



华天酒店集团股份有限公司

2019 年年度报告

2020-018

2020 年 03 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、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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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	12
第四节 经营情况讨论与分析	35
第五节 重要事项.....	77
第六节 股份变动及股东情况	83
第七节 优先股相关情况	83
第八节 可转换公司债券相关情况	83
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	84
第十节 公司治理.....	85
第十一节 公司债券相关情况	92
第十二节 财务报告.....	99
第十三节 备查文件目录	100

释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、华天酒店	指	华天酒店集团股份有限公司
控股股东、第一大股东、集团、华天集团	指	华天实业控股集团有限公司
战略投资者、第二大股东	指	湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）
湖南华天	指	母公司
国金公司、潇湘华天（大酒店）	指	湖南国际金融大厦有限公司
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）、湖北华天	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	http://www.huatian-hotel.com		
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	申智明
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	http://www.cninfo.com.cn
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)	2019 年度变更经营范围为：住宿、餐饮、洗衣、物业清洗服务及卷烟、雪茄烟零售；投资汽车出租、文化娱乐产业；酒店资产的运营与管理(包括酒店资产的收购、投资、销售、租赁)；生产、销售计算机软硬件并提供计算机集成科研成果转让；食品生产、加工；食品批发、零售；酒店管理咨询服务；信息管理平台服务；酒店品牌输出。(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)
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

	2019 年	2018 年	本年比上年增减	2017 年
营业收入（元）	1,110,553,009.56	958,129,548.02	15.91%	1,063,094,355.46
归属于上市公司股东的净利润（元）	50,234,487.90	-477,613,683.55	110.52%	108,962,100.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-257,467,927.02	-345,366,648.50	25.45%	-646,476,214.04
经营活动产生的现金流量净额（元）	391,211,419.77	137,142,824.34	185.26%	186,586,999.57
基本每股收益（元/股）	0.049	-0.469	110.45%	0.107
稀释每股收益（元/股）	0.049	-0.469	110.45%	0.107
加权平均净资产收益率	1.96%	-17.23%	19.19%	3.69%
	2019 年末	2018 年末	本年末比上年末增减	2017 年末

总资产（元）	6,567,649,681.30	7,196,445,970.11	-8.74%	9,027,571,837.16
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,582,833,050.00	2,532,598,562.10	1.98%	3,010,212,245.65

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	224,595,042.55	209,280,549.76	448,020,518.73	228,656,898.52
归属于上市公司股东的净利润	-75,964,840.04	-60,443,468.09	-45,844,887.40	232,487,683.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-75,269,583.85	-64,018,711.83	-49,875,165.04	-68,304,466.30
经营活动产生的现金流量净额	28,964,415.30	41,911,136.28	217,037,121.41	103,298,746.78

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	2019 年金额	2018 年金额	2017 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）	283,312,182.71	-225,364,587.34	476,430,822.02	其中湖北华天股权处置收益 283,356,911.48 元
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	27,392,923.64	13,297,486.27	9,946,045.04	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）	3,902,258.20	395,650.00	4,180,000.00	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、合同资产减值准备转回	1,116,247.80			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	46,782.08	-4,806,676.35	-3,237,772.67	
减：所得税影响额	3,217,944.10	-2,573,005.39	123,215,683.68	
少数股东权益影响额（税后）	4,850,035.41	-81,658,086.98	1,963,305.95	
合计	307,702,414.92	-132,247,035.05	755,438,314.92	--

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

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：按照“做强主业、重塑品牌”的基本思路，加快推进轻资产运营步伐，一是集中资源对旗舰店、核心店进行提质升级改造，全面夯实主业发展基础；二是重新梳理品牌架构和品牌定位，重塑华天品牌矩阵。确立了豪华五星、高端五星、中端、轻中端四个层级品牌架构，重新梳理定义华天大酒店、华天国际、华天假日、华天精选酒店四大品牌定位并确定加盟标准，全年完成10家品牌拓展项目，进一步扩大了华天品牌的影响力；三是改革整合酒店营销体系，实施酒店收益管理，取得显著成效。通过完善自营平台营销功能、探索新媒体营销平台等举措，构建完善的会员支撑体系，为公司主业企稳回升奠定坚实基础；四是进一步提升酒店运营服务质量，加快推进酒店品质动态化监管体系，推陈创新产品，推动酒店增收节支；五是加快餐饮社会化进程，逐步完成华天社会化餐饮门店选址标准、股权模式、合伙人模式、门店治理及运营模式等社会化餐饮全流程标准化的制定，为后续公司全面发力社会化餐饮板块打好基础；六是加速推进低效率资产的处置盘活，进一步优化公司资产结构。目前已完成银城华天股权及债权的处置、灰汤华天部分债权处置和湖北华天的股权转让。

2019年，公司自营加托管酒店共58家（已开业43家），其中自营酒店15家，托管酒店43家，自营酒店客房数共4990间，累计拥有会员141万人。报告期内酒店业实现营业收入76,454.56万元，比上年同期86,722.94万元，下降10,268.38万元，同比下降11.84%。

房地产业：公司地产项目主要包括张家界华天城项目、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52459m²。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9459亩。报告期内，按照公司轻资产发展战略，公司成功出售张家界华天城购物中心，控股子公司北京浩搏破产重整已招募到重整方并签订了相关协议，目前已完成重整计划草案初稿，各项工作在有序推进，地产去化成效显著。2019年，地产业实现营业收入32,415.17万元，比上年同期8,014.73万元，增加24,400.44万元，同比增长304.44%。主要是张家界置业存量物业如期实现销售。

其他业务：公司积极拓展洗涤家政服务、物业保洁服务、养老养生等大生活服务业并搭建贸易平台，为公司培育新的发展空间。在原集采中心的基础上，与阿里巴巴合作上线集采管理系统，采购质效大幅提升。上线“华天U品”商城，利用“买方”优势拓展“卖方”市场，结合行业特质主打酒水、家纺、特色农产品、预制菜等销售，积极创收创利。2019年其他业务实现营业收入2,185.57万元，比上年同期1,075.28万元，增加1,110.29万元，同比增长103.26%。主要是报告期内云服、湘菜收入增长明显的影响。

2、报告期内公司所属行业的发展阶段，周期性及行业地位

酒店业：2019年，在全球经济下行、中美贸易战等社会背景下，酒店业增速明显放缓。尽管市场整体增速减缓，但消费者的出行需求并未因此消减。2019年，我国酒店线上市场需求热度同比增长40%，依然保持增长活力。同时，随着2019年旅游市场下沉、“一带一路”国际化战略的入境游等旅游风口的出现，酒店住宿业也迎来了新的需求、发展机会。随着消费经济的升级转型，我国酒店业业态丰富，星级酒店供给结构逐步成熟，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。

房地产业：2019年，我国房地产市场政策环境整体偏紧：中央聚焦房地产金融风险，坚持住房居住属性，不将房地产作为短期刺激经济的手段，房地产行业资金定向监管全年保持从紧态势；地方因城、因区、因势施策保持房地产市场稳定。同时，我国房地产行业运行基础制度更趋完善，住房、土地、财税三大领域的制度建设取得明显进展，为进一步落实房地产长效管理机制奠定更加坚实的基础。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	报告期内，将持有子公司湖北华天 100% 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）。
固定资产	报告期内，固定资产同比减少 9.2%，主要系湖北华天处置别表减少 1.7 亿及计提折旧导致减少所致。
无形资产	报告期内，无形资产同比减少 11.66%，主要系湖北华天处置别表减少 0.48 亿，另公司土地使用权的每年计提摊销所致。
在建工程	报告期内，在建工程同比增加 2.4%，主要系工程投入增加。
货币资金	报告期内，货币资金同比减少 54.2%，主要为偿还债务。
存货	报告期内，存货同比减少 8.2%，主要系酒店经营及存量物业的去化所致。
其他应收款	报告期内，其他应收款同比增加 37.4%，主要系应收兴湘公司股权转让余款 1.64 亿。
投资性房地产	报告期内，投资性房地产同比减少 58.9%，主要系张家界置业购物中心由租转售导致减少。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

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，公司是湖南省首家五星级酒店，是湖南服务业的一面旗帜，省属重要的接待基地、服务窗口，也是湖南省唯一一家旅游酒店业上市公司。2019年公司持续推进轻资产化战略，改革创新持续赋能，保证公司核心价值及企业文化精神传递，促使华天产业优势、品牌文化、服务文化、职业化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、华天的产业优势。随着国民经济的不断发展，居民收入水平的不断提高，消费能力的不断上升奠定了消费升级的基础，消费已经成为经济增长的主要拉动力量，而华天所处的行业正属于大消费板块，与人们“食、住、行、衣、用、健康、服务”等日常生活消费密切相关，未来发展空间巨大。公司战略定位于住宿和餐饮服务为主，提供相关生活服务、围绕满足人民美好生活需要的高品质生活服务型企业，目前，已基本形成了大旅游产业链业态布局，核心是酒店服务业，辐射管理生态：酒店的投、融、建、管、退、旅游（商业）地产开发、健康养老、家政服务等领域，为今后快速实现产业协同发展奠定了坚实基础。

2、华天的品牌优势。“华天大酒店”品牌是目前中西部地区最大的民族酒店品牌，分别位列“中国饭店业集团30强”、“全球饭店业集团100强”，其品牌优势明显。目前在全省布局酒店共58家，其中自营酒店15家，托管酒店43家，共拥有客房数上百万间。同时拥有较为丰富的酒店产品层次，包括五星级酒店、四星级酒店、中端和商务酒店等。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、华天的资产优势。华天经过多年的沉淀，积累了近百万平米的自营物业，土地、酒店、房屋资产规模大，具有较好

的增值空间。未来，公司将持续通过产业升级，多渠道整合资源，提高资产的使用效率及增值价值，逐步释放物业增值价值，同时通过实施轻资产化战略，更高速地扩大华天酒店在全国的布局，进一步提升华天的品牌效应。

4、华天的管理优势。一是公司建立了完整的运营支撑与管理体系。通过多年的持续努力，公司已构筑起了以《华天酒店业基础品牌标准BBS》为核心的一套科学完备的酒店运营支撑与管理体系；另外，从2009年正式上线的华天会员系统，经过整整10年的发展积累，目前已累计发展会员141万名；二是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，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；三是完善的培训体系。经过多年的企业文化沉淀及管理经验水平的累积，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，并大力引进国际化经营管理人才，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。同时，华天学院重新起航，确保了华天专业人才的培训基地，并面向市场，为行业发展承担国企的担当、做出应有的贡献；四是全面导入《酒店业统一会计制度》，通过行业对标和每个盈利中心的精细化管理，真正实现主业酒店板块的提质增效；五是全面实施员工激励计划，进一步转换经营管理机制，创新管理模式，激发团队的积极性，为公司未来发展挖掘新动能。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

(1) 2019年总体情况概况

2019年是十三五规划的攻坚之年，是公司爬坡过坎、滚石上山的关键一年。2019年在中美贸易战、全球经济下行、我国经济增速放缓等社会环境下，酒店供给呈现不同程度的下滑。面对不确定的市场环境，公司进一步加快轻资产运营的步伐，以“深化改革激发活力，聚焦主业抢拓市场，着力攻坚克难减债降负，实现企业瘦身健体轻装上阵”为工作主线，改革创新，锐意进取，确保了生产经营的稳定增长。

(2) 报告期经营情况及分析

报告期内，公司实现营业收入111,055.30万元，比上年同期95,812.95万元增长15.91%。2019年归属于上市公司股东的净利润为5,023.45万元，比上年同期-47,761.37万元增长110.52%。

酒店业：酒店业实现营业收入76,454.56万元，比上年同期86,722.94万元，下降10,268.38万元，同比下降11.84%。截至2019年底，公司自营加托管酒店共58家（已开业43家），其中自营酒店15家，托管酒店43家，自营酒店客房数共4990间，累计拥有会员142万人。报告期内实现餐饮收入28,887.65万元，同比下降9.61%，客房收入34,025.41万元，同比下降13.35%。

地产业：实现营业收入32,415.17万元，比上年同期8,014.73万元，增加24,400.44万元，同比增长304.44%。主要是张家界置业存量物业如期实现销售。

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

	2019年		2018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	1,110,553,009.56	100%	958,129,548.02	100%	15.91%
分行业					
酒店业	764,545,609.41	68.84%	867,229,425.24	90.51%	-11.84%
房地产业	324,151,734.48	29.19%	80,147,324.90	8.36%	304.44%
其他	21,855,665.67	1.97%	10,752,797.88	1.12%	103.26%
分产品					
餐饮	288,876,458.33	26.01%	319,580,333.66	33.35%	-9.61%
客房	340,254,085.67	30.64%	392,673,268.70	40.98%	-13.35%

娱乐	31,588,528.71	2.84%	50,897,737.75	5.31%	-37.94%
售房收入	305,969,674.90	27.55%	75,155,297.10	7.84%	307.12%
其他	143,864,261.95	12.95%	119,822,910.81	12.51%	20.06%
分地区					
湖南地区	990,909,907.01	89.23%	831,799,482.00	86.81%	19.13%
北京地区					
吉林地区	67,648,290.50	6.09%	75,140,532.75	7.84%	-9.97%
湖北地区	51,994,812.05	4.68%	51,189,533.27	5.34%	1.57%

(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

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	764,545,609.41	319,530,336.70	58.21%	-11.84%	-10.70%	-0.91%
房地产业	324,151,734.48	202,269,358.53	37.60%	304.44%	200.92%	133.08%
分产品						
餐饮	288,876,458.33	190,467,981.87	34.07%	-9.61%	-6.75%	-5.60%
客房	340,254,085.67	117,953,571.56	65.33%	-13.35%	-14.49%	0.71%
售房收入	305,969,674.90	195,407,157.32	36.14%	307.12%	224.63%	81.52%
其他	143,864,261.95	27,708,109.06	80.74%	20.06%	12.58%	1.61%
分地区						
湖南地区	990,909,907.01	501,240,069.63	49.42%	19.13%	27.47%	-6.28%

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	2019 年		2018 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	143,060,677.47	44.77%	156,287,512.08	43.68%	-8.46%
酒店业	职工薪酬	133,813,693.05	41.88%	146,697,844.61	41.00%	-8.78%
酒店业	折旧摊销	19,549,048.41	6.12%	23,665,539.08	6.61%	-17.39%
酒店业	其他	23,106,917.77	7.23%	31,163,225.45	8.71%	-25.85%

说明

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

经公司第七届董事会第七次会议及 2019 年第五次临时股东大会决议通过，并经湖南省国资委批复，公司将所持全资子公司湖北华天的 100% 股权通过湖南省产权交易所公开挂牌转让给兴湘并购基金。故本公司自 2019 年 12 月 31 日开始不再将湖北华天纳入合并报表范围。

(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）	279,136,385.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	23.77%
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	259,900,000.00	22.13%
2	第二名	7,108,333.20	0.61%
3	第三名	4,895,177.40	0.42%
4	第四名	4,109,535.00	0.35%
5	第五名	3,123,339.40	0.27%
合计	--	279,136,385.00	23.77%

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）	30,971,626.79
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	14.95%
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	8,551,766.60	4.13%
2	第二名	5,085,397.05	2.45%
3	第三名	4,563,132.10	2.20%
4	第四名	8,223,060.56	3.97%
5	第五名	4,548,270.48	2.20%
合计	--	30,971,626.79	14.95%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2019 年	2018 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	23,532,305.86	27,236,781.64	-13.60%	广告及推广费减少。
管理费用	534,443,484.69	577,452,982.78	-7.45%	折旧摊销及租金减少。
财务费用	238,829,145.63	261,130,010.53	-8.54%	有息负债下降导致利息支出减少。

4、研发投入

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2019 年	2018 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,244,910,654.86	1,035,853,928.88	20.18%
经营活动现金流出小计	853,699,235.09	898,711,104.54	-5.01%
经营活动产生的现金流量净额	391,211,419.77	137,142,824.34	185.26%

投资活动现金流入小计	33,755,457.56	283,111,218.27	-88.08%
投资活动现金流出小计	146,347,776.02	233,133,591.27	-37.23%
投资活动产生的现金流量净额	-112,592,318.46	49,977,627.00	-325.29%
筹资活动现金流入小计	2,021,675,792.46	2,867,680,000.00	-29.50%
筹资活动现金流出小计	2,421,856,725.47	3,560,387,090.89	-31.98%
筹资活动产生的现金流量净额	-400,180,933.01	-692,707,090.89	42.23%
现金及现金等价物净增加额	-121,561,831.70	-505,586,639.55	75.96%

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增加185.26%，主要是销售活动产生的现金流入增加所致。
- 2、投资活动现金流：投资活动产生的现金流量净额减少325.29%，主要是收到的投资性活动流入较上年减少。
- 3、筹资活动现金流：筹资活动现金流量净额同比增加42.23%，主要是因为公司偿还债务支付的现金减少所致。

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1085.21万元、折旧摊销24608.83万元、财务费用23362.25万元及投资收益28109万元，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

	2019 年末		2019 年初		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	151,793,357.44	2.31%	331,392,916.70	4.60%	-2.29%	
应收账款	34,183,515.36	0.52%	40,566,275.20	0.56%	-0.04%	
存货	819,426,226.27	12.48%	892,340,546.58	12.40%	0.08%	
投资性房地产	94,238,112.44	1.43%	229,120,740.32	3.18%	-1.75%	
长期股权投资	457,361,642.02	6.96%	459,628,601.05	6.39%	0.57%	

固定资产	2,988,114,310.18	45.50%	3,290,017,374.00	45.72%	-0.22%	
在建工程	588,567,830.36	8.96%	575,053,003.08	7.99%	0.97%	
短期借款	1,532,101,729.48	23.33%	1,351,837,868.05	18.78%	4.55%	
长期借款	424,681,941.01	6.47%	1,407,411,051.98	19.56%	-13.09%	

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
4.其他权益工具投资	26,382,631.58							26,382,631.58
上述合计	26,382,631.58							26,382,631.58
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

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	19,569,070.28	按揭保证金及被冻结银行存款
固定资产	2,306,114,121.40	借款抵押
在建工程	438,510,365.17	借款抵押
无形资产	201,755,290.74	借款抵押
合计	2,965,948,847.59	

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
54,195,272.16	44,572,802.27	21.58%

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	0.00	126,718,807.89	金融机构借款	88.00%		-147,749,407.90	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	5,194,516.22	283,119,346.09	金融机构借款、募集资金	79.50%		-10,627,277.81	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	7,216,713.89	77,733,010.31	金融机构借款	79.45%	10,000,000.00	-25,653,481.13	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	41,784,042.05	97,290,074.92	金融机构借款、募集资金	23.85%		-3,799,092.55	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	--	--	--	54,195,272.16	584,861,239.21	--	--	10,000,000.00	-187,829,259.39	--	--	--

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	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2015	非公开发行	165,300	5,452.35	156,221.09	0	10,000	6.05%	7,832.35	尚未使用募集资金为 7,832.35 万元(其中用于暂时补充流动资金 7,700.00 万元,存放募集资金专项账户 132.35 万元),主要为张家界华天城、永州华天城酒店配套设施建设项目资金。	132.35
合计	--	165,300	5,452.35	156,221.09	0	10,000	6.05%	7,832.35	--	132.35
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 2019 年 12 月 31 日,项目累计使用募集资金 156,221.09 万元,其中用于张家界华天城酒店配套设施建设项目使用资金 20,817.03 万元,补充酒店业务营运资金 28,820.26 万元,归还银行贷款 99,999.94 万元,永州华天城配套设施建设项目使用资金 6,583.86 万元,累计收到的银行存款利息 272.03 万元,支付银行手续费等 1.48 万元,累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 270.55 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	1,464.22	20,817.03	83.27%	2020年12月31日	-1,062.73	否	否
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	0	28,820.26	100.13%			不适用	否
永州华天城配套设施建设项目	否	0	10,000	3,988.13	6,583.86	65.84%	2020年10月31日		不适用	否
承诺投资项目小计	--	163,782.9	163,782.9	5,452.35	156,221.09	--	--	-1,062.73	--	--
超募资金投向										
-										
合计	--	163,782.9	163,782.9	5,452.35	156,221.09	--	--	-1,062.73	--	--
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 20,817.03 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 6,583.86 万元，未达到计划要求。2020 年 3 月 26 日公司召开了第七届董事会第十一次会议、第七届监事会第十四次会议，审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》，由于受到疫情等多方面因素影响，导致项目建设停工，公司将项目建设期延长至 2020 年 10 月。</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	不适用									

途及使用进展情况	
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	适用 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。
用闲置募集资金暂时 补充流动资金情况	适用 2019 年 7 月 10 日，公司第七届董事会 2019 年第三次临时会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过 1 亿元人民币的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为公司本次董事会审议批准之日起不超过 12 个月，实际使用金额为 9,900 万元，已归还 2,200 万元，剩余资金将在规定使用期限内归还至募集资金专用账户。
项目实施出现募集 资金结余的金额及 原因	不适用
尚未使用的募集资 金用途及去向	截至报告期末，未使用募集资金为 7,832.35 万元（其中用于暂时补充流动资金 7,700.00 万元，存放募集资金专项账户 132.35 万元），主要为张家界华天城、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	无

(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	3,988.13	6,583.86	65.84%	2020年10月31日	0	不适用	否
合计	--	10,000	3,988.13	6,583.86	--	--	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 6,583.86 万元，未达到计划要求。由于受到多方面因素影响，导致项目建设停工，项目整体未达预期。								
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用								

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
湖南华天资产管理有限责任公司	益阳银城华天酒店管理有限责任公司债权	2019年11月29日	2,889	0	本次股权转让为公司增加净利润0元。	0.00%	不低于资产评估价	否	全资子公司	是	是	已按计划实施	2019年12月11日	详见刊登于《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【2019-084】、【2019-100】、

														【2019-10-11】、【2019-10-22】公告
长沙华盾实业有限公司	湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司债权	2019年12月9日	69,468	0	本次股权转让为公司增加净利润0元。	0.00%	不低于资产评估价	否	全资子公司	是	是	已按计划实施	2019年12月15日	详见刊登于《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【2019-09-01】、【2019-10-13】、【2019-10-14】、【2019-10-17】公告
张家界武陵山	张家界华天城	2019年9月16日	25,990	0	本次销售为公	84.00%	租赁合同约定	否	-	是	是	已按计划	2019年09月21日	详见刊登于

珍馆 有限 责任 公司	购 物 中 心 物 业	日			司 增 加 净 利 润 约 4200 万 元。		的 售 价 区 间 并 结 合 当 期 市 场 价 格					实 施	日	《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 【20 19-07 3】
----------------------	----------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------	---	--

2、出售重大股权情况

√ 适用 □ 不适用

交易 对方	被出 售股 权	出 售 日	交 易 价 格 (万 元)	本 期 初 起 至 出 售 日 该 股 权 为 上 市 公 司 贡 献 的 净 利 润 (万 元)	出 售 对 公 司 的 影 响	股 权 出 售 为 上 市 公 司 贡 献 的 净 利 润 占 净 利 润 总 额 的 比 例	股 权 出 售 定 价 原 则	是 否 为 关 联 交 易	与 交 易 对 方 的 关 联 关 系	所 涉 及 的 股 权 是 否 已 全 部 过 户	是 否 按 计 划 如 期 实 施,如 未 按 计 划 实 施,应 当 说 明 原 因 及 公 司 已 采 取 的 措 施	披 露 日 期	披 露 索 引
湖 南 兴 湘 并 购	湖 北 华 天 大 酒	2019 年 12 月 28	60,80 0	-1,309 .65	本 次 股 权 转 让	564.0 0%	参 考 资 产 评 估	否	不 存 在 关 联 关 系	是	已 按 计 划	2020 年 02 月 11	详 见 刊 登 于 《证

重组 股权 投资 基金 企业 (有 限合 伙)	店有 限责 任公 司 100% 股权	日			为公 司增 加净 利润 2.83 亿。		报 告 的 评 估 价 值, 并 经 过 公 开 挂 牌 征 集 后 确 定。		系		实 施	日	券时 报》、 《证 券日 报》、 《上 海证 券 报》、 《中 国证 券报》 及巨 潮资 讯网 的 【201 9-077 】、 【201 9-098 】、 【201 9-106 】、 【201 9-108 】、 【202 0-001 】、 【202 0-006 】公告
湖南 华天 资产 管理 有限 责任 公司	益阳 银城 华天 酒店 管理 有限 责任 公司 100% 股权	2019 年 11 月 29 日	0	-585.7 6	本 次 股 权 转 让 为 公 司 增 加 净 利 润 0 元。	0.00%	不 低 于 资 产 评 估 价	否	全 资 子 公 司	是	已 按 计 划 实 施	2019 年 12 月 11 日	详 见 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 【201 9-084 】、 【201 9-100 】、 【201 9-101 】、 【201 9-102 】公告
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

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	309,984,99 9.70	87,077,612 .00	89,989,041 .41	-9,809,047. 98	-8,529,382. 26
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	122,864,30 5.30	-116,436,2 99.40	17,876,893 .13	-18,878,93 9.74	-18,922,44 6.94
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	285,753,87 9.80	169,542,97 3.30	98,519,278 .98	32,156,598 .99	24,278,005 .07

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	1,796,434,035.00	-843,461,150.10	65,957,059.94	-147,662,907.90	-147,749,407.90
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	399,198,744.70	-80,537,420.76	47,316,883.81	-23,546,126.52	-23,345,037.42
邵阳华天大酒店有限责任公司	子公司	酒店服务	10,000 万元	288,318,961.70	5,101,310.48	29,719,436.86	-23,898,352.49	-23,978,933.57
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	281,008,257.60	163,879,771.20	292,923,350.40	97,211,767.69	84,592,692.18
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	695,245,741.30	345,532,315.40	61,155,873.04	-10,622,291.74	-10,627,277.81
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	28,708,256.19	18,035,164.21	0.00	-526,366.18	-526,366.18
株洲华天大酒店有限责任公司	子公司	酒店服务	8,500 万元	171,109,849.60	140,660,585.70	49,359,059.33	3,512,959.56	2,633,030.83
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	2,413,461,134.00	32,952,420.26	4,030,407.79	-4,483,489.36	-658,778.80
湖南国际金融大厦有限公司	子公司	酒店服务，物业管理	6665.34 万元	533,108,612.50	-13,861,003.48	111,969,186.30	-22,125,319.64	-22,247,428.09
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	697,963,863.10	424,605,534.40	67,648,290.50	-16,976,291.08	-16,964,418.18

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	650,319,989.80	-27,565,633.23	30,948,298.27	-4,095,094.76	-4,089,052.31
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	153,448,652.60	124,593,334.30	10,910,659.92	9,583,171.06	9,583,171.06

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
湖北华天大酒店有限责任公司	出售	形成投资收益 283,356,911.48 元

主要控股参股公司情况说明

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

1、宏观环境及行业趋势

(1) 2019年，在全球经济下行、中美贸易战等社会背景下，酒店业增速明显放缓。尽管市场整体增速减缓，但消费者的出行需求并未因此消减。2019年，我国酒店线上市场需求热度同比增长40%，依然保持增长活力。同时，随着2019年旅游市场下沉、“一带一路”国际化战略的入境游等旅游风口的出现，酒店住宿业也迎来了新的需求、发展机会。随着消费经济的升级转型，我国酒店业业态丰富，星级酒店供给结构逐步成熟，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。

2020年，考虑疫情对酒店行业的影响，此次疫情对服务业冲击明显，特别是餐饮、酒店、旅游等，由于是人员密集场所和线下消费，绝大部分公司被要求暂停营业，这对春节黄金周的消费旺季带来巨大打击，完全改变了其对2020年的经营预期。酒店行业需求受冲击明显，由于经济下行压力不减，自2018年开始酒店行业的经营情况一直处于底部徘徊，随着2020年疫情蔓延到全国，不少省市发文明确要求或建议辖区酒店暂停营业；且企业延期复工，很多商务出行、旅行计划取消，酒店需求端大幅下滑。STR的初步数据分析显示，中国大陆地区的酒店入住率在2020年1月14日至26日期间下滑了75%，1月26日，入住率降至17%，平均10间客房中有8间处于闲置状态。预计此次疫情对于酒店行业在今年内必然造成较大冲击，酒店行业的企稳回升拐点可能要后移到明年。

疫情之下，酒店业一方面是出行减少带来的RevPAR下滑，另一方面酒店集团有较大比例的加盟业务，加盟收入受影响。短期行业新增供给预计也将有所调整，租金成本和人工成本压力下，单体酒店挑战较大，预计行业结构调整将加快、弱势产能出清提速。疫情利于行业长期健康发展，市场向优秀龙头集中，但酒店业受限于库存不可保存，不太存在报复性反弹，预计全年经营受一定程度影响。

(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，2019年，我国房地产市场政策环境整体偏紧：中央聚焦房地产金融风险，坚持住房居住属性，不将房地产作为短期刺激经济的手段，房地产行业资金定向监管全年保持从紧态势；地方因城、因区、因势施策保持房地产市场稳定。同时，我国房地产行业运行基础制度更趋完善，住房、土地、财税三大领域的制度建设取得明显进展，为进一步落实房地产长效管理机制奠定更加坚实的基础。

受国家相关政策和当前疫情的影响，2020年房地产调控政策仍然是“房住不炒”、“因城施策”、“规范租赁市场”，预计商品房销售将面临严峻态势，房地产开发投资预计将维持平稳健康发展。

2、2020年度发展战略及经营计划

目前，公司继续坚持以轻资产化为战略方向，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。此次新型冠状病毒肺炎疫情（以下简称“疫情”）对经济发展带来巨大冲击，但也为线上消费、在线办公等行业带来进一步发展扩张的机遇，疫情当前，公司将加速新业态布局与发展，在预制菜品、线上消费、网络营销等方面发力，化危为机，变被动为主动，推动公司战略目标的实现。

酒店主业：将以住宿和餐饮为主。住宿业以托管、加盟为主，辅之以租赁，加快品牌酒店和主题酒店在相应区域的网络布局。餐饮业，定位湘菜龙头品牌和中高端商务宴请，并加快向标准化、可复制餐饮业务的拓展。在此基础上，建设“华天慧”云平台，整合华天住宿、餐饮、物业等方面的客户资源，加快华天优选电商平台建设，做大生活类商品及服务的外卖等线上线下一体化业务，最终发展成为以创造优质生活为主的大型（旅游）服务企业。

地产业：分项目分步骤尽快推动存量物业的去化和盘活。2020年重点推进灰汤华天城项目的盘活。

（1）做优做强酒店主业

一是紧紧围绕“华天”主品牌实施多品牌发展策略，进一步丰富现有华天品牌矩阵。通过聚焦客户（会员生态）的核心需求及价值主张，开展全服务型 and 有限服务型酒店产品体验设计及创新，不断提升品牌竞争力；二是加快提质改造相关项目的进程。抓住疫情期间酒店停业的时机，加快对旗舰店、核心店等进行升级改造的进度，进一步夯实主业发展基础；三是优化品牌VI系统，加快品牌拓展步伐。结合品牌定位，对品牌VI系统进行全面优化升级。设置华中、华东、华南、西南四大拓展战区，设立广州办事处，并对托管酒店和直投酒店的总经理进行拓展培训，确保全年拓展目标的实现；四是全面实施收益管理，提升运营品质；五是重塑华天学院，助力华天酒店的拓展。利用华天品牌，携手先之教育、美联等酒店业知名培训机构和行业名家，提供高水准的培训和分享，并实施市场化运作，进一步提升华天的品牌影响力，并为酒店的拓展打下基础；六是启动实施酒店餐饮的社会化。一方面拟对存量酒店餐饮业务进行重组，通过专业化运营将华天餐饮打造成“湘菜”商务宴请市场高端品牌及湖南湘菜产业的龙头企业。在当前疫情的情况下，公司拟整合酒店餐饮资源，联合外部机构推动菜品的预制化、产品化，并借力生鲜电商平台，战略性孵化华天预制菜、预制食品业务，为华天餐饮业战略转型打下坚实的基础；七是大生活服务业稳步推进。在住宿、餐饮逐步走向良性发展的过程中，利用会员制的流量和“华天”品牌，做好月嫂、保洁、洗衣、养生养老、贸易等与日常生活相关的大生活服务业，打通华天上下游服务产业链。

（2）盘活资产，实现公司健康发展

一是全力推进北京浩搏项目破产重整工作，通过多种方式推进灰汤华天城项目的盘活；二是审慎推进存量土地开发，加快在建项目建设进度。采取合作代建等多种方式，客观审慎推进张家界华天、邵阳华天、娄底华天等项目存量建设用地的开发建设，加快永州华天大酒店建设进度。三是分项目分步骤尽快推动存量物业的去化，尽快实现资金回笼。

（3）持续改革创新，推动公司高质量发展

一是深化三项制度改革，优化人力资源配置，完善员工激励计划，构建员工与企业共同成长的长效机制，激发员工效能。加快人才梯队建设，通过“外部引进”和“内部培养”不断提升管理团队综合素质能力，为公司后续的持续发展提供人力资源支撑。

二是持续推动信息化改革。推动数字化管理，推进运用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。

三是不断优化财务管理。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）加强内控保障，实现公司平稳发展

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；二是加强与银行沟通维护，积极拓宽融资渠道，资金保障，有效管控资金链风险；三是全面排查风险隐患，牢固树立底线思维，强化红线意识，精准判识风险类别，梳理完善风险台账，并完善相应的应对机制和防控措施，将各类风险化解在萌芽状态，促进公司全面风险管理；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，维护公司资本市场良好形象

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，公司始终以做优做强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，逐步转型到以创造优质生活为主的大型（旅游）服务公司；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。

(5) 疫情风险。突发疫情迅速向全国蔓延，为避免人口大规模流动与聚集，政府采取了居家隔离、延长春节假期等防控措施，导致消费需求大幅降低，餐饮、旅游等行业受冲击最大，由于行业复苏存在一定周期，疫情将对公司经营造成一定程度影响。公司将密切关注疫情发展，积极应对疫情影响，加速新业态的布局，促进公司稳健发展，切实维护公司价值和股东权益。

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
2019年01月25日	电话沟通	个人	公司经营情况，是否关心公司股价，诉讼的影响、灰汤高尔夫项目的影响，公司均以已披露信息进行回复。
2019年01月29日	电话沟通	个人	公司2018年业绩预告及公司将如何扭亏，公司均以已披露信息进行回复。
2019年01月31日	电话沟通	个人	公司子公司北京浩搏相关情况，公司均以已披露信息进行回复。

2019 年 02 月 15 日	电话沟通	个人	公司子公司北京浩搏相关情况,公司具体经营情况,公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 02 月 22 日	电话沟通	个人	长花灰韶诉讼案相关情况,公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 02 月 26 日	电话沟通	个人	公司实施工激励计划的经营情况,灰汤高尔夫项目情况,公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 03 月 01 日	电话沟通	个人	公司混改进行结果,公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 03 月 18 日	电话沟通	个人	公司混改结果、是否考虑资产注入与预期改革,公司均以已披露信息进行回复,
2019 年 03 月 29 日	电话沟通	个人	公司子公司北京浩搏相关情况,公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 04 月 01 日	电话沟通	个人	公司子公司北京浩搏相关情况,公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 04 月 17 日	电话沟通	个人	公司一季度业绩预告,公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 04 月 18 日	电话沟通	个人	公司股东减持股份相关情况以及公司将如何扭亏,公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 04 月 24 日	电话沟通	个人	公司灰汤华天体育公园高尔夫球场情况及股东减持股份相关情况,公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 05 月 07 日	电话沟通	个人	公司子公司北京浩搏相关情况以及公司战略发展问题,公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 05 月 23 日	电话沟通	个人	公司年度股东大会的相关情况,公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 05 月 29 日	电话沟通	个人	公司将如何扭亏,公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 06 月 05 日	电话沟通	个人	公司子公司北京浩搏破产重整相关情况,公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 06 月 24 日	电话沟通	个人	公司将如何扭亏,公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 07 月 02 日	电话沟通	个人	公司控股子公司北京浩搏的相关情况,公司均以已披露信息进行回复。

2019 年 07 月 12 日	电话沟通	个人	公司控股子公司北京浩搏破产重整进展情况、拟转让湖北华天 100% 股权的相关情况，公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 07 月 19 日	电话沟通	个人	公司轻资产战略的进展，公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 08 月 15 日	电话沟通	个人	公司控股子公司北京浩搏的相关情况，公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 08 月 19 日	电话沟通	个人	公司对股价变动的关注度、是否将被 ST 或退市，公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 08 月 26 日	电话沟通	个人	公司出售资产的相关情况，公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 10 月 10 日	电话沟通	个人	公司控股子公司北京浩搏破产重整进展情况，公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 11 月 06 日	电话沟通	个人	公司股价、股东大会参会情况，公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 11 月 08 日	电话沟通	个人	公司转让灰汤华天部分债权的目的、北京浩搏流拍进度、公司混改进展和影响，公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 11 月 26 日	电话沟通	个人	公司转让湖北华天股权的进展情况，公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 12 月 12 日	电话沟通	个人	公司转让湖北华天股权的进展情况，公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 12 月 19 日	电话沟通	其他	公司转让湖北华天股权的进展情况，公司均以已披露信息进行回复。
2019 年 12 月 31 日	电话沟通	个人	公司资产处置进度、是否将被 ST、未来发展战略，公司均以已披露信息进行回复。
接待次数			31
接待机构数量			0
接待个人数量			30
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

2017年度，公司合并报表归属于上市公司股东净利润盈利108,962,100.88元，公司不分派现金红利，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净利润亏损477,613,683.55元，公司不分派现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

2019年度，公司合并报表归属于上市公司股东净利润盈利50,234,487.90元，公司不分派现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司近三年（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
2019年	0.00	50,234,487.90	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
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%

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情况

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	华天酒店集团股份有限公司	募集资金使用承诺	1、公司对补充流动资金的募集资金用途作出如下承诺：(1) 在募集资金到位后，公司将按照相关要求建立募集资金三方监管制度，并严格按照非公开发行股票预案披露的募集资金投资项目使用，本次非公开发行股票补充流动资金将全部用于公司酒店业务，不直接或间接用于房地产项目。(2) 公司将严格按照《募集资金管理办法》存放并使用募集资金，使募集	2015 年 08 月 31 日	3 年	正在履行

			<p>资金的运用严格按照</p> <p>《募集资金管理办法》的规定程序进行。公司在本次发行募集资金到账后一个月内将与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订募集资金专户存储三方监管协议，并在三方监管协议中明确约定：专户内资金不得用于房地产及相关业务的支出，专户内资金不得向发行人房地产子公司或与房地产相关业务账户进行划款，由保荐机构对发行人募集资金不用于房地产及相关业务予以监管。</p> <p>2、募集资金使用期间，公司将采取以下措施对募集资金使用情况进行监管：</p> <p>(1) 公司内</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>审部门每季度对募集资金使用情况 进行内部审计，如发现 公司存在将募集资金用 于房地产业务的情形， 将通过审计委员会及时 报告公司董事会并公开 披露相关情况；（2）会 计师对公司年度报告进 行审计及保荐机构持续 督导过程 中，将对公司募集资金 使用情况进行专项核 查，如发现公司存在将 募集资金用于房地产业 务的情形，将及时报告 公司董事会并公开披 露相关情况。</p>			
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	华天实业控 股集团有限 公司	关于同业竞 争、关联交 易、资金占 用方面的承 诺	<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：</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

			<p>本公司酒店投资业务主要定位于旅游酒店业，湖南华天大酒店股份有限公司主要定位于城市高星级商务酒店、经济型酒店的投资与经营管理。(2) 本公司同意与湖南华天大酒店股份有限公司签署《关于授予酒店优先管理权的协议》，按照该协议，本公司将不参与酒店管理，由本公司投资控股的酒店管理业务将优先交给湖南华天大酒店股份有限公司。(3) 由于历史原因，本公司现持有紫东阁华天酒店 38.87% 股权、株洲华天大酒店 44.71% 股权、郴州华天大酒店。</p> <p>(4) 本公司及其他直接或间接受本</p>			<p>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>
--	--	--	---	--	--	---

			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）			
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	募集资金使用承诺超期主要系公司募投项目延期、尚在建设中，预计所有募投项目将于 2020 年底完成，公司将继续履行募集资金使用承诺直至全部募集资金使用完毕。					

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

- 一、本次会计政策变更概述
- 1、本次会计政策变更的原因

2017年7月5日，财政部修订发布《企业会计准则第14号—收入》（财会[2017]22号，以下简称“新收入准则”），根据财政部要求，境内上市企业，自2020年1月1日起施行，由于上述会计准则修订，原采用的相关会计政策进行相应调整。

2019年5月财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第7号——非货币性资产交换〉的通知》（财会[2019]8号）（以下简称“非货币性资产交换准则”），要求所有执行企业会计准则的企业施行。根据规定，非货币性资产交换准则自2019年6月10日起施行。

2019年5月财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第12号——债务重组〉的通知》（财会[2019]9号）（以下简称“债务重组准则”），要求所有执行企业会计准则的企业施行。根据规定，债务重组准则自2019年6月17日起施行。

2、变更日期

按照上述通知及上述企业会计准则的规定和要求，自上述文件规定的起始日开始执行相关企业会计准则，公司对会计政策进行相应变更。

3、变更前采用的会计政策

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

4、变更后采用的会计政策

本次变更后，公司将执行非货币性资产交换准则、债务重组准则和新收入准则，其余未变更部分仍执行财政部前期颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

二、本次会计政策变更的主要内容和影响

1、非货币性资产交换准则自2019年6月10日起施行，企业对2019年1月1日至该准则施行日之间发生的非货币性资产交换应根据该准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换不需要按照该准则进行追溯调整。

2、债务重组准则自2019年6月17日起施行，企业对2019年1月1日至该准则施行日之间发生的债务重组应根据该准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的债务重组不需要按照该准则进行追溯调整。

3、新收入准则将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型；以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；识别合同所包含的各单项履约义务并在履行时分别确认收入；对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引；对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。根据新旧准则衔接规定，公司自2020年1月1日起执行新收入准则，不涉及对公司以前年度的追溯调整。新收入准则的执行不影响公司2019年度相关财务指标。新收入准则的实施预计不会导致公司收入确认方式发生重大变化，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

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

公司分别于2019年10月21日召开第七届董事会2019年第四次临时会议、于2019年11月12日召开2019年第三次临时股东大会，审议并通过了《关于转让子公司湖北华天100%股权的议案》。根据公司战略规划，为快速推进公司轻资产运营的步伐，公司拟通过公开挂牌竞价的方式转让全资子公司湖北华天大酒店有限责任公司（以下简称“湖北华天”）100%的股权，转让价不低于62,757.60万元。由于湖北华天100%股权在湖南省联合产权交易所有限公司（以下简称“湖南联交所”）挂牌期间未征集到意向方，为降低交易难度，公司分别于2019年11月30日召开第七届董事会2019年第七次临时会议、于2019年12月18日召开2019年第五次临时股东大会，审议并通过了《关于调整转让子公司湖北华天100%股权方案的议案》，公司下调转让底价至60,800万元。2019年12月28日，公司将湖北华天100%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

方签订了《产权交易合同》，合同当日生效，湖北华天大酒店有限责任公司（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	9
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申请的公告》、公告编号：2018-070）。2018年12月6日，华天实业控股集团（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，密云法院裁定自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）。2019年2月，北京浩搏破产管理人天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“天职国际”）依据《中华人民共和国破产法》的有关规定，面向社会公开征集意向重整方（具体内容详见公司《关于控股子公司重整投资人意向招募的公告》、公告编号：2019-010）。2019年4月，北京浩搏破产管理人天职国际依据《中华人民共和国破产法》和国有资产处置的相关规定，在北京产权交易所（以下简称“北交所”）网站发布重整投资人意向招募预披露公告（具体内容详见公司《关于控股子公司重整投资人意向招募的预披露公告》、公告编号：2019-015）。依照《中华人民共和国企业破产法》的相关规定，破产管理人天职国际分别于2019年6月、2019年9月先后三次在北交所网站公布重整投资人意向招募公告，以网络竞价方式公开招募北京浩搏破产重整意向投资人（具体内容详见公司《关于控股子公司重整投资人意向招募公告》、公告编号：2019-035；《关于控股子公司破产重整意向投资人再次招募的公告》、公告编号：2019-071；《关于控股子公司破产重整意向投资人第三次招募的公告》、公告编号：2019-074），三次公开竞拍均流拍。2019年10月25日，北京浩搏破产清算案召开债权人会议，经债权人表决审议通过了延长重整期限至2020年4月25日的方案，并向密云法院申请延长重整期限。经密云法院终审裁定同意重整计划草案提交期限延长至2020年4月25日。（具体内容详见公司《关于控股子公司破产重整期限延长的公告》、公告编号：2019-087）。2020年1月22日，公司收到破产管理人天职国际通知：本次破产重整已招募到重整方北京盛益恒科技有限公司（以下简称“北京盛益恒”），并于当日签订了《北京浩搏基业房地产开发有限公司破产重整协议书》（以下简称“重整协议书”），北京盛益恒以第三次招募报价7.7亿元协议受让方式

参与破产重整，成为浩搏基业破产重整投资人。（具体内容详见公司《关于控股子公司破产重整引入重整方的公告》、公告编号：2020-005）。

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
<p>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 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》、《2018 年度报告》、《2019 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；</p> <p>【2017-005】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》；</p> <p>【2017-044】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》、【2017-123】《华天酒店集团股份有限公司：</p>	5,022	否	<p>2013 年 7 月，自然人吴静波以北京浩搏未履行各方于 2012 年 1 月 18 日签订的《合同解除及还款协议》为由，对北京浩搏提起诉讼，要求北京浩搏支付其 5500 万元及违约金。该案二审已结案，北京市高级人民法院判决维持了北京市第二中级人民法院就本案作出的一审判决。北京浩搏公司已在法定期限内依法向最高人民法</p>	<p>终审判决：判决撤销北京市丰台区人民法院民事判决，北京浩搏于判决生效后十日内支付吴静波自 2015 年 4 月 27 日至实际清偿全部债务之日止的逾期付款违约金，以 5500 万元尚未偿付部分为基数，按中国人民银行同期贷款利率的四倍计算。影响：公司及华天集团增资扩股北京浩搏时，与其原股东德瑞特公司和曹德军协议约定：北京浩搏股东德瑞特公司和曹德军承诺承担北京浩搏 7 亿元以外的债务及正式增资扩股收购日前存在的或有债务，并以其持有北京浩搏 38% 的股权提供担保。此案</p>	<p>本案已终审判决，现因北京浩搏公司进入破产重整，吴静波已向密云区法院申报破产债权。</p>	2018 年 07 月 12 日	<p>详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2013 年度报告》、《2014 半年度报告》、《2014 年度报告》、《2015 半年度报告》、《2015 年度报告》、《2016 半年度报告》、《2016 年度报告》、《2017 半年度报告》、《2017 年度报告》、《2018 年半年度报告》、《2018 年度报告》、《2019 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</p>

<p>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>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年2月8日对本案作出判决，维持二审判决结果。 2017年5月，吴静波以“对于2013年7月9日之后的逾期付款违约金，前案未予以审理和决”为由，向北京市丰台区人民法院提起诉讼，请求判令北京浩搏支付其自2013年7月9日起至实际清偿之日止的逾期付款违约</p>	<p>所涉债务，属于北京浩搏7亿元以外的债务，应由德瑞特公司和曹德军承担。公司于2017年12月根据一审判决结果合理的预计了可能会产生的负债，同时确认了对北京德瑞特和曹德军的债权。鉴于北京德瑞特及曹德军除提供北京浩搏38%的股权质押外，未向本公司提供其他财产担保，故北京德瑞特及曹德军是否具有承担能力取决于其持有北京浩搏38%股权价值。根据具有从事证券、期货相关业务资格的开元资产评估有限公司，以2017年9月30日为评估基准日，出具的（开元评报字[2017]1-135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>说明： 【2017-005】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》； 【2017-044】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》、 【2017-123】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》、 【2018-060】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告（一）》</p>
---	--	--	---	--	--	--

			<p>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。北京浩搏于2017年12月向北京市第二中级人民法院提起上诉，北京市第二中级人民法院于2018年3月份作出终审判决。2019年1月，因北京浩搏公司进入破产重</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>			
--	--	--	--	---	--	--	--

			整，吴静波已向密云区法院申报破产债权。				
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》、《2018 年度报告》、《2019 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	1,000	否	2017 年 6 月，赵子飞因《房屋买卖合同》纠纷，向北京市丰台区人民法院提起诉讼，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，北京浩搏向北京市第二中级人民法院提出管辖权异议。 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	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	案件审理中，现因北京浩搏公司进入破产重整，其已向密云区法院申报破产债权。	2017 年 06 月 21 日	详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2017 年度报告》、《2018 年半年度报告》、《2018 年度报告》、《2019 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》

			加曹德军为本案第三人的申请。案件审理中，现因北京浩搏公司进入破产重整，其已向密云区法院申报破产债权。	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 219,874,461.74 元债权全额计提坏账准备，因此对本期利润暂无影响。			
公司诉北京德瑞	16,101.06	否	2017 年 3	终审判决：（1）	本案已终审	2019 年 01	详见本公

<p>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》、《2018 年度报告》、《2019 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>			<p>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：</p> <p>（1）由被告北京德瑞特和被告曹德军于本判决生效后 30 日内向原告华天酒店集团股份有限公司支付 112,568,889.72 元及相应利息，利息计算至 2017 年 3 月 28 日为 37,250,932.09 元,2017</p>	<p>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开发有限公司 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，目前无法就此案件给公司带来的影响进行评估。</p>	<p>判决。我司已向湖南高院申请执行，湖南高院现指定长沙开福区法院执行，正在执行程序中。</p>	<p>月 25 日</p>	<p>司在巨潮资讯网刊登的《2017 年度报告》、《2018 年半年度报告》、《2018 年度报告》、《2019 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》</p>
---	--	--	---	--	--	---------------	---

			<p>年 3 月 28 日以后的利息，以 112,568,889.72 元为本金，按照年利率 13% 计算至本金付清之日止；（2）由被告北京德瑞特和被告曹德军于本判决生效后 30 日内向原告华天酒店集团股份有限公司支付 48,441,683.63 元及相应利息，利息计算至 2017 年 3 月 28 日为 30,257,726.3 元，2017 年 3 月 28 日以后的利息，以 48,441,683.63 元为本金，按照年利率 24% 计算至本金付清之日止；（3）</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>对于上述本金及利息，原告华天酒店集团股份有限公司有权以被告北京德瑞特和被告曹德军分别享有的北京浩博 30.4%、7.6%的股权折价或者以拍卖、变卖该股权的价款优先受偿。(4) 驳回原告华天酒店集团股份有限公司的其他诉讼请求。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</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>审理， 2018 年 12 月下 达判决。 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 2018 年 12 月底 下达终审 判决。</p>				
<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 年度报 告》、《2019 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》、【2019-031】 《华天酒店集团</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</p>	<p>截止本公告披 露之日，本案 正在审理中， 无法就此案件 给公司带来的 影响进行评 估。暂不会对 公司当期财务 报表产生重大 影响。</p>	<p>本案已一审 判决，双方均 已向最高院 上诉。</p>	2019 年 05 月 18 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》、 《2018 年 年度报告》、 《2019 年 半年度报 告》、 【2018-00 3】《华天酒 店集团股</p>

<p>股份有限公司： 重大诉讼、仲裁 进展公告》中说 明</p>			<p>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，并收 到湖南省 高院下达 的《受理 案件通知 书》。后期 盛世华轩 作为反诉 人向湖南 省高院提 起反诉， 请求判 令：被反 诉人灰汤 置业返还 反诉人已 支付的承 包费 2200 万 元及利息 633.6 万 元；赔偿 前期施工</p>			<p>份有限公 司：重大诉 讼、仲裁公 告》、 【2019-03 1】《华天酒 店集团股 份有限公 司：重大诉 讼、仲裁进 展公告》</p>
--	--	--	--	--	--	---

			<p>经济损失 4431.44 万元及融 资利息损 失 1461.10 万元；解 除为履行 《合作合 同》而签 订的《商 品买卖合 同》，返还 反诉人支 付的购房 款 741.11 万元及利 息；支付 违约金 500 万 等。2019 年 1 月， 盛世华轩 以合作开 发合同纠 纷一案向 湖南省高 院申请财 产保全。 2019 年 5 月，公司 收到湖南 省高院对 盛世华轩 申请财产 保全出具 的《民事 裁定书》、 《财产保 全告知 书》。2019 年 7 月法 院经审 理，一审</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>判决如下：1、解除灰汤置业与盛世华轩签订的《房地产开发项目合作合同》及《补充协议》；2、盛世华轩于判决生效之日起 10 日内向华天城赔偿损失 1560 万元；3、灰汤置业于判决生效后 10 日内向盛世华轩返还承包款 2200 万元；4、驳回其他诉讼请求及反诉请求。目前，盛世华轩公司和我司均已向最高人民法院提起上诉，二审待开庭。</p>				
北京德瑞特经济发展公司、曹德军以公司和华天集团未全额履行出资义务为由提起诉讼，案件基	41,768	否	北京德瑞特经济发展公司（以下简称“北京德瑞特”）	本案已立案受理，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	本案因德瑞特、曹德军未按规定缴纳诉讼费用，密云法院已裁定按撤诉处	2019 年 04 月 09 日	详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2019 年半年度报告》、

<p>本情况已在本公司《2019 年半年度报告》、 【2019-014】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》中说明</p>			<p>与曹德军以华天酒店和华天集团未全额履行出资义务为由向法院提起诉讼，请求判令两被告（即公司和华天集团）共同向第三人（即北京浩搏基业房地产开发有限公司）支付股权对价款余额人民币 41768 万元及逾期支付的利息；诉讼费用由两被告承担。</p>	<p>断。</p>	<p>理。</p>		<p>【2019-014】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》</p>
	<p>5,270.89</p>	<p>否</p>	<p>2016 年 3 月，公司子公司华天资管与北京星亿东方文化科技服务有限公司（以下简称“星亿东方”）以及被申请人签订了关于星亿东方的</p>	<p>本案已开庭审理。</p>	<p>本案于 2019 年 12 月开庭审理。</p>	<p>2019 年 07 月 19 日</p>	<p>详见本公司在巨潮资讯网刊登的 【2019-051】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》</p>

<p>公司子公司华天资管以高西西、齐文君、解策进、北京中弘嘉业投资有限公司为被申请人申请仲裁，案件基本情况已在本公司【2019-0】中说明</p>			<p>《增资协议》，华天资管按约缴纳了增资款 2500 万元，而星亿东方未达《增资协议》中业绩承诺和完成上市等约定，依据《增资协议》约定，华天资管有权要求被申请人履行回购义务，且被申请人经多次催告拒不履行协议约定，已经构成违约，故华天资管依据《增资协议》仲裁条款向北京仲裁委员会对被申请人提起仲裁。仲裁请求如下：（1）请求裁决被申请人共同回购申请人所持有星亿</p>				
---	--	--	---	--	--	--	--

			<p>东方 1.54%股 权，并向 申请人支 付股权回 购款 4895.890 41 万元， (计算方 式为 2500 万 元× (1+30% × n/365)，n 为 2016 年 4 月 26 日起算到 申请人实 际收到全 部应得回 购款为止 的天数， 暂计算至 2019 年 7 月 5 日)。 (2)请求 裁决被申 请人向申 请人连带 赔偿违约 金 375 万 元(即股 权投资款 15%)。以 上两项共 计 5270.890 41 万元。</p>				
湖南乐天睿智投资有限公司以转让资产瑕疵诉公司一案	3,077.45	否	2015 年，湖南乐天睿智投资有限公司与公司就	本案正在审理中，无法就此案件给公司带来的影响进行评估。暂不会	本案一审已开庭审理，公司申请法院调查取证，公司已提交补		

			<p>紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司股权转让事宜签订了《产权交易合同》、《补充协议》。因交付的产权面积争议、锅炉房产权相关情况以及员工安置的结算问题等，湖南乐天睿智投资有限公司于 2019 年 4 月向长沙市中级人民法院提起诉讼，公司 2019 年 7 月份收到法院传票，2019 年 9 月湖南乐天睿智投资有限公司变更诉讼请求，变更后的诉讼请求如下：1、依法判令被告华天股份退还多</p>	<p>对公司当期财务报表产生重大影响。</p>	<p>充证据，待再次开庭审理。</p>	
--	--	--	--	-------------------------	---------------------	--

			支付的股权转让款 12,983,712 元, 赔偿可得利益损失 10,039,095.6 元(其中经营性损失 539.51 万元, 资产升值损失 4,643,995.6 元), 合计 23022807.6 元; 2、依法判令被告华天股份即时、妥善解决附楼的产权权属瑕疵问题; 3、依法判令被告赔偿员工闹事而给酒店经营带来损失 165.38 万元; 4、依法判令被告华天股份向原告乐天公司支付代付款项 357,732.23 元、过渡期内的经营亏损和贷款利			
--	--	--	--	--	--	--

			息的 50% 即 4,049,475 .52 元及 2019 年 3 月 31 日 前的利息 1,690,653 .86 元(此 后利息以 4,407,207 .75 元为 基数, 按 年利率 10% 计算 至实际清 偿之日 止); 5、 依法判令 被告承担 本案诉讼 费用。				
--	--	--	---	--	--	--	--

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	-	96.71	0.15 %	250	否	按约定方式结算	-	2019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【2019-026】

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	-	47.74	0.08 %	80	否	按约定方式结算	-	2019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【2019-026】
------------	----------	------------------	------	------------------	---	-------	--------	----	---	---------	---	-------------	--

湖南华天物业管理有限责任公司	受同一母公司控制	向关联人销售产品、商品、提供劳务	酒店消费	参照公司同类型业务对外协议价执行	-	7.61	0.01 %	50	否	按约定方式结算	-	2019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【2019-026】
----------------	----------	------------------	------	------------------	---	------	--------	----	---	---------	---	-------------	--

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	酒店消费	参照公司同类型业务对外协议价执行	-	6.44	0.01 %	220	否	按约定方式结算	-	2019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【2019-026】
-----------------	----------	------------------	------	------------------	---	------	--------	-----	---	---------	---	-------------	--

华天实业控股集团有限公司	控股股东	接受关联人提供的劳务、服务、租赁	出租场地	根据市场价格,参照公司同类型场地出租价格执行	-	429.19	4.82%	600	否	按约定方式结算	-	2019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【2019-026】
--------------	------	------------------	------	------------------------	---	--------	-------	-----	---	---------	---	-------------	--

湖南华天国际旅行社有限责任公司	受同一母公司控制	接受关联人提供的劳务、服务、租赁	商旅服务	参照公司同类型业务对外协议价执行	-	0	0.00 %	100	否	按约定方式结算	-	2019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【2019-026】
湖南华天国际旅行社有限责任公司	受同一母公司控制	接受关联人提供的劳务、服务、租赁	装修装饰	参照公司同类型业务对外协议价执行	-	181.5	9.53 %	0	是	按约定方式结算	-		

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	关联租赁	出租场地	根据市场价格，参照公司同类场地出租价格执行	-	304.25	4.81%	340	否	按约定方式结算	-	2019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【2019-026】
------------------------------	---------------	------	------	-----------------------	---	--------	-------	-----	---	---------	---	-------------	--

湖南华天国际旅行社有限责任公司	受同一母公司控制	关联租赁	出租场地	根据市场价格,参照公司同类型场地出租价格执行	-	95.49	1.51%	170	否	按约定方式结算	-	2019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【2019-026】
合计				--	--	1,168.93	--	1,810	--	--	--	--	--
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)				2019年4月25日,公司第七届董事会第七次会议审议通过了《关于对公司2019年日常关联交易进行预计的议案》对公司2019年日常关联交易预计金额为1,810万元:其中采购商品接受劳务预计交易金额为700万元,出售商品提供劳务预计金额600万元,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	21,316.21	21,324.69	17,967.38		1,338.15	24,673.52	
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	14,289.19		4,151.57		824.42	10,137.62	
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

公司品牌输出持续发展，保持对公司利润贡献度，截至报告期末，公司累计托管酒店43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95.49万元/年。

上述租赁有关原则和依据按照公司2019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
华天实业控股集团有限公司	2018年12月25日	10,000	2019年03月27日	10,000	抵押	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）		50,600		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		171,000		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		50,600		
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集团有限公司	2014年01月09日	40,000	2014年05月08日	11,305	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	8,000	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	16,672	连带责任保证;抵押	10年	否	否
湖南国金金融大厦有限公司	2017年06月17日	10,000	2017年09月22日	1,000	连带责任保证	至还清之日止	否	否
湖南国金金融大厦有限公司	2017年06月17日	10,000	2017年10月11日	4,000	连带责任保证	至还清之日止	否	否
湖南国金金融大厦有限公司	2017年06月17日	10,000	2018年03月10日	3,000	连带责任保证	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	12,311	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	5,486	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	2019 年 04 月 30 日	4,837	连带责任 保证;抵押	至还清之 日止	否	否
邵阳华天大酒店有 限责任公司	2018 年 07 月 03 日	6,180	2019 年 01 月 31 日	2,510	连带责任 保证	至还清之 日止	否	否
邵阳华天大酒店有 限责任公司	2018 年 07 月 03 日	6,180	2019 年 01 月 31 日	2,510	连带责任 保证	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)				71,631
报告期末已审批的对子公司担 保额度合计 (B3)			170,180	报告期末对子公司实际 担保余额合计 (B4)				71,631
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)				122,231
报告期末已审批的担保额度合 计 (A3+B3+C3)			341,180	报告期末实际担保余额 合计 (A4+B4+C4)				122,231
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例								47.32%
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)								50,600
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、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 方名 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，合同已到期。	2015年04月24日	见巨潮资讯网，《2014年年度报告》（2015-024）
灰汤温泉华天城置业有限责任公司	台山市盛世轩投资有限公司	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	41,550	0.00%				2,300	2,300	43,850	0.00%
3、其他内资持股	41,550	0.00%				2,300	2,300	43,850	0.00%
境内自然人持股	41,550	0.00%				2,300	2,300	43,850	0.00%
二、无限售条件股份	1,018,884,450	100.00%				-2,300	-2,300	1,018,882,150	100.00%
1、人民币普通股	1,018,884,450	100.00%				-2,300	-2,300	1,018,882,150	100.00%
三、股份总数	1,018,926,000	100.00%						1,018,926,000	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

报告期内，公司增加的 2,300 股有限售条件股份为监事锁定股，具体原因为：报告期内，监事会主席郭敏女士离职，根据相关规定，共计 2,300 股予以锁定。

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	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
李征兵	34,650	0	0	34,650	董监高锁定股	按相关的规定解除限售
郭敏	6,900	2,300	0	9,200	董监高锁定股	按相关的规定解除限售
合计	41,550	2,300	0	43,850	--	--

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	31,513	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	32,728	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量

华天实业控股集团 集团有限公司	国有法人	32.48%	330,908, 920			330,908,9 20	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	26.69%	272,000, 000	-28,000 ,000		272,000,0 00	质押	264,819,600
姜雅芳	境内自然人	1.37%	14,000,0 00	+14,00 0,000		14,000,00 0		
邓彩琼	境内自然人	0.98%	10,000,0 00	+10,00 0,000		10,000,00 0		
贾云鹏	境内自然人	0.72%	7,347,75 9			7,347,759		
林海文	境内自然人	0.56%	5,732,50 0	+5,732, 500		5,732,500		
张朝阳	境内自然人	0.54%	5,500,00 0	+28,50 0		5,500,000		
深圳昭阳投资 管理有限公司 —昭阳 1 号私募 证券投资基金	其他	0.53%	5,371,70 0	+1,143, 000		5,371,700		
王慧荣	境内自然人	0.48%	4,930,86 3			4,930,863		
李思乐	境内自然人	0.44%	4,446,20 0	-183,50 0		4,446,200		
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)	272,000,000	人民币普通股	272,000,000					
姜雅芳	14,000,000	人民币普通股	14,000,000					
邓彩琼	10,000,000	人民币普通股	10,000,000					
贾云鹏	7,347,759	人民币普通股	7,347,759					
林海文	5,732,500	人民币普通股	5,732,500					

张朝阳	5,500,000	人民币普通股	5,500,000
深圳昭阳投资管理有限公司—昭阳 1 号私募证券投资基金	5,371,700	人民币普通股	5,371,700
王慧荣	4,930,863	人民币普通股	4,930,863
李思乐	4,446,200	人民币普通股	4,446,200
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）	公司股东林海文通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 1,641,200 股。深圳昭阳投资管理有限公司—昭阳 1 号私募证券投资基金通过天风证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 5,370,800 股。李思乐通过广州证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 4,446,200 股。		

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

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

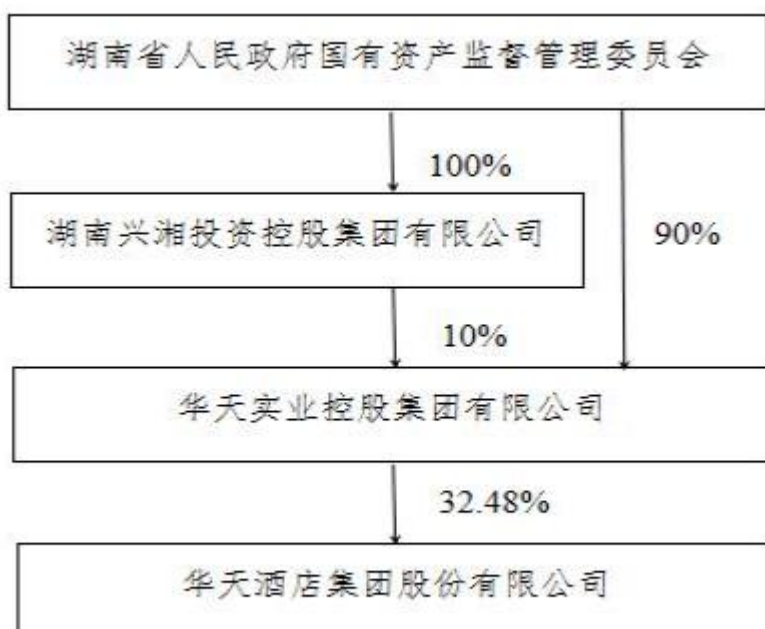
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
湖南省人民政府国有资产监督管理委员会	丛培模	1997 年 11 月 09 日	不适用	不适用
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	不适用			

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 可转换公司债券相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节 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	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		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	47	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	离任	女	52	2011年06月13日	2019年07月15日	9,200	0	0	0	9,200
李文峰	监事会主席	现任	男	46	2019年07月30日	2020年09月18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
唐尚	监事	离任	男	48	2018年06月27日	2019年07月15日	0	0	0	0	0
邓小春	监事	现任	男	40	2019年07月30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
任晓波	常务副总经理	现任	男	51	2018年12月24日	2020年09月18日	0	0	0	0	0
刘胜	副总经理兼董事会秘书	现任	男	51	2014年01月24日	2020年09月18日	0	0	0	0	0
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
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
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
郭敏	监事会主席	离任	2019年07月15日	个人原因，申请辞职
唐尚	监事	离任	2019年07月15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，江山控股执行董事，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、湖南省旅游饭店协会常务理事、湖南省旅游学会研学旅游专业委员会会长、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、涉外学院院长等。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，湖南省政协委员、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。现任第十二届湖南省政协委员、利安达会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所所长、中博信工程造价咨询（北京）有限公司湖南分公司的副董事长兼执行总裁、湖南省郑洞国教育基金会（公益）理事长。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处室副处长、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。现任职明天控股有限公司。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，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律师合伙人律师，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

李文峰，男，1973年出生，中共党员，管理科学与工程硕士。曾任泰阳证券交易员；株洲市商业银行总行战略投资部总经理；株洲市兴业资产管理公司（国有）投资业务部总经理；娄底市新化县县委常委、县委副书记（挂职）；筹备成立韶山光大村镇银行任常务副行长、董秘；中国光大银行长沙分行一级支行行长；平安银行长沙分行票据金融部总经理兼新兴行业金融部总经理；浙商银行长沙分行投资银行（资本市场）部总经理、浙商银行金融同业总部长沙分部总经理等。现任华天实业控股集团有限公司总裁助理。于2019年8月12日聘任为第七届监事会主席。

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。

邓小春，男，1979年出生，中共党员，工商管理硕士。曾任长沙矿冶研究院主办会计、冶化公司财务负责人；湖南五强产业集团有限公司子公司财务经理；湖南省煤业集团有限公司审计部副部长、审计部部长、纪检监察审计部部长；中国铝业集团有限公司（原中国铝业公司）审计质量管理处处长。现任华天实业控股集团有限公司财务管理部总经理。2019年7月30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；长沙金海林建筑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。现任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、华天酒店管理公司总经理、华天国际旅行社总经理。现任本公司副总经理。

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
李文峰	华天实业控股集团有限公司	总裁助理			是
邓小春	华天实业控股集团有限公司	财务管理部总经理			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
侯跃	副董事长	男	46	现任	0	是
李征兵	董事	男	49	现任	0	是
向军	董事	男	51	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	47	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	离任	0	是
李文峰	监事会主席	男	46	现任	0	是
邓泉清	监事	男	46	现任	0	是
唐尚	监事	男	48	离任	0	是
邓小春	监事	男	40	现任	0	是
葛晓炳	监事	男	54	现任	16.4	否
凌洁	监事	女	50	现任	25.54	否
任晓波	常务副总经理	男	51	现任	61.2	否
刘胜	副总经理兼董 事会秘书	男	51	现任	51.36	否

邓永平	副总经理	男	55	现任	54.18	否
丁伟民	副总经理	男	45	现任	46.62	否
合计	--	--	--	--	305.3	--

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）	709
主要子公司在职员工的数量（人）	3,741
在职员工的数量合计（人）	4,450
当期领取薪酬员工总人数（人）	4,450
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	2,456
销售人员	194
技术人员	1,006
财务人员	363
行政人员	431
合计	4,450
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士、博士	42
本科	418
大专	782
大专以下	3,208
合计	4,450

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

第十节 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2019年1月15日、2019年1月31日分别召开了第七届董事会2019年第一次临时会议、2019年第一次临时股东大会审议通过了《关于变更经营范围暨修订〈公司章程〉的议案》，公司根据实际经营情况所需变更公司经营范围，并对《公司章程》中所涉经营范围条款进行相应修订，于2019年5月完成了相关工商登记变更备案手续；公司于2019年8月23日召开了第七届董事会第十次会议，审议通过了《关于控股子公司邵阳华天拟投资设立子公司的议案》，同意公司控股子公司邵阳华天大酒店有限责任公司投资设立子公司娄底华星实业有限公司，有助于土地项目运作的可行性、有利于盘活公司优质资源，同时，子公司的设立也符合公司经营发展的需要。

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；公司2名监事兼任控股股东其他管理职务。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
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	62.13%	2019 年 01 月 31 日	2019 年 02 月 01 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《2019 年第一次临时股东大会决议》，公告编号： 【2019-009】
2018 年度股东大会	年度股东大会	62.35%	2019 年 05 月 21 日	2019 年 05 月 22 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 年度股东大会决议》，公告编号： 2019-032】
2019 年第二次临时股东大会	临时股东大会	59.68%	2019 年 07 月 30 日	2019 年 07 月 31 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《2019 年第二次临时股东大会决议》，公告编号： 【2019-052】

2019 年第三次临时股东大会	临时股东大会	59.48%	2019 年 11 月 12 日	2019 年 11 月 13 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《2019 年第三次临时股东大会决议》，公告编号：【2019-092】
2019 年第四次临时股东大会	临时股东大会	59.19%	2019 年 11 月 25 日	2019 年 11 月 26 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《2019 年第四次临时股东大会决议》，公告编号：【2019-096】
2019 年第五次临时股东大会	临时股东大会	59.40%	2019 年 12 月 18 日	2019 年 12 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《2019 年第五次临时股东大会决议》，公告编号：【2019-106】

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	11	4	7	0	0	否	5
许长龙	11	4	7	0	0	否	6
陈爱文	11	4	7	0	0	否	4
赵晓强	11	4	7	0	0	否	3
张超	11	4	7	0	0	否	2

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

独立董事姓名	独立董事提出异议的事项	异议的内容
赵晓强	赵晓强独立董事对公司在 2019 年 4 月 25 日召开的第七届董事会第七次会议审议的《公司 2018 年度总经理工作报告》提出异议。	《公司 2018 年度总经理工作报告》反对理由：对公司 2018 年经营亏损缺乏深入的分析，公司 2019 年计划不够清晰，对上年度工作报告中的重点工作落实情况未进行说明。
张超	张超独立董事对公司在 2019 年 4 月 25 日召开的第七届董事会第七次会议审议的《公司 2018 年度总经理工作报告》提出异议。	《公司 2018 年度总经理工作报告》反对理由：建议完成公司总经理聘任工作，从而有效落实公司相关决策。
独立董事对公司有关事项提出异议的说明	无	

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，除有两位独立董事分别对董事会同一议案提出异议外，其余独立董事对所审议事项均为未提出异议。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、2019年4月25日，公司召开第七届董事会第七次会议，各独立董事提出如下建议：

- 1) 公司轻资产步伐还应进一步加快, 提高资产运营效率;
 - 2) 建议完成公司总经理聘任工作, 从而有效落实公司相关决策;
 - 3) 建议公司夯实主业, 开源节流, 强化管理。
- 2、2019年6月17日, 公司召开第七届董事会第八次会议, 各独立董事提出如下建议:
- 1) 公司拟转让湖北华天是公司轻资产战略的一部分, 符合公司发展方向;
 - 2) 建议公司丰富业态、战略转型, 实现管理模式的创新;
 - 3) 考虑今年经济形势相对严峻, 在消费降级的大背景下, 公司需要有应对措施, 制定应对预案, 降低经营风险。

针对以上建议, 公司一方面积极推进轻资产战略, 且已取得实质进展; 另一方面, 公司推进企业内部经营管理改革, 形成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2018年度财务报告及2019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, 公司召开两次薪酬与考核委员会, 薪酬与考核委员会制定了《公司高管绩效考核管理办法》, 并对公司高管2018年度薪酬进行了审核, 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。

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、报告期内, 公司董事会薪酬与考核委员会制定了《公司高管绩效考核管理办法》, 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	2020 年 03 月 30 日	
内部控制评价报告全文披露索引	详见当日巨潮资讯网《2019 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并财务报表资产总额的比例		100.00%
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 < 营业收入总额的 0.5%，利润总额潜在错报 < 利润总额的 5%，资产总额潜在错报 < 资产总额的 0.5%，所有者权益潜在错报 < 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 < 收入总额的 1%,利润总额的 5% ≤ 利润总额潜在错报 < 利润总额的 10%，资产总额的 0.5% ≤ 资产总额潜在错报 < 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 < 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 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%。</p>	<p>1)一般缺陷定量标准：财产损失金额 < 资产总额的 0.25%；2)资产总额的 0.25% ≤ 财产损失金额 < 资产总额的 0.5%；3)财产损失金额 ≥ 资产总额的 0.5%。</p>
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 2019 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	2020 年 03 月 30 日
内部控制审计报告全文披露索引	详见当日巨潮资讯网《内部控制审计报告》天健审（2020）2-116 号
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

第十一节 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

第十二节 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	2020 年 03 月 26 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（2020）2-115 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2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2019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2019年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2019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）转让所持湖北华天股权

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注十（二）7及十四（二）1。

华天酒店公司本期向湖南兴湘并购重组股权投资基金企业（有限合伙）（以下简称兴湘并购基金）转让其持有子公司湖北华天大酒店有限责任公司（以下简称湖北华天）100%股权，股权处置价款60,800万元与丧失控制权日对应的合并财务报表层面享有湖北华天净资产份额32,464.31万元的差额确认投资收益28,335.69万元。由于该项交易为关联交易，且对财务报表的影响特别重大，为此我们将该股权转让交易确定为关键审计事项。

2. 审计应对

（1）查阅交易对手的工商资料，向华天酒店公司管理层（以下简称管理层）了解交易背景及交易对手的基本情况，以判断该项交易是否具有商业实质；

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

（3）检查交易双方是否已办理了必要的财产权转移手续，并查看交接记录；

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

（5）检查湖北华天在资产负债表日前是否已办理股东变更的工商登记；

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

(7) 获取资产评估机构出具的湖北华天净资产估值报告，关注评估机构的独立性与专业性，复核评估结果的公允性和合理性。

(二) 投资性房地产收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(二十一)2及五(二)1。

华天酒店公司本期确认投资性房地产销售收入24,752.38万元，结转投资性房地产成本15,802.08万元，影响营业毛利8,950.30万元。华天酒店公司于房产交付并取得收款权利时确认收入，由于收入是公司的关键业绩指标之一，且此项交易对公司财务报表影响重大，故我们将上述投资性房地产出售识别为关键审计事项。

2. 审计应对

(1) 查阅交易对手的工商资料，向管理层了解交易背景及交易对手的基本情况；

(2) 检查销售合同，识别与商品所有权上的主要风险和报酬转移相关的条款，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的规定；

(3) 检查已售房产的移交及过户情况；

(4) 分析交易价格的公允性，并检查售房款的回收情况。

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，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

二〇二〇年三月二十六日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：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

2019 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	151,793,357.44	331,392,916.70
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		

应收票据		
应收账款	34,183,515.36	40,566,275.20
应收款项融资		
预付款项	104,192,862.44	112,208,096.82
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	612,503,923.66	445,727,271.15
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	819,426,226.27	892,340,546.58
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	7,500,818.66	4,557,081.18
流动资产合计	1,729,600,703.83	1,826,792,187.63
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		26,382,631.58
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	457,361,642.02	459,628,601.05
其他权益工具投资	26,382,631.58	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	94,238,112.44	229,120,740.32
固定资产	2,988,114,310.18	3,290,017,374.00
在建工程	588,567,830.36	575,053,003.08
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	480,358,414.06	543,776,916.78

开发支出		
商誉		
长期待摊费用	168,760,847.74	200,651,645.34
递延所得税资产	33,309.97	6,845,185.90
其他非流动资产	34,231,879.12	38,177,684.43
非流动资产合计	4,838,048,977.47	5,369,653,782.48
资产总计	6,567,649,681.30	7,196,445,970.11
流动负债：		
短期借款	1,532,101,729.48	1,349,460,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
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	30,712,175.47	58,683,647.56
应付账款	248,125,342.47	261,454,236.54
预收款项	44,658,462.75	83,193,697.79
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	9,034,582.61	9,475,422.26
应交税费	25,558,837.51	30,808,296.01
其他应付款	676,133,829.72	758,472,894.98
其中：应付利息		4,114,363.08
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	741,610,869.80	355,749,952.54
其他流动负债		
流动负债合计	3,307,935,829.81	2,907,298,147.68

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	424,681,941.01	1,405,674,556.95
应付债券	100,000,000.00	100,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	160,097,637.76	200,192,316.77
长期应付职工薪酬		
预计负债		5,610,000.00
递延收益	720,000.00	840,000.00
递延所得税负债	117,983,965.07	122,654,441.52
其他非流动负债		
非流动负债合计	803,483,543.84	1,834,971,315.24
负债合计	4,111,419,373.65	4,742,269,462.92
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	74,854,897.59	70,892,652.14
一般风险准备		
未分配利润	35,985,001.11	-10,287,241.34
归属于母公司所有者权益合计	2,582,833,050.00	2,532,598,562.10
少数股东权益	-126,602,742.35	-78,422,054.91
所有者权益合计	2,456,230,307.65	2,454,176,507.19
负债和所有者权益总计	6,567,649,681.30	7,196,445,970.11

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	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	83,324,493.77	103,167,922.65
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,402,544.31	11,437,662.49
应收款项融资		
预付款项	36,340,941.91	39,230,574.42
其他应收款	4,212,881,197.66	4,317,656,213.76
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,183,449.98	3,316,264.59
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,198,597.88	591,480.22
流动资产合计	4,339,331,225.51	4,475,400,118.13
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		1,382,631.58
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,350,018,207.55	1,651,122,578.21
其他权益工具投资	1,382,631.58	
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	176,462,560.58	178,566,097.79
在建工程		

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	37,329,145.90	38,575,991.96
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	14,035,295.56	22,113,065.32
递延所得税资产		
其他非流动资产	3,715,219.27	1,539,146.22
非流动资产合计	1,582,943,060.44	1,893,299,511.08
资产总计	5,922,274,285.95	6,368,699,629.21
流动负债：		
短期借款	1,503,593,573.23	1,347,460,000.00
交易性金融负债		
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	24,091,995.97	23,596,509.59
应付账款	16,722,428.63	16,747,613.00
预收款项	11,307,757.80	13,236,558.15
合同负债		
应付职工薪酬	1,347,815.84	598,185.82
应交税费	748,933.39	695,644.52
其他应付款	880,368,259.81	1,321,298,529.50
其中：应付利息		3,598,048.99
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	531,907,265.46	153,649,054.42
其他流动负债		
流动负债合计	2,970,088,030.13	2,877,282,095.00
非流动负债：		
长期借款	1,053,532.64	568,000,000.00
应付债券	100,000,000.00	100,000,000.00
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	5,634,591.86	17,541,857.35
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	106,688,124.50	685,541,857.35
负债合计	3,076,776,154.63	3,562,823,952.35
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	74,854,897.59	70,892,652.14
未分配利润	246,578,193.26	210,917,984.25
所有者权益合计	2,845,498,131.32	2,805,875,676.86
负债和所有者权益总计	5,922,274,285.95	6,368,699,629.21

3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	1,110,553,009.56	958,129,548.02
其中：营业收入	1,110,553,009.56	958,129,548.02
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,405,134,248.56	1,366,389,651.72
其中：营业成本	545,980,013.67	442,259,285.68

利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	62,349,298.71	58,310,591.09
销售费用	23,532,305.86	27,236,781.64
管理费用	534,443,484.69	577,452,982.78
研发费用		
财务费用	238,829,145.63	261,130,010.53
其中：利息费用	233,622,467.61	258,143,125.97
利息收入	742,501.23	3,009,918.72
加：其他收益	31,295,181.84	13,693,136.27
投资收益（损失以“-”号填列）	281,089,952.45	-10,801,674.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,266,959.03	-10,801,674.03
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-10,852,058.42	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-67,091,185.77
资产处置收益（损失以“-”号填列）	13,494.55	155,451.59
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	6,965,331.42	-472,304,375.64
加：营业外收入	4,052,867.33	3,827,293.38

减：营业外支出	4,064,308.57	234,154,008.66
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	6,953,890.18	-702,631,090.92
减：所得税费用	4,900,089.72	-4,341,856.67
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,053,800.46	-698,289,234.25
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,053,800.46	-698,289,234.25
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	50,234,487.90	-477,613,683.55
2.少数股东损益	-48,180,687.44	-220,675,550.70
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		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（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.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		

5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.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	2,053,800.46	-698,289,234.25
归属于母公司所有者的综合收益总额	50,234,487.90	-477,613,683.55
归属于少数股东的综合收益总额	-48,180,687.44	-220,675,550.70
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.049	-0.469
（二）稀释每股收益	0.049	-0.469

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

法定代表人：蒋利亚

主管会计工作负责人：颜梦玉

会计机构负责人：邱君

4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	115,644,550.33	133,663,672.99
减：营业成本	66,044,459.55	78,652,139.56
税金及附加	4,684,761.33	4,988,892.55
销售费用	1,998,353.36	2,250,958.46
管理费用	74,847,478.10	71,554,112.72
研发费用		
财务费用	33,901,224.96	17,886,208.34
其中：利息费用	33,839,947.07	17,829,908.65
利息收入	492,794.55	1,020,461.23
加：其他收益	618,759.14	513,682.72
投资收益（损失以“－”号填列）	309,895,630.34	185,258,265.71

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11,358,179.34	5,258,265.71
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,922,884.14	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,000,000.00	-98,228,129.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4,464.00	153,166.22
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	238,764,242.37	46,028,346.59
加：营业外收入	15.60	19,333.32
减：营业外支出	199,141,803.51	1,438,740.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	39,622,454.46	44,608,939.88
减：所得税费用		-6,338,940.21
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	39,622,454.46	50,947,880.09
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	39,622,454.46	50,947,880.09
（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		
3.其他权益工具投资公允价值变动		

4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(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.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	39,622,454.46	50,947,880.09
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	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,154,138,255.81	950,179,944.89
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	27,392,923.64	13,297,486.27
收到其他与经营活动有关的现金	63,379,475.41	72,376,497.72
经营活动现金流入小计	1,244,910,654.86	1,035,853,928.88
购买商品、接受劳务支付的现金	210,081,693.00	211,704,380.79
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		
拆出资金净增加额		
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	296,033,684.95	310,843,755.85
支付的各项税费	99,398,888.16	103,353,248.84
支付其他与经营活动有关的现金	248,184,968.98	272,809,719.06
经营活动现金流出小计	853,699,235.09	898,711,104.54
经营活动产生的现金流量净额	391,211,419.77	137,142,824.34
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		511,218.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	35,283.56	264,600,000.00

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33,720,174.00	
收到其他与投资活动有关的现金		18,000,000.00
投资活动现金流入小计	33,755,457.56	283,111,218.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	146,347,776.02	232,982,905.89
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
投资活动现金流出小计	146,347,776.02	233,133,591.27
投资活动产生的现金流量净额	-112,592,318.46	49,977,627.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,969,000,000.00	2,728,460,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	52,675,792.46	139,220,000.00
筹资活动现金流入小计	2,021,675,792.46	2,867,680,000.00
偿还债务支付的现金	2,077,251,555.83	3,080,202,897.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	233,503,762.61	225,239,325.10
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	111,101,407.03	254,944,868.56
筹资活动现金流出小计	2,421,856,725.47	3,560,387,090.89
筹资活动产生的现金流量净额	-400,180,933.01	-692,707,090.89
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	-121,561,831.70	-505,586,639.55
加：期初现金及现金等价物余额	253,786,118.86	759,372,758.41

六、期末现金及现金等价物余额	132,224,287.16	253,786,118.86
----------------	----------------	----------------

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
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	128,804,815.10	165,810,131.73
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	9,095,554.00	4,098,933.27
经营活动现金流入小计	137,900,369.10	169,909,065.00
购买商品、接受劳务支付的现金	16,835,492.98	27,237,086.44
支付给职工以及为职工支付的现金	73,601,973.90	71,099,593.16
支付的各项税费	4,426,471.50	23,206,630.79
支付其他与经营活动有关的现金	41,933,796.43	41,560,169.48
经营活动现金流出小计	136,797,734.81	163,103,479.87
经营活动产生的现金流量净额	1,102,634.29	6,805,585.13
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
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	13,200.00	203,300.00
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	39,440,801.00	18,000,000.00
投资活动现金流入小计	39,454,001.00	282,803,300.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,634,327.93	5,017,754.17
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		

支付其他与投资活动有关的现金	693,296,117.69	184,867,555.71
投资活动现金流出小计	704,930,445.62	189,885,309.88
投资活动产生的现金流量净额	-665,476,444.62	92,917,990.12
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,886,000,000.00	2,526,460,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	734,414,310.80	109,700,000.00
筹资活动现金流入小计	2,620,414,310.80	2,636,160,000.00
偿还债务支付的现金	1,895,866,426.77	2,822,797,074.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,384,463.42	134,979,317.84
支付其他与筹资活动有关的现金	35,649,054.45	241,573,821.53
筹资活动现金流出小计	1,967,899,944.64	3,199,350,213.97
筹资活动产生的现金流量净额	652,514,366.16	-563,190,213.97
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	-11,859,444.17	-463,466,638.72
加：期初现金及现金等价物余额	95,183,937.94	558,650,576.66
六、期末现金及现金等价物余额	83,324,493.77	95,183,937.94

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年度														少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	归属于母公司所有者权益																
	股 本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	小计				
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					70,892,652.14		-10,287,241.34		2,532,598,562.10	-78,422,054.91	2,454,176,507.19
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					70,892,652.14		-10,287,241.34		2,532,598,562.10	-78,422,054.91	2,454,176,507.19
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										3,962,224.545		46,272,242.45		50,234,487.90	-48,180,687.44	2,053,800.46
（一）综合收益总额												50,234,487.90		50,234,487.90	-48,180,687.44	2,053,800.46
（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								3,962,245.45			-3,962,245.45				
1. 提取盈余公积											-3,962,245.45				
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. 其他综合收益结转留存收益															
6. 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	1,0													
	18,			1,45				74,8		35,9		2,58	-126	2,45
	926			3,06				54,8		85,0		2,83	,602,	6,23
	,00			7,15				97.5		01.1		3,05	742.	0,30
0.0			1.30				9		1		0.00	35	7.65	
0														

上期金额

单位：元

项目	2018 年年度														
	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	其他	小 计		
优 先 股		永 续 债	其 他												
一、上年期末 余额	1,0 18, 926 ,00 0.0 0				1,45 3,06 7,15 1.30				65,7 97,8 64.1 3		472, 421, 230. 22		3,01 0,21 2,24 5.65	-94,1 73,96 7.57	2,916 ,038, 278.0 8
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	1,0 18, 926 ,00 0.0 0				1,45 3,06 7,15 1.30				65,7 97,8 64.1 3		472, 421, 230. 22		3,01 0,21 2,24 5.65	-94,1 73,96 7.57	2,916 ,038, 278.0 8
三、本期增减 变动金额(减 少以“-”号 填列)								5,09 4,78 8.01		-482 ,708, 471. 56		-477 ,613 ,683 ,55	15,75 1,912 ,66	-461, 861,7 70.89	

(一)综合收益总额											-477,613,683.55		-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. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五)专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六)其他														
四、本期期末余额	1,018,926.00			1,453,067.15			70,892.64		-10,287,241.34		2,532,598.56		-78,422,054.91	2,454,176,507.19

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年度											
	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	其他	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				70,892,652.14	210,917,984.25		2,805,875,676.86
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, 000.0 0				1,505, 139,04 0.47				70,892 ,652.1 4	210, 917, 984. 25		2,805,87 5,676.86
三、本期增减 变动金额（减 少以“-”号 填列）									3,962, 245.45	35,6 60,2 09.0 1		39,622,4 54.46
（一）综合收 益总额										39,6 22,4 54.4 6		39,622,4 54.46
（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									3,962, 245.45	-3,96 2,24 5.45		
1.提取盈余公 积									3,962, 245.45	-3,96 2,24 5.45		
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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 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				74,854,897.59	246,578,193.26		2,845,498,131.32

上期金额

单位：元

项目	2018 年年度											
	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	其他	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. 其他综合 收益结转留 存收益												
6. 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	1,01 8,92 6,00 0.00				1,505, 139,0 40.47				70,89 2,652 .14	210,91 7,984.2 5		2,805,87 5,676.86

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43,850股，无限售条件的股份1,018,882,150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。

本财务报表业经公司2020年3月26日第七届董事会第十一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26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六和七之说明。

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个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、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三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

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

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失

计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述1)或2)的财务担保合同，以及不属于上述1)并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 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

- ① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；
 - ② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。
- 2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；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。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) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了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) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日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，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）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. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款,公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收账款,公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产,公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加,公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日,若公司判断金融工具只具有较低的信用风险,则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时,公司以共同风险特征为依据,将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失,由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产,损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值;对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资,公司在其他综合收益中确认其损失准备,不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失
其他应收款——应收押金保证金组合		
其他应收款——合并报表范围内关联方组合	合并范围内关联方往来款项	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失

其他应收款——账龄组合	类似账龄的款项信用风险特征相似	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应款账龄与未来12个月内或整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
-------------	-----------------	---

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——合并报表范围内关联方组合	合并范围内关联方往来款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——账龄组合	类似账龄的款项信用风险特征相似	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率 (%)
1年以内（含，下同）	6
1-2年	10
2-3年	20
3-4年	30
4年以上	100

3) 对于单项风险特征明显的应收款项，根据应收款项类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)，按历史款项的损失情况及债务人的经济状况预计可能存在的损失，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

11、应收票据

12、应收账款

13、应收款项融资

14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

15、存货

1. 存货的分类

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

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

2. 发出存货的计价方法

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

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

3. 存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

领用时一次性进损益。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

16、合同资产

17、合同成本

18、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。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

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。

19、债权投资

20、其他债权投资

21、长期应收款

22、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，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。

23、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。

24、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

25、在建工程

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

状态前所发生的实际成本计量。

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

26、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。

27、生物资产

28、油气资产

29、使用权资产

30、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

31、长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，

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

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

32、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。

33、合同负债

34、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法

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

（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。

35、租赁负债

36、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。

37、股份支付

38、优先股、永续债等其他金融工具

39、收入

是否已执行新收入准则

是 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。

40、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。

41、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。

42、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

43、其他重要的会计政策和会计估计

44、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2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会〔2019〕16号)和企业会计准则的要求编制2019年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2018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	
应收票据及应收账款	40,566,275.20	应收票据	
		应收账款	40,566,275.20
应付票据及应付账款	320,137,884.10	应付票据	58,683,647.56
		应付账款	261,454,236.54

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2019年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			

货币资金	331,392,916.70	331,392,916.70	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	40,566,275.20	40,566,275.20	
应收款项融资			
预付款项	112,208,096.82	112,208,096.82	
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	445,727,271.15	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	892,340,546.58	892,340,546.58	
合同资产			
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	4,557,081.18	
流动资产合计	1,826,792,187.63	1,826,792,187.63	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	26,382,631.58		-26,382,631.58
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	459,628,601.05	459,628,601.05	
其他权益工具投资		26,382,631.58	26,382,631.58

其他非流动金融资产			
投资性房地产	229,120,740.32	229,120,740.32	
固定资产	3,290,017,374.00	3,290,017,374.00	
在建工程	575,053,003.08	575,053,003.08	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	543,776,916.78	543,776,916.78	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	200,651,645.34	200,651,645.34	
递延所得税资产	6,845,185.90	6,845,185.90	
其他非流动资产	38,177,684.43	38,177,684.43	
非流动资产合计	5,369,653,782.48	5,369,653,782.48	
资产总计	7,196,445,970.11	7,196,445,970.11	
流动负债：			
短期借款	1,349,460,000.00	1,351,837,868.05	2,377,868.05
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
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	58,683,647.56	58,683,647.56	
应付账款	261,454,236.54	261,454,236.54	
预收款项	83,193,697.79	83,193,697.79	
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	9,475,422.26	9,475,422.26	
应交税费	30,808,296.01	30,808,296.01	
其他应付款	758,472,894.98	754,358,531.90	-4,114,363.08

其中：应付利息	4,114,363.08		-4,114,363.08
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	355,749,952.54	355,749,952.54	
其他流动负债			
流动负债合计	2,907,298,147.68	2,905,561,652.65	-1,736,495.03
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	1,405,674,556.95	1,407,411,051.98	1,736,495.03
应付债券	100,000,000.00	100,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	200,192,316.77	200,192,316.77	
长期应付职工薪酬			
预计负债	5,610,000.00	5,610,000.00	
递延收益	840,000.00	840,000.00	
递延所得税负债	122,654,441.52	122,654,441.52	
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,834,971,315.24	1,836,707,810.27	1,736,495.03
负债合计	4,742,269,462.92	4,742,269,462.92	
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	70,892,652.14	

一般风险准备			
未分配利润	-10,287,241.34	-10,287,241.34	
归属于母公司所有者权益合计	2,532,598,562.10	2,532,598,562.10	
少数股东权益	-78,422,054.91	-78,422,054.91	
所有者权益合计	2,454,176,507.19	2,454,176,507.19	
负债和所有者权益总计	7,196,445,970.11	7,196,445,970.11	

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	103,167,922.65	103,167,922.65	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	11,437,662.49	11,437,662.49	
应收款项融资			
预付款项	39,230,574.42	39,230,574.42	
其他应收款	4,317,656,213.76	4,317,656,213.76	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	3,316,264.59	3,316,264.59	
合同资产			
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	591,480.22	
流动资产合计	4,475,400,118.13	4,475,400,118.13	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	1,382,631.58		-1,382,631.58

其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,651,122,578.21	1,651,122,578.21	
其他权益工具投资		1,382,631.58	1,382,631.58
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	178,566,097.79	178,566,097.79	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	38,575,991.96	38,575,991.96	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	22,113,065.32	22,113,065.32	
递延所得税资产			
其他非流动资产	1,539,146.22	1,539,146.22	
非流动资产合计	1,893,299,511.08	1,893,299,511.08	
资产总计	6,368,699,629.21	6,368,699,629.21	
流动负债：			
短期借款	1,347,460,000.00	1,349,837,868.05	2,377,868.05
交易性金融负债			
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	23,596,509.59	23,596,509.59	
应付账款	16,747,613.00	16,747,613.00	
预收款项	13,236,558.15	13,236,558.15	
合同负债			
应付职工薪酬	598,185.82	598,185.82	
应交税费	695,644.52	695,644.52	
其他应付款	1,321,298,529.50	1,317,700,480.51	-3,598,048.99
其中：应付利息	3,598,048.99		-3,598,048.99

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	153,649,054.42	
其他流动负债			
流动负债合计	2,877,282,095.00	2,876,061,914.06	1,220,180.94
非流动负债：			
长期借款	568,000,000.00	569,220,180.94	1,220,180.94
应付债券	100,000,000.00	100,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	17,541,857.35	17,541,857.35	
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	686,762,038.29	1,220,180.94
负债合计	3,562,823,952.35	3,562,823,952.35	
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	70,892,652.14	
未分配利润	210,917,984.25	210,917,984.25	
所有者权益合计	2,805,875,676.86	2,805,875,676.86	
负债和所有者权益总计	6,368,699,629.21	6,368,699,629.21	

调整情况说明

(4) 2019 年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

√ 适用 □ 不适用

(2) 2019年1月1日，公司金融资产和金融负债按照新金融工具准则和按原金融工具准则的规定进行分类和计量结果对比如下表：

项 目	原金融工具准则		新金融工具准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
货币资金	贷款和应收款项	331,392,916.70	以摊余成本计量的金融资产	331,392,916.70
应收账款	贷款和应收款项	40,566,275.20	以摊余成本计量的金融资产	40,566,275.20
其他应收款	贷款和应收款项	445,727,271.15	以摊余成本计量的金融资产	445,727,271.15
可供出售金融资产	可供出售金融资产	26,382,631.58	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	26,382,631.58
短期借款	其他金融负债	1,349,460,000.00	以摊余成本计量的金融负债	1,351,837,868.05
应付票据	其他金融负债	58,683,647.56	以摊余成本计量的金融负债	58,683,647.56
应付账款	其他金融负债	261,454,236.54	以摊余成本计量的金融负债	261,454,236.54
其他应付款	其他金融负债	758,472,894.98	以摊余成本计量的金融负债	754,358,531.90
一年内到期的非流动负债	其他金融负债	355,749,952.54	以摊余成本计量的金融负债	355,749,952.54
长期借款	其他金融负债	1,405,674,556.95	以摊余成本计量的金融负债	1,407,411,051.98
长期应付款	其他金融负债	200,192,316.77	以摊余成本计量的金融负债	200,192,316.77

(3) 2019年1月1日，公司原金融资产和金融负债账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产和金融负债账面价值的调节表如下：

项 目	按原金融工具准则列示的账面价值（2018年12月31日）	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值（2019年1月1日）
1) 金融资产				
① 摊余成本				
货币资金	331,392,916.70			331,392,916.70
应收账款	40,566,275.20			40,566,275.20
其他应收款	445,727,271.15			445,727,271.15
以摊余成本计量的总资产	817,686,463.05			817,686,463.05

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益				
可供出售金融资产	26,382,631.58	-26,382,631.58		
其他权益工具投资		26,382,631.58		26,382,631.58
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的总金融资产	26,382,631.58			26,382,631.58
2) 金融负债				
摊余成本				
短期借款	1,349,460,000.00	2,377,868.05		1,351,837,868.05
应付票据	58,683,647.56			58,683,647.56
应付账款	261,454,236.54			261,454,236.54
其他应付款	758,472,894.98	-4,114,363.08		754,358,531.90
一年内到期的非流动负债	355,749,952.54			355,749,952.54
长期借款	1,405,674,556.95	1,736,495.03		1,407,411,051.98
长期应付款	200,192,316.77			200,192,316.77
以摊余成本计量的总金融负债	4,389,687,605.34			4,389,687,605.34

(4) 2019年1月1日，公司原金融资产减值准备期末金额调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新损失准备的调节表如下：

项 目	按原金融工具准则计提损失准备/按或有事项准则确认的预计负债（2018年12月31日）	重分类	重新计量	按新金融工具准则计提损失准备（2019年1月1日）
应收账款	26,202,918.64			26,202,918.64
其他应收款	601,962,822.90			601,962,822.90

3. 本公司自2019年6月10日起执行经修订的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》，自2019年6月17日起执行经修订的《企业会计准则第12号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

45、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%、13%、16%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率 30%~60%或由税务局核定征收
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 20-30%后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
教育税附加	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	331,055.42	374,076.71
银行存款	149,551,490.45	328,948,860.82
其他货币资金	1,910,811.57	2,069,979.17
合计	151,793,357.44	331,392,916.70

其他说明

- 1) 期末银行存款中受限金额为17,658,258.71元，具体详见本财务报表附注五（四）1相关说明。
- 2) 期末其他货币资金系使用受限的按揭保证金1,910,811.57元。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

4、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
----	------	------

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	
其中：										
其中：										

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

(4) 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
----	----------	-----------

(5) 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

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	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
------	--------	------	------	---------	-------------

应收票据核销说明：

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	22,476,705.66	35.71%	18,140,221.60	80.71%	4,336,484.06	31,726,376.26	47.52%	18,440,098.40	58.12%	13,286,277.86
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	40,457,654.55	64.29%	10,610,623.25	26.23%	29,847,031.30	35,042,817.58	52.48%	7,762,820.24	22.15%	27,279,997.34

其中：										
合计	62,934,360.21	100.00%	28,750,844.85	45.68%	34,183,515.36	66,769,193.84	100.00%	26,202,918.64	39.24%	40,566,275.20

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
历年离职员工担保	8,207,094.22	8,207,094.22	100.00%	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
万鸿冰、李驰	4,370,855.66	2,022,799.99	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
存在商业纠纷的应收账款	3,079,254.96	1,906,844.17	61.93%	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
失联客户	2,863,738.83	2,863,738.83	100.00%	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
曾康乐	1,839,455.88	1,839,455.88	100.00%	信用风险高，预期无法收回
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
其他	766,306.11	625,288.51	81.60%	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
合计	22,476,705.66	18,140,221.60	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
信用风险特征组合	40,457,654.55	10,610,623.25	26.23%
合计	40,457,654.55	10,610,623.25	--

确定该组合依据的说明：

信用风险特征组合，采用账龄损失率对照表计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	22,325,233.82	1,339,514.05	6.00
1-2年	4,855,733.89	485,573.39	10.00
2-3年	4,501,062.17	900,212.43	20.00
3-4年	1,271,858.99	381,557.70	30.00
4年以上	7,503,765.68	7,503,765.68	100.00
小 计	40,457,654.55	10,610,623.25	26.23

按组合计提坏账准备：

单位： 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位： 元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	22,725,229.82
1 至 2 年	6,295,936.24
2 至 3 年	11,226,900.21
3 年以上	22,686,293.94
3 至 4 年	3,931,493.80
4 至 5 年	10,553,183.44
5 年以上	8,201,616.70
合计	62,934,360.21

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位： 元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	

单项计提坏账准备	18,440,098.40	2,750,912.72	1,990,747.80	1,060,041.72	18,140,221.60
按组合计提坏账准备	7,762,820.24	2,861,587.01		13,784.00	10,610,623.25
合计	26,202,918.64	5,612,499.73	1,990,747.80	1,073,825.72	28,750,844.85

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
湖南华天国际旅行社有限责任公司	1,116,247.80	现金收回
耒阳金桥华天大酒店有限公司	874,500.00	现金收回
合计	1,990,747.80	--

(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：

本期核销减少的应收账款中1,060,041.72元系本期处置湖北华天大酒店有限责任公司(以下简称湖北华天)股权导致合并范围减少所致，剔除此因素，本期实际核销应收账款13,784.00元。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
万鸿冰、李驰	4,370,855.66	6.95%	2,022,799.99
张敏	2,566,924.76	4.08%	513,384.95
湖南华天光电惯导技术有限公司	2,923,666.67	4.65%	175,420.00
曾康乐	1,839,455.88	2.92%	1,839,455.88
湖南兴威华天大酒店有限公司	1,350,000.00	2.15%	675,000.00
合计	13,050,902.97	20.75%	

(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：

6、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用 不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用 不适用

其他说明：

7、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	7,359,512.21	7.06%	13,447,449.66	11.54%
1 至 2 年	1,532,860.60	1.47%	4,489,802.14	3.85%
2 至 3 年	4,369,166.11	4.19%	483,506.58	0.42%
3 年以上	90,931,323.52	87.27%	93,787,338.44	84.19%
合计	104,192,862.44	--	112,208,096.82	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
湖南名正电力建设有限公司	1,043,296.00	0.96
张家界市中燃城市燃气发展有限公司	1,010,500.29	0.93
益阳中燃城市燃气发展有限公司	683,606.22	0.63
刘秩平	637,004.16	0.58
国网湖南省电力公司供电分公司	630,399.26	0.58
小 计	4,004,805.93	3.67

其他说明：

期末，预付产权式酒店租金余额为9,093.13万元，账龄均系3年以上。

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	612,503,923.66	445,727,271.15
合计	612,503,923.66	445,727,271.15

(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：

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

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

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明:

(3) 其他应收款

1) 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
单项计提坏账准备	1,159,688,611.40	983,668,961.30
其中: 其他应收款		
按组合计提坏账准备	58,394,332.16	64,021,132.75
其中: 其他应收款		
合计	1,218,082,943.56	1,047,690,094.05

2) 坏账准备计提情况

单位: 元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	1,618,238.46	1,143,795.61	599,200,788.83	601,962,822.90
2019 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---
--转入第二阶段	-189,811.05	189,811.05		
--转回第一阶段	1,286,652.40	-413,025.00	-873,627.40	
本期计提	-2,092,152.91		8,593,906.77	6,501,753.86
本期核销			-9,109.00	-9,109.00
其他变动	-6,399.98	-3,218.10	-2,866,829.78	-2,876,447.86
2019 年 12 月 31 日余额	616,526.92	917,363.56	604,045,129.42	605,579,019.90

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京浩博	932,667,996.32	530,954,079.19	56.93	已进入破产重整程序, 具体详见本财

				务报表十四（二）2所述。
湖南兴湘并购重组 股权投资基金企业 (有限合伙)	164,129,098.24			股权转让款，期后已收回1.2亿元， 余款预期可全额收回
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	涉讼款，收回可能性极低，全额计提
湘潭市喜悦母婴护 理有限公司	1,258,899.99	629,450.00	50.00	涉讼款，信用风险高，根据预计可收 回金额与账面余的差额计提
湖南曙光建设有限 公司	7,598,105.10	3,799,052.56	50.00	信用风险高，根据预计可收回金额与 账面余的差额计提
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
紫东阁华天大酒店 (湖南)有限公司	1,410,261.07	1,410,261.07	100.00	信用风险高，收回可能性极低，全额 计提
曾康乐	1,326,521.54	1,326,521.54	100.00	信用风险高，收回可能性极低，全额 计提
其他	7,713,296.11	6,939,109.10	89.96	
小 计	1,159,688,611.40	588,642,906.49	50.76	

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收政府款项组 合	3,000,000.00		
应收押金保证金 组合	17,203,675.74		
账龄组合	38,190,656.42	16,936,113.41	44.35
其中：1年以内	10,275,448.65	616,526.92	6.00
1-2年	9,173,635.59	917,363.56	10.00
2-3年	2,758,136.13	551,627.23	20.00
3-4年	1,618,343.36	485,503.01	30.00
4年以上	14,365,092.69	14,365,092.69	100.00
小 计	58,394,332.16	16,936,113.41	29.00

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1年以内（含1年）	194,422,356.91

1 至 2 年	64,923,212.73
2 至 3 年	64,516,184.39
3 年以上	894,221,189.53
3 至 4 年	57,641,805.21
4 至 5 年	836,579,384.32
合计	1,218,082,943.56

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	

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

4) 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：

本期实际核销其他应收款9,109.00元。

其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	17,203,675.74	8,970,444.14
应收暂付款	97,941,336.17	102,046,826.36
股权转让款	164,129,098.24	
应收税收返还款	3,000,000.00	
北京浩博应收暂付款	932,667,996.32	932,471,272.32
应收关联方款项	3,140,837.09	4,201,551.23
合计	1,218,082,943.56	1,047,690,094.05

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(以下简称北京浩搏)	应收暂付款	932,667,996.32	1年以内 19.67 万元, 1-2年 5,207.93 万元, 2-3 年为 5,427.12 万元, 3-4 年为 4,948.89 万元, 4 年以上 77,663.19 万元。	76.57%	530,954,079.19
湖南兴湘并购重组股权投资基金企业(有限合伙)	股权转让款	164,129,098.24	1 年以内	13.47%	
北京德瑞特公司	垫付及索赔款	24,050,000.00	5 年以上	1.97%	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	1.23%	14,940,926.93
湖南曙光建设有限公司	应收暂付款	7,598,105.10	1 年以内	0.62%	3,799,052.56
合计	--	1,143,386,126.59	--	93.87%	573,744,058.68

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：

9、存货

是否已执行新收入准则

是 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	22,022,781.63		22,022,781.63	25,664,323.37		25,664,323.37
库存商品	344,368.77		344,368.77	183,482.00		183,482.00
周转材料	230,859.21		230,859.21	535,038.09		535,038.09
开发成本	531,950,350.84		531,950,350.84	531,374,142.10		531,374,142.10
开发产品	287,189,953.60	22,312,087.78	264,877,865.82	356,895,648.80	22,312,087.78	334,583,561.02
合计	841,738,314.05	22,312,087.78	819,426,226.27	914,652,634.36	22,312,087.78	892,340,546.58

(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	
开发产品	22,312,087.78					22,312,087.78
合计	22,312,087.78					22,312,087.78

(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155,347,208.38元。
- 2) 开发产品期末余额中含有的借款费用资本化金额为62,698,341.65元。
- 3) 本期开发产品减少共计70,698,399.68元，其中转入投资性房地产32,873,763.40元，结转主营业务成本37,350,755.08元，工程结算核减473,881.20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：

10、合同资产

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

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
----	------	------	---------	----

其他说明：

11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	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：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

其他说明：

13、其他流动资产

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	2,591,180.32	2,105,391.45
预缴税费	400,872.23	203,468.84
待抵扣增值税	4,508,766.11	2,248,220.89
合计	7,500,818.66	4,557,081.18

其他说明：

14、债权投资

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

重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	---	---	---	---
在本期	---	---	---	---

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

其他说明：

15、其他债权投资

单位：元

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注
----	------	------	----------	------	----	----------	-------------------	----

重要的其他债权投资

单位：元

其他债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	

2019年1月1日余额 在本期	---	---	---	---
--------------------	-----	-----	-----	-----

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

其他说明:

16、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	

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额 在本期	---	---	---	---

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

(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

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	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	5,651,2 01.48			-507,87 0.99						5,143,3 30.49	
浙江皓 谷网络 科技有 限公司	3,124,4 93.36			-30,172 .15						3,094,3 21.21	
北京星 亿华天 文化旅 游产业 发展有 限公司											
北京世 纪华天 酒店管 理有限 公司 (以下 简称北 京世纪 华天)	450,85 2,906.2 1			-1,728, 915.89						449,12 3,990.3 2	
北京浩 搏基业 开发有 限公司	11,421, 100.00									11,421, 100.00	11,421, 100.00
小计	471,04 9,701.0 5			-2,266, 959.03						468,78 2,742.0 2	11,421, 100.00
合计	471,04 9,701.0 5			-2,266, 959.03						468,78 2,742.0 2	11,421, 100.00

其他说明

18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
湖南华天光电惯导技术有限公司	1,382,631.58	1,382,631.58

北京星亿东方文化科技服务有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00
湖南华天粮油有限公司		
合计	26,382,631.58	26,382,631.58

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因

其他说明：

[注1]：期初数与上年年末数（2018年12月31日）差异详见本财务报表附注三(二十六)2之说明。

[注2]：湖南华天粮油有限公司因资不抵债停业多年，公司预计对华天粮油的300万元投资无法收回，故期末公允价值为零。

(2) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的原因

由于本公司持有湖南华天光电惯导技术有限公司、北京星亿东方文化科技服务有限公司不是以交易为目的，故将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资。

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

20、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	267,372,583.15			267,372,583.15
2.本期增加金额	32,873,763.40			32,873,763.40
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	32,873,763.40			32,873,763.40

(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	166,923,389.18			166,923,389.18
(1) 处置	166,923,389.18			166,923,389.18
(2) 其他转出				
4.期末余额	133,322,957.37			133,322,957.37
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	11,625,959.78			11,625,959.78
2.本期增加金额	9,735,582.88			9,735,582.88
(1) 计提或摊销	9,735,582.88			9,735,582.88
3.本期减少金额	8,902,580.78			8,902,580.78
(1) 处置	8,902,580.78			8,902,580.78
(2) 其他转出				
4.期末余额	12,458,961.88			12,458,961.88
三、减值准备				
1.期初余额	26,625,883.05			26,625,883.05
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	26,625,883.05			26,625,883.05
四、账面价值				
1.期末账面价值	94,238,112.44			94,238,112.44
2.期初账面价值	229,120,740.32			229,120,740.32

(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

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,988,114,310.18	3,290,017,374.00
合计	2,988,114,310.18	3,290,017,374.00

(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	4,220,571,333.76	635,848,673.43	83,476,072.32	20,776,573.11	244,723,304.65	5,205,395,957.27
2.本期增加金额	38,633,383.04	178,526.41	1,186,471.86	431,146.56	1,366,736.90	41,796,264.77
(1) 购置	12,084,323.60	178,526.41	1,026,989.10	431,146.56	583,310.80	14,304,296.47
(2) 在建工程转入	26,549,059.44		159,482.76		783,426.10	27,491,968.30
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额	273,904,772.23	13,610,095.99	3,303,025.39	1,312,015.35	12,621,111.46	304,751,020.42
(1) 处置或报废		44,589.63	550,958.51	734,417.00	440,029.35	1,769,994.49
(2) 合并范围减少	273,904,772.23	13,565,506.36	2,752,066.88	577,598.35	12,181,082.11	302,981,025.93
4.期末余额	3,985,299,944.57	622,417,103.85	81,359,518.79	19,895,704.32	233,468,930.09	4,942,441,201.62
二、累计折旧						
1.期初余额	1,081,318,192.41	500,585,200.12	75,779,067.37	18,174,365.71	211,403,739.11	1,887,260,564.72

2.本期增加金额	131,638,275.76	28,806,412.52	2,381,113.51	497,503.20	8,405,183.55	171,728,488.54
(1) 计提	131,638,275.76	28,806,412.52	2,381,113.51	497,503.20	8,405,183.55	171,728,488.54
3.本期减少金额	106,706,429.99	10,278,926.92	2,687,655.52	1,116,998.89	11,990,169.05	132,780,180.37
(1) 处置或报废		41,655.00	529,882.57	700,800.85	417,643.74	1,689,982.16
(2) 合并范围减少	106,706,429.99	10,237,271.92	2,157,772.95	416,198.04	11,572,525.31	131,090,198.21
4.期末余额	1,106,250,038.18	519,112,685.72	75,472,525.36	17,554,870.02	207,818,753.61	1,926,208,872.89
三、减值准备						
1.期初余额	27,820,997.21	286,274.62	7,583.39	3,163.33		28,118,018.55
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额	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	2,851,228,909.18	103,018,143.51	5,879,410.04	2,337,670.97	25,650,176.48	2,988,114,310.18
2.期初账面价值	3,111,432,144.14	134,977,198.69	7,689,421.56	2,599,044.07	33,319,565.54	3,290,017,374.00

(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

单位：元

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

(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	252,969,866.47

(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	242,915,743.09	尚未办理竣工决算
娄底华天大酒店地下车库	39,430,175.68	政策因素，暂无法审批
华星置业房屋及建筑物	19,174,323.93	正在办理
总店立体车库	5,502,481.26	报建手续不全
邵阳华天大酒店锅炉房	414,043.50	本期新增，尚未办理权证
小 计	307,436,767.46	

其他说明

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	588,567,830.36	575,053,003.08
合计	588,567,830.36	575,053,003.08

(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	126,718,807.89		126,718,807.89	147,414,105.96		147,414,105.96
张家界华天酒店工程	283,119,346.09		283,119,346.09	288,951,277.05		288,951,277.05
娄底华天酒店工程	77,733,010.31		77,733,010.31	80,819,473.11		80,819,473.11
永州酒店工程	97,290,074.92		97,290,074.92	56,771,984.22		56,771,984.22
其他零星工程	3,706,591.15		3,706,591.15	1,096,162.74		1,096,162.74
合计	588,567,830.36		588,567,830.36	575,053,003.08		575,053,003.08

(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	147,414,105.96		20,256,761.04	438,537.03	126,718,807.89	88.61%	88.00	66,300,182.86			金融机构贷款
张家界华天酒店工程	1,000,000.00	288,951,277.05	5,194,516.22		11,026,447.18	283,119,346.09	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	80,819,473.11	7,216,713.89	7,235,207.26	3,067,969.43	77,733,010.31	80.13%	80.13	13,475,787.04			金融机构贷款
永州酒店工程	238,000.00	56,771,984.22	41,784,042.05		1,265,951.35	97,290,074.92	40.80%	40.80				金融机构贷款
其他零星工程		1,096,162.74	2,610,428.41			3,706,591.15						其他

合计	2,971,000.00	575,053,003.08	56,805,700.57	27,491,968.30	15,798,904.99	588,567,830.36	--	--	116,057,803.52			--
----	--------------	----------------	---------------	---------------	---------------	----------------	----	----	----------------	--	--	----

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

其他减少共计 15,798,904.99 元，其中本期工程结算核减 14,361,106.15 元，进项税抵扣减少在建工程 1,269,322.38 元，转入长期待摊费用 168,476.46 元。

(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：

23、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

24、油气资产

适用 不适用

25、使用权资产

单位：元

项目	合计
----	----

其他说明：

26、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			5,814,458.01	667,786,960.26
2.本期增加金额				213,480.71	213,480.71
(1) 购置				213,480.71	213,480.71
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	71,744,436.06				71,744,436.06
(1) 处置					
(2) 企业合并减少	71,744,436.06				71,744,436.06
4.期末余额	590,228,066.19			6,027,938.72	596,256,004.91
二、累计摊销					
1.期初余额	118,828,376.60			4,734,737.38	123,563,113.98
2.本期增加金额	15,593,864.05			235,548.48	15,829,412.53
(1) 计提	15,593,864.05			235,548.48	15,829,412.53
3.本期减少金额	23,941,865.16				23,941,865.16
(1) 处置					
(2) 企业合并减少	23,941,865.16				23,941,865.16
4.期末余额	110,480,375.49			4,970,285.86	115,450,661.35
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	479,300,761.20			1,057,652.86	480,358,414.06
2.期初账面 价值	542,697,196.15			1,079,720.63	543,776,916.78

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：

27、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
		内部开发 支出	其他		确认为无 形资产	转入当期 损益		
合计								

其他说明

28、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
--------	------	------	------	------

称或形成商誉的事项		企业合并形成的		处置		
合计						

(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
		计提		处置		
合计						

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

29、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	22,113,065.32	688,751.06	8,766,520.82		14,035,295.56
芙蓉华天改造	1,070,227.59	1,206,365.13	405,161.11		1,871,431.61
益阳华天评星改造	1,013,421.20		531,695.52		481,725.68
潇湘华天装修	5,683,500.77	2,640,206.56	2,419,722.30		5,903,985.03
经济型酒店改造	10,090,886.75	3,597,825.54	2,364,627.92		11,324,084.37
长春华天装修改造	43,727,881.81	653,000.00	9,128,940.61		35,251,941.20
株洲华天装修改造	3,267,435.53	2,978,285.71	2,948,992.14		3,296,729.10
武汉华天装修改造	2,680,624.41	122,065.08	670,047.99	2,132,641.50	
湘潭华天装修改造	5,456,785.84	2,358,046.42	1,615,702.91		6,199,129.35

星沙华天装修改造	3,968,194.48	327,731.38	4,274,725.19		21,200.67
邵阳华天装修工程	1,392,966.67		373,431.01		1,019,535.66
张家界酒店改造	7,119,507.85		1,796,892.50		5,322,615.35
灰汤华天酒店养老公寓装修	46,256,190.34	1,051,899.99	6,605,641.26		40,702,449.07
待摊酒店租金	32,261,552.93		3,730,591.03		28,530,961.90
其他	14,549,403.85	3,412,447.69	3,162,088.35		14,799,763.19
合计	200,651,645.34	19,036,624.56	48,794,780.66	2,132,641.50	168,760,847.74

其他说明

其他减少2,132,641.50元，系本期处置湖北华天股权导致合并范围减少所致。R

30、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	133,239.88	33,309.97	868,110.92	217,027.73
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
合计	133,239.88	33,309.97	27,380,743.60	6,845,185.90

(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	105,887,926.84	26,471,981.71	110,944,694.28	27,736,173.57
剩余股权按公允价值计量	366,047,933.44	91,511,983.36	379,673,071.80	94,918,267.95
合计	471,935,860.28	117,983,965.07	490,617,766.08	122,654,441.52

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		33,309.97		6,845,185.90
递延所得税负债		117,983,965.07		122,654,441.52

(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	1,737,104,280.41	1,759,284,152.16
资产减值准备	728,000,600.69	724,376,437.48
合计	2,465,104,881.10	2,483,660,589.64

(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
2019 年		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	709,740,054.08	
2024 年	78,550,480.44		
合计	1,737,104,280.41	1,759,284,152.16	--

其他说明：

31、其他非流动资产

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付工程及设备款	6,776,650.12	10,722,455.43
预付土地购买款	27,455,229.00	27,455,229.00
合计	34,231,879.12	38,177,684.43

其他说明：

32、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	1,111,387,295.76	730,284,562.57
保证借款	90,153,092.94	220,387,659.49
信用借款	190,323,196.21	260,918,953.59
抵押及保证借款	140,238,144.57	140,246,692.40
合计	1,532,101,729.48	1,351,837,868.05

短期借款分类的说明：

[注1]：保证借款系母公司华天集团为本公司提供担保。

[注2]：期初数与上年年末数（2018年12月31日）差异系计提的利息，具体金额详见本财务报表附注三（二十六）2之说明。

(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：

33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	30,712,175.47	58,683,647.56
合计	30,712,175.47	58,683,647.56

本期末已到期未支付的应付票据总额为 1,600,000.00 元。

36、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
货物采购款	78,002,801.00	81,219,922.16
工程款	169,712,136.37	180,234,314.38
其他	410,405.10	
合计	248,125,342.47	261,454,236.54

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

其他说明：

账龄超过1年的大额应付账款主要为尚未结算的工程款。

37、预收款项

是否已执行新收入准则

是 否

(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	37,872,801.57	42,225,556.33
地产业	299,194.82	22,438,603.50
其他	6,486,466.36	18,529,537.96
合计	44,658,462.75	83,193,697.79

(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：

38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

39、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	9,275,957.22	266,591,080.69	266,930,629.99	8,936,407.92
二、离职后福利-设定提存计划	199,465.04	28,868,634.84	28,969,925.19	98,174.69
合计	9,475,422.26	295,459,715.53	295,900,555.18	9,034,582.61

(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	4,850,944.72	220,584,349.67	219,556,230.11	5,879,064.28
2、职工福利费		13,753,162.23	13,753,162.23	
3、社会保险费	518,887.82	16,064,838.50	16,495,921.98	87,804.34
其中：医疗保险费	483,594.12	13,731,299.83	14,143,311.62	71,582.33

工伤保险费	21,879.92	1,304,679.21	1,315,477.89	11,081.24
生育保险费	13,413.78	1,028,859.46	1,037,132.47	5,140.77
4、住房公积金	6,663.77	13,839,826.83	13,739,364.13	107,126.47
5、工会经费和职工教育经费	3,891,791.50	2,348,903.46	3,378,282.13	2,862,412.83
6、短期带薪缺勤	7,669.41		7,669.41	
合计	9,275,957.22	266,591,080.69	266,930,629.99	8,936,407.92

(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	193,432.14	27,757,200.72	27,860,504.80	90,128.06
2、失业保险费	6,032.90	1,111,434.12	1,109,420.39	8,046.63
合计	199,465.04	28,868,634.84	28,969,925.19	98,174.69

其他说明：

40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,914,704.85	2,956,017.73
企业所得税	19,620,675.59	19,874,350.13
个人所得税	630,971.16	771,259.63
城市维护建设税	282,601.31	273,820.62
土地增值税	2,030.90	1,938,343.47
房产税	1,794,350.63	3,860,173.73
土地使用税	41,245.49	762,518.91
教育费附加	209,321.03	187,524.27
其他税费	62,936.55	184,287.52
合计	25,558,837.51	30,808,296.01

其他说明：

41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	676,133,829.72	754,358,531.90
合计	676,133,829.72	754,358,531.90

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

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	42,206,190.87	49,541,286.54
工程款	86,654,381.14	94,886,932.62
应付暂收款	32,059,291.58	20,332,102.10
关联方往来款	396,308,270.45	431,191,381.23
商务卡	29,596,048.35	38,964,260.37
其他	89,309,647.33	119,442,569.04
合计	676,133,829.72	754,358,531.90

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。

42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

43、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	683,052,019.13	293,219,620.42
一年内到期的长期应付款	58,558,850.67	62,530,332.12
合计	741,610,869.80	355,749,952.54

其他说明：

一年内到期的长期借款

项目	期末数	期初数
抵押借款	580,252,019.13	174,589,620.42
抵押及保证借款	102,800,000.00	118,630,000.00
小计	683,052,019.13	293,219,620.42

一年内到期的长期应付款

项目	期末数	期初数
融资租赁款	47,870,550.67	62,530,332.12
益阳置业产权式酒店融资款	10,688,300.00	
合计	58,558,850.67	62,530,332.12

44、其他流动负债

是否已执行新收入准则

是 否

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：

45、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	334,083,925.17	913,751,964.43
抵押及保证借款	90,598,015.84	493,659,087.55
合计	424,681,941.01	1,407,411,051.98

长期借款分类的说明：

[注]：期初数与上年年末数（2018年12月31日）差异详见本财务报表附注三（二十六）2之说明。

其他说明，包括利率区间：

46、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	100,000,000.00
合计	100,000,000.00	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

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
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

47、租赁负债

单位：

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	160,097,637.76	200,192,316.77
合计	160,097,637.76	200,192,316.77

(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	119,112,920.00	144,172,920.00
融资租赁款	33,984,717.76	36,394,796.77
益阳置业产权式酒店融资款		12,624,600.00
湖南省益中投资公司	7,000,000.00	7,000,000.00
合计	160,097,637.76	200,192,316.77

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、苏州融华租赁有限公司以及海通恒信国际租赁股份有限公司以融资租赁的方式累计借入资金255,800,000.00元，累计已偿还173,944,731.57元，尚余81,855,268.43元，其中重分类计入一年内到期的其

他非流动负债47,870,550.67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：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：

49、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：

50、预计负债

是否已执行新收入准则

是 否

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	
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：

51、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	840,000.00		120,000.00	720,000.00	
合计	840,000.00		120,000.00	720,000.00	--

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	840,000.00				120,000.00		720,000.00	与资产相 关

其他说明：

52、其他非流动负债

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

53、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2019年12月31日，公司作为反担保方向华天集团提供股权质押反担保，担保金额40,600.00万元。

54、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：

55、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：

56、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：

57、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入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

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：

58、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：

59、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	70,892,652.14	3,962,245.45		74,854,897.59
合计	70,892,652.14	3,962,245.45		74,854,897.59

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整后期初未分配利润	-10,287,241.34	472,421,230.22
加：本期归属于母公司所有者的净利润	50,234,487.90	-477,613,683.55
减：提取法定盈余公积	3,962,245.45	5,094,788.01
期末未分配利润	35,985,001.11	-10,287,241.34

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。

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,098,866,841.83	538,581,757.29	952,167,537.32	432,816,138.95
其他业务	11,686,167.73	7,398,256.38	5,962,010.70	9,443,146.73
合计	1,110,553,009.56	545,980,013.67	958,129,548.02	442,259,285.68

是否已执行新收入准则

是 否

其他说明

本期子公司张家界华天置业2019年度确认投资性房地产销售收入24,752.38万元，结转投资性房地产成本15,802.08万元，影响营业毛利增加8,950.30万元。

62、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	2,315,397.61	1,624,464.33
教育费附加	1,685,521.08	1,203,004.38
房产税	42,734,387.78	43,407,453.14
土地使用税	5,345,748.12	6,403,166.97
印花税	2,117,060.92	2,112,155.35
土地增值税	8,151,183.20	3,560,346.92
合计	62,349,298.71	58,310,591.09

其他说明：

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	16,216,128.03	17,267,214.40
佣金	3,040,393.98	2,227,057.80
广告及推广费	704,400.32	911,810.88
业务招待费、办公费、差旅费	691,876.86	557,884.47
物料用品	684,372.08	1,060,333.02
其他	2,195,134.59	5,212,481.07
合计	23,532,305.86	27,236,781.64

其他说明：

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费、摊销费	212,688,818.83	233,238,613.79
职工薪酬	122,089,014.96	127,109,326.73
售房返租款	64,957,439.68	72,483,495.96
水电及能源费	65,811,970.25	65,997,502.77

租赁费	27,369,991.15	25,536,259.43
中介机构费用	9,331,100.04	13,950,301.59
修理费	8,564,696.20	9,418,124.54
办公费、业务招待费、差旅费	5,303,530.53	4,795,776.74
物料用品、制服费	4,014,633.18	5,054,167.69
保险费、环保费、邮电费	3,934,105.06	4,233,007.19
其他支出	10,378,184.81	15,636,406.35
合计	534,443,484.69	577,452,982.78

其他说明：

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	233,622,467.61	258,143,125.97
减：利息收入	742,501.23	3,009,918.72
金融机构手续费及其他	5,949,179.25	5,996,803.28
合计	238,829,145.63	261,130,010.53

其他说明：

67、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	31,295,181.84	13,693,136.27
合计	31,295,181.84	13,693,136.27

68、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	-2,266,959.03	-10,801,674.03

处置长期股权投资产生的投资收益	283,356,911.48	
合计	281,089,952.45	-10,801,674.03

其他说明：

本期计入处置长期股权投资产生的投资收益情况详见本财务报表附注附注十四(二)1之说明。

69、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

70、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：

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-10,852,058.42	
合计	-10,852,058.42	

其他说明：

72、资产减值损失

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-13,122,867.74
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

其他说明：

73、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	13,494.55	155,451.59
合计	13,494.55	155,451.59

74、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
无需支付的款项	3,355,878.91		3,355,878.91
违约金	483,588.10	3,500,430.72	483,588.10
其他	213,400.32	326,862.66	213,400.32
合计	4,052,867.33	3,827,293.38	4,052,867.33

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：

75、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
税收滞纳金及罚款支出	1,883,586.13	878,056.49	1,883,586.13
赔偿款	1,218,866.19	6,253,750.88	1,218,866.19
非流动资产毁损报废损失	58,223.32	225,520,038.93	58,223.32
其他	903,632.93	1,502,162.36	903,632.93
合计	4,064,308.57	234,154,008.66	4,064,308.57

其他说明：

76、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	9,046,942.86	-75,327.96
递延所得税费用	-4,146,853.14	-4,266,528.71
合计	4,900,089.72	-4,341,856.67

(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	6,953,890.18
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,738,472.55
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-3,690,378.45
非应税收入的影响	566,739.76
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	427,929.07
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-13,780,293.32
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	19,637,620.11
所得税费用	4,900,089.72

其他说明

77、其他综合收益

详见附注。

78、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	742,501.23	3,009,918.72
与收益相关的政府补助	3,902,258.20	275,650.00
经营性暂收应付款增加		65,263,635.62
受限货币资金净减少	58,037,727.56	
其他	696,988.42	3,827,293.38
合计	63,379,475.41	72,376,497.72

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	7,203,055.61	9,817,597.19
管理费用的付现支出	199,665,650.90	211,032,242.35
支付的信用卡佣金及银行手续费	5,949,179.25	5,996,803.28
税收滞纳金及罚款	1,883,586.13	1,521,807.37
受限的货币资金净增加		42,939,106.51
经营性暂付应收款	25,064,939.73	
其他	8,418,557.36	1,502,162.36
合计	248,184,968.98	272,809,719.06

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
北京浩搏货币资金		150,685.38
合计		150,685.38

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
融资租赁款	52,675,792.46	29,220,000.00
收回银行借款质押保证金		10,000,000.00
发行债券收到的现金		100,000,000.00
合计	52,675,792.46	139,220,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
归还融资租赁款	69,745,652.92	54,244,564.36
偿付产权式酒店融资款净减少	26,996,300.00	7,738,700.00
关联方资金拆借(净额)	14,359,454.11	192,961,604.20
合计	111,101,407.03	254,944,868.56

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

79、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	2,053,800.46	-698,289,234.25
加：资产减值准备	10,852,058.42	67,091,185.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	181,464,071.42	183,981,000.42
使用权资产折旧	15,829,412.53	
无形资产摊销	48,794,780.66	15,874,204.46
长期待摊费用摊销	-13,494.55	69,786,867.60
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）	58,223.32	-155,451.59
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		225,520,038.93
财务费用（收益以“-”号填列）	233,622,467.61	258,143,125.97
投资损失（收益以“-”号填列）	-281,089,952.45	10,801,674.03
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	523,623.31	403,947.74
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-4,670,476.45	-4,670,476.45
存货的减少（增加以“-”号填列）	38,269,172.07	63,334,431.90

经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	51,332,249.64	-22,635,396.95
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-63,835,324.62	-31,923,093.24
其他	158,020,808.40	-120,000.00
经营活动产生的现金流量净额	391,211,419.77	137,142,824.34
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	132,224,287.16	253,786,118.86
减：现金的期初余额	253,786,118.86	759,372,758.41
现金及现金等价物净增加额	-121,561,831.70	-505,586,639.55

(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
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	39,440,800.00
其中：	--
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	5,720,626.00
其中：	--
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	33,720,174.00

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

一、现金	132,224,287.16	253,786,118.86
其中：库存现金	331,055.42	374,076.71
可随时用于支付的银行存款	131,893,231.74	253,412,042.15
三、期末现金及现金等价物余额	132,224,287.16	253,786,118.86

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 1,910,811.57 元及使用受限的银行存款 17,658,258.71 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 2,069,979.17 元及使用受限的银行存款 75,536,818.67 元。

80、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：

81、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	19,569,070.28	监管受限 1,715.41 万元，按揭保证金 191.08 万元，其他冻结 50.42 万元
固定资产	2,306,114,121.40	借款抵押
无形资产	201,755,290.74	借款抵押
在建工程	438,510,365.17	借款抵押
合计	2,965,948,847.59	--

其他说明：

82、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

83、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：

84、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：

(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	840,000.00		120,000.00	720,000.00	其他收益
小计	840,000.00		120,000.00	720,000.00	

(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
房产税返还	15,668,535.54	其他收益	张税通(2019)10029号\长税通(2019)12074号\潭岳税通(2019)11417号\邵税通(2019)10066号\娄税通(2019)10039号\长税通(2019)

			12054号\长税通(2019)12051号
土地增值税返还	10,268,065.10	其他收益	预(2019)214号\预(2019)114号
进项税加计扣除	1,643,298.26	其他收益	海关总署公告2019年第39号
土地使用税返还	585,996.60	其他收益	潭岳税通(2019)11418号\新邵税通(2019)12244号\娄星税通(2019)?{25969号
城镇土地使用税返还	472,826.40	其他收益	张二局税通(2019)12834号\长开税通(2019)37215号
建安增值税返还	317,200.00	其他收益	预(2019)114号\预(2019)48号
其他	2,219,259.94	其他收益	
小计	31,175,181.84		

(3) 本期计入当期损益的政府补助金额为31,295,181.84 元。

85、其他

1. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	19,569,070.28	
其中：银行存款	17,658,258.71	监管受限1,715.41万元,其他冻结50.42万元
其他货币资金	1,910,811.57	按揭保证金
固定资产	2,306,114,121.40	借款抵押
在建工程	438,510,365.17	借款抵押
无形资产	201,755,290.74	借款抵押
合计	2,985,517,917.86	

2. 政府补助

(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	840,000.00		120,000.00	720,000.00	其他收益
小计	840,000.00		120,000.00	720,000.00	

(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	27,392,923.64	其他收益	
文化旅游产业扶持资金	1,842,000.00	其他收益	
其他	2,060,258.20	其他收益	财源奖励
小计	31,295,181.84		

(3) 本期计入当期损益的政府补助金额为31,415,181.84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

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
湖北华天	608,000,000.00	100.00%	公开挂牌转让	2019年12月31日	详见本财务报表附注十四(二)1所述	283,356,911.48						

其他说明:

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:

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责任公司	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责任公司	长春市	长春市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
张家界华天城置业有限责任公司	张家界市	张家界市	房地产业	70.00%		投资设立
张家界华天酒店管理有限责任公司	张家界市	张家界市	住宿和餐饮业	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
株洲华天大酒店有限公司 [注]	株洲市	株洲市	住宿和餐饮业	44.71%		非同一控制下企业合并
北京东方华天餐饮管理有限公司	北京市	北京市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
益阳华天置业有限公司	益阳市	益阳市	住宿和餐饮业、房地产业	100.00%		投资设立
湖南华天湘菜产业发展股份有限公司	长沙市	长沙市	商业	85.00%		投资设立
湖南华天物流有限公司	长沙市	长沙市	商业	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%	同一控制下企业合并
湖南华天文化娱乐发展有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	75.00%	同一控制下企业合并
长沙华盾实业有限公司	长沙市	长沙市	房地产业	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%	非同一控制下企业合并
益阳银城华天酒店管理有限责任公司	益阳市	益阳市	住宿和餐饮业	100.00%	非同一控制下企业合并
娄底华天置业有限责任公司	娄底市	娄底市	房地产业	60.00%	投资设立
湖南华星置业有限责任公司	长沙市	长沙市	房地产业	57.00%	分立
湖南华天商业管理有限公司	长沙市	长沙市	物业管理	100.00%	投资设立
湖南华天资产管理有限责任公司	长沙市	长沙市	资产管理	100.00%	投资设立
湖南华天养老健康有限公司	长沙市	长沙市	健康养老	100.00%	投资设立
湖南华天云服电子商务有限公司	长沙市	长沙市	电子商务	100.00%	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

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%	-852,938.23		8,707,761.20
灰汤置业	38.00%	-56,144,775.00		-320,515,237.04
张家界华天城置业有限责任公司	30.00%	25,377,807.65		49,163,931.36
张家界华天酒店	5.58%	-593,002.10		19,280,703.20
株洲华天	55.29%	1,455,911.23		77,777,029.85
邵阳华天大酒店有限责任公司	30.00%	-7,193,680.07		1,530,393.15

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湖南华天国际酒店管理有限公司	293,608,971.76	16,376,027.94	309,984,999.70	222,907,387.70		222,907,387.70	282,759,866.94	15,048,594.43	297,808,461.37	199,201,467.11	3,000,000.00	202,201,467.11
灰汤置业	609,994,638.69	1,186,439,396.56	1,796,434,035.25	2,507,608,260.93	132,286,924.44	2,639,895,185.37	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

张家界华天城置业有限责任公司	250,982,593.38	30,025,664.20	281,008,257.58	117,128,486.40		117,128,486.40	153,718,625.39	161,602,149.81	315,320,775.20	236,033,696.20		236,033,696.20
张家界华天酒店	66,918,068.40	628,327,672.91	695,245,741.31	299,259,272.17	50,454,153.74	349,713,425.91	121,141,602.04	652,122,005.89	773,263,607.93	304,054,014.72	113,050,000.00	417,104,014.72
株洲华天	76,256,705.13	94,853,144.45	171,109,849.58	30,449,263.88		30,449,263.88	64,751,034.74	103,594,564.95	168,345,599.69	30,318,044.82		30,318,044.82
邵阳华天大酒店有限公司	21,897,181.55	266,421,780.10	288,318,961.65	255,169,236.39	28,048,414.78	283,217,651.17	10,607,033.88	281,793,403.14	292,400,437.02	263,320,192.97		263,320,192.97

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
湖南华天国际酒店管理有限责任公司	89,989,041.41	-8,529,382.26	-8,529,382.26	-14,440,442.40	124,416,879.62	-23,559,369.61	-23,559,369.61	-8,652,765.85
灰汤置业	65,957,059.94	-147,749,407.89	-147,749,407.89	6,193,290.18	84,001,474.05	-436,092,968.81	-436,092,968.81	27,093,036.87
张家界华天城置业有限责任公司	292,923,350.41	84,592,692.18	84,592,692.18	267,380,875.23	58,093,010.71	-92,815.34	-92,815.34	-18,937,468.22
张家界华天酒店	61,155,873.04	-10,627,277.81	-10,627,277.81	26,835,410.13	55,470,457.64	-18,924,257.57	-18,924,257.57	23,004,749.62
株洲华天	49,359,059.33	2,633,030.83	2,633,030.83	10,765,823.17	53,917,423.86	1,925,591.56	1,925,591.56	9,348,297.78

邵阳华天大酒店有限责任公司	29,719,436.86	-23,978,933.57	-23,978,933.57	10,676,554.19	32,346,203.81	-21,228,068.55	-21,228,068.55	8,032,685.09
---------------	---------------	----------------	----------------	---------------	---------------	----------------	----------------	--------------

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	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

(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	北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司	湖南银河金谷商务服务有限公司	浙江皓谷网络科技有限公司	北京世纪华天	北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司
流动资产	6,749,939.16	13,796,966.95	65,773,161.02	136,825.29	6,993,928.67	14,185,630.43	226,008,164.05	998,610.09
非流动资产	16,464,905.97	2,358,904.60	219,980,718.78	178,801.10	18,478,266.87	1,847,841.47	228,740,472.60	303,494.62
资产合计	23,214,845.13	16,155,871.55	285,753,879.80	315,626.39	25,472,195.54	16,033,471.90	454,748,636.65	1,302,104.71
流动负债	2,641,523.17	684,265.52	41,958,406.53	9,671,709.60	2,867,389.62	411,005.11	214,016,168.44	4,195,266.41
非流动负债			74,252,500.00				95,467,500.00	
负债合计	2,641,523.17	684,265.52	116,210,906.53	9,671,709.60	2,867,389.62	411,005.11	309,483,668.44	4,195,266.41
归属于母公司股东权益	20,573,321.96	15,471,606.03	169,542,973.27	-9,356,083.21	22,604,805.92	15,622,466.79	145,264,968.21	-2,893,161.70
按持股比例计算的净资产份额	5,143,330.49	3,094,321.21	83,076,056.90		5,651,201.48	3,124,493.36	71,179,834.42	
--其他			366,047,933.42				379,673,071.79	

对联营企业权益投资的账面价值	5,143,330.49	3,094,321.21	449,123,990.32		5,651,201.48	3,124,493.36	450,852,906.21	
营业收入	79,507.87	988,718.21	98,519,278.98		107,816.21	1,098,760.81	89,362,310.07	2,396,783.95
净利润	-2,031,483.94	-150,860.76	24,278,005.07	-6,342,921.51	-2,805,394.68	876,859.00	11,804,576.70	-7,823,100.45
综合收益总额	-2,031,483.94	-150,860.76	24,278,005.07	-6,342,921.51	-2,805,394.68	876,859.00	11,804,576.70	-7,823,100.45

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进行持续计量，本期由此在合并报表层面调增对北京世纪华天的长期股权投资账面价值366,047,933.42元，调整后期末对北京世纪华天的长期股权投资账面价值为449,123,990.32元；同时，本期因补计资产(公允价值与个表账面价值差额)折旧摊销调减合并报表对北京世纪华天的投资收益13,625,138.37元，调整后公司本期对北京世纪华天的投资收益为-1,728,915.89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、流动性风险及市场风险。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。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；

2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

1) 债务人发生重大财务困难；

2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；

3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑, 给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息, 建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五(一)2及五(一)4之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险, 本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金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

本公司定期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2019年12月31日, 本公司应收账款的20.75% 2018年12月31日29.50%)源于余额前五名客户, 本公司不存在重大的信用集中风险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

流动性风险, 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。流动性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	2,639,835,689.62	2,777,140,458.22	2,295,171,731.45	240,904,838.26	241,063,888.51
应付票据	30,712,175.47	30,712,175.47	30,712,175.47		
应付账款	248,125,342.47	248,125,342.47	248,125,342.47		
其他应付款	676,133,829.72	696,373,414.36	696,373,414.36		
长期应付款(含一年内到期)	218,656,488.43	223,948,434.55	56,634,843.32	37,512,371.23	129,801,220.00
应付债券	100,000,000.00	114,400,000.00	7,200,000.00	107,200,000.00	
小 计	3,913,463,525.71	4,090,699,825.07	3,334,217,507.07	385,617,209.49	370,865,108.51

(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	3,052,468,540.45	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		

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	7,200,000.00	114,400,000.00	
小计	4,495,297,605.34	4,900,666,808.02	2,962,249,063.25	1,170,687,211.99	767,730,532.78

(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。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2019年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币132,788.26万元(2018年12月31日：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个基点，将会导致本公司股东权益减少/增加人民币497.96万元(2018年12月31日：减少/增加人民币851.26万元)，净利润减少/增加人民币497.96万元(2018年度：减少/增加人民币851.26万元)。

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	--	--	--	--
(三) 其他权益工具投资			26,382,631.58	26,382,631.58
持续以公允价值计量的资产总额			26,382,631.58	26,382,631.58
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

对于在活跃市场中没有报价的其他权益工具投资，其公允价值根据预计未来很有可能收回的现金流现值进行估计。

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
华天集团	长沙市	实业投资	52,600 万元	32.48%	32.48%

本企业的母公司情况的说明

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本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系

湖南华天国际旅行社有限公司（以下简称华天国旅）	受同一母公司控制
湖南华天装饰有限公司（以下简称华天装饰）	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（以下简称华天物业）	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
华天装饰	酒店装修	1,815,048.55			1,097,712.40

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	967,105.56	2,082,839.21
华天国旅	酒店消费	64,395.75	2,135,761.66
华天装饰	酒店消费	477,432.69	279,142.55
华天物业	酒店消费	76,089.00	468,185.00
北京世纪华天	酒店消费	170,029.20	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	954,882.90

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
华天集团	房屋建筑物	4,291,935.76	1,117,949.47

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
华天集团	40,600.00	2018年10月09日	2023年12月31日	否
华天集团	10,000.00	2019年03月27日	2021年02月28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
华天集团	5,000.00	2019年11月28日	2020年11月27日	否
华天集团	9,000.00	2019年11月19日	2020年11月18日	否
华天集团	5,000.00	2019年04月10日	2020年04月09日	否
华天集团	6,000.00	2019年05月31日	2020年05月30日	否
华天集团	6,000.00	2019年06月06日	2020年06月05日	否
华天集团	2,000.00	2019年11月19日	2020年11月18日	否
华天集团	6,000.00	2019年12月25日	2020年12月24日	否
华天集团	3,000.00	2019年10月08日	2020年09月26日	否
华天集团	10,000.00	2018年12月25日	2021年12月25日	否
华天集团	2,510.00	2019年05月01日	2022年02月01日	否
华天集团	2,510.00	2019年05月01日	2022年02月01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8,548,222.22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	171,169,071.80	2019年01月01日	2019年12月31日	
银河（长沙）高科技 实业有限公司	109,147,809.88	2019年01月01日	2019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
湖南兴湘并购重组股权投资 基金企业（有限合伙）	湖北华天 100%股权转让	608,000,000.00	

(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	3,053,000.00	3,322,500.00

(8) 其他关联交易

1). 关联方资产转让

本期公司将所持全资子公司湖北华天的100%股权通过湖南省产权交易所公开挂牌转让给湖南兴湘并购重组股权投资基金企业（有限合伙）（以下简称兴湘并购基金），确认投资收益28,335.69万元。由于兴湘并购基金与本公司控股股东华天集团同受兴湘控股集团控制，故该项资产转让构成关联交易，具体详见本财务报表附注十三（二）、十四（二）1所述。

2). 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2019年12月31日，华天集团已完成上述产权式酒店回购金额6,713.20万元，其中将回购金额5,386.90万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	100,028.12	19,086.07	9,377,641.68	1,116,247.80
	华天装饰			99,299.35	19,761.37
	华天物业	4,819.00	437.46	8,134.41	488.06
小 计		104,847.12	19,523.53	9,485,075.44	1,136,497.24
预付款项					
	华天装饰			1,165,048.55	
小 计				1,165,048.55	
其他应收款					
	华天装饰			118,438.00	35,168.44
	华天国旅	36,781.40	33,186.46		
	华天物业	3,079,052.99	974,653.19	4,058,136.62	845,255.94
	湖南银河金谷商务服务有限公司	25,002.70	2,268.23	24,976.61	1,543.68
	北京浩搏	932,667,996.32	530,954,079.19	932,471,272.32	530,954,079.19
小 计		1,099,937,931.65	531,964,187.07	936,672,823.55	531,836,047.25

(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
应付票据			
	华天装饰	6,413,652.20	
小 计		6,413,652.20	
应付账款			
	华天装饰	36,225,286.33	37,854,209.55
小 计		36,225,286.33	37,854,209.55
预收款项			
	华天国旅	1,690.40	250.40

	华天物业		191.00
	华天装饰		425.00
小 计		1,690.40	866.40
其他应付款			
	华天装饰	42,096,790.47	65,063,323.52
	华天集团	246,735,189.48	213,162,128.20
	银河高科	101,376,219.37	142,891,890.33
	北京世纪华天	5,972,973.29	6,859,554.49
	华天国旅	53,019.76	32,389.76
	华天物业	74,078.08	3,182,094.93
小 计		396,308,270.45	431,191,381.23

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

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2019年12月31日，在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计为36,080.77万元，其中已预付租金9,093.13万元，未付租金26,987.64万元。

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2019年12月31日，在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计2,001.21万元。

综上，截至2019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38,081.98万元，其中已预付租金9,093.13万元，未付租金28,988.85万元，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
2020年	5,223.55	8.91	5,214.64
2021年	5,318.69		5,318.69
2022年	4,459.21		4,459.21
2023年	4,551.24		4,551.24
2024年	4,663.92	461.77	4,202.15
2025年	4,664.84	567.29	4,097.55
2026年	4,203.07	3,159.03	1,044.03
2027年	4,061.34	3,960.01	101.33
2028年	921.41	921.41	
2029年	14.71	14.71	
合计	38,081.98	9,093.13	28,988.85

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1. 2015年，公司与湖南乐天睿智投资有限公司（以下简称乐天公司）签订《产权交易合同》及补充协议，将紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司（以下简称紫东阁华天）100%股权转让给乐天公司，合同约定股权作价39,296.94万元，扣除公司对紫东阁华天的负债20,876.48万元后实际交易价款为18,421.45万元。

2019年，乐天公司以公司违反《产权交易合同》及《补充协议》的约定，交付的建筑产权面积遗漏、隐瞒相关产权真实情况，未妥善解决员工安置问题及过渡期费用结算问题，向长沙市中级人民法院提起诉讼，要求公司退还多支付的股权转让款974.77万元，并按同期贷款利率支付资金占用成本233.28万元、赔偿经营性损失539.51万元、资产升值损失870.53万元、要求紫东阁华天妥善解决附属楼权属瑕疵问题、赔偿员工闹事给酒店经营带来的损失165.38万元、过渡期费用528.93万元，并按同期银行贷款利率支付资金占用成本133.89万元以及诉讼费用。

截至本财务报告批准报出日止，长沙市中级人民法院尚未开庭审理，公司后续将密切关注该项诉讼发展情况，并评估对公司财务报表的影响。

2. 2018年1月子公司灰汤华天向湖南省高级人民法院（以下简称湖南省高院）提交了《民事起诉状》，因项目合作合同纠纷一案，公司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，请求判令被告盛世华轩向原告灰汤华天支付承包金10,560万元及按合同约定

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华天与被告盛世华轩、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华天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，请求判令灰汤华天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，赔偿盛世华轩为履行合同而支付的购房款741.11万元及利息；判令灰汤华天支付违约金500万元。

2019年7月经湖南省高级人民法院经审理，一审判决如下：(1)解除灰汤华天与盛世华轩签订的《房地产开发项目合作合同》及《补充协议》；(2)盛世华轩于判决生效之日起10日内向灰汤华天赔偿损失1560万元；(3)灰汤华天于判决生效后10日内向盛世华轩返还承包款2200万元；(4)驳回其他诉讼请求及反诉请求。

公司及被告对判决结果均不服，已向最高人民法院提起上诉，截至本财务报告批准报出日，法院尚未开庭审理。

3. 公司2016年3月通过全资子公司湖南华天资产管理有限责任公司（以下简称华天资管），以现金出资2500万元，增资参股北京星亿东方文化科技服务有限公司（以下简称星亿东方），取得星亿东方1.695%的股权（增资后）。华天资管与创始方解策进、北京中鸿嘉业投资有限公司、高西西、齐文君及星亿东方签署了增资协议，增资协议约定，若星亿东方未能实现承诺目标，创始方及星亿东方将采取回购股权、创始方无偿股份反补等方式对华天资管予以补偿。因星亿东方在约定期间未完成增资协议约定的业绩承诺，星亿东方及创始方也未依据增资协议约定回购股权，基于星亿东方及创始方已经构成违约，华天资管公司于2019年7月以高西西、齐文君、解策进、北京中鸿嘉业投资有限公司为被申请人向北京仲裁委员会申请仲裁，并收到了北京仲裁委员会出具的受理通知。公司仲裁请求如下：(1)请求裁决被申请人共同回购申请人所持有星亿东方1.54%股权，并向申请人支付股权回购款4,895.89041万元，（计算方式为2,500万元×（1+30%×n/365），n为2016年4月26日起算到申请人实际收到全部应得回购款为止的天数，暂计算至2019年7月5日）。(2)请求裁决被申请人向申请人连带赔偿违约金375万元（即股权投资款15%）。

华天资管公司在申请仲裁的同时，向北京市第一中级人民法院申请冻结高西西持有北京星亿东方的38.24%的股权，冻结（轮候）高西西持有北京世希文化传媒有限公司51%的股权，冻结高西西持有北京中鼎伟业投资管理中心（普通合伙）33%的股权。

因受新型冠状病毒肺炎疫情影响，截至本财务报表批准报出日，北京仲裁委员会尚未作出仲裁。

依据增资协议约定，华天资管公司持有星亿东方1.695%的股权并非收取固定回报，且无强制回购义务，华天资管公司原来将其计入“可供出售金融资产”项目核算及列报，按成本计量。2019年执行新金融工具准则后，公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具，重分类至“其他权益工具”项目列报。

本公司经谨慎评估，预期可以全额收回上述2,500.00万元的投资款。

(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

(一) 自新型冠状病毒肺炎疫情(以下简称疫情)发生以来,全国各省、市相继启动了重大突发公共卫生事件一级响应,政府为了遏制疫情蔓延,采取了居家隔离、延长春节假期等防控措施,导致疫情期间酒店及旅游行业消费需求大幅降低。本公司为落实政府对防控疫情的要求,自2020年1月下旬以来下属酒店陆续暂停营业,预期会对公司短期经营业绩带来不利影响,鉴于本次疫情发展趋势尚存不确定性,目前无法准确预估其影响的时间和程度。本公司将密切关注疫情发展情况,评估和积极应对其对公司财务状况、经营成果等方面的影响。

截至本财务报表批准报出日,该评估工作尚在进行当中。

(二) 兴湘控股集团于2019年12月31日持有本公司控股股东华天集团10%的股权,本公司于2020年3月13日收到实际控制人湖南省国资委下发的《湖南省国资委关于将华天实业控股集团有限公司90%股权无偿划转至湖南兴湘投资控股集团有限公司的通知》(湘国资产权函(2020)18号),经湖南省人民政府批复同意,本公司实际控制人湖南省国资委将所持本公司控股股东华天集团90%股权无偿划转给兴湘控股集团,至此,兴湘控股集团直接持有华天集团100%股权,间接持有本公司32.48%的股权,从而成为本公司间接控股股东。

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						

其他说明

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

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

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

(2) 报告分部的财务信息

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

(4) 其他说明

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	288,876,458.33	190,467,981.87	319,580,333.66	204,250,395.10

客房	340,254,085.67	117,953,571.56	392,673,268.70	137,943,814.24
娱乐	31,588,528.71	14,443,193.86	50,897,737.75	15,259,399.75
地产收入	305,969,674.90	195,407,157.32	75,155,297.10	60,194,303.94
其他	132,178,094.22	20,309,852.68	113,860,900.11	15,168,225.92
小计	1,098,866,841.83	538,581,757.29	952,167,537.32	432,816,138.95

(2) 分区域

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
湖南地区	979,223,739.28	493,841,813.25	825,837,471.30	383,767,715.51
吉林地区	67,648,290.50	27,868,905.17	75,140,532.75	31,599,674.14
湖北地区	51,994,812.05	16,871,038.87	51,189,533.27	17,448,749.30
小计	1,098,866,841.83	538,581,757.29	952,167,537.32	432,816,138.95

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1. 经公司第七届董事会第七次会议及2019年第五次临时股东大会决议通过，并经湖南省国资委批复，公司将所持全资子公司湖北华天的100%股权通过湖南省产权交易所公开挂牌转让给兴湘并购基金。根据中瑞国际资产评估（北京）有限公司出具的《评估报告》（中瑞评报字（2019）000716号），截至评估基准日2018年12月31日，采用资产基础法评估后的净资产为62,757.60万元。

经交易双方协商，兴湘并购基金于2019年12月28日通过湖南省产权交易所摘牌，于2019年12月28日与公司签订《产权转让协议》，根据协议约定，同时考虑过渡期损益的影响，湖北华天100%股权转让价款为60,800.00万元。

截至2019年12月31日止，兴湘并购基金以现金支付股权转让对价款3,944.08万元，以承接本公司对湖北华天债务的方式支付股权转让对价款40,387.09万元，累计支付的对价款占股权转让款总额的73%。

湖北华天于2019年12月30日办理股东工商变更及财产权移交手续，并修订了公司章程。根据修订后章程约定，湖北华天不设董事会，设执行董事一人。执行董事对公司股东负责，直接由股东委派产生，至此兴湘并购基金拥有对湖北华天的控制权。故本公司自2019年12月31日开始不再将湖北华天纳入合并报表范围，将股权转让价款60,800.00万元与处置日对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额32,464.31万元的差额确认投资收益28,335.69万元。

由于兴湘并购基金的实际控制人为兴湘控股集团，如本财务报表附注十三（二）所述，兴湘控股集团于资产负债表日后业已成为本公司的间接控制人，根据企业会计准则的有关规定及《上市公司信息披露管理办法》第七十一条规定，上述交易业已构成关联交易。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。

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，向密云法院提出破产重整，密云法院于2019年1月25日下达《民事裁定书》（（2018）京0118破7号），裁定自2019年1月25日起对北京浩搏进行破产重整。

2020年1月22日，华天酒店收到破产管理人的通知，本次破产重整已招募到重整方北京盛益恒科技有限公司，并于当日签订了《北京浩搏基业房地产开发有限公司破产重整协议书》，北京盛益恒科技有限公司以第三次招募报价7.7亿元协议受让方式参与破产重整，成为浩搏基业破产重整投资人。

截至2019年12月31日，本公司对北京浩搏的债权余额为93,266.80万元，计提坏账准备53,095.41万元，本公司于资产负债表日根据北京浩搏的债务清偿比例对可收回的债权金额进行了重新测算，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。

截至本财务报表批准报出日止，北京浩搏破产重整程序正在进行中。

8、其他

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	8,589,211.15	64.82%	8,589,211.15	100.00%		17,392,300.99	80.57%	9,130,907.11	52.50%	8,261,393.88
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	4,661,574.25	35.18%	2,259,029.94	48.46%	2,402,544.31	4,194,619.57	19.43%	1,018,350.96	24.28%	3,176,268.61
其中：										
合计	13,250,785.40	100.00%	10,848,241.09	81.87%	2,402,544.31	21,586,920.56	100.00%	10,149,258.07	47.02%	11,437,662.49

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
历年离职员工担保	8,148,666.09	8,148,666.09	100.00%	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
其他	440,545.06	440,545.06	100.00%	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
合计	8,589,211.15	8,589,211.15	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
信用风险特征组合	4,453,687.54	2,259,029.94	50.72%
合并报表范围内关联方组合	207,886.71		
合计	4,661,574.25	2,259,029.94	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
内部往来	207,886.71		
1 年以内	804,256.47	48,255.39	6.00%
1-2 年	122,254.60	12,225.46	10.00%
2-3 年	1,251,859.96	250,371.99	20.00%
3-4 年	467,342.01	140,202.60	30.00%
4 年以上	1,807,974.50	1,807,974.50	100.00%
合计	4,453,687.54	2,259,029.94	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	804,256.47
1 至 2 年	238,285.49
2 至 3 年	2,153,948.53
3 年以上	10,054,294.91
3 至 4 年	1,585,966.28
4 至 5 年	3,514,639.94
5 年以上	4,953,688.69

合计	13,250,785.40
----	---------------

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
单项计提坏账准备	9,130,907.11	574,551.84	1,116,247.80		8,972,929.77
按组合计提坏账准备	1,018,350.96	1,240,678.98			1,875,311.32
合计	10,149,258.07	1,815,230.82	1,116,247.80		10,848,241.09

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
湖南华天国际旅行社有限责任公司	1,116,247.80	现金收回
合计	1,116,247.80	--

(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：	

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：					

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：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
邓斌	597,846.65	4.51%	597,846.65
王升宇	394,277.78	2.98%	394,277.78
齐宏勇	227,850.73	1.72%	227,850.73
栗婷	195,708.84	1.48%	195,708.84

张人可	169,711.14	1.28%	169,711.14
合计	1,585,395.14	11.97%	

(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：

期末余额前5名的应收账款合计数为1,585,395.14元，占应收账款期末余额合计数的比例为11.96%，相应计提的坏账准备合计数为1,585,395.14元。

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,212,881,197.66	4,317,656,213.76
合计	4,212,881,197.66	4,317,656,213.76

(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

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：

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

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

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 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
内部往来组合	3,957,968,622.48	4,239,763,146.58
押金保证金	9,310,000.00	4,315,000.00
应收暂付款	45,792,074.16	48,916,562.64
股权转让款	164,129,098.24	
北京浩博往来款	150,994,332.52	150,797,608.52
关联方	25,002.70	653,116.00
合计	4,328,219,130.10	4,444,445,433.74

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	480,059.89	777,225.09	125,531,935.00	126,789,219.98
2019 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---
--转入第二阶段	-154,148.50	154,148.50		
--转入第三阶段		-189,852.56	189,852.56	
--转回第一阶段	470,000.00	-400,000.00	-70,000.00	
本期计提	-649,977.07	-71,276.43	3,085,095.00	2,363,841.50
其他变动			-13,815,129.04	-13,815,129.04

2019 年 12 月 31 日余额	145,934.32	270,244.60	114,921,753.52	115,337,932.44
--------------------	------------	------------	----------------	----------------

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

√ 适用 □ 不适用

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
湖南兴湘并购重组股权投资基金企业(有限合伙)	164,129,098.24			股权转让款，期后已收回1.2亿元，余款预期可全额收回
北京浩搏	150,994,332.52	38,067,017.31	25.21	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
紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司	1,410,261.07	1,410,261.07	100.00	信用风险高，收回可能性极低，全额计提
担保挂账	1,648,447.93	1,648,447.93	100.00	收回可能性极低，全额计提
银城酒店	26,386.00	26,386.00	100.00	子公司已停业，预计无法收回
常德华天	37,280,917.82	37,280,917.82	100.00	子公司已停业，预计无法收回
其他	3,563,109.71	3,563,122.71	100.00	
小 计	387,696,059.39	110,639,658.94	28.54	

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合并报表范围内关联方组合	3,920,661,318.66		
押金保证金	9,310,000.00		
账龄组合	10,551,752.05	4,698,273.50	44.53
其中：1年以内	2,432,238.68	145,934.32	6.00
1-2年	2,702,446.04	270,244.60	10.00
2-3年	642,972.09	128,594.42	20.00
3-4年	886,564.40	265,969.32	30.00
4年以上	3,887,530.84	3,887,530.84	100.00
小 计	3,940,523,070.71	4,698,273.50	0.12

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	4,129,934,980.47
1 至 2 年	56,478,052.29
2 至 3 年	60,168,078.09
3 年以上	81,638,019.25
3 至 4 年	50,073,758.24
4 至 5 年	1,006,537.28
5 年以上	30,557,723.73
合计	4,328,219,130.10

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	

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

4) 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：

其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
内部往来组合	3,957,968,622.48	4,239,763,146.58
押金保证金	9,310,000.00	4,315,000.00
应收暂付款	45,792,074.16	48,916,562.64
股权转让款	164,129,098.24	
北京浩博往来款	150,994,332.52	150,797,608.52
关联方	25,002.70	653,116.00
合计	4,328,219,130.10	4,444,445,433.74

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(含星沙酒店)	内部往来	1,783,299,421.10	1 年以内	41.20%	
湘潭华天大酒店有限公司	内部往来	640,655,379.73	1 年以内	14.80%	
湖南国际金融大厦有限公司(含潇湘华天)	内部往来	373,006,825.71	1 年以内	8.62%	
娄底华天酒店管理有限公司	内部往来	270,326,285.20	1 年以内	6.25%	
益阳华天置业有限公司	内部往来	190,785,962.05	1 年以内	4.41%	
合计	--	3,258,073,873.79	--	75.28%	

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	1,355,125,598.95	96,421,100.00	1,258,704,498.95	1,689,423,501.95	118,256,453.00	1,571,167,048.95
对联营、合营企业投资	91,313,708.60		91,313,708.60	79,955,529.26		79,955,529.26

合计	1,446,439,307. 55	96,421,100.00	1,350,018,207. 55	1,769,379,031. 21	118,256,453.00	1,651,122,578. 21
----	----------------------	---------------	----------------------	----------------------	----------------	----------------------

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额(账 面价值)	减值准备期 末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准 备	其他		
湖南华天文 化娱乐有限 公司	15,106,875.0 0					15,106,875.0 0	
湖南华天国 际酒店管理 有限公司	900,000.00					900,000.00	
长沙华盾实 业有限公司	56,923,152.1 0					56,923,152.1 0	
益阳华天置 业有限公司	0.00					0.00	10,000,000.0 0
北京东方华 天餐饮管理 有限公司	0.00					0.00	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	17,520,000.0 0					17,520,000.0 0	
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			0.00	
灰汤置业	0.00					0.00	62,000,000.0 0
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	14,000,000.0 0					14,000,000.0 0	

株洲华天	52,196,120.0 1					52,196,120.0 1	
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	24,030,920.1 9					24,030,920.1 9	
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	0.00		24,835,353.0 0			0.00	
邵阳华天大酒店有限责任公司	70,000,000.0 0					70,000,000.0 0	
张家界华天城置业有限责任公司	14,000,000.0 0					14,000,000.0 0	
张家界华天酒店	406,000,000. 00					406,000,000. 00	
北京浩搏	0.00					0.00	11,421,100.0 0
永州华天置业有限责任公司	32,547,983.6 5					32,547,983.6 5	
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	10,000,000.0 0					10,000,000.0 0	
湖南华天养老健康有限公司	0.00					0.00	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		0.00	3,000,000.00
合计	1,571,167,04 8.95		334,297,903. 00	3,000,000.00		1,258,704,49 8.95	96,421,100.0 0

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	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	5,651,201.48			-507,870.99						5,143,330.49	
浙江皓谷网络科技有限公司	3,124,493.36			-30,172.15						3,094,321.21	
北京世纪华天	71,179,834.42			11,896,222.48						83,076,056.90	
小计	79,955,529.26			11,358,179.34						91,313,708.60	
合计	79,955,529.26			11,358,179.34						91,313,708.60	

(3) 其他说明

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	113,250,481.64	63,843,908.46	130,966,099.13	76,232,447.79
其他业务	2,394,068.69	2,200,551.09	2,697,573.86	2,419,691.77
合计	115,644,550.33	66,044,459.55	133,663,672.99	78,652,139.56

是否已执行新收入准则

是 否

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	11,358,179.34	5,258,265.71
处置长期股权投资产生的投资收益	298,537,451.00	
合计	309,895,630.34	185,258,265.71

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	283,312,182.71	其中湖北华天股权处置收益 283,356,911.48 元
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	27,392,923.64	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）	3,902,258.20	详见政府补助附注
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,116,247.80	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	46,782.08	
减：所得税影响额	3,217,944.10	
少数股东权益影响额	4,850,035.41	
合计	307,702,414.92	--

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	1.96%	0.049	0.049
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-10.07%	-0.252	-0.252

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

第十三节 备查文件目录

- 1、经全体董事签字的公司第七届董事会第十一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。