



# 华天酒店集团股份有限公司

## 2018 年半年度报告

2018-073

2018 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人蒋利亚、主管会计工作负责人刘胜及会计机构负责人(会计主管人员)颜梦玉声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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
向军	董事	公务原因	侯跃

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

公司在本报告第四节“经营情况分析”中“十、公司面对的风险及应对措施”部分，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请投资者关注相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

<b>2018 年半年度报告</b> .....	<b>2</b>
第一节 重要提示、释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	3
第三节 公司业务概要 .....	8
第四节 经营情况讨论与分析 .....	19
第五节 重要事项.....	57
第六节 股份变动及股东情况 .....	57
第七节 优先股相关情况 .....	61
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	642
第九节 公司债相关情况 .....	64
第十节 财务报告.....	65
第十一节 备查文件目录 .....	152

## 释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、华天酒店	指	华天酒店集团股份有限公司
控股股东、第一大股东，集团，华天集团	指	华天实业控股集团有限公司
战略投资者、第二大股东	指	湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）
湖南华天	指	母公司
国金公司、潇湘华天（大酒店）	指	湖南国际金融大厦有限公司
银城华天（大酒店）	指	益阳银城华天酒店管理有限责任公司
银城项目	指	益阳市资阳商贸投资开发有限公司
灰汤华天城、灰汤华天（大酒店）	指	湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司
邵阳华天城	指	邵阳华天城置业有限责任公司
邵阳华天（大酒店）	指	邵阳华天大酒店有限责任公司
张家界华天城	指	张家界华天城置业有限责任公司
张家界华天（大酒店）	指	张家界华天酒店管理有限公司
株洲华天（大酒店）	指	株洲华天大酒店有限责任公司
华盾公司	指	长沙华盾实业有限公司
武汉华天（大酒店）	指	湖北华天大酒店有限责任公司
长春华天（大酒店）	指	长春华天酒店管理有限公司
湘潭华天（大酒店）	指	湘潭华天大酒店有限公司
华天物流	指	湖南华天物流有限公司
北京浩搏	指	北京浩搏基业房地产开发有限公司
华天湘菜	指	湖南华天湘菜产业发展股份有限公司
星沙华天（大酒店）	指	长沙华盾酒店管理有限责任公司
永州华天（大酒店）	指	永州华天酒店管理有限责任公司
永州华天城	指	永州华天城置业有限责任公司
华星置业	指	湖南华星置业有限责任公司
娄底华天（大酒店）	指	娄底华天酒店管理有限责任公司
华天资管	指	湖南华天资产管理有限责任公司
华天云服	指	湖南华天云服电子商务有限公司
华天养老	指	湖南华天养老健康有限公司
世纪华天（大酒店）	指	北京世纪华天酒店管理有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	华天酒店	股票代码	000428
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	华天酒店集团股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	华天酒店		
公司的外文名称（如有）	HUATIAN HOTEL GROUP CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	HUATIAN HOTEL GROUP CO.,LTD.		
公司的法定代表人	蒋利亚		

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2017 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2017 年年报。

#### 四、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增 减
营业收入（元）	478,311,746.27	455,896,613.92	4.92%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-143,188,401.06	-97,533,779.55	-46.81%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	-147,631,874.53	-106,206,788.05	-39.00%
经营活动产生的现金流量净额（元）	95,958,785.59	71,455,942.77	34.29%
基本每股收益（元/股）	-0.141	-0.096	-46.88%
稀释每股收益（元/股）	-0.141	-0.096	-46.88%
加权平均净资产收益率	-4.87%	-3.42%	-1.45%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减
总资产（元）	8,219,574,363.91	9,027,571,837.16	-8.95%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,867,023,844.59	3,010,212,245.65	-4.76%

#### 五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

#### 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	128,249.79	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,521,901.00	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-655,343.55	
减：所得税影响额	-108,263.95	
少数股东权益影响额（税后）	659,597.72	
合计	4,443,473.47	--

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

适用  不适用

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

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

#### 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：**加快从规模速度型向质量效益型转变，推进酒店业轻资产化运作，以托管为主，直投为辅，立足湖南省内，在做好品牌区分的同时，做深、做精湖南一二线城市，选择性向三、四线城市发展，并逐步探索向全国一线沿海城市、省会城市、旅游热点城市渗透发展。报告期内，新签托管酒店3家。目前，公司自营加托管酒店共65家，其中自营酒店21家，托管酒店44家，拥有会员128万多人，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41,304.94万元，同比下降8.19%，主要是受北京世纪华天出表导致统计口径变化的影响，同口径情况下酒店业营业收入同比增长1.23%。

**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4562.66万元，比上年同期245.48万元，增加4317.18万元，同比增加1758.70%，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，周期性及行业地位

**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。

**行业地位：**报告期内，公司荣膺中国酒店集团60强。

**房地产业：**自2018年初至今，中央已多次重申“房住不炒”，坚持房地产调控目标不动摇、力度不松劲。地方层面“四限”扩容、加码，热点城市调控持续升级，部分城市开始暂停企业购买商品住房。各层级城市市场分化愈演愈烈，一线城市市场“先抑后扬”、二季度开始回升，二线城市整体降温、分化严重，重庆、西安、青岛等维持量价齐升之势，而厦门、天津、海口等成交急剧萎缩，三四线城市依然持续高热，成交占比继续上升；从时间发展来看，春节过后，各城市成交量呈逐月上涨的趋势，并在5月份形成了一个井喷期，成交逐渐回暖，房价上涨压力也十分巨大。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无重大变化
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	无重大变化



其他应收款	报告期内，其他应收款减少 83.18%，主要系收到北京世纪华天股权转让余款
存货	报告期内，存货减少 11.43%，主要系张家界华天城项目（一期）转入投资性房地产，以及地产行业确认收入转出
投资性房地产	报告期内，投资性房地产增加 163.70%，主要系存货-张家界华天城项目（一期）转入

## 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

报告期内，酒店行业整体经营回暖,公司酒店业务实现同比增长，整体稳步向好。公司经过多年的积累，形成优质品牌、服务文化及管理文化等核心竞争力，是重要的接待基地、服务窗口；沉淀了优质的酒店物业，是湖南省旅游酒店支柱企业。报告期内，公司大力改革，激发管理活力、优化资源配置。改革转型持续赋能，保证公司核心价值及企业文化精神传递，促使华天品牌文化、华天服务文化、进取管理团队等构成要素的公司核心竞争力能得到不断完善与提升。

1、改革转型持续赋能机制。在股东的支持下，公司借力国有与民营机制融合优势，加速公司人才的市场化进程，始终把改革转型作为激发团队潜力、对内管理创新和对外业务拓展等提升公司业绩的首要任务，通过改革转型持续赋能机制，激活管理团队，为公司发展打好坚实基础。

2、持续增长的品牌影响力。为提升品牌影响力，公司对托管酒店业务进行调整，托管酒店业务定位于中高端市场，市场区域面向经济发达城市、旅游热点城市和省会城市。在拓展模式方面，学习国际酒店经验，提供品牌、管理、市场渠道及供应商等综合资源服务。同时，公司仍积极探索酒店旅游主业延伸和“新业态”带来的新机遇，推动公司由以酒店旅游业为主的专业酒店集团，向综合类优质大生活服务企业集团转型升级，实现品牌价值及影响力的飞速发展。

3、优秀服务文化的凝聚力。经过多年的企业文化沉淀及管理经验水平的累积，形成了华天人专业专注、精心贴心、浓情细意的优质服务文化，并得到广泛认可。公司具备完善的培训体系，如入职集训、员工职业规划教育、中层管理专项知识轮训制等培训方式，加上大力推行人才引进，通过改革赋能，使得公司的核心企业文化得以传承和创新。既保留了部队企业改制而来的准军事化管理的强执行力，又增加创新管理突破转型的新要求，顺势而为。

4、专业的职业化管理团队。公司始终坚持“内部选拔+外部引进”并行的选人用人方式，同时加大对人才梯队的培养，重视青年员工职业发展。报告期内，在实战中形成了一批有战斗力、适应企业文化的学历高、能力强的酒店经营管理团队。不断提升管理团队的市場化和职业化水平，进一步为项目拓展提供人才支撑和保障。

5、持续增值的酒店物业。经过多年的沉淀，公司积累了近百万平米的自营物业，具有较好的增值空间。公司正在执行轻资产化战略，优化酒店布局，目前已经完成益阳华天置业股权处置预挂牌。未来，公司将继续通过产业升级，多渠道整合资源，提高资产的使用效率及增值价值，同时将继续通过轻资产化战略，释放物业增值价值。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

#### 1、报告期总体情况概述

2018年上半年，公司紧紧围绕既定的发展战略，以“深化改革激发活力，聚焦主业抢拓市场，着力攻坚克难减债降负，实现瘦身健体轻装上阵”为工作主线，改革创新，锐意进取，确保了生产经营稳定，具体体现在以下五点：（1）聚焦主业拓市场，酒店经营持续向好。以“营销整合化、会员平台化、管理专业化、服务标准化、培训系统化”“五化建设”为重点，拓展客户市场、全面系统提升酒店经营管理水平，有效推进华天酒店业运营管理体系进一步成型、成熟。（2）打好资产牌，坚定轻资产化发展战略方向。加快完成内部低效无效资产的处置盘活，激活公司酒店业整体效益的发挥，目前已经完成益阳华天置业股权处置预挂牌，北京浩搏正式被法院受理破产，公司资产处置盘活整体规划正在逐步推进。通过盘活、剥离不良资产等处置方式既能够最大限度保障公司的利益，减少公司投资的进一步损失，改善公司的资产负债结构，有利于公司轻装上阵，也符合公司未来战略发展方向和公司全体股东利益最大化。（3）走好改革路，加快企业转型突破步伐。为扎实有效地推进改革发展，公司在上下深入调研、广泛征求意见的基础上，梳理出2018年完善发展战略、开启文化重塑、加快地产盘活、推行三项制度改革、提升酒店集中管理能力、实施区域大部制改革、完善集中采购、探索新的商业模式等方面17项改革转型重点工作，通过以上各方面的全面转型，深化改革，激发企业发展活力。在产业转型升级方面，公司积极推动酒店旅游主业升级延伸，加快向洗涤家政服务、物业保洁服务、养老养生服务、湘菜原材料开发等大生活服务业拓展，提升公司可持续发展能力。华天云服公司中央洗涤工厂于2018年5月正式投产，利用华天酒店服务品牌主攻长株潭企事业单位团体制服洗涤、酒店工装布草洗涤等市场，同步涉足家政、物业保洁市场，扩大华天品牌服务延伸。公司养老养生产业以灰汤、湘潭两地为起点，探索进一步加大市场培育力度。餐饮方面，充分利用华天品牌优势和国有企业的优势，加大华天品牌服务延伸，培育公司新的增长极。（4）加大品牌管理，提升品牌形象。增强品牌内涵，提升品牌价值；提升品牌管控，以信息化手段统一品牌服务；扩大品牌效益，加快品牌市场化推广应用。（5）推行全面预算管理，优化财务管理体系与职能，加强内控监督确保公司规范运营。

#### 2、报告期经营分析

报告期内，公司实现营业收入47,831.17万元，比上年同期45,589.66万元增加2241.51万元，同比增加4.92%。归属于上市公司股东的净利润为-14,318.84万元，比上年同期-9,753.38万元减少4565.46万元，同比下降46.81%。净利润的同比减少主要是受公司灰汤置业、张家界华天等财务费用停止资本化的影响。

报告期内，酒店业实现营业收入41,304.94万元，同比下降8.19%，主要是受北京世纪华天出表导致统计口径变化的影响，同口径情况下酒店业营业收入同比增长1.23%。公司酒店客房、餐饮收入仍呈增长趋势，主要受益于整体市场回暖，理性消费需求增加，客单量增加及客源主要向商务客源转变等因素的影响。

地产业务：本期公司地产销售收入增长，由去年同期的245.48万增长到4562.66万，增幅1758.70%。地产收入增长的主要原因是收入结转的确认，本期地产销售收入主要来自于张家界、益阳项目。

### 二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	478,311,746.27	455,896,613.92	4.92%	
营业成本	224,613,518.20	182,416,726.82	23.13%	

销售费用	12,709,923.88	12,068,664.91	5.31%	
管理费用	281,074,899.40	286,872,866.48	-2.02%	
财务费用	136,564,398.77	98,930,980.01	38.04%	上期利息资本化 3400 万元，本期财务费用全部费用化
所得税费用	1,111,932.70	2,380,468.90	-53.29%	子公司亏损增加，导致计提所得税减少
经营活动产生的现金流量净额	95,958,785.59	71,455,942.77	34.29%	收入增加
投资活动产生的现金流量净额	106,878,998.68	-29,931,867.07	457.07%	收回上期出售北京世纪华天股权余款 2.64 亿元，购建长期资产增加 1 亿
筹资活动产生的现金流量净额	-603,565,591.66	-92,390,165.86	-553.28%	偿还银行借款增加
现金及现金等价物净增加额	-400,727,807.39	-50,866,090.16	-687.81%	以上情况综合导致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
酒店服务业	413,049,363.00	176,600,057.58	57.24%	-8.19%	-1.12%	-3.06%
房地产业	45,626,599.05	34,090,253.72	25.28%	1,758.70%	3,642.92%	-37.62%
其他	19,635,784.22	13,923,206.90	29.09%	454.04%	378.90%	11.12%
分产品						
餐饮	148,310,736.10	98,895,799.54	33.32%	-10.54%	-0.91%	-6.48%
客房	182,290,476.14	56,941,928.64	68.76%	-11.79%	-12.19%	0.14%
娱乐	26,524,081.00	7,413,303.92	72.05%	-10.65%	2.96%	-3.70%
售房款	45,626,599.05	34,090,253.72	25.28%	6,388.51%	5,596.86%	10.38%
其他	75,559,853.98	27,272,232.38	63.91%	42.38%	173.63%	-17.31%
分地区						
湖南地区	420,139,423.88	202,009,821.87	51.92%	15.48%	33.67%	-6.54%
北京地区				-100.00%	-100.00%	-70.78%

吉林地区	33,381,549.09	14,444,621.20	56.73%	9.73%	8.25%	0.59%
湖北地区	24,790,773.30	8,159,075.13	67.09%	6.38%	20.95%	-3.96%

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

### 四、资产及负债状况

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增 减	重大变动说明
	金额	占总资产 比例	金额	占总资产 比例		
货币资金	401,804,661.76	4.89%	804,040,449.74	8.91%	-4.02%	主要归还银行借款，股东及银河高科拆借资金以及应付票据承兑
应收账款	82,907,149.27	1.01%	44,089,178.17	0.49%	0.52%	
存货	1,591,363,439.83	19.36%	1,796,674,933.37	19.90%	-0.54%	转入投资性房地产
投资性房地产	256,602,466.23	3.12%	97,306,988.28	1.08%	2.04%	存货转入
长期股权投资	472,260,399.44	5.75%	470,430,275.08	5.21%	0.54%	
固定资产	3,389,741,811.53	41.24%	3,470,723,189.42	38.45%	2.79%	总资产减少
在建工程	1,000,537,975.75	12.17%	1,000,127,313.34	11.08%	1.09%	
短期借款	1,355,460,000.00	16.49%	1,761,581,500.00	19.51%	-3.02%	主要系报告期内归还短期银行贷款
长期借款	1,538,630,000.00	18.72%	947,460,000.00	10.50%	8.22%	长期借款增加

#### 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	43,159,710.74	按揭保证金
存货	15,774,551.20	网签冻结房产面积5,693.43平米
固定资产	1,637,083,420.44	借款抵押
在建工程	493,787,377.28	借款抵押
无形资产	499,293,881.72	借款抵押
合 计	2,689,098,941.38	

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
5,029,684.31	18,897,723.83	-73.38%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
灰汤华天城综合项目	自建	是	酒店及相关	529,414.14	584,161,987.27	金融机构借款	88.00%	80,000,000.00	-58,903,391.33	因市场原因，项目建设放缓，	2009年08月04日	详见巨潮资讯网，《对外投资公

										项目收益无法达到预期。	告》，【2009-043】
张家界华天酒店工程	自建	是	酒店及相关	0.00	291,840,013.26	金融机构借款、募集资金	79.50%		-11,857,264.14	因市场原因，项目建设放缓，项目收益无法达到预期。	
娄底华天酒店工程	自建	是	酒店及相关	0.00	83,337,643.51	金融机构借款	78.82%	10,000,000.00	-14,845,476.19	因市场原因，项目建设放缓，项目收益无法达到预期。	2013年04月20日 详见巨潮资讯网，《对外投资公告》，【2013-025】
永州华天酒店工程	自建	是	酒店及相关	4,500,270.17	39,374,701.97	金融机构借款、募集资金	16.54%		0.00	因市场原因，项目建设放缓，项目收益无法达到	2012年12月13日 详见巨潮资讯网，《对外投资公告》，【2012-035】

										预期。		
合计	--	--	--	5,029,684.31	998,714,346.01	--	--	90,000,000.00	-85,606,131.66	--	--	--

#### 4、金融资产投资

##### (1) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

##### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 六、重大资产和股权出售

#### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

#### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

### 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
湖南华天国际酒店管理有限公司	子公司	酒店管理咨询服务	100 万元	314,417,129.49	110,427,411.53	58,965,657.12	-7,466,910.47	-8,738,952.34
益阳华天置业有限公司	子公司	房地产开发和销售, 投资、管理	1,000 万元	128,261,684.70	-87,190,482.84	10,595,874.39	-9,743,373.16	-9,743,373.16

		及经营酒店						
北京世纪华天酒店管理有限 公司	参股公司	房地产开发和销售、 资产管理、 物业及酒店 管理、酒店 管理	8,000 万元	472,031,06 8.08	141,457,76 7.05	42,404,035 .18	8,576,38 0.61	7,997,375.54
湖南国际 金融大厦 有限公司	子公司	酒店服务, 物业管理	6,665.34 万元	591,219,93 2.71	19,494,189 .92	56,117,349 .72	-13,659, 745.12	-13,861,309. 68
湖南华天 文化娱乐 发展有限 公司	子公司	酒店服务、 娱乐服务	350 万美 元	68,858,923 .99	66,372,628 .78	6,695,890. 18	988,214. 44	735,033.63
长沙华盾 实业有限 公司	子公司	房地产开 发与销售	1,000 万元	1,776,618, 947.48	260,867,50 1.20		14,061,9 67.15	14,061,172.7 4
长春华天 酒店管理 有限公司	子公司	酒店服务	2,000 万元	683,318,65 0.64	448,619,01 8.01	33,381,549 .09	-4,760,8 50.25	-4,750,500.2 5
湖北华天 大酒店有 限责任公 司	子公司	酒店服务, 物业管理	39,000 万 元	710,172,63 5.73	365,175,41 7.47	24,790,773 .30	-8,529,5 33.74	-8,529,533.7 4
湘潭华天 大酒店有 限公司	子公司	酒店服务、 物业管理	800 万元	193,705,03 5.49	-21,032,93 2.19	16,093,848 .01	-2,257,5 84.98	-2,255,848.9 8
邵阳华天 大酒店有 限责任公 司	子公司	酒店服务	10,000 万 元	302,760,48 6.83	41,301,558 .89	16,625,527 .99	-9,006,7 53.70	-9,006,753.7 0
湖南华天 养老健康 有限公司	子公司	养老产业 咨询;老年 人、残疾人 养护服务	1,000 万元	4,791,273. 30	-10,425,99 4.76	685,669.91	-3,904,2 77.91	-3,904,277.9 1
张家界华 天城置业 有限责任 公司	子公司	房地产开 发经营、物 业管理;酒 店建设投 资;汽车租	2,000 万元	323,666,65 7.03	84,148,889 .82	49,436,122 .85	4,768,99 5.48	4,768,995.48



		赁服务						
张家界华天酒店管理有限责任公司	子公司	酒店投资管理; 物业管理; 品牌输出	8,000 万元	783,707.72 9.21	363,226.58 6.64	25,109,313 .78	-11,857, 264.14	-11,857,264. 14
北京浩搏基业房地产开发有限公司	子公司	房地产开发及商品房销售	2,631.58 万元	906,276.72 7.07	-758,968.3 67.50		-41,209, 912.94	-41,259,912. 94
邵阳华天置业有限责任公司	子公司	房地产开发经营、物业管理; 酒店建设投资	2,000 万元	28,743,164 .71	18,845,265 .01		-220,378 .62	-220,378.62
永州华天城置业有限责任公司	子公司	房地产开发	5,000 万元	163,550.75 8.54	122,154.31 2.26	7,786,277. 00	6,393.53 6.20	6,393,536.20
华天(湖南)投资有限责任公司	子公司	投资管理	1,000 万元	424,472.02 2.95	-44,080.21 2.71	21,259,225 .06	-14,538, 082.83	-14,961,953. 13
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	子公司	房地产开发和销售、酒店服务、物业管理	10,000 万元	2,171,524, 901.30	-318,522.1 64.75	44,935,576 .47	-58,912, 391.33	-58,903,391. 33
株洲华天大酒店有限责任公司	子公司	酒店服务	8,500 万元	165,301.91 9.77	137,413.15 1.80	26,891,038 .68	1,331.28 3.75	1,311,188.49

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、对 2018 年 1-9 月经营业绩的预计

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

适用  不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

(1) 市场竞争风险。酒店业作为一个充分竞争的行业，在国内经过几十年的快速发展，行业竞争日趋白热化。不论是国外酒店巨头还是国内新兴资本，纷纷加大对此行业的投入，市场竞争十分激烈。为应对当前市场竞争激烈的局面，公司采取多种有效措施壮大自身实力。首先，公司始终以做强做优做精酒店主业为目标，充分利用自身多年来积累的丰富经验，加大对公司品牌的投入和维护，以提升公司的品牌影响力；其次，从创新经营模式、提升管理水平、提升服务质量等方面，逐步向差异化、特色化转型；最后是通过运用“互联网+”、大数据以及拓展酒店服务业的外延等来培育新的利润增长点，从而全面提升公司的竞争力。地产市场的风险主要在于房地产项目投资规模大，涉及环节多，周期长，特别是资金回笼较慢，且其投资收益容易受社会经济环境以及政府政策的影响。公司将加快存量项目建设，缩短建设周期，提高项目去化率，加快资金的回笼。

(2) 政策风险。相关政策对中高端酒店行业的影响仍未消除；同时，房地产行业投资收益易受政府调控政策影响。为应对政策风险给公司经营带来的不利影响，公司将采取以下应对措施：一是在酒店业方面，转变经营思路，重新细分市场，精准定位，酒店经营更侧重于商务化、大众化和生活化；二是加大去库存力度，加快资金的回笼，以规避调控风险。

(3) 转型风险。公司身处转型经营中，可能会遇到在专业人才、行业研究及项目储备上的先天不足，在今后的并购和投资中可能存在一定的准入风险和后续管理风险。为尽量减少转型所付出的成本，公司在充分做好市场调研与风险评估的前提下，严格按程序审议和执行。

(4) 财务风险。在公司现有的资产负债结构中，资产负债率较高，负债结构欠科学，未来公司可能存在偿债风险。为最大限度减少以上风险，公司一方面积极盘活存量资产，减少资金压力，另一方面拓宽融资渠道，优化债务结构。

## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	62.15%	2018 年 01 月 08 日	2018 年 01 月 09 日	详见当日巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 或《证券日报》、《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2018 年第一次临时股东大会决议公告》，公告编号： <b>【2018-002】</b>
2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	62.16%	2018 年 03 月 06 日	2018 年 03 月 07 日	详见当日巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 或《证券日报》、《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2018 年第二次临时股东大会决议公告》，公告编号： <b>【2018-010】</b>
2018 年第三次临时股东大会	临时股东大会	62.14%	2018 年 04 月 18 日	2018 年 04 月 19 日	详见当日巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 或《证券日报》、《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2018 年第三次临时股东大会决议公告》，公

					告编号： 【2018-023】
2017 年度股东大会	年度股东大会	62.53%	2018 年 05 月 18 日	2018 年 05 月 19 日	详见当日巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 或《证券日报》、《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2017 年度股东大会决议公告》，公告编号： 【2018-041】
2018 年第四次临时股东大会	临时股东大会	62.20%	2018 年 06 月 27 日	2018 年 06 月 28 日	详见当日巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 或《证券日报》、《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2018 年第四次临时股东大会决议公告》，公告编号： 【2018-053】

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						

资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	湖南华信恒源股权投资企业(有限合伙);华信财富资产管理有限公司;中科恒源科技股份有限公司;湖南泉清投资合伙企业(有限合伙);北京终南山投资控股有限公司;北京摩达斯投资有限公司;西藏兴仁投资有限公司	其他承诺	华信恒源及其各合伙人承诺:华信恒源认购华天酒店集团股份有限公司(以下简称“华天酒店”)2014年非公开发行股票资金来源均为合伙人的合法出资,不存在分级收益等结构化融资安排。同时,华信恒源各合伙人的出资均来自于其自有资金或对外合法筹集,不存在分级收益等结构化融资安排。华信恒源各合伙人出资不存在直接或间接来源于华天酒店及其董事、监事及高级管理人员、华天实业控股集团有限公司及其董事、监事和高级管理人员的情形。在华天酒店非公开发行股票事	2015年06月17日	3年	履行完毕

			项获得中国证监会核准之日后的十个工作日内，如不能向华天酒店缴付全部认购金额，华信恒源将根据股份认购协议约定向华天酒店支付违约金并承担相应的法律责任，各合伙人按照华信恒源合伙企业协议承担相应责任。			
	华天酒店集团股份有限公司	其他承诺	湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）拟参与本公司 2014 年非公开发行股票，拟认购股票数量为 30,000 万股，认购金额为人民币 165,300 万元。本公司承诺：公司不会违反《证券发行与承销管理办法》及其他相关法律法规的规定，直接或间接对湖南华信恒源股	2015 年 06 月 17 日	3 年	履行完毕

			<p>权投资企业（有限合伙）及其各合伙人参与本次非公开发行股票提供财务资助或补偿。在华天酒店非公开发行股票完成后，本公司亦不会以任何形式向湖南华信恒源股权投资企业及其合伙人提供财务资助或补偿。公司年审会计师及本次非公开发行保荐机构将在年度报告审计及持续督导过程中对本承诺进行监督，在发现违背承诺情形时公司将及时披露并承担相应法律责任。</p>			
	<p>华天实业控股集团有限公司</p>	<p>其他承诺</p>	<p>湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）拟参与华天酒店集团股份有限公司（以下简称“华天酒店”）2014 年非公开发行股票</p>	<p>2015 年 06 月 17 日</p>	<p>3 年</p>	<p>履行完毕</p>

			<p>票，拟认购股票数量为 30,000 万股，认购金额为人民币 165,300 万元。本公司作为华天酒店控股股东，特承诺：本公司、本公司子公司及其他关联方不会违反《证券发行与承销管理办法》及其他相关法律法规的规定，直接或间接对湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）及其各合伙人认购华天酒店非公开发行股票提供财务资助或补偿。在华天酒店非公开发行股票完成后，本公司亦不会以任何形式向湖南华信恒源股权投资企业及其合伙人提供财务资助或补偿。华天酒店年审会计师及本次非</p>			
--	--	--	---	--	--	--



			公开发行保荐机构将在年度报告审计及持续督导过程中对本承诺进行监督，在发现违背承诺情形时华天酒店将及时披露，本公司将依法承担相应法律责任。			
	华天酒店集团股份有限公司	募集资金使用承诺	1、公司对补充流动资金的募集资金用途作出如下承诺：(1) 在募集资金到位后，公司将按照相关要求建立募集资金三方监管制度，并严格按照非公开发行股票预案披露的募集资金投资项目使用，本次非公开发行股票补充流动资金将全部用于公司酒店业务，不直接或间接用于房地产项目。(2) 公司将严格按照《募集资金管理办法》存放并	2015 年 08 月 31 日	3 年	正在履行

			<p>使用募集资金，使募集资金的运用严格按照《募集资金管理办法》的规定程序进行。公司在本次发行募集资金到账后一个月内将与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订募集资金专户存储三方监管协议，并在三方监管协议中明确约定：专户内资金不得用于房地产及相关业务的支出，专户内资金不得向发行人房地产子公司或与房地产相关业务账户进行划款，由保荐机构对发行人募集资金不用于房地产及相关业务予以监管。</p> <p>2、募集资金使用期间，公司将采取以下措施对募集资金使用情况</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>进行监管：                      (1)公司内审部门每季度对募集资金使用情况                      进行内部审计，如发现                      公司存在将募集资金用于房地产业务的情形，                      将通过审计委员会及时报告公司董事会并公开披露相关情况；(2)会                      计师对公司年度报告进行审计及保                      荐机构持续督导过程中，将对公                      司募集资金使用情况进行专项核                      查，如发现公司存在将募集资金用于房地产业务的情形，                      将及时报告公司董事会并公开披露                      相关情况。</p>			
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	华天实业控 股集团有限 公司	关于同业竞 争、关联交 易、资金占 用方面的承 诺	(1)本公司 (华天实业 控股集团有 限公司)的 酒店业务与 湖南华天大 酒店股份有 限公司的酒	2008 年 03 月 18 日	长期	紫东阁华 天酒店、株 洲华天大 酒店、郴州 华天大酒 店已完成 股权转让， 本公司与

			<p>店业务实行定位区分：                  本公司酒店投资业务主要定位于旅游酒店业，湖南华天大酒店股份有限公司主要定位于城市高星级商务酒店、经济型酒店的投资与经营管理。(2) 本公司同意与湖南华天大酒店股份有限公司签署《关于授予酒店优先管理权的协议》，按照该协议，本公司将不参与酒店管理，由本公司投资控股的酒店管理业务将优先交给湖南华天大酒店股份有限公司。(3) 由于历史原因，本公司现持有紫东阁华天酒店 38.87% 股权、株洲华天大酒店 44.71% 股权、郴州华天大酒店。                  (4) 本公司</p>			<p>华天酒店集团股份有限公司之间目前不存在同业竞争情况，其余关于同业竞争方面的承诺长期持续有效。</p>
--	--	--	---	--	--	---

			及其他直接或间接接受本公司控制的企业将不开展与湖南华天酒店股份有限公司构成实质性竞争的经营业务，亦不投资控股与该等业务构成实质性竞争的经济实体。（注：湖南华天酒店股份有限公司已更名为华天酒店集团股份有限公司）			
承诺是否及时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

#### 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

#### 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

#### 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引	
<p>吴静波诉北京浩搏一案，案件基本情况已在本公司《2013 年年度报告》、《2014 半年度报告》、《2014 年度报告》、《2015 半年度报告》、《2015 年度报告》、《2016 半年度报告》、《2016 年度报告》、《2017 半年度报告》、《2017 年度报告》、【2015-074】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》中说明；</p> <p>【2017-005】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》；</p> <p>【2017-044】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》、【2017-123】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》、【2018-060】《华天酒店集团股份有限公司</p>	5,022	否	<p>2013 年 7 月，自然人吴静波以北京浩搏未履行各方于 2012 年 1 月 18 日签订的《合同解除及还款协议》为由，对北京浩搏提起诉讼，要求北京浩搏支付其 5500 万元及违约金。该案二审已结案，北京市高级人民法院判决维持了北京市第二中级人民法院就本案作出的一审判决。北京浩搏公司已在法定期限内依法向最高人民法院申请再审，2015</p>	<p>审理结果：判决撤销北京市丰台区人民法院民事判决，北京浩搏于判决生效后十日内支付吴静波自 2015 年 4 月 27 日至实际清偿全部债务之日止的逾期付款违约金，以 5500 万元尚未偿付部分为基数，按中国人民银行同期贷款利率的四倍计算。影响：公司及华天集团增资扩股北京浩搏时，与其原股东德瑞特公司和曹德军协议约定：北京浩搏股东德瑞特公司和曹德军承诺承担北京浩搏 7 亿元以外的债务及正式增资扩股收购日前存在的或有债务，并以其持有北京浩搏 38% 的股权提供担保。此案所涉债务，属于北京浩搏 7 亿元以外的债</p>	<p>务，应由德瑞特</p>	<p>已判决，尚未执行。</p>	2018 年 07 月 12 日	<p>详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2013 年度报告》、《2014 半年度报告》、《2014 年度报告》、《2015 半年度报告》、《2015 年度报告》、《2016 半年度报告》、《2016 年度报告》、《2017 半年度报告》、《2017 年度报告》、【2015-074】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》、《2016 半年度报告》、《2016 年度报告》、《2017 半年度报告》、《2017 年度报告》、【2015-074】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展</p>

<p>司：重大诉讼、仲裁进展公告（一）》中说明</p>			<p>年 10 月最高人民法院做出裁定：本案由本院提审；再审期间，中止原判决的执行。最高人民法院于 2017 年 2 月 8 日对本案作出判决，维持二审判决结果。2017 年 5 月，吴静波以“对于 2013 年 7 月 9 日之后的逾期付款违约金，前案未予以审理和决”为由，向北京市丰台区人民法院提起诉讼，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。北京浩搏对该</p>	<p>公司和曹德军承担。公司于 2017 年 12 月根据一审判决结果合理的预计了可能会产生的负债，同时确认了对北京德瑞特和曹德军的债权。鉴于北京德瑞特及曹德军除提供北京浩搏 38% 的股权质押外，未向本公司提供其他财产担保，故北京德瑞特及曹德军是否具有承担能力取决于其持有北京浩搏 38% 股权价值。根据具有从事证券、期货相关业务资格的开元资产评估有限公司，以 2017 年 9 月 30 日为评估基准日，出具的（开元评报字[2017]1-135 号）《北京浩搏基业房地产开发有限公司净资产市场价值资产评估报告》，北京浩搏净资产为-65,631.98 万元，净资产评估值为负数。故北京德瑞特及曹德军是否具备支付本次判决涉及相关费</p>			<p>公告》中说明； 【2017-005】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》； 【2017-044】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》、 【2017-123】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》、 【2018-060】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告（一）》</p>
-----------------------------	--	--	---	---	--	--	--

			案提出管辖权异议，北京市丰台区人民法院已驳回管辖权异议。2017年11月，北京市丰台区人民法院判决浩搏公司按银行同期贷款利率四倍支付从2013年7月9日起至实际清偿之日止的逾期付款违约金。浩搏公司于2017年12月向北京市第二中级人民法院提起上诉，北京市第二中级人民法院于2018年3月份作出判决。	用的能力存在重大不确定性。公司于2017年对北京德瑞特和曹德军的其他应收账款219,874,461.74元债权全额计提坏账准备，因此对本期利润暂无影响。			
赵子飞诉北京浩搏一案，案件基本情况已在本公司《2017年年度报告》、【2017-055】《华天酒店集团股份有限公司：重	1,000	否	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	影响：公司及华天集团增资扩股北京浩搏时，与其原股东德瑞特公司和曹德军协议约定：北京浩搏股东德瑞特公司和	案件审理中，尚未判决。	2017年06月21日	详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2017年度报告》、【2017-0



<p>大诉讼、仲裁公告》中说明</p>			<p>起诉讼，请求判令北京浩搏交付涉案房屋，配合过户并支付逾期交房违约金。针对该案，北京浩搏向北京市第二中级人民法院提出管辖权异议。</p> <p>2017年8月24日，北京市第二中级人民法院作出了民事裁定，驳回了北京浩搏的管辖权异议。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，至本报告发布之日，该案已开庭审理，尚未判决。</p>	<p>曹德军承诺承担北京浩搏7亿元以外的债务及正式增资扩股收购日前存在的或有债务，并以其持有北京浩搏38%的股权提供担保。此案所涉债务，属于北京浩搏7亿元以外的债务，应由德瑞特公司和曹德军承担。公司于2017年12月根据一审判决结果合理的预计了可能会产生的负债，同时确认了对北京德瑞特和曹德军的债权。鉴于北京德瑞特及曹德军除提供北京浩搏38%的股权质押外，未向本公司提供其他财产担保，故北京德瑞特及曹德军是否具有承担能力取决于其持有北京浩搏38%股权价值。根据具有从事证券、期货相关业务资格的开元资产评估有限公司，以2017年9月30日为评估基准日，出具的《开元评报字[2017]1-135</p>		<p>55】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》</p>
---------------------	--	--	--	---	--	------------------------------------

				号)《北京浩搏基业房地产开发有限公司净资产市场价值资产评估报告》，北京浩搏净资产为-65,631.98万元，净资产评估值为负数。故北京德瑞特及曹德军是否具备支付本次判决涉及相关费用的能力存在重大不确定性。公司于2017年对北京德瑞特和曹德军的其他应收账款219,874,461.74元债权全额计提坏账准备，因此对本期利润暂无影响。			
公司诉北京德瑞特经济发展公司、曹德军一案，案件基本情况已在本公司《2017年度报告》、【2017-060】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》、【2018-061】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告（二）》中说明	16,101.06	否	2017年3月28日，公司因债权债务纠纷，将北京德瑞特经济发展公司（以下简称“北京德瑞特”）、曹德军列为被告向湖南省高院提起了诉讼。请求判令北京德瑞特、曹德	一审判决后对方已提起上诉，法院尚未开庭审理。本案暂不会对公司当期财务报表产生重大影响。	本案尚未开庭审理。	2018年07月12日	详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2017年度报告》、【2017-060】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》、【2018-061】《华天酒店集团股份有限

			<p>军立即向公司偿还债权本金 161,010,573.35 元及利息、支滞纳金、违约金。同时，请求判令对北京德瑞特、曹德军分别持有的北京浩搏基业房地产开发有限公司 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北京德瑞特和曹德军双方共同承</p>			<p>公司：重大诉讼、仲裁进展公告（二）》</p>
--	--	--	---	--	--	---------------------------

			<p>担。湖南高级人民法院于 2018 年 5 月下达民事判决书, 裁定:</p> <p>(1) 由被告北京德瑞特和被告曹德军于本判决生效后 30 日内向原告华天酒店集团股份有限公司支付 112,568,889.72 元及相应利息, 利息计算至 2017 年 3 月 28 日为 37,250,932.09 元, 2017 年 3 月 28 日以后的利息, 以 112,568,889.72 元为本金, 按照年利率 13% 计算至本金付清之日止; (2) 由被告北京德瑞特和被告曹德军于本</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>判决生效后 30 日内向原告华天酒店集团股份有限公司支付 48,441,683.63 元及相应利息，利息计算至 2017 年 3 月 28 日为 30,257,726.3 元,2017 年 3 月 28 日以后的利息，以 48,441,683.63 元为本金，按照年利率 24% 计算至本金付清之日止；（3）对于上述本金及利息，原告华天酒店集团股份有限公司有权以被告北京德瑞特和被告曹德军分别享有的北京浩博 30.4%、7.6% 的股</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			权折价或者以拍卖、变卖该股权的价款优先受偿。(4) 驳回原告华天酒店集团股份有限公司的其他诉讼请求。至本报告发布之日，对方已提起上诉，法院尚未开庭审理。				
公司诉盛世华轩、长花灰韶诉讼一案，案件基本情况已在本公司《2017 年度报告》、 【2018-003】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》	14,881.2	否	公司控股子公司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”）2017 年底向湖南省高级人民法院提交了《民事起诉状》，因项目合作合同纠纷一案，公司已将台山市盛世华轩投资有限公司（以下简称“盛世华	截止本公告披露之日，本案尚未开庭审理。因此案件对公司本期及期后利润的影响尚无法判断。暂不会对公司当期财务报表产生重大影响。	本案尚未开庭审理。	2018 年 01 月 17 日	详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2017 年度报告》、 【2018-003】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》

			<p>轩”)、湖南长花灰韶旅游公路建设投资有限公司(以下简称“长花灰韶”)列为被告向湖南省高院提起了诉讼。请求判令:(1)解除灰汤置业与盛世华轩、长花灰韶于 2013 年 8 月签订的《灰汤华天城房地产开发项目合作合同》及《灰汤华天城房地产开发项目合作合同之补充协议》,并将土地及附着物予以返还给灰汤置业”;(2)盛世华轩向灰汤置业支付承包金 10,560 万元及按合同约定支付迟延履行</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>行至付清之日止的利息；(3)盛世华轩向灰汤置业支付购买、闲置土地所产生的利息损失 21,307,460.42 元；</p> <p>(3)盛世华轩向灰汤置业支付前期工程费、基础设施费、建筑安装工程费、间接开发费用所产生的利息损失 14,904,561.98 元；</p> <p>(4)盛世华轩向灰汤置业支付违约金 700 万元；</p> <p>(5)长花灰韶对盛世华轩应向灰汤置业支付的上述款项承担连带清偿责任以及两被告承担本案的全部诉讼费、评估、</p>			
--	--	--	--	--	--	--



			审计、鉴定费用。 2017 年 12 月 28 日公司已收到湖南省高院下达的《受理案件通知书》 [(2017)湘民初字第 50 号]。				
--	--	--	---	--	--	--	--

其他诉讼事项

适用  不适用

## 九、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人诚信状况良好、不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

## 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十二、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引

华天实业控股集团有限公司	控股股东	向关联人销售产品、商品、提供劳务	酒店消费	参照公司同类业务对外协议价执行	-	22.2	0.05%	100	否	按约定方式结算	-	2018年04月27日	刊登于《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网的《日常关联交易预计
--------------	------	------------------	------	-----------------	---	------	-------	-----	---	---------	---	-------------	--

													公告》 ，公告编号【2018-033】
湖南华天装饰有限公司	受同一母公司控制	向关联人销售产品、商品、提供劳务	酒店消费	参照公司同类型业务对外协议价执行	-	9.12	0.02%	80	否	按约定方式结算	-	2018年04月27日	刊登于《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯

													网的《日常关联交易预计公告》，公告编号【2018-033】
湖南华天国际旅行社有限责任公司	受同一母公司控制	向关联人销售产品、商品、提供劳务	向关联人销售产品、商品、提供劳务	参照公司同类业务对外协议价执行	-	7.27	0.02%	220	是	按约定方式结算	-	2018年04月27日	刊登于《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、

													《中国证券报》及巨潮资讯网的《日常关联交易预计公告》，公告编号【2018-033】
湖南华天物业管理有限责任公司	受同一母公司控制	向关联人销售产品、商品、提供劳务	向关联人销售产品、商品、提供劳务	参照公司同类型业务对外协议价执行	-	5.03	0.01%	8	否	按约定方式结算	-	2018年04月27日	刊登于《证券时报》、《证

												券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网的《日常关联交易预计公告》，公告编号【2018-033】
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

湖南 华天 装饰 有限 公司	受同 一母 公司 控制	接受 关联 人提 供的 劳务	装饰 装修	以政 府指 导造 价标 准为 依据, 以招 投标 中标 价为 准,并 以工 程决 算价 为最 终支 付价 款。	-	0	10,00 0	否	按约 定方 式结 算	-	2018 年 04 月 27 日	刊登 于《 证券 时报 》、 《证 券日 报 》、 《上 海证 券报 》、 《中 国证 券报 》及 巨潮 资讯 网的 《日 常关 联交 易预 计
----------------------------	----------------------	----------------------------	----------	--	---	---	------------	---	---------------------	---	---------------------------	--

													公告》 ，公告编号【2018-033】
华天实业控股集团有限公司、银河（长沙）高科技实业有限公司	控股股东、受同一母公司控制	出租场地	关联租赁	根据市场价格，参照公司同类型场地出租价格执行	-	155.47	4.03%	340	否	按约定方式结算	-	2018年04月27日	刊登于《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯



													网的《日常关联交易预计公告》，公告编号【2018-033】
湖南华天国际旅行社有限责任公司	受同一母公司控制	出租场地	关联租赁	根据市场价格，参照公司同类型场地出租价格执行	-	46.62	1.21%	170	否	按约定方式结算	-	2018年04月27日	刊登于《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、

													《中国证券报》及巨潮资讯网的《日常关联交易预计公告》，公告编号【2018-033】
合计	--	--	245.71	--	10,918	--	--	--	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况	无												
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	2018 年 4 月 25 日，公司第七届董事会第五次会议审议通过了《关于对公司 2018 年日常关联交易进行预计的议案》对公司 2017 年日常关联交易预计金额为 10,918 万元；其中采购商品接受劳务预计交易金额为 10000 万元，出售商品提供劳务预计金额 408 万元，关联租赁预计金额 510 万元。报告期内实际履行与预计基本一致。												
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用												

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

应收关联方债权：

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期新增金额（万元）	本期收回金额（万元）	利率	本期利息（万元）	期末余额（万元）
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		不适用							

应付关联方债务：

关联方	关联关系	形成原因	期初余额（万元）	本期新增金额（万元）	本期归还金额（万元）	利率	本期利息（万元）	期末余额（万元）	
华天实业控股集团 有限公司	控股股东	资金拆借、担保	74,930.63		20,783.22	8.82%	1,920.21	54,147.41	
银河（长沙）高科技 实业有限 公司	受同一母 公司控制	资金拆借、担保	14,437.5		72.25	7.45%	423.12	14,365.25	
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		关联债务为控股股东华天集团及其子公司对华天酒店及其子公司的资金拆借及担保，有利于缓解公司资金压力，保证公司日常经营。							

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

### 十三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

### 十四、重大合同及其履行情况

#### 1、托管、承包、租赁事项情况

##### (1) 托管情况

适用  不适用

托管情况说明

报告期，公司品牌输出继续得到发展，保持对公司利润贡献度，报告期内，新签托管酒店3家，累计托管达到44家。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

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

##### (2) 承包情况

适用  不适用

承包情况说明

公司旗下承包经营的酒店有芙蓉华天大酒店、常德华天大酒店。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

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

##### (3) 租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

关联方华天集团、银河（长沙）高科技实业有限公司租赁公司全资子公司湖南国际金融大厦有限公司潇湘华天写字楼22层物业，根据市场原则定价，租金为253,542.44元/月，即304.25万元/年。

关联方湖南华天国际旅行社有限责任公司租赁公司控股子公司湖南华天文化娱乐发展有限公司中栋6楼有关办公区，租金为126.78万元/年。

上述租赁有关原则和依据按照公司2016年与关联方签订的《日常关联交易框架》执行。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

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

## 2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

### (1) 担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		0		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		0		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		0		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		0		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
张家界华天酒店管理有限公司	2014年01月09日	40,000	2014年05月08日	20,168	连带责任保证;抵押	至还清之日止	否	否
娄底华天酒店管理有限公司	2014年01月29日	24,000	2014年03月31日	13,750	连带责任保证;抵押	至还清之日止	否	否
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	2010年04月22日	50,000	2010年09月16日	22,921	连带责任保证;抵押	10年	否	否
湖北华天大酒店有限责任公司	2017年05月16日	35,000	2017年07月21日	20,740	连带责任保证;抵押;质押	至还清之日止	否	否
湖北华天大酒店有限责任公司	2017年05月16日	35,000	2017年07月28日	12,260	连带责任保证;抵押;质押	至还清之日止	否	否
湖南国际金融大厦有限公司	2017年06月17日	10,000	2017年09月22日	1,000	连带责任保证	2年	否	否
湖南国际金融	2017年06月17日	10,000	2017年10月	4,000	连带责任	2年	否	否

大厦有限公司	日		11 日		保证			
湖南国际金融大厦有限公司	2017 年 06 月 17 日	10,000	2018 年 03 月 10 日	3,000	连带责任保证	2 年	否	否
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	159,000			报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	97,839			
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	159,000			报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	97,839			
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				34.13%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)				97,839				
上述三项担保金额合计 (D+E+F)				97,839				

采用复合方式担保的具体情况说明

1、张家界华天酒店管理有限责任公司以其酒店在建工程及土地作为资产抵押；2、娄底华天酒店管理有限责任公司以其酒店在建工程及土地作为资产抵押；3、湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司以其酒店在建工程及土地作为资产抵押；4、湖北华天大酒店有限责任公司以其酒店房产作为资产抵押，同时华天酒店将持有的湖北华天大酒店有限责任公司100%股权予以质押。

## (2) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 3、其他重大合同

适用  不适用

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

				有)	有)									
永州华天城置业有限责任公司	株洲市好棒美房地产开发有限公司	永州华天城委托合作开发	2013年11月10日			无		市场价		否	无关联关系	永州华天城置业与好棒美公司签订委托合作开发合同，目前正在进行合作开发。	2015年04月24日	详见巨潮资讯网，《2014年年度报告》（2015-024）
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	台山市盛世华轩投资有限公司	灰汤华天城委托合作开发	2013年08月01日			无		市场价		否	无关联关系	灰汤华天与盛世华轩公司签订委托合作开发合同，目前已经暂停合作开发。	2013年07月06日	详见巨潮资讯网，关于签订《灰汤华天城房地产开发项目合作合同》的公告（2013-034）

## 十五、社会责任情况

### 1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位  
不适用

上市公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

#### (1) 半年度精准扶贫概要

公司报告半年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 十七、公司子公司重大事项

适用  不适用



## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	300,041,550	29.45%						300,041,550	29.45%
3、其他内资持股	300,041,550	29.45%						300,041,550	29.45%
其中：境内法人持股	300,000,000	29.44%						300,000,000	29.44%
境内自然人持股	41,550	0.01%						41,550	0.01%
二、无限售条件股份	718,884,450	70.55%						718,884,450	70.55%
1、人民币普通股	718,884,450	70.55%						718,884,450	70.55%
三、股份总数	1,018,926,000	100.00%						1,018,926,000	100.00%

股份变动的原因

适用  不适用

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

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

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

#### 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
湖南华信恒源股权投资企业(有限合伙)	300,000,000	0	0	300,000,000	非公开发行股票 3 亿股锁定三年	2018 年 11 月 16 日
李征兵	34,650	0	0	34,650	董监高锁定股	按相关规定解除限售
郭敏	6,900	0	0	6,900	董监高锁定股	按相关规定解除限售
合计	300,041,550	0	0	300,041,550	--	--

## 二、证券发行与上市情况

适用  不适用

## 三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	35,029		报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注 8)	0				
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	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	0	330,908,920	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	0	300,000,000	0	质押	147,419,599
贾云鹏	境内自然人	0.72%	7,347,759	4,748,839	0	7,347,759		
张朝阳	境内自然人	0.54%	5,471,400	51,400	0	5,471,400		
李思乐	境内自然人	0.46%	4,712,000	4,712,000	0	4,712,000		
杨克	境内自然人	0.43%	4,336,069	4,336,069	0	4,336,069		
葛悦来	境内自然人	0.36%	3,660,000	1,240,000	0	3,660,000		
宋宝江	境内自然人	0.28%	2,833,540	2,833,540	0	2,833,540		

王慧荣	境内自然人	0.27%	2,797,263	537,800	0	2,797,263		
赵立巍	境内自然人	0.26%	2,605,000	0	0	2,605,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）认购公司非公开发行股票，成为公司第二大股东，持股 300,000,000 股，锁定期为三年，自 2015 年 11 月 17 日起，到 2018 年 11 月 17 日解除限售。							
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。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
华天实业控股集团有限公司	330,908,920	人民币普通股	330,908,920					
贾云鹏	7,347,759	人民币普通股	7,347,759					
张朝阳	5,471,400	人民币普通股	5,471,400					
李思乐	4,712,000	人民币普通股	4,712,000					
杨克	4,336,069	人民币普通股	4,336,069					
葛悦来	3,660,000	人民币普通股	3,660,000					
宋宝江	2,833,540	人民币普通股	2,833,540					
王慧荣	2,797,263	人民币普通股	2,797,263					
赵立巍	2,605,000	人民币普通股	2,605,000					
刁守伟	2,558,795	人民币普通股	2,558,795					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间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。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无。							

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

是  否

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

#### 四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	期末持股数 (股)	期初被授予的限制性股票数量 (股)	本期被授予的限制性股票数量 (股)	期末被授予的限制性股票数量 (股)
蒋利亚	董事长	现任	0	0	0	0	0	0	0
侯跃	副董事长	现任	0	0	0	0	0	0	0
李征兵	董事	现任	46,200	0	0	46,200	0	0	0
向军	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
周志宏	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
许长龙	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
陈爱文	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
赵晓强	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
张超	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
郭敏	监事会主席	现任	9,200	0	0	9,200	0	0	0
邓泉清	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
唐尚	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
凌洁	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
葛晓炳	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
周江军	常务副总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
刘胜	副总经理、董事会秘书	现任	0	0	0	0	0	0	0
丁伟民	副总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
邓永平	副总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
傅景宏	副总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
易欣	董事会秘书	离任	0	0	0	0	0	0	0
吴冰颖	监事	离任	0	0	0	0	0	0	0
合计	--	--	55,400	0	0	55,400	0	0	0

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
易欣	董事会秘书	离任	2018 年 01 月 05 日	个人原因，申请辞职
吴冰颖	监事	离任	2018 年 02 月 08 日	工作调动后辞职
刘胜	董事会秘书	聘任	2018 年 03 月 30 日	公司董事会聘任
傅景宏	副总经理	聘任	2018 年 03 月 30 日	公司董事会聘任
唐尚	监事	被选举	2018 年 06 月 27 日	增补监事并选举

## 第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半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



## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	401,804,661.76	804,040,449.74
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	82,907,149.27	44,089,178.17
预付款项	123,603,726.73	118,883,463.16
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	53,350,369.00	317,266,383.79
买入返售金融资产		
存货	1,591,363,439.83	1,796,674,933.37
持有待售的资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,471,197.61	22,428,386.28
流动资产合计	2,255,500,544.20	3,103,382,794.51
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	26,382,631.58	26,382,631.58
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	472,260,399.44	470,430,275.08
投资性房地产	256,602,466.23	97,306,988.28
固定资产	3,389,741,811.53	3,470,723,189.42
在建工程	1,000,537,975.75	1,000,127,313.34
工程物资		
固定资产清理	6,480.00	
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	551,641,073.21	559,094,409.50
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	231,683,528.78	263,213,638.03
递延所得税资产	7,021,142.19	7,249,133.64
其他非流动资产	28,196,311.00	29,661,463.78
非流动资产合计	5,964,073,819.71	5,924,189,042.65
资产总计	8,219,574,363.91	9,027,571,837.16
流动负债：		
短期借款	1,355,460,000.00	1,761,581,500.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	41,408,770.23	137,795,635.46
应付账款	332,806,764.02	389,888,982.83

预收款项	125,544,359.68	102,348,824.94
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	8,567,691.02	11,713,500.57
应交税费	28,622,849.10	54,761,673.75
应付利息	379,307.78	2,946,807.78
应付股利		
其他应付款	1,193,729,339.04	1,419,380,456.00
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	311,122,275.14	722,138,786.26
其他流动负债		
流动负债合计	3,397,641,356.01	4,602,556,167.59
非流动负债：		
长期借款	1,538,630,000.00	947,460,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	438,233,712.04	433,232,473.52
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	960,000.00	960,000.00
递延所得税负债	126,692,822.03	127,324,917.97
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,104,516,534.07	1,508,977,391.49
负债合计	5,502,157,890.08	6,111,533,559.08
所有者权益：		
股本	1,018,926,000.00	1,018,926,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	1,453,067,151.30	1,453,067,151.30
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	65,797,864.13	65,797,864.13
一般风险准备		
未分配利润	329,232,829.16	472,421,230.22
归属于母公司所有者权益合计	2,867,023,844.59	3,010,212,245.65
少数股东权益	-149,607,370.76	-94,173,967.57
所有者权益合计	2,717,416,473.83	2,916,038,278.08
负债和所有者权益总计	8,219,574,363.91	9,027,571,837.16

法定代表人：蒋利亚

主管会计工作负责人：刘胜

会计机构负责人：颜梦玉

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	151,601,905.86	568,650,576.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		8,810,000.00
应收账款	30,752,336.17	13,799,958.88
预付款项	43,313,891.55	38,590,601.34
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,026,777,522.58	3,976,312,594.91
存货	3,824,600.53	3,907,152.47
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	445,308.92	18,672,989.68
流动资产合计	4,256,715,565.61	4,628,743,873.94
非流动资产：		

可供出售金融资产	1,382,631.58	1,382,631.58
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,689,162,149.67	1,685,699,665.50
投资性房地产		
固定资产	185,206,324.10	191,410,388.03
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	39,160,156.74	39,526,235.41
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	22,204,994.33	28,465,242.03
递延所得税资产		
其他非流动资产	741,082.00	2,206,234.78
非流动资产合计	1,937,857,338.42	1,948,690,397.33
资产总计	6,194,572,904.03	6,577,434,271.27
流动负债：		
短期借款	1,355,460,000.00	1,691,631,500.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	41,408,770.23	7,032,658.27
应付账款	20,942,830.92	18,701,000.78
预收款项	33,974,431.71	20,587,470.27
应付职工薪酬	95,612.90	95,612.90
应交税费	6,515,439.88	25,025,099.65
应付利息		2,567,500.00
应付股利		
其他应付款	1,215,105,951.13	1,334,425,934.60
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	196,362,275.14	561,248,786.26

其他流动负债		
流动负债合计	2,869,865,311.91	3,661,315,562.73
非流动负债：		
长期借款	555,000,000.00	108,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	45,420,431.56	53,190,911.77
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	600,420,431.56	161,190,911.77
负债合计	3,470,285,743.47	3,822,506,474.50
所有者权益：		
股本	1,018,926,000.00	1,018,926,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,505,139,040.47	1,505,139,040.47
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	65,797,864.13	65,797,864.13
未分配利润	134,424,255.96	165,064,892.17
所有者权益合计	2,724,287,160.56	2,754,927,796.77
负债和所有者权益总计	6,194,572,904.03	6,577,434,271.27

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	478,311,746.27	455,896,613.92

其中：营业收入	478,311,746.27	455,896,613.92
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	682,646,549.42	606,508,906.07
其中：营业成本	224,613,518.20	182,416,726.82
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	27,599,557.95	26,222,353.90
销售费用	12,709,923.88	12,068,664.91
管理费用	281,074,899.40	286,872,866.48
财务费用	136,564,398.77	98,930,980.01
资产减值损失	84,251.22	-2,686.05
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	1,830,124.36	-1,626,099.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	128,249.79	3,198,683.83
其他收益	5,521,901.00	6,677,246.05
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-196,854,528.00	-142,362,461.42
加：营业外收入	48,004.28	189,619.65
减：营业外支出	703,347.83	401,640.33
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-197,509,871.55	-142,574,482.10
减：所得税费用	1,111,932.70	2,380,468.90

五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-198,621,804.25	-144,954,951.00
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-198,621,804.25	-144,954,951.00
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	-143,188,401.06	-97,533,779.55
少数股东损益	-55,433,403.19	-47,421,171.45
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-198,621,804.25	-144,954,951.00
归属于母公司所有者的综合收益总额	-143,188,401.06	-97,533,779.55
归属于少数股东的综合收益总额	-55,433,403.19	-47,421,171.45
八、每股收益：		



(一) 基本每股收益	-0.141	-0.096
(二) 稀释每股收益	-0.141	-0.096

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

法定代表人：蒋利亚

主管会计工作负责人：刘胜

会计机构负责人：颜梦玉

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	59,896,639.99	57,353,777.06
减：营业成本	39,840,262.26	36,213,560.92
税金及附加	2,249,974.29	2,007,114.57
销售费用	975,192.69	727,530.96
管理费用	32,730,813.44	34,262,615.59
财务费用	18,327,178.50	6,400,437.00
资产减值损失	36,239.45	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	3,462,484.17	-273,734.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	168,362.67	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-30,632,173.80	-22,531,216.48
加：营业外收入		271,104.72
减：营业外支出	8,462.41	44,902.26
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-30,640,636.21	-22,305,014.02
减：所得税费用		235,517.15
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-30,640,636.21	-22,540,531.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-30,640,636.21	-22,540,531.17

(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	-30,640,636.21	-22,540,531.17
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	490,967,020.08	462,714,325.26
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	5,386,901.00	8,100,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	13,677,496.14	29,060,695.24
经营活动现金流入小计	510,031,417.22	499,875,020.50
购买商品、接受劳务支付的现金	120,785,326.22	114,557,518.00
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	156,889,393.22	137,755,532.49
支付的各项税费	63,864,575.45	35,432,095.32
支付其他与经营活动有关的现金	72,533,336.74	140,673,931.92
经营活动现金流出小计	414,072,631.63	428,419,077.73
经营活动产生的现金流量净额	95,958,785.59	71,455,942.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	437,907.46	46,563,504.98
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	282,600,000.00	
投资活动现金流入小计	283,037,907.46	46,563,504.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	176,158,908.78	76,495,372.05
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计	176,158,908.78	76,495,372.05
投资活动产生的现金流量净额	106,878,998.68	-29,931,867.07
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,733,460,000.00	1,679,944,600.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	30,000,000.00	184,386,920.00
筹资活动现金流入小计	1,763,460,000.00	1,864,331,520.00
偿还债务支付的现金	1,951,707,074.60	1,691,244,880.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	142,347,598.89	162,720,805.00
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	272,970,918.17	102,756,000.00
筹资活动现金流出小计	2,367,025,591.66	1,956,721,685.86
筹资活动产生的现金流量净额	-603,565,591.66	-92,390,165.86
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	-400,727,807.39	-50,866,090.16
加：期初现金及现金等价物余额	759,372,758.41	455,436,527.44
六、期末现金及现金等价物余额	358,644,951.02	404,570,437.28

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	68,837,965.34	58,378,928.45
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	55,954,510.47	57,917,096.55
经营活动现金流入小计	124,792,475.81	116,296,025.00
购买商品、接受劳务支付的现金	26,522,720.37	25,472,746.68
支付给职工以及为职工支付的现金	26,548,067.84	21,096,752.96
支付的各项税费	20,887,530.59	3,301,073.15
支付其他与经营活动有关的现金	12,005,993.21	22,770,124.72
经营活动现金流出小计	85,964,312.01	72,640,697.51
经营活动产生的现金流量净额	38,828,163.80	43,655,327.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	226,677.41	271,280.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	264,600,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	18,000,000.00	
投资活动现金流入小计	282,826,677.41	271,280.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,670,876.94	83,556,792.23

投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计	1,670,876.94	83,556,792.23
投资活动产生的现金流量净额	281,155,800.47	-83,285,512.23
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,533,460,000.00	1,605,994,600.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,533,460,000.00	1,605,994,600.00
偿还债务支付的现金	1,779,797,074.60	1,503,230,811.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	60,995,243.18	105,687,318.12
支付其他与筹资活动有关的现金	429,700,317.29	10,540,000.00
筹资活动现金流出小计	2,270,492,635.07	1,619,458,129.24
筹资活动产生的现金流量净额	-737,032,635.07	-13,463,529.24
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	-417,048,670.80	-53,093,713.98
加：期初现金及现金等价物余额	568,650,576.66	247,733,443.08
六、期末现金及现金等价物余额	151,601,905.86	194,639,729.10

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益													
	股 本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润			
优 先		永 续	其 他											

		股	债										
一、上年期末余额	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
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、本年期初余额	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
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-143,188,401.06	-55,433,403.19	-198,621,804.25
（一）综合收益总额											-143,188,401.06	-55,433,403.19	-198,621,804.25
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													

3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,018,926,000.00				1,453,067,151.30				65,797,864.13		329,232,829.16	-149,607,370.76	2,717,416,473.83

上年金额

单位：元

项目	上期												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
优先股		永续债	其他											
一、上年期末余额	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	
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、本年期初余额	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
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
（一）综合收益总额											108,962,100.88	-179,657,503.15	-70,695,402.27
（二）所有者投入和减少资本												16,318,900.00	16,318,900.00
1. 股东投入的普通股												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												
四、本期期末余额	1,018,926.00			1,453,067.15			65,797.86		472,421.22	-94,173.96	7.57	2,916,038.278

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,018,926.00				1,505,139,040.47				65,797,864.13	165,064,892.17	2,754,927,796.77
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,018,926.00				1,505,139,040.47				65,797,864.13	165,064,892.17	2,754,927,796.77
三、本期增减变动金额（减少以										-30,640.63	-30,640.63

“—”号填列)										6.21	
(一) 综合收益总额										-30,640,636.21	-30,640,636.21
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
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											
四、本期期末余额	1,018,926.0				1,505,139,040.				65,797,864.13	134,424,25	2,724,287,160.

	00.00				47					5.96	56
--	-------	--	--	--	----	--	--	--	--	------	----

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	未分 配利 润	所有者 权益合 计
		优先 股	永续 债	其他							
一、上年期末余 额	1,018, 926,0 00.00				1,505,1 39,040. 47				64,408, 863.94	130,8 12,02 0.88	2,719,2 85,925. 29
加：会计政 策变更											
前期 差错更正											
其他											
二、本年期初余 额	1,018, 926,0 00.00				1,505,1 39,040. 47				64,408, 863.94	130,8 12,02 0.88	2,719,2 85,925. 29
三、本期增减变 动金额（减少以 “－”号填列）									1,389,0 00.19	34,25 2,871. 29	35,641, 871.48
（一）综合收益 总额										13,89 0,001. 86	13,890, 001.86
（二）所有者投 入和减少资本											
1. 股东投入的 普通股											
2. 其他权益工 具持有者投入 资本											
3. 股份支付计 入所有者权益 的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									1,389,0 00.19	-1,38 9,000. 19	
1. 提取盈余公									1,389,0	-1,38	

积									00.19	9,000.19	
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										21,751,186.62	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

### 三、公司基本情况

华天酒店集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经湖南省体改委湘体改字（1994）34号文批准，并经湖南省人民政府湘政办函（1995）210号文同意，由华天实业控股集团有限公司（以下简称华天集团）发起设立，于1996年8月3日在湖南省工商行政管理局登记注册，总部位于湖南省长沙市。公司现持有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、物业清洗服务及卷烟、雪茄烟零售；投资汽车出租、文化产业；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；食品生产、加工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本财务报表业经公司2018年8月27日第七届公司董事会第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。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### 2、持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

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

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

### 2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

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

### 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被

合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

## 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

## 6、合并财务报表的编制方法

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

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 9、外币业务和外币报表折算

无

## 10、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。

## 11、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
合并范围内关联往来组合	0.00%	0.00%

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合和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。

## 12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

### 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。

### 13、持有待售资产

#### 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。

## 14、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。

## 15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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。

## 16、固定资产

### (1) 确认条件

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

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-35	4、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

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

## 17、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。

## 18、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。

## 19、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1.无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

具体年限如下：土地使用权，为40—50年；管理软件，为5年

## 20、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。

## 21、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。

## 22、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

## (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

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

## (3) 辞退福利的会计处理方法

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

## (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

## 23、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。

## 24、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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。

## 25、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。

## 26、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。

## 27、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

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

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

## 28、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号)和企业会计准则的要求编制 2018 年 1-6 月财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。	经本公司第七届董事会第六次会议和第七届监事会第七次会议批准	

2017年度财务报表受重要影响的报表项目和金额

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收账款	44,089,178.17	应收票据及应收账款	44,089,178.17
应付票据	137,795,635.46	应付票据及应付账款	527,684,618.29
应付账款	389,888,982.83		
应付利息	2,946,807.78	其他应付款	1,422,327,263.78
其他应付款	1,419,380,456.00		

### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
----	------	----

增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、5%、6%、10%、11%、16%、17%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
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%
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%

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	369,885.54	335,790.75
银行存款	358,275,065.48	759,036,967.66
其他货币资金	43,159,710.74	44,667,691.33
合计	401,804,661.76	804,040,449.74

其他说明

期末其他货币资金系按揭保证金。

### 2、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	8,895,688.95	8.79%	4,264,895.86	47.97%	4,630,793.09	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	87,761,004.05	86.73%	10,108,235.95	11.52%	77,652,768.10	48,875,550	78.46%	10,035,774.56	20.53%	38,839,775.58

备的应收账款						.14				
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	4,527,830.60	4.47%	3,904,242.52	86.23%	623,588.08	4,527,830.60	7.27%	3,904,242.52	86.23%	623,588.08
合计	101,184,523.60	100.00%	18,277,374.33	18.06%	82,907,149.27	62,294,091.11	100.00%	18,204,912.94	29.22%	44,089,178.17

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
万鸿冰、李驰	4,370,855.66	2,022,800.00	46.28%	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	2,974,833.29	1,567,095.86	52.68%	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	1,550,000.00	675,000.00	43.55%	根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
合计	8,895,688.95	4,264,895.86	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	70,177,555.91	4,210,653.36	6.00%
1 至 2 年	5,195,395.58	519,539.56	10.00%
2 至 3 年	5,340,893.67	1,068,178.73	20.00%
3 至 4 年	3,910,420.84	1,173,126.25	30.00%
5 年以上	3,136,738.05	3,136,738.05	100.00%
合计	87,761,004.05	10,108,235.95	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 72,461.39 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
湖南华天国际旅行社有限责任公司	9,250,048.15	9.05	1,639,422.71
万鸿冰、李驰	4,370,855.66	4.28	2,022,800.00
曾康乐	2,974,833.29	2.91	1,567,095.86
张敏	2,515,712.76	2.46	150,942.77
湖南兴威华天大酒店有限公司	1,550,000.00	1.52	675,000.00
小计	20,661,449.86	20.21	6,055,261.34

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	14,234,098.51	11.52%	11,058,791.51	9.30%
1 至 2 年	4,706,691.51	3.81%	3,107,956.71	2.61%
2 至 3 年	2,007,936.71	1.62%	2,061,714.94	1.73%
3 年以上	102,655,000.00	83.05%	102,655,000.00	86.35%
合计	123,603,726.73	--	118,883,463.16	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	金额	比例
湖南华天装饰有限公司	1,885,501.01	1.51
中国农业银行股份有限公司湖南省分行营业部	968,500.00	0.78
国网湖南省电力公司长沙供电分公司	816,969.98	0.65
湖南省电力公司株洲电业局	814,876.26	0.65
湘潭市电业局	507,018.05	0.41
小计	4,992,865.30	4.00

其他说明：

期末，预付产权式酒店租金 10,445.41万元。

#### 4、其他应收款

##### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	240,741,354.22	75.09%	240,078,093.45	99.72%	663,260.77	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的其他应收款	74,977,132.26	23.39%	22,290,024.03	29.73%	52,687,108.23	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独计提坏账准备的其他应收款	4,892,698.70	1.53%	4,892,698.70	100.00%		4,892,698.70	0.84%	4,892,698.70	100.00%	
合计	320,611,185.18	100.00%	267,260,816.18	83.36%	53,350,369.00	584,515,410.14	100.00%	267,249,026.35	45.72%	317,266,383.79

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
北京德瑞特经济发展公司及曹德军	219,896,006.34	219,896,006.34	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	2,949,209.35	2,949,209.35	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额的差额计提

合计	240,741,354.22	240,078,093.45	--	--
----	----------------	----------------	----	----

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	39,940,074.44	2,396,404.47	6.00%
1 至 2 年	8,613,455.05	861,345.51	10.00%
2 至 3 年	7,040,160.66	1,408,032.13	20.00%
3 至 4 年	2,513,143.13	753,942.94	30.00%
5 年以上	16,870,298.98	16,870,298.98	100.00%
合计	74,977,132.26	22,290,024.03	30.02%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 11,789.83 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

## (3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	11,965,278.99	11,986,997.99
应收暂付款	286,141,119.50	285,236,832.92
股权转让款		264,600,000.00
其他	22,504,786.69	22,691,579.23
合计	320,611,185.18	584,515,410.14

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的	坏账准备期末余额

				比例	
北京德瑞特经济发展公司及曹德军	垫付及索赔款	219,896,006.34	1 年以内 6,086.28 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。	68.59%	219,896,006.34
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	4.66%	14,940,926.93
株洲好棒美房地产开发有限公司	往来款	34,871,798.70	1 年以内	10.88%	2,092,307.92
远东国际融资租赁有限公司	保证金	4,300,000.00	1 年以内	1.34%	258,000.00
北京德瑞特经济发展公司及曹德军	应收暂付款	4,064,166.08	2-3 年	1.27%	818,627.92
合计	--	278,072,898.05	--	86.74%	238,005,869.11

## 5、存货

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	26,548,645.24		26,548,645.24	25,427,825.84		25,427,825.84
库存商品	652,877.36		652,877.36	693,757.04		693,757.04
周转材料	713,311.39		713,311.39	697,940.18		697,940.18
开发成本	1,433,143,041.40	227,133,530.96	1,206,009,510.44	1,433,755,145.28	227,133,530.96	1,206,621,614.32
开发产品	379,751,183.18	22,312,087.78	357,439,095.40	585,545,883.77	22,312,087.78	563,233,795.99
合计	1,840,809,058.57	249,445,618.74	1,591,363,439.83	2,046,120,552.11	249,445,618.74	1,796,674,933.37

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求  
否

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		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
合计	249,445,618.74					249,445,618.74

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

- 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50,551,983.55元。

6、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	2,154,976.77	1,887,825.36
预缴税费	75,463.66	2,218,710.65
待抵扣增值税	240,757.18	321,850.27
理财产品		18,000,000.00
合计	2,471,197.61	22,428,386.28

其他说明：

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	29,382,631.58	3,000,000.00	26,382,631.58	29,382,631.58	3,000,000.00	26,382,631.58
按成本计量的	29,382,631.58	3,000,000.00	26,382,631.58	29,382,631.58	3,000,000.00	26,382,631.58
合计	29,382,631.58	3,000,000.00	26,382,631.58	29,382,631.58	3,000,000.00	26,382,631.58



(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
湖南华天粮油有限公司[注]	3,000,000.00			3,000,000.00	3,000,000.00			3,000,000.00	60.00%	
湖南华天光电惯导技术有限公司	1,382,631.58			1,382,631.58					5.00%	
北京星亿东方文化科技服务有限公司	25,000,000.00			25,000,000.00					1.70%	
合计	29,382,631.58			29,382,631.58	3,000,000.00			3,000,000.00	--	

8、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
湖南银河金谷商务服务有限公司	6,352,550.15			-483,473.88						5,869,076.27	
浙江皓	2,949,1			27,244.						2,976,3	

谷网络 科技有 限公司	21.56			04					65.60	
北京星 亿华天 文化旅 游产业 发展有 限公司	2,434,8 01.37			-1,632, 359.81					802,44 1.56	
北京世 纪华天 酒店管 理有限 公司 (以下 简称北 京世纪 华天)	458,69 3,802.0 0			3,918,7 14.01					462,61 2,516.0 1	
小计	470,43 0,275.0 8			1,830,1 24.36					472,26 0,399.4 4	
合计	470,43 0,275.0 8			1,830,1 24.36					472,26 0,399.4 4	

其他说明

## 9、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	100,449,193.97			100,449,193.97
2.本期增加金额	166,923,389.18			166,923,389.18
(1) 外购				
(2) 存货\固定资 产\在建工程转入	166,923,389.18			166,923,389.18
(3) 企业合并增 加				

3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	267,372,583.15			267,372,583.15
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	3,142,205.69			3,142,205.69
2.本期增加金额	7,627,911.23			7,627,911.23
(1) 计提或摊销	7,627,911.23			7,627,911.23
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	10,770,116.92			10,770,116.92
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	256,602,466.23			256,602,466.23
2.期初账面价值	97,306,988.28			97,306,988.28

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

## 10、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	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
2.本期增加金额	674,030.00	9,966,341.61	1,258,146.19	576,877.09	5,462,189.79	17,937,584.68
(1) 购置	674,030.00	3,108,913.61	1,258,146.19	576,877.09	5,462,189.79	11,080,156.68
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
其他		6,857,428.00				6,857,428.00
3.本期减少金额		614,560.16	180,508.92	4,409,727.72	12,063,082.56	17,267,879.36
(1) 处置或报废		614,560.16	166,330.92	4,409,727.72	5,219,832.56	10,410,451.36
其他			14,178.00		6,843,250.00	6,857,428.00
4.期末余额	4,209,933,936.42	643,664,066.33	101,576,797.51	23,998,859.97	257,335,972.48	5,236,509,632.71
二、累计折旧						
1.期初余额	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
2.本期增加金额	66,261,506.10	16,480,191.53	1,381,182.44	205,432.27	9,273,846.88	93,602,159.22
(1) 计提	66,261,506.10	14,629,909.22	1,381,182.44	205,432.26	9,273,846.88	91,751,876.90
其他		1,850,282.31		0.01		1,850,282.32
3.本期减少金额		588,117.75	146,825.07	4,361,407.59	6,854,725.60	11,951,076.01
(1) 处置或报废		588,117.75	146,825.07	4,361,407.59	5,004,443.28	10,100,793.69
其他					1,850,282.32	1,850,282.32
4.期末余额	1,014,663,038.45	496,938,424.09	92,842,754.99	21,552,849.01	219,995,171.07	1,845,992,237.61

三、减值准备						
1.期初余额	478,562.23	286,274.62	7,583.39	3,163.33		775,583.57
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额	478,562.23	286,274.62	7,583.39	3,163.33		775,583.57
四、账面价值						
1.期末账面价值	3,194,792,335.74	146,439,367.62	8,726,459.13	2,442,847.63	37,340,801.41	3,389,741,811.53
2.期初账面价值	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

(2) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	12,628,141.33

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
张家界华天大酒店房屋及建筑物	256,564,908.91	尚未办理竣工决算
华星置业房屋及建筑物	20,914,775.97	正在办理
总店立体车库	6,141,690.84	
小计	283,621,375.72	

11、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
灰汤温泉酒店工程	133,084,393.98		133,084,393.98	132,554,979.84		132,554,979.84
灰汤体育公园	451,077,593.29		451,077,593.29	451,409,073.32		451,409,073.32
张家界华天酒店工程	291,840,013.26		291,840,013.26	291,899,960.25		291,899,960.25
娄底华天酒店工程	83,337,643.51		83,337,643.51	89,101,350.81		89,101,350.81
长春华天锅炉改造	244,902.91		244,902.91	244,902.91		244,902.91
永州酒店工程	39,374,701.97		39,374,701.97	34,874,431.80		34,874,431.80
邵阳锅炉改造	1,557,447.28		1,557,447.28			
其他零星工程	21,279.55		21,279.55	42,614.41		42,614.41
合计	1,000,537,975.75		1,000,537,975.75	1,000,127,313.34		1,000,127,313.34

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
灰汤温泉酒店工程	1,200,000.00	132,554,979.84	529,414.14			133,084,393.98	88.61%	88%	66,300,182.86			金融机构贷款
灰汤体育公园	600,000.00	451,409,073.32			331,480.03	451,077,593.29	87.64%	94%	150,523,208.15			金融机构贷款
张家界华天酒店工程	1,000,000.00	291,899,960.25			59,946.99	291,840,013.26	79.50%	80%	36,281,833.62			募股资金
娄底华天	533,000.00	89,101,350.81			5,763,707.30	83,337,643.51	78.82%	79%	13,475,787.0			金融机构

酒店工程	00	1				1			4			贷款
长春华天锅炉改造		244,902.91				244,902.91	85.00%	85%				其他
永州酒店工程	238,000.00	34,874,431.80	4,500,270.17			39,374,701.97	16.54%	17%				募股资金
邵阳锅炉改造			1,557,447.28			1,557,447.28						其他
其他零星工程		42,614.41	21,279.55		42,614.41	21,279.55						其他
合计	3,571,000.00	1,000,127,313.34	6,608,411.14		6,197,748.73	1,000,537,975.75	--	--	266,581,011.67			--

### (3) 本期计提在建工程减值准备情况

其他说明

其他减少共计6,197,748.73元，其中本期工程结算核减6,155,134.32元，转入长期待摊费用42,614.41元。

## 12、固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产清理	6,480.00	
合计	6,480.00	

## 13、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	管理软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	661,972,502.25			5,257,746.27	667,230,248.52
2.本期增加				467,470.35	467,470.35

金额					
(1) 购置				467,470.35	467,470.35
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	661,972,502.25			5,725,216.62	667,697,718.87
二、累计摊销					
1.期初余额	103,235,826.35			4,453,083.17	107,688,909.52
2.本期增加金额	7,796,056.16			124,750.48	7,920,806.64
(1) 计提	7,796,056.16			124,750.48	7,920,806.64
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	111,031,882.51			4,577,833.65	115,609,716.16
三、减值准备					
1.期初余额	446,929.50				446,929.50
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	446,929.50				446,929.50
四、账面价值					
1.期末账面	550,493,690.24			1,147,382.97	551,641,073.21



价值					
2.期初账面价值	558,289,746.40			804,663.10	559,094,409.50

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

#### 14、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
总店酒店装修改造	28,465,242.03		6,260,247.70		22,204,994.33
常德华天评星改造	10,419,315.20	65,000.00	1,753,349.40		8,730,965.80
芙蓉华天改造	1,601,645.95	297,806.15	674,290.26		1,225,161.84
益阳华天评星改造	1,663,542.24	44,255.78	368,519.22		1,339,278.80
潇湘华天装修	8,239,081.69		1,653,409.50		6,585,672.19
经济型酒店改造	14,128,064.78	24,359.00	1,750,840.80		12,401,582.98
长春华天装修改造	54,939,820.35		5,718,216.45		49,221,603.90
株洲华天装修改造	7,264,033.55	85,024.00	2,148,656.76		5,200,400.79
武汉华天装修改造	1,789,740.89		733,550.10		1,056,190.79
湘潭华天装修改造	5,495,043.06		484,574.76		5,010,468.30
星沙华天装修改造	12,744,158.38		3,447,463.40		9,296,694.98
邵阳华天装修工程	3,059,712.93		619,090.99		2,440,621.94
张家界酒店改造	10,454,964.64	71,240.00	1,395,204.08		9,131,000.56
灰汤华天酒店养老公寓装修	52,161,235.89		2,952,522.78		49,208,713.11
银城酒店租金	36,539,341.74		1,083,529.96		35,455,811.78
其他	14,248,694.71		1,074,328.02		13,174,366.69
合计	263,213,638.03	587,684.93	32,117,794.18		231,683,528.78

#### 15、递延所得税资产/递延所得税负债

##### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	892,125.00	223,031.25	892,125.00	223,031.25
企业合并中资产账面	27,192,443.76	6,798,110.94	28,104,409.56	7,026,102.39

价值小于计税基础				
合计	28,084,568.76	7,021,142.19	28,996,534.56	7,249,133.64

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	113,473,077.96	28,368,269.49	116,001,461.72	29,000,365.43
剩余股权按公允价值计量	393,298,210.16	98,324,552.54	393,298,210.16	98,324,552.54
合计	506,771,288.12	126,692,822.03	509,299,671.88	127,324,917.97

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		7,021,142.19		7,249,133.64
递延所得税负债		126,692,822.03		127,324,917.97

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	1,096,742,302.58	1,096,742,302.58
资产减值准备	539,544,243.31	539,459,992.09
合计	1,636,286,545.89	1,636,202,294.67

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
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	371,638,048.42	
合计	1,096,742,302.58	1,096,742,302.58	--

其他说明：

## 16、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付设备购置款		474,179.69
预付工程款	741,082.00	1,732,055.09
预付土地出让金	27,455,229.00	27,455,229.00
合计	28,196,311.00	29,661,463.78

其他说明：

## 17、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	505,000,000.00	1,156,950,000.00
保证借款	560,000,000.00	395,861,500.00
信用借款	290,460,000.00	168,770,000.00
抵押及质押借款		40,000,000.00
合计	1,355,460,000.00	1,761,581,500.00

短期借款分类的说明：

保证借款系母公司华天集团为本公司提供担保。

## 18、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	41,408,770.23	137,795,635.46
合计	41,408,770.23	137,795,635.46

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 19、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
货物采购款	88,748,501.95	89,939,448.63
工程款	243,316,506.87	299,388,993.29
其他	741,755.20	560,540.91
合计	332,806,764.02	389,888,982.83

## 20、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
酒店餐饮业	107,543,738.83	73,163,973.73
地产业	12,582,189.91	1,314,960.73
其他	5,418,430.94	27,869,890.48
合计	125,544,359.68	102,348,824.94

## 21、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	11,288,945.52	145,445,547.01	148,426,258.78	8,308,233.75
二、离职后福利-设定提存计划	424,555.05	16,806,501.37	16,971,599.15	259,457.27
三、辞退福利		349,747.20	349,747.20	
合计	11,713,500.57	162,601,795.58	165,747,605.13	8,567,691.02

### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和	6,150,317.95	120,883,873.44	124,660,276.97	2,373,914.42

补贴				
2、职工福利费		8,137,627.30	7,420,641.94	716,985.36
3、社会保险费	43,767.47	8,205,747.04	8,214,261.73	35,252.78
其中：医疗保险费	5,661.10	6,893,141.45	6,896,995.92	1,806.63
工伤保险费	5,512.95	815,764.74	820,351.24	926.45
生育保险费	32,593.42	496,840.85	496,914.57	32,519.70
4、住房公积金	2,450.00	6,653,101.50	6,651,706.50	3,845.00
5、工会经费和职工教育经费	5,084,740.69	1,565,197.73	1,471,702.23	5,178,236.19
6、短期带薪缺勤	7,669.41		7,669.41	
合计	11,288,945.52	145,445,547.01	148,426,258.78	8,308,233.75

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	366,623.40	16,259,000.50	16,420,213.13	205,410.77
2、失业保险费	57,931.65	547,500.87	551,386.02	54,046.50
合计	424,555.05	16,806,501.37	16,971,599.15	259,457.27

其他说明：

## 22、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	514,397.82	2,995,003.72
企业所得税	22,995,164.25	43,476,385.43
个人所得税	969,718.79	415,678.43
城市维护建设税	149,690.71	237,013.28
土地增值税		713,511.23
房产税	3,434,450.51	6,139,917.44
土地使用税	5,338.98	158,747.35
教育费附加	98,098.94	167,006.44
其他税费	455,989.10	458,410.43
合计	28,622,849.10	54,761,673.75

其他说明：

## 23、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付借款利息	379,307.78	2,946,807.78
合计	379,307.78	2,946,807.78

## 24、其他应付款

### (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	35,748,959.49	40,899,415.02
工程款	120,272,706.56	148,197,742.17
应付暂收款	14,071,680.25	19,012,788.12
关联方往来款	752,774,670.85	978,267,249.66
商务卡	36,593,952.66	39,116,897.96
其他	234,267,369.23	193,886,363.07
合计	1,193,729,339.04	1,419,380,456.00

## 25、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	287,760,000.00	691,055,574.60
一年内到期的长期应付款	23,362,275.14	31,083,211.66
合计	311,122,275.14	722,138,786.26

其他说明：

## 26、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	555,000,000.00	427,960,000.00
抵押及保证借款	473,670,000.00	519,500,000.00

抵押及质押借款	509,960,000.00	
合计	1,538,630,000.00	947,460,000.00

## 27、长期应付款

### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
国金公司产权式酒店融资款	144,172,920.00	146,692,920.00
融资租赁款	104,029,503.43	92,866,481.59
浩博基业合作建房融资款	168,334,788.61	168,829,771.93
益阳置业产权式酒店融资款	14,696,500.00	17,843,300.00
湖南省益中投资公司	7,000,000.00	7,000,000.00
合计	438,233,712.04	433,232,473.52

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194,000,000.00元，累计已偿还66,608,221.43元，尚余127,391,778.57元，其中重分类计入一年内到期的其他非流动负债 23,362,275.14 元。

3) 北京浩搏以合作建房的方式融资余额 168,334,788.61元，本期偿还1,303,800.00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。

## 28、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	960,000.00			960,000.00	
合计	960,000.00			960,000.00	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	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	960,000.00						960,000.00	与资产相关

合计	960,000.00						960,000.00	--
----	------------	--	--	--	--	--	------------	----

其他说明：

## 29、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,018,926,000.00						1,018,926,000.00

其他说明：

截至 2018 年 6 月 30 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。

## 30、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 31、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	65,797,864.13			65,797,864.13
合计	65,797,864.13			65,797,864.13

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 32、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	472,421,230.22	364,848,129.53
调整后期初未分配利润	472,421,230.22	364,848,129.53
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-143,188,401.06	-97,533,779.55
期末未分配利润	329,232,829.16	267,314,349.98

调整期初未分配利润明细：



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

### 33、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	465,994,278.12	215,700,720.07	454,145,051.30	182,104,338.82
其他业务	12,317,468.15	8,912,798.13	1,751,562.62	312,388.00
合计	478,311,746.27	224,613,518.20	455,896,613.92	182,416,726.82

### 34、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	744,784.03	763,480.95
教育费附加	554,236.24	567,930.86
房产税	21,590,797.44	21,125,847.91
土地使用税	2,599,032.81	2,655,335.50
印花税	56,818.42	44,989.92
土地增值税	1,189,452.38	960,095.85
其他	864,436.63	104,672.91
合计	27,599,557.95	26,222,353.90

其他说明：

### 35、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,352,505.43	7,205,370.51
租赁费	1,418,641.48	1,342,943.41
营业推广费	307,230.00	348,630.89
折旧费	32,230.78	33,252.17
应酬费	32,260.38	42,871.46

办公费	9,681.91	69,308.44
物料用品	610,389.33	491,152.78
邮电费	48,743.27	77,685.29
差旅费	96,118.03	90,896.52
代理手续费	18,487.58	138,331.00
佣金	591,577.58	793,006.66
其他	1,192,058.11	1,435,215.78
合计	12,709,923.88	12,068,664.91

其他说明：

### 36、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	66,010,863.38	53,314,677.18
折旧费	78,784,824.64	85,690,847.65
无形资产摊销	6,886,652.08	6,808,950.42
长期待摊费用摊销	29,694,882.65	36,510,504.15
租赁费	8,136,351.54	8,056,993.13
办公费	312,841.15	269,048.02
应酬费	218,641.34	379,442.98
水电及能源费	31,282,214.89	32,508,647.41
物料用品及低耗品摊销	2,163,684.51	1,749,194.27
制服费	381,066.71	384,171.20
差旅费	294,675.37	500,290.55
保险费	675,374.39	1,184,702.47
环保费	260,269.45	340,281.05
修理费	3,758,063.32	3,426,043.38
售房返租款	33,566,649.15	34,778,956.66
邮电费	787,174.04	1,054,496.63
董事会费	285,690.51	258,028.30
审计评估费	1,083,665.38	712,883.13
车辆使用费	545,505.67	431,153.79
其他	15,945,809.23	18,513,554.11
合计	281,074,899.40	286,872,866.48

其他说明：

### 37、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	133,549,246.03	97,863,954.14
减：利息收入	1,064,106.05	1,794,120.68
金融机构手续费及其他	4,079,258.79	2,861,146.55
合计	136,564,398.77	98,930,980.01

其他说明：

### 38、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	84,251.22	-2,686.05
合计	84,251.22	-2,686.05

其他说明：

### 39、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,830,124.36	-1,626,099.15
合计	1,830,124.36	-1,626,099.15

其他说明：

### 40、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得	128,249.79	3,198,683.83
合计	128,249.79	3,198,683.83

### 41、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额

税收返还	5,386,901.00	2,677,246.05
政府扶持资金	135,000.00	4,000,000.00
合计	5,521,901.00	6,677,246.05

#### 42、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
其他	48,004.28	189,619.65	48,004.28
合计	48,004.28	189,619.65	48,004.28

计入当期损益的政府补助：

#### 43、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	6,600.00		6,600.00
税收滞纳金及罚款支出	474,086.27	242,235.06	474,086.27
其他	222,661.56	159,405.27	222,661.56
合计	703,347.83	401,640.33	703,347.83

其他说明：

#### 44、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,516,037.19	2,380,468.90
递延所得税费用	-404,104.49	
合计	1,111,932.70	2,380,468.90

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-197,509,871.55

按法定/适用税率计算的所得税费用	-49,377,467.89
调整以前期间所得税的影响	784.31
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	174,186.96
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	50,314,429.32
所得税费用	1,111,932.70

其他说明

#### 45、现金流量表项目

##### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	1,064,106.05	1,794,120.68
与收益相关的政府补助	135,000.00	6,677,246.05
经营性其他应收应付（含保证金及押金）	12,478,390.09	20,589,328.51
合计	13,677,496.14	29,060,695.24

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

##### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用的付现支出	4,325,187.67	4,275,294.19
管理费用的付现支出	66,131,027.50	87,441,860.98
支付的信用卡佣金及银行手续费	1,373,773.74	2,861,146.55
预付酒店经营租金		38,500,000.00
其他	703,347.83	7,595,630.20
合计	72,533,336.74	140,673,931.92

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

##### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

出售理财产品	18,000,000.00	
出售子公司股权余款	264,600,000.00	
合计	282,600,000.00	

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

#### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

#### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关联方资金拆借		109,000,000.00
融资租赁款	30,000,000.00	75,386,920.00
合计	30,000,000.00	184,386,920.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

#### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付银行融资费用	2,324,350.00	10,540,000.00
偿还产权式酒店本金	6,970,600.00	92,216,000.00
融资租赁款	30,214,908.02	
关联方资金拆借	233,461,060.15	
合计	272,970,918.17	102,756,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

### 46、现金流量表补充资料

#### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--

净利润	-198,621,804.25	-144,954,951.00
加：资产减值准备	84,251.22	-2,686.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	99,379,788.13	97,034,915.64
无形资产摊销	7,920,806.64	7,094,746.97
长期待摊费用摊销	32,117,794.18	37,424,100.30
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）	-128,249.79	-43,504.98
财务费用（收益以“-”号填列）	133,549,246.03	98,930,980.01
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,830,124.36	1,626,099.15
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	227,991.45	227,991.44
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-632,095.94	-632,095.93
存货的减少（增加以“-”号填列）	38,388,104.36	-2,771,945.10
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-38,733,985.89	31,080,695.24
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	24,237,063.81	-53,558,402.92
经营活动产生的现金流量净额	95,958,785.59	71,455,942.77
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	358,644,951.02	420,386,151.92
减：现金的期初余额	759,372,758.41	471,252,242.08
现金及现金等价物净增加额	-400,727,807.39	-50,866,090.16

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	264,600,000.00
其中：	--

2017 年出售北京世纪华天股权余款	264,600,000.00
处置子公司收到的现金净额	264,600,000.00

其他说明：

#### (4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	358,644,951.02	759,372,758.41
其中：库存现金	369,885.54	335,790.75
可随时用于支付的银行存款	358,644,951.02	759,036,967.66
三、期末现金及现金等价物余额	358,644,951.02	759,372,758.41

其他说明：

期末货币资金中扣除了不符合现金及现金等价物标准的按揭保证金43,159,710.74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34,667,691.33元及质押借款保证金10,000,000.00元。

#### 47、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	43,159,710.74	按揭保证金
存货	15,774,551.20	网签冻结房产面积 5,693.43 平米
固定资产	1,637,083,420.44	借款抵押
无形资产	499,293,881.72	借款抵押
在建工程	493,787,377.28	借款抵押
合计	2,689,098,941.38	--

其他说明：

### 八、在其他主体中的权益

#### 1、在子公司中的权益

##### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
湖南国际金融大厦有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下的企业合并



湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	宁乡县	宁乡县	住宿和餐饮业、房地产业	62.00%		投资设立
湖南华天国际酒店管理有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	90.00%		投资设立
长春华天酒店管理有限公司	长春市	长春市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
株洲华天大酒店有限公司	株洲市	株洲市	住宿和餐饮业	44.71%		同一控制下的企业合并
张家界华天城置业有限责任公司	张家界市	张家界市	房地产业	70.00%		投资设立
张家界华天酒店管理有限责任公司	张家界市	张家界市	住宿和餐饮业	94.42%		投资设立
邵阳华天大酒店有限责任公司	邵阳市	邵阳市	住宿和餐饮业	70.00%		投资设立
北京浩搏基业房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	43.40%		非同一控制下的企业合并
北京东方餐饮管理有限公司	北京市	北京市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
益阳华天置业有限公司	益阳市	益阳市	住宿和餐饮业、房地产业	100.00%		投资设立
湖南华天湘菜产业发展股份有限公司	长沙市	长沙市	商业	85.00%		投资设立
湖南华天物流有限公司	长沙市	长沙市	商业	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
邵阳华天置业有限责任公司	邵阳市	邵阳市	房地产业	70.00%		投资设立
永州华天酒店管理有限责任公司	永州市	永州市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
娄底华天酒店	娄底市	娄底市	住宿和餐饮业		60.00%	投资设立

管理有限责任公司						
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%		同一控制下的企业合并
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%		同一控制下的企业合并
长沙华盾实业有限公司	长沙市	长沙市	房地产业	100.00%		非同一控制下的企业合并
湖北华天大酒店有限责任公司	武汉市	武汉市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下的企业合并
湘潭华天大酒店有限公司	湘潭市	湘潭市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下的企业合并
益阳市资阳商贸投资开发有限公司	益阳市	益阳市	房地产业	100.00%		非同一控制下的企业合并
益阳银城华天酒店管理有限责任公司	益阳市	益阳市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下的企业合并
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

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

[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

经营活动中获得利益，故将其纳入合并财务报表范围。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
湖南华天国际酒店管理有限公司	10.00%	-873,895.23		11,042,741.17
灰汤置业	38.00%	-22,383,288.71		-121,038,422.60
张家界华天城置业有限责任公司	30.00%	1,430,698.64		25,244,666.95
张家界华天酒店	5.58%	-661,635.34		20,268,043.53
株洲华天	55.29%	724,956.12		75,981,335.83
邵阳华天大酒店有限责任公司	30.00%	-2,702,026.11		12,390,467.67
北京浩搏[注]	56.60%	-23,353,110.72		-231,665,687.07

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湖南华天国际酒店管理有限公司	286,413,205.69	28,003,923.80	314,417,129.49	203,989,717.96		203,989,717.96	267,097,726.94	32,267,780.79	299,365,507.73	180,199,143.86		180,199,143.86
湖南灰汤	367,450,761.	1,804,074.13	2,171,524.90	2,295,497.06	194,550,000.	2,490,047.06	363,527,006.	1,831,085.59	2,194,612.59	2,238,851.37	215,380,000.	2,454,231.37

温泉 华天 城置 业有 限责 任公 司	70	9.60	1.30	6.05	00	6.05	71	2.52	9.23	2.65	00	2.65
张家 界华 天城 置业 有限 责任 公司	162,74 8,901. 10	160,91 7,755. 93	323,66 6,657. 03	239,51 7,767. 21		239,51 7,767. 21	371,78 1,985. 52	25,445 .38	371,80 7,430. 90	292,42 7,536. 56		292,42 7,536. 56
张家 界华 天酒 店管 理有 限责 任公 司	118,48 0,259. 63	665,22 7,469. 58	783,70 7,729. 21	254,36 1,142. 57	166,12 0,000. 00	420,48 1,142. 57	119,61 2,209. 49	674,82 4,307. 43	794,43 6,516. 92	253,23 2,666. 14	166,12 0,000. 00	419,35 2,666. 14
株洲 华天 大酒 店有 限公 司	60,544 ,873.4 5	104,75 7,046. 32	165,30 1,919. 77	27,888 ,767.9 7		27,888 ,767.9 7	56,156 ,141.0 6	110,14 1,379. 34	166,29 7,520. 40	30,195 ,557.0 9		30,195 ,557.0 9
邵阳 华天 大酒 店有 限责 任公 司	12,582 ,630.2 7	290,17 7,856. 56	302,76 0,486. 83	261,45 8,927. 94		261,45 8,927. 94	11,191 ,125.7 3	296,40 6,090. 08	307,59 7,215. 81	257,28 8,903. 22		257,28 8,903. 22
北京 浩搏 基业 房地 产开 发有 限公 司	906,26 6,112. 46	10,614 .61	906,27 6,727. 07	1,496, 910,30 5.96	168,33 4,788. 61	1,665, 245,09 4.57	905,13 6,142. 63	12,392 .64	905,14 8,535. 27	1,454, 027,21 7.90	168,82 9,771. 93	1,622, 856,98 9.83

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
湖南华天国际酒店管理有限公司	58,965,657.12	-8,738,952.34	-8,738,952.34	1,153,457.17	64,580,126.26	2,693,324.07	2,693,324.07	-8,770,027.21
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	44,935,576.47	-58,903,391.33	-58,903,391.33	-31,785,542.39	43,174,350.35	-35,678,505.65	-35,678,505.65	-10,785,321.15
张家界华天城置业有限责任公司	49,436,122.85	4,768,995.48	4,768,995.48	-5,733,334.96	703,190.33	2,492,543.41	2,492,543.41	10,271,678.25
张家界华天酒店	25,109,313.78	-11,857,264.14	-11,857,264.14	28,722,706.78	21,597,439.18	-2,138,236.90	-2,138,236.90	5,204,146.32
株洲华天大酒店有限公司	26,891,038.68	1,311,188.49	1,311,188.49	47,164.26	27,220,450.59	-901,074.45	-901,074.45	6,153,923.48
邵阳华天大酒店有限责任公司	16,625,527.99	-9,006,753.70	-9,006,753.70	10,579,303.04	16,979,934.17	-8,995,685.86	-8,995,685.86	4,595,217.31
北京浩搏基业房地产开发有限公司		-41,259,912.94	-41,259,912.94	-4,780,521.22		-42,980,756.77	-42,980,756.77	1,536,214.36

其他说明：

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

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

商务服务有限 公司						
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

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

## (2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额				期初余额/上期发生额			
	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	北京世纪 华天	北京星亿 华天文化 旅游产业 发展有限 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	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	6,939,909. 86	13,458,105 .36	235,531,57 4.37	5,767,803. 70	6,525,327. 28	14,087,099 .79	204,979,02 4.05	9,936,436. 18
非流动资 产	20,538,890 .29	1,523,870. 85	236,499,49 3.71	366,327.40	22,614,126 .55	787,663.41	246,696,06 4.23	429,160.18
资产合计	27,478,800 .15	14,981,976 .21	472,031,06 8.08	6,134,131. 10	29,139,453 .83	14,874,763 .20	451,675,08 8.28	10,365,596 .36
流动负债	4,002,495. 01	100,148.22	213,890,80 1.03	4,529,247. 97	3,729,253. 19	129,155.41	201,532,19 6.77	5,495,993. 62
非流动负 债			116,682,50 0.00				116,682,50 0.00	
负债合计	4,002,495. 01	100,148.22	330,573,30 1.03	4,529,247. 97	3,729,253. 19	129,155.41	318,214,69 6.77	5,495,993. 62
归属于母 公司股东 权益	23,476,305 .14	14,881,827 .99	141,457,76 7.05	1,604,883. 13	25,410,200 .64	14,745,607 .79	133,460,39 1.51	4,869,602. 74
按持股比 例计算的 净资产份	5,869,076. 27	2,976,365. 60	69,314,305 .85	802,441.56	6,352,550. 16	2,949,121. 56	65,395,591 .84	2,434,801. 37

额								
--其他			393,298,21 0.16				393,298,21 0.16	
对联营企业权益投资的账面价值	5,869,076. 27	2,976,365. 60	462,612,51 6.01	802,441.56	6,352,550. 16	2,949,121. 56	458,693,80 2.00	2,434,801. 37
营业收入	89,780.18	614,132.52	42,404,035 .18	1,524,528. 26	57,397.39	316,999.04	81,722,994 .86	2,037,735. 85
净利润	-1,933,895. 50	136,220.20	7,997,375. 54	-3,264,719. 62	-1,105,370. 00	13,040.01	9,068,820. 86	-4,507,882. 17
综合收益总额	-1,933,895. 50	136,220.20	7,997,375. 54	-3,264,719. 62	-1,105,370. 00	13,040.01	9,068,820. 86	-4,507,882. 17

其他说明

公司2017年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2017年末增加了长期股权投资账面价值。

## 九、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

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

本企业的母公司情况的说明

华天实业控股集团有限公司（简称华天集团）是一家以酒店业为主，覆盖旅行社及景区、旅游（商业）地产、装饰物业等领域的综合性酒店旅游集团，湖南省属旅游龙头骨干企业。公司为国有独资集团企业，直属湖南省国资委管理。集团旗下核心企业——华天酒店集团股份有限公司（股票简称“华天酒店”，股票代码000428）是区域内最早的服务类上市公司。

本企业最终控制方是湖南省人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

#### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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

其他说明

#### 5、关联交易情况

##### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
华天集团	酒店消费	221,984.22	516,591.10
华天国旅	酒店消费	72,739.53	42,842.30
湖南华天装饰有限公司	酒店消费	91,176.89	137,309.50
湖南华天物业管理有限公司	酒店消费	50,293.58	41,397.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

##### （2）关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
华天集团及银河高科	房屋建筑物	1,554,741.38	1,521,254.64
华天国旅	房屋建筑物	466,204.81	678,924.56

##### （3）关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕



华天集团	70,000,000.00	2017 年 10 月 10 日	2018 年 10 月 09 日	否
华天集团	90,000,000.00	2017 年 10 月 12 日	2018 年 10 月 12 日	否
华天集团	120,000,000.00	2018 年 06 月 14 日	2019 年 06 月 13 日	否
华天集团	50,000,000.00	2018 年 03 月 30 日	2019 年 03 月 30 日	否
华天集团	100,000,000.00	2018 年 04 月 20 日	2018 年 07 月 20 日	否
华天集团	80,000,000.00	2018 年 01 月 11 日	2018 年 07 月 11 日	否
华天集团	100,000,000.00	2017 年 08 月 18 日	2018 年 08 月 17 日	否
华天集团	60,901,500.00	2017 年 12 月 28 日	2019 年 12 月 28 日	否
银河高科	230,310,000.00	2014 年 05 月 08 日	2021 年 12 月 25 日	否
银河高科	155,000,000.00	2014 年 03 月 31 日	2021 年 12 月 30 日	否

关联担保情况说明

#### (4) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
华天实业控股集团有 限公司	443,499,453.21	2018 年 01 月 01 日	2018 年 12 月 31 日	
银河（长沙）高科技 实业有限公司	113,665,038.37	2018 年 01 月 01 日	2018 年 12 月 31 日	
拆出				

#### (5) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	939,221.13	984,065.20

### 6、关联方应收应付款项

#### (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	华天国旅	9,250,048.15	1,639,422.71	9,475,164.54	1,987,239.87

	华天集团	146,608.20	18,687.41	97,531.71	18,687.41
	湖南华天装饰有限公司	135,245.35	12,806.74	99,401.35	12,806.74
	湖南华天物业管理有限公司	5,009.41	108.38	1,606.41	108.38
小计		9,536,911.11	1,671,025.24	9,673,704.01	2,018,842.40
预付款项					
	湖南华天装饰有限公司	1,885,501.01		223,715.10	
小 计		1,885,501.01		223,715.10	
其他应收款					
	华天国旅	604,767.20			
	湖南华天装饰有限公司	2,318,490.92	196,741.05	2,220,098.92	196,741.05
	湖南华天物业管理有限公司	4,064,166.08	818,627.92	3,133,085.36	818,627.92
小 计		7,267,640.74	1,015,368.97	5,353,184.28	1,015,368.97

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
	湖南华天装饰有限公司	39,287,318.36	46,072,752.83
小 计		39,287,318.36	46,072,752.83
预收款项			
	华天国旅	65,915.81	40,503.00
	湖南华天装饰有限公司	8,011.00	425.00
	华天集团	24,967.82	29,407.63
小 计		98,894.63	70,335.63
其他应付款			
	湖南华天装饰有限公司	60,087,036.57	69,673,353.49
	华天集团	541,474,052.44	749,306,335.63
	银河高科	143,652,517.65	144,375,013.27
	北京世纪华天	7,561,064.19	14,912,547.27
小 计		752,774,670.85	978,267,249.66

## 十、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

#### 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。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。

在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计为367. 38万元, 其中已预付租金367. 38万元, 未付租金0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2018年06月30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房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2018年06月30日, 在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计4, 730. 43万元, 其中已预付租金578. 37万元, 未付租金4, 152. 06万元。

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

##### 1. 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, 该案已开庭审理, 尚未判决。

##### 2. 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2018年5月下达民事判决书, 审理结果: (1) 由被告北京德瑞特和被告曹德军于本判决生效后30日内向原告华天酒店集团股份有限公司支付112, 568, 889. 72元及相应利息, 利息计算至2017年3月28日为37, 250, 932. 09元, 2017年3月28日以后的利息, 以112, 568, 889. 72元为本金, 按照年利率13%计算至本金付清之日止; (2) 由被告北京德瑞特和被告曹德军于本判决生效后30日内向原告华天酒店集团股份有限公司支付48, 441, 683. 63元及相应利息, 利息计算至2017年3月28日为30, 257, 726. 3元, 2017年3月28日以后的利息, 以48, 441, 683. 63元为本金, 按照年利率24%计算至本金付清之日止; (3) 对于上述本金及利息, 原告华天酒店集团股份有限公司有权以被告北京德瑞特和被告曹德军分别享有的北京浩

博30.4%、7.6%的股权折价或者以拍卖、变卖该股权的价款优先受偿。(4) 驳回原告华天酒店集团股份有限公司的其他诉讼请求。至本报告发布之日，对方已提起上诉，法院尚未开庭审理。

### 3. 盛世华轩、长花灰韶诉讼案

公司控股子公司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”）2017年底向湖南省高级人民法院提交了《民事起诉状》，因项目合作合同纠纷一案，公司已将台山市盛世华轩投资有限公司（以下简称“盛世华轩”）、湖南长花灰韶旅游公路建设投资有限公司（以下简称“长花灰韶”）列为被告向湖南省高院提起了诉讼。请求判令：（1）解除灰汤置业与盛世华轩、长花灰韶于2013年8月签订的《灰汤华天城房地产开发项目合作合同》及《灰汤华天城房地产开发项目合作合同之补充协议》，并将土地及附着物予以返还给灰汤置业；（2）盛世华轩向灰汤置业支付承包金10,560万元及按合同约定支付迟延履行至付清之日止的利息；（3）盛世华轩向灰汤置业支付购买、闲置土地所产生的利息损失21,307,460.42元；（3）盛世华轩向灰汤置业支付前期工程费、基础设施费、建筑安装工程费、间接开发费用所产生的利息损失14,904,561.98元；（4）盛世华轩向灰汤置业支付违约金700万元；（5）长花灰韶对盛世华轩所应向灰汤置业支付的上述款项承担连带清偿责任以及两被告承担本案的全部诉讼费、评估、审计、鉴定费用。2017年12月28日公司已收到湖南省高院下达的《受理案件通知书》〔（2017）湘民初字第50号〕。

截止财务报表日，本案尚未开庭审理。

## (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十一、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

### 1、分部信息

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

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	148,310,736.10	98,895,799.54	165,776,873.19	99,805,247.16
客房	182,290,476.14	56,941,928.64	206,659,783.38	64,846,316.36
娱乐	26,524,081.00	7,413,303.92	29,685,871.07	7,200,054.05
售房收入	45,626,599.05	34,090,253.72	703,190.33	598,403.80
其他	75,559,853.98	27,272,232.38	53,070,895.95	9,966,705.45
小计	478,311,746.27	224,613,518.20	455,896,613.92	182,416,726.82

##### (2) 分行业

项 目	收 入	成 本

	本年数	上年数	本年数	上年数
酒店服务业	413,049,363.00	449,897,782.14	176,600,057.58	178,598,616.98
房地产业	45,626,599.05	2,454,752.95	34,090,253.72	910,791.80
其他	19,635,784.22	3,544,078.83	13,923,206.90	2,907,318.04
合计	478,311,746.27	455,896,613.92	224,613,518.20	182,416,726.82

(3) 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	420,139,423.88	202,009,821.87	363,834,872.64	151,127,216.11
北京地区			38,335,094.78	11,200,404.87
吉林地区	33,381,549.09	14,444,621.20	30,422,675.06	13,343,266.00
湖北地区	24,790,773.30	8,159,075.13	23,303,971.44	6,745,839.84
小计	478,311,746.27	224,613,518.20	455,896,613.92	182,416,726.82

## 2、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

### 1. 控股子公司北京浩搏已被法院受理破产清算申请

华天实业控股集团有限公司作为破产申请人于2018年6月4日向北京市密云区人民法院提起北京浩搏破产清算申请，根据北京市密云区人民法院下发的《民事裁定书》（[2018]京0118破申9号），于2018年7月27日裁定受理北京浩搏的破产清算申请。

## 十三、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	33,724,240.43	97.54%	3,211,685.70	9.52%	30,512,554.73	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独计提坏账准备的应收账款	850.03	2.46%	610.25	71.79%	239.78	1,492,357.02	8.47%	1,472,230.02	98.65%	20,127.00

合计	34,574,276.04	100.00%	3,821,939.87	11.05%	30,752,336.17	17,615,120.38	100.00%	3,815,161.50	21.66%	13,799,958.88
----	---------------	---------	--------------	--------	---------------	---------------	---------	--------------	--------	---------------

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	25,435,757.80	1,526,145.47	6.00%
1 至 2 年	3,024,157.01	302,415.70	10.00%
2 至 3 年	2,130,527.12	426,105.42	20.00%
3 至 4 年	3,109,684.85	932,905.46	30.00%
5 年以上	24,113.65	24,113.65	100.00%
合计	33,724,240.43	3,211,685.70	9.52%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

无

## (2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
华天国旅	9,250,048.15	27.10	1,639,422.71
齐宏勇	568,932.27	1.67	34,135.94
娱乐商务会所	536,548.03	1.57	32,192.88
邓斌	528,401.27	1.55	31,704.08
海球（广州）商业有限公司	495,152.14	1.45	29,709.13
小计	11,379,081.86	33.34	1,767,164.74

## 2、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	127,250,607.01	3.10%	57,585,843.65	45.25%	69,664,763.36	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的其他应收款	3,970,752,582.85	96.81%	13,639,823.63	0.34%	3,957,112,759.22	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独计提坏账准备的其他应收款	3,596,784.92	0.09%	3,596,784.92	100.00%		3,596,784.92	0.09%	3,596,784.92	100.00%	
合计	4,101,599,974.78	100.00%	74,822,452.20	1.82%	4,026,777,522.58	4,051,105,586.03	100.00%	74,792,991.12	1.85%	3,976,312,594.91

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
湖南华天光电惯导技术有限公司	2,949,209.35	2,949,209.35	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	107,731,780.67	38,067,017.31	35.33%	根据预计可回金额与账面余额的差额计提
合计	127,250,607.01	57,585,843.65	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	26,647,929.44	1,598,875.77	6.00%
1 至 2 年	1,926,633.77	192,663.38	10.00%
2 至 3 年	1,578,640.73	315,728.15	20.00%
3 至 4 年	642,532.87	192,759.86	30.00%
5 年以上	11,339,796.48	11,339,796.48	100.00%
合计	42,135,533.29	13,639,823.63	32.37%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 29,461.08 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

## (3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	52,346.00	69,701.00
应收暂付款	59,971,581.05	46,019,360.65
股权转让款		264,600,000.00
内部往来	4,036,348,830.23	3,733,511,669.79
其他	5,227,217.50	6,904,854.59
合计	4,101,599,974.78	4,051,105,586.03

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
------	-------	------	----	------------------	----------



长沙华盾实业有限公司	内部往来	1,376,980,376.77	2 年以内	33.57%	
灰汤置业	内部往来	738,630,536.52	2 年以内	18.01%	
国金公司	内部往来	274,360,885.60	2 年以内	6.69%	
长沙华盾实业有限公司星沙华天大酒店	内部往来	240,169,032.20	2 年以内	5.86%	
益阳华天置业	内部往来	191,696,237.42	2 年以内	4.67%	
合计	--	2,821,837,068.51	--	68.80%	

### 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,689,423,501.95	78,421,100.00	1,611,002,401.95	1,689,423,501.95	78,421,100.00	1,611,002,401.95
对联营、合营企业投资	78,159,747.72		78,159,747.72	74,697,263.55		74,697,263.55
合计	1,767,583,249.67	78,421,100.00	1,689,162,149.67	1,764,120,765.50	78,421,100.00	1,685,699,665.50

#### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
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		
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	110,000,000.00			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公司	405,509,800.00			405,509,800.00		
邵阳华天置业有限公司	14,000,000.00			14,000,000.00		
株洲华天	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
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	10,000,000.00			10,000,000.00		

公司					
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	
合计	1,689,423,501.95			1,689,423,501.95	78,421,100.00

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
湖南银河金谷商务服务有限公司	6,352,550.15			-483,473.88						5,869,076.27	
浙江皓谷网络科技有限公司	2,949,121.56			27,244.04						2,976,365.60	
北京世纪华天	65,395,591.84			3,918,714.01						69,314,305.85	
小计	74,697,263.55			3,462,484.17						78,159,747.72	
合计	74,697,263.55									78,159,747.72	

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本

主营业务	58,543,912.50	38,637,159.69	57,353,777.06	36,213,560.92
其他业务	1,352,727.49	1,203,102.57		
合计	59,896,639.99	39,840,262.26	57,353,777.06	36,213,560.92

其他说明：

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,462,484.17	-273,734.50
合计	3,462,484.17	-273,734.50

## 十四、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	128,249.79	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,521,901.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-655,343.55	
减：所得税影响额	-108,263.95	
少数股东权益影响额	659,597.72	
合计	4,443,473.47	--

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

适用  不适用

### 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）

归属于公司普通股股东的净利润	-4.87%	-0.141	-0.141
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5.02%	-0.145	-0.145

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

## 第十一节 备查文件目录

- 1、经全体董事签字的公司第七届董事会第六次会议决议及独立董事意见等有关附件；
- 2、经公司法定代表人、主管会计工作负责人和会计机构负责人签名并经公司盖章的财务报告；
- 3、报告期内在中国证监会指定媒体公开披露过的所有公告原稿及附件。