



# 华天酒店集团股份有限公司

## 2018 年年度报告

2019-020

2019 年 04 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颜梦玉及会计机构负责人(会计主管人员)邱君声明：保证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
李征兵	董事	公务原因	许长龙
向军	董事	公务原因	侯跃

本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“管理层分析与讨论”中“九、公司未来发展的展望”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

第一节 重要提示、目录和释义 .....	5
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	9
第三节 公司业务概要 .....	11
第四节 经营情况讨论与分析 .....	29
第五节 重要事项.....	65
第六节 股份变动及股东情况 .....	71
第七节 优先股相关情况 .....	71
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	72
第九节 公司治理.....	79
第十节 公司债券相关情况 .....	86
第十一节 财务报告 .....	87
第十二节 备查文件目录 .....	204

## 释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、华天酒店	指	华天酒店集团股份有限公司
控股股东、华天集团	指	华天实业控股集团有限公司
湖南华天	指	母公司
国金公司、潇湘华天（大酒店）	指	湖南国际金融大厦有限公司
益阳华天	指	益阳华天置业有限公司
银城华天（大酒店）	指	益阳银城华天酒店管理有限责任公司
灰汤华天城、灰汤华天（大酒店）	指	湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司
邵阳华天（大酒店）	指	邵阳华天大酒店有限责任公司
张家界华天城	指	张家界华天城置业有限责任公司
张家界华天（大酒店）	指	张家界华天酒店管理有限公司
株洲华天（大酒店）	指	株洲华天大酒店有限责任公司
华盾公司	指	长沙华盾实业有限公司
光电惯导	指	湖南华天光电惯导技术有限公司
武汉华天（大酒店）	指	湖北华天大酒店有限责任公司
长春华天（大酒店）	指	长春华天酒店管理有限公司
湘潭华天（大酒店）	指	湘潭华天大酒店有限公司
紫东阁华天（大酒店）	指	紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司
华天物流	指	湖南华天物流有限公司
北京浩搏	指	北京浩搏基业房地产开发有限公司
华天湘菜	指	湖南华天湘菜产业发展股份有限公司
世纪华天（大酒店）	指	北京世纪华天酒店管理有限公司
永州华天城	指	永州华天城置业有限责任公司
华星置业	指	湖南华星置业有限责任公司
华天养老	指	湖南华天养老健康有限公司
华天云服	指	湖南华天云服电子商务有限公司
华天资管	指	湖南华天资产管理有限责任公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

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

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	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、信息披露及备置地点

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

#### 四、注册变更情况

组织机构代码	914300006167701771
公司上市以来主营业务的变化情况(如有)	2013 年度增加营业范围：酒店资产的运营与管理（包括酒店资产的收购、投资、销售、租赁）
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	杭州市江干区钱江路 1366 号华润大厦 B 座
签字会计师姓名	贺焕华 郑生军

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

#### 六、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

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入（元）	958,129,548.02	1,063,094,355.46	-9.87%	1,003,776,514.41
归属于上市公司股东的净利润（元）	-477,613,683.55	108,962,100.88	-538.33%	-288,548,838.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-345,366,648.50	-646,476,214.04	46.58%	-283,970,821.72
经营活动产生的现金流量净额（元）	137,142,824.34	186,586,999.57	-26.50%	102,852,054.70
基本每股收益（元/股）	-0.469	0.1070	-538.32%	-0.28
稀释每股收益（元/股）	-0.469	0.1070	-538.32%	-0.28
加权平均净资产收益率	-17.23%	3.69%	-20.92%	-9.50%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
总资产（元）	7,196,445,970.11	9,027,571,837.16	-20.28%	8,908,829,101.51
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,532,598,562.10	3,010,212,245.65	-15.87%	2,901,250,144.77

## 七、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。

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	252,096,205.84	226,215,540.43	227,120,698.54	252,697,103.21
归属于上市公司股东的净利润	-73,907,020.66	-69,281,380.40	-62,329,277.29	-272,096,005.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-77,428,092.89	-70,203,781.64	-68,752,600.07	-128,982,173.90
经营活动产生的现金流量净额	34,738,489.07	61,220,296.52	56,483,105.65	-15,299,066.90

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

是  否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2018 年金额	2017 年金额	2016 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-225,364,587.34	476,430,822.02	-1,037,645.90	主要为灰汤高尔夫项目报损
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	13,297,486.27	9,946,045.04	12,719,524.80	详见政府补助附注
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）	395,650.00	4,180,000.00	250,891.00	详见政府补助附注
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		393,298,210.16		

单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			4,461,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,806,676.35	-3,237,772.67		
其他符合非经常性损益定义的损益项目			-20,946,391.62	
减：所得税影响额	-2,573,005.39	123,215,683.68	26,296.48	
少数股东权益影响额（税后）	-81,658,086.98	1,963,305.95	-901.01	
合计	-132,247,035.05	755,438,314.92	-4,578,017.19	--

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。公司自营加托管酒店共59家（已开业44家），其中自营酒店19家，托管酒店40家，自营酒店客房数共5385间，累计拥有会员133多万人。报告期内，酒店业实现营业收入86,723万元，比上年同期95,025万元，下降8,302万元，同比下降8.74%。主要是本年度财务报表剔除了北京世纪华天的收入，同口径下酒店业收入持平。

**房地产业：**公司地产项目主要包括张家界华天城项目、益阳置业项目、益阳银城华天项目、永州华天城项目、邵阳华天城、娄底华天城、灰汤华天城等。地产板块存量物业面积合计97,357m<sup>2</sup>。存量物业均为商业。地产板块共有存量土地813亩，目前均具有开发建设条件，公司名下控规土地9,502亩。报告期内，因公司发展战略调整以及市场环境变化，楼盘建设放缓，实现营业收入8,015万元，比上年同期10,506万元，下降2,491万元，同比下降23.71%。

#### 2、报告期内公司所属行业的发展阶段，周期性

**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熟期，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。

近年来，随着大众旅游时代的到来，酒店业市场迎来了更加激烈的竞争环境。高端酒店不断加强一二线城市布局，经济型连锁酒店努力求变，精品酒店借资本力量快速扩张，民宿、客栈等非标住宿随政策春风持续成长。由于居民生活水平上升和大众消费升级，昔日疯狂扩张开店的经济型酒店风光不再，而中端酒店市场正在重现当年跑马圈地的热闹场景。国内各大酒店集团均在大力拓展中端酒店市场，本土中端连锁酒店已经进入高速增长期。与此同时，国外酒店巨头也纷纷加入中端酒店市场的围猎。包括万豪、洲际、雅高在内的多家外资酒店集团都启动在华的战略，加速布局中端酒店，开放中档酒店的特许经营权。

**房地产行业：**自2018年初，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。

### 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
固定资产	报告期内，固定资产同比减少 5.21%，主要为计提折旧导致净额减少。
无形资产	报告期内，无形资产同比减少 2.74%，主要系公司土地使用权的每年计提摊销所致。

在建工程	报告期内，在建工程同比减少 42.5%，减少 4.3 亿元，其中高尔夫项目取缔，前期建安及开发间接费报损 2.16 亿，预付的土地拆迁款及分摊的开发间接费用转入开发成本 2.3 亿；
货币资金	报告期内，货币资金同比减少 58.78%，主要为偿还债务。
存货	报告期内，存货减少 50%，主要系北京浩搏公司本期不并表，存货减少 9 亿元
其他应收款	报告期内，其他应收款增加 40%，主要系北京浩搏公司本期不并表，应收北京浩搏债权账面价值增加 4 亿元及收回世纪华天股权转让余款影响减少 2.65 亿元
投资性房地产	报告期内，投资性房地产增加 135%，主要系张家界置业开发项目用于出租，由存货转投资性房地产 1.7 亿元所致；

## 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，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。2018年公司聚焦主业，继续深化改革，不断锐意进取，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、优秀服务文化的感召力。经过多年的企业文化沉淀及管理经验的累积，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。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) 2018年总体情况概况:

2018年,在公司经理层和全体员工的共同努力下,公司坚持继续深化改革、创新发展,以“全力盘活资产、优化运营体系、提升管理效能、激活团队活力”为工作主线,戮力同心、踏实向前,以“重整行装再出发”的奋斗姿态,较好完成了各项工作任务。经营方面,以提高酒店服务质量、运营效能和品牌布局为主导,充分发挥资市场的功能,优化资产负债结构,调整收益结构,控制费用等方式,增强公司在酒店服务主业的核心竞争力和品牌影响力,同时,加大房地产板块去库存,继续开展资产运营,进一步提升公司整体盈利能力。

#### (2) 报告期经营情况及分析

报告期内,公司实现收入95,813万元,比上年同期106,309万元下降9.87%。归属于上市公司股东的净利润为-47,761万元,比上年同期10,896万元减少538.33%。

酒店业:酒店业实现营业收入86,723万元,比上年同期95,025万元,下降8,302万元,同比下降8.74%。主要是本年度财务报表剔除了北京世纪华天的收入,同口径下酒店业收入持平。

截至2018年底,公司自营加托管酒店共59家(已开业44家),其中自营酒店19家,托管酒店40家,自营酒店客房数共5385间,累计拥有会员133多万人。报告期内实现餐饮收入31,958万元,同比下降10.13%,客房收入39,267万元,同比下降10.82%,平均出租率为58.28%。

地产业:实现营业收入8,015万元,比上年同期10,506万元,下降2,491万元,同比下降23.71%。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

#### 2、收入与成本

##### (1) 营业收入构成

单位:元

	2018年		2017年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	958,129,548.02	100%	1,063,094,355.46	100%	-9.87%
分行业					
酒店业	867,229,425.24	90.51%	950,253,475.16	89.39%	-8.74%
房地产业	80,147,324.90	8.36%	105,059,968.97	9.88%	-23.71%
酒店资产运营					
其他	10,752,797.88	1.12%	7,780,911.33	0.73%	38.19%

分产品					
餐饮	319,580,333.66	33.35%	355,623,758.77	33.45%	-10.14%
客房	392,673,268.70	40.98%	440,325,474.61	41.42%	-10.82%
娱乐	50,897,737.75	5.31%	54,462,237.95	5.12%	-6.54%
售房收入	75,155,297.10	7.84%	100,678,174.27	9.47%	-25.35%
酒店资产管理			0.00		
其他	119,822,910.81	12.51%	112,004,709.86	10.54%	6.98%
分地区					
湖南地区	831,799,482.00	86.81%	859,200,950.25	80.82%	-3.19%
北京地区			81,722,994.86	7.69%	-100.00%
吉林地区	75,140,532.75	7.84%	75,070,832.59	7.06%	0.09%
湖北地区	51,189,533.27	5.34%	47,099,577.76	4.43%	8.68%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
酒店业	867,229,425.24	357,814,121.22	58.74%	-8.74%	-3.16%	-3.89%
分产品						
餐饮	319,580,333.66	204,250,395.10	36.09%	-10.14%	-3.53%	-10.83%
客房	392,673,268.70	137,943,814.24	64.87%	-10.82%	-2.99%	-4.19%
其他	119,822,910.81	24,611,372.65	79.46%	6.98%	90.93%	-10.20%
分地区						
湖南地区	831,799,482.00	393,210,862.24	52.73%	-3.19%	-3.47%	0.26%

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

□ 适用 √ 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

□ 是 √ 否

**(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况**

适用  不适用

**(5) 营业成本构成**

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2018 年		2017 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
酒店业	材料及能源	156,287,512.08	43.68%	174,497,774.27	47.23%	-10.44%
酒店业	职工薪酬	146,697,844.61	41.00%	146,293,388.72	39.59%	0.28%
酒店业	折旧摊销	23,665,539.08	6.61%	22,642,911.36	6.13%	4.52%
酒店业	其他	31,163,225.45	8.71%	26,059,250.92	7.05%	19.59%

说明

无

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

是  否

本公司子公司北京浩搏因亏损严重,资不抵债,债权人华天集团于2018年6月4日向北京市密云区人民法院申请破产清算。2018年7月27日,北京市密云区人民法院对北京浩搏下达《民事裁定书》((2018)京0118破申9号),裁定受理华天集团提出的破产清算申请,并聘请破产管理人对北京浩搏进行了接管,故本公司自2018年8月1日开始不再将北京浩搏纳入合并范围。

**(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

适用  不适用

**(8) 主要销售客户和主要供应商情况**

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额(元)	28,807,364.02
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	3.01%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额(元)	占年度销售总额比例
1	第一名	10,551,643.16	1.10%
2	第二名	7,205,925.00	0.75%

3	第三名	4,356,722.06	0.46%
4	第四名	3,858,111.40	0.40%
5	第五名	2,834,962.40	0.30%
合计	--	28,807,364.02	3.01%

主要客户其他情况说明

适用  不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	32,625,431.02
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	13.36%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	8,254,822.40	3.38%
2	第二名	6,662,784.06	2.73%
3	第三名	6,372,368.46	2.61%
4	第四名	5,830,269.23	2.39%
5	第五名	5,505,186.87	2.25%
合计	--	32,625,431.02	13.36%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	27,236,781.64	33,255,672.47	-18.10%	广告及推广费减少了 508.11 万
管理费用	577,452,982.78	606,964,402.05	-4.86%	
财务费用	261,130,010.53	275,055,630.49	-5.06%	

### 4、研发投入

适用  不适用

### 5、现金流

单位：元

项目	2018 年	2017 年	同比增减
----	--------	--------	------

经营活动现金流入小计	1,035,853,928.88	1,083,387,769.69	-4.39%
经营活动现金流出小计	898,711,104.54	896,800,770.12	0.21%
经营活动产生的现金流量净额	137,142,824.34	186,586,999.57	-26.50%
投资活动现金流入小计	283,111,218.27	356,119,153.33	-20.50%
投资活动现金流出小计	233,133,591.27	142,161,414.75	63.99%
投资活动产生的现金流量净额	49,977,627.00	213,957,738.58	-76.64%
筹资活动现金流入小计	2,867,680,000.00	3,054,716,452.40	-6.12%
筹资活动现金流出小计	3,560,387,090.89	3,151,324,959.58	12.98%
筹资活动产生的现金流量净额	-692,707,090.89	-96,608,507.18	-617.02%
现金及现金等价物净增加额	-505,586,639.55	303,936,230.97	-266.35%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

- 1、经营活动现金流：经营活动产生的现金流量净额减少26.5%，主要是本年销售商品、提供劳务收到的现金减少所致。
- 2、投资活动现金流：投资活动产生的现金流量净额减少76.64%，主要是支付前期积欠的工程款导致现金流出增加所致。
- 3、筹资活动现金流：筹资活动现金流量净额同比减少617.02%，主要是因为公司偿还债务支付的现金增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内主要有资产减值准备6,709.12万元、折旧摊销26,964.21万元、高尔夫项目报损支出21,566.45万元及财务费用25,814.31万元，影响了本年度的净利润不影响经营活动现金流。

### 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

	2018 年末		2017 年末		比重增 减	重大变动说明
	金额	占总资产 比例	金额	占总资产 比例		
货币资金	331,392,916.70	4.60%	804,040,449.74	8.91%	-4.31%	主要是公司偿还债务
应收账款	40,566,275.2	0.56%	44,089,178.1	0.49%	0.07%	

	0		7			
存货	892,340,546.58	12.40%	1,796,674,933.37	19.90%	-7.50%	主要因本报告期北京浩搏基业房地产开发有限公司不纳入合并范围，另外存货转投资性房地产 1.3 亿元；
投资性房地产	229,120,740.32	3.18%	97,306,988.28	1.08%	2.10%	主要是由于张家界置业开发项目用于出租，由存货转投资性房地产。
长期股权投资	459,628,601.05	6.39%	470,430,275.08	5.21%	1.18%	
固定资产	3,290,017,374.00	45.72%	3,470,723,189.42	38.45%	7.27%	
在建工程	575,053,003.08	7.99%	1,000,127,313.34	11.08%	-3.09%	主要是高尔夫项目取缔，前期建安及开发间接费报损，以及预付的土地拆迁款及分摊的开发间接费用转入开发成本所致
短期借款	1,349,460,000.00	18.75%	1,761,581,500.00	19.51%	-0.76%	主要是本期调整长短期负债结构，降低短期借款比重所致
长期借款	1,405,674,556.95	19.53%	947,460,000.00	10.50%	9.03%	主要是本期长期借款增加所致；

## 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	77,606,797.84	按揭保证金及被冻结银行存款
固定资产	2,284,440,077.06	借款抵押
在建工程	481,722,212.07	借款抵押
无形资产	303,535,404.67	借款抵押
合 计	3,147,304,491.64	

## 五、投资状况

### 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
44,572,802.27	34,415,881.61	29.51%



## 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	15,545,202.89	147,414,105.96	金融机构借款	88.00%		-435,562,268.81	因市场原因，项目建设放缓，项目收益无法达到预期。	2009年08月04日	详见巨潮资讯网，《对外投资公告》，【2009-043】
张家界华天酒店工程	自建	是	酒店及相关	1,151,469.99	288,951,277.05	金融机构借款、募集资金	79.50%		-18,924,257.57	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	3,370,221.27	80,819,473.11	金融机构借款	78.82%	10,000,000.00	-27,803,175.58	因市场原因，项目建设放	2013年04月20日	详见巨潮资讯网，《对

										缓，项目收益无法达到预期。		外投资公告》，【2013-025】
永州华天酒店工程	自建	是	酒店及相关	24,505,908.12	56,771,984.22	金融机构借款、募集资金	14.71%		-2,000.00	因市场原因，项目建设放缓，项目收益无法达到预期。	2012年12月13日	详见巨潮资讯网，《对外投资公告》，【2012-035】
合计	--	--	--	44,572,802.27	573,956,840.34	--	--	10,000,000.00	-482,291,701.96	--	--	--

#### 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。

#### 5、募集资金使用情况

适用  不适用

##### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募	已累计使用募	报告期内变更	累计变更用途	累计变更用途	尚未使用募集	尚未使用募集	闲置两年以上
------	------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

			集资金 总额	集资金 总额	用途的 募集资 金总额	的募集 资金总 额	的募集 资金总 额比例	资金总 额	资金用 途及去 向	募集资 金金额
2015	非公开 发行	165,300	3,593.49	150,768. 74	0	10,000	6.05%	13,262.7 7	募集资 金专用 存管	13,262.7 7
合计	--	165,300	3,593.49	150,768. 74	0	10,000	6.05%	13,262.7 7	--	13,262.7 7

募集资金总体使用情况说明

2015 年发行募集资金总额为 165,300.00 万元，扣除承销和保荐费用后，募集资金为 163,942.90 万元，另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用 160.00 万元后，公司本次募集资金净额为 163,782.90 万元。截止到报告期末，项目累计使用募集资金 150,768.74 万元，余额 13,262.77 万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额 248.61 万元）。其中偿还银行贷款使用 99,999.94 万元，张家界华天城酒店配套设施建设项目使用 19,325.81 万元，补充酒店业务营运资金 28,820.26 万元，永州华天城配套设施建设项目使用资金 2,595.73 万元。

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
张家界华天城酒店配套设施建设项目	是	35,000	25,000	551.31	19,352.81	77.41%	2020年12月31日	-1,892.42	否	是
归还银行贷款	否	100,000	100,000	0	99,999.94	100.00%			不适用	否
补充酒店业务营运资金	否	28,782.9	28,782.9	504.1	28,820.26	100.13%			不适用	否
永州华天酒店城配套设施建设项目	否	0	10,000	2,538.08	2,595.73	25.96%	2019年12月31日		不适用	否
承诺投资项目小计	--	163,782.9	163,782.9	3,593.49	150,768.74	--	--	-1,892.42	--	--
超募资金投向										
不适用										

合计	--	163,78 2.9	163,78 2.9	3,593.4 9	150,76 8.74	--	--	-1,892. 42	--	--
未达到计划进度或 预计收益的情况和 原因（分具体项目）	<p>1、至本报告期末，公司以募集资金累计投入张家界项目 19,352.81 万元，未达到计划要求。其原因为酒店旅游业市场环境出现较大变化，酒店业承压较大，公司压缩酒店经营面积，放缓对张家界酒店部分客房、会议室等装修，待张家界旅游市场好转后再进行装修。另外，张家界市场前期集中上马的演艺项目较多，市场竞争激烈，公司取消演艺中心的施工建设。综合上述因素，受张家界华天尚未全部开业，以及受酒店运营培育期等因素的影响，项目效益尚未显现。项目正在建设中，预计在 2020 年 12 月前完成全部施工。</p> <p>2、本公司“张家界华天城酒店配套设施建设”项目中的“配套文化演艺中心建设”10,000 万元资金变更用途为永州华天城酒店配套设施项目建设，至本报告期末，已用于项目建设资金为 2,595.73 万元，未达到计划要求。由于受到市场环境等多方面因素影响，导致项目工程进度放缓，项目预计在 2019 年 12 月前完成全部施工。</p>									
项目可行性发生重大变化的情况说明	<p>由于张家界市场前期集中上马的演艺项目较多，市场竞争激烈，该项目未来盈利能力发生重大不利变化，2017 年度经本公司第六届董事会第二十八次会议、2017 年第三次临时股东大会审议通过《关于变更募集资金用途的议案》，公司变更募集资金项目部分建设内容，取消“张家界华天城酒店配套设施建设”项目中的“配套文化演艺中心建设”项目建设，并将结余资金 10,000 万元投向“永州华天城酒店配套设施建设项目”。</p>									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目 实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目 实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目 先期投入及置换情况	<p>适用</p> <p>按照《上市公司监管指引第 2 号-上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》和公司《募集资金管理制度》的相关规定，本公司已用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金。公司于 2015 年 12 月 10 日第六届董事会第十五次会议审议通过，以本次非公开发行募集资金 5,717.08 万元置换张家界华天预先投入募集资金投资项目的自有资金。截至 2015 年 11 月 30 日，张家界华天以自筹资金预先投入募集资金投资项目金额为 5,717.08 万元。对本次置换，天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《关于华天酒店集团股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告》（天健审（2015）2-388 号）。保荐机构海通证券股份有限公司发表了核查意见。</p>									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用									
项目实施出现募集	适用									

资金结余的金额及原因	截至 2018 年 12 月 31 日，张家界项目出现募集资金结余 5,780.57 万元，永州华天城出现募集资金结余 7,469.81 万元，主要由于市场环境变化，放缓项目募集资金的使用。
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2018 年 12 月 31 日，募集资金余额为 13,262.77 万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额 248.61 万元）。以上尚未使用的募集资金均尚存留在募集资金专户内，尚未使用的募集资金主要为张家界华天城和永州华天城酒店配套设施建设项目资金。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	截至 2018 年 12 月 31 日，因永州华天城项目施工方诉讼，永州华天城酒店配套设施建设项目专项资金被法院冻结资金 405 万元。

### (3) 募集资金变更项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
永州华天城酒店配套设施建设项目	张家界华天城酒店配套设施建设项目中的“配套文化演艺中心建设”	10,000	2,538.08	2,595.73	25.96%	2019 年 12 月 31 日	0	否	否
合计	--	10,000	2,538.08	2,595.73	--	--	0	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)	近年来，张家界文化演艺市场发生了较大变化，市场上马的演艺项目较多，演艺市场竞争激烈，已有较为成熟、有影响力的节目多达 8 台，未来还将增加 1-2 台。而现有的这些节目中，上座率较高，效益较好的节目也仅有 2-3 台，市场已处于饱和状态。鉴于此情况，公司已不宜再进入演艺项目市场。为更好贯彻公司发展战略，维护公司及全体股东利益，顺应市场的变化，同时提高募集资金的使用效率，公司变更募集资金项目部分建设内容，取消“张家界华天城酒店配套设施建设”项目中的“配套文化演艺中心建设”项目建设，结余资金 10,000 万元投向“永州华天城酒店配套设施建设项目”。公司分别于 2017 年 6 月 16 日、2017 年 7 月 4 日召开了第六届董事会第二十八次会议、2017 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于变更募集资金用途的议案》。								
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	酒店将 10,000 万元变更用途为永州华天城酒店配套设施项目建设，已用于项目建设资金为 2,595.73 万元，未达到计划要求。由于市场变化，项目工程进度放缓，导致项目整体未达预期。								
变更后的项目可行性发生重大变	不适用								

化的情况说明	
--------	--

## 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	297,808,46 1.37	95,606,994 .26	124,416,87 9.62	-8,331,160. 65	-23,559,36 9.61
益阳华天置业有限公司	子公司	房地产开发和销售, 投资、管理及经营酒店	1,000 万元	117,554,71 1.75	-97,513,85 2.44	20,714,091 .63	-19,861,66 5.72	-20,066,74 2.76
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	454,748,63 6.65	145,264,96 8.21	89,362,310 .07	17,529,595 .63	11,804,576 .70
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	1,837,570, 998.32	-695,711,7 42.23	84,001,474 .05	-220,522,9 05.95	-436,092,9 68.81
华天(湖南)投资有限责任公司	子公司	实业投资与投资咨询	1,000 万元	412,966,69 1.61	-57,192,38 3.34	43,461,831 .69	-27,498,36 8.78	-28,074,12 3.76

司								
邵阳华天大酒店有限责任公司	子公司	酒店服务	10,000 万元	292,400,437.02	29,080,244.05	32,346,203.81	-20,016,595.92	-21,228,068.54
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；汽车租赁服务	2,000 万元	315,320,775.20	79,287,079.00	58,093,010.71	-94,815.34	-92,815.34
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	773,263,607.93	356,159,593.21	55,470,457.64	-18,817,777.57	-18,924,257.57
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	28,709,856.19	18,561,530.39	0.00	-504,113.24	-504,113.24
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	69,347,121.25	66,802,660.76	12,821,021.16	1,584,899.08	1,165,065.61
株洲华天大酒店有限责任公司	子公司	酒店服务	8,500 万元	168,345,599.69	138,027,554.87	53,917,423.86	1,994,367.81	1,925,591.56
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	1,722,964,746.18	33,611,199.06	3,384,998.59	-33,193,776.40	-33,195,129.40
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	551,294,531.72	8,386,424.61	121,708,039.68	-24,740,270.70	-24,969,074.99
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	694,295,285.73	357,624,029.19	51,189,533.27	-15,786,544.12	-16,080,922.02
长春华天酒店管理有限责任公司	子公司	酒店服务	2,000 万元	668,687,364.60	441,569,952.54	75,140,532.75	-11,730,130.12	-11,799,565.72

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	188,945,675.53	-23,476,580.92	32,903,512.51	-4,637,272.71	-4,699,497.71
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	179,957,916.94	115,010,163.22	1,182,504.00	-750,612.84	-750,612.84

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

无

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

### 1、宏观环境及行业趋势

(1) 2018年，国民旅游消费需求旺盛，全域旅游聚焦美好生活，旅游与文化、创意、科技的融合创新备受关注，品质提升与绩效改善趋势愈发显现。短期看，宏观经济运行平稳支撑商旅消费，酒店业需求改善。长期看，旅游业发展驱动酒店业需求稳定增长。此外，个人所得税改革的落地将切实有效改善中产阶层的生活水平，提升城市工薪阶层的边际消费倾向。旅游作为可选消费，随着居民收入水平的提升和闲暇时间的增加，近年来增长稳健，对酒店业特别是中端酒店消费形成了良好支撑。相比发达国家，我国的旅游消费和出游率水平还很低，长远来看还有很大的发展空间。

目前，我国旅游消费和投资保持旺盛，但出现增速放缓迹象。由于高端消费下沉，大众消费中端化，酒店市场中经济型酒店扩张开始分化，中高端酒店的扩张、竞争将成为主流，该细分领域尚存在较大连锁化经营空间。

(2) 在目前房地产市场的大环境和国家相关房地产调控措施的整体背景下，预计2019年房地产将以平衡发展为核心目标，进入平稳、健康、有序的发展大轨道。受政策影响，2019年商品房销售将维持平稳发展态势，房地产开发投资预计将稳中有进，持续发展。

### 2、2019年度发展战略及经营计划

目前，公司仍坚持酒店旅游业为第一主业，以放大华天服务品牌效应、丰富华天业务生态系统为导向，以整合国内外现有酒店、文化旅游及上下游产业优质资源为基础，通过新产业、新技术与新资本联动推进产业结构的转型升级和商业模式的创新发展，为区域内商旅群体、家居社区、政府机关等提供优质高效专业的酒店旅游、文化休闲、健康养老、家政物管等大生活服务。酒店主业：做优、做精、做强。经营模式上，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，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，并向全国一线沿海城市、省会城市、旅游热点城市渗透发展。地产业：分项目分步骤逐步尽快退出。同时，积极推动酒店旅游主业升级延伸，打造规模化、可复制的社会餐饮运营模式，加快向养老养生、洗涤家政、物业保洁和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。

#### (1) 聚焦主业，提升质量，拓展大生活服务

一是着力打造高端品牌旗舰店，进一步提升品牌影响力和市场形象。对公司自营高端品牌旗舰店进行升级装修装饰、提升服务品质、强化经营管理，逐步向品牌化、标准化、信息化发展。以输出运营能力和标准为拓展内核，在一线和省会城市进行拓展，促进核心业务增长。二是大力拓展中端市场。通过参与旅游基金、广泛进行战略合作等形式，聚集资金和行业资源，推进中端商务酒店的并购，实现中端商务酒店规模跨越式发展。三是建立主题特色酒店品牌体系，丰富酒店住宿的业务



内核和品牌外延。以加盟、资本合作托管等轻资产形式，拓展多样化客户细分市场。建立战略联盟，以不同的品牌输出，辅助电影、电竞等主题酒店的布局与拓展。同时，加快对县域经济中端酒店的布局与拓展。四是多方探索华天餐饮社会化新模式。创新宴会餐饮拓展思路，利用商会、旅游文化交流单位的外事平台，迅速实现湘菜在全国甚至全球的推广，逐步建立起代表湖南省的华天湘菜品牌形象。大力拓展餐配供应链业务，优化中心采购平台以及采购中心化管理体系，推进餐饮等原材料集中采购，打造“集采—中央厨房—仓配一体”华天餐配供应体系。五是以探索打造医养结合大健康生态圈为目标，按照“整体统筹、分步推进、重点突破”的原则，积极选取除世纪华天、潇湘华天、解放路华天外的其他酒店物业或项目公司为试点，推进康养产业项目的落地，为公司的持续发展提供新动能。六是以华天品牌为抓手，推动酒店旅游主业升级延伸，加快向洗涤家政服务、物业保洁服务和湘菜原材料开发等大生活服务业拓展，逐步培育公司新的发展空间。

#### (2) 减债降负，盘活资产，实现企业瘦身健体轻装上阵

一是全力推进北京浩搏破产重整工作，目前已在北京产权交易所网站公布重整投资人意向招募预披露公告，各项工作在有序推进，力争在2019年完成重整计划；二是稳步推进低效率资产项目的处置盘活，针对经营情况差、包袱重的存量在营酒店及无关产业，采取多种止损、盘活措施，推进酒店主业轻资产战略，盘活存量在营酒店；三是加快存量房产的处置盘活进度，降低存货，争取尽快实现去化，加快资金回笼；四是以股权转让、合作开发等方式，积极争取土地溢价权益，增效减亏；五是充分运用税务筹划降低税负，通过推行债权融资、发行中期票据，降低企业融资成本。

#### (3) 改革创新，优化管理，激发企业发展内生动力

一是管理模式的改革。在紫薇华天员工激励计划试点基础上，进一步探索个性化、差异化的经营模式，彻底转换经营机制与管理模式，构建员工与企业共同成长的长效机制，激发员工效能，促进公司高质量发展。二是人力资源的改革。按照“专业的人做专业的事”、“把合适的人用在合适的岗位”的原则，持续加大人才引进力度，推进后备人才培养储备工程，为企业可持续发展提供人才保障；进一步改革分配制度，提升绩效比例，推行全员基薪浮动，深入推行全面绩效考核；逐步推进职业经理人试点工作，积极探索建立与市场接轨的薪酬与激励机制。通过改革释放创新活力，推动公司持续、健康发展。三是信息化的改革。推动数字化管理，开启建设基于云计算的智慧生活服务平台“华天慧”，形成统一的会员管理、支付结算等IT平台，围绕酒店核心业务，聚拢公司沉淀多年的业务、客户信息数据资源，为公司酒店业务的持续拓展提供强有力的技术支撑。推行酒店供应链管理战略，构建华天采购平台系统，逐步实现公司集中采购管理的专业化、规模化和信息化。四是优化财务管理。持续完善财务管理体系，充分运用税务筹划降低税负，进一步拓宽融资渠道、优化融资结构。

#### (4) 加强内控，降低风险，保障公司平稳运行

一是加强内控保障，以财务、审计、招标、采购等为切入点，突出制度建设，加强过程监督，通过培训指导、科学预算、流程规范、环节控制、实效跟踪等手段，进一步堵塞漏洞、强化管理。二是加强资金保障，进一步拓宽融资渠道；三是完善内控制度，修订公司内控控制手册、风险清单及控制措施，促进公司全面风险管理工作开展。加强对重大事项、关键环节等方面的法律合规审查，最大限度防控经营风险。四是加强安全保障，确保公司经营稳定。

#### (5) 合规运作，畅通渠道，维护资本市场良好形象

一是强化资本运作，做优做强公司主业。积极利用资本市场平台加快转型升级，结合国企改革的发展契机，通过资本市场平台进一步优化资源配置，推进实业资本与金融资本的融合发展，实现产业发展与资本运作的双轮驱动，提升资本实力和盈利水平，进一步扩大公司的品牌和市场影响力。二是按照“合规运作、充分披露、不断创新”的信息披露工作思路，从机制入手，从源头抓起，做好信息披露相关工作。严格按照监管要求做好定期报告编制与披露工作，加强信息保密工作和内幕交易防控的培训与监督。同时加强媒体监测和媒体沟通工作，加强投资者关系管理平台维护，积极管理投资者关系，畅通资本市场沟通渠道，维护公司在资本市场的良好形象。

### 3、可能面对的风险及应对措施

(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。国家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，逐步转型到“商务+旅游+政务”的综合性酒店；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，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。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动情况

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018年01月10日	电话沟通	个人	北京世纪华天转让事宜，公司均以已披露信息进行回复。
2018年01月10日	电话沟通	个人	公司下半年经营举措，公司均以已披露信息进行回复。
2018年01月25日	电话沟通	个人	公司地产项目销售情况，公司均以已披露信息进行回复。
2018年02月08日	电话沟通	个人	公司股东人数情况，公司均以已披露信息进行回复。
2018年02月26日	电话沟通	个人	北京金方大厦项目销售情况，公司均以已披露信息进行回复。
2018年03月13日	电话沟通	个人	公司扭亏情况，公司均以已披露信息进行回复。
2018年03月28日	电话沟通	个人	公司与主要股东沟通情况，公司均以已披露信息进行回复。
2018年05月04日	电话沟通	个人	公司董事向总参会情况、房地产销售情况，公司均以已披露信息进行回复。
2018年05月30日	电话沟通	个人	公司灰汤、吴静波诉讼案件情况，浩搏处置情况、轻资产问题以及公司组织结构扁平化问题，公司均以已披露信息进行回复。
2018年06月05日	电话沟通	个人	公司关于浩搏如何处置问题和年报问询函是否有问题，公司均以以披露信息进行回复。
2018年06月05日	电话沟通	个人	公司2017年年报问询函公告时间，

			公司对于公司股价低迷的态度，公司均以已披露信息进行回复。
2018 年 06 月 06 日	电话沟通	个人	公司年报问询函、灰汤项目、华天苑计提跌价等问题，公司均以已披露信息进行回复。
2018 年 06 月 12 日	电话沟通	个人	公司子公司益阳华天股权转让事宜，灰汤、金方大厦处置问题，公司均以已披露信息进行回复。
2018 年 06 月 13 日	电话沟通	个人	公司经营情况，公司均以已披露信息进行回复。
2018 年 06 月 19 日	电话沟通	个人	公司股东股份质押情况，公司均以已披露信息进行回复。
2018 年 08 月 01 日	电话沟通	个人	公司拟发行中期票据、北京浩搏等相关情况，公司均以已披露信息进行回复。
2018 年 08 月 01 日	电话沟通	个人	公司控股子公司北京浩搏的处置情况，公司均以已披露信息进行回复。
2018 年 08 月 22 日	电话沟通	个人	公司国企改革问题、北京浩搏的相关情况，公司均以已披露信息进行回复。
2018 年 09 月 21 日	电话沟通	其他	公司永州华天募集资金账户部分资金被冻结相关情况，公司均以已披露信息进行回复。
2018 年 09 月 28 日	电话沟通	个人	希望公司维护股价、重视市值管理，公司以收到建议进行回复。
2018 年 10 月 17 日	电话沟通	个人	公司 2018 年三季度业绩预告情况，公司均以已披露信息进行回复。
2018 年 10 月 29 日	电话沟通	个人	公司经营情况、国企改革状况，公司均以已披露信息进行回复。
2018 年 10 月 29 日	电话沟通	个人	公司子公司益阳华天股权转让事宜、紫薇华天合伙人制执行情况、有无股份回购预期、募投账户被冻结情况，公司均以已披露信息进行回复。
2018 年 12 月 14 日	电话沟通	个人	公司股价下跌、改善业绩、国企改革情况，公司均以已披露信息进行回复。
接待次数		24	
接待机构数量		0	
接待个人数量		23	

接待其他对象数量	1
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

2016年度，公司合并报表归属于上市公司股东的净利润亏损28,854.88万元，公司不派现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

2017年度，公司合并报表归属于上市公司股东的净利润盈利10,896.21万元，公司不派现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

2018年度，公司合并报表归属于上市公司股东的净利润亏损47,761.37 万元，公司不派现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2018 年	0.00	-477,613,683.55	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2017 年	0.00	108,962,100.88	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2016 年	0.00	-288,548,838.91	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

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

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 三、承诺事项履行情况

#### 1、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尚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	2015年06月17日	3年	履行完毕

			<p>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。</p>			
	华天酒店集团股份有限公司	其他承诺	<p>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</p>	2015 年 06 月 17 日	3 年	履行完毕

			<p>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>			
--	--	--	--	--	--	--



	华天实业控股集团有限公司	其他承诺	<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，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</p>	2015 年 06 月 17 日	3 年	履行完毕
--	--------------	------	---	------------------	-----	------

			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	2015 年 08 月 31 日	3 年	正在履行

			<p>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</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>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。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进行监管：</p> <p>（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</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			并公开披露相关情况。			
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	<p>(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)</p>	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>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。</p> <p>(4) 本公司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大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：湖南华天大酒店股份有限公司已更名为华天酒店集团股份有限公司)</p>			
承诺是否按时履行	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					

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

适用  不适用

#### 四、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。

#### 五、董事会、监事会、独立董事（如有）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、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

##### 1、本次会计政策变更概述

2018年6月15日，财政部颁布《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）（以下简称《通知》）。根据上述《通知》要求，公司按照新的格式编制2018年1-6月财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法对2017年财务报表进行调整，具体如下：

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、本次会计政策变更对公司的影响

公司执行上述会计政策变更不会对当期和会计政策变更之前公司总资产、负债总额、净资产及净利润产生任何影响。

#### 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

#### 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

##### 合并范围减少

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

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	80
境内会计师事务所审计服务的连续年限	8
境内会计师事务所注册会计师姓名	贺焕华 郑生军
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	无
境外会计师事务所名称（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

报告期内，公司聘请了天健会计师事务所（特殊普通合伙）作为内部控制的审计机构，审计费用包含在年度报酬中。

## 十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 十一、破产重整相关事项

适用  不适用

公司控股子公司北京浩搏基业房地产开发有限公司（以下简称“北京浩搏”）于2018年7月被法院受理破产清算（具体内容详见公司《关于控股子公司被法院受理破产清算的公告》、公告编号：2018-070）。后期，华天实业控股集团有限公司（以下简称“华天集团”）以北京浩搏的资产具有价值优势、重整可行性为由向北京市人民法院（以下简称“密云法院”）申请对北京浩搏进行破产重整，密云法院于2019年1月裁定如下：自2019年1月25日起对北京浩搏进行重整（具体内容详见公司《关于控股子公司由破产清算转入破产重整的公告》、公告编号：2019-007）。

## 十二、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
吴静波诉北京浩搏一案，案件基本情况已在本公司《2013 年度报告》、《2014 半年度报告》、《2014	5,022	否	2013 年 7 月，自然人吴静波以北京浩搏未履行各方于	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	已判决，尚未执行。	2018 年 07 月 12 日	详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2013 年度报告》、《2014



<p>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》、 《2018 年半年度报告》、 【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； 【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）》中说明</p>			<p>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 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</p>	<p>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</p>		<p>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》、《2018 年半年度报告》、 【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； 【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）》中说明</p>
--	--	--	--	---	--	---

			<p>年 2 月 8 日对本案作出判决，维持二审判决结果。</p> <p>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</p>	<p>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</p>			<p>司：重大诉讼、仲裁进展公告》、  <b>【2018-06 0】</b>《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告（一）》</p>
--	--	--	---	---	--	--	---

			<p>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。</p>	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。			
<p>赵子飞诉北京浩搏一案，案件基本情况已在本公司《2017 年度报告》、《2018 年半年度报告》、【2017-055】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》中说明</p>	1,000	否	<p>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屋，配合过户并支付逾期交房违约金。针对该案，北京浩搏向</p>	<p>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</p>	<p>案件审理中，尚未判决。</p>	<p>2017 年 06 月 21 日</p>	<p>详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2017 年度报告》、《2018 年半年度报告》、【2017-055】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》</p>

			<p>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>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</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

				<p>-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。</p>			
<p>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》、《2018 年半年度报告》、 【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）》、 【2019-005】《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>	16,101.06	否	<p>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。湖南高级人民法院于 2018 年 5 月下达民事判决书，裁定：（1）由被告北京德瑞特和被</p>	<p>终审判决：（1）维持一审判决第一项；（2）撤销湖一审判决第二项、第四项；（3）变更一审判决第三项为：对于上述第一项的本金及利息，华天酒店有权以北京德瑞特和曹德军分别享有的北京浩搏基业房地产有限开发公司 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）驳回华天酒店的其他诉讼请求。因本案判决尚未执行，</p>	本案已终审判决。	2019 年 01 月 25 日	<p>详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2017 年度报告》、《2018 年半年度报告》、 【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）》、 【2019-005】《华天酒</p>

			<p>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</p>	<p>目前无法就此案件给公司带来的影响进行评估。</p>			<p>店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》</p>
--	--	--	---	------------------------------	--	--	-------------------------------

			<p>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</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>有限公司的其他诉讼请求。</p> <p>北京德瑞特、曹德军因不服湖南省高院一审判决，向最高人民法院提起上诉，最高人民法院于 2018 年 10 月受理案件，并于 2018 年 11 月进行了公开审理，2018 年 12 月下达判决。</p> <p>北京德瑞特、曹德军因不服湖南省高院一审判决，向中华人民共和国最高人民法院（以下简称“最高人民法院”）提起上诉，最高人民法院于 2018 年 10 月受理上诉案件，并于</p>			
--	--	--	--	--	--	--



			2018 年 12 月底 下达终审 判决。				
<p>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 年半 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>	14,881.2	否	<p>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</p>	<p>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。</p>	<p>本案尚未开 庭审理。</p>	<p>2018 年 01 月 17 日</p>	<p>详见本公 司在巨潮 资讯网刊 登的《2017 年度报 告》、《2018 年半年度 报告》、 【2018-00 3】《华天酒 店集团股 份有限公 司：重大诉 讼、仲裁公 告》</p>

			<p>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；</p> <p>(3)盛世华轩向灰汤置业支</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>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；(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 50 号] 。</p>			
--	--	--	--	--	--	--

### 十三、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。

### 十四、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。

### 十五、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。

### 十六、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	参照公司同类型业务对外协议价执行	-	208	0.29%	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	-	28	0.04%	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】
湖南华天物业管理有限公司	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	-	47	0.07%	8	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	参照公司同类型业务对外协议价执行	-	214	0.30%	220	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	以政府指导价标准为依据，以招标投标中标价为准，并以工程决算价最终支付价款。	-	110	2.79%	10,000	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，参照公司同类场地出租价格执行	-	304	3.71 %	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	-	95	1.17%	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				--	--	1,006	--	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。报告期内实际发生总金额未超出预计总金额,但存在低于预计总金额20%以上的情况,主要是年初预计时,参考往年金额,但实际执行中,有效需求受实际情况影响容易出现较大波动及变化。									
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	11,900	65,514.42		2,273.33	21,316.21	
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		148.31		900.3	14,289.19	
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。

## 十七、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1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。

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

公司及其子公司对外担保情况（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	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
华天实业控股集团有限公司	2018年08月29日	131,000	2018年10月09日	40,600	连带责任保证	至还清之日止	否	是
湖南省担保集团有限公司		30,000					否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）				报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		40,600		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		161,000		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		40,600		
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	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	17,168	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	12,000	连带责任保证;抵押	至还清之日止	否	否
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	2010年04月22日	50,000	2010年09月16日	20,838	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	20,110	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	11,890	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

湖南国际金融大厦有限公司	2017年06月17日	10,000	2017年10月11日	4,000	连带责任保证	2年	否	否
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
长春华天酒店管理有限公司	2017年11月18日	40,000	2018年05月30日	13,450	连带责任保证;抵押	至还清之日止	否	否
长春华天酒店管理有限公司	2017年11月18日	40,000	2018年05月30日	5,832	连带责任保证;抵押	至还清之日止	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)				报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		109,288		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		199,000		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)		109,288		
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	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)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)				报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)		149,888		
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		360,000		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)		149,888		
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				59.18%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)				40,600				
对未到期担保,报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)				不适用				
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				不适用				

采用复合方式担保的具体情况说明

1、张家界华天酒店管理有限责任公司以其酒店在建工程及土地作为资产抵押; 2、娄底华天酒店管理有限责任公司以其酒店在建工程及土地作为资产抵押; 3、湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司以其酒店在建工程及土地作为资产抵押; 4、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; 5、长春华天酒店管理有限公司以其酒店房产作为资产抵押。

## (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、委托他人进行现金资产管理情况

### (1) 委托理财情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

### (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、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）（如有）	合同涉及资产的评估价值（万元）（如有）	评估机构名称（如有）	评估基准日（如有）	定价原则	交易价格（万元）	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况	披露日期	披露索引
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，合同已到	2015年04月24日	详见巨潮资讯网，《2014年年度报告》（2015-024）

												期。		
湖南灰汤温泉华天城置业有限公司	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）

## 十八、社会责任情况

### 1、履行社会责任情况

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

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

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

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

#### (1) 精准扶贫规划

#### (2) 年度精准扶贫概要

#### (3) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
----	------	---------

一、总体情况	---	---
二、分项投入	---	---
1.产业发展脱贫	---	---
2.转移就业脱贫	---	---
3.易地搬迁脱贫	---	---
4.教育扶贫	---	---
5.健康扶贫	---	---
6.生态保护扶贫	---	---
7.兜底保障	---	---
8.社会扶贫	---	---
9.其他项目	---	---
三、所获奖项（内容、级别）	---	---

#### (4) 后续精准扶贫计划

### 3、环境保护相关的情况

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

本公司从事的行业不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

## 十九、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。

## 二十、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%				-300,000,000	-300,000,000	41,550	0.00%
3、其他内资持股	300,041,550	29.45%				-300,000,000	-300,000,000	41,550	0.00%
其中：境内法人持股	300,000,000	29.44%				-300,000,000	-300,000,000	0	0.00%
境内自然人持股	41,550	0.00%				0	0	41,550	0.00%
二、无限售条件股份	718,884,450	70.55%				300,000,000	300,000,000	1,018,884,450	100.00%
1、人民币普通股	718,884,450	70.55%				300,000,000	300,000,000	1,018,884,450	100.00%
三、股份总数	1,018,926,000	100.00%				0	0	1,018,926,000	100.00%

股份变动的原因

适用  不适用

公司于2015年向华信恒源非公开发行人民币普通股（A股）股票300,000,000股，限售期为36个月，上市流通时间为2018年11月19日。（具体内容详见《关于非公开发行限售股份解除限售的提示性公告》，公告编号：2018-097）。

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

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

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	300,000,000	0	0	认购公司 2015 年非公开发行股票 3 亿股，限售期满，已解除限售。	2018 年 11 月 19 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	300,000,000	0	41,550	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	34,702	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	37,331	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的	0
-------------	--------	---------------------	--------	---------------------	---	--------------------	---

		数			有) (参见注 8)			优先股股东总数 (如有) (参见注 8)
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
华天实业控股集团有限公司	国有法人	32.48%	330,908,920		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	质押	292,819,597
贾云鹏	境内自然人	0.72%	7,347,759		0	7,347,759		
张朝阳	境内自然人	0.54%	5,471,500		0	5,471,500		
王慧荣	境内自然人	0.48%	4,930,863		0	4,930,863		
李思乐	境内自然人	0.45%	4,629,700		0	4,629,700		
杨克	境内自然人	0.43%	4,402,801		0	4,402,801		
深圳昭阳投资管理有限公司一昭阳 1 号私募证券投资基金	其他	0.42%	4,228,700		0	4,228,700		
葛悦来	境内自然人	0.26%	2,690,000		0	2,690,000		
赵立巍	境内自然人	0.26%	2,605,000		0	2,605,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况 (如有) (参见注 3)	湖南华信恒源股权投资企业 (有限合伙) 认购公司 2015 年非公开发行股票, 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, 已于 2018 年 11 月 19 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 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量					股份种类		
						股份种类	数量	

华天实业控股集团有限公司	330,908,920	人民币普通股	330,908,920
湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）	300,000,000	人民币普通股	300,000,000
贾云鹏	7,347,759	人民币普通股	7,347,759
张朝阳	5,471,500	人民币普通股	5,471,500
王慧荣	4,930,863	人民币普通股	4,930,863
李思乐	4,629,700	人民币普通股	4,629,700
杨克	4,402,801	人民币普通股	4,402,801
深圳昭阳投资管理有限公司－昭阳 1 号私募证券投资基金	4,228,700	人民币普通股	4,228,700
葛悦来	2,690,000	人民币普通股	2,690,000
赵立巍	2,605,000	人民币普通股	2,605,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司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。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
华天实业控股集团有限公司	蒋利亚	1992 年 11 月 18 日	91430000183769583Q	酒店业、旅游业、高科技产业、房地产、建筑装饰、建筑材料、物业管理、机械加工、运输、通讯、信息网络、环保、生物医药行业的投资和集团范围内企业资产的经营管理。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	除本公司外，华天集团报告期内未控股或参股其他境内外上市公司股权。			

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

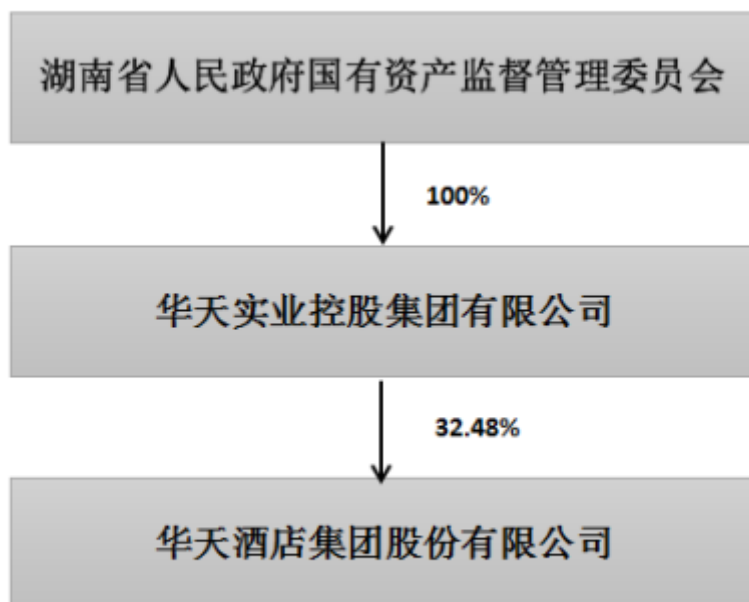
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
湖南省人民政府国有资产监督管理委员会	丛培模	1997 年 11 月 09 日	不适用	不适用
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	不适用			

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
湖南华信恒源股权投资企业 (有限合伙)	王远	2014 年 12 月 23 日	不适用	以自有资产进行股权投资。(不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务)(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)

#### 5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	其他增减变动 (股)	期末持股数 (股)
蒋利亚	董事长	现任	男	45	2017年03月31日	2020年09月18日	0	0	0	0	0
侯跃	副董事长	现任	男	46	2015年12月29日	2020年09月18日	0	0	0	0	0
李征兵	董事	现任	男	49	2017年06月01日	2020年09月18日	46,200	0		0	46,200
向军	董事	现任	男	51	2015年12月29日	2020年09月18日	0	0	0	0	0
周志宏	独立董事	现任	男	53	2013年07月31日	2019年07月30日	0	0	0	0	0
许长龙	独立董事	现任	男	57	2014年11月28日	2020年09月18日	0	0	0	0	0
陈爱文	独立董事	现任	男	56	2014年11月28日	2020年09月18日	0	0	0	0	0
赵晓强	独立董事	现任	男	46	2016年02月18日	2020年09月18日	0	0	0	0	0
张超	独立董事	现任	男	41	2017年09月19日	2020年09月18日	0	0	0	0	0
郭敏	监事会主席	现任	女	52	2011年06月13日	2020年09月18日	9,200	0	0	0	9,200



吴冰颖	监事	离任	女	48	2016年 11月16 日	2018年 02月 09日	0	0	0	0	0
邓泉清	监事	现任	男	46	2015年 12月 29日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
葛晓炳	监事	现任	男	54	2015年 12月 15日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
凌洁	监事	现任	女	50	2017年 09月 19日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
唐尚	监事	现任	男	48	2018年 06月 27日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
周江军	常务副 总经理	离任	男	41	2017年 05月 15日	2018年 10月 19日	0	0	0	0	0
刘胜	副总经 理、董 事会秘 书	现任	男	51	2014年 01月 24日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
丁伟民	副总经 理	现任	男	45	2017年 05月 15日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
邓永平	副总经 理	现任	男	55	2017年 05月 15日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
傅景宏	副总经 理	离任	男	56	2018年 03月 30日	2018年 12月 24日	0	0	0	0	0
任晓波	常务副 总经理	现任	男	50	2018年 12月 24日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
易欣	董事会 秘书	离任	女	45	2014年 01月 24日	2018年 01月 05日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	55,400	0	0	0	55,400

## 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
吴冰颖	监事	离任	2018年02月08日	工作调整后辞职
易欣	董事会秘书	离任	2018年01月05日	个人原因，申请辞职
傅景宏	副总经理	离任	2018年12月24日	个人原因，申请辞职
周江军	常务副总经理	离任	2018年10月19日	个人原因，申请辞职

## 三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

### 1、董事及独立董事

蒋利亚，男，汉族，1974年出生，湖南人，中共党员，管理学博士，中国注册会计师。曾任湖南竹业进出口公司业务经理，湖南省国资委改革发展处主任科员、副处长，泰格林纸集团股份有限公司副总裁、董事，岳阳林纸股份有限公司总经理，泰格林纸集团股份有限公司总经理，岳阳林纸股份有限公司董事。2017年3月起任华天实业控股集团有限公司党委书记、董事长。本公司第六届、第七届董事会董事长。

向军，男，1968年3月出生，研究生学历。曾任湖南省金帆投资管理有限公司董事长、总经理，长沙金海林置业有限公司董事长、总经理，北京摩达斯投资有限公司执行董事、总经理。现任中科恒源股份有限公司董事长；北京摩达斯投资有限公司执行董事；北京恒源天泰能源科技有限公司董事长，总经理。本公司第六届、第七届董事会董事。

侯跃，男，1973年10月出生，研究生学历，高级经济师。曾任长沙沃华经贸有限公司总经理、董事长、法定代表人，长沙通程实业集团公司副总经理，湖南财信投资控股有限公司副总裁。现任江山永泰投资控股有限公司副总裁，江山金控投资集团有限公司总裁。本公司第六届、第七届董事会副董事长。

李征兵，男，1970年12月出生，中共党员，研究生学历，助理经济师。历任衡阳华天大酒店总经理，湖南华天大酒店行政总监兼总办主任、驻店总经理，常德华天大酒店总经理，潇湘华天大酒店总经理。现任华天实业控股集团有限公司总裁、党委副书记、董事，长沙市旅游饭店业协会副会长。本公司第五届董事会、第六届、第七届董事会董事。

周志宏，男，1966年3月出生，中共党员，硕士学位，现为中南林业科技大学旅游学院教授、硕士生导师、酒店管理专业负责人，中国旅游协会旅游教育分会理事、湖南省旅游学会旅游教育专业委员会副会长、湖南省旅游协会常务理事、湖南省旅游饭店星级评定委员，湖南省温泉旅游企业星级评定委员。曾任湖南经济管理干部学院经济贸易系教研室主任、行政管理系副主任、旅游系主任、中南林业科技大学旅游学院副院长、长沙品诚酒店管理有限公司执行董事等。主要研究领域为旅游经济和旅游企业管理。近年来在《人民日报》理论版、《人大报刊复印资料》、《财经问题研究》等报刊发表论文30余篇，出版了《发现长沙—城市文化与旅游的应用研究》、《酒店培训艺术》、《酒店概论》等多本专著。本公司第五届、第六届、第七届董事会独立董事。

许长龙，男，1962年7月出生，硕士研究生学历，中国注册会计师、全国注册造价工程师，民革省委委员。曾在湖南省审计厅任公职；国家审计署长沙特派办任公职；湖南省中山审计师事务所任所长；湖南永信有限责任会计师事务所任董事长、主任会计师；湖南永信资产评估有限公司任总经理；湖南省永信司法鉴定所任所长；湖南永信工程项目管理有限公司任董事长；信永中和会计师事务所有限责任公司任权益合伙人。现任利安达会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所所长及中博信工程造价咨询（北京）有限公司湖南分公司的负责人。曾合作出版《决策与效能》、《中华人民共和国合同法实物全书》等多部著作。本公司第六届、第七届董事会独立董事。

陈爱文，男，1963年12月出生，中共党员，硕士研究生，中国注册会计师。曾任湖南省常德县五交化公司蒿子港批发部会计；常德县商业综合公司武陵批发部主任；中国证监会长沙特派办副主任科员、主任科员；湖南洞庭水殖股份有限公司财务总监；中国证监会湖南监管局公司处副处长、稽查处处长；现任北京瑞凯天成投资咨询有限公司长沙办事处首席代表。本公司第六届、第七届董事会独立董事。

赵晓强，男，1972年10月出生，中共党员，研究生学历。曾任中国再保险公司副处长、处长、部门副总经理，中国人寿再保险公司副总精算师、部门总经理，中国再保险集团公司精算责任人、总精算师、部门总经理等职务。现任明智九州（北京）投资管理有限公司副总裁。本公司第六届、第七届董事会独立董事。

张超，男，1978年10月出生，研究生学历。曾任辽宁华辰律师事务所北京分所助理，北京市普华律师事务所和北京市广盛律师事务所律师，北京市金励律师事务所合伙人律师，现任北京市高界律师事务所高级合伙人、执行主任。2017年9月20日被选举为本公司第七届董事会独立董事。

## 2、监事

郭敏，女，1967年3月出生，中共党员，硕士研究生，律师，经济师。曾任华天酒店办公室副主任、湖南华天文化娱乐发展有限公司总经理助理、湖南华天大酒店办公室主任、人事培训部经理；华天实业控股集团有限公司人力资源部经理、办公室主任、总经理助理、党委委员，本公司第四届董事会董事。现任华天实业控股集团有限公司党委副书记、纪委书记。本公司第五届、第六届、第七届监事会主席。

邓泉清，男，1973年生，大专学历。曾任湖南四季花城房地产开发有限公司董事会秘书职务。现任湖南泉清投资合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人职务。为本公司第六届、第七届监事会监事。

葛晓炳，男，1965年12月生，大学本科毕业，高级会计师。曾任中冶（昆山）置业有限公司副总经理、青海展华冶金实业公司副总经理、上海龙德资源股份有限公司副总经理兼董秘。现任本公司财务副总监。为本公司第六届、第七届监事会监事。

凌洁，女，1969年5月出生，本科学历。曾任常德华天大酒店财务部经理，湖南华天大酒店审计部经理、采购部经理、财务部经理，潇湘华天大酒店总经理助理，华天酒店集团股份有限公司招投标管理总监，华天集团审计监察部经理、巡视检查办公室主任。现任本公司审计监察部经理。为本公司第七届监事会监事。

唐尚，男，1970年1月生，专科学历，中国注册会计师、美国注册管理会计师。曾任东莞实成制衣有限公司财务主管；东莞市东彩印刷包装有限公司财务经理；美达集团东莞公司财务主任；北京尚唐印刷包装财务经理；北京尚唐集团董事兼财务总监；湖南家边购实业集团有限公司财务总监。现任本公司财务管理部副经理。2018年6月4日被聘任为本公司监事。

## 3、高级管理人员

任晓波，男，1968年出生，中南大学 MBA，中国金融学院（对外经贸大学）国际金融系学士学位。曾任中国农业银行总行国际业务部资金处交易员、首席交易员、外汇交易室主任；湖南省人民政府机关行政事务管理局湖南省金帆经济发展公司（全民所有制）总经理；长沙金海林房地产开发有限公司董事总经理；长沙金海林建设装饰有限公司董事长（兼）；北京鸿坤房地产开发有限公司常务副总经理、总经理；北方通和控股有限公司董事总经理；河南许亳高速公路开发有限公司总经理（兼）；内蒙古兴托重载高速公路有限公司副董事长总经理（兼）；内蒙古兴托煤炭物流有限公司董事长（兼）；长沙金华康房地产开发有限公司董事总经理；北京摩达斯投资有限公司董事总经理。2018年12月24日被聘任为本公司常务副总经理。

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

丁伟民，男，1974年10月出生，籍贯湖南湘乡，中共党员，湖南财经学院市场营销专业本科毕业，湖南大学工商管理专业在职硕士研究生毕业。历任湖南华天大酒店市场营销部主管、经理、北京钓鱼台华天大酒店总经理、北京世纪华天大酒店总经理、湖南华天大酒店总经理助理、华天之星酒店管理公司总经理、湘潭华天大酒店总经理、灰汤华天大酒店总经理、湖南华天大酒店总经理、华天酒店管理公司副总经理、华天国际旅行社总经理。现任本公司副总经理兼任酒店管理公司总经理。

邓永平，男，1964年生，华中科技大学本科毕业，高级经济师。历任北京天泰时代投资有限公司副总经理，北京摩达斯投资有限公司总经理，北京终南山投资控股有限公司董事长、总经理，西藏兴仁投资有限公司董事长、总经理，昆明海西文

化产业发展有限公司总经理，华天酒店集团股份有限公司常务副总经理等职务。现任本公司副总经理。

在股东单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
蒋利亚	华天实业控股集团有限公司	董事长、党委书记	2017年03月06日		是
李征兵	华天实业控股集团有限公司	党委副书记、总裁、董事	2013年02月05日		是
郭敏	华天实业控股集团有限公司	党委副书记、纪委书记、	2016年03月18日		是
在股东单位任职情况的说明	上述人员在股东单位任职的任期终止日期无法具体确定。				

在其他单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
向军	中科恒源股份有限公司	董事长			是
侯跃	中科恒源股份有限公司	副总裁			是
邓泉清	湖南泉清投资合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人			是
在其他单位任职情况的说明	上述人员在其他单位任期无法具体确定。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况：

1、报酬决策程序：由公司人力资源部制定整体薪酬政策—总经理办公会议审核—董事会薪酬与考核委员会审议—董事会审核通过。对董事、监事的报酬，还需经公司股东大会审议通过。（不在公司领取报酬的董监高除外）。

2、报酬确定依据：行业薪酬水平、公司的整体报酬水平、公司的经营业绩水平。

3、实际支付情况：报告期内，在公司领取薪酬的董监高所得报酬均按公司规定的发放标准和发放时间支付。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
蒋利亚	董事长	男	45	现任	0	是
向军	董 事	男	51	现任	0	是
侯跃	副董事长	男	46	现任	0	是
李征兵	董 事	男	49	现任	0	是
周志宏	独立董事	男	53	现任	10	否
许长龙	独立董事	男	57	现任	10	否
陈爱文	独立董事	男	56	现任	10	否
赵晓强	独立董事	男	46	现任	10	否
张超	独立董事	男	41	现任	10	否
郭敏	监事会主席	女	52	现任	0	是
邓泉清	监事	男	46	现任	0	是
葛晓炳	监事	男	54	现任	16.07	否
凌洁	监事	女	50	现任	25	否
唐尚	监事	男	48	现任	0	是
吴冰颖	监事	男	48	离任	0	是
周江军	常务副总经理	男	41	离任	50.13	否
刘胜	副总经理	男	51	现任	55.32	否
邓永平	副总经理	男	54	现任	56.62	否
丁伟民	副总经理	男	45	现任	55.62	否
傅景宏	副总经理	男	56	离任	22.47	否
任晓波	常务副总经理	男	50	现任	1.02	否
合计	--	--	--	--	332.25	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	667
主要子公司在职员工的数量（人）	4,151
在职员工的数量合计（人）	4,818
当期领取薪酬员工总人数（人）	4,818

母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	2,231
销售人员	179
技术人员	1,117
财务人员	385
行政人员	906
合计	4,818
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士、博士	38
本科	410
大专	817
大专以下	3,553
合计	4,818

## 2、薪酬政策

公司根据国家相关政策，以员工从事岗位的工作种类、重要性以及其他相关企业相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划。

## 3、培训计划

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。公司根据实际情况制定年度培训计划，提供员工技能服务和管理水平，传承公司的核心企业文化。

## 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

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

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

报告期内，公司于2018年3月6日召开了2018年第二次临时股东大会审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》；公司于2018年6月27日召开了2018年第四次临时股东大会审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》《关于修订〈公司股东大会议事规则〉的议案》《关于修订〈公司董事会会议事规则〉的议案》，进一步完善公司内部治理制度，健全公司股东大会、董事会的决策程序。公司于2018年8月27日召开了第七届董事会第六次会议，审议通过了《关于设立华天酒店集团股份有限公司华天大酒店分公司的议案》，明确相应管理主体及层级，将华天酒店总店从母公司中进行剥离，作为单体酒店经营管理。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是  否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

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

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

2、人员：公司人员的任职及薪酬等方面均完全独立于控股股东。公司董事长兼任控股股东华天集团董事长，故不在公司领取报酬；公司有1名董事兼任控股股东董事。除此之外，公司的高级管理人员未在控股股东及其下属企业担任任何职务，其报酬均在本公司领取。

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

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

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

### 三、同业竞争情况

适用  不适用

#### 四、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《证券时报》、《证券日报》、《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《证券时报》、《证券日报》、《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《证券时报》、《证券日报》、《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》，公告编号： <b>【2018-023】</b>
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《证券时报》、《证券日报》、



					《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2017 年年度股东大会决议》，公告编号： <b>【2018-041】</b>
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《证券时报》、《证券日报》、《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》，公告编号： <b>【2018-053】</b>
2018 年第五次临时股东大会	临时股东大会	62.18%	2018 年 08 月 14 日	2018 年 08 月 15 日	详见当日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）或《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2018 年第五次临时股东大会决议》，公告编号： <b>【2018-072】</b>
2018 年第六次临时股东大会	临时股东大会	62.14%	2018 年 09 月 14 日	2018 年 09 月 15 日	详见当日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）或《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2018 年第六次临时股东大会决议》，公告编号： <b>【2018-086】</b>

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

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
周志宏	10	3	7	0	0	否	6
许长龙	10	2	7	1	0	否	6
陈爱文	10	3	7	0	0	否	6
赵晓强	10	3	7	0	0	否	3
张超	10	2	7	1	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会的说明

报告期内，公司独立董事未出现连续两次未亲自出席董事会的情形。

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司在董事会前事先向独立董事提供了需审议的材料，获得了独立董事的事前认可。公司独立董事根据《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，基于其独立判断，对董事会需审议的相关事项发表了独立意见。

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

1、2018年8月27日，第七届董事会第六次会议审议《公司2018年半年度报告全文及摘要》，依据公司实际情况，各独立董事提出如下建议：

- 1) 公司需加强品牌输出，加强这方面的投入，拓展连锁酒店的发展。
- 2) 加快盘活、处置不良资产的进度，提高提产运营效率。
- 3) 采取具体措施，做好增量业务的发展和开拓。
- 4) 加快企业转型升级，制定切实可行的发展战略。

针对以上建议，公司一方面积极推进资产盘活的工作进度，且已取得实质进展；一方面快速推进企业内部经营管理改革，细化切实可行的发展战略，做好存量、拓展增量。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会下设四个专门委员会，分别为审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会和战略委员会。2018年各专门委员会本着勤勉尽责的原则，按照有关法律法规、规范性文件及公司各专门委员会实施细则的有关规定开展相关工作，报告期内，各个专门委员会履职情况如下：

### （一）审计委员会

报告期内，审计委员会根据《董事会审计委员会实施细则》及其他有关规定积极开展工作，认真履行，勤勉尽责。审计委员会对公司财务审计、定期报告、聘请年报审计机构等相关事项进行了审查与监督。全年召开三次审计委员会，重点对公司2017年度财务报告及2018年各定期报告工作进行了审核。委员会认为公司财务情况真实、准确。

### （二）薪酬与考核委员会

报告期内，薪酬与考核委员会根据《董事会薪酬与考核委员会实施细则》及其他有关规定积极开展工作，认真履行，勤勉尽责。报告期内，薪酬与考核委员会对公司2017年高管绩效年薪计划情况进行了审核，认为其符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定的条件，符合公司现阶段业务发展战略。

### （三）提名委员会

报告期内，提名委员会根据《董事会提名委员会实施细则》及其他有关规定积极开展工作，认真履行，勤勉尽责。报告期内，提名委员会对公司董事和高级管理人员的任职资格等相关事宜进行了认真的评审，确保了公司董事、高级管理人员具有丰富的行业经验和管理经验，能胜任各自的工作。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

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

2、报告期内，公司尚未实施对高级管理人员或关键技术岗位的股权激励计划。

## 九、内部控制情况

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2019年04月27日
内部控制评价报告全文披露索引	详见当日巨潮资讯网《2018年度内部控制自我评价报告》
纳入评价范围单位资产总额占公司合	100.00%

并财务报表资产总额的比例		
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>1) 重大缺陷：①控制环境无效；②董事、监事和高级管理人员舞弊；③外部审计发现当期财务报告存在重大错报，公司在运行过程中未能发现该错报；④已经发现并报告给管理层的重大缺陷在合理的时间后未加以改正；⑤公司董事会预算与审计委员会和审计部对内部控制的监督无效；⑥其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。2) 重要缺陷：单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中虽然未达到和超过重要性水平，仍应引起管理层重视的错报。3) 一般缺陷：不构成重大缺陷或重要缺陷的其他内部控制缺陷。</p>	<p>1) 重大缺陷：① 严重违法法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致中央政府或监管机构的调查，并被限令行业退出、吊销营业执照、强制关闭等；② 战略与运营目标或关键业绩指标的执行不合理，严重偏离且存在方向性错误，对战略与运营目标的实现产生严重负面作用；③ 重要业务缺乏制度控制或制度系统失效，给公司造成按上述定量标准认定的重大损失。2) 重要缺陷：① 违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并责令停业整顿等；② 战略与运营目标或关键业绩指标执行不合理，严重偏离，对战略与运营目标的实现产生明显的消极作用；③ 公司因管理失误发生依据上述定量标准认定的重要财产损失，控制活动未能防范该失误；④ 财产损失虽然未达到和超过该重要性水平，但从性质上看，仍应引起董事会和管理层重视。3) 一般缺陷：不属于重大缺陷和重要缺陷范畴的其他缺陷。</p>
定量标准	<p>1)一般缺陷的标准：营业收入潜在错报 &lt; 营业收入总额的 0.5%，利润总额潜在错报 &lt; 利润总额的 5%，资产总额潜在错报 &lt; 资产总额的 0.5%，所有者权益潜在错报 &lt; 所有者权益总额 0.2%；2)重要缺陷的标准:营业收入总额的 0.5% ≤ 营业收入潜在错报 &lt; 收入总额的 1%,利润总额的 5% ≤ 利润总额潜在错报 &lt; 利润总额的 10%，资产总额的 0.5% ≤ 资产总额潜在错报 &lt; 资产总额的 1%，所有者权益总额的 0.2% ≤ 所有者权益潜在错报 &lt; 所有者权益总额的 0.5%；3)重大缺陷的标准：营业收入潜在错报 ≥ 营业收入总额的 1%，营业收入潜在错报 ≥ 利润总额的</p>	<p>1)一般缺陷定量标准：财产损失金额 &lt; 资产总额的 0.25%；2)资产总额的 0.25% ≤ 财产损失金额 &lt; 资产总额的 0.5%；3)财产损失金额 ≥ 资产总额的 0.5%。</p>

	10%，营业收入潜在错报≥资产总额的1%，营业收入潜在错报≥所有者权益总额的0.5%。	
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 十、内部控制审计报告

适用  不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，华天酒店公司于 2018 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2019 年 04 月 27 日
内部控制审计报告全文披露索引	详见当日巨潮资讯网《2018 年度内部控制自我评价报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 第十节 公司债券相关情况

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

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2019 年 04 月 25 日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天健审（2019）2-437 号
注册会计师姓名	贺焕华 郑生军

#### 审计报告正文

#### 一、审计意见

我们审计了华天酒店集团股份有限公司（以下简称华天酒店公司）财务报表，包括2018年12月31日的合并及母公司资产负债表，2018年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华天酒店公司2018年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2018年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于华天酒店公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、关键审计事项

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

##### （一）灰汤体育公园项目报废损失

##### 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注五、（一）11及十二、（二）1所述。

截至2018年12月31日，华天酒店公司子公司湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司（以下简称灰汤置业公司）根据政府主管部门的取缔整改意见，对灰汤体育公园高尔夫项目进行了拆除，因此而确认非流动资产报废损失金额215,664,481.10元。考虑到该损失金额对华天酒店公司净利润影响较大，营业外支出的准确性、完整性会对财务报表的公允反映产生重要影响，为此我们确定将灰汤置业公司体育公园高尔夫报废损失作为关键审计事项。

##### 2. 应对措施

（1）了解与长期资产报废相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）获取并检查相关政府主管部门下达的拆除及整改意见文件；

（3）检查高尔夫会员费清退情况，并实地查验高尔夫项目拆除情况；

（4）对高尔夫项目的报废损失进行测算和复核；

（5）检查华天酒店公司管理层（以下简称管理层）对体育公园高尔夫项目报废的审批流程，并获取华天酒店公司管理层对体育公园高尔夫项目报废的专项说明。

## （二）灰汤酒店固定资产减值

### 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（十九）、附注五（一）10及附注五（二）6所述。

子公司灰汤置业公司所属的灰汤华天酒店连续多年亏损，此外，酒店物业配套项目高尔夫球场本期被政府主管部门勒令拆除整改，受此等因素的影响，管理层认为灰汤酒店固定资产存在减值迹象，基于此，管理层本期聘请估值专家对灰汤酒店物业资产组的减值进行了评估，同时根据评估结果本期对灰汤酒店固定资产计提减值准备27,342,434.98元。由于在确定固定资产减值准备时涉及重大管理层判断，尤其在估计固定资产可收回金额方面存在固有不确定性，我们将固定资产减值确定为关键审计事项。

### 2. 审计应对

（1）评估及测试了与固定资产减值相关的内部控制的设计及执行有效性，包括关键假设的采用及减值计提金额的复核及审批；

（2）审阅灰汤酒店近三年来的经营亏损情况，与管理层沟通，了解其作出会计判断及估计的依据；

（3）获取资产评估机构出具的灰汤酒店物业资产组减值评估报告，并且与评估机构进行沟通，了解评估过程及评估参数取得情况，并复核评估方法是否合理；

（4）评价管理层对于灰汤酒店物业资产组的识别以及减值准备的分配是否合理，评价管理层运用的资产减值方法是否符合企业会计准则的要求；

（5）获取管理层对计提资产减值准备的相关说明，并对减值准备计提的准确性进行复核。

## 四、其他信息

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

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

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

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

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

华天酒店公司治理层（以下简称治理层）负责监督华天酒店公司的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



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

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

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）  
（项目合伙人）

中国注册会计师：贺焕华

中国·杭州

中国注册会计师：郑生军

二〇一九年四月二十五日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

2018 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	331,392,916.70	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		
应收票据及应收账款	40,566,275.20	44,089,178.17
其中：应收票据		
应收账款	40,566,275.20	44,089,178.17
预付款项	112,208,096.82	118,883,463.16
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	445,727,271.15	317,266,383.79
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	892,340,546.58	1,796,674,933.37
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,557,081.18	22,428,386.28
流动资产合计	1,826,792,187.63	3,103,382,794.51
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
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	459,628,601.05	470,430,275.08
投资性房地产	229,120,740.32	97,306,988.28
固定资产	3,290,017,374.00	3,470,723,189.42
在建工程	575,053,003.08	1,000,127,313.34
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	543,776,916.78	559,094,409.50
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	200,651,645.34	263,213,638.03
递延所得税资产	6,845,185.90	7,249,133.64
其他非流动资产	38,177,684.43	29,661,463.78

非流动资产合计	5,369,653,782.48	5,924,189,042.65
资产总计	7,196,445,970.11	9,027,571,837.16
流动负债：		
短期借款	1,349,460,000.00	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		
应付票据及应付账款	320,137,884.10	527,684,618.29
预收款项	83,193,697.79	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	9,475,422.26	11,713,500.57
应交税费	30,808,296.01	54,761,673.75
其他应付款	758,472,894.98	1,422,327,263.78
其中：应付利息	4,114,363.08	2,946,807.78
应付股利		
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		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	355,749,952.54	722,138,786.26
其他流动负债		
流动负债合计	2,907,298,147.68	4,602,556,167.59
非流动负债：		
长期借款	1,405,674,556.95	947,460,000.00
应付债券	100,000,000.00	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	200,192,316.77	433,232,473.52
长期应付职工薪酬		

预计负债	5,610,000.00	
递延收益	840,000.00	960,000.00
递延所得税负债	122,654,441.52	127,324,917.97
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,834,971,315.24	1,508,977,391.49
负债合计	4,742,269,462.92	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	70,892,652.14	65,797,864.13
一般风险准备		
未分配利润	-10,287,241.34	472,421,230.22
归属于母公司所有者权益合计	2,532,598,562.10	3,010,212,245.65
少数股东权益	-78,422,054.91	-94,173,967.57
所有者权益合计	2,454,176,507.19	2,916,038,278.08
负债和所有者权益总计	7,196,445,970.11	9,027,571,837.16

法定代表人：蒋利亚

主管会计工作负责人：颜梦玉

会计机构负责人：邱君

## 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	103,167,922.65	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		
应收票据及应收账款	11,437,662.49	22,609,958.88
其中：应收票据		8,810,000.00

应收账款	11,437,662.49	13,799,958.88
预付款项	39,230,574.42	38,590,601.34
其他应收款	4,317,656,213.76	3,976,312,594.91
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,316,264.59	3,907,152.47
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	591,480.22	18,672,989.68
流动资产合计	4,475,400,118.13	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	1,651,122,578.21	1,685,699,665.50
投资性房地产		
固定资产	178,566,097.79	191,410,388.03
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	38,575,991.96	39,526,235.41
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	22,113,065.32	28,465,242.03
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,539,146.22	2,206,234.78
非流动资产合计	1,893,299,511.08	1,948,690,397.33
资产总计	6,368,699,629.21	6,577,434,271.27
流动负债：		
短期借款	1,347,460,000.00	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		
应付票据及应付账款	40,344,122.59	25,733,659.05

预收款项	13,236,558.15	20,587,470.27
应付职工薪酬	598,185.82	95,612.90
应交税费	695,644.52	25,025,099.65
其他应付款	1,321,298,529.50	1,336,993,434.60
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	153,649,054.42	561,248,786.26
其他流动负债		
流动负债合计	2,877,282,095.00	3,661,315,562.73
非流动负债：		
长期借款	568,000,000.00	108,000,000.00
应付债券	100,000,000.00	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	17,541,857.35	53,190,911.77
长期应付职工薪酬		
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	685,541,857.35	161,190,911.77
负债合计	3,562,823,952.35	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	70,892,652.14	65,797,864.13
未分配利润	210,917,984.25	165,064,892.17

所有者权益合计	2,805,875,676.86	2,754,927,796.77
负债和所有者权益总计	6,368,699,629.21	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	958,129,548.02	1,063,094,355.46
其中：营业收入	958,129,548.02	1,063,094,355.46
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,433,480,837.49	1,878,911,474.86
其中：营业成本	442,259,285.68	476,236,987.69
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	58,310,591.09	56,191,833.12
销售费用	27,236,781.64	33,255,672.47
管理费用	577,452,982.78	606,964,402.05
研发费用		
财务费用	261,130,010.53	275,055,630.49
其中：利息费用	258,143,125.97	272,258,534.55
利息收入	3,009,918.72	2,605,923.88
资产减值损失	67,091,185.77	431,206,949.04
加：其他收益	13,693,136.27	14,126,045.04
投资收益（损失以“-”号填列）	-10,801,674.03	859,541,217.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-10,801,674.03	-5,692,192.69
公允价值变动收益（损失		

以“-”号填列)		
汇兑收益(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	155,451.59	4,495,621.69
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	-472,304,375.64	62,345,765.13
加:营业外收入	3,827,293.38	613,830.33
减:营业外支出	234,154,008.66	3,851,603.00
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-702,631,090.92	59,107,992.46
减:所得税费用	-4,341,856.67	129,803,394.73
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	-698,289,234.25	-70,695,402.27
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-698,289,234.25	-70,695,402.27
(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	-477,613,683.55	108,962,100.88
少数股东损益	-220,675,550.70	-179,657,503.15
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)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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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	-698,289,234.25	-70,695,402.27
归属于母公司所有者的综合收益总额	-477,613,683.55	108,962,100.88
归属于少数股东的综合收益总额	-220,675,550.70	-179,657,503.15
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.469	0.1070
（二）稀释每股收益	-0.469	0.1070

法定代表人：蒋利亚

主管会计工作负责人：颜梦玉

会计机构负责人：邱君

#### 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	133,663,672.99	126,055,500.48
减：营业成本	78,652,139.56	72,932,371.14
税金及附加	4,988,892.55	4,328,339.61
销售费用	2,250,958.46	1,542,023.00
管理费用	71,554,112.72	76,262,176.44
研发费用		
财务费用	17,886,208.34	11,695,090.60
其中：利息费用	17,829,908.65	12,395,847.53
利息收入	1,020,461.23	1,781,963.21
资产减值损失	98,228,129.42	60,266,081.63
加：其他收益	513,682.72	320,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	185,258,265.71	503,172,068.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,258,265.71	3,972,068.83
公允价值变动收益（损失		

以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	153,166.22	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	46,028,346.59	402,521,486.89
加:营业外收入	19,333.32	6,394.72
减:营业外支出	1,438,740.03	363,721,403.06
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44,608,939.88	38,806,478.55
减:所得税费用	-6,338,940.21	24,916,476.69
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	50,947,880.09	13,890,001.86
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	50,947,880.09	13,890,001.86
(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)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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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	50,947,880.09	13,890,001.86
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	950,179,944.89	1,057,273,844.60
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	13,297,486.27	9,946,045.04
收到其他与经营活动有关的现金	72,376,497.72	16,167,880.05
经营活动现金流入小计	1,035,853,928.88	1,083,387,769.69
购买商品、接受劳务支付的现金	211,704,380.79	222,476,372.20
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	310,843,755.85	297,498,199.09
支付的各项税费	103,353,248.84	93,557,709.30
支付其他与经营活动有关的现金	272,809,719.06	283,268,489.53
经营活动现金流出小计	898,711,104.54	896,800,770.12
经营活动产生的现金流量净额	137,142,824.34	186,586,999.57
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	511,218.27	82,794,807.06
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	264,600,000.00	273,324,346.27
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	283,111,218.27	356,119,153.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	232,982,905.89	124,161,414.75
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	150,685.38	18,000,000.00
投资活动现金流出小计	233,133,591.27	142,161,414.75
投资活动产生的现金流量净额	49,977,627.00	213,957,738.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		16,318,900.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		16,318,900.00
取得借款收到的现金	2,728,460,000.00	2,552,944,600.00
发行债券收到的现金	100,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	39,220,000.00	485,452,952.40

筹资活动现金流入小计	2,867,680,000.00	3,054,716,452.40
偿还债务支付的现金	3,080,202,897.23	2,265,791,168.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	225,239,325.10	251,658,230.73
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	254,944,868.56	633,875,560.18
筹资活动现金流出小计	3,560,387,090.89	3,151,324,959.58
筹资活动产生的现金流量净额	-692,707,090.89	-96,608,507.18
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	-505,586,639.55	303,936,230.97
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	253,786,118.86	759,372,758.41

## 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	165,810,131.73	133,937,080.38
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,098,933.27	2,689,890.95
经营活动现金流入小计	169,909,065.00	136,626,971.33
购买商品、接受劳务支付的现金	27,237,086.44	21,008,702.75
支付给职工以及为职工支付的现金	71,099,593.16	58,579,088.91
支付的各项税费	23,206,630.79	7,536,204.21
支付其他与经营活动有关的现金	41,560,169.48	38,443,067.13
经营活动现金流出小计	163,103,479.87	125,567,063.00
经营活动产生的现金流量净额	6,805,585.13	11,059,908.33

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	264,600,000.00	274,921,200.00
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	203,300.00	46,330.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	18,000,000.00	473,059,237.55
投资活动现金流入小计	282,803,300.00	748,026,767.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,017,754.17	2,598,042.78
投资支付的现金		100,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	184,867,555.71	26,810,000.00
投资活动现金流出小计	189,885,309.88	129,408,042.78
投资活动产生的现金流量净额	92,917,990.12	618,618,724.77
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,526,460,000.00	2,132,994,600.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	109,700,000.00	225,111,429.46
筹资活动现金流入小计	2,636,160,000.00	2,358,106,029.46
偿还债务支付的现金	2,822,797,074.60	1,873,043,668.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	134,979,317.84	180,768,590.32
支付其他与筹资活动有关的现金	241,573,821.53	623,055,269.99
筹资活动现金流出小计	3,199,350,213.97	2,676,867,528.98
筹资活动产生的现金流量净额	-563,190,213.97	-318,761,499.52
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	-463,466,638.72	310,917,133.58

加：期初现金及现金等价物余额	558,650,576.66	247,733,443.08
六、期末现金及现金等价物余额	95,183,937.94	558,650,576.66

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股 本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润		
优 先 股		永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	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）								5,094,788.01		-482,708,471.56	15,751,912.66	-461,861,770.89	
（一）综合收益总额										-477,613,683.55	-220,675,550.70	-698,289,234.25	
（二）所有者投入和减少资本											236,427,463.36	236,427,463.36	

1. 所有者投入的普通股													
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											236,427,463.36	236,427,463.36	
(三) 利润分配								5,094,788.01		-5,094,788.01			
1. 提取盈余公积								5,094,788.01		-5,094,788.01			
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. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 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				70,892,652.14		-10,287,241.34	-78,422,054.91	2,454,176,507.19

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	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. 所有者投入											16,318,900.00	16,318,900.00	

的普通股											8,900.00	8,900.00
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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 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	1,01				1,453			65,79		472,4	-94,1	2,916

额	8,926,000.00				,067,151.30				7,864.13		21,230.22	73,967.57	,038,278.08
---	--------------	--	--	--	-------------	--	--	--	----------	--	-----------	-----------	-------------

### 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	1,018,926,000.00				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	1,018,926,000.00				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“－”号填列）									5,094,788.01	45,853,092.08	50,947,880.09
（一）综合收益总额										50,947,880.09	50,947,880.09
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
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									5,094,788.01	-5,094,788.01	
1. 提取盈余公积									5,094,788.01	-5,094,788.01	
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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 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				1,505,139,040.47				70,892,652.14	210,917,984.25	2,805,875,676.86

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47				64,408,863.94	130,812,020.00	2,719,285,925.41

	00.00				47					0.88	29
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47				64,408,863.94	130,812,020.88	2,719,285,925.29
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									1,389,000.19	34,252,871.29	35,641,871.48
（一）综合收益总额										13,890,001.86	13,890,001.86
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
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									1,389,000.19	-1,389,000.19	
1. 提取盈余公积									1,389,000.19	-1,389,000.19	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股											

本)											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他									21,751,869.62	21,751,869.62	
四、本期期末余额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47				65,797,864.13	165,064,892.17	2,754,927,796.77

### 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日在湖南省市场监督管理局登记注册，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41,550股，无限售条件的股份1,018,884,450股。公司股票于1996年8月8日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司及子公司属旅游服务及房地产开发行业。主要经营范围包括：酒店住宿、餐饮、文化娱乐及房地产开发。主要产品或提供的劳务：住宿、餐饮及商品房销售。

本财务报表已经公司2019年4月25日第七届董事会第七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）、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）、永州华天酒店管理有限责任公司（以下简称永州华天酒店）、永州华天置业有限责任公司（以下简称永州华天置业）等27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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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

## 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、应收票据及应收账款

### (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	

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		

### (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

领用时一次性进损益。

#### (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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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、生物资产

## 20、油气资产

## 21、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。
2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	40—50
管理软件	5

### (2) 内部研究开发支出会计政策

## 22、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。

## 23、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。

## 24、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。

## 25、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。

## 26、股份支付

## 27、优先股、永续债等其他金融工具

## 28、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。

## 29、政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

#### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定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。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作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。与资产相关的政府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。

#### 3. 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。

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

#### 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

### 30、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。

### 31、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。

#### (2) 融资租赁的会计处理方法

### 32、其他重要的会计政策和会计估计

### 33、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
企业会计准则变化		

1) 本公司根据《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)及其解读和企业会计准则的要求编制2018年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2017年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据		应收票据及应收账款	44,089,178.17
应收账款	44,089,178.17		
应收利息		其他应收款	317,266,383.79

应收股利			
其他应收款	317,266,383.79		
固定资产	3,470,723,189.42	固定资产	3,470,723,189.42
固定资产清理			
在建工程	1,000,127,313.34	在建工程	1,000,127,313.34
工程物资			
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
应付股利			
其他应付款	1,419,380,456.00		
长期应付款	433,232,473.52	长期应付款	433,232,473.52
专项应付款			
管理费用	606,964,402.05	管理费用	606,964,402.05
		研发费用	
收到其他与经营活动有关的现金[注]		收到其他与经营活动有关的现金	
收到其他与投资活动有关的现金[注]		收到其他与投资活动有关的现金	

[注]：将实际收到的与资产相关的政府补助0元在现金流量表中的列报由“收到其他与投资活动有关的现金”调整为“收到其他与经营活动有关的现金”。

## (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## 34、其他

## 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%、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	1.2%、12%

	的，按租金收入的 12% 计缴	
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%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

## 2、税收优惠

## 3、其他

# 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	374,076.71	335,790.75
银行存款	328,948,860.82	797,738,328.43
其他货币资金	2,069,979.17	5,966,330.56
合计	331,392,916.70	804,040,449.74

其他说明

期末其他货币资金系按揭保证金2,069,979.17元。

## 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 3、衍生金融资产

适用  不适用

## 4、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收账款	40,566,275.20	44,089,178.17
合计	40,566,275.20	44,089,178.17

## (1) 应收票据

### 1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

### 2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

### 3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

### 4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明

## (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	17,183,047.22	25.73%	4,856,322.74	28.26%	12,326,724.48	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的应收账款	35,042,817.58	52.48%	7,762,820.24	22.15%	27,279,997.34	48,875,550.14	78.46%	10,035,774.56	20.53%	38,839,775.58
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	14,543,329.04	21.78%	13,583,775.66	93.40%	959,553.38	4,527,830.60	7.27%	3,904,242.52	86.23%	623,588.08
合计	66,769,193.84	100.00%	26,202,918.64	39.24%	40,566,275.20	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	2,084,549.88	1,042,274.94	50.00%	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
湖南兴威华天大酒店有限公司	1,350,000.00	675,000.00	50.00%	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
湖南华天国际旅行社有限责任公司（以下简称华天国旅）	9,377,641.68	1,116,247.80	11.90%	关联方欠款，根据回款折现值与账面余额的差额计提
合计	17,183,047.22	4,856,322.74	--	--

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	20,097,184.57	1,205,831.06	6.00%
1 年以内小计	20,097,184.57	1,205,831.06	6.00%
1 至 2 年	5,701,536.11	570,153.60	10.00%
2 至 3 年	1,740,331.22	348,066.23	20.00%
3 至 4 年	2,664,280.48	799,284.15	30.00%
5 年以上	4,839,485.20	4,839,485.20	100.00%
合计	35,042,817.58	7,762,820.24	22.15%

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 7,998,924.70 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

3)本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
核销坏账	919.00

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

4)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
华天国旅[注]	9,377,641.68	14.04	1,116,247.80
万鸿冰、李驰	4,370,855.66	6.55	2,022,800.00
张敏	2,566,924.76	3.84	256,692.48
曾康乐	2,084,549.88	3.12	1,042,274.94
湖南兴威华天大酒店有限公司	1,350,000.00	2.02	675,000.00
小计	19,749,971.98	29.58	5,113,015.22

[注]：应收华天国旅款项账龄：1年以内1,201,226.34元，1-2年1,854,277.65元，2-3年2,219,676.26元，3-4年1,926,019.13元，4年以上2,176,442.30元。

5)因金融资产转移而终止确认的应收账款

6)转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 5、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	13,447,449.66	11.54%	11,058,791.51	9.21%
1至2年	4,489,802.14	3.85%	3,107,956.71	2.59%
2至3年	483,506.58	0.42%	2,061,714.94	1.72%
3年以上	93,787,338.44	84.19%	102,655,000.00	86.48%
合计	112,208,096.82	--	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：

期末，预付产权式酒店租金9,378.73万元，账龄均系3年以上。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
绿园供电公司	1,557,502.57	1.34
长春燃气股份有限公司	1,463,570.80	1.26
国网湖南省电力公司长沙供电分公司	1,258,596.24	1.08
湖南华天装饰有限公司	1,165,048.55	1.00
湖南省电力公司株洲电业局	1,085,121.29	0.93
小 计	6,529,839.45	5.61

其他说明：

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	445,727,271.15	317,266,383.79
合计	445,727,271.15	317,266,383.79

(1) 应收利息

1)应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2)重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

(2) 应收股利

1)应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

2)重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元



项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

其他说明:

### (3) 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	978,641,126.88	93.41%	575,831,222.99	58.84%	402,809,903.89	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	64,021,132.75	6.11%	21,103,765.49	32.96%	42,917,367.26	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	5,027,834.42	0.48%	5,027,834.42	100.00%		4,892,698.70	0.84%	4,892,698.70	100.00%	
合计	1,047,690,094.05	100.00%	601,962,822.90	57.46%	445,727,271.15	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
北京浩搏基业房地产开发有限公司	932,471,272.32	530,954,079.19	56.94%	已进入破产程序，具体详见本财务报表十二（二）所述。
北京德瑞特经济发展公司	24,050,000.00	24,050,000.00	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	2,964,816.04	2,964,816.04	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
喜瑞母婴护理中心	1,258,899.99	629,450.00	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	978,641,126.88	575,831,222.99	--	--

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	26,970,640.64	1,618,238.46	6.00%
1 年以内小计	26,970,640.64	1,618,238.46	6.00%
1 至 2 年	11,437,956.19	1,143,795.61	10.00%
2 至 3 年	3,903,759.08	780,751.82	20.00%
3 至 4 年	5,925,424.64	1,777,627.40	30.00%
5 年以上	15,783,352.20	15,783,352.20	100.00%
合计	64,021,132.75	21,103,765.49	32.96%

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-389,255.23 元;本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

单位: 元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
------	---------	------

3)本期实际核销的其他应收款情况

单位: 元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况:

单位: 元

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

其他应收款核销说明：

4)其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	8,970,444.14	11,986,997.99
应收暂付款	1,015,837,470.35	285,236,832.92
股权转让款		264,600,000.00
其他	22,882,179.56	22,691,579.23
合计	1,047,690,094.05	584,515,410.14

5)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
北京浩搏基业房地产开发有限公司	往来款	932,471,272.32	1 年以内 5,207.93 万元； 1-2 年为 5,427.12 万元； 2-3 年为 4,948.89 万元； 3 年以上 77,663.19 万元	89.00%	530,954,079.19
北京德瑞特经济发展公司	垫付及索赔款	24,050,000.00	5 年以上	2.30%	24,050,000.00
北京万市房地产开发有限公司	官司补偿款	14,940,926.93	5 年以上	1.43%	14,940,926.93
远东国际租赁有限公司	保证金	4,300,000.00	1-2 年为 400.00 万元； 2-3 年为 30.00 万元	0.41%	460,000.00
湖南华天物业管理有限责任公司	往来款	4,058,136.62	1 年以内 263.13 万元； 1-2 年为 30.86 万元； 2-3 年为 43.57 万元； 3-4 年为 16.15 万元； 3-4 年为 16.15 万元；	0.39%	845,255.94
合计	--	979,820,335.87	--	93.52%	571,250,262.06

6)涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

7)因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8)转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

### (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	25,664,323.37		25,664,323.37	25,427,825.84		25,427,825.84
库存商品	183,482.00		183,482.00	693,757.04		693,757.04
周转材料	535,038.09		535,038.09	697,940.18		697,940.18
开发成本	531,374,142.10		531,374,142.10	1,433,755,145.28	227,133,530.96	1,206,621,614.32
开发产品	356,895,648.80	22,312,087.78	334,583,561.02	585,545,883.77	22,312,087.78	563,233,795.99
合计	914,652,634.36	22,312,087.78	892,340,546.58	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

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 11 号——上市公司从事珠宝相关业务》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				227,133,530.96	22,312,087.78

[注]：存货跌价准备本期减少系子公司北京浩搏本期进入破产程序未纳入合并报表影响所致。

### (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77,506,675.64元。
- 2) 开发产品期末余额中含有的借款费用资本化金额为78,186,514.34元。

### (4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

## 8、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	--------

其他说明：

## 9、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 10、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	2,105,391.45	1,887,825.36
预缴税费	203,468.84	2,218,710.65
待抵扣增值税	2,248,220.89	321,850.27
理财产品		18,000,000.00
合计	4,557,081.18	22,428,386.28

其他说明：

## 11、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) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计

### (3) 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%	

司										
合计	29,382,631.58			29,382,631.58	3,000,000.00			3,000,000.00	--	

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
------------	----------	----------	--	----

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

单位：元

可供出售权益工具项目	投资成本	期末公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度	持续下跌时间(个月)	已计提减值金额	未计提减值原因
------------	------	--------	----------------	------------	---------	---------

其他说明

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

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

(2) 期末重要的持有至到期投资

单位：元

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日
------	----	------	------	-----

(3) 本期重分类的持有至到期投资

其他说明

13、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额	期初余额	折现率区间
----	------	------	-------

	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
--	------	------	------	------	------	------	--

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

14、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			-701,348.67						5,651,201.48	
浙江皓谷网络科技有限公司	2,949,121.56			175,371.80						3,124,493.36	
北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司	2,434,801.37			-2,434,801.37							
北京世纪华天酒店管理有限公司	458,693,802.00			-7,840,895.79						450,852,906.21	
北京浩搏基业房地产									11,421,100.00	11,421,100.00	11,421,100.00



开发有 限公司 [注]											
小计	470,43 0,275.0 8			-10,801 ,674.03					11,421, 100.00	471,04 9,701.0 5	11,421, 100.00
合计	470,43 0,275.0 8			-10,801 ,674.03					11,421, 100.00	471,04 9,701.0 5	11,421, 100.00

其他说明

[注]：子公司北京浩搏基业房地产开发有限公司本期因进入破产程序不再纳入合并报表，导致其他增加11,421,100.00元。

## 15、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	8,483,754.09			8,483,754.09
（1）计提或摊销	8,483,754.09			8,483,754.09
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	11,625,959.78			11,625,959.78
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额	26,625,883.05			26,625,883.05
（1）计提	26,625,883.05			26,625,883.05
3、本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	26,625,883.05			26,625,883.05
四、账面价值				
1.期末账面价值	229,120,740.32			229,120,740.32
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

**(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况**

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明

**16、固定资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,290,017,374.00	3,470,723,189.42
合计	3,290,017,374.00	3,470,723,189.42

(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	20,519,092.28	13,921,554.57	2,003,153.07	1,244,548.45	4,078,057.29	41,766,405.66
(1) 购置	17,090,686.00	5,198,496.51	1,996,975.43	1,244,548.45	2,511,900.79	28,042,607.18
(2) 在建工程转入	3,428,406.28	1,609,028.69			389,472.03	5,426,907.00
(3) 企业合并增加						
(4) 其他增加[注]		7,114,029.37	6,177.64		1,176,684.47	8,296,891.48
3.本期减少金额	9,207,664.94	12,385,166.02	19,026,240.99	8,299,685.94	23,291,617.89	72,210,375.78
(1) 处置或报废	901,026.00	12,385,166.02	18,218,057.43	7,620,870.85	16,230,178.67	55,355,298.97
(2) 合并范围减少			30,229.00		205,195.70	235,424.70
(3) 其他减少[注]	8,306,638.94		777,954.56	678,815.09	6,856,243.52	16,619,652.11
4.期末余额	4,220,571,333.76	635,848,673.43	83,476,072.32	20,776,573.11	244,723,304.65	5,205,395,957.27
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	133,575,004.12	31,203,265.81	2,612,979.60	555,471.04	11,438,106.60	179,384,827.18
(1) 计提	133,575,004.12	29,351,157.89	2,611,688.25	555,471.04	9,403,925.03	175,497,246.34
(2) 其他增加[注]		1,852,107.92	1,291.35		2,034,181.57	3,887,580.84

3.本期减少金额	658,344.06	11,664,416.00	18,442,309.85	8,089,929.66	17,610,417.28	56,465,416.86
（1）处置或报废	658,344.06	11,622,782.53	17,095,191.08	7,413,784.63	15,562,845.24	52,352,947.54
（2）合并范围减少			27,900.60		196,987.87	224,888.47
（3）其他减少[注]		41,633.47	1,319,218.17	676,145.03	1,850,584.17	3,887,580.85
4.期末余额	1,081,318,192.41	500,585,200.12	75,681,181.29	18,272,251.79	211,403,739.11	1,887,260,564.72
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	27,342,434.98					27,342,434.98
（1）计提	27,342,434.98					27,342,434.98
3.本期减少金额						
（1）处置或报废						
4.期末余额	27,820,997.21	286,274.62	7,583.39	3,163.33		28,118,018.55
四、账面价值						
1.期末账面价值	3,111,432,144.14	134,977,198.69	7,787,307.64	2,501,157.99	33,319,565.54	3,290,017,374.00
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) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

(4) 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	330,994,654.81
小计	330,994,654.81

### (5) 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	252,015,186.97	尚未办理竣工决算
娄底华天大酒店地下车库	40,027,345.45	政策因素，暂无法审批
华星置业房屋及建筑物	20,334,625.29	正在办理
总店立体车库	6,050,345.82	报建手续不全
邵阳华天大酒店锅炉房	427,960.98	本期新增，尚未办理权证
小 计	318,855,464.51	

其他说明

子公司灰汤置业公司所属的灰汤华天酒店连续多年亏损，此外，酒店物业配套项目高尔夫球场本期被政府主管部门勒令拆除整改，受此等因素的影响，灰汤酒店固定资产存在减值迹象。基于此，公司本期聘请估值专家对灰汤酒店物业资产组的减值情况进行了评估，同时根据评估结果本期对灰汤酒店固定资产计提减值准备27,342,434.98元。

截至2018年12月31日，本公司已提足折旧但仍继续使用的固定资产账面原值为586,252,894.77元。

### (6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明

## 17、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	575,053,003.08	1,000,127,313.34
合计	575,053,003.08	1,000,127,313.34

### (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	147,414,105.96		147,414,105.96	132,554,979.84		132,554,979.84

灰汤体育公园				451,409,073.32		451,409,073.32
张家界华天酒店工程	288,951,277.05		288,951,277.05	291,899,960.25		291,899,960.25
娄底华天酒店工程	80,819,473.11		80,819,473.11	89,101,350.81		89,101,350.81
长春华天锅炉改造				244,902.91		244,902.91
永州酒店工程	56,771,984.22		56,771,984.22	34,874,431.80		34,874,431.80
其他零星工程	1,096,162.74		1,096,162.74	42,614.41		42,614.41
合计	575,053,003.08		575,053,003.08	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	15,157,702.89		298,576.77	147,414,105.96	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	387,500.00		451,796,573.32				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	1,151,469.99		4,100,153.19	288,951,277.05	79.50%	79.50%	36,281,833.62			金融机构贷款
娄底华天酒店工程	533,000.00	89,101,350.81	3,370,221.27	3,382,958.61	8,269,140.36	80,819,473.11	79.45%	79.45%	13,475,787.04			金融机构贷款
长春华天锅炉		244,902.91			244,902.91		85.00%	85%				其他

改造												
永州酒店工程	238,000,000.00	34,874,431.80	24,505,908.12		2,608,355.70	56,771,984.22	23.85%	23.85%				金融机构贷款
其他零星工程		42,614.41	3,425,577.13	2,043,948.39	328,080.41	1,096,162.74						其他
合计	3,571,000,000.00	1,000,127,313.34	47,998,379.40	5,426,907.00	467,645,782.66	575,053,003.08	--	--	266,581,011.67			--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

(4) 工程物资

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

其他说明：

18、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

19、油气资产

适用  不适用

## 20、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 金额					
(1) 购置				556,711.74	556,711.74
(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			5,814,458.01	667,786,960.26
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	15,592,550.25			281,654.21	15,874,204.46
(1) 计提	15,592,550.25			281,654.21	15,874,204.46
3.本期减少 金额					
(1) 处置					
4.期末余额	118,828,376.60			4,734,737.38	123,563,113.98
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 价值	542,697,196.15			1,079,720.63	543,776,916.78
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。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

## 21、开发支出

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
----	------	--------	--------	------

其他说明

## 22、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-----------------	------	------	------	------

### (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-----------------	------	------	------	------

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

其他说明

### 23、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	5,209,225.01	11,561,401.72		22,113,065.32
常德华天评星改造	10,419,315.20	65,000.00	3,460,142.12	7,024,173.08	
芙蓉华天改造	1,601,645.95	712,312.83	1,243,731.19		1,070,227.59
益阳华天评星改造	1,663,542.24		650,121.04		1,013,421.20
潇湘华天装修	8,239,081.69	751,238.08	3,306,819.00		5,683,500.77
经济型酒店改造	14,128,064.78	89,692.29	4,126,870.32		10,090,886.75
长春华天装修改造	54,939,820.35	244,902.91	11,456,841.45		43,727,881.81
株洲华天装修改造	7,264,033.55	293,924.00	4,290,522.02		3,267,435.53
武汉华天装修改造	1,789,740.89	1,511,082.37	620,198.85		2,680,624.41
湘潭华天装修改造	5,495,043.06	978,970.48	1,017,227.70		5,456,785.84
星沙华天装修改造	12,744,158.38	135,100.23	8,911,064.13		3,968,194.48
邵阳华天装修工程	3,059,712.93		1,666,746.26		1,392,966.67
张家界酒店改造	10,454,964.64	344,237.90	3,679,694.69		7,119,507.85
灰汤华天酒店养老公寓装修	52,161,235.89		5,905,045.55		46,256,190.34
银城酒店租金[注2]	36,539,341.74		4,277,788.81		32,261,552.93
其他	14,248,694.71	4,098,161.89	3,612,652.75	184,800.00	14,549,403.85
合计	263,213,638.03	14,433,847.99	69,786,867.60	7,208,973.08	200,651,645.34

其他说明

其他减少7,208,973.08元,主要系因分公司常德华天大酒店停止经营,本公司将尚未摊销完毕的酒店装修摊余价值全部转入本期损益。

## 24、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	868,110.92	217,027.73	892,125.00	223,031.25
企业合并中资产账面价值小于计税基础	26,512,632.68	6,628,158.17	28,104,409.56	7,026,102.39
合计	27,380,743.60	6,845,185.90	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
企业合并中资产账面价值大于计税基础	110,944,694.28	27,736,173.57	116,001,461.72	29,000,365.43
剩余股权按公允价值计量	379,673,071.80	94,918,267.95	393,298,210.16	98,324,552.54
合计	490,617,766.08	122,654,441.52	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		6,845,185.90		7,249,133.64
递延所得税负债		122,654,441.52		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	1,759,284,152.16	1,096,742,302.58

资产减值准备	723,508,326.56	539,459,992.09
合计	2,482,792,478.72	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	
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	
2023 年	709,740,054.08		
合计	1,759,284,152.16	1,096,742,302.58	--

其他说明：

25、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付工程及设备款	10,722,455.43	2,206,234.78
土地购买成本	27,455,229.00	27,455,229.00
合计	38,177,684.43	29,661,463.78

其他说明：

26、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	729,000,000.00	1,156,950,000.00
保证借款	220,000,000.00	395,861,500.00
信用借款	260,460,000.00	168,770,000.00
抵押及保证借款	140,000,000.00	
抵押及质押借款		40,000,000.00
合计	1,349,460,000.00	1,761,581,500.00

短期借款分类的说明：

[注]：保证借款系由控股股东华天集团为本公司提供担保。

## (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明：

## 27、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 28、衍生金融负债

适用  不适用

## 29、应付票据及应付账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付票据	58,683,647.56	137,795,635.46
应付账款	261,454,236.54	389,888,982.83
合计	320,137,884.10	527,684,618.29

### (1) 应付票据分类列示

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	58,683,647.56	137,795,635.46
合计	58,683,647.56	137,795,635.46

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

### (2) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
货物采购款	81,219,922.16	89,939,448.63
工程款	180,234,314.38	299,388,993.29
其他		560,540.91
合计	261,454,236.54	389,888,982.83

### (3) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

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

其他说明：

账龄超过1年的大额应付账款主要为尚未结算的工程款。

## 30、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	42,225,556.33	53,163,973.73
地产业	22,438,603.50	21,314,960.73
其他	18,529,537.96	27,869,890.48
合计	83,193,697.79	102,348,824.94

### (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

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

### (3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

## 31、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	277,627,054.37	279,640,042.67	9,275,957.22
二、离职后福利-设定提存计划	424,555.05	31,335,783.24	31,560,873.25	199,465.04
合计	11,713,500.57	308,962,837.61	311,200,915.92	9,475,422.26

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	6,150,317.95	231,574,043.52	232,873,416.75	4,850,944.72
2、职工福利费		14,477,589.87	14,477,589.87	
3、社会保险费	43,767.47	16,694,207.13	16,219,086.78	518,887.82
其中：医疗保险费	5,661.10	13,869,396.94	13,391,463.92	483,594.12
工伤保险费	5,512.95	1,614,919.87	1,598,552.90	21,879.92
生育保险费	32,593.42	1,209,890.32	1,229,069.96	13,413.78
4、住房公积金	2,450.00	13,213,880.39	13,209,666.62	6,663.77
5、工会经费和职工教育经费	5,084,740.69	1,667,333.46	2,860,282.65	3,891,791.50
6、短期带薪缺勤	7,669.41			7,669.41
合计	11,288,945.52	277,627,054.37	279,640,042.67	9,275,957.22

(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	30,292,205.99	30,465,397.25	193,432.14
2、失业保险费	57,931.65	1,043,577.25	1,095,476.00	6,032.90
合计	424,555.05	31,335,783.24	31,560,873.25	199,465.04

其他说明：

32、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,956,017.73	2,995,003.72
企业所得税	19,874,350.13	43,476,385.43
个人所得税	771,259.63	415,678.43
城市维护建设税	273,820.62	237,013.28
土地增值税	1,938,343.47	713,511.23
房产税	3,860,173.73	6,139,917.44
土地使用税	762,518.91	158,747.35
教育费附加	187,524.27	167,006.44
其他税费	184,287.52	458,410.43
合计	30,808,296.01	54,761,673.75

其他说明：

### 33、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	4,114,363.08	2,946,807.78
其他应付款	754,358,531.90	1,419,380,456.00
合计	758,472,894.98	1,422,327,263.78

#### (1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付借款利息	4,114,363.08	2,946,807.78
合计	4,114,363.08	2,946,807.78

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

#### (2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：



### (3) 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	49,541,286.54	40,899,415.02
工程款	94,886,932.62	148,197,742.17
应付暂收款	20,332,102.10	19,012,788.12
关联方往来款	431,191,381.23	978,267,249.66
商务卡	38,964,260.37	39,116,897.96
其他	119,442,569.04	193,886,363.07
合计	754,358,531.90	1,419,380,456.00

#### 2)账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

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

其他说明

账龄超过1年的大额其他应付款主要为尚未结算的工程尾款及关联方往来款。

### 34、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

### 35、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	293,219,620.42	691,055,574.60
一年内到期的长期应付款	62,530,332.12	31,083,211.66
合计	355,749,952.54	722,138,786.26

其他说明：

一年内到期的长期借款：

项目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	293,219,620.42	691,055,574.60
一年内到期的长期应付款	62,530,332.12	31,083,211.66
合计	355,749,952.54	722,138,786.26

一年内到期的长期应付款

项目	期末数	期初数
融资租赁款	62,530,332.12	31,083,211.66
合计	62,530,332.12	31,083,211.66

36、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期应付债券的增减变动：

单位：元

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

其他说明：

37、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	912,624,556.95	427,960,000.00
抵押及保证借款	493,050,000.00	519,500,000.00
合计	1,405,674,556.95	947,460,000.00

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

38、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
华天酒店 2018 年度第一期债权融资计划	100,000,000.00	
合计	100,000,000.00	

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

华天酒店 2018 年度第一期债权融资计划	100,000,000.00	2018 年 12 月 25 日	3 年	100,000,000.00	100,000,000.00						100,000,000.00
合计	--	--	--	100,000,000.00	100,000,000.00						100,000,000.00

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

39、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	200,192,316.77	433,232,473.52
合计	200,192,316.77	433,232,473.52

(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	36,394,796.77	92,866,481.59
浩博基业合作建房融资款		168,829,771.93

益阳置业产权式酒店融资款	12,624,600.00	17,843,300.00
湖南省益中投资公司	7,000,000.00	7,000,000.00
合 计	200,192,316.77	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95,074,871.11元，尚余98,925,128.89元，其中重分类计入一年内到期的其他非流动负债62,530,332.12元。
- 3) 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。

## (2) 专项应付款

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

## 40、长期应付职工薪酬

### (1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

### (2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

#### 41、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
预计诉讼赔款	5,610,000.00		详见本财务报表附注或有事项之说明
合计	5,610,000.00		--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

#### 42、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		120,000.00	840,000.00	
合计	960,000.00		120,000.00	840,000.00	--

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					120,000.00	840,000.00	与资产相关
小计	960,000.00					120,000.00	840,000.00	

其他说明：

#### 43、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

#### 44、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	1,018,926.00						1,018,926.00

	0.00						0.00
--	------	--	--	--	--	--	------

其他说明：

截至2018年12月31日，华天集团共持有本公司股份330,908,920股，占公司总股本的32.48%，全部为无限售条件流通股。

#### 45、其他权益工具

##### (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

##### (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

#### 46、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：

#### 47、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

#### 48、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

			入损益				
--	--	--	-----	--	--	--	--

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

#### 49、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

#### 50、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	5,094,788.01		70,892,652.14
合计	65,797,864.13	5,094,788.01		70,892,652.14

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

#### 51、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
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	-477,613,683.55	108,962,100.88
减：提取法定盈余公积	5,094,788.01	1,389,000.19
期末未分配利润	-10,287,241.34	472,421,230.22

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元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 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元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

#### 52、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	952,167,537.32	432,816,138.95	1,050,909,992.40	469,200,501.89
其他业务	5,962,010.70	9,443,146.73	12,184,363.06	7,036,485.80

合计	958,129,548.02	442,259,285.68	1,063,094,355.46	476,236,987.69
----	----------------	----------------	------------------	----------------

### 53、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	1,624,464.33	2,016,862.84
教育费附加	1,203,004.38	1,484,326.93
房产税	43,407,453.14	44,535,298.23
土地使用税	6,403,166.97	5,373,003.11
土地增值税	3,560,346.92	1,938,227.96
印花税及其他	2,112,155.35	844,114.05
合计	58,310,591.09	56,191,833.12

其他说明：

### 54、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	17,267,214.40	16,497,692.26
租赁费	2,214,476.19	2,933,962.73
物料用品	1,060,333.02	897,208.82
广告及推广费	2,356,069.20	7,437,178.61
应酬费、办公费、差旅费	557,884.47	489,377.79
邮电费	205,471.50	271,828.92
折旧费、修理费	151,970.05	162,109.87
制服费、培训费	143,396.04	70,215.98
其他	3,279,966.77	4,496,097.49
合计	27,236,781.64	33,255,672.47

其他说明：

### 55、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	127,109,326.73	106,625,161.01
折旧费、摊销费	233,238,613.79	268,718,844.16



办公费、应酬费、差旅费	4,795,776.74	4,778,495.71
中介机构费用	13,950,301.59	12,676,887.84
水电及能源费	65,997,502.77	72,410,490.42
物料用品、制服费	5,054,167.69	5,264,531.39
保险费、环保费、邮电费	4,233,007.19	4,990,989.30
租赁费	25,536,259.43	22,347,002.47
修理费	9,418,124.54	8,087,654.15
售房返租款	72,483,495.96	74,327,778.23
其他支出	15,636,406.35	26,736,567.37
合计	577,452,982.78	606,964,402.05

其他说明：

## 56、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

## 57、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	258,143,125.97	272,258,534.55
减：利息收入	3,009,918.72	2,605,923.88
金融机构手续费及其他	5,996,803.28	5,403,019.82
合计	261,130,010.53	275,055,630.49

其他说明：

## 58、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	13,122,867.74	178,761,330.30
二、存货跌价损失		249,445,618.74
三、可供出售金融资产减值损失		3,000,000.00
六、投资性房地产减值损失	26,625,883.05	
七、固定资产减值损失	27,342,434.98	

合计	67,091,185.77	431,206,949.04
----	---------------	----------------

其他说明：

## 59、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
政府补助	13,693,136.27	14,126,045.04
合计	13,693,136.27	14,126,045.04

## 60、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	-10,801,674.03	-5,692,192.69
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		393,298,210.16
处置子公司的长期股权投资收益		471,935,200.33
合计	-10,801,674.03	859,541,217.80

其他说明：

## 61、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额

其他说明：

## 62、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
固定资产处置收益	155,451.59	
持有待售资产(银城酒店)处置收益		4,495,621.69
合计	155,451.59	4,495,621.69

## 63、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
违约金	3,500,430.72		3,500,430.72
非流动资产毁损报废利得		208,832.67	
其他	326,862.66	404,997.66	326,862.66
合计	3,827,293.38	613,830.33	3,827,293.38

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关

其他说明：

#### 64、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	225,520,038.93	188,075.46	225,520,038.93
预计诉讼赔款	5,610,000.00		5,610,000.00
税收滞纳金及罚款支出	878,056.49	650,136.40	878,056.49
赔偿款	643,750.88	2,576,952.00	643,750.88
其他	1,502,162.36	436,439.14	1,502,162.36
合计	234,154,008.66	3,851,603.00	234,154,008.66

其他说明：

#### 65、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	-75,327.96	33,481,903.80
递延所得税费用	-4,266,528.71	96,321,490.93
合计	-4,341,856.67	129,803,394.73

##### (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	-702,631,090.92
按法定/适用税率计算的所得税费用	-175,657,772.73
调整以前期间所得税的影响	-4,892,984.83
非应税收入的影响	-2,700,418.51
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,099,227.78
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-624,921.90
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	177,435,013.52
所得税费用	-4,341,856.67

其他说明

## 66、其他综合收益

详见附注。

## 67、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	3,009,918.72	2,605,923.88
与收益相关的政府补助	275,650.00	4,060,000.00
经营性暂收应付款增加	65,263,635.62	9,501,956.17
其他	3,827,293.38	
合计	72,376,497.72	16,167,880.05

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	9,817,597.19	16,595,870.34
管理费用的付现支出	211,032,242.35	229,404,994.94
支付的信用卡佣金及银行手续费	5,996,803.28	5,403,019.82
税收滞纳金及罚款	1,521,807.37	650,136.40
受限的货币资金净增加	42,939,106.51	18,851,976.69

其他	1,502,162.36	12,362,491.34
合计	272,809,719.06	283,268,489.53

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
收回理财产品	18,000,000.00	
合计	18,000,000.00	

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
购买理财产品		18,000,000.00
北京浩搏货币资金	150,685.38	
合计	150,685.38	18,000,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
私募债融资款		100,000,000.00
融资租赁款	29,220,000.00	140,000,000.00
收回银行借款质押保证金	10,000,000.00	
产权式酒店融资款净增加		106,564,308.60
关联方资金拆借(净额)		138,888,643.80
合计	39,220,000.00	485,452,952.40

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
归还融资租赁款	54,244,564.36	23,875,560.18

归还私募债及中期票据融资款		600,000,000.00
银行借款质押保证金		10,000,000.00
偿付产权式酒店融资款净减少	7,738,700.00	
关联方资金拆借(净额)	192,961,604.20	
合计	254,944,868.56	633,875,560.18

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

## 68、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	-698,289,234.25	-70,695,402.27
加：资产减值准备	67,091,185.77	431,206,949.04
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	183,981,000.42	203,319,234.21
无形资产摊销	15,874,204.46	15,886,802.75
长期待摊费用摊销	69,786,867.60	72,007,202.90
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）	-155,451.59	-4,495,621.69
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	225,520,038.93	-20,757.21
财务费用（收益以“-”号填列）	258,143,125.97	272,258,534.55
投资损失（收益以“-”号填列）	10,801,674.03	-859,541,217.80
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	403,947.74	632,666.10
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-4,670,476.45	95,688,824.83
存货的减少（增加以“-”号填列）	63,334,431.90	87,137,461.75
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-22,635,396.95	-4,363,040.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-31,923,093.24	-52,314,637.47
其他	-120,000.00	-120,000.00
经营活动产生的现金流量净额	137,142,824.34	186,586,999.57

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	253,786,118.86	759,372,758.41
减: 现金的期初余额	759,372,758.41	455,436,527.44
现金及现金等价物净增加额	-505,586,639.55	303,936,230.97

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位: 元

	金额
其中:	--
其中:	--
其中:	--

其他说明:

(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:	--
其中:	--

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	253,786,118.86	759,372,758.41
其中: 库存现金	374,076.71	335,790.75
可随时用于支付的银行存款	253,412,042.15	759,036,967.66
三、期末现金及现金等价物余额	253,786,118.86	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2,069,979.17元及使用受限的银行存款75,536,818.67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5,966,330.56元及使用受限的银行存款38,701,360.77元。

## 69、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

## 70、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	77,606,797.84	监管受限 6,350.28 万元，司法及其他冻结 1,203.40 万元,按揭保证金 207 万。
固定资产	2,284,440,077.06	借款抵押
无形资产	303,535,404.67	借款抵押
在建工程	481,722,212.07	借款抵押
合计	3,147,304,491.64	--

其他说明：

## 71、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：



(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用  不适用

## 72、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

## 73、政府补助

### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
----	----	------	-----------

### (2) 政府补助退回情况

适用  不适用

其他说明：

## 74、其他

政府补助明细情况

### (1) 与资产相关的政府补助（总额法）

项目	期初 递延收益	本期 新增补助	本期摊销	期末 递延收益	本期摊销 列报项目
长春华天燃煤小锅炉淘汰改造项目	960,000.00		120,000.00	840,000.00	其他收益
小计	960,000.00		120,000.00	840,000.00	

### (2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项目	金额	列报项目	说明
税收返还	13,297,486.27	其他收益	
文化旅游产业扶持资金	185,000.00	其他收益	
其他	90,650.00	其他收益	财源奖励
小计	13,573,136.27		

(3) 本期计入当期损益的政府补助金额为13,693,136.27元。

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

#### (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

#### (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

#### (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是  否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

## 2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	
------	--

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末
--	-----	------

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

## 3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

## 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

## 5、其他原因的合并范围变动

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

本公司子公司北京浩搏因亏扣严重，资不抵债，债权人华天集团于2018年6月4日向北京市密云区人民法院申请破产清算。2018年7月27日，北京市密云区人民法院对北京浩搏下达《民事裁定书》（〔2018〕京0118破申9号），裁定受理华天集团提出的破产清算申请，并聘请破产管理人对北京浩搏进行了接管，故本公司自2018年8月1日开始不再将北京浩搏纳入合并范围，具体详见本财务报表十二（二）所述。

## 6、其他

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### （1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
湖南国际金融大厦有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下的企业合并
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	宁乡县	宁乡县	住宿和餐饮业、房地产业	62.00%		投资设立
湖南华天国际酒店管理有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	90.00%		投资设立
长春华天酒店管理有限公司	长春市	长春市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
株洲华天大酒店有限公司	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
北京东方餐饮	北京市	北京市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立

管理有限公司						
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
娄底华天酒店管理有限责任公司	娄底市	娄底市	住宿和餐饮业		60.00%	投资设立
永州华天城置业有限责任公司	永州市	永州市	房地产业	70.00%		同一控制下的企业合并
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：

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%	-2,355,936.96		9,560,699.43
湖南灰汤温泉华天城 置业有限责任公司	38.00%	-165,715,328.15		-264,370,462.04
张家界华天城置业有 限责任公司	30.00%	-27,844.60		23,786,123.71
张家界华天酒店	5.58%	-1,055,973.57		19,873,705.30
株洲华天大酒店有限 公司	55.29%	1,064,738.91		76,321,118.62
邵阳华天大酒店有限 责任公司	30.00%	-6,368,420.56		8,724,073.22

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

1、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公司派出，且公司在该公司董事会中占有2个席位，拥有三分之二的表决权，能够主导该公司的财务和经营决策，并能据以从该公司的经营活动中获取利益，故将其纳入合并财务报表范围。

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	282,759,866.94	15,048,594.43	297,808,461.37	199,201,467.11	3,000,000.00	202,201,467.11	267,097,726.94	32,267,780.79	299,365,507.73	180,199,143.86		180,199,143.86
湖南灰汤温泉华天城置业有限公司	599,041,828.74	1,238,529,169.58	1,837,570,998.32	2,359,562,740.55	173,720,000.00	2,533,282,740.55	363,527,006.71	1,831,085,592.52	2,194,612,599.23	2,238,851,372.65	215,380,000.00	2,454,231,372.65
张家界华天城置业有限责任公司	153,718,625.39	161,602,149.81	315,320,775.20	236,033,696.20		236,033,696.20	371,781,985.52	25,445,388.38	371,807,430.90	292,427,536.56		292,427,536.56
张家界华天酒店	121,141,602.04	652,122,005.89	773,263,607.93	304,054,014.72	113,050,000.00	417,104,014.72	119,612,209.49	674,824,307.43	794,436,516.92	253,232,666.14	166,120,000.00	419,352,666.14
株洲华天大酒店有限公司	64,751,034.74	103,594,564.95	168,345,599.69	30,318,044.82		30,318,044.82	56,156,141.06	110,141,379.34	166,297,520.40	30,195,557.09		30,195,557.09
邵阳华天	10,607,033.8	281,793,403.3	292,400,437.1	263,320,192.2		263,320,192.2	11,191,125.7	296,406,090.3	307,597,215.4	257,288,903.3		257,288,903.3

大酒店有 限责任公 司	8	14	02	97	97	3	08	81	22	22
-------------------	---	----	----	----	----	---	----	----	----	----

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	124,416,87 9.62	-23,559,36 9.61	-23,559,36 9.61	-8,652,765. 85	132,475,46 1.46	4,085,823. 60	4,085,823. 60	16,932,800 .28
湖南灰汤 温泉华天 城置业有 限责任公 司	84,001,474 .05	-436,092,9 68.81	-436,092,9 68.81	27,093,036 .87	83,904,308 .38	-126,711,9 87.11	-126,711,9 87.11	1,462,300. 25
张家界华 天城置业 有限责任 公司	58,093,010 .71	-92,815.34	-92,815.34	-18,937,46 8.22	4,410,475. 56	-2,220,924. 11	-2,220,924. 11	12,821,706 .13
张家界华 天酒店管 理有限责 任公司	55,470,457 .64	-18,924,25 7.57	-18,924,25 7.57	23,004,749 .62	49,668,040 .19	-15,761,90 1.74	-15,761,90 1.74	19,743,471 .06
株洲华天 大酒店有 限公司	53,917,423 .86	1,925,591. 56	1,925,591. 56	9,348,297. 78	56,313,761 .33	201,712.21	201,712.21	16,890,300 .69
邵阳华天 大酒店有 限责任公 司	32,346,203 .81	-21,228,06 8.54	-21,228,06 8.54	8,032,685. 09	33,213,249 .83	-20,742,20 5.70	-20,742,20 5.70	8,126,541. 47
								-15,649,80 0.68

其他说明：



(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

--	--

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

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

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

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
--	------------	------------

--	--	--

其他说明

公司于2017年12月转让子公司北京世纪华天51%股权，剩余股权比例为49%，剩余股权在处置日按公允价值计量，后续计量视同自取得时即采用权益法核算进行调整。该剩余股权合并报表层面期初的账面价值458,693,802.00元，本期因资产折旧摊销调减13,625,138.37元，调整后期末的账面价值为450,852,906.21元。

(3) 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	北京世纪华天酒店管理有限公司[注]	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	北京世纪华天酒店管理有限公司	北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司
流动资产	6,993,928.67	14,185,630.43	226,008,164.05	998,610.09	6,525,327.28	14,087,099.79	204,979,024.05	9,936,436.18
非流动资产	18,478,266.87	1,847,841.47	228,740,472.60	303,494.62	22,614,126.55	787,663.41	246,696,064.23	429,160.18
资产合计	25,472,195.54	16,033,471.90	454,748,636.65	1,302,104.71	29,139,453.83	14,874,763.20	451,675,088.28	10,365,596.36
流动负债	2,867,389.62	411,005.11	214,016,168.44	4,195,266.41	3,729,253.19	129,155.41	201,532,196.77	5,495,993.62
非流动负债			95,467,500.00				116,682,500.00	
负债合计	2,867,389.62	411,005.11	309,483,668.44	4,195,266.41	3,729,253.19	129,155.41	318,214,696.77	5,495,993.62
归属于母公司股东权益	22,604,805.92	15,622,466.79	145,264,968.21	-2,893,161.70	25,410,200.64	14,745,607.79	133,460,391.51	4,869,602.74
按持股比例计算的净资产份额	5,651,201.48	3,124,493.36	71,179,834.42		6,352,550.16	2,949,121.56	65,395,591.84	2,434,801.37
--其他			379,673,071.80				393,298,210.16	
对联营企业权益投资的账面	5,651,201.48	3,124,493.36	450,852,906.21		6,352,550.16	2,949,121.56	458,693,802.00	2,434,801.37

价值								
营业收入	107,816.21	1,098,760.81	89,362,310.07	2,396,783.95	113,053.95	675,084.73	81,722,994.86	2,041,668.60
净利润	-2,805,394.68	876,859.00	11,804,576.70	-7,873,200.45	-1,866,201.86	-25,514.60	9,068,820.86	-10,441,078.60
综合收益总额	-2,805,394.68	876,859.00	11,804,576.70	-7,873,200.45	-1,866,201.86	-25,514.60	9,068,820.86	-10,441,078.60

其他说明

[注]：公司于2017年12月转让子公司北京世纪华天51%股权，剩余股权比例为49%，剩余股权在处置日按公允价值计量。该剩余股权合并报表层面期初的账面价值458,693,802.00元，本期因资产折旧摊销调减13,625,138.37元，调整后期末的账面价值为450,852,906.21元。

#### (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

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

其他说明

#### (5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

#### (6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

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

其他说明

#### (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

#### (8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

### 4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

## 6、其他

## 十、与金融工具相关的风险

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

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

### （一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

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

#### 1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

#### 2. 应收款项

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

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至2018年12月31日，本公司应收账款的28.21%(2017年12月31日:35.16%)源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

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

### （二）流动风险

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

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

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	3,048,354,177.37	3,395,100,485.01	1,776,486,382.42	1,004,011,843.14	614,602,259.45
应付票据	58,683,647.56	58,683,647.56	58,683,647.56		
应付账款	261,454,236.54	261,454,236.54	261,454,236.54		
应付利息	4,114,363.08	4,114,363.08	4,114,363.08		
其他应付款	754,358,531.90	785,027,901.29	785,027,901.29		

预计负债	5,610,000.00	5,610,000.00	5,610,000.00		
长期应付款(含一年内到期)	262,722,648.89	273,190,537.62	67,786,895.44	52,275,368.85	153,128,273.33
应付债券	100,000,000.00	121,600,000.00		121,600,000.00	
小计	4,495,297,605.34	4,904,781,171.10	2,959,163,426.33	1,177,887,211.99	767,730,532.78

续上表

项目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	3,400,097,074.60	3,713,197,386.84	2,630,799,162.84	664,618,752.00	417,779,472.00
应付票据	137,795,635.46	137,795,635.46	137,795,635.46		
应付账款	389,888,982.83	389,888,982.83	389,888,982.83		
应付利息	2,946,807.78	2,946,807.78	2,946,807.78		
其他应付款	1,419,380,456.00	1,468,229,185.36	1,468,229,185.36		
长期应付款(含一年内到期)	464,315,685.18	564,577,265.76	32,015,708.01	355,303,999.85	177,257,557.90
小计	5,814,424,641.85	6,276,635,264.03	4,661,675,482.28	1,019,922,751.85	595,037,029.90

### (三) 市场风险

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

#### 1. 利率风险

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

截至2018年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行计息债务人民币227,001.42万元，在其他变量不变的假设下，假定利率上升/下降50个基准点，考虑企业所得税的影响，将会导致本公司股东权益减少/增加人民币8,512.55万元，净利润减少/增加人民币8,512.55万元。

#### 2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计	--	--	--	--

量				
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
华天实业控股集团有限公司	长沙市	实业投资	52600 万元	32.48%	32.48%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是湖南省人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、在其他主体中的权益。

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

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
湖南华天装饰有限公司	酒店装修	1,097,712.40	100,000,000.00	否	25,522,430.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
华天集团	酒店消费	2,082,839.21	666,785.17
华天国旅	酒店消费	2,135,761.66	1,853,473.65
湖南华天装饰有限公司	酒店消费	279,142.55	396,447.50
湖南华天物业管理有限公司	酒店消费	468,185.00	55,553.00
北京世纪华天酒店管理有限公司	酒店消费	4,254.00	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

##### （2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

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

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

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

关联管理/出包情况说明

### (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
华天集团及银河高科	房屋建筑物	3,042,509.28	3,042,509.28
华天国旅	房屋建筑物	954,882.90	1,267,800.00

本公司作为承租方：

单位：元

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

关联租赁情况说明

### (4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完 毕
华天实业控股集团有 限公司	406,000,000.00	2018 年 10 月 09 日	2023 年 12 月 31 日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完 毕
华天实业控股集团有 限公司	120,000,000.00	2018 年 06 月 14 日	2019 年 06 月 13 日	否
华天实业控股集团有 限公司	20,000,000.00	2018 年 12 月 25 日	2019 年 12 月 26 日	否
华天实业控股集团有 限公司	50,000,000.00	2018 年 03 月 30 日	2019 年 03 月 29 日	否
华天实业控股集团有 限公司	80,000,000.00	2018 年 07 月 13 日	2019 年 07 月 13 日	否
华天实业控股集团有 限公司	90,000,000.00	2018 年 10 月 25 日	2019 年 09 月 25 日	否
华天实业控股集团有 限公司	100,000,000.00	2018 年 12 月 25 日	2021 年 12 月 25 日	否



限公司				
银河（长沙）高科技实业有限公司	171,680,000.00	2014 年 05 月 08 日	2021 年 12 月 31 日	否
银河（长沙）高科技实业有限公司	120,000,000.00	2014 年 03 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	否

关联担保情况说明

本期公司向华天集团支付银行借款担保费9,567,389.73元。

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
华天实业控股集团有 限公司	190,320,093.74	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	119,824,110.16	2018 年 01 月 01 日	2018 年 12 月 31 日	
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	3,322,500.00	3,493,500.00

(8) 其他关联交易

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华天集团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华天集团强制回购。华天集团承诺回购金额共计6,713.20万元。

截至2018年12月31日,华天集团已完成上述产权式酒店回购金额6,482.20万元,其中将回购金额5,155.90万元对应的产权式酒店物业回租给益阳置业,将回购金额1,326.30万元对应的产权式酒店物业转售给益阳置业,转售价款为1,419.14万元。

## 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	9,377,641.68	1,116,247.80	9,475,164.54	1,987,239.87
	华天集团			97,531.71	18,687.41
	湖南华天装饰有限公司	99,299.35	19,761.37	99,401.35	12,806.74
	湖南华天物业管理有限公司	8,134.41	488.06	1,606.41	108.38
小计		9,485,075.44	1,136,497.24	9,673,704.01	2,018,842.40
预付款项					
	湖南华天装饰有限公司	1,165,048.55		223,715.10	
小计		1,165,048.55		223,715.10	
其他应收款					
	湖南华天装饰有限公司	118,438.00	35,168.44	2,220,098.92	196,741.05
	湖南华天物业管理有限公司	4,058,136.62	845,255.94	3,133,085.36	818,627.92
	湖南银河金谷商务服务有限公司	24,976.61	1,543.68		
	北京浩搏	932,471,272.32	530,954,079.19	879,923,044.47	
小计		936,672,823.55	531,836,047.25	885,276,228.75	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	37,854,209.55	46,072,752.83
小计		37,854,209.55	46,072,752.83

预收款项			
	华天国旅	250.40	40,503.00
	湖南华天物业管理有限公司	191.00	
	湖南华天装饰有限公司	425.00	425.00
	华天集团		29,407.63
小 计		866.40	70,335.63
其他应付款			
	湖南华天装饰有限公司	65,063,323.52	69,673,353.49
	华天集团	213,162,128.20	749,306,335.63
	银河高科	142,891,890.33	144,375,013.27
	北京世纪华天	6,859,554.49	14,912,547.27
	华天国旅	32,389.76	
	湖南华天物业管理有限公司	3,182,094.93	
小 计		431,191,381.23	978,267,249.66

## 7、关联方承诺

## 8、其他

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

#### 4、股份支付的修改、终止情况

#### 5、其他

### 十四、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

##### (一) 重要承诺事项

##### 1. 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

##### (1) 售后租回业务

1) 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12月31日,在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计为42,186.33万元,其中已预付租金9,378.73万元,未付租金32,807.59万元。

2) 2016年至2017年,子公司国金公司采用“售后租回并回购”的模式出售部分酒店客房业务,合同约定公司将酒店客户出售给业主的同时租回经营,租期5年,租赁到期后由公司强制回购,截至2018年12月31日,在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计3,575.38万元。

综上,截至2018年12月31日,售后租回业务本公司未来需支付的产权式酒店租金及“售后租回”酒店客房租金总额为45,761.70万元,其中已预付租金9,378.73万元,未付租金36,382.97万元,具体情况如下(单位:万元)

年度	合同应付租金	已预付的租金	以后年度需支付租金
	A	B	C=A-B
2019年	5,756.85	126.25	5,630.60
2020年	5,642.05	10.52	5,631.53
2021年	5,620.43		5,620.43
2022年	4,569.98		4,569.98
2023年	4,634.21	461.77	4,172.44
2024年	4,760.99	461.77	4,299.22
2025年	4,300.14	105.52	4,194.62
2026年	4,300.14	2,137.33	2,162.81
2027年	4,140.31	4,038.98	101.33
2028年	2,021.88	2,021.88	
2029年	14.71	14.71	
合计	45,761.70	9,378.73	36,382.97

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1. 公司分公司常德华天大酒店因长期亏损,本期经本公司管理层批准后终止经营,原酒店KTV租户龚波林以常德华天大酒店单方终止租赁协议为由,向常德市武陵区人民法院提起诉讼,要求常德华天大酒店赔偿其经济损失及违约金420万元。同时,常德华天大酒店以承租户未按期缴纳物业租金及水电费为由,向常德市武陵区人民法院提起反诉,要求龚波林支付欠缴的租金、水电费及相关损失83万元。

截至2018年12月31日,该等诉讼尚未判决,本公司根据预计最可能会发生的损失计提预计负债300万元。

2. 公司子公司益阳商贸投的59名、79名购房业主分别向益阳市资阳区人民法院提起诉讼,请求法院判令益阳商贸投向业主支付延期办证的违约金并赔偿相关损失,益阳市资阳区人民法院于2019年3月29日就59名业主提起的诉讼作出一审判决,判令益阳商贸投向业主支付违约金及损失107万元,本公司不服一审判决,已向二审法院提起上诉。本公司根据上述判决结果确认预计负债107万元,计入当期损益。同时,对另外79名购房业主的官司(尚未判决)预估很可能发生的赔偿损失而确认预计负债154万元。

3. 湖南曙光建设有限公司(以下简称曙光公司)承建本公司永州华天酒店项目时,因资金不足向长沙泉昇置业有限公司(以下简称泉昇公司)借款300万元,子公司永州华天酒店承诺在应当付曙光公司工程款时优先支付泉昇公司的借款。截至2018年12月31日,永州华天酒店与曙光公司解除工程承包合同,并已结算完毕。泉昇公司要求永州华天酒店付款无果,遂起诉至长沙市芙蓉区人民法院,诉求曙光公司支付本金及利息共398万元,同时永州华天酒店在398万元内承担连带责任。长沙市芙蓉区人民法院于2018年11月1日作出一审判决,由曙光公司向泉昇公司支付借款本金200万元及相应的利息,永州华天酒店对曙光公司的付款义务承担连带责任。本公司认为一审判决与法理事实不符,有失公允,于2018年11月29日向长沙市中级人民法院提起上诉,要求长沙市中级人民法院撤销长沙市芙蓉区人民法院作出的一审判决。

截至2018年12月31日,该诉讼事项正在审理中。本公司预计该诉讼事项不会对本公司财务造成重大影响。

4. 2013年8月,本公司子公司灰汤置业与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)签订《灰汤华天城房地产开发项目合作合同》,合同约定由被告盛世华轩负责“灰汤华天城高级住宅项目二期项目”土地上的建设投资、房地产销售等相关的开发事宜。三方就合作经营开发“灰汤华天城高级住宅项目二期事宜”的合作方式、合作权益分配及各方的权益与义务等进行了约定。其后,为进一步明确合作合同中的相关权益和义务,三方又签订《灰汤华天城房地产开发项目合作合同之补充协议》。为保证上述协议的履行,长花灰韶为盛世华轩在以上合同及补充协议项下所产生的义务及责任提供连带担保责任。在上述协议签订后,灰汤置业按照协议约定与盛世华轩办理了相关手续,并履行了合同相关义务。盛世华轩在依照合同缴纳第一笔承包金2,200万元后,由于其自身的原因致使项目停工至今,同时未按照合同约定向灰汤置业支付剩余的承包费。鉴于上述事实,灰汤置业为维护自身合法权益,于2018年1月向湖南省高级人民法院提起诉讼:请求判令被告盛世华轩向原告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;请求判令被告盛世华轩向原告支付违约金700万元;请求依法判令解除原告灰汤置业与被告盛世华轩、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原告;请求判令被告盛世华轩向灰汤置业支付前期投入资金利息损失3,621.20万元。盛世华轩于2018年2月向湖南省高级人民法院提起反诉,请求判令灰汤置业返还前期收取的项目承包费2,200.00万元及利息;赔偿盛世华轩前期项目投入损失4,431.44万元。

截至2018年12月31日,上述诉讼事项正在审理中。本公司预计该诉讼事项不会对本公司财务造成重大影响。

5. 长沙东广建筑工程有限公司(以下简称东广工程公司)于2014年7月17日与盛世华轩、灰汤置业签订《建设工程施工承包合同》,合同约定由东广工程公司负责承建盛世华轩与灰汤置业合作开发的福泽世家地产开发项目,后因盛世华轩自身原因致使项目停工至今。东广工程公司于2018年11月26日向宁乡县人民法院提起诉讼,请求法院判令盛世华轩投资和灰汤置业公司支付其前期投入工程款1,168.32万元及利息,并赔偿其他损失210万元。因《建设工程施工承包合同》明确约定,工程款的支付由盛世华轩提供连带担保责任,如果发生拖欠工程款或人工工资或其他纠纷,东广工程公司同意只限于向盛世华轩追偿,东广工程公司不得以任何形式向灰汤置业索求,故本公司预计该诉讼事项不会对本公司财务造成重大影响。

6. 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(以下简称湖南省

高院)提起诉讼,请求判令德瑞特公司、曹德军立即向本公司偿还债权本金 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。

湖南省高院于2018年5月下达民事判决书,裁定:(1)由德瑞特公司和曹德军于本判决生效后30日内向本公司支付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)由德瑞特公司和曹德军于本判决生效后30日内向本公司支付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,本公司有权以德瑞特公司和曹德军分别享有的北京浩搏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。

德瑞特公司、曹德军因不服湖南省高院一审判决,向最高人民法院提起上诉,最高人民法院于2018年12月21日下达终审判决:(1)维持一审判决第一项;(2)撤销湖一审判决第二项、第四项;(3)变更一审判决第三项为:对于上述第一项的本金及利息,本公司有权以德瑞特公司和曹德军分别享有的北京浩搏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。因本案判决能否执行存在重大不确定性,故本公司目前无法就此案件带来的财务影响进行评估。

**(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。

**3、其他**

**十五、资产负债表日后事项**

**1、重要的非调整事项**

单位: 元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

**2、利润分配情况**

单位: 元

**3、销售退回**

**4、其他资产负债表日后事项说明**

**十六、其他重要事项**

**1、前期会计差错更正**

**(1) 追溯重述法**

单位: 元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表 项目名称	累积影响数
-----------	------	----------------------	-------

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因
-----------	------	------------

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司 所有者的终止 经营利润
----	----	----	------	-------	-----	--------------------------

其他说明

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目		分部间抵销	合计
----	--	-------	----

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

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	319,580,333.66	204,250,395.10	355,623,758.77	211,715,671.52
客房	392,673,268.70	137,943,814.24	440,325,474.61	142,200,083.58

娱乐	50,897,737.75	15,259,399.75	54,462,237.95	13,746,480.90
售房收入	75,155,297.10	60,194,303.94	100,678,174.27	95,684,804.53
其他	113,860,900.11	15,168,225.92	99,820,346.80	5,853,461.36
小计	952,167,537.32	432,816,138.95	1,050,909,992.40	469,200,501.89

(2) 分区域

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
湖南地区	825,837,471.30	383,767,715.51	847,016,587.19	400,326,298.11
北京地区			81,722,994.86	23,731,492.43
吉林地区	75,140,532.75	31,599,674.14	75,070,832.59	31,174,394.65
湖北地区	51,189,533.27	17,448,749.30	47,099,577.76	13,968,316.70
小计	952,167,537.32	432,816,138.95	1,050,909,992.40	469,200,501.89

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1. 根据国家发改委等11部委《关于做好2018年高尔夫球场清理整治“回头看”工作的通知》(发改办社会[2018]644号)和《自然资源部办公厅关于开展疑似存在问题高尔夫球场核实工作的通知》(自然资办函[2018]1329号)文件要求,湖南省发改委、自然资源厅组织长沙市发改委和国土资源局对公司子公司灰汤华天在建的体育公园高尔夫球场(以下简称灰汤高尔夫项目)疑似存在新建、扩建、球场坐标范围与实际范围差异较大问题进行了内业审核和外业核查,认为本公司在建的灰汤高尔夫项目坐标范围与实际范围差异较大,存在新建扩建问题。湖南省发改委、自然资源厅根据检查情况向湖南省政府汇报并提出以下处理建议:立即责成长沙市人民政府对灰汤高尔夫项目予以取缔,并完成消除高尔夫球场特征的整改工作。经长沙市人民政府批准,长沙市发改委、国土局宣布对灰汤华天高尔夫球场予以取缔,责令本公司完成消除高尔夫球场特征的整改工作。本公司根据政府主管部门的要求,本期对在建的灰汤高尔夫项目予以取缔,并完成了消除高尔夫球场特征的整改工作。

截至2018年12月31日,灰汤高尔夫项目累计投入57,684.46万元,其中已取得土地权证的土地使用权成本13,021.13万元(共485.5亩土地,前期已结转至无形资产核算)、高尔夫项目控规范围内的土地征收、拆迁款及应分摊的间接开发费用合计23,096.89万元(规费未缴纳,权证尚未取得),高尔夫球场直接建设成本及间接开发费用合计21,566.45万元。因本公司灰汤高尔夫项目已被取缔,前期投入的建设成本已形成现实损失,故本期予以报废,相关损失21,566.45万元计入本期损益。本公司拟将高尔夫项目占用的土地用于房地产开发,并向宁乡市人民政府提交了申请改变高尔夫土地用途的报告,故将前期预付的高尔夫项目土地征拆成本及分摊的间接开发费用共计23,096.89万元调整计入存货-开发成本列报。

2. 本公司子公司北京浩搏因亏损严重,资不抵债,2018年6月4日债权人华天集团向北京市密云区人民法院(以下简称密云区法院)提出对北京浩搏的破产清算申请。2018年7月27日,北京市密云区人民法院对北京浩搏下达《民事裁定书》((2018)京0118破申9号),裁定受理华天集团提出的破产清算申请,并聘请破产管理人对北京浩搏进行了接管,故本公司自2018年8月1日开始不再将北京浩搏纳入合并范围。截至2018年7月31日,北京浩搏的资产总额为90,522.02万元,其中开发成本-金方大厦账面价值为90,504.54万元,负债总额167,260.17万元,净资产-76,738.15万元,2018年1-7月份净利润为-4,967.31万元。

2018年12月6日,华天集团考虑到北京浩搏资产具有重整的可行性,向密云区法院提出破产重整,密云区法院于2019年1月25日下达《民事裁定书》((2018)京0118破申9号),裁定自2019年1月25日起对北京浩搏进行破产重整。

截至2018年12月31日,本公司对北京浩搏的债权余额为93,247.13万元,北京浩搏归属于本公司的累计超额亏损金额为



53,095.41万元，因北京浩搏不再纳入本公司合并报表，本公司将该部分超额亏损在合并报表层面作为坏账准备列报，本公司在合并报表层面因承担北京浩搏的超额亏损已累计确认债权损失53,095.41万元。

本公司于资产负债表日对北京浩搏的债务清偿比例及可收回的债权金额进行了测算，本公司预计对北京浩搏债权的可收回金额将高于目前的账面价值，故本期无需补提坏账准备。

截至本财务报表报出日止，北京浩搏破产程序正在进行中。

## 8、其他

### 十七、母公司财务报表主要项目注释

#### 1、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据		8,810,000.00
应收账款	11,437,662.49	13,799,958.88
合计	11,437,662.49	22,609,958.88

##### (1) 应收票据

###### 1)应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据		8,810,000.00
合计		8,810,000.00

###### 2)期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额

###### 3)期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额

###### 4)期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额

其他说明

(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	9,377,641.68	43.44%	1,116,247.80	11.90%	8,261,393.88					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,194,619.57	19.43%	1,018,350.96	24.28%	3,176,268.61	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	8,014,659.31	37.13%	8,014,659.31	100.00%		1,492,357.02	8.47%	1,472,230.02	98.65%	20,127.00
合计	21,586,920.56	100.00%	10,149,258.07	136.83%	11,437,662.49	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

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
华天国旅	9,377,641.68	1,116,247.80	11.90%	关联方欠款，根据回款折现值与账面余额的差额计提
合计	9,377,641.68	1,116,247.80	--	--

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	658,460.44	39,507.63	6.00%
1 至 2 年	1,276,845.30	127,684.53	10.00%
2 至 3 年	675,727.68	135,145.54	20.00%

3 至 4 年	1,043,791.51	313,137.45	30.00%
5 年以上	402,875.81	402,875.81	100.00%
合计	4,057,700.74	1,018,350.96	25.10%

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 6,334,096.57 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

3)本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

4)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
华天国旅	9,377,641.68	43.44	1,116,247.80
王升宇	394,277.78	1.83	394,277.78
华斯度	308,345.32	1.43	61,669.06
齐宏勇	227,850.73	1.06	227,850.73
粟婷	195,708.84	0.91	195,708.84
小 计	10,503,824.35	48.66	1,995,754.21

5)因金融资产转移而终止确认的应收账款

6)转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,317,656,213.76	3,976,312,594.91
合计	4,317,656,213.76	3,976,312,594.91

### (1) 应收利息

#### 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

#### 2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

### (2) 应收股利

#### 1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

#### 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

其他说明：

### (3) 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	300,54 5,069.6 7	6.76%	117,89 8,379.7 9	39.23 %	182,64 6,689.8 8	382,3 64,05 1.01	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	4,140,3 03,579.	93.16 %	5,294,0 55.27	0.13%	4,135,0 09,523.	3,665 ,144,	90.47 %	13,614, 518.55	0.37%	3,651,53 0,231.55

备的其他应收款	15				88	750.10				
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	0.08%	3,596,784.92	100.00%		3,596,784.92	0.09%	3,596,784.92	100.00%	
合计	4,444,445,433.74	100.00%	126,789,219.98	2.85%	4,317,656,213.76	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
北京浩搏	150,797,608.52	38,067,017.31	25.24%	根据预计可收回金额与账面余额的差额计提
北京德瑞特经济发展公司	24,050,000.00	24,050,000.00	100.00%	信用风险高，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	2,964,816.04	2,964,816.04	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
银城华天	83,731,227.71	13,815,129.04	16.50%	根据预计可回金额与账面余额的差额计提
常德华天	37,372,727.34	37,372,727.34	100.00%	子公司已停业，预计无法收回
合计	300,545,069.67	117,898,379.79	--	--

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	8,000,998.13	480,059.89	6.00%
1 年以内小计	8,000,998.13	480,059.89	6.00%
1 至 2 年	7,772,250.94	777,225.09	10.00%

2 至 3 年	1,346,680.58	269,336.12	20.00%
3 至 4 年	1,081,462.57	324,438.77	30.00%
5 年以上	7,039,780.32	7,039,780.32	100.00%
合计	25,241,172.54	8,890,840.19	35.22%

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 51,996,228.86 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
------	---------	------

3)本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

4)其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	4,315,000.00	69,701.00
应收暂付款	190,815,598.96	46,019,360.65
股权转让款		264,600,000.00
内部往来	4,239,763,146.58	3,733,511,669.79
其他	9,551,688.20	6,904,854.59
合计	4,444,445,433.74	4,051,105,586.03

5)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

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

长沙华盾实业有限公司	内部往来	1,553,211,719.91	3 年以内	34.95%	
灰汤置业	内部往来	811,481,977.84	3 年以内	18.26%	
湖南国际金融大厦有限公司	内部往来	309,680,214.26	2 年以内	6.97%	
长沙华盾实业有限公司星沙华天	内部往来	233,598,691.63	2 年以内	5.26%	
娄底华天酒店管理有限责任公司	内部往来	205,997,238.26	3 年以内	4.63%	
合计	--	3,113,969,841.90	--	70.06%	

6)涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

7)因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8)转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

### 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	118,256,453.00	1,571,167,048.95	1,689,423,501.95	78,421,100.00	1,611,002,401.95
对联营、合营企业投资	79,955,529.26		79,955,529.26	74,697,263.55		74,697,263.55
合计	1,769,379,031.21	118,256,453.00	1,651,122,578.21	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
湖南华天文化娱乐有限公司	15,106,875.00			15,106,875.00		
湖南华天国际酒店管理有限	900,000.00			900,000.00		

公司						
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	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	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 公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
湖南华天养老 健康有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	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	39,835,353.00	118,256,453.00

(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											
小计											
二、联营企业											
湖南银 河金谷 商务服 务有限 公司	6,352,5 50.15			-701,34 8.67						5,651,2 01.48	
浙江皓 谷网络 科技有 限公司	2,949,1 21.56			175,37 1.80						3,124,4 93.36	
北京世 纪华天 酒店管	65,395, 591.84			5,784,2 42.58						71,179, 834.42	

理有限 公司											
小计	74,697, 263.55			5,258,2 65.71						79,955, 529.26	
合计	74,697, 263.55			5,258,2 65.71						79,955, 529.26	

### (3) 其他说明

[注]：子公司北京浩搏本期因进入破产程序不再纳入合并报表，导致其他增加11,421,100.00元。

## 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	130,966,099.13	76,232,447.79	123,062,865.51	70,319,624.25
其他业务	2,697,573.86	2,419,691.77	2,992,634.97	2,612,746.89
合计	133,663,672.99	78,652,139.56	126,055,500.48	72,932,371.14

其他说明：

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	180,000,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	5,258,265.71	3,972,068.83
处置长期股权投资产生的投资收益		499,200,000.00
合计	185,258,265.71	503,172,068.83

## 6、其他

## 十八、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	-225,364,587.34	主要为灰汤高尔夫项目报损
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	13,297,486.27	详见政府补助附注
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）	395,650.00	详见政府补助附注
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,806,676.35	
减：所得税影响额	-2,573,005.39	
少数股东权益影响额	-81,658,086.98	
合计	-132,247,035.05	--

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	-17.23%	-0.469	-0.469
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-12.46%	-0.389	-0.389

## 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

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

## 4、其他

## 第十二节 备查文件目录

- 1、经全体董事签字的公司第七届董事会第七次会议决议及独立意见等有关附件；
- 2、经公司法定代表人、主管会计工作负责人和会计机构负责人签名并经公司盖章的财务报告；
- 3、经年审会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告；
- 4、报告期内在中国证监会指定媒体公开披露过的所有公告原告及附件。