

华天酒店集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
许长龙	独立董事	公务原因	陈爱文
向军	董事	公务原因	侯跃

非标准审计意见提示

☐ 适用 ☒ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

☐ 适用 ☒ 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	华天酒店	股票代码	000428
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	刘胜	-	
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	长沙市芙蓉区解放东路 300 号华天大酒店贵宾楼五楼	
传真	0731-84449370	0731-84449370	
电话	0731-84442888-80889	0731-84442888-80889	
电子信箱	huatianzqb@163.com	huatianzqb@163.com	

2、报告期主要业务或产品简介

1、报告期内公司主要业务及主要业绩驱动因素

报告期内公司以酒店服务业为主、房地产业务为辅。

酒店业：坚持“自营+托管”酒店连锁发展模式，确立了“缩高端拓中端，餐饮做精、客房做优”的转型经营思路。报告期内，新签托管酒店2家，其中新开业酒店4家，新增客房700余间。目前，公司自营加托管酒店共62家（已开业47家），其

中自营酒店21家（其中待开业1家），托管酒店41家（其中待开业14家），累计拥有会员124万多人，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。报告期内，酒店业实现营业收入96,129万元，比上年同期92,284万元，增加3845万元，同比增加4.2%，主要系公司经营情况逐步改善。

房地产业：公司地产项目主要包括张家界华天城项目、灰汤华天城项目、益阳银城华天项目、华盾公司、商管公司等。报告期内，实现营业收入10,506万元，比上年同期7,686万元，增加2,820万元，同比增加36.7%，主要系公司收入结转确认。

2、报告期内公司所属行业的发展阶段，周期性行业地位

酒店业：从早期借鉴发达国家经验建立的星级体系，到经济型+中端+高端林立的品牌体系，再到客栈、民宿、公寓种类繁多的非标准住宿体系，中国酒店业形成了多体系、多层次、多品牌的初步市场格局。近年来，酒店行业进入整合转型阶段，酒店并购频频，集团化、连锁化、品质化成为行业发展的新趋势。具体到不同类型的酒店，其所处的生命周期阶段不同。高档酒店已经迈入成熟期，这一时期的机会，存量优先于增量，开发存量价值是重点。中端酒店则仍处于成长期，消费升级带来的庞大市场机会，要点是酒店品质与造价控制之间的有效平衡。经济型酒店处于一个衰退期，资产更新升级是关键。度假酒店，在整个中国市场而言尚处于一个起步期，消费基础仍待培育。

行业地位：报告期内，公司荣膺中国酒店集团60强和“年度最受期待酒店”奖。

房地产业：2017年，房地产政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基调，从传统的需求端抑制向供给侧增加进行转变，限购限贷限售叠加土拍收紧，供应结构优化，调控效果逐步显现。受调控因城施策，不同城市政策力度差异较大影响，全国房地产市场 2017年以来表现为“冰火两重天”。热点城市受政策力度十分严厉影响，销售下滑明显，而部分非调控的弱二线和三、四线城市则仍处于去库存过程中，商品住宅销售面积同比大幅正增长。

3、主要会计数据和财务指标

（1）近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

单位：人民币元

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入	1,063,094,355.46	1,003,776,514.41	5.91%	1,194,594,744.62
归属于上市公司股东的净利润	108,962,100.88	-288,548,838.91	137.76%	12,826,060.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-646,476,214.04	-283,970,821.72	-127.66%	-202,977,759.43
经营活动产生的现金流量净额	186,586,999.57	102,852,054.70	81.41%	183,274,573.87
基本每股收益（元/股）	0.107	-0.283	138.21%	0.02
稀释每股收益（元/股）	0.107	-0.283	138.21%	0.02
加权平均净资产收益率	3.69%	-9.50%	138.95%	0.76%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产	9,027,571,837.16	8,908,829,101.51	1.33%	9,523,431,649.27
归属于上市公司股东的净资产	3,010,212,245.65	2,901,250,144.77	3.76%	3,189,798,713.43

（2）分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	228,649,605.45	227,247,008.47	246,811,583.45	360,386,158.09
归属于上市公司股东的净利润	-64,512,234.05	-33,021,545.50	-50,708,400.58	257,204,281.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-68,786,385.99	-37,420,402.06	-49,823,865.81	-490,445,560.18
经营活动产生的现金流量净额	34,286,005.11	37,169,937.66	52,577,532.60	62,553,524.20

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

☐ 是 ☒ 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

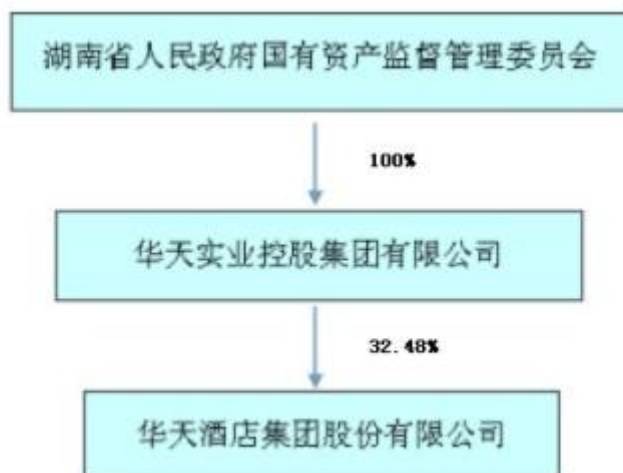
报告期末普通股股东总数	37,331	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	35,296	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
华天实业控股集团有限公司	国有法人	32.48%	330,908,920	0	质押	164,580,000	
湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）	境内非国有法人	29.44%	300,000,000	300,000,000	质押	292,819,899	
陕西省国际信托股份有限公司－陕西国投·聚宝盆 93 号证券投资集合资金信托计划	其他	0.54%	5,515,146	0			
张朝阳	境内自然人	0.53%	5,420,000	0			
赵立巍	境内自然人	0.26%	2,605,000	0			
贾云鹏	境内自然人	0.26%	2,598,920	0			
刁守伟	境内自然人	0.25%	2,558,795	0			
葛悦来	境内自然人	0.24%	2,420,000	0			
王燕	境内自然人	0.23%	2,292,900	0			
王慧荣	境外法人	0.22%	2,259,463	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司控股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。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		无					

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
否

1、2017年总体情况概述

2017年是华天“从心出发，重启征程”关键之年。面对严峻复杂的经营形势，公司上下全力以赴，坚持党建引领深化改革，主动作为精准发力，以“瘦身、止损、提质、激活”为主线，加快三项制度改革，激发内部活力、持续优化管控模式，资源优化配置，从夯实管理、完善流程、健全制度、提高服务水等方面打好组合拳；从打造多业务良性生态圈和平台的角度，引进新的管理形式和手段，转变工作作风，注重让数据说话，实现了生产经营逐步趋稳，实现既定发展目标，主业经营业绩增长幅度跑赢了市场，全面扭转了华天酒店业板块连续四年营收下降局面。2017年公司蝉联“中国饭店集团60强”，并荣获“年度最受期待酒店”奖。

2、报告期经营情况及分析

报告期内，公司实现收入106,309.44万元，比上年同期100,377.65万元增长5.91%。归属于上市公司股东的净利润为10,896.21万元，比上年同期-28,854.88万元增长137.76%。

酒店业：实现营业收入95,025万元，比上年同期91,993万元增加3032万元，同比增长3.30%。2017年，公司扭转了酒店业板块连续四年营收下降的局面。

报告期内，新签托管酒店2家，其中新开业酒店4家，新增客房700余间。截至2017年底，公司自营加托管酒店共63家（已开业47家），其中自营酒店22家（其中待开业2家），托管酒店41家（其中待开业14家），累计拥有会员124万多人。报告期内实现餐饮收入35,562.38万元，同比增长1.33%；客房收入44,032.55万元，同比增长5.43%，客房平均出租率为59.36%，其中五星级酒店平均房380元，四星级酒店平均房价326元。

房地产：实现营业收入10,506万元，比上年同期7,686万元，增加2,820万元，同比增加36.7%。房地产收入主要来自张家界华天城项目、灰汤华天城项目、益阳银城华天项目、华盾公司、商管公司。

3、报告期合并范围的变化及对收入的影响

经股东大会审议通过，报告期内公司将全资子公司北京世纪华天酒店管理有限公司51%的股权转让给湖南兴湘并购重组股权投资基金企业（有限合伙），北京世纪华天酒店管理有限公司不再纳入公司合并报表范围。本次股权转让影响公司2017年税前利润增加约8.65亿元。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

☐ 是 ☒ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
餐饮	355,623,758.77	143,920,935.17	40.47%	1.33%	3.77%	-3.34%
客房	440,325,474.61	298,144,378.86	67.71%	5.43%	5.47%	-0.01%
其他	112,004,709.86	99,112,967.76	88.49%	6.60%	-27.14%	6.45%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

☐ 是 ☒ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内，公司实现收入106,309.44万元，比上年同期100,377.65万元增长5.91%。归属于上市公司股东的净利润为10,896.21万元，比上年同期-28,854.88万元增长137.76%，主要系报告期内转让全资子公司北京世纪华天51%的股权所带来的收益。

酒店业：实现营业收入95,025万元，比上年同期91,993万元增加3031.43万元，同比增长3.30%。2017年，公司扭转了酒店业板块连续四年营收下降的局面。

房地产：实现营业收入10,506万元，比上年同期7,686万元，增加2,820万元，同比增加36.7%。房地产收入主要来自张家界华天城项目、灰汤华天城项目、益阳银城华天项目、华盾公司、商管公司。

6、面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

（1）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

一、本次会计政策变更概述

1、本次会计政策变更的原因、变更日期

2017年4月28日，财政部颁布《关于印发企业会计准则第42号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》的通知（财会〔2017〕13号）；

2017年5月10日，财政部颁布《关于印发修订〈企业会计准则第16号—政府补助〉的通知》（财会〔2017〕15号），由于上述会计准则的颁布及修订，公司对会计政策相关内容进行调整。

2017年12月25日财政部下发财会〔2017〕30号《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》。通知要求执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和上述颁布及修订的会计准则要求编制2017年度及以后期间的财务报表。

根据上述规定，公司于以上文件规定的起始日开始执行上述企业会计准则。

2、变更前采用的会计政策

本次会计政策变更前，执行财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

3、变更后采用的会计政策

本次变更后，公司将按照财政部制定的《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》（财会[2017]13号）、《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》（财会[2017]15 号）和《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）的规定执行。其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

二、本次会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更所涉及的业务范围包括“政府补助”和“资产处置”，上述业务范围所涉及的政策变更仅对财务报表的列报项目产生影响，不会对公司股东权益和净利润产生影响。

1、《企业会计准则第 16 号——政府补助》（财会〔2017〕15 号）

修订的主要内容包括：与资产相关的政府补助可冲减相关资产的账面价值；与收益相关的政府补助中，与企业日常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。

该准则自 2017 年 6 月 12 日起施行。根据衔接规定，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

对公司财务报表项目列示产生的影响如下：

（1）在利润表的“营业利润”项目之上新增“其他收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”的政府补助重分类至“其他收益”项目。比较数据不做调整。

（2）将取得的由财政直接拨付的政策性优惠贷款贴息，由原列示为“营业外收入”重分类至调减财务费用。比较数据不做调整。

2、《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》（财会〔2017〕13号）

修订的主要内容包括：明确了持有待售类别的划分条件、持有待售类别的计量、终止经营的列报。

3、对公司财务报表项目列示产生的影响

（1）在资产负债表中新增“持有待售的资产”、“持有待售的负债”项目。

（2）在利润表新增“持续经营净利润”和“终止经营净利润”行项目，分别反映净利润中的与持续经营相关的净利润和与终止经营相关的净利润；在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”及“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。

（2）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。

（3）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

合并范围减少

公司于2017年11月17日召开了2017年第五次临时股东大会，审议并通过了《关于转让北京世纪华天酒店管理有限公司部分股权的议案》，公司将北京世纪华天酒店管理有限公司51%的股权转让给湖南兴湘并购重组股权投资基金企业（有限合伙），双方于2017年12月8日签订合同，合同当日生效，北京世纪华天酒店管理有限公司将不再纳入公司合并报表范围。