

华天酒店集团股份有限公司

2026 年半年度报告



华天酒店集团股份有限公司
HUATIAN HOTEL GROUP CO.,LTD.

2026 年 8 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人杨宏伟、主管会计工作负责人谢彩平及会计机构负责人(会计主管人员)李猛声明：保证本半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次半年报的董事会会议。

半年度报告中所涉及的未来计划等前瞻性描述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者保持足够的风险意识，注意投资风险。

本报告第三节“管理层讨论与分析”之“十、公司面临的风险和应对措施”详细描述了公司经营过程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	2
第二节 公司简介和主要财务指标	6
第三节 管理层讨论与分析	9
第四节 公司治理、环境和社会	16
第五节 重要事项	17
第六节 股份变动及股东情况	27
第七节 债券相关情况	32
第八节 财务报告	33

备查文件目录

- （一）载有公司负责人、主管会计工作责任人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- （二）经公司法定代表人签名的 2026 年半年度报告全文；
- （三）报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

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
湖南省国资委、省国资委	指	湖南省人民政府国有资产监督管理委员会
湖南省文资委	指	湖南省国有文化资产监督管理委员会
湖南文体旅集团	指	湖南文体旅产业集团有限公司
湖南旅游集团	指	湖南旅游发展投资集团有限公司
兴湘集团	指	湖南兴湘投资控股集团有限公司
兴湘资产	指	湖南兴湘资产经营有限公司
华信恒源	指	湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）
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	益阳华天大酒店有限公司
灰汤华天城、灰汤华天（大酒店）	指	湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司
邵阳华天（大酒店）	指	邵阳华天大酒店有限责任公司
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
华盾实业	指	长沙华盾实业有限公司
华惯科技	指	华惯科技有限公司
北京浩搏公司	指	北京浩搏基业房地产开发有限公司
长春北方华天（大酒店）	指	长春北方华天酒店管理有限公司
星亿东方	指	北京星亿东方文化科技服务有限公司
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
华天生活服务	指	湖南华天生活服务有限公司
华天资管	指	湖南华天资产管理有限责任公司
蓝天支付	指	湖南蓝天支付有限公司
金源阳光酒店	指	湖南金源阳光酒店有限公司
湘诚现代公司	指	湘诚现代城市运营服务股份有限公司
华悦阳光酒店	指	湖南华悦阳光酒店有限公司
张家界阳光酒店	指	张家界阳光酒店有限公司
三亚瑞达酒店	指	三亚瑞达酒店有限公司
湘诚智慧服务公司	指	湖南湘诚智慧城市服务有限公司
韶旅酒店管理公司	指	韶山旅游发展集团酒店管理有限公司
华天国旅公司	指	湖南华天国际旅行社有限责任公司
政府专家村宾馆	指	湖南省政府接待处专家村宾馆
华天装饰公司	指	湖南华天装饰有限公司
娄底华天	指	娄底华天酒店管理有限责任公司
原华天集团	指	华天实业控股集团有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

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

二、联系人和联系方式

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

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期是否变化

☐适用 ☒不适用

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2025 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

☐适用 ☒不适用

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2025 年年报。

3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

☐适用 ☒不适用

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐是 ☒否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	240,693,808.65	253,149,599.84	-4.92%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-113,166,152.93	-106,701,808.74	-6.06%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-118,748,590.47	-112,707,249.39	-5.36%
经营活动产生的现金流量净额（元）	8,620,325.94	10,180,234.72	-15.32%
基本每股收益（元/股）	-0.1111	-0.1047	-6.11%
稀释每股收益（元/股）	-0.1111	-0.1047	-6.11%
加权平均净资产收益率	-8.82%	-7.13%	-1.69%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	4,298,742,481.85	4,403,045,182.18	-2.37%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,225,925,143.26	1,339,091,296.19	-8.45%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

☐适用 ☒不适用

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

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

☐适用 ☒不适用

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

六、非经常性损益项目及金额

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	683,018.29	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,710,360.04	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	569,400.00	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,095,945.86	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	86,371.90	
少数股东权益影响额（税后）	562,658.55	
合计	5,582,437.54	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☒不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

☐适用 ☒不适用

公司不存在将《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的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

报告期内公司业务以酒店服务业为主业，物资商贸及洗涤、家政、物业、团餐等生活服务业为辅，开展轻资产化运营，持续盘活重资产。

酒店业：公司旗下拥有“华天大酒店”“华天假日酒店”“华天精选酒店”品牌，酒店业以“自营+托管”的轻资产模式运营发展。截至报告期末，公司直营加托管酒店共 55 家，已开业 49 家（其中直营酒店 20 家，托管酒店 29 家），未开业 6 家，累计拥有会员 606 万人。

生活服务业：秉承华天品牌优质服务理念，拓展运营洗衣、家政、物业、团餐等生活服务业务。深耕洗涤服务、保洁服务、物业服务、团餐服务、营养配餐、时鲜配送、智慧食售等多业态。服务对象有酒店、企业、学校、机关单位、医疗机构、金融机构等，为社会各界提供衣物及鞋包洗护、酒店布草洗涤、物业管理、膳食经营管理及上下游配送一体化服务。

二、核心竞争力分析

公司经过多年积累，已形成以优质品牌、服务文化及职业化管理文化为核心的企业竞争力。公司作为湖南省首家五星级酒店、湖南文旅产业集团旗下唯一酒店业上市公司，是省属重要接待基地与服务窗口，先后荣获湖南省五星级涉外饭店、五星钻石奖酒店、国际金钥匙会员酒店、中国驰名商标等荣誉，“华天大酒店”系中西部具有深厚积淀的本土民族酒店品牌。公司坚持党建引领与价值创造，落实“1345”计划与年度经营预算，以“营收、贡献毛利、现金流”三维评价抓门店业财复盘，推进轻资产运营、品牌驱动、信息化赋能，促使由华天酒店产业优势、品牌文化、服务文化、职业化管理团队等要素构成的公司核心竞争力得到不断完善与提升。

1. 产业优势。2026 年上半年，国内酒店行业新增供给持续释放，中端及以下品牌渠道下沉竞争进一步加剧，商务会务需求恢复偏弱，消费端更加看重质价比，行业整体由规模扩张阶段转入存量提质增效阶段。公司立足酒店主业延伸洗衣、家政、团餐、物资贸易等生活服务，健全“大生活服务”全产业链。在客房餐饮承压背景下，生活服务与物资贸易板块持续贡献营收增量，与酒店主业形成互补对冲；公司加快重资产处置、退出房地产，资源进一步向酒店+生活服务集聚。

2. 品牌优势。“华天集团”持续入选中国饭店集团 60 强，品牌矩阵覆盖华天大酒店（高端）、华天国际、华天假日、华天精选（中端/度假）。截至 2026 年 6 月，公司直营加托管酒店共 55 家，在中部区域形成较高网点密度，长期沉淀稳固的政务、商务本土客群基本盘，构筑差异化区域竞争护城河。上半年公司抢抓业态创新、数字化转型发展窗口，落地餐饮品质升级、赛事经济引流、暑期主题营销、数字化会员运营四大专项经营举措，加快从单一住宿餐饮服务商，向综合型生活服务集团转型，品牌辐射力与商业价值稳步提升。

3. 整合优势。一是文体旅全链协同。依托湖南文旅产业集团“链主”定位，深度参与“锦绣潇湘”全域旅游建设，构建酒店+旅游+体育一体化运营体系，联动文旅资源、体育赛事与国资平台，形成接待、住宿、餐饮、旅游、赛事服务闭环，放大融合发展效应。二是集约运营。集团化运营“华天悦享商城”，打通自营、托管、联盟多业态权益互通与集中采购交易，实现供应链降本、渠道增效、会员价值最大化。三是数字化赋能。上半年组织业财融合专项高管培训，迭代升级财务、费控、人力资源、绿云 PMS 酒店管理系统，推动单店损益精细化核算、收益动态管控，以数字化工具夯实内部经营管理底座。

4. 管理优势。一是管理迭代创新。保留部队改制而来的准军事化执行力，叠加“五心聚能”服务文化重塑，实现执行力与服务力双提升。二是专业职业化管理团队。全面推行市场化选聘与契约化管理，以“经营盈利、现金流优先”为主线实施全面预算，经营考核导向清晰，整体管理运转效率持续改善。三是完善人才培养体系。公司具备完善的培训体系，使得公司的核心企业文化得以传承和创新。上半年举办后备干部集训、讲师聘任与对标学习，完善职业技能等级认定与函授站资质，青年梯队与门店负责人“最小单元损益”意识增强，支撑改革脱困与轻资产输出。

三、主营业务分析

概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	240,693,808.65	253,149,599.84	-4.92%	
营业成本	219,020,869.80	219,897,510.17	-0.40%	
销售费用	8,395,316.14	9,063,862.61	-7.38%	
管理费用	85,379,575.34	86,097,919.77	-0.83%	
财务费用	46,006,740.65	51,035,971.22	-9.85%	
所得税费用	-2,034,516.62	-2,813,812.29	27.70%	
经营活动产生的现金流量净额	8,620,325.94	10,180,234.72	-15.32%	
投资活动产生的现金流量净额	-35,809,815.65	-17,865,935.01	-100.44%	主要系本期支付的工程款增加
筹资活动产生的现金流量净额	23,384,840.79	-48,581,521.71	148.14%	主要系本期新增融资所致
现金及现金等价物净增加额	-3,804,648.92	-56,267,222.00	93.24%	主要系上述原因综合所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

☐适用 ☒不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		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	240,693,808.65	100%	253,149,599.84	100%	-4.92%
分行业					
酒店服务业	200,451,710.59	83.28%	210,522,396.18	83.16%	-4.78%
资产运营	1,839,769.62	0.76%	2,436,722.87	0.96%	-24.50%
生活服务业	38,402,328.44	15.95%	40,190,480.79	15.88%	-4.45%
分产品					
餐饮	83,188,766.90	34.56%	87,808,056.84	34.69%	-5.26%
客房	78,963,578.67	32.81%	83,160,702.95	32.85%	-5.05%
娱乐	4,227,207.49	1.76%	4,023,693.66	1.59%	5.06%
其他	74,314,255.59	30.88%	78,157,146.39	30.87%	-4.92%
分地区					
湖南地区	223,574,280.29	92.89%	235,843,543.06	93.16%	-5.20%
吉林地区	15,537,291.87	6.46%	17,306,056.78	6.84%	-10.22%
韩国地区	1,582,236.49	0.66%			100.00%

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						
酒店服务业	200,451,710.59	181,656,005.22	9.38%	-4.78%	-2.60%	-2.03%
分产品						
餐饮	83,188,766.90	78,539,861.34	5.59%	-5.26%	-3.98%	-1.26%
客房	78,963,578.67	77,737,023.01	1.55%	-5.05%	-14.56%	10.96%
分地区						
湖南地区	223,574,280.29	201,068,482.64	10.07%	-5.20%	0.21%	-4.86%

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 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

☐适用 ☒不适用

四、非主营业务分析

☐适用 ☒不适用

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	93,853,252.66	2.18%	101,417,036.65	2.30%	-0.12%	
应收账款	42,711,427.20	0.99%	25,512,370.00	0.58%	0.41%	
存货	469,418,237.06	10.92%	469,997,033.79	10.67%	0.25%	
投资性房地产	289,615,200.00	6.74%	289,615,200.00	6.58%	0.16%	
长期股权投资	404,026,320.59	9.40%	415,414,043.22	9.43%	-0.03%	
固定资产	1,858,006,899.11	43.22%	1,902,581,979.22	43.21%	0.01%	
在建工程	297,390,765.16	6.92%	297,390,765.16	6.75%	0.17%	
使用权资产	104,865,974.08	2.44%	126,739,032.72	2.88%	-0.44%	
短期借款	1,634,381,925.41	38.02%	1,655,391,934.72	37.60%	0.42%	
合同负债	39,965,404.05	0.93%	59,962,686.53	1.36%	-0.43%	
长期借款	518,475,165.63	12.06%	368,308,000.00	8.36%	3.70%	
租赁负债	39,539,449.54	0.92%	54,820,068.83	1.25%	-0.33%	

2、主要境外资产情况

☐适用 ☒不适用

3、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	65,615,441.91	0.00	37,232,810.32				0.00	65,615,441.91
金融资产小计	65,615,441.91	0.00	37,232,810.32				0.00	65,615,441.91
投资性房地产	289,615,200.00	0.00	72,078,694.41				0.00	289,615,200.00
上述合计	355,230,641.91	0.00	109,311,504.73				0.00	355,230,641.91
金融负债	0.00	0.00	0.00				0.00	0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

☐是 ☒否

4、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项 目	年末账面余额	年末账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	1,415,390.08	1,415,390.08	冻结、保证金及待结算资金	保证金及待结算资金 1,364,845.32 元；其他 50,544.76 元
其中：银行存款	50,544.76	50,544.76	冻结	其他冻结
其他货币资金	61,198.45	61,198.45	保证金占用	各类保证金
其他货币资金	1,303,646.87	1,303,646.87	冻结	其他冻结
长期股权投资	400,567,292.88	400,567,292.88	质押	兴湘集团公司拆借质押
投资性房地产	268,627,662.61	268,627,662.61	抵押	借款抵押
固定资产	1,708,594,499.89	993,758,578.43	抵押	借款抵押
在建工程	167,220,615.00	167,220,615.00	抵押	借款抵押
无形资产	280,102,497.32	175,098,843.40	抵押	借款抵押
存货	119,160,683.98	119,160,683.98	抵押	借款抵押
合 计	2,945,688,641.76	2,125,849,066.38		

六、投资状况分析

1、总体情况

☐适用 ☒不适用

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

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

公司报告期无募集资金使用情况。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☐适用 ☒不适用

八、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
------	------	------	------	-----	-----	------	------	-----

湖南国际金融大厦有限公司	子公司	住宿和餐饮业	66,653,420.00	454,223,921.10	-267,584,813.41	37,567,477.30	-15,292,719.03	-15,325,368.50
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	子公司	住宿和餐饮业、房地产业	100,000,000.00	1,315,889,191.25	-1,723,308,670.91	14,244,789.90	-61,032,285.58	-61,032,795.16
湖南华天酒店管理有限公司	子公司	住宿和餐饮业	1,000,000.00	308,222,319.25	-6,374,404.55	33,076,239.34	-7,484,615.67	-4,397,891.96
邵阳华天大酒店有限责任公司	子公司	住宿和餐饮业	100,000,000.00	210,354,253.38	-119,019,620.36	5,657,286.11	-9,916,668.59	-9,918,600.74
永州华天酒店管理有限公司	子公司	住宿和餐饮业	110,000,000.00	402,163,685.37	53,670,553.44	10,768,886.23	-8,238,644.54	-8,238,682.46

报告期内取得和处置子公司的情况

☐适用 ☒不适用

主要控股参股公司情况说明

九、公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1. 市场竞争风险。

国内酒店行业已进入存量博弈、结构洗牌的深度竞争阶段，行业同质化竞争激烈。2026 年上半年，受消费市场波动影响，公司酒店主业预算进度未达预期，部分存量门店产品迭代偏慢、差异化不足，面临客流分流与经营承压的竞争压力。此外，新业态（如生活服务、团餐等）的复制推广节奏偏慢，尚未形成足够规模的对冲效应。

为应对上述挑战，公司持续强化品牌建设与专业化运营能力。一是推进品牌标准化体系建设，优化品牌矩阵，强化细分市场定位与品牌辨识度。二是坚定实施轻资产发展战略，以品牌输出、管理输出为主要拓展模式，择优布局优质项目。三是紧抓行业洗牌机遇，深化产业融合与品牌联盟模式，加快托管业务布局，由规模扩张转向提质增效。四是推进酒店餐饮守正创新，搭建专业化餐饮运营团队，大力拓展社会化餐饮、团餐等市场化业务，拓宽经营赛道。

2. 经济环境风险。

国内宏观经济整体稳步修复，但复苏节奏不均衡、消费复苏偏弱的特征仍较突出，中高端酒店行业恢复呈现结构性、阶段性分化，文旅消费“淡旺分化”特征明显。2026 年上半年，受上述宏观环境影响，公司酒店主业经营承压，新业态复制推广节奏偏慢，未能及时弥补主业缺口。

为对冲外部不确定性，公司聚焦酒店主业，以提质、提效、创新、突围为主线。一是坚持改革创新导向，围绕企业长远发展推进机制变革与管理优化，破除经营瓶颈。二是抢抓数字化转型机遇，推动信息化建设与经营管理、内控体系深度融合，实现运营流程、管控体系全面提档升级。三是持续开拓增量市场，强化品牌输出与大客户营销，深挖物业团餐、物资贸易、教育培训等业务机会，培育新的营收与利润增长点，增强经营韧性。

3. 经营成本上升风险。

酒店行业属劳动密集与资源消耗型行业，经营成本刚性较强。报告期内，受宏观物价波动、行业生产要素价格持续上涨等因素影响，公司人工薪酬、能源消耗、物业租赁等核心经营成本压降空间有限，成本管控压力加大。

为有效应对成本上涨压力，公司坚持精益管控、降本增效，全面强化成本全过程管理。一是持续优化供应链集中采购体系，降低采购成本。二是严格管控人力、能耗、费用支出，提升资源使用效率。三是动态优化定价策略与产品结构，提高营收质量，以精细化运营对冲成本上行压力，保障经营效益稳定。

4. 财务风险。

公司现有的资产负债结构仍需优化，短期负债占比较高，未来公司可能存在偿债风险。为防范财务风险，公司多措并举改善财务状况。一是积极盘活存量资产、优化资源配置，提升资产运营效率与资产变现能力。二是持续拓展客源、扩大经营增量，稳步提升经营性现金流。三是拓宽多元化融资渠道，优化债务结构、有效防范流动性风险。

5. 其他风险。

国内外市场环境复杂多变，地缘形势波动、重大自然灾害及公共事件等系统性因素，均可能对文旅消费及公司经营造成阶段性冲击。同时，行业消费升级、业态迭代持续加快，若公司改革创新、产品升级、服务提质及业态融合推进效果不及预期，无法匹配市场消费需求变化，将对公司经营业绩及长远发展产生不利影响。

公司将持续完善风险预警与应急处置机制，常态化开展风险研判与排查，动态调整经营策略，持续推进产品、服务与管理创新，精准适配市场升级需求，全面提升企业抗风险能力与可持续发展能力。

十一、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

☐是 ☒否

公司是否披露了估值提升计划。

☐是 ☒否

十二、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

☐是 ☒否

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司董事、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
邓永平	副董事长、副总裁	离任	2026 年 01 月 07 日	个人原因
向军	董事	离任	2026 年 03 月 10 日	个人原因
马召霞	独立董事	离任	2026 年 03 月 10 日	个人原因
孙春玉	独立董事	离任	2026 年 03 月 10 日	个人原因
李保林	董事	被选举	2026 年 03 月 27 日	工作调动
焦春杨	董事	被选举	2026 年 03 月 27 日	工作调动
边均福	独立董事	被选举	2026 年 03 月 27 日	工作调动
易骆之	独立董事	被选举	2026 年 03 月 27 日	工作调动
谢彩平	董事会秘书	聘任	2026 年 04 月 02 日	工作调动

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

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、公司股权激励计划、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。

四、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

☐是 ☒否

五、社会责任情况

2026 年上半年，公司在聚焦经营发展的同时，积极投身社会公益事业，以实际行动诠释国企担当。

在志愿服务方面，公司系统开展了“学雷锋”主题实践、义务植树、爱心献血等系列活动，并组织志愿者深入社区与特殊教育机构，常态化慰问孤寡老人、关爱听障儿童，用点滴善举传递温暖与正能量。

在爱心帮扶方面，公司于 2026 年 5 月发起“暖心互助基金”募捐活动，全体员工积极响应、慷慨解囊，共筹集善款 186,715 元，专项用于帮扶公司内部困难职工，进一步筑牢了互助友爱的企业文化根基。

在乡村振兴与应急抢险方面，集团持续巩固拓展脱贫攻坚成果，先后选派经验丰富的精干力量深入资兴市彭公庙村一线，全力参与当地抗洪救灾及灾后重建工作，为保障群众生命财产安全和乡村稳定发展贡献了“华天力量”。

第五节 重要事项

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

☐适用 ☒不适用

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

二、控股股东及其他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他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、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。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

☐是 ☒否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

☐适用 ☒不适用

七、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

☒适用 ☐不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
公司诉北京德瑞特经济发展公司、曹德军一案	16,101.06	否	2017年3月28日,公司因债权债务纠纷,将北京德瑞特经济发展公司(以下简称“北京德瑞特”)、曹德军列为被告向湖南省高院提起了诉讼。湖南省高级人民法院于2018年5月下达民事判决书,裁定: (1)由被告北京德瑞特和被告曹德军于本判决生效后30日内向原告华天酒店集团股份有限公司支付112,568,889.72元及相应利息,利息计算至2017年3月28日为37,250,932.09元,2017年3月28日以后的利息,以112,568,889.72元为本金,按照年利率13%计算至本金付清之日止;(2)由被告北京德瑞特和被告曹德军于本判决生效后30日内向原告华天酒店集团股份有限公司支付48,441,683.63元及相应利息,利息计算至2017年3月28日为30,257,726.3元,2017年3月28日以后的利息,以48,441,683.63元为本金,按照年利率24%计算至本金付清之日止; (3)对于上述本金及利息,原告华天酒店集团股份有限公司有权以被告北京德瑞特和被告曹德军分别享有的北京浩博30.4%、7.6%的股权折价或者以拍卖、变卖该股权的价款优先受偿。(4)驳回原告华天酒店集团股份有限公司的其他诉讼请求。北京德瑞特、曹德军因不服湖南省高院一审判决,向最高人民法院提起上诉,最高人民法院于2018年10月受理案件,并于2018年11月进行了公开审理,2018年12月下达判决。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。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,已冻结曹德军相关财产,并已进入执行阶段。	终审判决:(1)维持一审判决第一项;(2)撤销一审判决第二项、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。本案判决已进入执行阶段,目前无法就此案件给公司带来的影响进行评估。	本案已终审判决。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,已冻结曹德军相关财产,并已进入执行阶段。	2019年01月25日	详见公司披露的:2017年-2025年的年度报告和半年度报告、《重大诉讼、仲裁公告》(2017-060)、《重大诉讼、仲裁进展公告(二)》(2018-061)、《重大诉讼、仲裁进展公告》(2019-005)

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	5,270.89	否	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《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东方 1.54% 股权，并向申请人支付股权回购款 4895.89041 万元，（计算方式为 $2500 \text{ 万元} \times (1+30\% \times n/365)$ ，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 5270.89041 万元。	北京仲裁委员会作出《裁决书》裁决如下：1. 四位被申请人共同回购申请人所持有的北京星亿东方文化科技服务有限公司 1.54% 股权，并向申请人支付股权回购款【计算方式为 $2500 \text{ 万元} \times (1+24\% \times n/365)$ ，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 日股权回购款数额为 44,167,123 元】；2. 四位被申请人向申请人连带支付违约金 1,500,000 元；3. 四位被申请人向申请人支付保全担保费 52,000 元；4. 本案仲裁费 298,593.61 元（已由申请人全部预交），全部由四位被申请人承担，四位被申请人直接向申请人支付申请人代其垫付的仲裁费 298,593.61 元；5. 驳回申请人其他仲裁请求。2020 年 7 月，已向北京市第一中级人民法院申请执行，法院已受理执行申请，2020 年 12 月，北京中弘嘉业投资有限公司向我司支付了 30 万元。本案仲裁后续执行结果尚存在不确定性，目前暂无法判断此案件给公司带来的影响。	本案已裁决，2020 年 7 月，已向北京市第一中级人民法院申请执行，法院已受理执行申请，截至 2022 年 12 月 31 日共收到执行款项 135.34 万元。2023 年 6 月 13 日收回 2.27 万元。2023 年 8 月 11 日收回 24.56 万元。2024 年 6 月 27 日收回 20.86 万元。累计已收回 183.03 万元。	2020 年 06 月 04 日	详见公司披露的：2019 年-2025 年的年度报告和半年度报告、《重大诉讼、仲裁公告》（2019-051）、《重大诉讼、仲裁进展公告》（2020-050）
湖南长花灰 韶旅游公路 建设投资有 限公司诉华 天酒店集团 股份有限公 司土地承包 经营权转让 合同纠纷案	14,942.3	否	2009 年 1 月 16 日，公司与宁乡政府、长花灰韶公司签署《灰汤温泉国家旅游区开发经营权转让协议》，约定长花灰韶公司以 18000 万元向公司转让灰汤华天温泉国际旅游度假区 13000 亩建设用地的开发经营权。2012 年 6 月 7 日，公司与长花灰韶公司达成补充协议，因长花灰韶旅游公路未按期通车将转让款减少至 15700 万元，公司已按补充协议约定支付首款 1400 万元，余款 14300 万元双方约定公司在低密度住宅建成后，扣除土建及相关成本，按回款利润 30% 向长花灰韶公司支付，直至 14300 万元支付完毕。后双方合作进行的房地产开发失败，相关房地产开发合作合同	2023 年 10 月 8 日，宁乡市人民法院进行一审第二次开庭审理。2023 年 10 月 19 日，公司收到宁乡市人民法院送达的长花灰韶诉华天酒店合同纠纷案一审判决书，一审判决虽驳回了长花灰韶公司的全部诉讼请求，部分支持我方的反诉请求，为最大限度维护公司权益，我司就一审判决未支持的部分提起上诉，2024 年 1 月 26 日中院开庭审理，2024 年	已结案，已履行完毕。	2022 年 11 月 02 日	详见公司披露的：2022 年-2025 年的年度报告和半年度报告、《重大诉讼、仲裁公告》（2022-080）、《关于重大诉讼、仲裁事项进展暨部分银行账户

			被法院判决解除。2022 年 10 月长花灰韶公司向宁乡市人民法院起诉，诉请：1. 请求判令被告支付建设用地开发经营权转让价款 14300 万元及逾期付款利息 642.3 万元，本息总额为 14942.3 万元(前述逾期利息以 14300 万元为本金，暂按照一年期 LPR 标准 3.85%，自 2021 年 3 月 10 日计算至 2022 年 5 月 10 日，以后继续计算至被告付清全部款项之日)。2. 判令被告承担本案受理费、保全费等。	3 月长沙市中院认为一审判决认定事实不清，遗漏应当参加诉讼的当事人，撤销原一审判决，发回原审法院重审。2024 年 12 月 4 日，公司收到重审一审判决：1. 被告（反诉原告）华天酒店于判决生效之日起十日内支付原告（反诉被告）长花灰韶公司开发经营权转让款 9271308.19 元及利息（利息以 9271308.19 元为基数，按一年期 LPR 即年利率 3.65% 的标准自 2022 年 10 月 9 日计算至款项付清之日止）；2. 驳回原告（反诉被告）长花灰韶公司的其他诉讼请求；3. 驳回被告（反诉原告）华天酒店的全部反诉请求。公司提起上诉，目前该案处于重审二审审理中，故无法判断对公司本期利润或期后利润的影响。2025 年 9 月 2 日收到长沙市中级人民法院判决书：驳回上诉，维持原判。			被冻结的公告》（2022-081）、《关于重大诉讼、仲裁事项进展暨被冻结银行账户解冻的公告》（2022-084）、《重大诉讼、仲裁进展公告》（2023-031）、《重大诉讼、仲裁进展公告》（2024-003）、《重大诉讼、仲裁进展公告》（2025-027）
涂立山诉湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	3,095.73	否	2024 年 2 月，原告涂立山因建设工程施工合同纠纷，将湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司、湖南华天装饰有限公司起诉至宁乡市人民法院，诉请：1. 请求判令被告支付工程欠款约 2457.0497 万元；2. 请求判令被告支付利息损失约 638.6782 万元（利息按 2016 年 10 月竣工验收之日起应支付 70% 欠付 1090.5334 万元为基数，按 LPR 一年期的利率标准计算至 2018 年 9 月 18 日止，为 75.9138 万元，从 2018 年 9 月 18 日（即收到结算资料后 6 个月后）起按欠付工程款 2296.190 万元为基数，按 LRP 五年期利率计算至起诉之日止约为 562.7644 万元，起诉之日起之后的利息以工程款本金 2296.1906 万元计算至清偿完毕之日止）；3. 请求判令被告承担全部诉讼费。	2025 年 7 月，收到一审判决：1. 被告华天装饰于本判决生效之日起十五日内支付原告涂立山工程款 496.845378 万元；2. 被告华天装饰于本判决生效之日起十五日内支付原告涂立山逾期付款利息 129.496537 万元[以未付本金为基数，按中国人民银行发布的同期同类贷款利率（年利率 4.35%）从 2019 年 1 月 17 日起至 2025 年 1 月 13 日，后期利息按前述标准计算至实际清偿之日止]；3. 被告灰汤置业在欠付被告华天装饰 237.634915 万元工程价款范围内对原告涂立山承担责任；4. 被告华天装饰于本判决生效之日起十五日内支付原告	二审审理中	2024 年 03 月 13 日	详见公司披露的：2023-2025 年的年度报告和半年度报告、《关于诉讼、仲裁情况的公告》（2024-002）、《关于诉讼、仲裁情况的进展公告》（2025-016）

				涂立山鉴定费 7.5 万元； 5. 被告灰汤置业于本判决生效之日起十五日内支付原告涂立山鉴定费 7.5 万元； 6. 驳回原告涂立山的其他诉求。灰汤置业向长沙市中级人民法院提起上诉，二审审理中。			
--	--	--	--	---	--	--	--

其他诉讼事项

☒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
公司及合并报表范围内子公司发生的未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼合计	1,959.27	否	部分已结案，部分审理中	无重大影响	部分已执行		不适用

九、处罚及整改情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐适用 ☒不适用

十一、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
湖南 华天 装饰 有限 公司	受同 一母 公司 控制	接受 关联 方提 供的 产 品、 商 品、 劳 务、 服 务	提供 装修	参照 同类 业务 市场 执行	公平 合理	107.4 2	0.60%	3,000	否	按约 定方 式结 算	无	2026 年 4 月 28 日	详见 公司 在指 定信 息披 露媒 体披 露的 《关 于 2026 年度 日常 关联 交易 预计 的公 告》 （公 告编 号： 2026- 019）
湖南 文体 旅产 业集 团有 限公 司及 其控 制企 业	公司 控股 股东	接受 关联 方提 供的 产 品、 商 品、 劳 务、 服 务	购买 商品	参照 同类 业务 市场 执行	公平 合理	4.91	0.03%	4,000	否	按约 定方 式结 算	无	2026 年 4 月 28 日	
湖南 文体 旅产 业集 团有 限公 司及 其控 制企 业	公司 控股 股东	向关 联方 销售 产 品、 商 品、 提 供 劳 务	酒店 消 费、 销 售 商 品、 股 权 托 管	参照 公司 同类 业务 对外 协议 价执 行	公平 合理	1,646 .55	7.67%	4,500	否	按约 定方 式结 算	无	2026 年 4 月 28 日	
湖南 文体 旅产 业集 团有 限公 司及	公司 控股 股东	向关 联方 提供 场地 租赁	出租 场地 及物 管服 务	根据 市场 价 格， 参照 公司 同类	公平 合理	230.2 1	8.83%	1,000	否	按约 定方 式结 算	无	2026 年 4 月 28 日	

其控制企业				型场地租赁价格执行									
湖南文体旅产业集团有限公司及其控制企业	受同一母公司控制	接受关联方提供的场地租赁	承租场地	参照公司同类型场地租赁价格执行	公平合理	198.78	5.40%	1,500	否	按约定方式结算	无	2026年4月28日	
合计				--	--	2,187.87	--	14,000	--	--	--	--	--
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）				2026 年 4 月 28 日，公司第九届董事会第四次会议审议通过了《关于签订日常关联交易框架协议并对公司 2026 年度日常关联交易预计的议案》，预计公司 2026 年日常关联交易总金额为 14,000 万元，其中向关联人销售产品、商品、提供劳务预计金额 4,500 万元，接受关联人提供的产品、商品、劳务、服务预计金额 7,000 万元，关联租赁 2,500 万元。报告期内实际发生总金额占预计总金额 15.63%，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）
娄底华天酒店管理有限公司	联营公司	原经营性往来因不具备控制后转财务咨询款	是	17,493.83			5.00%	171.04	17,664.87

北京浩搏基业房地产开发有限公司	子公司	原经营性往来破产后转非经营性债权	是	62,321.26					62,321.26
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		1. 已对娄底华天酒店管理有限责任公司未收回的债权计提单体信用损失，在半年度报告和关联方资金占用表中披露。 2. 北京浩搏基业房地产开发有限公司因亏损严重，资不抵债，已全额计提坏账 62,321.26 万元，在半年度报告和关联方资金占用表中披露。							

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

☐适用 ☒不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

☐适用 ☒不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、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。

十二、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，截至报告期末，公司托管酒店 35 家，其中已开业 29 家，待开业 6 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

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

☒适用 ☐不适用

租赁情况说明

1. 公司控股子公司湖南华天酒店管理有限公司向现代投资股份有限公司租赁房屋用于酒店经营。

2. 公司子公司长春北方华天酒店管理有限公司向兴湘企业管理长春有限公司租赁房屋用于酒店经营。

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

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	担保物	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
湖南兴湘资产经营有限公司	2021 年 08 月 28 日	24,692.9	2021 年 10 月 19 日	24,692.9	质押			至还清之日止	否	否
湖南旅游发展投资集团有限公司	2026 年 04 月 28 日	50,000						一年		是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		50,000			报告期内对外担保实际发生额合计（A2）			0		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		74,692.9			报告期末对外担保余额合计（A4）			24,692.9		
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	担保物	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
永州华天酒店管理有限公司	2025 年 04 月 23 日	20,000	2026 年 01 月 09 日	12,000	连带责任担保			主债权的清偿期届满之日起三年	否	否
其他资产负债率 70% 以上子公司	2026 年 04 月 28 日	20,000								否
资产负债率 70% 以下子公司	2026 年 04 月 28 日	20,000								否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		60,000			报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）			12,000		
报告期末已审批的		60,000			报告期末对子公司担保余			12,000		

对子公司担保额度合计（B3）		额合计（B4）	
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）	110,000	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）	12,000
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）	134,692.9	报告期末全部担保余额合计（A4+B4+C4）	36,692.9
全部担保余额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例	29.93%		
其中：			
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保余额	36,692.9		

注：公司于 2026 年 4 月 28 日披露了《关于申请 2026 年度综合授信及担保额度预计暨关联交易的议案》（公告编号：2026-018），拟为合并报表范围内的下属子公司提供担保额度及下属子公司间互保额度共计 6 亿元，其中永州华天 2 亿元、其他资产负债率 70%以上子公司 2 亿元、资产负债率 70%以下子公司 2 亿元。

3、委托理财

☐适用 ☒不适用
 公司报告期不存在委托理财。

4、其他重大合同

☐适用 ☒不适用
 公司报告期不存在其他重大合同。

十三、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☐适用 ☒不适用
 公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

十四、其他重大事项的说明

☐适用 ☒不适用
 公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十五、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	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	1,018,926,000	100.00%	0	0	0	0	0	1,018,926,000	100.00%
1、人民币普通股	1,018,926,000	100.00%	0	0	0	0	0	1,018,926,000	100.00%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	1,018,926,000	100.00%	0	0	0	0	0	1,018,926,000	100.00%

股份变动的原因

☐适用 ☒不适用

股份变动的批准情况

☐适用 ☒不适用

股份变动的过户情况

☐适用 ☒不适用

股份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

二、证券发行与上市情况

☐适用 ☒不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		29,238		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）			0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
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、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
湖南旅游发展投资集团有限公司	国有法人	32.48%	330,908,920	0	0	330,908,920	不适用	0
湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）	境内非国有法人	22.72%	231,500,000	0	0	231,500,000	质押	145,400,000
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	2.26%	23,056,374	19,248,439	0	23,056,374	不适用	0
张朝阳	境内自然人	0.86%	8,751,000	-369,000	0	8,751,000	不适用	0
杨子辉	境内自然人	0.84%	8,580,000	5,500,000	0	8,580,000	不适用	0
何迪	境内自然人	0.75%	7,680,000	7,680,000	0	7,680,000	不适用	0
中国银行股份有限公司－富国中证旅游主题交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.73%	7,461,252	-3,471,039	0	7,461,252	不适用	0
深圳昭阳投	其他	0.68%	6,916,000	6,916,000	0	6,916,000	不适用	0

资产管理有限 公司一昭阳 六号私募证 券投资基金								
钱国亮	境内自 然人	0.60%	6,161,500	6,161,400	0	6,161,500	不适用	0
深圳昭阳投 资管理有限 公司一昭阳 九号私募证 券投资基金	其他	0.56%	5,665,000	5,665,000	0	5,665,000	不适用	0
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 300,000,000 股，成为公司第二大股东，认购股份自 2015 年 11 月 17 日起，锁定期三年，已于 2018 年 11 月 19 日解除限售，目前持有公司股票 231,500,000 股。						
上述股东关联关系或一 致行动的说明		深圳昭阳投资管理有限公司一昭阳 1 号私募证券投资基金、深圳昭阳投资管理有限公司一昭阳六号私募证券投资基金、深圳昭阳投资管理有限公司一昭阳九号私募证券投资基金同属于深圳昭阳投资管理有限公司旗下基金产品，互为一致行动人，合计持有股份占公司报告期末总股份 3.50%。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。						
上述股东涉及委托/受托 表决权、放弃表决权情 况的说明		不适用						
前 10 名股东中存在回购 专户的特别说明（如 有）（参见注 11）		不适用						
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）								
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	
湖南旅游发展投资集团有限公司			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）			231,500,000		人民币普通股		231,500,000	
深圳昭阳投资管理有限公司一昭阳 1 号私募证券投资基金			23,056,374		人民币普通股		23,056,374	
张朝阳			8,751,000		人民币普通股		8,751,000	
杨子辉			8,580,000		人民币普通股		8,580,000	
何迪			7,680,000		人民币普通股		7,680,000	
中国银行股份有限公司一富国中证旅 游主题交易型开放式指数证券投资基 金			7,461,252		人民币普通股		7,461,252	
深圳昭阳投资管理有限公司一昭阳六 号私募证券投资基金			6,916,000		人民币普通股		6,916,000	
钱国亮			6,161,500		人民币普通股		6,161,500	
深圳昭阳投资管理有限公司一昭阳九 号私募证券投资基金			5,665,000		人民币普通股		5,665,000	
前 10 名无限售条件股东之间，以及前 10 名无限售条件股东和前 10 名股东 之间关联关系或一致行动的说明			深圳昭阳投资管理有限公司一昭阳 1 号私募证券投资基金、深圳昭阳投资管理 有限公司一昭阳六号私募证券投资基金、深圳昭阳投资管理有限公司一昭阳九 号私募证券投资基金同属于深圳昭阳投资管理有限公司旗下基金产品，互为一 致行动人，合计持有股份占公司报告期末总股份 3.50%。除此之外，公司未知 其他股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。					
前 10 名普通股股东参与融资融券业务 情况说明（如有）			1、深圳昭阳投资管理有限公司一昭阳 1 号私募证券投资基金通过国融证券股份 有限公司客户信用交易担保证券账户持有 23,053,774 股，通过普通证券账户持 有 2,600 股，合计持有 23,056,374 股； 2、张朝阳通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有					

	8,730,000 股，通过普通证券账户持有 21,000 股，合计持有 8,751,000 股； 3、杨子辉通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 8,570,000 股，通过普通证券账户持有 10,000 股，合计持有 8,580,000 股； 4、何迪通过国融证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 7,680,000 股，通过普通证券账户持有 0 股，合计持有 7,680,000 股； 5、深圳昭阳投资管理有限公司一昭阳六号私募证券投资基金通过国融证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 6,916,000 股，通过普通证券账户持有 0 股，合计持有 6,916,000 股； 6、钱国亮通过国融证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 5,991,500 股，通过普通证券账户持有 170,000 股，合计持有 6,161,500 股； 7、深圳昭阳投资管理有限公司一昭阳九号私募证券投资基金通过浙商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 5,665,000 股，通过普通证券账户持有 0 股，合计持有 5,665,000 股。
--	---

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☐适用 ☒不适用

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

☐是 ☒否

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

四、董事和高级管理人员持股变动

☐适用 ☒不适用

公司董事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2025 年年报。

五、控股股东或实际控制人变更情况

公司前期已披露实际控制人筹划控制权变更但尚未完成的，请说明控制权变更进展情况。

☐适用 ☒不适用

控股股东报告期内变更

☒适用 ☐不适用

新控股股东名称	湖南文体旅产业集团有限公司
变更日期	2026 年 03 月 27 日
指定网站查询索引	具体详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于控股股东合并重组暨实际控制人变更完成的公告》（公告编号：2026-011）
指定网站披露日期	2026 年 04 月 02 日

实际控制人报告期内变更

☒适用 ☐不适用

原实际控制人名称	湖南省人民政府国有资产监督管理委员会
新实际控制人名称	湖南省国有文化资产监督管理委员会
变更日期	2026 年 03 月 27 日
指定网站查询索引	具体详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于控股股东合并重组暨实际控制人变更完成的公告》（公告编号：2026-011）
指定网站披露日期	2026 年 04 月 02 日

六、优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

报告期公司不存在优先股。

第七节 债券相关情况

☐适用 ☒不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

☐是 ☒否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：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

2026 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	93,853,252.66	101,417,036.65
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	42,711,427.20	25,512,370.00
应收款项融资		
预付款项	12,038,655.22	20,124,052.87
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	242,184,623.91	263,151,105.55
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	469,418,237.06	469,997,033.79
其中：数据资源		
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	21,653,953.93	19,953,893.05
流动资产合计	881,860,149.98	900,155,491.91

非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	404,026,320.59	415,414,043.22
其他权益工具投资	65,615,441.91	65,615,441.91
其他非流动金融资产		
投资性房地产	289,615,200.00	289,615,200.00
固定资产	1,858,006,899.11	1,902,581,979.22
在建工程	297,390,765.16	297,390,765.16
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	104,865,974.08	126,739,032.72
无形资产	324,994,141.26	331,346,279.25
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	55,105,880.51	61,903,703.23
递延所得税资产		
其他非流动资产	17,261,709.25	12,283,245.56
非流动资产合计	3,416,882,331.87	3,502,889,690.27
资产总计	4,298,742,481.85	4,403,045,182.18
流动负债：		
短期借款	1,634,381,925.41	1,655,391,934.72
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	69,885,941.30	54,666,009.84
预收款项	2,168,896.04	2,953,385.34
合同负债	39,965,404.05	59,962,686.53
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	6,673,812.26	8,886,242.39
应交税费	3,018,288.32	2,582,841.73
其他应付款	1,193,058,851.09	1,209,641,331.22
其中：应付利息		

应付股利	7,620,000.00	7,620,000.00
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	34,684,922.83	73,928,714.32
其他流动负债	2,368,796.68	13,273,103.69
流动负债合计	2,986,206,837.98	3,081,286,249.78
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	518,475,165.63	368,308,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	39,539,449.54	54,820,068.83
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	119,269,889.77	121,325,079.01
其他非流动负债		
非流动负债合计	677,284,504.94	544,453,147.84
负债合计	3,663,491,342.92	3,625,739,397.62
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	1,452,046,237.70	1,452,046,237.70
减：库存股		
其他综合收益	60,220,368.20	60,220,368.20
专项储备		
盈余公积	86,112,693.03	86,112,693.03
一般风险准备		
未分配利润	-1,391,380,155.67	-1,278,214,002.74
归属于母公司所有者权益合计	1,225,925,143.26	1,339,091,296.19
少数股东权益	-590,674,004.33	-561,785,511.63
所有者权益合计	635,251,138.93	777,305,784.56
负债和所有者权益总计	4,298,742,481.85	4,403,045,182.18

法定代表人：杨宏伟 主管会计工作负责人：谢彩平 会计机构负责人：李猛

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	55,565,733.60	57,103,142.34

交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		30,000,000.00
应收账款	4,302,309.22	2,786,067.15
应收款项融资		
预付款项	577,113.20	248,683.82
其他应收款	4,541,831,830.15	4,582,627,421.65
其中：应收利息		
应收股利	399,160.61	
存货	10,191.51	10,191.51
其中：数据资源		
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	124,688.62	
流动资产合计	4,602,411,866.30	4,672,775,506.47
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	942,950,877.58	941,389,451.84
其他权益工具投资	40,615,441.91	40,615,441.91
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	114,004,270.84	117,037,573.78
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	29,848,391.76	30,578,373.03
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	34,794.82	66,498.96
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,127,453,776.91	1,129,687,339.52
资产总计	5,729,865,643.21	5,802,462,845.99
流动负债：		
短期借款	1,514,356,358.74	1,537,316,579.17
交易性金融负债		

衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	143,888.69	102,707.45
预收款项		
合同负债	149,200.72	116,240.75
应付职工薪酬	610,826.84	1,500,998.46
应交税费	435,021.01	742,643.31
其他应付款	831,388,610.86	867,643,241.89
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,086,000.00	44,359,606.31
其他流动负债	8,952.04	9,674,993.04
流动负债合计	2,350,178,858.90	2,461,457,010.38
非流动负债：		
长期借款	408,865,165.63	368,308,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	9,308,202.58	9,308,202.58
其他非流动负债		
非流动负债合计	418,173,368.21	377,616,202.58
负债合计	2,768,352,227.11	2,839,073,212.96
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	27,924,607.75	27,924,607.75
专项储备		
盈余公积	86,112,693.03	86,112,693.03
未分配利润	323,411,074.85	325,287,291.78
所有者权益合计	2,961,513,416.10	2,963,389,633.03
负债和所有者权益总计	5,729,865,643.21	5,802,462,845.99

3、合并利润表

单位：元

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
----	-----------	-----------

一、营业总收入	240,693,808.65	253,149,599.84
其中：营业收入	240,693,808.65	253,149,599.84
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	377,874,187.39	385,884,354.92
其中：营业成本	219,020,869.80	219,897,510.17
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	18,385,467.29	19,084,158.42
销售费用	8,395,316.14	9,063,862.61
管理费用	85,379,575.34	86,097,919.77
研发费用	686,218.17	704,932.73
财务费用	46,006,740.65	51,035,971.22
其中：利息费用	47,684,853.87	52,709,747.36
利息收入	2,173,555.26	2,158,813.13
加：其他收益	769,390.19	2,382,484.24
投资收益（损失以“—”号填列）	-10,988,562.02	-7,052,478.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-11,387,722.63	-7,052,478.07
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）	-492,706.77	1,419,016.51
资产减值损失（损失以“—”号填列）	517,493.18	32,123.15
资产处置收益（损失以“—”号填列）	0.00	7,845.65
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	-147,374,764.16	-135,945,763.60
加：营业外收入	3,444,329.55	1,138,497.22
减：营业外支出	348,383.69	78,694.69
四、利润总额（亏损总额以“—”号	-144,278,818.30	-134,885,961.07

填列)		
减：所得税费用	-2,034,516.62	-2,813,812.29
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	-142,244,301.68	-132,072,148.78
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-142,244,301.68	-132,072,148.78
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.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列）	-113,166,152.93	-106,701,808.74
2.少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	-29,078,148.75	-25,370,340.04
六、其他综合收益的税后净额	0.00	616,013.93
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	0.00	616,013.93
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	616,013.93
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	0.00	616,013.93
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.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	-142,244,301.68	-131,456,134.85
归属于母公司所有者的综合收益总额	-113,166,152.93	-106,085,794.81
归属于少数股东的综合收益总额	-29,078,148.75	-25,370,340.04
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.1111	-0.1047
（二）稀释每股收益	-0.1111	-0.1047

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：杨宏伟 主管会计工作负责人：谢彩平 会计机构负责人：李猛

4、母公司利润表

单位：元

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业收入	10,406,291.01	9,624,876.06
减：营业成本	3,090,913.52	3,166,604.06
税金及附加	1,458,995.47	1,450,298.30
销售费用	3,609.59	36,649.77
管理费用	9,969,313.22	9,878,651.65
研发费用		
财务费用	-652,010.51	2,223,061.61
其中：利息费用	1,145,177.93	4,263,252.68
利息收入	1,829,606.67	2,082,236.61
加：其他收益		599,971.22
投资收益（损失以“—”号填列）	2,113,950.83	4,081,407.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,561,425.74	4,081,407.78
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）	-539,581.20	651,692.90
资产减值损失（损失以“—”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）		
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-1,890,160.65	-1,797,317.43
加：营业外收入	16,375.00	83,000.00
减：营业外支出	2,431.28	
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-1,876,216.93	-1,714,317.43
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-1,876,216.93	-1,714,317.43
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-1,876,216.93	-1,714,317.43
（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		616,013.93
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		616,013.93
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		616,013.93

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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	-1,876,216.93	-1,098,303.50
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	2026 年半年度	2025 年半年度
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	235,553,295.99	248,795,170.31
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		
收到其他与经营活动有关的现金	34,436,050.03	37,326,824.89
经营活动现金流入小计	269,989,346.02	286,121,995.20
购买商品、接受劳务支付的现金	108,920,910.39	117,455,987.94
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	103,867,147.62	107,921,361.70
支付的各项税费	23,108,334.37	24,879,441.12
支付其他与经营活动有关的现金	25,472,627.70	25,684,969.72
经营活动现金流出小计	261,369,020.08	275,941,760.48
经营活动产生的现金流量净额	8,620,325.94	10,180,234.72
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	7,845.65
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		
投资活动现金流入小计		7,845.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	31,087,578.92	17,873,780.66
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	4,722,236.73	
投资活动现金流出小计	35,809,815.65	17,873,780.66
投资活动产生的现金流量净额	-35,809,815.65	-17,865,935.01
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	1,059,279,000.00	1,142,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,059,279,000.00	1,142,600,000.00
偿还债务支付的现金	964,643,000.00	1,096,785,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	45,332,260.83	43,692,113.28
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	25,918,898.38	50,703,908.43
筹资活动现金流出小计	1,035,894,159.21	1,191,181,521.71
筹资活动产生的现金流量净额	23,384,840.79	-48,581,521.71
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	-3,804,648.92	-56,267,222.00
加：期初现金及现金等价物余额	96,242,511.50	136,617,782.78
六、期末现金及现金等价物余额	92,437,862.58	80,350,560.78

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
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	21,200.00	12,450.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,831,005.11	4,064,329.68
经营活动现金流入小计	1,852,205.11	4,076,779.68
购买商品、接受劳务支付的现金	185.71	
支付给职工以及为职工支付的现金	8,415,951.95	9,739,214.63
支付的各项税费	2,242,196.82	1,955,502.15
支付其他与经营活动有关的现金	6,830,638.66	4,639,462.71

经营活动现金流出小计	17,488,973.14	16,334,179.49
经营活动产生的现金流量净额	-15,636,768.03	-12,257,399.81
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	153,364.48	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	64,017,053.24	
投资活动现金流入小计	64,170,417.72	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,633,081.03	11,391.93
投资支付的现金		18,544,994.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		78,222,423.60
投资活动现金流出小计	9,633,081.03	96,778,809.53
投资活动产生的现金流量净额	54,537,336.69	-96,778,809.53
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	925,300,000.00	1,132,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	925,300,000.00	1,132,600,000.00
偿还债务支付的现金	919,143,000.00	1,046,785,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33,977,275.14	33,841,554.22
支付其他与筹资活动有关的现金	12,617,702.26	12,475,500.00
筹资活动现金流出小计	965,737,977.40	1,093,102,554.22
筹资活动产生的现金流量净额	-40,437,977.40	39,497,445.78
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	-1,537,408.74	-69,538,763.56
加：期初现金及现金等价物余额	57,103,142.34	103,609,342.15
六、期末现金及现金等价物余额	55,565,733.60	34,070,578.59

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2026 年半年度													少数股东	所有者权
	归属于母公司所有者权益														
	股本	其他权益工具			资本公	减：库	其他综	专项储	盈余公	一般风	未分配	其他	小计		
		优先	永续	其											

		股	债	他	积	存	合	备	积	险	利			权	益
						股	收			准	润			益	合
							益			备					计
一、上年期末余额	1,018,926,000.00				1,452,046,237.70		60,220,368.20		86,112,693.03		-1,278,214,002.74		1,339,091,296.19	-561,785,511.63	777,305,784.56
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				1,452,046,237.70		60,220,368.20		86,112,693.03		-1,278,214,002.74		1,339,091,296.19	-561,785,511.63	777,305,784.56
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）											-113,166,152.93		-113,166,152.93	-28,888,492.70	-142,054,645.63
（一）综合收益总额											-113,166,152.93		-113,166,152.93	-29,078,148.75	-142,244,301.68
（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														189,656.05	189,656.05
1．提取盈															

余公积															
2. 提取一 般风险准备															
3. 对所有 者（或股 东）的分配													189 ,65 6.0 5	189 ,65 6.0 5	
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, 926 ,00 0.0 0				1,4 52, 046 ,23 7.7 0		60, 220 ,36 8.2 0		86, 112 ,69 3.0 3		- 1,3 91, 380 ,15 5.6 7		1,2 25, 925 ,14 3.2 6	- 590 ,67 4,0 04. 33	635 ,25 1,1 38. 93

上年金额

单位：元

项目	2025 年半年度														
	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	专项 储备	盈余公 积	一般 风险准	未分 配利 润	其他			小计
		优先 股	永续 债	其他											

						益			备					
一、上年期末余额	1,018,926,000.00				1,452,046,237.70	60,893,382.33		86,112,693.03		-1,067,982,680.80		1,549,995,632.26	-507,978,679.26	1,042,016,953.00
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				1,452,046,237.70	60,893,382.33		86,112,693.03		-1,067,982,680.80		1,549,995,632.26	-507,978,679.26	1,042,016,953.00
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）						616,013.93				106,701,808.74		106,085,794.81	25,370,340.04	131,456,134.85
（一）综合收益总额						616,013.93				106,701,808.74		106,085,794.81	25,370,340.04	131,456,134.85
（二）所有者投入和减少资本														
1．所有者投入的普通股														
2．其他权益工具持有者投入资本														
3．股份支付计入所有者权益的金额														
4．其他														
（三）利润分配														
1．提取盈余公积														
2．提取一般风险准备														

3. 对所有 者（或股 东）的分配															
4. 其他															
（四）所有 者权益内部 结转															
1. 资本公 积转增资本 （或股本）															
2. 盈余公 积转增资本 （或股本）															
3. 盈余公 积弥补亏损															
4. 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				1,452,046,237.70		61,509,396.26		86,112,693.03		-1,174,684,489.54		1,443,909,837.45	-533,349,019.30	910,560,818.15

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2026 年半年度											
	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		27,924,607.75		86,112,693.03	325,287,291.78		2,963,389,633.03

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		27,924,607.75		86,112,693.03	325,287,291.78		2,963,389,633.03
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-1,876,216.93		-1,876,216.93
（一）综合收益总额										-1,876,216.93		-1,876,216.93
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．对所有者（或股东）的分配												
3．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												

4. 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		27,924,607.75		86,112,693.03	323,411,074.85		2,961,513,416.10

上年金额

单位：元

项目	2025 年半年度											
	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		28,597,621.88		86,112,693.03	327,029,420.65		2,965,804,776.03
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		28,597,621.88		86,112,693.03	327,029,420.65		2,965,804,776.03
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							616,013.93			-1,714,317.43		-1,098,303.50
（一）综合收益总额							616,013.93			-1,714,317.43		-1,098,303.50
（二）所有者投入和减												

少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 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		29,213,635.81		86,112,693.03	325,315,103.22		2,964,706,472.53

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）。公司股票于 1996 年 8 月 8 日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司及各子公司（统称“本集团”）主要经营范围包括：酒店商贸及洗涤、家政、物业、安保等生活服务业。主要产品或提供的劳务：酒店住宿和餐饮，生活服务。

本财务报表业经本公司董事会于 2026 年 8 月 21 日决议批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的具体会计准则、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

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：

详见本报告第八节五、26 “收入”、29 “租赁”、11 “金融工具”、21 “长期资产减值”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅本报告第八节五、31 “重大会计判断和估计”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团 2026 年 6 月 30 日的财务状况及 2026 年半年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2023 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

人民币为本公司及子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

☒适用 ☐不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收账款	公司将单项应收账款金额超过资产总额 0.5%的应收账款认定为重要应收账款。
重要的应收账款坏账准备收回或转回	公司将单项应收账款金额超过资产总额 0.5%的应收账款认定为重要应收账款。
重要的核销应收账款	公司将单项应收账款金额超过资产总额 0.5%的应收账款认定为重要应收账款。
重要的账龄超过 1 年的预付款项	公司将单项预付款项金额超过资产总额 0.5%的预付款项认定为重要预付款项。
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	公司将单项其他应收款金额超过资产总额 0.5%的其他应收款认定为重要其他应收款。
重要的其他应收款坏账准备收回或转回	公司将单项其他应收款坏账准备金额超过资产总额 0.5%的其他应收款坏账准备认定为重要其他应收款坏账准备。
重要的核销其他应收款	公司将单项其他应收款金额超过资产总额 0.5%的其他应收款认定为重要其他应收款。
重要的账龄超过 1 年的应付账款	公司将单项应付账款金额超过资产总额 0.5%的应付账款认定为重要应付账款。
重要的账龄超过 1 年或逾期的预收款项	公司将单项预收款项金额超过资产总额 0.5%的预收款项认定为重要预收款项。
重要的账龄超过 1 年的合同负债	公司将单项合同负债金额超过资产总额 0.5%的合同负债认定为重要合同负债。
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	公司将单项其他应付款金额超过资产总额 0.5%的其他应付款认定为重要其他应付款。
重要的投资活动现金流量	公司将单项投资活动现金流量超过资产总额 10%的投资活动现金流量认定为重要投资活动现金流量。
重要的子公司、非全资子公司	公司将资产总额/收入总额/利润总额超过集团总资产/总收入/利润总额的 15%的子公司确定为重要子公司、重要非全资子公司。
重要的合营企业、联营企业、共同经营	公司将资产总额/收入总额/利润总额超过集团总资产/总收入/利润总额的 15%的子公司确定为重要的合营企业、联营企业、共同经营。
重要的承诺事项	公司将单项承诺事项金额超过资产总额 0.5%的承诺事项认

	定为重要承诺事项。
重要的或有事项	公司将单项或有事项金额超过资产总额 0.5%的或有事项认定为重要或有事项。
重要的资产负债表日后事项	公司将单项资产负债表日后事项金额超过资产总额 0.5%的资产负债表日后事项认定为重要资产负债表日后事项。

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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的，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本财务报告五、7、“控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本财务报告五、15、“长期股权投资”中所述的会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。其中，本集团享有现时权利使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动，而不论本集团是否实际行使该权利，视为本集团拥有对被投资方的权力；本集团自被投资方取得的回报可能会随着被投资方业绩而变动的，视为享有可变回报；本集团以主要责任人身份行使决策权的，视为本集团有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

本集团在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。相关事实和情况主要包括：被投资方的设立目的；被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策；本集团享有的权利是否使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动；本集团是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报；本集团是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额；本集团与其他方的关系等。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本财务报告五、15“长期股权投资”或本附注11“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本财务报告五、15“长期股权投资-因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，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。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本财务报告五、15、“长期股权投资-权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方向共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

9、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、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。

10、外币业务和外币报表折算

（1）发生外币交易时折算汇率的确定方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额。

（2）在资产负债表日对外币货币性项目采用的折算方法和汇兑损益的处理方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目，除摊余成本（含减值）之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

11、金融工具

在本集团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。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资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资产。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（7）金融资产的减值

本集团需确认减值损失的金融资产系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、合同资产、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，主要包括应收账款、其他应收款。

①减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的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，本集团按照相当于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，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

②信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

③以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

④金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

⑤各类金融资产信用损失的确定方法

应收账款：

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本集团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。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

其他应收款：

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

（8）权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

12、应收账款

(1) 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收账款

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——账龄组合	账龄	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预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——合并报表范围内关联方组合	本公司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

(2) 账龄组合的账龄与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

应收账款的账龄自款项实际发生的月份起算。

(3) 按单项计提预期信用损失的应收账款的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收账款，公司按单项计提预期信用损失。

13、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

(1) 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	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——账龄组合	账龄	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，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——合并报表范围内关联方组合	本公司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

(2) 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账 龄	其他应收款 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

其他应收款的账龄自款项实际发生的月份起算。

(3) 按单项计提预期信用损失的其他应收款的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的其他应收款, 公司按单项计提预期信用损失。

14、存货

(1) 存货的分类

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) 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

①低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

②包装物

按照一次转销法进行摊销。

(5) 存货跌价准备

资产负债表日, 存货采用成本与可变现净值孰低计量, 按照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。

15、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择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资产核算，其会计政策详见本财务报告五、11“金融工具”。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，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。重大影响，是指本集团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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，在合并日按照应享有被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应判断是否属于“一揽子交易”分别进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本财务报告五、7、“控制的判断标准和合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会

计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

16、投资性房地产

投资性房地产计量模式：公允价值计量

选择公允价值计量的依据：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团对投资性房地产采用公允价值模式计量。本集团不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

17、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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(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	20-50	10	1.80-4.50
机器设备	年限平均法	5-10	0-5	9.50-20.00
电子设备	年限平均法	3		33.33
运输设备	年限平均法	10	5	9.5
其他设备	年限平均法	5		20

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本财务报告五、21“长期资产减值”。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

18、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。

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。

类 别	在建工程结转为固定资产的标准和时点
房屋及建筑物	房屋及建筑物初步验收合格并达到预定可使用状态或合同规定的标准
机器设备	安装调试后达到设计要求或合同规定的标准
电子设备	安装调试后达到设计要求或合同规定的标准

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本财务报告五、21“长期资产减值”。

19、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

20、无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

①无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。本集团所有的无形资产主要包括土地使用权，以土地使用权证书上的使用年限为使用寿命；管理软件，以预期能够给本集团带来经济利益的年限作为使用寿命。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

项 目	摊销年限
土地使用权	40-70
管理软件	5-10

②无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本财务报告五、21“长期资产减值”。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

21、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间价值得以恢复的部分不予转回。

22、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团的长期待摊费用主要包括装修费用摊销。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。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。

23、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

24、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予职工的补偿，公司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。辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

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

25、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

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地计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，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计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

26、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实

物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

收入确认的具体方法

（1）房地产销售收入

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权利且相关的经济利益很可能流入。

（2）酒店客房、生活及娱乐服务收入

公司酒店客房、生活及娱乐服务业务属于在某一时段履行的履约义务。公司对外提供酒店客房、生活及娱乐服务的，在提供相关服务的期间内按履约进度确认收入。本公司采用产出法确认履约进度，即根据已转移给客户的商品或服务对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（3）餐饮及商品销售收入

餐饮及商品销售业务属于在某一时点履行的履约义务，公司对外提供餐饮服务及商品销售的，在餐饮服务及商品销售提供给客户的时点确认收入。

（4）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。

27、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。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，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

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。

28、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

29、租赁

（1）作为承租方租赁的会计处理方法

本集团租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

①初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本集团参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本财务报告五、17“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁（单项租赁资产为全新资产时价值低于人民币 40,000 元的租赁），本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）作为出租方租赁的会计处理方法

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

30、其他重要的会计政策和会计估计

无。

31、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

(2) 重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

(3) 2026 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

☐适用 ☒不适用

32、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、9%
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%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税税额	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
华天酒店集团韩国股份公司	利润不足 2 亿韩元按 10%缴纳利得税；利润 2 亿韩元-200 亿韩元利润部分按 20%缴纳

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	88,683.00	280,660.40
银行存款	89,999,316.07	97,991,409.52
其他货币资金	3,765,253.59	3,144,966.73
合计	93,853,252.66	101,417,036.65
其中：存放在境外的款项总额	1,732,296.09	2,146,037.90

其他说明

①期末银行存款中因冻结受限的金额为 50,544.76 元。②期末其他货币资金中受限资金 1,364,845.32 元，系保证金以及其他冻结；使用不受限资金 2,400,408.27 元，系支付宝账户及微信账户余额。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	37,703,230.13	22,726,550.65
1 至 2 年	6,440,415.70	2,671,949.26
2 至 3 年	1,536,166.63	1,959,672.69
3 年以上	29,147,522.50	30,066,976.51
3 至 4 年	1,884,702.57	2,017,253.91
4 至 5 年	368,627.91	1,155,141.18
5 年以上	26,894,192.02	26,894,581.42
合计	74,827,334.96	57,425,149.11

(2) 按坏账计提方法分类披露

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	20,829,909.46	27.84%	20,829,909.46	100.00%	0.00	20,829,909.46	36.27%	20,829,909.46	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	53,997,425.50	72.16%	11,285,998.30	20.90%	42,711,427.20	36,595,239.65	63.73%	11,082,869.65	30.29%	25,512,370.00
其中：										

合计	74,827,334.96	100.00%	32,115,907.76	42.92%	42,711,427.20	57,425,149.11	100.00%	31,912,779.11	55.57%	25,512,370.00
----	---------------	---------	---------------	--------	---------------	---------------	---------	---------------	--------	---------------

按单项计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
历年离职员工担保	9,494,829.77	9,494,829.77	9,494,829.77	9,494,829.77	100.00%	信用风险高，预期无法收回
万鸿冰、李驰	1,221,855.66	1,221,855.66	1,221,855.66	1,221,855.66	100.00%	信用风险高，预期无法收回
存在商业纠纷的应收账款	3,238,141.78	3,238,141.78	3,238,141.78	3,238,141.78	100.00%	信用风险高，预期无法收回
失联客户	3,180,046.29	3,180,046.29	3,180,046.29	3,180,046.29	100.00%	信用风险高，预期无法收回
曾康乐	1,839,455.88	1,839,455.88	1,839,455.88	1,839,455.88	100.00%	信用风险高，预期无法收回
其他	1,855,580.08	1,855,580.08	1,855,580.08	1,855,580.08	100.00%	信用风险高，预期无法收回
合计	20,829,909.46	20,829,909.46	20,829,909.46	20,829,909.46		

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	37,703,230.13	2,262,193.80	6.00%
1-2 年	6,402,046.70	640,204.67	10.00%
2-3 年	1,173,883.29	234,776.66	20.00%
3-4 年	813,488.87	244,046.66	30.00%
4 年以上	7,904,776.51	7,904,776.51	100.00%
合计	53,997,425.50	11,285,998.30	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

☐适用 ☒不适用

（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	其他	
单项计提坏账准备	20,829,909.46					20,829,909.46
按组合计提坏账准备	11,082,869.65	203,128.65				11,285,998.30
合计	31,912,779.11	203,128.65				32,115,907.76

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
湖南阳光资产经营管理集团有限公司	4,201,277.74		4,201,277.74	5.61%	364,076.67
深圳齐心好视通云计算有限公司	1,900,662.67		1,900,662.67	2.54%	114,039.76
曾康乐	1,839,455.88		1,839,455.88	2.46%	1,839,455.88
湖南华悦阳光酒店有限公司	1,751,526.22		1,751,526.22	2.34%	105,091.58
张敏	1,520,058.30		1,520,058.30	2.03%	1,520,058.30
合计	11,212,980.81		11,212,980.81	14.98%	3,942,722.19

3、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	242,184,623.91	263,151,105.55
合计	242,184,623.91	263,151,105.55

(1) 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
北京浩搏公司应收暂付款	623,212,647.37	623,212,647.37
娄底华天财务资助款	176,648,674.71	174,938,314.67
灰汤天峪收储土地返还款	43,770,620.53	69,766,240.03
应收暂付款	84,087,792.59	84,051,088.05
押金保证金	18,876,419.09	15,585,619.38
应收关联方款项	5,862,020.77	5,581,169.08
合计	952,458,175.06	973,135,078.58

2) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	15,792,813.94	21,348,160.65
1 至 2 年	14,932,238.35	6,731,478.16
2 至 3 年	6,641,280.48	134,336,066.13
3 年以上	915,091,842.29	810,719,373.64
3 至 4 年	107,919,279.84	41,841,576.42
4 至 5 年	41,273,186.80	83,019,851.98
5 年以上	765,899,375.65	685,857,945.24

合计	952,458,175.06	973,135,078.58
----	----------------	----------------

3) 按坏账计提方法分类披露

☒适用 ☐不适用

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	883,913,219.39	92.80%	680,715,315.00	77.01%	203,197,904.39	908,198,478.85	93.33%	681,284,715.00	75.01%	226,913,763.85
其中:										
按组合计提坏账准备	68,544,955.67	7.20%	29,558,236.15	43.12%	38,986,719.52	64,936,599.73	6.67%	28,699,258.03	44.20%	36,237,341.70
其中:										
合计	952,458,175.06	100.00%	710,273,551.15	74.57%	242,184,623.91	973,135,078.58	100.00%	709,983,973.03	72.96%	263,151,105.55

按单项计提坏账准备类别名称:

单位: 元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
北京浩搏基业房地产开发有限公司	623,212,647.37	623,212,647.37	623,212,647.37	623,212,647.37	100.00%	破产重整程序结束,于2024年9月14日注销,款项无法收回
娄底华天酒店管理有限责任公司	174,938,314.67	16,264,106.35	176,648,674.71	16,264,106.35	9.21%	根据借款协议预计按折现后可收回金额计提
宁乡市土地储备中心	69,766,240.03	1,526,684.50	43,770,620.53	957,284.50	2.19%	事业单位,信用好,资金来源稳定,采用折现率单项计提
北京德瑞特经济发展公司	24,050,000.00	24,050,000.00	24,050,000.00	24,050,000.00	100.00%	公司进入破产程序,收回可能性极低,全额计提
湖南曙光建设有限公司	7,352,132.57	7,352,132.57	7,352,132.57	7,352,132.57	100.00%	公司进入破产程序,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	2,994,078.98	2,994,078.98	2,994,078.98	2,994,078.98	100.00%	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	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	1,410,261.07	1,410,261.07	1,410,261.07	1,410,261.07	100.00%	收回可能性极

酒店（湖南）有限公司						低, 全额计提
其他	2, 846, 114. 10	2, 846, 114. 10	2, 846, 114. 10	2, 846, 114. 10	100. 00%	收回可能性极低, 全额计提
合计	908, 198, 478. 85	681, 284, 715. 00	883, 913, 219. 39	680, 715, 315. 00		

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收押金保证金组合	15, 784, 169. 09		
账龄组合	52, 760, 786. 58	29, 558, 236. 15	58. 15%
其中：1 年以内	12, 443, 811. 50	746, 628. 69	6. 00%
1-2 年	8, 989, 927. 30	898, 992. 73	10. 00%
2-3 年	1, 632, 719. 77	326, 543. 95	20. 00%
3-4 年	3, 011, 796. 04	903, 538. 81	30. 00%
4 年以上	26, 682, 531. 97	26, 682, 531. 97	100. 00%
合计	68, 544, 955. 67	29, 558, 236. 15	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

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）	
2026 年 1 月 1 日余额	912, 454. 02	172, 291. 75	708, 899, 227. 26	709, 983, 973. 03
2026 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段	-539, 395. 64	539, 395. 64		
——转入第三阶段		-163, 271. 98	163, 271. 98	
本期计提	373, 570. 31	350, 577. 32	134, 830. 49	858, 978. 12
本期转回			569, 400. 00	569, 400. 00
2026 年 6 月 30 日余额	746, 628. 69	898, 992. 73	708, 627, 929. 73	710, 273, 551. 15

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

4) 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	转销或核销	其他	
按组合计提坏账准备	28, 699, 258. 03	858, 978. 12				29, 558, 236. 15
单项计提坏账	681, 284, 715.		569, 400. 00			680, 715, 315.

准备	00					00
合计	709,983,973.03	858,978.12	569,400.00			710,273,551.15

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	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
宁乡市土地储备中心	569,400.00	收回款项	银行转账	事业单位，信用好，资金来源稳定，采用折现率单项计提
合计	569,400.00			

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	应收暂付款	623,212,647.37	4 年以上	65.43%	623,212,647.37
娄底华天酒店管理有限责任公司	财务资助款	177,079,045.88	1 年以内 1,986,337.65; 1-2 年 3,500,758.65; 2-3 年 4,188,560.71; 3-4 年 57,172,233.27; 4 年以上 110,231,155.60	18.59%	16,326,191.35
宁乡市土地储备中心	返还土地款	43,770,620.53	2-3 年	4.60%	957,284.50
北京德瑞特经济发展公司	垫付及索赔款	24,050,000.00	4 年以上	2.53%	24,050,000.00
湖南曙光建设有限公司	应收暂付款	7,352,132.57	4 年以上	0.77%	7,352,132.57
合计		875,464,446.35		91.92%	671,898,255.79

4、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	7,410,874.16	61.56%	19,647,694.20	97.63%

1 至 2 年	4,196,719.54	34.86%	460,200.21	2.29%
2 至 3 年	431,061.52	3.58%	16,158.46	0.08%
合计	12,038,655.22		20,124,052.87	

(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	年末余额	占预付账款年末余额合计数的比例(%)
北京煦联得节能科技股份有限公司	3,754,827.71	31.19%
中国邮政集团有限公司长沙市分公司	2,128,911.70	17.68%
湖南嘉旭供应链管理有限公司	1,862,071.77	15.47%
湖南名正电力建设有限公司	1,043,296.00	8.67%
国网吉林省电力有限公司	625,902.74	5.20%
合 计	9,415,009.92	78.21%

5、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求：参照披露

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“房地产业”的披露要求

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
开发成本	272,700,892.71		272,700,892.71	272,700,892.71		272,700,892.71
开发产品	189,971,700.31		189,971,700.31	189,971,700.31		189,971,700.31
原材料	6,734,993.47	101,063.35	6,633,930.12	7,206,620.49		7,206,620.49
库存商品	106,908.13		106,908.13	113,789.49		113,789.49
周转材料	4,805.79		4,805.79	4,030.79		4,030.79
合计	469,519,300.41	101,063.35	469,418,237.06	469,997,033.79		469,997,033.79

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
灰汤温泉住宅项目	2011 年 08 月 01 日		540,000,000.00	224,886,727.24				224,886,727.24	93,711,833.91		银行贷款
灰汤温	2012 年			47,814				47,814	21,886		

泉住宅项目 (温泉小镇)	01 月 02 日			, 165. 4 7				, 165. 4 7	, 070. 9 2		
合计			540, 00 0, 000. 00	272, 70 0, 892. 71				272, 70 0, 892. 71	115, 59 7, 904. 83		

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化 累计金额	其中：本期 利息资本化 金额
益阳华天城市广场	2016 年 06 月 01 日	156, 849, 88 3. 98			156, 849, 88 3. 98	45, 250, 311 . 24	
华盾项目	2010 年 12 月 01 日	19, 862, 505 . 25			19, 862, 505 . 25	400, 377. 11	
灰汤温泉住宅项目(一期)	2011 年 12 月 01 日	13, 259, 311 . 08			13, 259, 311 . 08	7, 945, 051. 40	
合计		189, 971, 70 0. 31			189, 971, 70 0. 31	53, 595, 739 . 75	

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

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	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
原材料		101, 063. 35				101, 063. 35	
合计		101, 063. 35				101, 063. 35	

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

1) 开发成本期末余额中含有的借款费用资本化金额为 115, 597, 904. 83 元。

2) 开发产品期末余额中含有的借款费用资本化金额为 53, 595, 739. 75 元。

(4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
益阳华天城市广场		119, 160, 683. 98	借款抵押
合计		119, 160, 683. 98	

6、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	1,038,523.97	402,120.17
预缴税费	93,955.82	137,178.24
待抵扣增值税	10,521,474.14	9,414,594.64
其他（定期存款）	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	21,653,953.93	19,953,893.05

7、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	期末余额	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
华惯科技有限公司	40,615,441.91			37,232,810.32		399,160.61	40,615,441.91	非交易性权益工具投资
北京星亿东方文化科技服务有限公司	25,000,000.00						25,000,000.00	非交易性权益工具投资
合计	65,615,441.91			37,232,810.32		399,160.61	65,615,441.91	

其他说明：

①星亿东方公司相关情况，详见本财务报表十六、其他重要事项 2、之说明。

8、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 （账面价值）	减值准备 期初余额	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												
湖南蓝天支付有限公司	3,641,352.09				-182,324.38						3,459,027.71	
北京世纪华天	401,656,430.19				-5,068,819.						396,587,611.12	

酒店管理 有限公司					07							
娄底华天 酒店管理 有限责任 公司	10,116,260.94				-6,136,579.18						3,979,681.76	
湖南华天 像数健康 管理有限 公司												
2) 其他												
北京浩搏 基业房地 产开发有 限公司		11,421,100.00										11,421,100.00
小计	415,414,043.22	11,421,100.00			-11,387,722.63						404,026,320.59	11,421,100.00
合计	415,414,043.22	11,421,100.00			-11,387,722.63						404,026,320.59	11,421,100.00

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

9、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

☐适用 ☒不适用

(2) 采用公允价值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、期初余额	289,615,200.00			289,615,200.00
二、本期变动	0.00			0.00
三、期末余额	289,615,200.00			289,615,200.00

10、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,858,006,899.11	1,902,581,979.22
合计	1,858,006,899.11	1,902,581,979.22

(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	3,139,239,974.62	508,617,251.15	62,709,674.50	5,026,726.80	202,787,245.74	3,918,380,872.81
2. 本期增加金额		708,441.25	287,351.27	3,960.04	643,834.17	1,643,586.73
（1）购置		708,441.25	287,351.27	3,960.04	643,834.17	1,643,586.73
3. 本期减少金额	2,906,291.22	8,896,407.53	2,621,527.00	111,871.15	11,307,608.58	25,843,705.48
（1）处置或报废		3,227,262.24	2,592,111.27	111,871.15	3,838,730.39	9,769,975.05
（2）其他减少	2,906,291.22	5,669,145.29	29,415.73		7,468,878.19	16,073,730.43
4. 期末余额	3,136,333,683.40	500,429,284.87	60,375,498.77	4,918,815.69	192,123,471.33	3,894,180,754.06
二、累计折旧						
1. 期初余额	1,264,344,330.23	476,327,230.72	57,834,845.15	4,345,348.13	185,604,704.38	1,988,456,458.61
2. 本期增加金额	36,321,738.29	3,573,610.28	490,688.72	54,206.42	1,720,643.17	42,160,886.88
（1）计提	36,321,738.29	3,573,610.28	490,688.72	54,206.42	1,720,643.17	42,160,886.88
3. 本期减少金额	147,969.31	8,434,297.93	2,439,134.31	107,396.30	10,657,127.67	21,785,925.52
（1）处置或报废		3,040,237.79	2,439,134.31	107,396.30	3,482,712.98	9,069,481.38
（2）其他减少	147,969.31	5,394,060.14			7,174,414.69	12,716,444.14
4. 期末余额	1,300,518,099.21	471,466,543.07	55,886,399.56	4,292,158.25	176,668,219.88	2,008,831,419.97
三、减值准备						
1. 期初余额	27,342,434.98					27,342,434.98
2. 本期增加金额						

3. 本期减少金额						
4. 期末余额	27,342,434.98					27,342,434.98
四、账面价值						
1. 期末账面价值	1,808,473.149.21	28,962,741.80	4,489,099.21	626,657.44	15,455,251.45	1,858,006,899.11
2. 期初账面价值	1,847,553.209.41	32,290,020.43	4,874,829.35	681,378.67	17,182,541.36	1,902,581,979.22

(2) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	137,991,720.79

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
张家界华天地下车库	3,576,013.36	报建手续不全，无法办理
总店立体车库	3,123,144.20	报建手续不全，无法办理
邵阳华天大酒店锅炉房	333,521.28	尚未结算审计，尚未办妥权证
合计	7,032,678.84	

(4) 固定资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

11、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	297,390,765.16	297,390,765.16
合计	297,390,765.16	297,390,765.16

(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	130,170,150.16		130,170,150.16	130,170,150.16		130,170,150.16
张家界华天酒店工程	167,220,615.00		167,220,615.00	167,220,615.00		167,220,615.00
合计	297,390,765.16		297,390,765.16	297,390,765.16		297,390,765.16

(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
张家界华天酒店建设工程	1,000,000.00	167,205.00				167,205.00	79.51%	80%	22,095,293.58			金融机构贷款、募集资金
灰汤温泉酒店工程	1,200,000.00	130,170.16				130,170.16	88.63%	89%	66,300,182.86			金融机构贷款
合计	2,200,000.00	297,390.16				297,390.16			88,395,476.44			

(3) 在建工程的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

12、油气资产

☐适用 ☒不适用

13、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	655,947,130.49	655,947,130.49
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	655,947,130.49	655,947,130.49
二、累计折旧		
1. 期初余额	529,208,097.77	529,208,097.77
2. 本期增加金额	21,873,058.64	21,873,058.64
(1) 计提	21,873,058.64	21,873,058.64
3. 本期减少金额		
(1) 处置		

4. 期末余额	551,081,156.41	551,081,156.41
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	104,865,974.08	104,865,974.08
2. 期初账面价值	126,739,032.72	126,739,032.72

(2) 使用权资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

14、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	其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	489,059,393.24			7,990,751.08	497,050,144.32
2. 本期增加金额				65,566.04	65,566.04
（1）购置				65,566.04	65,566.04
（2）内部研发					
（3）企业合并增加					
3. 本期减少金额				235,561.95	235,561.95
（1）处置				235,561.95	235,561.95
4. 期末余额	489,059,393.24			7,820,755.17	496,880,148.41
二、累计摊销					
1. 期初余额	159,164,985.22			6,538,879.85	165,703,865.07
2. 本期增加金额	6,148,360.98			269,343.05	6,417,704.03
（1）计提	6,148,360.98			269,343.05	6,417,704.03
3. 本期减少金额				235,561.95	235,561.95
（1）处置				235,561.95	235,561.95
4. 期末余额	165,313,346.20			6,572,660.95	171,886,007.15
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	323,746,047.04			1,248,094.22	324,994,141.26

2. 期初账面价值	329,894,408.02			1,451,871.23	331,346,279.25
-----------	----------------	--	--	--------------	----------------

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 0.00%

(2) 无形资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

15、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	8,794,690.29		1,354,630.38	226,008.60	7,214,051.31
益阳华天评星改造	1,929,619.58		296,059.44		1,633,560.14
潇湘华天装修	4,810,177.33	82,211.21	1,169,260.66		3,723,127.88
韩国餐饮店装修	5,730,109.47		573,010.95		5,157,098.52
长春华天公司装修改造	4,350,014.69		995,426.38		3,354,588.31
株洲华天公司装修改造	5,302,689.41	336,018.43	561,019.23		5,077,688.61
星沙华天装修改造	2,406,887.15	118,584.07	363,403.20		2,162,068.02
张家界酒店改造	3,513,822.50	2,536,865.81	428,733.54		5,621,954.77
灰汤华天酒店养老公寓装修	5,070,083.43		2,952,522.78		2,117,560.65
华天精选酒店装修	13,280,949.02	181,000.00	1,060,472.52		12,401,476.50
其他	6,714,660.36	648,897.07	720,851.63		6,642,705.80
合计	61,903,703.23	3,903,576.59	10,475,390.71	226,008.60	55,105,880.51

16、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

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
租赁负债	104,865,974.08	26,216,493.52	126,739,032.72	31,684,758.18
合计	104,865,974.08	26,216,493.52	126,739,032.72	31,684,758.18

(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
其他权益工具投资公	37,232,810.32	9,308,202.58	37,232,810.32	9,308,202.58

允价值变动				
使用权资产	104,865,974.08	26,216,493.52	126,739,032.72	31,684,758.18
剩余股权按公允价值计量	361,849,199.36	90,462,299.84	370,069,956.33	92,517,489.08
投资性房地产公允价值计量	77,997,549.39	19,499,387.35	77,997,549.39	19,499,387.35
合计	581,945,533.15	145,486,383.29	612,039,348.76	153,009,837.19

(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	26,216,493.52		31,684,758.18	
递延所得税负债	26,216,493.52	119,269,889.77	31,684,758.18	121,325,079.01

(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
可抵扣暂时性差异	783,965,056.46	784,090,906.22
可抵扣亏损	1,336,046,598.82	1,202,796,995.84
合计	2,120,011,655.28	1,986,887,902.06

(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
2026 年	101,082,333.68	101,082,333.68	
2027 年	388,689,402.12	388,689,402.12	
2028 年	233,580,306.70	233,580,306.70	
2029 年	222,749,098.90	222,749,098.90	
2030 年	256,695,854.44	256,695,854.44	
2031 年	133,249,602.98		
合计	1,336,046,598.82	1,202,796,995.84	

17、其他非流动资产

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
预付工程及设备款	17,261,709.25		17,261,709.25	12,283,245.56		12,283,245.56
合计	17,261,709.25		17,261,709.25	12,283,245.56		12,283,245.56

18、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	1,415,390.08	1,415,390.08	冻结以及保证金占用	保证金及待结算资金 1,364,845.32 元；其他 50,544.76 元	5,174,525.15	5,174,525.15	冻结以及保证金占用	冻结 5,113,334.37 元；保证金 61,190.78 元
存货	119,160,683.98	119,160,683.98	抵押	借款抵押	119,160,683.98	119,160,683.98	抵押	借款抵押
固定资产	1,708,594,499.89	993,758,578.43	抵押	借款抵押	1,746,909,932.70	1,018,430,771.50	抵押	借款抵押
无形资产	280,102,497.32	175,098,843.40	抵押	借款抵押	280,102,497.32	178,414,502.35	抵押	借款抵押
长期股权投资	400,567,292.88	400,567,292.88	质押	兴湘集团公司拆借质押	411,772,691.13	411,772,691.13	质押	
投资性房地产	268,627,662.61	268,627,662.61	抵押	借款抵押	268,627,662.61	268,627,662.61	抵押	
在建工程	167,220,615.00	167,220,615.00	抵押	借款抵押	167,220,615.00	167,220,615.00	抵押	借款抵押
合计	2,945,688,641.76	2,125,849,066.38			2,998,968,607.89	2,168,801,451.72		

19、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	1,373,245,515.59	1,306,162,968.06
抵押及保证借款	100,050,180.54	110,094,722.22
抵押及质押借款	51,060,662.61	51,036,833.33
信用借款	110,025,566.67	188,097,411.11
合计	1,634,381,925.41	1,655,391,934.72

20、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	60,611,119.08	44,765,434.62
工程款	9,274,822.22	9,900,575.22

合计	69,885,941.30	54,666,009.84
----	---------------	---------------

21、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	7,620,000.00	7,620,000.00
其他应付款	1,185,438,851.09	1,202,021,331.22
合计	1,193,058,851.09	1,209,641,331.22

（1）应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	7,620,000.00	7,620,000.00
合计	7,620,000.00	7,620,000.00

（2）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	28,962,591.08	27,836,925.55
工程款	119,321,815.47	129,157,509.25
应付暂收款	34,793,179.35	36,935,953.72
关联方往来款	90,624,226.78	92,475,500.01
兴湘集团、兴湘资产财务资助款及往来款	888,975,753.11	884,240,522.27
其他	22,761,285.30	31,374,920.42
合计	1,185,438,851.09	1,202,021,331.22

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
湖南兴湘投资控股集团有限公司	500,000,000.00	财务资助款
湖南兴湘资产经营有限公司	388,975,753.11	财务资助款
合计	888,975,753.11	

22、预收款项

（1）预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租金	2,168,896.04	2,953,385.34
合计	2,168,896.04	2,953,385.34

23、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
酒店餐饮业	37,912,936.89	45,064,751.91
其他	2,052,467.16	14,897,934.62
合计	39,965,404.05	59,962,686.53

24、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	6,537,303.74	84,757,716.88	85,898,987.30	5,396,033.32
二、离职后福利-设定提存计划	2,192,667.19	11,066,122.41	12,007,574.52	1,251,215.08
三、辞退福利	156,271.46	171,187.08	300,894.68	26,563.86
合计	8,886,242.39	95,995,026.37	98,207,456.50	6,673,812.26

（2）短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	4,901,537.66	66,668,292.86	67,806,400.36	3,763,430.16
2、职工福利费	16,121.00	6,123,822.33	6,080,625.74	59,317.59
3、社会保险费	130,177.73	6,400,618.48	6,404,609.16	126,187.05
其中：医疗及生育保险费	100,231.84	5,786,873.30	5,789,927.87	97,177.27
工伤保险费	29,945.89	613,745.18	614,681.29	29,009.78
4、住房公积金	144,087.02	4,130,605.90	4,129,979.90	144,713.02
5、工会经费和职工教育经费	1,345,380.33	1,434,377.31	1,477,372.14	1,302,385.50
合计	6,537,303.74	84,757,716.88	85,898,987.30	5,396,033.32

（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	2,110,330.88	10,599,962.28	11,541,572.81	1,168,720.35

2、失业保险费	82,336.31	466,160.13	466,001.71	82,494.73
合计	2,192,667.19	11,066,122.41	12,007,574.52	1,251,215.08

25、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,693,232.19	638,971.26
企业所得税	160,499.05	292,180.51
个人所得税	359,751.41	830,587.84
城市维护建设税	37,908.90	29,190.55
房产税	377,075.62	686,982.36
土地使用税	281,161.85	2,725.49
教育费附加及地方教育附加	30,367.76	21,580.70
其他税费	78,291.54	80,623.02
合计	3,018,288.32	2,582,841.73

26、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	10,086,000.00	44,359,606.31
一年内到期的租赁负债	24,598,922.83	29,569,108.01
合计	34,684,922.83	73,928,714.32

27、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	2,368,796.68	3,640,022.66
数字化债权凭证		9,633,081.03
合计	2,368,796.68	13,273,103.69

28、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	165,803,288.89	165,803,288.89
抵押及质押借款	246,147,876.74	246,864,317.42
抵押及担保	116,610,000.00	
减：一年内到期的长期借款	-10,086,000.00	-44,359,606.31

合计	518,475,165.63	368,308,000.00
----	----------------	----------------

29、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁应付款	73,287,681.44	94,921,261.73
加：未确认融资费用	-9,149,309.07	-10,532,084.89
加：重分类至一年内到期的非流动负债	-24,598,922.83	-29,569,108.01
合计	39,539,449.54	54,820,068.83

30、股本

单位：元

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

31、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）	1,403,464,532.63			1,403,464,532.63
其他资本公积	48,581,705.07			48,581,705.07
合计	1,452,046,237.70			1,452,046,237.70

32、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	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	27,924,607.75							27,924,607.75
其他权益工具投资公允价值变动	27,924,607.75							27,924,607.75
二、将重	32,295,76							32,295,76

分类进损益的其他综合收益	0.45							0.45
投资性房地产转公允价值	32,295,760.45							32,295,760.45
其他综合收益合计	60,220,368.20							60,220,368.20

33、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	86,112,693.03			86,112,693.03
合计	86,112,693.03			86,112,693.03

34、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-1,278,214,002.74	-1,067,982,680.80
调整后期初未分配利润	-1,278,214,002.74	-1,067,982,680.80
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-113,166,152.93	-210,231,321.94
期末未分配利润	-1,391,380,155.67	-1,278,214,002.74

35、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	239,297,805.26	218,913,670.76	250,724,121.89	219,685,731.12
其他业务	1,396,003.39	107,199.04	2,425,477.95	211,779.05
合计	240,693,808.65	219,020,869.80	253,149,599.84	219,897,510.17

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型				
其中：				
餐饮	83,188,766.90	78,539,861.34	83,188,766.90	78,539,861.34
客房	78,963,578.67	77,737,023.01	78,963,578.67	77,737,023.01
娱乐	4,227,207.49	5,450,016.21	4,227,207.49	5,450,016.21
其他	57,993,313.91	47,666,462.70	57,993,313.91	47,666,462.70
按经营地区分类				

其中：				
湖南地区	208,227,206.14	192,510,182.26	208,227,206.14	192,510,182.26
其他地区	16,145,660.83	16,883,181.00	16,145,660.83	16,883,181.00
按商品转让的时间分类				
其中：				
在某一时点确认收入	113,817,410.61	110,275,323.63	113,817,410.61	110,275,323.63
在某一时段内确认收入	110,555,456.36	99,118,039.63	110,555,456.36	99,118,039.63
合计	224,372,866.97	209,393,363.26	224,372,866.97	209,393,363.26

注：按与客户之间的合同产生的收入的主要类别分解。

36、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	207,810.42	192,462.17
教育费附加	151,729.39	143,277.44
房产税	15,609,758.69	16,202,827.56
土地使用税	2,161,661.75	2,320,138.25
其他	254,507.04	225,453.00
合计	18,385,467.29	19,084,158.42

37、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	27,591,523.20	28,440,880.22
职工薪酬	39,993,417.65	41,335,717.42
水电及能源费	6,260,482.72	7,570,169.27
租赁费	2,860,150.80	351,124.98
中介机构费用	1,520,640.03	733,198.99
修理费	2,374,958.48	2,745,942.67
保险费、环保费、邮电费	1,093,306.49	1,047,488.96
办公费、应酬费、差旅费	1,456,617.51	1,671,940.65
物料用品、制服费	104,761.14	133,857.07
其他支出	2,123,717.32	2,067,599.54
合计	85,379,575.34	86,097,919.77

38、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,697,783.55	7,996,057.64
广告及推广费	278,147.38	504,557.19
应酬费、办公费、差旅费	261,868.83	337,455.82
物料用品	10,685.56	16,723.21
其他	146,830.82	209,068.75
合计	8,395,316.14	9,063,862.61

39、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	573,324.11	625,064.62
设计费用	109,669.06	73,589.11
其他	3,225.00	6,279.00
合计	686,218.17	704,932.73

40、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	46,327,549.28	47,868,348.96
减：利息收入	2,173,555.26	2,158,877.97
未确认融资费用摊销	1,382,775.82	4,841,398.40
金融机构手续费及其他	469,970.81	485,101.83
合计	46,006,740.65	51,035,971.22

41、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助		31,576.42
与收益相关的政府补助	683,018.29	2,208,627.29
代扣个人所得税手续费返还	86,371.90	142,280.53
合计	769,390.19	2,382,484.24

42、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	-11,387,722.63	-7,052,478.07
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	399,160.61	

合计	-10,988,562.02	-7,052,478.07
----	----------------	---------------

43、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-203,128.65	-89,500.32
其他应收款坏账损失	-289,578.12	1,508,516.83
合计	-492,706.77	1,419,016.51

44、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-101,063.35	
十二、其他	618,556.53	32,123.15
合计	517,493.18	32,123.15

45、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
非流动资产处置收益		7,845.65
合计		7,845.65

46、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
非流动资产报废利得	5,500.00	3,280.00	5,500.00
无需支付的款项	3,279,104.46	940,614.80	3,279,104.46
其他营业外收入	159,725.09	194,602.42	159,725.09
合计	3,444,329.55	1,138,497.22	3,444,329.55

47、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	342,392.60	46,810.26	342,392.60
其他营业外支出	5,991.09	31,884.43	5,991.09
合计	348,383.69	78,694.69	348,383.69

48、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	38,132.45	-741,163.22
递延所得税费用	-2,072,649.07	-2,072,649.07
合计	-2,034,516.62	-2,813,812.29

(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	-144,278,818.30
按法定/适用税率计算的所得税费用	-35,757,130.73
子公司适用不同税率的影响	-312,573.88
调整以前期间所得税的影响	-11,213.69
非应税收入的影响	2,747,140.51
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	65,706.06
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	31,233,555.11
所得税费用	-2,034,516.62

49、其他综合收益

详见附注七、32。

50、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

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	463,195.22	439,055.51
政府补助	769,390.19	925,668.32
受限货币资金净减少	3,759,135.07	650,535.43
保证金、备用金及其他往来款	29,444,329.55	35,311,565.63
合计	34,436,050.03	37,326,824.89

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
付现费用	18,774,087.20	18,010,933.17

支付的信用卡佣金及银行手续费	348,383.69	483,502.25
其他往来款	6,350,156.81	7,190,534.30
合计	25,472,627.70	25,684,969.72

(2) 与投资活动有关的现金

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付长花灰韶项目补偿款	4,722,236.73	
合计	4,722,236.73	

(3) 与筹资活动有关的现金

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付融资租赁款	6,639,778.18	5,337,972.71
租赁付款额	19,279,120.20	42,141,546.83
支付担保费		3,224,388.89
合计	25,918,898.38	50,703,908.43

筹资活动产生的各项负债变动情况

☐适用 ☒不适用

51、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	-142,244,301.68	-132,072,148.78
加：资产减值准备	-24,786.41	-1,451,139.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42,160,886.88	42,938,298.03
使用权资产折旧	21,873,058.64	38,566,287.41
无形资产摊销	6,417,704.03	6,226,209.53
长期待摊费用摊销	10,475,390.71	10,002,492.12
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）	0.00	-7,845.65
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	336,892.60	43,530.26

公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	45,999,965.06	52,709,747.36
投资损失（收益以“－”号填列）	11,387,722.63	7,052,478.07
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-2,055,189.24	-1,867,311.09
存货的减少（增加以“－”号填列）	578,796.73	4,627.55
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	38,872,412.94	19,603,121.49
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-25,158,226.95	-31,568,111.92
其他		
经营活动产生的现金流量净额	8,620,325.94	10,180,234.72
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	92,437,862.58	80,350,560.78
减：现金的期初余额	96,242,511.50	136,617,782.78
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-3,804,648.92	-56,267,222.00

（2） 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	92,437,862.58	96,242,511.50
其中：库存现金	88,683.00	280,660.40
可随时用于支付的银行存款	89,948,771.31	94,987,593.84
可随时用于支付的其他货币资金	2,400,408.27	974,257.26
可用于支付的存放中央银行款项		
三、期末现金及现金等价物余额	92,437,862.58	96,242,511.50

52、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：不适用

53、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：韩元	356,529,944.83	0.004402959	1,569,786.73
应收账款			
其中：韩元	14,805,000.00	0.004402959	65,185.81
其他应收款			
其中：韩元	340,386,920.75	0.004402959	1,498,709.65
应付账款			
其中：韩元	131,632,448.00	0.004402959	579,572.27
应付职工薪酬			
其中：韩元	49,679,812.00	0.004402959	218,738.18
应交税费			
其中：韩元	29,426,652.00	0.004402959	129,564.34
其他应付款			
其中：韩元	341,769,753.87	0.004402959	1,504,798.23

(2) 货币缺乏可兑换性的性质及其财务影响、所采用的即期汇率及其估计过程，以及企业因货币缺乏可兑换性而面临的风险

☐适用 ☒不适用

(3) 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

(4) 境外经营的记账本位币与企业的列报货币之间缺乏可兑换性的情况

☐适用 ☒不适用

54、租赁

(1) 本公司作为承租方

☒适用 ☐不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

☐适用 ☒不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

☐适用 ☒不适用

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋建筑物	16,320,941.68	
合计	16,320,941.68	

作为出租人的融资租赁

☐适用 ☒不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

☐适用 ☒不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

☐适用 ☒不适用

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	573,324.11	625,064.62
设计费	109,669.06	73,589.11
其他	3,225.00	6,279.00
合计	686,218.17	704,932.73
其中：费用化研发支出	686,218.17	704,932.73

九、合并范围的变更

十、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

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
湖南华天大酒店有限公司	20,000,000.00	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
湖南国际金融大厦有限	66,653,420.00	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下企业合并

公司							
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	100,000,000.00	宁乡县	宁乡县	住宿和餐饮业、房地产业	62.00%		投资设立
湖南华天酒店管理有限公司	1,000,000.00	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	90.00%		投资设立
株洲华天大酒店有限责任公司	85,000,000.00	株洲市	株洲市	住宿和餐饮业	44.71%		同一控制下企业合并
张家界华天酒店管理有限公司	430,000,000.00	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	100,000,000.00	邵阳市	邵阳市	住宿和餐饮业	70.00%		投资设立
益阳华天大酒店有限公司	10,000,000.00	益阳市	益阳市	住宿和餐饮业、房地产业	100.00%		投资设立
华天（湖南）投资有限责任公司	13,000,000.00	长沙市	长沙市	投资管理	70.00%		投资设立
永州华天酒店管理有限公司	110,000,000.00	永州市	永州市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
永州华天城置业有限责任公司	50,000,000.00	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	15,106,875.00	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	15,000,000.00	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业、房地产业	100.00%		非同一控制下的企业合并
益阳市资阳商贸投资开发有限公司	10,000,000.00	益阳市	益阳市	房地产业	100.00%		非同一控制下企业合并
湖南华天生活服务有限公司	32,000,000.00	长沙市	长沙市	生活服务	100.00%		投资设立
湖南百年华天贸易有限责任公司	12,000,000.00	长沙市	长沙市	批发业	100.00%		投资设立
长春北方华天酒店管理有限公司	3,000,000.00	长春市	长春市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
华天酒店集团韩国股份公司	9,544,994.00	韩国	韩国	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

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

(2) 重要的非全资子公司

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
酒店管理公司	10.00%	-439,789.20		-637,440.46
灰汤华天城	38.00%	-23,192,462.16		-654,857,294.95

(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
酒店管理公司	275,892,169.34	32,330,149.91	308,222,319.25	295,527,626.30	19,069,097.50	314,596,723.80	263,500,888.68	39,349,853.36	302,850,742.04	278,910,738.11	25,916,516.52	304,827,254.63
灰汤华天城	410,699,936.06	905,189,255.19	1,315,889,191.25	3,039,197,862.16		3,039,197,862.16	431,992,981.42	924,368,150.48	1,356,361,131.90	3,018,637,007.65		3,018,637,007.65

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
酒店管理公司	33,076,239.34	-4,397,891.96	-4,397,891.96	352,875.87	41,555,403.90	-3,488,888.46	-3,488,888.46	1,498,430.36
灰汤华天城	14,244,789.90	-61,032,795.16	-61,032,795.16	1,032,495.32	13,299,017.42	-59,967,954.17	-59,967,954.17	1,581,379.44

2、在合营企业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	
世纪华天（大酒店）	北京市	北京市	服务业	49.00%		权益法核算
娄底华天	娄底市	娄底市	服务业	49.00%		权益法核算

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

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

	世纪华天（大酒店）	娄底华天	世纪华天（大酒店）	娄底华天
流动资产	59,158,102.06	20,175,617.45	54,235,552.56	25,168,800.58
非流动资产	210,732,111.46	327,000,990.80	216,982,135.55	327,484,831.74
资产合计	269,890,213.52	347,176,608.25	271,217,688.11	352,653,632.32
流动负债	26,822,709.20	388,464,459.02	31,708,857.50	404,243,023.83
非流动负债		114,500,000.00		101,400,000.00
负债合计	26,822,709.20	502,964,459.02	31,708,857.50	505,643,023.83
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	243,067,504.32	-155,787,850.77	239,508,830.61	-152,989,391.51
按持股比例计算的净资产份额	119,103,077.12	-76,336,046.88	117,359,326.99	-74,964,801.84
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他	277,484,534.01	83,603,035.72	284,297,103.20	85,081,062.78
对联营企业权益投资的账面价值	396,587,611.13	7,266,988.84	401,656,430.19	10,116,260.94
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	43,797,962.53	10,070,956.32	49,097,935.92	12,536,343.35
净利润	3,558,673.71	-9,507,249.22	8,505,856.89	-5,802,631.84
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	3,558,673.71	-9,507,249.22	8,505,856.89	-5,802,631.84
本年度收到的来自联营企业的股利				

其他说明

注 1：公司于 2017 年 12 月转让原子公司北京世纪华天公司 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，由此在合并报表层面调增对北京世纪华天公司的长期股权投资账面价值 277,484,534.01 元，调整后期末对北京世纪华天公司的长期股权投资账面价值为 396,587,611.13 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公司的投资收益 6,812,569.19 元，调整后公司本期对北京世纪华天公司的投资收益为-5,068,819.07 元。

注 2：公司于 2023 年 12 月转让原子公司娄底华天 11% 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，由此在合并报表层面调增对娄底华天的长期股权投资账面价值 83,603,035.72 元，本年调整后期末对娄底华天的长期股权投资账面价值为 7,266,988.84 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娄底华天公司的投资收益 1,478,027.06 元，调整后公司本期对娄底华天公司的投资收益为-6,136,579.18 元。

（3）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：		
投资账面价值合计	3,459,027.71	3,641,352.09
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-182,324.38	-86,462.10
--综合收益总额	-182,324.38	-86,462.10

(4) 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
湖南华天像数健康管理有限公司	7,118,637.08	443,710.02	7,562,347.10

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

☐适用 ☒不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

☐适用 ☒不适用

2、涉及政府补助的负债项目

☐适用 ☒不适用

3、计入当期损益的政府补助

☒适用 ☐不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	683,018.29	2,240,203.71

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

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，设定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。

1、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告七、合并财务报表项目注释 2 和 3 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。

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。

2、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，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，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	本期期末数				
	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	2,162,943,091.04	2,232,389,103.89	1,720,536,794.40	406,391,226.16	105,461,083.33
应付账款	69,885,941.30	69,885,941.30	69,885,941.30		
其他应付款	1,193,058,851.09	1,223,400,262.44	1,223,400,262.44		
其他流动负债	2,368,796.68	2,368,796.68	2,368,796.68		
租赁负债(含一年内到期)	64,138,372.37	73,287,681.44	16,930,322.68	37,009,003.73	19,348,355.03
小 计	3,492,395,052.48	3,601,331,785.75	3,033,122,117.50	443,400,229.89	124,809,438.36

(续上表)

项 目	上年年末数				
	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	2,068,059,541.03	2,111,835,538.12	1,723,182,064.99	388,653,473.13	
应付账款	54,666,009.84	54,666,009.84	54,666,009.84		
其他应付款	1,209,641,331.22	1,239,103,465.97	1,239,103,465.97		
其他流动负债	13,273,103.69	13,273,103.69	13,273,103.69		
租赁负债(含一年内到期)	84,389,176.84	94,840,127.77	33,860,645.35	41,631,127.39	19,348,355.03
小 计	3,430,029,162.62	3,513,718,245.39	3,064,085,289.84	430,284,600.52	19,348,355.03

3、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 2026 年 6 月 30 日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 48,614.35 万元（2025 年 12 月 31 日：人民币 81,537.90 万元），在其他变量不变的假设下，假定利率上升/下降 50 个基准点，将会导致本公司股东权益减少/增加人民币 182.30 万元（2025 年 12 月 31 日：减少/增加人民币 305.77 万元），净利润减少/增加人民币 182.30 万元（2025 年度：减少/增加人民币 305.77 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。本公司主要经营活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

十三、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			65,615,441.91	65,615,441.91
（四）投资性房地产		289,615,200.00		289,615,200.00
2. 出租的建筑物		289,615,200.00		289,615,200.00
持续以公允价值计量的 资产总额		289,615,200.00	65,615,441.91	355,230,641.91
二、非持续的公允价 值计量	---	---	---	---

2、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

本公司持有待售的投资性房地产，聘请第三方专业评估机构对投资性房地产报告期末公允价值进行评估，主要采用收益法或市场比较法进行评估。对已经出租的投资性房地产评估，主要通过测算未来持有期内的期间收益，确定报酬率，并利用报酬率将未来收益进行转换，以此估算评估价值。对于市场交易频率高、交易价格易获取的投资性房地产评估，主要采用市场比较法，将委估对象与近期已经发生了交易的可比实例进行比较，对已知价格作适当修正，以此估算出委估对象的合理价格。

3、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。

十四、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
湖南旅游发展投资集团有限公司	长沙市	实业投资	100 亿元	32.48%	32.48%

本企业的母公司情况的说明

注：公司于 2026 年 4 月 2 日发布了《关于控股股东合并重组暨实际控制人变更完成的公告》（公告编号：2026-011）。依据湖南省政府办公厅相关批复，原则上同意将湖南省人民政府国有资产监督管理委员会持有的湖南旅游发展投资集团有限公司 95%股权无偿划转至湖南体育产业集团有限公司（现更名为“湖南文体旅产业集团有限公司”）。公司收到湖南文体旅产业集团有限公司（简称“湖南文体旅集团”，原“湖南体育产业集团有限公司”）转发的通知，其已完成湖南旅游集团 95%股权无偿划转的工商变更登记，成为公司间接控股股东，公司实际控制人由湖南省人民政府国有资产监督管理委员会变更为湖南省国有文化资产监督管理委员会。

本企业最终控制方是湖南省国有文化资产监督管理委员会。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见本财务报告“十、在其他主体中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见本财务报告“十、在其他主体中的权益 2、在合营或联营企业中的权益”。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
世纪华天（大酒店）	联营企业
湖南蓝天支付有限公司	联营企业
娄底华天	联营企业
华天像数	联营企业

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责任公司	受同一实际控制人控制
韶山旅游发展集团有限公司	受同一实际控制人控制
湘诚现代城市运营服务股份有限公司	受同一实际控制人控制
湖南会展集团有限责任公司	受同一实际控制人控制
湖南旅游发展投资集团有限公司	受同一实际控制人控制
湖南旅游发展有限责任公司	受同一实际控制人控制
湖南省三湘俊通物贸有限公司	受同一实际控制人控制
三亚瑞达酒店有限公司	受同一实际控制人控制
湖南天鑫湘诚城市服务有限公司	受同一实际控制人控制
韶山供水有限公司	受同一实际控制人控制
湖南省智慧文旅科技有限公司	受同一实际控制人控制
三湘集团有限公司长沙代表处	受同一实际控制人控制
湖南阳光资产经营管理集团有限公司	受同一实际控制人控制
张家界阳光酒店有限公司	受同一实际控制人控制
深圳阳光酒店	受同一实际控制人控制
湖南金源阳光酒店有限公司	受同一实际控制人控制
湖南华悦阳光酒店有限公司	受同一实际控制人控制
湖南省国瓴私募基金管理有限公司	受同一实际控制人控制
湖南旅游产业发展研究院有限公司	受同一实际控制人控制
湖南省政府接待处专家村宾馆	受同一实际控制人控制
韶山旅游发展集团酒店管理有限公司	受同一实际控制人控制
韶山旅游发展集团旅游服务有限公司	受同一实际控制人控制
湖南华天装饰有限公司	受同一实际控制人控制
湖南省工艺美术研究所有限公司	受同一实际控制人控制
湖南省湘绣研究所有限公司	受同一实际控制人控制
湖南芙蓉华天大酒店有限责任公司	受同一实际控制人控制
湖南湘诚智慧城市服务有限公司	受同一实际控制人控制
长沙景江房屋租赁有限责任公司	受同一实际控制人控制

湖南四招房屋租赁有限责任公司	受同一实际控制人控制
湖南省商务展览中心有限责任公司	受同一实际控制人控制
湘诚现代城市服务（湖南）有限公司	受同一实际控制人控制
韶山红色文化教育培训基地有限公司	受同一实际控制人控制
上海三湘大厦有限责任公司	受同一实际控制人控制
衡阳市颐民城市服务有限公司	受同一实际控制人控制
韶山旅游发展集团运输有限公司	受同一实际控制人控制
韶山旅游发展集团景区经营有限公司	受同一实际控制人控制
湖南湘商国际会展有限责任公司	受同一实际控制人控制
湖南湘旅湘会文化传媒有限公司	受同一实际控制人控制
湖南阳光酒店管理有限公司	受同一实际控制人控制
湖南省湘旅贸易有限公司	受同一实际控制人控制
湖南文体旅产业集团有限公司	受同一实际控制人控制
湖南省体育国际旅游有限公司	受同一实际控制人控制
湖南省恒德利投资有限公司	子公司的少数股东
香港成中国际实业有限公司	子公司的少数股东
北京相数贸易咨询服务有限公司	重要股东控制的公司
北京像数健康管理有限公司	重要股东控制的公司
湖南像数健康管理有限公司	重要股东控制的公司
中科恒源科技股份有限公司	重要股东控制的公司
北京浩搏基业房地产开发有限公司	原子公司[注 1]

其他说明

[注 1] 本公司原子公司北京浩搏因亏损严重，资不抵债，经债权人申请，北京市密云区人民法院于 2018 年 7 月 27 日裁定北京浩搏进入破产重整程序，并指定破产管理人对北京浩搏进行了接管，破产重整结束后，北京浩搏基业房地产开发有限公司已于 2024 年 9 月 14 日被注销，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。

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
华天装饰公司	酒店装修	1,074,153.21	30,000,000.00	否	5,124,099.83
湖南旅游集团其他关联公司	购买商品	49,073.37	40,000,000.00	否	8,092.92

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

世纪华天（大酒店）	销售商品、酒店消费、会员服务	1,152,090.79	731,057.08
湖南旅游集团	销售商品、酒店消费	674,632.22	1,283,554.08
金源阳光酒店	销售商品	3,403,735.71	2,693,758.66
湘诚现代公司	销售商品、酒店消费	896,417.77	604,701.35
华悦阳光酒店	销售商品	1,796,687.19	1,964,356.97
张家界阳光酒店	销售商品	834,704.92	1,267,630.32
三亚瑞达酒店	销售商品	1,482,156.76	1,146,759.65
湘诚智慧服务公司	销售商品、酒店消费	2,867,689.02	308,445.57
深圳阳光酒店	销售商品	778,363.63	678,345.77
韶旅酒店管理公司	销售商品	474,233.05	341,678.70
华天国旅公司	销售商品	768,562.03	51,533.27
政府专家村宾馆	销售商品	210,683.99	250,238.66
华天装饰公司	销售商品、酒店消费	14,615.61	994.11
文体旅集团	团餐、洗涤	459,133.44	
湖南旅游集团其他关联公司	销售商品、酒店消费	483,142.84	853,878.30
娄底华天	销售商品、会员服务	410,538.38	405,583.03
华惯科技	销售商品	95,716.54	91,273.93

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
湖南阳光资产经营管理集团有限公司	华天酒店集团股份有限公司	股权托管	2025 年 01 月 28 日		市场价格	1,320,754.68

关联托管/承包情况说明

为更好地解决同业竞争问题，同时兼顾“阳光”品牌的发展和运营，推进湖南旅游集团旗下酒店业务板块实现全面融合发展，公司与湖南阳光资产经营管理集团有限公司签署了《股权托管协议》。协议拟托管其所持的 7 家企业股权及 1 家企业代管权，具体包括：湖南阳光酒店管理有限公司 100%股权、湖南金源阳光酒店有限公司 100%股权、湖南华悦阳光酒店有限公司 75%股权、张家界阳光酒店有限公司 80%股权、深圳阳光酒店 100%股权、三亚瑞达酒店有限公司 100%股权、上海三湘大厦有限责任公司 100%股权以及湖南省政府接待处专家村宾馆代管权，该事项已于 2025 年 2 月对外公告，详见公告编号：2025-002。

（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
-------	--------	-----------	-----------

湖南旅游发展投资集团有限公司	房屋建筑物	1,371,968.01	1,371,968.00
湖南华天国际旅行社有限责任公司	房屋建筑物	310,570.24	310,570.24
湖南省三湘俊通物贸有限公司	房屋建筑物	148,476.71	148,480.50
三湘集团有限公司长沙代表处	房屋建筑物	97,412.18	97,412.18
湖南省国瓴私募基金管理有限公司	房屋建筑物	211,416.17	222,950.80
湖南旅游产业发展研究院有限公司	房屋建筑物	34,603.88	23,069.25
湖南华天像素健康管理有限责任公司	房屋建筑物	14,380.95	158,132.68
湖南省体育国际旅游有限公司	房屋建筑物	127,605.58	

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
长沙景江房屋租赁有限责任公司	关联方					1,925,000.00	1,925,000.00	651,803.64	720,000.00		
湖南芙蓉华天大酒店有限责任公司	关联方								303,968.17		

（4）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	844,923.64	1,377,657.93

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					
	湖南金源阳光酒店有限公司	1,220,423.06	73,225.38	1,337,327.29	80,239.64

	湖南华悦阳光酒店有限公司	1,751,526.22	105,091.58	525,489.06	31,529.34
	深圳阳光酒店	293,009.13	17,580.55	141,203.60	8,472.22
	湖南阳光资产经营管理集团有限公司	4,201,277.74	364,076.67	2,800,000.00	168,000.00
	湘诚现代城市运营服务股份有限公司	231,352.29	13,881.14	130,222.48	7,813.35
	娄底华天酒店管理有限责任公司	42,060.40	13,860.40	19,560.40	12,510.40
	湖南华天国际旅行社有限责任公司	214,170.37	29,556.52		
	韶山旅游发展集团酒店管理有限公司	82,471.51	4,948.29	2,183.83	131.03
	韶山旅游发展集团旅游服务有限公司			1,045.65	62.74
	湖南省政府接待处专家村宾馆	171,091.90	10,265.51	21,666.52	1,299.99
	湖南旅游发展投资集团有限公司	0.00	0.00	2,618.28	157.10
	湖南华天像数健康管理有限公司	8,162.20	1,456.12	8,162.20	745.69
	湖南湘诚智慧城市服务有限公司	215,827.96	12,949.68	43,167.87	4,761.47
	湖南天鑫湘诚城市服务有限公司	1,972.51	118.35		
	衡阳市颐民城市服务有限公司	6,600.00	396.00		
	湖南省国瓴私募基金管理有限公司	189,008.73	11,340.52		
	湖南旅游产业发展研究院有限公司	31,559.57	1,893.57		
	湖南省三湘俊通物贸有限公司	134,529.90	8,071.79		
	湖南潇湘文化产业发展有限公司	4,224.49	253.47		
	湖南阳光酒店管理有限公司	103,394.38	6,203.66		
	三亚瑞达酒店有限公司	568,557.62	34,113.46		
	韶山供水有限公司	1,989.00	119.34		
	韶山红色文化教育培训基地有限公司	1,073.50	64.41		
	小 计	9,474,282.48	709,466.41	5,032,647.18	315,722.97
预付款项					
	湖南旅游产业发展研究院有限公司	210,000.00		210,000.00	

	小 计	210,000.00		210,000.00	
其他应收款					
	北京浩搏基业房地产开发有限公司	623,212,647.37	623,212,647.37	623,212,647.37	623,212,647.37
	湖南旅游发展投资集团有限公司	977,160.63	62,408.13	977,160.63	58,629.64
	湖南芙蓉华天大酒店有限责任公司	1,000,000.00		1,000,000.00	
	湖南华悦酒店有限公司	5,104.41	306.26		
	湖南金源阳光酒店有限公司	2,562.31	153.74		
	湖南省政府接待处专家村宾馆				
	娄底华天酒店管理有限责任公司	177,079,045.88	16,326,191.35	175,092,708.23	16,298,636.87
	湖南张家界阳光酒店有限公司	72.06	4.32		
	三亚银泰度假酒店	18.36	1.10		
	湖南湘诚智慧城市服务有限公司	1,876,851.48	1,871,178.54	1,870,816.44	1,870,816.44
	湖南华天像数健康管理有限公司	2,544,841.65	1,177,653.18	2,553,759.75	488,820.30
	长沙景江房屋租赁有限责任公司	1,320,000.00		1,320,000.00	
	湘诚现代城市运营服务股份有限公司				
	湖南蓝天支付有限公司	25,038.70	25,038.70	25,038.70	25,038.70
	小 计	808,043,342.85	642,675,582.69	806,052,131.12	641,954,589.32

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
	湖南省工艺美术研究有限公司	150.00	450.00
	湖南省湘绣研究所有限公司	1,282.00	12,170.00
	湖南华天装饰有限公司	34,772.00	34,772.00
	小 计	36,204.00	47,392.00
预收账款			
	湖南省体育国际旅游有限公司	10,267.24	
	小 计	10,267.24	
合同负债			
	湖南旅游发展投资集团有限	130,601.46	330,317.66

	公司		
	湖南华天像数健康管理有限 公司		
	湖南华天国际旅行社有限 责任公司		
	湖南会展集团有限责任公司	28.30	
	湖南省智慧文旅科技有限公 司	838.94	830.33
	韶山旅游发展集团有限公司	712.30	11,252.17
	湖南华天装饰有限公司		19,501.89
	湖南四招房屋租赁有限责任 公司		3,478.61
	湖南旅游发展有限责任公司		245.25
	湖南省湘绣研究所有限公司		86.83
	小 计	132,181.00	365,712.74
其他应付款			
	湖南华天装饰有限公司	54,216,069.50	56,930,493.38
	湖南阳光资产管理集团 有限公司	14,088,496.58	15,227,826.11
	北京世纪华天酒店管理有限 公司	7,627,076.73	7,549,616.35
	湖南湘诚智慧城市服务有限 公司		112,123.10
	深圳阳光酒店	3,741.08	54,972.42
	湖南金源阳光酒店有限公司		83.68
	湖南省湘绣研究所有限公司		38,414.07
	娄底华天酒店管理有限责任 公司	258,623.66	51,128.61
	湖南旅游发展有限责任公司	328.83	328.83
	湘诚现代城市运营服务股份 有限公司		25,000.00
	湖南蓝天支付有限公司	36.00	36.00
	湖南芙蓉华天大酒店有限责 任公司	1,701,122.75	2,505,477.46
	湖南文体旅产业集团有限公 司	17,100.00	
	湖南省政府接待处专家村宾 馆	279.96	
	上海三湘大厦	1,937.43	
	小 计	77,914,812.52	82,495,500.01

十五、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

2012 年至 2013 年，华天总店及子公司国金公司、益阳华天大酒店有限公司采用“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 2026 年 6 月 30 日，在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计 6,874.33 万元，其中已预付租金 6,090.22 万元，未付租金 784.11 万元。

2016 年至 2017 年，子公司国金公司采用“售后租回并回购”的模式出售部分酒店客房业务，合同约定公司将酒店客房出售给业主的同时租回经营，租期 5 年，租赁到期后由公司强制回购。截至 2026 年 6 月 30 日，尚有部分酒店客房未完成回购，上述租赁合同租金总计 25.45 万元。

综上，截至 2026 年 6 月 30 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 6,899.78 万元，其中已预付租金 6,090.22 万元，未付租金 809.56 万元，具体情况如下：

金额单位：人民币万元

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
2026 年	2,020.49	1,284.36	736.13
2027 年	3,887.98	3,840.76	47.21
2028 年	968.17	950.36	17.81
2029 年	23.15	14.74	8.41
合 计	6,899.78	6,090.22	809.56

2、或有事项

(1) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十六、其他重要事项

1、分部信息

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

本公司资产、负债为各个产品共同占有，故无报告分部。本公司按产品/地区分类的营业收入及营业成本详见本报告“第八节财务报告 七、合并财务报表项目注释 35、营业收入和营业成本”

2、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

(1) 关于股东被法院裁定实质合并破产清算

华天酒店集团股份有限公司从全国企业破产重整案件信息网获悉上海市第三中级人民法院公开的（2025）沪 03 破 266 号之三民事裁定书及（2025）沪破监 2 号民事裁定书等显示，被申请人湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）（以下简称“华信恒源”）系“明天系”关联企业，与明天控股有限公司之间存在人格高度混同、区分各关联企业成员财产的成本过高、不进行实质合并破产清算将严重损害债权人公平清偿利益的情形，符合关联企业实质合并破产清算的条件，裁定对华信恒源等六百五十七家企业与明天控股有限公司等十二家关联企业进行实质合并破产清算。

截至目前，华信恒源持有公司股份数量为 231,500,000 股，占公司股份总数的 22.72%，为公司第二大股东。湖南旅游发展投资集团有限公司持有公司股份数量为 330,908,920 股，占公司股份总数的 32.48%，为公司控股股东。公司与华

信恒源在业务、人员、资产、机构、财务等方面均保持相互独立，目前公司各项生产经营活动正常，华信恒源被列为实质合并破产清算主体不会对公司的日常生产经营产生影响，华信恒源如进入实质合并破产清算程序，可能对公司的股权结构产生影响，不会导致公司控制权变更，公司控股股东仍为湖南旅游发展投资集团有限公司。

(2) 星亿东方投资款可回收情况

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（湖南华天资产管理有限责任公司已被长沙华盾实业有限公司（以下简称华盾实业公司）吸收合并），以现金出资 2,500 万元，增资参股星亿东方，取得星亿东方 1.5394% 的股权（增资后）。华盾实业公司与创始方解策进、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、创始方以无偿股份反补等方式对华盾实业公司予以补偿。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，华盾实业公司于 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。北京仲裁委员会于 2020 年 5 月做出仲裁裁决，裁定四位被申请人截至 2019 年 7 月 5 日需向华盾实业公司支付股权回购款、违约金等共计 46,017,716.61 元。截至本财务报表批准报出日，公司已向法院申请强制执行，案件已进入强制执行阶段。

华盾实业公司已向北京市第一中级人民法院申请冻结高西西持有星亿东方的 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。截至 2026 年 6 月 30 日，公司已收到对方回款 183.03 万元，本公司正采取措施积极催收。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额		期初账面余额	
1 年以内（含 1 年）	1,896,073.64		2,963,901.22	
1 至 2 年	2,800,000.00			
2 至 3 年	0.00			
3 年以上	450,545.06		450,545.06	
3 至 4 年	0.00			
4 至 5 年	0.00			
5 年以上	450,545.06		450,545.06	
合计	5,146,618.70		3,414,446.28	

(2) 按坏账计提方法分类披露

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	440,545.06	8.56%	440,545.06	100.00%	0.00	440,545.06	12.90%	440,545.06	100.00%	0.00

账款										
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	4,706,073.64	91.44%	403,764.42	8.58%	4,302,309.22	2,973,901.22	87.10%	187,834.07	6.32%	2,786,067.15
其中：										
合计	5,146,618.70	100.00%	844,309.48	16.41%	4,302,309.22	3,414,446.28	100.00%	628,379.13	18.40%	2,786,067.15

按单项计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司	440,545.06	440,545.06	440,545.06	440,545.06	100.00%	该单位已长期无业务发生
合计	440,545.06	440,545.06	440,545.06	440,545.06		

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,896,073.64	113,764.42	6.00%
1-2 年	2,800,000.00	280,000.00	10.00%
2-3 年	0.00		
3-4 年	0.00		
4 年以上	10,000.00	10,000.00	100.00%
合计	4,706,073.64	403,764.42	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

☐适用 ☒不适用

（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	其他	
单项计提坏账准备	440,545.06					440,545.06
按组合计提坏账准备	187,834.07	215,930.35				403,764.42
合计	628,379.13	215,930.35				844,309.48

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
湖南阳光资产经营管理集团有限公司	4,199,999.98		4,199,999.98	81.61%	364,000.00
北京京师酒店管理有限责任公司	496,073.66		496,073.66	9.64%	29,764.42
长沙市虹科宇有限公司	58,870.36		58,870.36	1.14%	58,870.36
王德军	57,496.00		57,496.00	1.12%	57,496.00
湖南省教育厅学生贷款管理中心	40,832.29		40,832.29	0.79%	40,832.29
合计	4,853,272.29		4,853,272.29	94.30%	550,963.07

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	399,160.61	
其他应收款	4,541,432,669.54	4,582,627,421.65
合计	4,541,831,830.15	4,582,627,421.65

(1) 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
华惯科技有限公司	399,160.61	
合计	399,160.61	

(2) 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	4,411,790,759.41	4,453,970,636.58
娄底华天拆借款	176,648,674.71	174,938,314.67
应收暂付款	32,820,011.05	32,343,778.86
北京浩搏公司往来款	42,032,383.68	42,032,383.68
押金保证金	5,000,000.00	5,000,000.00
应收关联方款项	2,589,396.26	3,467,212.58

合计	4,670,881,225.11	4,711,752,326.37
----	------------------	------------------

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	83,075,679.84	669,962,564.17
1 至 2 年	625,167,525.85	402,172,904.99
2 至 3 年	357,783,913.39	1,084,121,279.42
3 年以上	3,604,854,106.03	2,555,495,577.79
3 至 4 年	1,050,770,866.82	484,670,503.83
4 至 5 年	484,670,503.83	1,913,821,263.37
5 年以上	2,069,412,735.38	157,003,810.59
合计	4,670,881,225.11	4,711,752,326.37

3) 按坏账计提方法分类披露

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	281,799,350.79	6.03%	121,414,782.43	43.09%	160,384,568.36	280,088,990.75	5.94%	121,414,782.43	43.35%	158,674,208.32
其中：										
按组合计提坏账准备	4,389,081,874.32	93.97%	8,033,773.14	0.18%	4,381,048,101.18	4,431,663,335.62	94.06%	7,710,122.29	0.17%	4,423,953,213.33
其中：										
合计	4,670,881,225.11	100.00%	129,448,555.57	2.77%	4,541,432,669.54	4,711,752,326.37	100.00%	129,124,904.72	2.74%	4,582,627,421.65

按单项计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
常德华天	36,793,628.68	36,793,628.68	36,793,628.68	36,793,628.68	100.00%	子公司已停业，预计无法收回
湖南华天湘菜产业发展股份有限公司	489,618.59	489,618.59	489,618.59	489,618.59	100.00%	子公司已注销，预计无法收回
娄底华天酒店管理有限责任公司	174,938,314.67	16,264,106.35	176,648,674.71	16,264,106.35	9.21%	根据借款协议预计可收回金额计提
北京浩搏基业	42,032,383.6	42,032,383.6	42,032,383.6	42,032,383.6	100.00%	根据预计可收

房地产开发有 限公司	8	8	8	8		回金额与账面 余额的差额计 提
紫东阁华天大 酒店（湖南） 有限公司	156,355.07	156,355.07	156,355.07	156,355.07	100.00%	预期无法收回
北京德瑞特经 济发展公司	24,050,000.0 0	24,050,000.0 0	24,050,000.0 0	24,050,000.0 0	100.00%	预期无法收回
湖南高地光电 科技发展有限 公司	1,628,690.06	1,628,690.06	1,628,690.06	1,628,690.06	100.00%	预期无法收回
合计	280,088,990. 75	121,414,782. 43	281,799,350. 79	121,414,782. 43		

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
合并报表范围内关联方组合	4,373,207,084.76		
应收押金保证金组合	5,000,000.00		
账龄组合	10,874,789.56	8,033,773.14	
其中：1 年以内	2,658,791.16	159,527.47	6.00%
1-2 年	359,599.69	35,959.97	10.00%
2-3 年	17,636.26	3,527.25	20.00%
3-4 年	5,720.00	1,716.00	30.00%
4 年以上	7,833,042.45	7,833,042.45	100.00%
合计	4,389,081,874.32	8,033,773.14	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

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）	
2026 年 1 月 1 日余额	83,955.10	1,763.63	129,039,185.99	129,124,904.72
2026 年 1 月 1 日余额 在本期				
--转入第二阶段	-21,575.98	21,575.98		
--转入第三阶段		-1,763.63	1,763.63	
本期计提	97,148.35	14,383.99	212,118.51	323,650.85
2026 年 6 月 30 日余 额	159,527.47	35,959.97	129,253,068.13	129,448,555.57

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

4) 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	转销或核销	其他	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收账款	7,710,122.29	323,650.85				8,033,773.14
单项计提坏账准备的其他应收账款	121,414,782.43					121,414,782.43
合计	129,124,904.72	323,650.85				129,448,555.57

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
长沙华盾实业有限公司	内部往来	1,743,856,200.82	1 年以内 277,418.19, 1-2 年 3,560,493.48, 2-3 年 28,103,509.47, 3-4 年 786,284,460.58, 4 年以上 925,630,319.10	35.48%	
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	内部往来	682,913,019.84	1 年以内 37,887,184.13, 1-2 年 75,451,675.29, 2-3 年 81,975,543.14, 3-4 年 124,037,921.83, 4 年以上 363,560,695.45	13.90%	
湖南国际金融大厦有限公司	内部往来	374,478,923.61	1 年以内 674.00, 1-2 年 1,081,500.00, 2-3 年 18,353,932.00, 3-4 年 10,581,000.00, 4 年以上 344,461,817.61	7.62%	
湖南国际金融大厦有限公司潇湘华天大酒店	内部往来	234,002,600.81	1 年以内 4,875,996.54, 1-2 年 117,168,543.75, 2-3 年 111,958,060.52	4.76%	
邵阳华天大酒店有限责任公司	内部往来	226,515,442.30	1 年以内 4,213,488.05, 1-2 年	4.61%	

			25,299,515.93, 2-3 年 30,740,243.34,3 -4 年 32,460,087.88,4 年以上 133,802,107.10		
合计		3,261,766,187.38		66.37%	

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	926,429,872.76	106,041,100.00	820,388,772.76	926,429,872.76	106,041,100.00	820,388,772.76
对联营、合营企业投资	122,562,104.82		122,562,104.82	121,000,679.08		121,000,679.08
合计	1,048,991,977.58	106,041,100.00	942,950,877.58	1,047,430,551.84	106,041,100.00	941,389,451.84

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	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	15,106,875.00						15,106,875.00	
湖南华天酒店管理有限公司	900,000.00						900,000.00	
华盾实业	66,923,152.10						66,923,152.10	
益阳华天大酒店有限公司		10,000,000.00						10,000,000.00
华天投资	7,000,000.00						7,000,000.00	
国金公司	6,155,001.00						6,155,001.00	
湖南华天湘菜产业发展股份有限公司		17,520,000.00						17,520,000.00
永州华天(大酒店)	110,000,000.00						110,000,000.00	
灰汤华天城		62,000,000.00						62,000,000.00
株洲华天(大酒店)	52,196,120.01						52,196,120.01	

店)									
湖南华天 餐饮管理 有限公司		2,100,000 .00						2,100,000 .00	
益阳商贸 投公司	9,014,647 .00						9,014,647 .00		
邵阳华天 (大酒 店)	70,000,00 0.00						70,000,00 0.00		
张家界华 天(大酒 店)	406,000,0 00.00						406,000,0 00.00		
北京浩搏		11,421,10 0.00						11,421,10 0.00	
永州华天 城	32,547,98 3.65						32,547,98 3.65		
湖南华天 生活服务 有限公司		3,000,000 .00						3,000,000 .00	
华天贸易	12,000,00 0.00						12,000,00 0.00		
长春北方 华天酒店 管理有限 公司	3,000,000 .00						3,000,000 .00		
华天总店	20,000,00 0.00						20,000,00 0.00		
韩国公司	9,544,994 .00						9,544,994 .00		
合计	820,388,7 72.76	106,041,1 00.00					820,388,7 72.76	106,041,1 00.00	

(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）	减值准备 期初余额	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												
湖南蓝天支付有限公司	3,641,352.09				-182,324.38						3,459,027.71	
北京世纪华天酒店管理有限	117,359,326.99				1,743,750.12						119,103,077.11	

公司												
小计	121,000,679.08				1,561,425.74						122,562,104.82	
合计	121,000,679.08				1,561,425.74						122,562,104.82	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

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	10,274,987.32	2,979,232.50	9,429,634.83	2,982,538.50
其他业务	131,303.69	111,681.02	195,241.23	184,065.56
合计	10,406,291.01	3,090,913.52	9,624,876.06	3,166,604.06

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型				
其中：				
其他	1,920,052.41	111,681.02	1,920,052.41	111,681.02
按经营地区分类				
其中：				
湖南地区	1,920,052.41	111,681.02	1,920,052.41	111,681.02
按商品转让的时间分类				
其中：				
某一时段	1,920,052.41	111,681.02	1,920,052.41	111,681.02
合计	1,920,052.41	111,681.02	1,920,052.41	111,681.02

注：按与客户之间的合同产生的收入的主要类别分解。

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	153,364.48	
权益法核算的长期股权投资收益	1,561,425.74	4,081,407.78
其他权益工具投资在持有期间取得的	399,160.61	

股利收入		
合计	2,113,950.83	4,081,407.78

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
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	683,018.29	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,710,360.04	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	569,400.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,095,945.86	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	86,371.90	
少数股东权益影响额（税后）	562,658.55	
合计	5,582,437.54	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☒不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

☐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	-8.82%	-0.1111	-0.1111
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-9.26%	-0.1165	-0.1165

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