审计事项。

2. 审计中的应对

(1) 查阅交易对手的工商资料，向华天酒店公司管理层（以下简称管理层）了解交易背景及交易对手的基本情况；

(2) 检查湖南省人民政府国有资产监督管理委员会、华天酒店公司董事会及股东大会对该项交易的审议及批复情况，并查阅相关文书记录；

(3) 检查交易双方是否已办理了必要的财产权转移手续，并查看交接记录；

(4) 检查在资产负债表日前是否已收取50%以上的交易价款，以及期后价款的收取情况；

(5) 检查北京世纪华天在资产负债表日前是否已办理股东变更的工商登记；

(6) 检查北京世纪华天修订后的公司章程，了解公司章程对董事会权力的安排，以判断购买方是否已经控制了北京世纪华天财务和经营政策；

(7) 获取资产评估机构出具的北京世纪华天净资产估值报告，检查评估结果与交易价格是否存在重大差异。

(二) 与子公司北京浩搏房地产开发有限公司(以下简称北京浩搏)相关的资产减值

1. 关键审计事项

参见合并财务报表附注十二所述，截至2017年12月31日，华天酒店公司及北京浩搏应收北京德瑞特经济发展公司和曹德军款项余额21,987.45万元，坏账准备21,987.45万元，其中本期计提坏账准备16,451.90万元；北京浩搏存货-北京金方大厦开发成本余额113,217.90万元，本期计提存货跌价准备22,713.35万元。管理层在确定该等应收款项及存货预计可收回金额时需要运用重大会计估计和判断，且影响金额重大，为此我们将相关资产减值准备的计提确定作为关键审计事项。

2. 审计中的应对

(1) 与管理层沟通，了解其作出会计判断及估计的依据；

(2) 查阅北京市政府关于加强商业、办公类项目管理的相关政策，评估该项政策对

北京金方大厦可变现净值的影响；

(3) 获取管理层对预计未来可收回金额做出估计的依据，包括相关债务人的信用记录、质押物状况、违约或延迟付款记录，并复核其合理性；

(4) 与公司管理层沟通，了解与北京德瑞特经济发展公司及曹德军债权相关的财产保全措施及其有效性；

(5) 获取资产评估机构出具的北京浩搏金方大厦及北京浩搏净资产估值报告，与评估机构进行沟通，了解评估过程及评估参数取得情况，并复核其合理性；

(6) 获取华天酒店公司董事会对计提资产减值准备的相关决议，并对坏账准备及存货跌价准备计提过程进行复核。

四、其他信息

华天酒店公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估华天酒店公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

华天酒店公司治理层（以下简称治理层）负责监督华天酒店公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对华天酒店公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致华天酒店公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就华天酒店公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因

而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

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：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

二〇一八年四月二十五日

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

会合01表单位：人民币元

合并资产负债表		注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	期末数	期初数
流动资产：					流动负债：			
货币资金	1	804,040,449.74	471,252,242.08		短期借款	18	1,761,581,500.00	1,497,000,000.00
结算备付金					向中央银行借款			
拆出资金					吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					拆入资金			
衍生金融资产					以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收票据					衍生金融负债			
应收账款	2	44,089,178.17	49,137,514.82		应付票据	19	137,795,635.46	
预付款项	3	118,883,463.16	154,624,363.20		应付账款	20	389,888,982.83	555,384,400.57
应收保费					预收款项	21	102,348,824.94	165,199,200.94
应收分保账款					卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金					应付手续费及佣金			
应收利息					应付职工薪酬	22	11,713,500.57	15,461,642.58
应收股利					应交税费	23	54,761,673.75	30,883,467.17
其他应收款	4	317,266,383.79	201,009,084.45		应付利息	24	2,946,807.78	41,958,011.10
买入返售金融资产					应付股利			
存货	5	1,796,674,933.37	2,134,437,707.63		其他应付款	25	1,419,380,456.00	1,242,240,925.63
持有待售资产	6		107,546,772.51		应付分保账款			
一年内到期的非流动资产	7		5,282,322.72		保险合同准备金			
其他流动资产	8	22,428,386.28	11,129,118.51		代理买卖证券款			
流动资产合计		3,103,382,794.51	3,134,419,125.92		代理承销证券款			
					持有待售负债			
					一年内到期的非流动负债	26	722,138,786.26	852,461,321.49
					其他流动负债			
					流动负债合计		4,602,556,167.59	4,400,588,969.48
					非流动负债：			
					长期借款	27	947,460,000.00	1,265,368,643.27
					应付债券			
					其中：优先股			
					永续债			
					长期应付款	28	433,232,473.52	239,740,615.27
					长期应付职工薪酬			
					专项应付款			
					预计负债			
非流动资产：					递延收益	29	960,000.00	1,080,000.00
发放委托贷款及垫款					递延所得税负债	16	127,324,917.97	31,636,093.14
可供出售金融资产	9	26,382,631.58	29,382,631.58		其他非流动负债			
持有至到期投资					非流动负债合计		1,508,977,391.49	1,537,825,351.68
长期应收款					负债合计		6,111,533,559.08	5,938,414,321.16
长期股权投资	10	470,430,275.08	17,428,665.77		所有者权益(或股东权益)：			
投资性房地产	11	97,306,988.28			实收资本(或股本)	30	1,018,926,000.00	1,018,926,000.00
固定资产	12	3,470,723,189.42	3,712,259,015.66		其他权益工具			
在建工程	13	1,000,127,313.34	1,130,860,765.19		其中：优先股			
工程物资					永续债			
固定资产清理					资本公积	31	1,453,067,151.30	1,453,067,151.30
生产性生物资产					减：库存股			
油气资产					其他综合收益			
无形资产	14	559,094,409.50	574,959,410.37		专项储备			
开发支出					盈余公积	32	65,797,864.13	64,408,863.94
商誉					一般风险准备			
长期待摊费用	15	263,213,638.03	295,178,955.74		未分配利润	33	472,421,230.22	364,848,129.53
递延所得税资产	16	7,249,133.64	7,881,799.74		归属于母公司所有者权益合计		3,010,212,245.65	2,901,250,144.77
其他非流动资产	17	29,661,463.78	6,458,731.54		少数股东权益		-94,173,967.57	69,164,635.58
非流动资产合计		5,924,189,042.65	5,774,409,975.59		所有者权益合计		2,916,038,278.08	2,970,414,780.35
资产总计		9,027,571,837.16	8,908,829,101.51		负债和所有者权益总计		9,027,571,837.16	8,908,829,101.51

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表

2017年12月31日

会企01表

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

单位：人民币元

资 产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		568,650,576.66	247,733,443.08	短期借款		1,691,631,500.00	1,427,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		8,810,000.00		应付票据		7,032,658.27	
应收账款	1	13,799,958.88	4,912,458.41	应付账款		18,701,000.78	16,311,662.63
预付款项		38,590,601.34	37,556,092.32	预收款项		20,587,470.27	7,349,022.93
应收利息				应付职工薪酬		95,612.90	
应收股利				应交税费		25,025,099.65	943,123.75
其他应收款	2	3,976,312,594.91	3,967,490,464.19	应付利息		2,567,500.00	41,489,043.67
存货		3,907,152.47	4,381,553.25	应付股利			
持有待售资产				其他应付款		1,334,425,934.60	801,021,961.33
一年内到期的非流动资产			3,163,034.25	持有待售负债			
其他流动资产		18,672,989.68	696,951.70	一年内到期的非流动负债		561,248,786.26	682,086,321.49
流动资产合计		4,628,743,873.94	4,265,933,997.20	其他流动负债			
				流动负债合计		3,661,315,562.73	2,976,201,135.80
				非流动负债：			
				长期借款		108,000,000.00	462,646,143.27
				应付债券			
				其中：优先股			
				永续债			
				长期应付款		53,190,911.77	5,938,931.94
				长期应付职工薪酬			
				专项应付款			
非流动资产：				预计负债			
可供出售金融资产		1,382,631.58	1,382,631.58	递延收益			
持有至到期投资				递延所得税负债			
长期应收款				其他非流动负债			
长期股权投资	3	1,685,699,665.50	1,612,196,827.05	非流动负债合计		161,190,911.77	468,585,075.21
投资性房地产				负债合计		3,822,506,474.50	3,444,786,211.01
固定资产		191,410,388.03	203,772,285.46	所有者权益(或股东权益)：			
在建工程				实收资本(或股本)		1,018,926,000.00	1,018,926,000.00
工程物资				其他权益工具			
固定资产清理				其中：优先股			
生产性生物资产				永续债			
油气资产				资本公积		1,505,139,040.47	1,505,139,040.47
无形资产		39,526,235.41	40,790,480.06	减：库存股			
开发支出				其他综合收益			
商誉				专项储备			
长期待摊费用		28,465,242.03	37,779,351.31	盈余公积		65,797,864.13	64,408,863.94
递延所得税资产				未分配利润		165,064,892.17	130,812,020.88
其他非流动资产		2,206,234.78	2,216,563.64	所有者权益合计		2,754,927,796.77	2,719,285,925.29
非流动资产合计		1,948,690,397.33	1,898,138,139.10	负债和所有者权益总计		6,577,434,271.27	6,164,072,136.30
资产总计		6,577,434,271.27	6,164,072,136.30				

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2017年度

会合02表

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入	1	1,063,094,355.46	1,003,776,514.41
其中：营业收入	1	1,063,094,355.46	1,003,776,514.41
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,878,911,474.86	1,420,301,731.49
其中：营业成本	1	476,236,987.69	436,127,335.27
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			
税金及附加	2	56,191,833.12	51,570,059.63
销售费用	3	33,255,672.47	22,848,088.43
管理费用	4	606,964,402.05	595,044,646.15
财务费用	5	275,055,630.49	276,644,795.05
资产减值损失	6	431,206,949.04	38,066,806.96
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期损益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	7	859,541,217.80	-1,586,084.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-5,692,192.69	-1,586,084.69
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8	4,495,621.69	-242,524.40
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
其他收益	9	14,126,045.04	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		62,345,765.13	-418,353,826.17
加：营业外收入	10	613,830.33	13,501,465.70
减：营业外支出	11	3,851,603.00	22,272,563.02
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		59,107,992.46	-427,124,923.49
减：所得税费用	12	129,803,394.73	10,681,074.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-70,695,402.27	-437,805,998.12
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-70,695,402.27	-437,805,998.12
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		108,962,100.88	-288,548,838.91
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-179,657,503.15	-149,257,159.21
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导致的变动			
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所享有的份额			
（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所享有的份额			
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		-70,695,402.27	-437,805,998.12
归属于母公司所有者的综合收益总额		108,962,100.88	-288,548,838.91
归属于少数股东的综合收益总额		-179,657,503.15	-149,257,159.21
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.107	-0.283
（二）稀释每股收益（元/股）		0.107	-0.283

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母 公 司 利 润 表

2017年度

会企02表

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	126,055,500.48	122,823,968.99
减：营业成本	1	72,932,371.14	69,614,808.53
税金及附加		4,328,339.61	4,824,645.12
销售费用		1,542,023.00	1,241,459.91
管理费用		76,262,176.44	71,857,660.31
财务费用		11,695,090.60	-26,351,716.27
资产减值损失		60,266,081.63	78,291,034.12
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期损益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	2	503,172,068.83	-241,425.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,972,068.83	-241,425.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益		320,000.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		402,521,486.89	-76,895,348.09
加：营业外收入		6,394.72	81,179.48
减：营业外支出		363,721,403.06	4,709,246.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		38,806,478.55	-81,523,415.54
减：所得税费用		24,916,476.69	481,212.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		13,890,001.86	-82,004,628.25
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,890,001.86	-82,004,628.25
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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		13,890,001.86	-82,004,628.25
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2017年度

会合03表

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释 号	本期数	上年同期数
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		1,057,273,844.60	1,090,413,472.92
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		9,946,045.04	12,719,524.80
收到其他与经营活动有关的现金	1	16,167,880.05	11,624,149.23
经营活动现金流入小计		1,083,387,769.69	1,114,757,146.95
购买商品、接受劳务支付的现金		222,476,372.20	259,522,046.91
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		297,498,199.09	266,087,125.90
支付的各项税费		93,557,709.30	188,376,452.34
支付其他与经营活动有关的现金	2	283,268,489.53	297,919,467.10
经营活动现金流出小计		896,800,770.12	1,011,905,092.25
经营活动产生的现金流量净额		186,586,999.57	102,852,054.70
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			32,234,727.73
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		82,794,807.06	523,344.01
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		273,324,346.27	
收到其他与投资活动有关的现金	3		1,200,000.00
投资活动现金流入小计		356,119,153.33	33,958,071.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		124,161,414.75	286,960,764.59
投资支付的现金			37,000,000.00
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			
支付其他与投资活动有关的现金	4	18,000,000.00	
投资活动现金流出小计		142,161,414.75	323,960,764.59
投资活动产生的现金流量净额		213,957,738.58	-290,002,692.85
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		16,318,900.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		16,318,900.00	
取得借款收到的现金		2,552,944,600.00	1,913,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	5	485,452,952.40	72,535,149.86
筹资活动现金流入小计		3,054,716,452.40	1,985,535,149.86
偿还债务支付的现金		2,265,791,168.67	1,811,192,597.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		251,658,230.73	249,365,992.55
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	6	633,875,560.18	8,421,285.89
筹资活动现金流出小计		3,151,324,959.58	2,068,979,876.00
筹资活动产生的现金流量净额		-96,608,507.18	-83,444,726.14
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		303,936,230.97	-270,595,364.29
加：期初现金及现金等价物余额		455,436,527.44	726,031,891.73
六、期末现金及现金等价物余额		759,372,758.41	455,436,527.44

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2017年度

会企03表

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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		133,937,080.38	128,163,497.99
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,689,890.95	1,045,015.56
经营活动现金流入小计		136,626,971.33	129,208,513.55
购买商品、接受劳务支付的现金		21,008,702.75	33,939,162.57
支付给职工以及为职工支付的现金		58,579,088.91	40,256,871.43
支付的各项税费		7,536,204.21	33,555,183.19
支付其他与经营活动有关的现金		38,443,067.13	43,898,277.44
经营活动现金流出小计		125,567,063.00	151,649,494.63
经营活动产生的现金流量净额		11,059,908.33	-22,440,981.08
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		274,921,200.00	31,034,727.73
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		46,330.00	178,420.00
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		473,059,237.55	152,468,365.38
投资活动现金流入小计		748,026,767.55	183,681,513.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,598,042.78	10,555,286.02
投资支付的现金		100,000,000.00	21,000,000.00
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		26,810,000.00	194,499,467.58
投资活动现金流出小计		129,408,042.78	226,054,753.60
投资活动产生的现金流量净额		618,618,724.77	-42,373,240.49
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		2,132,994,600.00	1,818,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		225,111,429.46	
筹资活动现金流入小计		2,358,106,029.46	1,818,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,873,043,668.67	1,177,667,597.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		180,768,590.32	163,108,961.81
支付其他与筹资活动有关的现金		623,055,269.99	370,741,171.94
筹资活动现金流出小计		2,676,867,528.98	1,711,517,731.31
筹资活动产生的现金流量净额		-318,761,499.52	106,482,268.69
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		310,917,133.58	41,668,047.12
加：期初现金及现金等价物余额		247,733,443.08	206,065,395.96
六、期末现金及现金等价物余额		558,650,576.66	247,733,443.08

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2017年度

会合04表

单位：人民币元

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

项 目	本期数											上年同期数												
	归属于母公司所有者权益									少数股 东权 益	所有者权益合 计	归属于母公司所有者权益									少数股 东权 益	所有者权益合计		
	实收资本 （或股本）	其他权益工 具			资本公积	减： 库 存 股	其他 综合 收益	盈余公积	一般 风险 准备			未分配利润	实收资本 （或股本）	其他权益工具			资本公积	减： 库 存 股	其他 综合 收益	盈余公积			一般 风险 准备	未分配利润
优 先 股		永 续 债	其 他	优 先 股						永 续 债	其 他													
一、上年年末余额	1,018,926,000.00				1,453,067,151.30			64,408,863.94		364,848,129.53	69,164,635.58	2,970,414,780.35	1,018,926,000.00				1,453,066,881.05			64,408,863.94		653,396,968.44	218,421,794.79	3,408,220,508.22
加：会计政策变更																								
前期差错更正																								
同一控制下企业合并																								
其他																								
二、本年初余额	1,018,926,000.00				1,453,067,151.30			64,408,863.94		364,848,129.53	69,164,635.58	2,970,414,780.35	1,018,926,000.00				1,453,066,881.05			64,408,863.94		653,396,968.44	218,421,794.79	3,408,220,508.22
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								1,389,000.19		107,573,100.69	-163,338,603.15	-54,376,502.27					270.25					-288,548,838.91	-149,257,159.21	-437,805,727.87
（一）综合收益总额										108,962,100.88	-179,657,503.15	-70,695,402.27										-288,548,838.91	-149,257,159.21	-437,805,998.12
（二）所有者投入和减少资本											16,318,900.00	16,318,900.00												
1. 所有者投入资本											16,318,900.00	16,318,900.00												
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																								
（三）利润分配								1,389,000.19		-1,389,000.19														
1. 提取盈余公积								1,389,000.19		-1,389,000.19														
2. 提取一般风险准备																								
3. 对所有者（或股东）的分配																								
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																	270.25							270.25
四、本期期末余额	1,018,926,000.00				1,453,067,151.30			65,797,864.13		472,421,230.22	-94,173,967.57	2,916,038,278.08	1,018,926,000.00				1,453,067,151.30			64,408,863.94		364,848,129.53	69,164,635.58	2,970,414,780.35

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2017年度

会企04表
单位：人民币元

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

项 目	本期数									上年同期数										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合 计	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合 计
		优先 股	永续 债	其他								优先 股	永续 债	其他						
一、上年年末余额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47			64,408,863.94	30,812,020.88	2,719,285,925.29	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47			64,408,863.94	12,816,649.13	2,801,290,553.54
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年初余额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47			64,408,863.94	30,812,020.88	2,719,285,925.29	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47			64,408,863.94	212,816,649.13	2,801,290,553.54
三、本期增减变动金额（减少以“- ”号填列）								1,389,000.19	4,252,871.29	5,641,871.48									-82,004,628.25	-82,004,628.25
（一）综合收益总额									13,890,001.86	13,890,001.86									-82,004,628.25	-82,004,628.25
（二）所有者投入和减少资本																				
1. 所有者投入资本																				
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								1,389,000.19	-1,389,000.19											
1. 提取盈余公积								1,389,000.19	-1,389,000.19											
2. 对所有者(或股东)的分配																				
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									21,751,869.62	21,751,869.62										
四、本期期末余额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47			65,797,864.13	165,064,892.17	2,754,927,796.77	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47			64,408,863.94	130,812,020.88	2,719,285,925.29

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

华天酒店集团股份有限公司

财务报表附注

2017年度

金额单位：人民币元

一、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。公司现持有统一社会信用代码为914300006167701771的营业执照，注册资本1,018,926,000.00元，股份总数1,018,926,000股（每股面值1元）。其中，有限售条件的流通股份300,041,550股，无限售条件的股份718,884,450股。公司股票于1996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：住宿、餐饮、洗衣、食品生产与加工、物业清洗服务及卷烟、雪茄烟零售（上述项目需在本企业有效许可证书核定范围内经营）；投资汽车出租、文化娱乐产业；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）；生产、销售计算机软硬件并提供计算机集成科研成果转让。主要产品或提供的劳务：住宿、餐饮。

本财务报表业经公司2018年 月 日第六届董事会第二十六次会议批准对外报出。

本公司将湖南国际金融大厦有限公司（以下简称国金公司）、株洲华天大酒店有限公司（以下简称株洲华天）和湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司（以下简称灰汤置业）、益阳市资阳商贸投资开发有限公司（以下简称益阳商贸投）、北京浩搏基业房地产开发有限公司（以下简称北京浩搏）、张家界华天酒店管理有限责任公司（以下简称张家界华天酒店）、张家界华天置业有限责任公司（以下简称张家界华天置业）、邵阳华天置业有限责任公司（以下简称邵阳华天置业）等34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合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

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。

三、重要会计政策及会计估计

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。

（一）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。

（二）会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（三）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。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）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。

（六）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。

（七）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。

（八）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。

（九）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。

（十）应收款项

1. 单项金额重大并单项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

（1）具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联往来组合	经单独测试后未发生减值的，不计提坏账准备。

（2）账龄分析法

账 龄	应收账款 计提比例(%)	其他应收款 计提比例(%)
1年以内（含，下同）	6	6
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3-4年	30	30
4年以上	100	100

3. 单项金额不重大但单项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合并范围内关联往来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。

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，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。

（十一）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。

(十二) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极

可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(十三) 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存在共有的控制，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。

(十四) 投资性房地产

- 1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。
- 2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十五) 固定资产

- 1. 固定资产确认条件
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. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-35	4、4.5	2.74-4.775
机器设备	年限平均法	10	4、10	9-9.6
运输工具	年限平均法	5	4、10	18-19.2
电子设备	年限平均法	5	4、10	18-19.2
其他设备	年限平均法	5	4、10	18-19.2

(十六) 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。

(十七) 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. 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。

(十八) 无形资产

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

（十九）部分长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的投资性房地产、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。

（二十）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。

（二十一）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

(二十二) 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。

(二十三) 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。

(二十四) 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，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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。对于同时

包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类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成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十五) 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。

(二十六) 经营租赁

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。

(二十七) 企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 本公司自2017年5月28日起执行财政部制定的《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年6月12日起执行经修订的《企业会计准则第16号——政府补助》。本次会计政策变更采用未来适用法处理。

2. 本公司编制2017年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30号)，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。此项会计政策变更采用追溯调整法，调减2016年度营业外支出242,524.40元，调增资产处置收益-242,524.40元。

四、税项

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%、5%、6%、17%
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%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
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%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	335,790.75	716,476.92

银行存款	759,036,967.66	454,720,050.52
其他货币资金	44,667,691.33	15,815,714.64
合 计	804,040,449.74	471,252,242.08

(2) 其他说明

期末其他货币资金系包含质押借款保证金10,000,000.00元，按揭保证金34,667,691.33元。

2. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	8,890,710.37	14.27	4,264,895.86	47.97	4,625,814.51
按信用风险特征组合计提坏账准备	48,875,550.14	78.46	10,035,774.56	20.53	38,839,775.58
单项金额不重大但单项计提坏账准备	4,527,830.60	7.27	3,904,242.52	86.23	623,588.08
合 计	62,294,091.11	100.00	18,204,912.94	29.22	44,089,178.17

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	58,567,502.28	98.63	9,429,987.46	16.10	49,137,514.82
单项金额不重大但单项计提坏账准备	814,115.50	1.37	814,115.50	100.00	
合 计	59,381,617.78	100.00	10,244,102.96	17.25	49,137,514.82

2) 本期计提坏账准备7,960,809.98元。

3) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
万鸿冰、李驰	4,406,518.66	2,022,800.00	45.90	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的

				差额计提
曾康乐	3,134,191.71	1,567,095.86	50.00	信用风险高,根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
湖南兴威华天大酒店有限公司	1,350,000.00	675,000.00	50.00	根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
小 计	8,890,710.37	4,264,895.86	47.97	

4) 组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	27,759,495.58	1,665,569.73	6.00
1-2 年	5,566,895.67	556,689.58	10.00
2-3 年	5,992,420.84	1,198,484.16	20.00
3-4 年	4,202,438.52	1,260,731.56	30.00
4年以上	5,354,299.53	5,354,299.53	100.00
小 计	48,875,550.14	10,035,774.56	20.53

(2) 应收账款金额前5名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
湖南华天国际旅行社有限责任公司 (以下简称华天国旅) [注]	9,475,164.54	15.21	1,987,239.87
万鸿冰、李驰	4,406,518.66	7.07	2,022,800.00
曾康乐	3,133,285.71	5.03	1,567,095.86
张敏	2,515,712.76	4.04	150,942.77
马中和	2,373,321.00	3.81	474,664.20
小 计	21,904,002.67	35.16	6,202,742.70

[注]: 应收华天国旅款项账龄: 1年以内188.42万元, 1-2年225.90万元, 2-3年192.60万元, 3-4年306.13万元, 4年以上34.47万元。

3. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1年以内	11,058,791.51	9.21		11,058,791.51	12,973,721.84	8.39		12,973,721.84

1-2 年	3,107,956.71	2.59		3,107,956.71	2,272,326.06	1.47		2,272,326.06
2-3年	2,061,714.94	1.72		2,061,714.94	54,792,430.14	35.44		54,792,430.14
3年以上	103,885,045.99	86.48	1,230,045.99	102,655,000.00	84,585,885.16	54.70		84,585,885.16
合 计	120,113,509.15	100.00	1,230,045.99	118,883,463.16	154,624,363.20	100.00		154,624,363.20

(2) 本期计提坏账准备1,230,045.99元。

(3) 预付款项金额前5名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
长沙五俏食品科技有限公司	1,262,020.31	1.05
湖南名正电力建设有限公司	1,043,296.00	0.87
长沙市芙蓉区昌隆食品商行	603,366.35	0.50
张家界市中燃城市燃气发展有限公司	560,624.50	0.47
湖南省电力公司株洲电业局	472,948.40	0.39
小 计	3,942,255.56	3.28

(4) 其他说明

期末，预付产权式酒店租金10,265.50万元，账龄均系3年以上。

4. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	505,315,653.62	86.45	240,052,392.85	47.51	265,263,260.77
按信用风险特征组合计提坏账准备	74,307,057.82	12.71	22,303,934.80	30.02	52,003,123.02
单项金额不重大但单项计提坏账准备	4,892,698.70	0.84	4,892,698.70	100.00	
合 计	584,515,410.14	100.00	267,249,026.35	45.72	317,266,383.79

(续上表)

种 类	期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	178,567,678.01	59.78	74,889,939.08	41.94	103,677,738.93
按信用风险特征组合计提坏账准备	119,877,893.34	40.13	22,546,547.82	18.81	97,331,345.52
单项金额不重大但单项计提坏账准备	242,065.12	0.08	242,065.12	100.00	
合 计	298,687,636.47	100.00	97,678,552.02	32.70	201,009,084.45

2) 本期计提坏账准备169,570,474.33元。

3) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
湖南兴湘并购重组股权投资基金企业（有限合伙）（以下简称兴湘并购基金）	264,600,000.00			资产负债表日后已收回，经单独测试未发生减值
北京德瑞特经济发展公司及曹德军	219,874,461.74	219,874,461.74	100.00	信用风险高，收回可能性极低，全额计提
北京万市房地产开发有限公司	14,940,926.93	14,940,926.93	100.00	官司款，收回可能性极低，全额计提
湖南华天光电惯导技术有限公司	2,945,053.35	2,945,053.35	100.00	存在争议，收回可能性极低，全额计提
湖南高地光电科技发展有限公司	1,628,690.06	1,628,690.06	100.00	收回可能性极低，全额计提
曾康乐	1,326,521.54	663,260.77	50.00	信用风险高，根据预计可收回金额与账面余的差额计提
小 计	505,315,653.62	240,052,392.85		

4) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	37,843,455.05	2,270,607.30	6.00
1-2 年	10,140,160.66	1,014,016.07	10.00
2-3 年	7,713,143.13	1,542,628.63	20.00
3-4 年	1,619,451.68	485,835.50	30.00
4 年以上	16,990,847.30	16,990,847.30	100.00
小 计	74,307,057.82	22,303,934.80	

(2) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	11,986,997.99	13,388,954.16
应收暂付款	285,236,832.92	255,367,241.67
股权转让款	264,600,000.00	
其他	22,691,579.23	29,931,440.64
合 计	584,515,410.14	298,687,636.47

(3) 其他应收款金额前5名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
兴湘并购基金	股权转让款	264,600,000.00	1年以内	45.27	
北京德瑞特经济发展公司及曹德军	垫付及索赔款	219,874,461.74	[注]	37.62	219,874,461.74
北京万市房地产开发有限公司	官司补偿款	14,940,926.93	4年以上	2.56	14,940,926.93
株洲好棒美房地产开发有限公司	往来款	5,667,065.65	1年以内	0.97	340,023.94
远东国际融资租赁有限公司	保证金	4,300,000.00	1年以内	0.74	258,000.00
小 计		509,382,454.320		87.16	235,413,412.61

注：应收北京德瑞特经济发展公司(以下简称德瑞特公司)及曹德军款项账龄：1年以内6,084.12万元，1-2年为1,553.85万元，2-3年为7,542.03万元，3-4年为2,257.44万元，4年以上为4,550.00万元。

(4) 其他说明

1) 期末公司应收德瑞特公司及曹德军219,874,461.74元，主要系子公司北京浩搏为其垫付的诉讼赔款及拆借款，因北京浩搏存货资产本期出现较大幅度减值，北京浩搏经评估后的净资产为负数，该债权预计已无法收回，故本期全额计提坏账准备，详见附注十二（二）其他重要事项所述。

2) 期末应收兴湘并购基金股权转让款26,460.00万元，期后已全部收回，经单独测试未发生减值，故未计提坏账准备，具体详见本财务报表附注六、处置子公司所述。

5. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	25,427,825.84		25,427,825.84	27,556,824.26		27,556,824.26
开发成本	1,433,755,145.28	227,133,530.96	1,206,621,614.32	1,563,066,931.90		1,563,066,931.90
库存商品	693,757.04		693,757.04	696,080.16		696,080.16
开发产品	585,545,883.77	22,312,087.78	563,233,795.99	542,084,820.25		542,084,820.25
周转材料	697,940.18		697,940.18	1,033,051.06		1,033,051.06
合 计	2,046,120,552.11	249,445,618.74	1,796,674,933.37	2,134,437,707.63		2,134,437,707.63

(2) 存货跌价准备

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本		227,133,530.96				227,133,530.96
开发产品		22,312,087.78				22,312,087.78
小 计		249,445,618.74				249,445,618.74

(3) 开发成本

项目名称	开工时间	预计总投资	期初数	期末数
张家界华天城项目	2011.3	20.0亿元	169,947,868.75	29,532,243.04
灰汤温泉住宅项目（二期）	2011.8	2.2亿元	95,284,338.32	95,285,338.32
灰汤温泉住宅项目（三期）	2012.1	3.2亿元	128,219,122.71	128,219,122.71
灰汤温泉住宅项目（温泉小镇）			46,857,530.97	46,857,530.97
北京金方商贸大厦		10亿元	1,117,920,785.39	1,132,179,003.73
永州华天城项目			4,837,285.76	1,681,906.51
小 计			1,563,066,931.90	1,433,755,145.28

(4) 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（一期）	2014.9	195,629,026.05	138,289,851.51	3,498,560.73	330,420,316.83
益阳华天城市广场	2016.6	218,573,521.79	668,516.54	82,561,554.01	136,680,484.32
乐活小镇	2009.12	13,103,999.96		9,247,095.91	3,856,904.05
华天苑	2010.12	84,768,303.42	187,500.00	377,593.88	84,578,209.54
灰汤温泉住宅	2011.12	30,009,969.03			30,009,969.03

项目(一期)					
小 计		542,084,820.25	139,145,868.05	95,684,804.53	585,545,883.77

(5) 其他说明

1) 开发成本期末余额中含有的借款费用资本化金额为191,445,829.15元。

2) 开发产品期末余额中含有的借款费用资本化金额为78,186,514.34元。

3) 本期对开发产品计提存货跌价准备22,312,087.78元，主要系公司积压的房地产尾盘销售及出租均较困难，出现减值迹象，本期根据其可变现净值低于账面成本的差额计提存货跌价准备22,312,087.78元。

4) 2017年北京市住建委发布了《关于进一步加强商业、办公类项目管理的公告》，受此新政影响，子公司北京浩搏所拥有的房地产开发项目-北京金方商贸大厦周边商业地产市场价量齐跌，导致可变现净值低于项目成本，整个项目出现减值迹象。本期公司聘请开元资产评估有限公司对北京浩搏净资产及存货一金方大厦开发项目进行了评估，根据资产评估结果，本期对开发成本(北京浩搏开发金方大厦)计提存货跌价准备227,133,530.96元，具体情况详见本财务报表附注十二（二）其他重要事项所述。

6. 持有待售资产

项 目	期末数	期初数
银城华天大酒店整体资产		107,546,772.51
其中：固定资产		84,389,002.56
无形资产		23,041,885.02
长期待摊费用		115,884.93
合 计		107,546,772.51

7. 一年内到期的非流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
长期待摊费用				5,282,322.72		5,282,322.72
合 计				5,282,322.72		5,282,322.72

8. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待摊费用	1,887,825.36	1,383,431.11
预缴税费	2,218,710.65	8,841,673.20
待抵扣增值税	321,850.27	904,014.20
理财产品	18,000,000.00	
合 计	22,428,386.28	11,129,118.51

9. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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						
其中：按成本计量的	29,382,631.58	3,000,000.00	26,382,631.58	29,382,631.58		29,382,631.58
合 计	29,382,631.58	3,000,000.00	26,382,631.58	29,382,631.58		29,382,631.58

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
湖南华天粮油有限公司[注]	3,000,000.00			3,000,000.00
湖南华天光电惯导技术有限公司	1,382,631.58			1,382,631.58
北京星亿东方文化科技服务有限公司	25,000,000.00			25,000,000.00
小 计	29,382,631.58			29,382,631.58

(续上表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
湖南华天粮油有限公司[注]		3,000,000.00		3,000,000.00	60	
湖南华天光电惯导技术有限公司					5	
北京星亿东方文化科技服务有限公司					1.695	
小 计		3,000,000.00		3,000,000.00		

[注]：湖南华天粮油有限公司已停业，经评估，公司预计对华天粮油的300万元投资无法收回，本期全额计提减值准备。

10. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	470,430,275.08		470,430,275.08	17,428,665.77		17,428,665.77
合 计	470,430,275.08		470,430,275.08	17,428,665.77		17,428,665.77

(2) 明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		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
联营企业					
湖南银河金谷商务服务有限公司	6,819,100.62			-466,550.47	
浙江皓谷网络科技有限公司	2,954,224.48			-5,102.92	
北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司	7,655,340.67			-5,220,539.30	
北京世纪华天酒店管理有限公司（以下简称北京世纪华天）					
合 计	17,428,665.77			-5,692,192.69	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备 期末余额
	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		
联营企业						
湖南银河金谷商务服务有限公司					6,352,550.15	
浙江皓谷网络科技有限公司					2,949,121.56	
北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司					2,434,801.37	

北京世纪华天 [注]				458,693,802.00	458,693,802.00	
合 计				458,693,802.00	470,430,275.08	

[注]：公司本期转让子公司北京世纪华天51%股权，剩余49%股权按处置日的公允价值458,693,802.00元进行计量，具体详见本财务报表附注六、合并范围的变更所述。

11. 投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数		
本期增加金额	100,449,193.97	100,449,193.97
1) 在建工程转入	100,449,193.97	100,449,193.97
期末数	100,449,193.97	100,449,193.97
累计折旧和累计摊销		
期初数		
本期增加金额	3,142,205.69	3,142,205.69
1) 计提或摊销	3,142,205.69	3,142,205.69
期末数	3,142,205.69	3,142,205.69
账面价值		
期末账面价值	97,306,988.28	97,306,988.28
期初账面价值		

12. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	合计
账面原值						
期初数	4,349,669,157.91	647,432,169.38	104,147,318.85	30,310,365.98	276,224,598.14	5,407,783,610.26
本期增加 金额	188,281,803.00	144,868.58	1,939,724.75	330,424.44	1,941,080.32	192,637,901.09
1) 购置	168,099,066.00	112,868.58	1,279,530.58	330,424.44	1,498,276.91	171,320,166.51
2) 在建工 程转入	20,182,737.00	32,000.00	660,194.17		442,803.41	21,317,734.58

本期减少 金额	328,691,054.49	13,264,753.08	5,587,883.36	2,809,079.82	14,228,813.21	364,581,583.96
1) 处置或 报废		186,570.94	1,721,069.42	1,230,697.20	1,182,437.91	4,320,775.47
2) 合并范 围减少	327,781,363.96	13,078,182.14	3,866,813.94	1,578,382.62	13,046,375.30	359,351,117.96
3) 其他	909,690.53					909,690.53
期末数	4,209,259,906.42	634,312,284.88	100,499,160.24	27,831,710.60	263,936,865.25	5,235,839,927.39
累计折旧						
期初数	903,701,126.44	454,361,790.89	93,085,129.11	27,531,149.06	216,069,815.53	1,694,749,011.03
本期增加 金额	142,044,119.24	38,851,852.56	3,767,410.64	665,145.99	14,848,500.09	200,177,028.52
1) 计提	142,044,119.24	38,851,852.56	3,767,410.64	665,145.99	14,848,500.09	200,177,028.52
本期减少 金额	97,343,713.33	12,167,293.14	5,244,142.13	2,487,470.72	13,342,265.83	130,584,885.15
1) 处置或 报废		166,777.60	1,575,244.41	1,147,869.31	1,066,524.84	3,956,416.16
2) 合并范 围减少	97,343,713.33	12,000,515.54	3,668,897.72	1,339,601.41	12,275,740.99	126,628,468.99
期末数	948,401,532.35	481,046,350.31	91,608,397.62	25,708,824.33	217,576,049.79	1,764,341,154.40
减值准备						
期初数	478,562.23	286,274.62	7,583.39	3,163.33		775,583.57
本期增加 金额						
本期减少 金额						
期末数	478,562.23	286,274.62	7,583.39	3,163.33		775,583.57
账面价值						
期末账面 价值	3,260,379,811.84	152,979,659.95	8,883,179.23	2,119,722.94	46,360,815.46	3,470,723,189.42
期初账面 价值	3,445,489,469.24	192,784,103.87	11,054,606.35	2,776,053.59	60,154,782.61	3,712,259,015.66

(2) 经营租出固定资产

项 目	期末账面价值
房屋及建筑物	13,238,895.05
小 计	13,238,895.05

(3) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
张家界华天大酒店房屋及建筑物	261,156,847.80	尚未办理竣工决算。
娄底华天大酒店房屋及建筑物	188,757,563.26	尚未办理竣工决算。
华星置业房屋及建筑物	21,494,926.65	正在办理
总店立体车库	6,415,588.86	
小 计	477,824,926.57	

13. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	132,554,979.84		132,554,979.84	161,967,384.55		161,967,384.55
灰汤体育公园	451,409,073.32		451,409,073.32	446,245,888.17		446,245,888.17
张家界华天酒店工程	291,899,960.25		291,899,960.25	295,605,590.71		295,605,590.71
华天苑酒店工程				100,449,193.97		100,449,193.97
娄底华天酒店工程	89,101,350.81		89,101,350.81	107,054,965.89		107,054,965.89
长春华天锅炉改造	244,902.91		244,902.91	4,826,390.07		4,826,390.07
永州酒店工程	34,874,431.80		34,874,431.80	12,575,045.64		12,575,045.64
其他零星工程	42,614.41		42,614.41	2,136,306.19		2,136,306.19
合 计	1,000,127,313.34		1,000,127,313.34	1,130,860,765.19		1,130,860,765.19

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数
灰汤温泉酒店工程	12亿元	161,967,384.55			29,412,404.71	132,554,979.84
灰汤体育公园	6亿元	446,245,888.17	5,163,185.15			451,409,073.32
张家界华天酒店工程	10亿元	295,605,590.71	3,562,190.80		7,267,821.26	291,899,960.25
华天苑酒店工程		100,449,193.97			100,449,193.97	-
娄底华天酒店工程	5.33亿元	107,054,965.89	3,391,119.50	21,317,734.58	27,000.00	89,101,350.81

长春华天锅炉改造		4,826,390.07			4,581,487.16	244,902.91
永州酒店工程	2.38亿元	12,575,045.64	22,299,386.16			34,874,431.80
其他零星工程		2,136,306.19	1,898,805.14		3,992,496.92	42,614.41
小 计		1,130,860,765.19	36,314,686.75	21,317,734.58	145,730,404.02	1,000,127,313.34

(续上表)

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	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	88.61	88.00	66,300,182.86			金融机构贷款
灰汤体育公园	87.64	94.00	150,523,208.15			金融机构贷款
张家界华天酒店工程	79.50	79.50	36,281,833.62			金融机构贷款、募投资金
华天苑酒店工程						
娄底华天酒店工程	78.82	78.82	13,475,787.04			金融机构贷款
长春华天锅炉改造	85.00	85.00				自有资金
永州酒店工程	14.71	14.71				金融机构贷款、募投资金
其他零星工程						自有资金
小 计			266,581,011.67			

(3) 其他减少说明

其他减少共计145,730,404.02元，其中本期工程结算核减36,680,225.97元，转入投资性房地产100,449,193.97元，转入长期待摊费用8,600,984.08元。

14. 无形资产

项 目	土地使用权	管理软件	合 计
账面原值			
期初数	661,972,502.25	5,472,974.39	667,445,476.64
本期增加金额		21,801.88	21,801.88
1) 购置		21,801.88	21,801.88
本期减少金额		237,030.00	237,030.00

1) 企业合并减少		237,030.00	237,030.00
期末数	661,972,502.25	5,257,746.27	667,230,248.52
累计摊销			
期初数	87,643,714.01	4,395,422.76	92,039,136.77
本期增加金额	15,592,112.34	294,690.41	15,886,802.75
1) 计提	15,592,112.34	294,690.41	15,886,802.75
本期减少金额		237,030.00	237,030.00
1) 企业合并减少		237,030.00	237,030.00
期末数	103,235,826.35	4,453,083.17	107,688,909.52
减值准备			
期初数	446,929.50		446,929.50
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数	446,929.50		446,929.50
账面价值			
期末账面价值	558,289,746.40	804,663.10	559,094,409.50
期初账面价值	573,881,858.74	1,077,551.63	574,959,410.37

15. 长期待摊费用

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
总店酒店装修改造	39,991,757.69	2,759,475.54	14,285,991.20		28,465,242.03
常德华天评星改造	13,921,678.18		3,502,362.98		10,419,315.20
芙蓉华天改造	4,505,053.17	16,700.73	2,920,107.95		1,601,645.95
益阳华天评星改造	3,487,800.98		1,824,258.74		1,663,542.24
潇湘华天装修	11,063,506.25	401,995.39	3,226,419.95		8,239,081.69
北方华天置业装修改造	21,164,115.58		7,701,859.56	13,462,256.02	
经济型酒店改	17,617,321.97	67,880.00	3,557,137.19		14,128,064.78

造					
长春华天装修改造	59,466,672.25	4,442,993.19	8,969,845.09		54,939,820.35
株洲华天装修改造	11,547,601.55		4,283,568.00		7,264,033.55
武汉华天装修改造	3,370,278.33		1,580,537.44		1,789,740.89
湘潭华天装修改造	6,285,981.53	177,177.00	968,115.47		5,495,043.06
星沙华天装修改造	18,635,220.87	909,000.00	6,800,062.49		12,744,158.38
邵阳华天装修工程	3,720,943.36		661,230.43		3,059,712.93
张家界酒店改造	13,243,992.31		2,789,027.67		10,454,964.64
灰汤华天酒店养老公寓装修	58,066,281.46		5,905,045.57		52,161,235.89
银城酒店租金[注2]		38,500,000.00	1,960,658.26		36,539,341.74
其他	9,090,750.26	6,622,669.36	1,070,974.91	393,750.00	14,248,694.71
合 计	295,178,955.74	53,897,891.21	72,007,202.90	13,856,006.02	263,213,638.03

[注2]:本期公司预付银城华天酒店18年租金及物管费38,500,000.00元,具体详见本财务报表附注十(一)所述。

(2) 其他说明

其他减少13,856,006.02元,系合并报表范围变化影响所致。

16. 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

项 目	期末数		期初数	
	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	892,125.00	223,031.25	1,598,857.84	399,714.46
企业合并中资产账面价值小于计税基础	28,104,409.56	7,026,102.39	29,928,341.12	7,482,085.28
合 计	28,996,534.56	7,249,133.64	31,527,198.96	7,881,799.74

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税	递延	应纳税	递延

	暂时性差异	所得税负债	暂时性差异	所得税负债
企业合并中资产账面价值大于计税基础	116,001,461.72	29,000,365.43	126,544,372.56	31,636,093.14
剩余股权按公允价值计量	393,298,210.16	98,324,552.54		
合 计	509,299,671.88	127,324,917.97	126,544,372.56	31,636,093.14

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣亏损	1,096,742,302.58	745,165,968.50
资产减值准备	539,459,992.09	107,546,310.21
小 计	1,636,202,294.67	852,712,278.71

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2017年		20,061,714.34	
2018年	47,198,204.50	47,198,204.50	
2019年	100,730,352.19	100,730,352.19	
2020年	181,712,504.32	181,712,504.32	
2021年	395,463,193.15	395,463,193.15	
2022年	371,638,048.42		
小 计	1,096,742,302.58	745,165,968.50	

17. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
预付设备购置款	474,179.69	296,595.76
预付工程款	1,732,055.09	6,162,135.78
预付土地出让金	27,455,229.00	
合 计	29,661,463.78	6,458,731.54

18. 短期借款

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

抵押借款	1,156,950,000.00	817,000,000.00
保证借款[注]	395,861,500.00	380,000,000.00
信用借款	168,770,000.00	300,000,000.00
抵押及质押借款	40,000,000.00	
合 计	1,761,581,500.00	1,497,000,000.00

[注]：保证借款系母公司华天集团为本公司提供担保。

19. 应付票据

项 目	期末数	期初数
商业承兑汇票	137,795,635.46	
合 计	137,795,635.46	

20. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
货物采购款	89,939,448.63	100,998,048.71
工程款	299,388,993.29	453,456,623.79
其他	560,540.91	929,728.07
合 计	389,888,982.83	555,384,400.57

(2) 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。

21. 预收款项

项 目	期末数	期初数
酒店餐饮业	73,163,973.73	48,820,763.57
地产业	1,314,960.73	96,116,604.73
其他	27,869,890.48	20,261,832.64
合 计	102,348,824.94	165,199,200.94

22. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	15,123,402.33	261,709,067.22	265,543,524.03	11,288,945.52
离职后福利—设定提存计划	338,240.25	30,766,546.30	30,680,231.50	424,555.05
辞退福利		1,130,361.49	1,130,361.49	
合 计	15,461,642.58	293,605,975.01	297,354,117.02	11,713,500.57

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	9,451,133.98	215,656,644.72	218,957,460.75	6,150,317.95
职工福利费		15,475,998.12	15,475,998.12	
社会保险费	75,338.72	16,056,661.34	16,088,232.59	43,767.47
其中：医疗保险费	34,132.72	13,391,379.33	13,419,850.95	5,661.10
工伤保险费	8,324.42	1,710,104.82	1,712,916.29	5,512.95
生育保险费	32,881.58	955,177.19	955,465.35	32,593.42
住房公积金	56,230.23	12,287,865.29	12,341,645.52	2,450.00
工会经费和职工教育经费	5,540,699.40	2,058,267.40	2,514,226.11	5,084,740.69
短期带薪缺勤		173,630.35	165,960.94	7,669.41
小 计	15,123,402.33	261,709,067.22	265,543,524.03	11,288,945.52

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	309,123.16	29,597,094.09	29,539,593.85	366,623.40
失业保险费	29,117.09	1,169,452.21	1,140,637.65	57,931.65
小 计	338,240.25	30,766,546.30	30,680,231.50	424,555.05

23. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	2,995,003.72	2,557,068.35
营业税		666,008.52

企业所得税	43,476,385.43	19,288,135.88
代扣代缴个人所得税	415,678.43	589,969.32
城市维护建设税	237,013.28	223,088.26
土地增值税	713,511.23	964,557.00
房产税	6,139,917.44	5,791,348.93
土地使用税	158,747.35	442,831.99
教育费附加	167,006.44	152,975.18
其他税费	458,410.43	207,483.74
合 计	54,761,673.75	30,883,467.17

24. 应付利息

项 目	期末数	期初数
应付中期票据及债权投资利息		35,628,493.15
应付借款利息	2,946,807.78	6,329,517.95
合 计	2,946,807.78	41,958,011.10

25. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	40,899,415.02	36,665,235.81
工程款	148,197,742.17	217,073,618.97
应付暂收款	19,012,788.12	22,177,221.32
关联方往来款	978,267,249.66	751,208,245.98
商务卡	39,116,897.96	41,914,128.86
其他	193,886,363.07	173,202,474.69
合 计	1,419,380,456.00	1,242,240,925.63

(2) 其他说明

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及关联方往来款。

26. 一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	691,055,574.60	350,575,000.00
一年内到期的其他非流动负债		500,000,000.00
一年内到期的长期应付款	31,083,211.66	1,886,321.49
合 计	722,138,786.26	852,461,321.49

(2) 一年内到期的长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	550,205,574.60	148,215,000.00
抵押及保证借款	140,850,000.00	149,160,000.00
抵押及质押借款		53,200,000.00
小 计	691,055,574.60	350,575,000.00

(3) 一年内到期的其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
中期票据		300,000,000.00
定向票据（私募债）		200,000,000.00
合 计		500,000,000.00

(4) 一年内到期的长期应付款

项 目	期末数	期初数
融资租赁款	31,083,211.66	1,886,321.49
合 计	31,083,211.66	1,886,321.49

27. 长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	427,960,000.00	523,682,500.00
抵押及保证借款	519,500,000.00	661,040,000.00
抵押及质押借款		80,646,143.27
合 计	947,460,000.00	1,265,368,643.27

28. 长期应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
国金公司产权式酒店融资款	146,692,920.00	13,592,600.00
融资租赁款	92,866,481.59	5,938,931.94
浩博基业合作建房融资款	168,829,771.93	195,365,783.33
益阳置业产权式酒店融资款	17,843,300.00	17,843,300.00
湖南省益中投资公司	7,000,000.00	7,000,000.00
合 计	433,232,473.52	239,740,615.27

(2) 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。

2) 公司向远东国际租赁有限责任公司及苏州融华租赁有限公司以融资租赁的方式累计借入资金164,000,000.00元，累计已偿还40,050,306.75元，尚余123,949,693.25元，其中重分类计入一年内到期的其他非流动负债31,083,211.66元。

3) 北京浩搏以合作建房的方式融资余额168,829,771.93元，本期偿还26,536,011.40元。

4) 湖南省益中投资有限公司系子公司灰汤置业的少数股东，期末余额7,000,000.00元系该股东为灰汤置业提供的财务资助款。

29. 递延收益

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	1,080,000.00		120,000.00	960,000.00	
合 计	1,080,000.00		120,000.00	960,000.00	

(2) 政府补助明细情况

项 目	期初数	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	期末数	与资产相关/与收益相关
长春华天燃煤小锅炉淘汰改造项目	1,080,000.00		120,000.00	960,000.00	与资产相关

小 计	1,080,000.00		120,000.00	960,000.00	
-----	--------------	--	------------	------------	--

30. 股本

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行 股	新 送股	公 积 金 转 股	其 他	小 计	
股份总数	1,018,926,000.00						1,018,926,000.00

(2) 其他说明

截至2017年12月31日，华天集团共持有本公司股份330,908,920股，占公司总股本的32.48%，全部为无限售条件流通股。

31. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	1,404,485,446.23			1,404,485,446.23
其他资本公积	48,581,705.07			48,581,705.07
合 计	1,453,067,151.30			1,453,067,151.30

32. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	64,408,863.94	1,389,000.19		65,797,864.13
合 计	64,408,863.94	1,389,000.19		65,797,864.13

33. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
期初未分配利润	364,848,129.53	653,396,968.44
加：本期归属于母公司所有者的净利润	108,962,100.88	-288,548,838.91
减：计提法定盈余公积	1,389,000.19	
期末未分配利润	472,421,230.22	364,848,129.53

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本

主营业务收入	1,050,909,992.40	469,200,501.89	1,000,357,639.57	434,179,705.95
其他业务收入	12,184,363.06	7,036,485.80	3,418,874.84	1,947,629.32
合 计	1,063,094,355.46	476,236,987.69	1,003,776,514.41	436,127,335.27

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
营业税		16,243,192.91
城市维护建设税	2,016,862.84	2,552,291.14
教育费附加	1,484,326.93	1,885,341.75
房产税[注]	44,535,298.23	26,372,010.18
土地使用税[注]	5,373,003.11	3,493,654.17
土地增值税	1,938,227.96	619,167.30
印花税及其他[注]	844,114.05	404,402.18
合 计	56,191,833.12	51,570,059.63

[注]：根据财政部《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22号）以及《关于〈增值税会计处理规定〉有关问题的解读》，本公司将2016年5-12月及2017年度房产税、土地使用税和印花税的发生额列报于“税金及附加”项目，2016年5月之前的发生额仍列报于“管理费用”项目。

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	16,497,692.26	13,750,788.53
租赁费	2,933,962.73	2,563,226.79
广告及推广费	7,437,178.61	1,546,767.41
折旧费、修理费	162,109.87	210,899.13
制服费、培训费	70,215.98	133,830.81
应酬费、办公费、差旅费	489,377.79	408,681.01
物料用品	897,208.82	811,581.05
燃料费、运杂费	67,429.66	130,311.74
邮电费	271,828.92	216,785.00
其他	4,428,667.83	3,075,216.96

合 计	33,255,672.47	22,848,088.43
-----	---------------	---------------

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	106,625,161.01	103,320,826.90
折旧费、摊销费	268,718,844.16	254,632,710.69
办公费、应酬费、差旅费	4,778,495.71	3,862,859.83
税费[注]		23,092,504.04
中介机构费用	12,676,887.84	8,348,044.70
水电及能源费	72,410,490.42	71,375,993.19
物料用品、制服费	5,264,531.39	5,868,644.99
保险费、环保费、邮电费	4,990,989.30	3,555,649.27
租赁费	22,347,002.47	24,378,296.08
修理费	8,087,654.15	8,500,187.66
售房返租款	74,327,778.23	52,525,430.37
其他支出	26,736,567.37	35,583,498.43
合 计	606,964,402.05	595,044,646.15

[注]：详见本财务报表附注五（二）2税金及附加之说明。

5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	272,258,534.55	272,789,941.57
减：利息收入	2,605,923.88	2,386,837.96
金融机构手续费及其他	5,403,019.82	6,241,691.44
合 计	275,055,630.49	276,644,795.05

6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	178,761,330.30	36,844,293.89
固定资产减值损失		775,583.57
存货跌价损失	249,445,618.74	
无形资产减值损失		446,929.50

可供出售金融资产减值损失	3,000,000.00	
合 计	431,206,949.04	38,066,806.96

7. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
处置子公司的长期股权投资收益	471,935,200.33	
权益法核算的长期股权投资收益	-5,692,192.69	-1,586,084.69
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	393,298,210.16	
合 计	859,541,217.80	-1,586,084.69

8. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
持有待售资产(银城酒店)处置收益	4,495,621.69	-242,524.40	4,495,621.69
合 计	4,495,621.69	-242,524.40	4,495,621.69

9. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	14,126,045.04		14,126,045.04
合 计	14,126,045.04		14,126,045.04

本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

10. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
政府补助		12,970,415.80	
非流动资产毁损报废利得	208,832.67	226,891.63	208,832.67
其他	404,997.66	304,158.27	404,997.66
合 计	613,830.33	13,501,465.70	613,830.33

11. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额

对外捐赠	4,440.39		4,440.39
非流动资产毁损报废损失	188,075.46	1,022,013.13	188,075.46
税收滞纳金及罚款支出	650,136.40	19,205,213.97	650,136.40
赔偿款	2,576,952.00	1,500,000.00	2,576,952.00
其他	431,998.75	545,335.92	431,998.75
合 计	3,851,603.00	22,272,563.02	3,851,603.00

12. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	33,481,903.80	9,090,576.52
递延所得税费用	96,321,490.93	1,590,498.11
合 计	129,803,394.73	10,681,074.63

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	59,107,992.46	-427,124,923.49
按母公司适用税率计算的所得税费用	14,776,998.12	-106,781,230.87
子公司适用不同税率的影响		
调整以前期间所得税的影响	513,445.81	2,323,275.28
非应税收入的影响		
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	7,148,099.60	6,703,583.83
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,917,198.12	-1,285,955.69
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	200,711,249.37	109,721,402.08
其他	-90,429,200.05	
所得税费用	129,803,394.73	10,681,074.63

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
-----	-----	-------

利息收入	2,605,923.88	2,386,837.96
与收益相关的政府补助	4,060,000.00	130,891.00
暂收应付款增加（含保证金及押金）	9,501,956.17	9,106,420.27
合 计	16,167,880.05	11,624,149.23

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
销售费用的付现支出	16,595,870.34	5,811,183.81
管理费用的付现支出	229,404,994.94	213,998,604.52
支付的信用卡佣金及银行手续费	5,403,019.82	6,241,875.94
税收滞纳金及罚款	650,136.40	19,205,213.97
受限的银行保证金净增加	18,851,976.69	320,061.48
经营性暂付应收款	9,349,100.20	39,627,021.18
其他	3,013,391.14	12,715,506.20
合 计	283,268,489.53	297,919,467.10

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收到与资产相关的政府补助		1,200,000.00
合 计		1,200,000.00

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
购买理财产品	18,000,000.00	
合 计	18,000,000.00	

5. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
私募债融资款	100,000,000.00	
融资租赁款	140,000,000.00	
产权式酒店融资款净增加	106,564,308.60	
关联方资金拆借(净额)	138,888,643.80	72,535,149.86
合 计	485,452,952.40	72,535,149.86

6. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
归还融资租赁款	23,875,560.18	1,754,460.89
归还私募债及中期票据融资款	600,000,000.00	
银行借款质押保证金	10,000,000.00	
偿付产权式酒店融资款净减少		6,666,825.00
合 计	633,875,560.18	8,421,285.89

7. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-70,695,402.27	-437,805,998.12
加: 资产减值准备	431,206,949.04	38,066,806.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	203,319,234.21	188,670,990.32
无形资产摊销	15,886,802.75	16,582,767.75
长期待摊费用摊销	72,007,202.90	81,102,457.08
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)	-4,495,621.69	242,524.40
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	-20,757.21	795,121.50
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	272,258,534.55	272,789,941.57
投资损失(收益以“—”号填列)	-859,541,217.80	1,586,084.69
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	632,666.10	2,896,229.04
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	95,688,824.83	-1,305,730.93
存货的减少(增加以“—”号填列)	87,137,461.75	59,163,758.00
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-4,363,040.12	41,048,482.71
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-52,314,637.47	-160,981,380.27
其他	-120,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	186,586,999.57	102,852,054.70
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		

债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	759,372,758.41	455,436,527.44
减: 现金的期初余额	455,436,527.44	726,031,891.73
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	303,936,230.97	-270,595,364.29

(2) 本期收到的处置子公司的现金净额

项 目	本期数
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	274,921,200.00
其中: 北京世纪华天	274,921,200.00
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,596,853.73
其中: 北京世纪华天	1,596,853.73
处置子公司收到的现金净额	273,324,346.27

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	759,372,758.41	455,436,527.44
其中: 库存现金	335,790.75	716,476.92
可随时用于支付的银行存款	759,036,967.66	454,720,050.52
可随时用于支付的其他货币资金		
2) 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	759,372,758.41	455,436,527.44
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(4) 现金流量表补充资料的说明

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34,667,691.33元及质押借款保证金10,000,000.00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15,815,714.64元。

(四) 其他

1. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	44,667,691.33	借款质押及按揭保证金
应收账款	1,890,707.33	借款质押
存货	92,482,498.68	网签冻结房产面积3972.14平米
固定资产	1,670,691,917.78	借款抵押
在建工程	493,257,963.14	借款抵押
无形资产	506,364,849.49	借款抵押
合 计	2,809,355,627.75	

2. 政府补助

(1) 明细情况

1) 与资产相关的政府补助

总额法

项 目	期初 递延收益	本期新增 补助	本期摊销	期末 递延收益	本期摊销 列报项目
长春华天燃煤小锅炉淘汰 改造项目	1,080,000.00		120,000.00	960,000.00	其他收益
小 计	1,080,000.00		120,000.00	960,000.00	

2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	金额	列报项目	说明
税收返还	9,946,045.04	其他收益	
文化旅游产业扶持资金	4,060,000.00	其他收益	
小 计	14,006,045.04		

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为14,126,045.04元。

六、合并范围的变更

处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权

(1) 明细情况

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
北京世纪华天	540,000,000.00	51%	公开挂牌转让	2017年12月	详见其他说明	471,935,200.33

(续上表)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转入投资损益的金额
北京世纪华天	49%	65,395,591.84	458,693,802.00	393,298,210.16	资产基础法评估价值	

(2) 其他说明

经公司第七届董事会第二次会议及2017年第五次临时股东大会决议通过，并经湖南省人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称湖南省国资委）批复，公司将所持全资子公司北京世纪华天的51%股权通过湖南省产权交易所公开挂牌转让给兴湘并购基金。根据中瑞国际资产评估（北京）有限公司出具的《评估报告》（中瑞评报字〔2017〕090731000号），截至评估基准日2017年6月30日，北京世纪华天净资产账面价值为12,775.85万元，采用资产基础法评估后的净资产为104,012.20万元，净资产增值91,236.35万元，增值率714.13%。

兴湘并购基金于2017年11月30日通过湖南省产权交易所摘牌，于2017年12月8日与公司签订《产权转让协议》，根据协议约定，北京世纪华天51%股权转让价款为5.4亿元。兴湘并购基金于2017年12月8日支付2.76亿元，于2018年3月9日支付2.64亿元，至此，该等股权款已全部支付完毕。

北京世纪华天于2017年12月20日办理股东工商变更及财产权移交手续，并修订了公司章程。根据修订后章程约定，北京世纪华天董事会由5名董事构成，其中由兴湘并购基金派出董事3名，享有过半数的表决权，至此兴湘并购基金拥有对北京世纪华天的控制权。本公司自2017年12月31日开始不再将北京世纪华天纳入合并报表范围，由此确认投资收益865,233,410.49元，其中处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该

子公司净资产份额的差额确认投资收益471,935,200.33元,按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得393,298,210.16元。

七、在其他主体中的权益

(一) 在重要子公司中的权益

1. 重要子公司的构成

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	
国金公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	100		非同一控制下的企业合并
灰汤置业	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[注]	株洲市	株洲市	住宿和餐饮业	44.71		同一控制下企业合并

[注]: 本公司持有株洲华天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。

2. 重要的非全资子公司

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%	408,582.36		11,916,636.40
灰汤置业	38.00%	-48,150,555.10		-98,655,133.89
张家界华天城置业有限责任公司	30.00%	-666,277.23		23,813,968.31
张家界华天酒店	5.58%	-879,514.12		20,929,678.87
株洲华天	55.29%	111,534.99		75,256,379.71
邵阳华天大酒店有限责任公司	30.00%	-6,222,661.71		15,092,493.78

北京浩搏[注]	56.60%	-106,885,794.57		-208,312,576.35
---------	--------	-----------------	--	-----------------

[注]：本公司持有北京浩搏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。

北京浩搏目前资不抵债，处于非正常经营状态，其主要资金由本公司及华天集团按持股比例提供，参股股东曹德军、德瑞特公司均未向北京浩搏提供财务资助，故北京浩搏已发生的超额亏损实质上由本公司和华天集团共同承担，其中本公司承担超额亏损的比例为70%，华天集团承担超额亏损的比例为30%。

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

(1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数(万元)					
	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	26,709.77	3,226.78	29,936.55	18,019.91		18,019.91
灰汤置业	36,352.70	183,108.56	219,461.26	223,885.14	21,538.00	245,423.14
张家界华天城置业有限责任公司	37,178.20	2.54	37,180.74	29,242.75		29,242.75
张家界华天酒店	11,961.22	67,482.43	79,443.65	25,323.27	16,612.00	41,935.27
株洲华天	5,615.61	11,014.14	16,629.75	3,019.56		3,019.56
邵阳华天大酒店有限责任公司	1,119.11	29,640.61	30,759.72	25,728.89		25,728.89
北京浩搏	90,513.61	1.24	90,514.85	145,402.72	16,882.98	162,285.70

(续上表)

子公司名称	期初数(万元)					
	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	25,180.28	4,412.44	29,592.72	18,084.66		18,084.66
灰汤置业	39,298.42	190,854.03	230,152.45	217,739.13	25,704.00	243,443.13

张家界华天城置业有限责任公司	39,614.18	3.01	39,617.19	31,457.11		31,457.11
张家界华天酒店	22,633.75	69,783.08	92,416.83	30,857.26	22,475.00	53,332.26
株洲华天	6,871.78	12,317.46	19,189.24	5,599.21		5,599.21
邵阳华天大酒店有限责任公司	4,456.64	31,345.90	35,802.54	28,697.49		28,697.49
北京浩搏	129,643.70	1.71	129,645.41	128,028.81	19,536.58	147,565.39

(2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数(万元)			
	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公司	13,247.55	408.58	408.58	1,693.28
灰汤置业	8,390.43	-12,671.20	-12,671.20	146.23
张家界华天城置业有限责任公司	441.05	-222.09	-222.09	1,282.17
张家界华天酒店	4,966.80	-1,576.19	-1,576.19	1,974.35
株洲华天	5,631.38	20.17	20.17	1,689.03
邵阳华天大酒店有限责任公司	3,321.32	-2,074.22	-2,074.22	811.45
北京浩搏		-53,850.87	-53,850.87	-1,564.98

(续上表)

子公司名称	上年同期数(万元)			
	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公司	13,551.04	738.12	738.12	2,521.04
灰汤置业	6,801.24	-13,943.52	-13,943.52	3,589.61
张家界华天城置业有限责任公司	5,844.35	-576.51	-576.51	3,337.53
张家界华天酒店	4,542.53	-2,087.85	-2,087.85	-2,358.08
株洲华天	6,169.48	-358.30	-358.3	605.07
邵阳华天大酒店有限责任公司	3,416.41	-2,416.80	-2,416.71	318.11
北京浩搏		-11,627.53	-11,627.53	-234.72

(二) 在联营企业中的权益

1. 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对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
浙江皓谷网络科技有限公司	杭州市	杭州市	服务业	20.00		权益法核算
北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司	北京市	北京市	服务业	50.00		权益法核算
北京世纪华天	北京市	北京市	服务业	49.00		权益法核算

2. 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	
	湖南银河金谷商务服务有限公司	浙江皓谷网络科技有限公司	湖南银河金谷商务服务有限公司	浙江皓谷网络科技有限公司
流动资产	6,525,327.28	14,087,099.79	8,609,019.78	13,935,176.38
非流动资产	22,614,126.55	787,663.41	22,161,912.71	885,908.00
资产合计	29,139,453.83	14,874,763.20	30,770,932.49	14,821,084.38
流动负债	3,729,253.19	129,155.41	3,494,529.99	49,961.99
非流动负债				
负债合计	3,729,253.19	129,155.41	3,494,529.99	49,961.99
少数股东权益				
归属于母公司所有者权益	25,410,200.64	14,745,607.79	27,276,402.50	14,771,122.39
按持股比例计算的净资产份额	6,352,550.16	2,949,121.56	6,819,100.62	2,954,224.48
调整事项				
商誉				
内部交易未实现利润				
其他				
对合营企业权益投资的账面价值	6,352,550.16	2,949,121.56	6,819,100.62	2,954,224.48
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	113,053.95	675,084.73	300,112.49	
财务费用	-47,750.54	-2,572.02		
所得税费用		11,344.70		

净利润	-1,866,201.86	-25,514.60	-782,599.35	-228,877.61
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-1,866,201.86	-25,514.60	-782,599.35	-228,877.61
本期收到的来自合营企业的股利				

(续上表)

项 目	期末数/本期数		期初数/上年同期数	
	北京世纪华天	北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司	北京世纪华天	北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司
流动资产	204,979,024.05	9,936,436.18		15,546,069.21
非流动资产	246,696,064.23	429,160.18		74,119.52
资产合计	451,675,088.28	10,365,596.36		15,620,188.73
流动负债	201,532,196.77	5,495,993.62		309,507.38
非流动负债	116,682,500.00			
负债合计	318,214,696.77	5,495,993.62		309,507.38
少数股东权益				
归属于母公司所有者权益	133,460,391.51	4,869,602.74		15,310,681.35
按持股比例计算的净资产份额	65,395,591.84	2,434,801.37		7,655,340.67
调整事项				
商誉				
内部交易未实现利润				
其他[注]	393,298,210.16			
对合营企业权益投资的账面价值	458,693,802.00	2,434,801.37		7,655,340.67
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	81,722,994.86	2,041,668.60		
财务费用	7,249,400.74	-92,240.61		
所得税费用	3,233,108.75			
净利润	9,068,820.86	-10,441,078.60		-2,689,318.65
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	9,068,820.86	-10,441,078.60		-2,689,318.65

本期收到的来自合营企业的股利				
----------------	--	--	--	--

[注]：公司本期转让子公司北京世纪华天51%股权，剩余股权比例为49%，剩余股权在处置日的公允价值为458,693,802.00元，按持股比例计算的净资产份额为65,395,591.84元，公允价值与按持股比例计算的净资产份额之间的差额调整合并报表投资收益393,298,210.16元。

八、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2017年12月31日，本公司应收账款的35.16%(2016年12月31日：30.78%)源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

(1) 本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

项 目	期末数
-----	-----

	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1年以内	1-2年	2年以上	
其他应收款	264,600,000.00	264,600,000.00			264,600,000.00
小 计	264,600,000.00	264,600,000.00			264,600,000.00

(2) 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	3,400,097,074.60	3,713,197,386.84	2,630,799,162.84	664,618,752.00	417,779,472.00
应付票据	137,795,635.46	137,795,635.46	137,795,635.46		
应付账款	389,888,982.83	389,888,982.83	389,888,982.83		
应付利息	2,946,807.78	2,946,807.78	2,946,807.78		
其他应付款	1,419,380,456.00	1,468,229,185.36	1,468,229,185.36		
长期应付款(含一年内到期)	464,315,685.18	564,577,265.76	32,015,708.01	355,303,999.85	177,257,557.90
小 计	5,814,424,641.85	6,138,839,628.57	4,523,879,846.82	1,019,922,751.85	595,037,029.90

(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	3,112,943,643.27	3,394,757,673.53	1,833,760,333.31	1,022,784,585.61	538,212,754.61
应付账款	555,384,400.57	555,384,400.57	555,384,400.57		
应付利息	41,958,011.10	41,958,011.10	41,958,011.10		

其他应付款	1,242,240,925.63	1,291,089,654.99	1,291,089,654.99		
长期应付款(含一年内到期)	241,626,936.76	281,068,388.64	25,292,494.76	254,039,034.58	1,736,859.30
小 计	5,194,153,917.33	5,564,258,128.83	3,747,484,894.73	1,276,823,620.19	539,949,613.91

(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2017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163,851.56万元，在其他变量不变的假设下，假定利率上升/下降50个基准点，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614.44万元，净利润减少/增加人民币614.44万元。

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，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

九、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
华天集团	长沙市	实业投资	52,600万元	32.48	32.48

(2) 本公司最终控制方是湖南省人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 本公司的子公司情况

1) 重要子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

2) 除重要子公司外,其他子公司情况如下:

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	
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
华天湘菜公司	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	70.00		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	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
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
湖南华天文化娱乐发展有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	75.00		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	房地产业和住宿餐饮	100.00		非同一控制下企业合并
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		非同一控制下企业合并
益阳商贸投	益阳市	益阳市	房地产业	100.00		非同一控制下企业合并
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		非同一控制下企业合并
娄底华天置业有限责任公司	娄底市	娄底市	房地产业		60.00	投资设立
湖南华星置业有限责任公司	长沙市	长沙市	房地产业	57.00		分立
湖南华天商业管理有限公司	长沙市	长沙市	物业管理		100.00	投资设立
湖南华天资产管理有限责任公司	长沙市	长沙市	资产管理	100.00		投资设立
湖南华天养老健康有限公司	长沙市	长沙市	健康养老	100.00		投资设立
湖南华天云服电子商务有限公司	长沙市	长沙市	电子商务	100.00		投资设立

3. 本公司联营企业情况

本公司重要的联营企业详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
华天国旅	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（以下简称银河高科）	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

（二）关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）明细情况

1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
湖南华天装饰有限公司	酒店装修	25,522,430.00	32,263,014.00

2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
华天集团	酒店消费	666,785.17	198,025.52
华天国旅	酒店消费	1,853,473.65	1,741,357.36
湖南华天装饰有限公司	酒店消费	396,447.50	688,464.90
湖南华天物业管理有限公司	酒店消费	55,553.00	58,692.00

2. 关联租赁情况

公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上年同期确认的 租赁收入
华天集团及银河高科	房屋建筑物	3,042,509.28	3,042,509.28
华天国旅	房屋建筑物	1,267,800.00	1,267,800.00

3. 关联担保情况

本公司及子公司作为被担保方

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
华天集团	120,000,000.00	2017/6/16	2018/6/15	否

华天集团	50,000,000.00	2017/1/10	2018/1/10	否
华天集团	100,000,000.00	2017/1/20	2018/1/20	否
华天集团	70,000,000.00	2017/10/10	2018/10/9	否
华天集团	90,000,000.00	2017/10/12	2018/10/12	否
华天集团	50,000,000.00	2017/3/20	2018/3/20	否
华天集团	30,000,000.00	2017/1/20	2018/1/20	否
华天集团	100,000,000.00	2017/8/18	2018/8/17	否
华天集团	60,901,500.00	2017/12/28	2019/12/28	否
银河高科	230,310,000.00	2014/5/8	2021/12/25	否
银河高科	155,000,000.00	2014/3/31	2021/12/30	否

本期公司向华天集团支付银行借款担保费10,762,777.78元。

4. 关联方资金拆借

关联方	拆入单位	资金拆借平均余额	利率(%)	利息
华天集团				
	灰汤置业	104,743,985.14	7.00%	7,433,913.39
	国金公司	9,000,000.00	6.60%	602,250.00
	北京浩博	268,823,385.16	10.00%	27,296,676.55
	本公司	67,929,412.75	6.60%	4,545,609.87
银河高科				
	张家界华天置业	28,712,011.80	6.90%	2,008,644.48
	张家界华天酒店	22,836,450.00	6.90%	1,597,599.99
	邵阳华天置业	1,905,000.00	7.39%	142,742.35
	邵阳华天	45,243,148.88	7.07%	3,244,493.03
	娄底华天	16,857,202.49	10.00%	1,709,133.03
	国金公司	4,000,000.02	6.60%	267,666.67

5. 关键管理人员报酬

项 目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	349.35万元	226.41万元

6. 其他关联交易

截至2017年12月31日，国金公司产权式酒店已完成全部回购，其中由华天集团回购的房产已转售给国金公司，转售价款为16,666.82万元；益阳置业产权式酒店累计完成回购金额为1,260.70万元，华天集团在回购的同时转售给益阳置业，转售价款为1,348.95万元。具体情况详见本财务报表附注十（一）1所述。

（三）关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	华天国旅	9,475,164.54	1,987,239.87	342,756.38	20,565.38
	华天集团	97,531.71	18,687.41	69,104.41	4,146.26
	湖南华天装饰有限公司	99,401.35	12,806.74	134,396.65	8,063.80
	湖南华天物业管理有限公司	1,606.41	108.38	300.00	18.00
小 计		9,673,704.01	2,018,842.40	546,557.44	32,793.44
预付款项					
	湖南华天装饰有限公司	223,715.10			
小 计		223,715.10			
其他应收款					
	华天国旅			7,590,985.54	1,043,811.43
	湖南华天装饰有限公司	2,220,098.92	196,741.05		
	湖南华天物业管理有限公司	3,133,085.36	818,627.92	1,931,225.48	115,873.53
小 计		5,353,184.28	1,015,368.97	9,522,211.02	1,159,684.96

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款			
	湖南华天装饰有限公司	46,072,752.83	116,052,067.62
小 计		46,072,752.83	116,052,067.62
预收款项			

	华天国旅	40,503.00	
	湖南华天装饰有限公司	425.00	
	华天集团	29,407.63	
小 计		70,335.63	
其他应付款			
	湖南华天装饰有限公司	69,673,353.49	56,027,048.02
	华天集团	749,306,335.63	551,101,919.29
	银河高科	144,375,013.27	144,079,278.67
	北京世纪华天	14,912,547.27	
小 计		978,267,249.66	751,208,245.98

十、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1. 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

(1) 售后租回业务

1) 2006年至2007年, 本公司子公司国金公司和益阳华天置业有限公司采用产权式酒店销售模式销售了部分房产, 其具体模式为: 在产权式酒店销售后, 同时约定: 第一, 自房产销售同时由本公司租回, 并自销售款到账之日起, 由本公司支付租金。第二, 产权式酒店销售后的第五年或第六年由回购方对该部分出售的房产按原售价进行回购, 业主在第五年或第六年可以行使是否回购的选择权, 第十年或第十二年则由回购方强制回购。其中国金公司的产权式酒店回购方为华天集团和湖南华天国际酒店管理有限公司, 华天集团回购比例为60%, 回购金额为15,432.24万元; 湖南华天国际酒店管理有限公司回购比例为40%, 回购金额为10,288.16万元。益阳华天置业有限公司的回购方为华天集团, 回购金额为6,713.20万元。

截至2017年12月31日, 国金公司产权式酒店已完成全部回购, 其中由华天集团回购的房产已转卖给国金公司, 转售价款为16,666.82万元; 益阳置业产权式酒店已完成回购金额为1,260.70万元, 华天集团在回购的同时转卖给益阳置业, 转售价款为1,348.95万元。

在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计为765.80万元, 其中已预付租金765.80万

元, 未付租金0万元。

2) 2012年至2013年, 本公司及子公司国金公司、益阳华天置业有限公司采用“售后租回”方式出售部分房地产业务, 其具体操作模式为: ① 公司将部分酒店客房以公允价值出售给非特定的客户, 并在买受人付清全部房款后办理产权过户及交接手续, 同时约定, 业主将其所购房产租赁给公司经营, 租赁期限为10—15年。② 租金为市场公允价, 租赁期满后, 同等条件下, 公司有优先续租权。③ 租赁期达到一定的年限后, 如业主对所拥有的房产进行转让, 转让价款不高于合同约定的价款时, 公司有优先购买权。

截至2017年12月31日, 在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计为46, 405. 22万元, 其中已预付租金9, 499. 66万元, 未付租金36, 905. 56万元。

3) 2016年至2017年, 子公司国金公司采用“售后租回并回购”的模式出售部分酒店客房业务, 合同约定公司将酒店客户出售给业主的同时租回经营, 租期5年, 租赁到期后由公司强制回购, 截至2017年12月31日, 在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计4, 730. 43万元。

综上, 截至2017年12月31日, 售后租回业务本公司未来需支付的产权式酒店租金及“售后租回”酒店客房租金总额为51, 901. 45万元, 具体情况如下(单位: 万元)

年度	合同应付租金	已预付的租金	以后年度需支付租金
	A	B	C=A-B
2018年	6, 086. 02	587. 37	5, 498. 65
2019年	5, 809. 04	178. 43	5, 630. 61
2020年	5, 631. 53		5, 631. 53
2021年	5, 620. 43		5, 620. 43
2022年	4, 569. 98		4, 569. 98
2023年	4, 634. 21	461. 77	4, 172. 44
2024年	4, 760. 99	461. 77	4, 299. 22
2025年	4, 300. 14	142. 00	4, 158. 14
2026年	4, 300. 14	2, 260. 16	2, 039. 98
2027年	4, 146. 34	4, 131. 33	15. 01
2028年	2, 027. 92	2, 027. 92	
2029年	14. 71	14. 71	
合 计	51, 901. 45	10, 265. 46	41, 635. 99

(2) 本期子公司益阳商贸投将银城华天物业转让益阳晨晖资产管理有限公司（以下简称晨晖投资），资产转让价款为 12,000.00 万元。同时，益阳商贸投与晨晖投资签订《资产租赁合同》，将已出售的部分酒店物业租回经营，租赁期限为18年，租赁期限内的租金及物管费合计为3,850.00万元。

（二）或有事项

1. 吴静波诉讼事项

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5,500万元及违约金。北京市第二中级人民法院、北京市高级人民法院分别作出判决，判令北京浩搏给付吴静波5,500万元及2013年7月8日之前的逾期付款违约金。根据判决结果，北京浩搏以前年度已确认相关负债8,759万元。因北京浩搏业资不抵债，已丧失债务清偿能力，故对于该等债务一直未偿付。

2017年4月，吴静波以“对于2013年7月9日之后的逾期付款违约金，前案未予以审理和判决”为由，向北京市丰台区人民法院提起诉讼（以下简称本案），请求判令北京浩搏支付其自2013年7月9日起至实际清偿之日止的逾期付款违约金。2017年11月，北京市丰台区人民法院判决如下：（1）北京浩搏于判决生效后十日内支付吴静波自2013年7月9日至实际清偿全部债务之日止的逾期付款违约金，以5,500万元为基数，按中国人民银行同期贷款利率四倍计算。（2）如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。（3）案件受理费338,214元由北京浩搏负担（于判决生效后七日内交纳）。

北京浩搏于2017年12月向北京市第二中级人民法院提起上诉，北京二中院于2018年2月5日举行听证，但尚未判决。

根据北京市丰台区人民法院一审判决结果，北京浩搏需给付吴静波5,022.00万元的逾期付款违约金，北京浩搏由此确认债务5,022.00万元。

根据《北京浩搏增资扩股协议》及相关约定，上述诉讼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，故北京浩搏在确认上述债务的同时，确认其对德瑞特公司和曹德军的债权。

2. 赵子飞诉讼事项

2017年6月，赵子飞因《房屋买卖合同》纠纷，向北京市丰台区人民法院提起诉讼，

请求判令北京浩搏交付涉案房产（建筑面积558.25平方米），配合过户并支付逾期交房违约金100万元。北京浩搏向北京市丰台区人民法院提出追加曹德军为本案第三人的申请，截至本财务报表报出日，该案暂未开庭审理。

3. 德瑞特公司和曹德军诉讼案

2017年3月28日，本公司因债权债务纠纷，将德瑞特公司、曹德军列为被告向湖南省高级人民法院提起诉讼。请求判令德瑞特公司、曹德军立即向公司偿还债权本金161,010,573.35元及利息，并支付滞纳金23,679,295.93元和违约金1,000万元。同时，请求判令对德瑞特公司、曹德军分别持有的北京浩搏30.4%、7.6%的质押股权准予拍卖、变卖等方式依法变价，公司对拍卖、变卖所得价款在债权本金161,010,573.35元及利息、滞纳金、违约金范围内享有优先受偿权，及请求判令本案诉讼费用由德瑞特公司和曹德军两方共同承担，

湖南省高级人民法院于2017年10月开庭审理，截至本财务报表报出日，该案仍在审理之中。

十一、资产负债表日后事项

截至本财务报表报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

（一）分部信息

本公司资产、负债为各个产品共同占有，故无报告分部。本公司按产品/地区分类的主营收入及主营业务成本明细如下：

（1）分产品

产品名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
餐饮	355,623,758.77	211,715,671.52	350,946,625.18	204,017,629.88
客房	440,325,474.61	142,200,083.58	417,663,426.44	134,822,277.64
娱乐	54,462,237.95	13,746,480.90	53,435,224.12	16,982,697.55
售房收入	100,678,174.27	95,684,804.53	76,659,464.02	62,613,633.95
其他	99,820,346.80	5,853,461.36	101,652,899.81	15,743,466.93
小计	1,050,909,992.40	469,200,501.89	1,000,357,639.57	434,179,705.95

(2) 分区域

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
湖南地区	847,016,587.19	400,326,298.11	805,441,593.01	363,528,925.05
北京地区	81,722,994.86	23,731,492.43	73,827,608.38	22,852,036.57
吉林地区	75,070,832.59	31,174,394.65	79,259,765.76	33,836,753.43
湖北地区	47,099,577.76	13,968,316.70	41,828,672.42	13,961,990.90
小 计	1,050,909,992.40	469,200,501.89	1,000,357,639.57	434,179,705.95

(二) 其他重要事项

1. 北京浩搏存货减值

2017年3月北京市住建委发布了《关于进一步加强商业、办公类项目管理的公告》新政后，子公司北京浩搏所拥有的房地产开发项目-北京金方商贸大厦周边商业地产市场量价齐跌；由于北京金方商贸大厦原规划用途为商业办公，受此新政的影响，预期未来无法改造为住宅式公寓出售，其可变现净值大幅降低，加上北京金方商贸大厦项目本身开发周期过长，开发成本相对于其他项目明显偏大，导致可变现净值低于项目成本，整个项目出现减值迹象。由此，本期公司聘请开元资产评估有限公司对北京浩搏净资产及存货—金方大厦开发项目进行了评估，并由其出具了评估报告(开元评报字〔2017〕1-135号)，北京浩搏存货评估价值为90,506.14万元，本期根据该存货评估价值与账面成本之间的差额计提存货跌价准备22,713.35万元。

2. 应收德瑞特公司及曹德军款项减值

期末公司应收德瑞特公司及曹德军21,987.44万元，主要系子公司北京浩搏为其垫付的诉讼赔款及拆借款，德瑞特公司及曹德军以其持有北京浩搏的38%股权提供了质押担保。因北京浩搏2017年由于受北京地产新政的影响，其存货资产出现大幅减值，根据开元资产评估有限公司出具的评估报告(开元评报字〔2017〕1-135号)，以2017年9月30日为评估基准日，北京浩搏的净资产价值按成本法（资产基础法）评估的市场价值评估值为-65,631.94万元。

截至2017年12月31日，北京浩搏经审计后净资产为-71,770.85万元，已资不抵债，面临破产清算风险，故该等质押股权已无价值，导致本公司应收北京德瑞特和曹德军的21,987.45万元债权很可能无法收回，根据谨慎性原则，公司计提坏账准备21,987.45万元其中本期计提坏账准备16,451.90万元。

十三、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	16,122,763.36	91.53	2,342,931.48	14.53	13,779,831.88
单项金额不重大但单项计提坏账准备	1,492,357.02	8.47	1,472,230.02	98.65	20,127.00
合 计	17,615,120.38	100.00	3,815,161.50	21.66	13,799,958.88

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	5,260,031.00	100.00	347,572.59	6.61	4,912,458.41
合 计	5,260,031.00	100.00	347,572.59	6.61	4,912,458.41

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	7,862,756.48	471,765.39	6.00
1-2 年	2,668,225.03	266,822.50	10.00
2-3 年	2,222,363.96	444,472.79	20.00
3-4 年	3,156,495.85	946,948.76	30.00
4 年以上	212,922.04	212,922.04	100.00
小 计	16,122,763.36	2,342,931.48	14.53

(2) 本期计提坏账准备3,467,588.91元。

(3) 应收账款金额前5名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额	坏账准备
------	------	---------	------

		的比例 (%)	
华天国旅	9,475,164.54	53.79	1,987,239.87
齐宏勇	632,029.27	3.59	37,921.76
郭梦桃	490,261.62	2.78	29,415.70
总参二炮	471,148.48	2.67	28,268.91
张跃	403,405.71	2.29	24,204.34
小 计	11,472,009.62	65.13	2,107,050.58

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单 项计提坏账准备	382,364,051.01	9.44	57,581,687.65	15.06	324,782,363.36
按信用风险特征组 合计提坏账准备	3,665,144,750.10	90.47	13,614,518.55	0.37	3,651,530,231.55
单项金额不重大但 单项计提坏账准备	3,596,784.92	0.09	3,596,784.92	100.00	
合 计	4,051,105,586.03	100.00	74,792,991.12	1.85	3,976,312,594.91

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	4, 593, 506. 15	0. 11	4, 593, 506. 15	100. 00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	3, 993, 196, 351. 08	99. 89	25, 705, 886. 89	0. 64	3, 967, 490, 464. 19
合 计	3, 997, 789, 857. 23	100. 00	30, 299, 393. 04	0. 76	3, 967, 490, 464. 19

2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
兴湘并购基金	264,600,000.00			期后已全部收回，经单独测试未发生减值
湖南华天光电惯导技术有限公司	2,945,053.35	2,945,053.35	100.00	存在争议，收回的可能性极低，全额计提

湖南高地光电科技发展有限公司	1,628,690.06	1,628,690.06	100.00	收回可能性极低,全额计提
北京万市房地产开发有限公司	14,940,926.93	14,940,926.93	100.00	官司款,收回可能性极低,全额计提
北京浩搏	98,249,380.67	38,067,017.31	38.75	根据预计可回金额与账面余额的差额计提
小 计	382,364,051.01	57,581,687.65		

3) 组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	12,583,134.59	754,988.08	6.00
1-2 年	2,926,653.08	292,665.31	10.00
2-3 年	1,695,043.92	339,008.78	20.00
3-4 年	642,532.87	192,759.86	30.00
4 年以上	12,035,096.52	12,035,096.52	100.00
小 计	29,882,460.98	13,614,518.55	

4) 组合中,经单独测试后未发生减值的合并报表范围内关联方余额为3,635,262,289.12元。

(2) 本期计提坏账准备金额44,493,598.08元。

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	69,701.00	30,906.00
应收暂付款	46,019,360.65	45,111,779.48
股权转让款	264,600,000.00	
内部往来	3,733,511,669.79	3,944,215,452.70
其他	6,904,854.59	8,431,719.05
合 计	4,051,105,586.03	3,997,789,857.23

(4) 其他应收款金额前5名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
长沙华盾实业有限公司	内部往来	1,380,543,287.02	2年以内	34.08	
灰汤置业	内部往来	611,869,100.04	2年以内	15.10	

兴湘并购基金	股权转让款	264,600,000.00	1年以内	6.53	
长沙华盾实业有限公司星沙华天大酒店	内部往来	243,698,005.96	2年以内	6.02	
国金公司	内部往来	207,042,185.60	2年以内	5.11	
小 计		2,707,752,578.62		66.84	

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	1,689,423,501.95	78,421,100.00	1,611,002,401.95	1,669,423,501.95	67,000,000.00	1,602,423,501.95
对联营、合营企业投资	74,697,263.55		74,697,263.55	9,773,325.10		9,773,325.10
合 计	1,764,120,765.50	78,421,100.00	1,685,699,665.50	1,679,196,827.05	67,000,000.00	1,612,196,827.05

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
湖南华天文化传媒有限公司	15,106,875.00			15,106,875.00		
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	56,923,152.10			56,923,152.10		
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		5,000,000.00
华天投资有限公司	7,000,000.00			7,000,000.00		
国金公司	6,155,001.00			6,155,001.00		
北京世纪华天	80,000,000.00		80,000,000.00			
华天湘菜公司	17,520,000.00			17,520,000.00		
永州华天酒店管理有限公司	10,000,000.00	100,000,000.00		110,000,000.00		
湖北华天大酒店有限责任公司	309,462,550.00			309,462,550.00		
灰汤置业	62,000,000.00			62,000,000.00		62,000,000.00
长春华天酒店管理有限	405,509,800.00			405,509,800.00		

公司						
邵阳华天置业有限公司	14,000,000.00			14,000,000.00		
株洲华天	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		
益阳商贸投	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	406,000,000.00			406,000,000.00		
北京浩搏	11,421,100.00			11,421,100.00	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		
湖南华星置业有限责任公司	5,700,000.00			5,700,000.00		
湖南华天资产管理有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
湖南华天养老健康有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
湖南华天云服电子商务有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
小 计	1,669,423,501.95	100,000,000.00	80,000,000.00	1,689,423,501.95	11,421,100.00	78,421,100.00

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		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
联营企业					
湖南银河金谷商务服务有限公司	6,819,100.62			-466,550.47	
浙江皓谷网络科技有限公司	2,954,224.48			-5,102.92	
北京世纪华天[注]				4,443,722.22	
合 计	9,773,325.10			3,972,068.83	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备 期末余额
	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		
联营企业						
湖南银河金谷 商务服务有限公司					6,352,550.15	
浙江皓谷网络 科技有限公司					2,949,121.56	
北京世纪华天 [注]	21,751,869.62			39,200,000.00	65,395,591.84	
合 计	21,751,869.62			39,200,000.00	74,697,263.55	

[注]：公司本期转让北京世纪华天51%股权，剩余股权比例为49%，由成本法转为权益法核算。处置后剩余股权投资投资成本为39,200,000.00元，对于原取得投资时至处置投资当期期初北京世纪华天实现的净损益（扣除已分配的利润）中应享有的份额，调整母公司未分配利润21,751,869.62，对于处置投资当期期初至处置投资之日被投资单位实现的净损益中享有的份额，调整母公司投资收益4,443,722.22元。

（二）母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	123,062,865.51	70,319,624.25	121,145,803.88	67,917,377.66
其他业务收入	2,992,634.97	2,612,746.89	1,678,165.11	1,697,430.87
合 计	126,055,500.48	72,932,371.14	122,823,968.99	69,614,808.53

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	3,972,068.83	-241,425.36
处置长期股权投资产生的投资收益	499,200,000.00	
合 计	503,172,068.83	-241,425.36

十四、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

(1) 明细情况

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	476,430,822.02	其中北京世纪华天股权处置收益471,935,200.33元
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	9,946,045.04	详见政府补助附注
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	4,180,000.00	详见政府补助附注
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	393,298,210.16	详见本财务报表附注六所述
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		

受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,237,772.67	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	880,617,304.55	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	123,215,683.68	
少数股东权益影响额(税后)	1,963,305.95	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	755,438,314.92	

（二）净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.69	0.107	0.107
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-21.87	-0.634	-0.634

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	108,962,100.88
非经常性损益	B	755,438,314.92
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-646,476,214.04
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	2,901,250,144.77
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	
其他	无	I1
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1
	无	I2
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2
报告期月份数	K	12
加权平均净资产	$L = \frac{D+A/2+E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K}{K}$	2,955,731,195.21

加权平均净资产收益率	$M=A/L$	3.69%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N=C/L$	-21.87%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	108,962,100.88
非经常性损益	B	755,438,314.92
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C=A-B$	-646,476,214.04
期初股份总数	D	1,018,926,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	1,018,926,000.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.107
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	-0.634

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同

华天酒店集团股份有限公司

二〇一八年四月二十五日