

证券代码：000428

证券简称：华天酒店

公告编号：2013-014

# 华天酒店集团股份有限公司

## 2012 年度报告



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

2013 年 03 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人陈纪明、主管会计工作负责人夏建春及会计机构负责人(会计主管人员)石笑峰声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
戴晓凤	独立董事	公务出差	胡小龙

公司 2012 年度利润分配方案为：以 2012 年 12 月 31 日的总股本为基数，每 10 股分派现金股利 0.3 元（含税），不送红股，不以公积金转增股本。

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

## 目 录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	1
第二节 公司简介 .....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要 .....	7
第四节 董事会报告 .....	9
第五节 重要事项 .....	22
第六节 股份变动及股东情况 .....	30
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	34
第八节 公司治理 .....	40
第九节 内部控制 .....	46
第十节 财务报告 .....	48
第十一节 备查文件目录 .....	142

## 释义

释义项	指	释义内容
本公司、华天酒店	指	华天酒店集团股份有限公司
控股股东、华天集团	指	华天实业控股集团有限公司
湖南华天	指	母公司
国金公司、潇湘华天（大酒店）	指	湖南国际金融大厦有限公司
益阳华天	指	益阳华天置业有限公司
银城华天（大酒店）	指	益阳市资阳商贸投资有限公司（分立前）或益阳银城华天酒店管理有限责任公司
灰汤华天城、灰汤华天（大酒店）	指	湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司
邵阳华天城、邵阳华天（大酒店）	指	邵阳华天大酒店有限责任公司
张家界华天城、张家界华天（大酒店）	指	张家界华天城置业有限责任公司
株洲华天（大酒店）	指	株洲华天大酒店有限责任公司
华盾公司	指	长沙华盾实业有限公司
光电惯导	指	湖南华天光电惯导技术有限公司
武汉华天（大酒店）	指	湖北华天大酒店有限责任公司
长春华天（大酒店）	指	长春华天酒店管理有限公司
湘潭华天（大酒店）	指	湘潭华天大酒店有限公司
紫东阁华天（大酒店）	指	紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司
湘华天	指	北京湘华天餐饮管理有限公司
华天物流	指	湖南华天物流有限公司

## 重大风险提示

《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网为本公司 2013 年度选定的信息披露媒体，本公司所有信息均以在上述选定媒体刊登的信息为准，敬请投资者注意投资风险。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

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

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘 胜	黄建庸
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	0731-84442888-80928	0731-84442888-80889
传真	0731-84449370	0731-84449370
电子信箱	huatianzqb@163.com	huatianzqb@163.com

### 三、信息披露及备置地点

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

#### 四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1996 年 08 月 03 日	长沙市解放东路 16 号	18379514-0	430102616770177	61677017-7
报告期末注册	2012 年 08 月 30 日	长沙市芙蓉区解放 东路 300 号	430000000002373	430102616770177	61677017-7
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更				
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更				

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天健会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	浙江省杭州市西溪路 128 号 9 楼
签字会计师姓名	贺焕华、郑生军

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2012 年	2011 年	本年比上年增减(%)	2010 年
营业收入（元）	1,645,126,913.59	1,634,803,087.84	0.63%	1,445,583,231.69
归属于上市公司股东的净利润（元）	102,091,234.68	122,864,568.22	-16.91%	136,935,520.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	51,312,028.65	79,680,057.08	-35.6%	84,006,981.42
经营活动产生的现金流量净额（元）	402,321,315.22	478,412,177.27	-15.9%	493,433,746.04
基本每股收益（元/股）	0.14	0.17	-17.65%	0.25
稀释每股收益（元/股）	0.14	0.17	-17.65%	0.25
净资产收益率（%）	6.56%	7.6%	-1.04%	9.44%
	2012 年末	2011 年末	本年末比上年末增减(%)	2010 年末
总资产（元）	6,711,992,900.81	5,596,689,712.40	19.93%	4,673,034,329.13
归属于上市公司股东的净资产（归属于上市公司股东的所有者权益）（元）	1,556,432,926.08	1,617,435,691.40	-3.77%	1,450,956,545.09

#### 二、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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	102,091,234.68	122,864,568.22	1,556,432,926.08	1,617,435,691.40
按国际会计准则调整的项目及金额				

##### 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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	102,091,234.68	122,864,568.22	1,556,432,926.08	1,617,435,691.40
按境外会计准则调整的项目及金额				

### 三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	58,858,554.44	49,036,611.34	-997,503.34	本期数主要系潇湘华天产权式酒店销售收益，上年同期系华天之星股权转让收益
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,710,000.00	2,238,400.00		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			46,602,067.03	2010 年主要系湘潭华天及银城华天合并损益
债务重组损益			11,230,299.00	主要系银城商贸投资公司税务局债务豁免
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	2,615,826.47	5,987,513.11	917,604.16	本期数主要系紫东阁华天并表产生
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	3,783,004.31			主要系收回湘华天部分欠款
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-318,422.68	-2,048,677.59	-1,581,497.79	
所得税影响额	16,008,284.02	12,229,189.58	3,186,424.29	
少数股东权益影响额（税后）	-138,527.51	-199,853.86	56,006.07	
合计	50,779,206.03	43,184,511.14	52,928,538.70	--

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

适用  不适用

## 第四节 董事会报告

### 一、概述

2012年，在国内酒店业市场竞争日趋激烈，房地产市场调控继续从严，劳动力成本持续上涨的外部经济环境下，公司通过强化内部管理与培训，完善内部控制制度的建设，寻求经营与发展模式的创新，取得了持续发展，公司营业收入有所增长；资产运营新模式的探索取得成功，对外投资保持了适度规模。总而言之，2012年是公司按照既定的经营计划和发展战略，发展与改革创新的一年。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

2012年公司主营业务收入为1,639,477,505.80元，其他业务收入为5,649,407.79元；由于2012年度公司将紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司纳入合并范围，故经调整后的2011年公司主营业务收入为1,627,781,614.20元，其他业务收入为7,021,473.64元。2012年主营业务收入相较2011年增长了0.72%。报告期内，公司酒店主业收入持续稳定增长，相对2011年增长7.55%，其中：公司旗下原有酒店经营稳健，2011年新开酒店经过一年的培育期在2012年已逐步走上正轨；制造业基本持平；房地产业务收入下降较多，主要是报告期内新增房源减少，存量房大部分已在上期对外销售导致。总结起来，公司2012年由于酒店主营业务收入保持了较高的增长速度，公司总的营业收入略有增长。

报表项目	2012年度	2011年度	增减变动（%）	变动原因
营业收入	1,645,126,913.59	1,634,803,087.84	0.63%	
营业成本	662,926,543.89	736,906,667.32	-10.04%	主要系房产销售成本占比降低所致。
销售费用	33,701,815.24	32,745,284.53	2.92%	
管理费用	620,038,440.43	508,908,954.39	21.84%	主要系新开业酒店增加而导致职工薪酬、折旧及摊销、能源费用相应增加所致。
财务费用	111,688,069.63	110,999,292.09	0.62%	
经营活动产生的现金流量净额	402,321,315.22	478,412,177.27	-15.90%	
投资活动产生的现金流量净额	-803,264,846.06	-898,588,128.19	-10.61%	
筹资活动产生的现金流量净额	269,686,062.71	531,412,746.21	-49.25%	主要系报告期内偿还债务同比增加2.98亿元所致

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

酒店主业方面，根据公司确定的自营发展与品牌推广“两条腿走路”的发展思路，报告期内新开张自营酒店 2 家，新托管酒店 13 家。通过进一步推行华天的精致贴心服务和严格管理，寻求经营管理上创新，公司旗下成熟酒店的营业收入稳步增长，2011 年新开酒店经过一年的培育期在 2012 年已逐步走上正轨，公司 2012 年酒店业营业收入相对 2011 年增长 7.55%。房地产方面，公司对酒店与房地产业务混营的子公司实施了酒店与房地产业务的分立，以利于对房地产市场调控做出灵活的反应。报告期内，公司在资产运营新模式进行了探索，公司子公司湖南国际金融大厦有限公司的部分酒店物业实施售后回租的计划取得了成功，其酒店公寓实现销售面积 5,885.54 平方米，销售收入 10,893 万元，净利润 4,479.34 万元。对外投资保持了适度规模，报告期内公司第五届董事会 2012 年第六次临时会议审议通过了设立永州华天大酒店管理有限责任公司的议

案，拟投建永州华天大酒店项目。2012 年 12 月 28 日，第五届董事会第十二次会议审议通过了《关于公司收购浩搏基业公司 43.4%股权的议案》及相关议案。

报告期内，公司达成了年初既定的发展战略和经营计划，保持了稳定的发展。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20%以上的差异原因

适用  不适用

## 2、收入

说明

2012年公司主营业务收入为1,639,477,505.80元，其他营业收入为5,649,407.79元；由于报告期内，公司将紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司纳入合并范围，故经调整后的2011年公司主营业务收入为1,627,781,614.20元，其他营业收入为7,021,473.64元。2012年主营业务收入相较2011年增长了0.72%。报告期内，公司酒店主营业收入持续稳定增长，由于公司旗下成熟酒店的营业收入稳步增长，2011年新开酒店逐步走上正轨，公司酒店业营业收入相对2011年增长7.55%；制造业基本持平，房地产业务收入下降较多，存量房在报告期前大部分已对外销售，报告期内可销售存量房下降导致。但由于酒店主营业收入保持了较高的增长速度，公司总的营业收入略有增长。

产品名称	2012年度收入（元）	2011年度收入（元）
酒店服务业	1,501,303,608.55	1,395,898,348.57
房地产业	84,403,325.86	175,762,066.42
生产制造业	48,550,490.05	49,132,991.46
其他	5,220,081.34	6,988,207.75
小计	1,639,477,505.80	1,627,781,614.20

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

公司重大的在手订单情况

适用  不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	42,276,464.96
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	2.57%

公司前 5 大客户资料

适用  不适用

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例（%）
1	第一名	12,829,059.83	0.78%
2	彭奕	7,600,000.00	0.46%
3	第三名	7,560,000.00	0.46%
4	第四名	7,348,205.13	0.45%
5	张敏	6,939,200.00	0.42%
合计	——	42,276,464.96	2.57%

### 3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
酒店服务业		576,570,754.40	86.97%	556,816,941.13	75.58%	3.55%
房地产业		65,603,951.86	9.9%	155,364,579.27	21.09%	-57.77%
生产制造业		15,341,113.29	2.31%	19,037,685.16	2.58%	-19.42%
其他		5,410,724.34	0.82%	5,550,452.73	0.75%	-2.52%
小计		662,926,543.89	100%	736,769,658.29	100%	-10.02%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
餐饮		366,510,093.75	55.29%	346,759,212.97	47.06%	5.7%
客房		156,904,627.94	23.67%	167,754,802.22	22.77%	-6.47%
娱乐		34,915,435.79	5.27%	25,649,145.74	3.48%	36.13%
光电产品		15,341,113.29	2.31%	19,037,685.16	2.58%	-19.42%
售房收入		65,603,951.86	9.9%	155,364,579.27	21.09%	-57.77%
其他		23,651,321.26	3.57%	22,204,232.93	3.01%	6.52%
小 计		662,926,543.89	100%	736,769,658.29	100%	-10.02%

说明

旅游酒店业务为公司绝对主业，占公司主营业务收入的支配地位，房地产业主要包括旗下华盾公司及益阳华天、灰汤华天城及邵阳华天城的部分房地产业务，制造业则主要为湖南华天光电惯导技术有限公司的高科技产品，其他业务主要指华天湘菜产业公司、华天物流等子公司的主营业务。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	41,111,400.00
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	8.6%

公司前 5 名供应商资料

适用  不适用

#### 4、费用

报告期，本公司管理费用发生62003.8万元，比上年增长21.84%，报告期公司管理费用增长的主要原因是报告期新开业酒店增加所导致；报告期所得税费用发生5814.39万元，比上年3813.88万元增长了52.45%，主要原因是潇湘华天上期递延收益已摊销完毕，影响本期利润减少1137万元，该部分收益根据相关文件所得税已豁免。另外，潇湘华天前期可弥补亏损本期已弥补完毕，本期因可弥补亏损减少影响的所得税为475.87万元。此外，潇湘华天本期受酒店公寓销售影响导致所得税增加2098万元。

#### 5、研发支出

公司主要业务为酒店服务业，未设置单独的研发部门，报告期内未投入新的研发项目。

#### 6、现金流

单位：元

项目	2012 年	2011 年	同比增减 (%)
经营活动现金流入小计	1,653,030,669.10	1,574,121,852.80	5.01%
经营活动现金流出小计	1,250,709,353.88	1,095,709,675.53	14.15%
经营活动产生的现金流量净额	402,321,315.22	478,412,177.27	-15.9%
投资活动现金流入小计	108,593,755.19	110,321,474.75	-1.57%
投资活动现金流出小计	911,858,601.25	1,008,909,602.94	-9.62%
投资活动产生的现金流量净额	-803,264,846.06	-898,588,128.19	-10.61%
筹资活动现金流入小计	2,289,623,000.00	1,477,480,000.00	55.88%
筹资活动现金流出小计	2,019,936,937.29	946,067,253.79	114.94%
筹资活动产生的现金流量净额	269,686,062.71	531,412,746.21	-49.25%
现金及现金等价物净增加额	-131,257,468.13	111,236,795.29	-218%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

适用  不适用

报告期内，筹资活动现金净流量为26968.61万元，比上年减少49.25%。报告期筹资活动现金净流量减少的主要原因是报告期公司根据相关合同及客户要求，对前期产权式酒店进行了回购，偿还了长期应付款。

公司现金及现金等价物净额增加额大幅度减少并出现负数，主要是本期筹资活动现金净流量减少的原因所致。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

公司本年度净利润为116,424,279.54元，经营活动产生的现金流量净额为402,321,315.22元，上述重大差异的主要原因是：报告期内，公司产生折旧费179,306,984.87元，财务费用104,538,663.59元，公司本期摊销无形资产583.44万元，摊销长期待摊费用8664.08万元。上述费用影响公司利润但没影响经营活动现金净流量。

### 三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
酒店服务业	1,501,303,608.55	576,570,754.40	61.6%	13.21%	3.55%	1.53%
房地产业	84,403,325.86	65,603,951.86	22.27%	-51.98%	-57.77%	10.66%
生产制造业	48,550,490.05	15,341,113.29	68.4%	-1.19%	-19.42%	7.15%
其他	5,220,081.34	5,410,724.34	-3.65%	-25.3%	-2.52%	-24.22%
分产品						
餐饮	794,499,341.03	366,510,093.75	53.87%	7.22%	5.7%	0.14%
客房	513,666,430.57	156,904,627.94	69.45%	0.74%	-6.47%	2.89%
娱乐	113,268,643.61	34,915,435.79	69.17%	25.81%	36.13%	-1.67%
光电产品	48,882,353.85	15,341,113.29	68.62%	-0.51%	-19.42%	7.37%
售房收入	84,403,325.86	65,603,951.86	22.27%	-51.98%	-57.77%	10.66%
其他	84,757,410.88	23,651,321.26	72.1%	36.7%	6.52%	7.91%
分地区						
湖南地区	1,292,361,894.19	540,835,591.86	58.15%	0.18%	-10.85%	
北京地区	128,914,692.41	38,581,423.98	70.07%	4.17%	-9.62%	
吉林地区	162,029,667.10	61,717,956.58	61.91%	6.85%	10.32%	
湖北地区	56,171,252.10	21,791,571.47	61.21%	-1.83%	-11.08%	
河南地区	0.00	0.00	0%	0%	0%	
上海地区	0.00	0.00	0%	0%	0%	

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

适用  不适用

### 四、资产、负债状况分析

#### 1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2012 年末		2011 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	247,075,516.86	3.68%	382,930,689.86	6.84%	-3.16%	

应收账款	84,662,122.55	1.26%	66,510,051.98	1.19%	0.07%	
存货	779,661,308.10	11.62%	646,550,918.49	11.55%	0.07%	
长期股权投资	10,417,906.67	0.16%		0%	0.16%	
固定资产	3,376,760,133.93	50.31%	2,592,299,527.32	46.32%	3.99%	主要系灰汤华天大酒店、邵阳华天大酒店、湘潭华天大酒店工程结转固定资产所致。
在建工程	1,145,688,845.03	17.07%	967,385,352.81	17.28%	-0.21%	

## 2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2012 年		2011 年		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 (%)		
短期借款	565,000,000.00	8.42%	455,000,000.00	8.13%	0.29%	不适用
长期借款	1,642,930,000.00	24.48%	1,397,490,000.00	24.97%	-0.49%	不适用

## 五、核心竞争力分析

公司成立以来，目前已经形成了由品牌影响力、满意加惊喜的精致服务、严格的准军事化管理、“酒店、员工、顾客”三位一体的具有华天特色的企业文化以及领导者力量五个层次的要素构成的核心竞争力。公司品牌影响力的增强，推广了华天特色的企业文化，增强了公司的凝聚力；满意加惊喜的精致服务是公司品牌影响力拓展的有力支撑；严格的准军事化管理保证了公司精致服务所体现的核心价值的传递；具有华天特色的企业文化在准军事化管理这一刚性“底色”上，注入了更多人性化、柔性化元素，有效激发了员工内在动力，构成了价值传到的“变压机制”。在公司领导者力量引领下，前述四个要素环环相扣，互为支撑，有效合成了公司的核心竞争力：

1、优秀成熟的企业文化。经过25年的企业文化沉淀及管理经验的累积，公司行业内竞争优势突显：报告期内，公司不仅成熟酒店发展稳健，且新开酒店培育期远低于市场同类水平，给公司带来了良好的经营收益；

2、持续发展的品牌影响力。公司以自营酒店为基础，大力发展托管酒店，使得公司品牌快速扩张；

3、锐意创新，雄才韬略的核心领导。公司在发展中，不仅聚集了一批有战斗力、适应企业文化的经营队伍。尤其以公司董事长陈纪明先生为核心的领导班子成员，严于律己，具备长远的战略眼光、良好的创新能力和丰富的实战经验，这是企业竞争力的强大支撑。

4、经过近几年的沉淀，公司积累了近九十万平米的自营物业。由于公司良好的行业竞争力及品牌优势，该部分资产在与酒店的互动中达到了较好的增值水平，形成了较高的资产利润空间。未来，公司将通过资本运营，体现该部分资产价值。

## 六、投资状况分析

### 1、对外股权投资情况

#### (1) 对外投资情况

对外投资情况		
2012 年投资额（元）	2011 年投资额（元）	变动幅度
10,500,000.00	-35,000,000.00	100%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例（%）
湖南银河金谷商务服务有限公司	第三方预付卡、咨询服务等相关业务	25%
湖南华天粮油有限公司	粮油贸易等	60%

### 2、主要子公司、参股公司分析

#### 主要子公司、参股公司情况

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产（元）	净资产（元）	营业收入(元)	营业利润(元)	净利润（元）
湖南华天国际酒店管理有限 公司	子公司	酒店咨询	酒店管理 咨询服务	100 万元	282,477,826.69	104,932,254.43	237,887,126.06	27,210,415.76	18,081,294.24
北京东方 华天餐饮 管理有限 公司	子公司	旅游酒店	酒店服务。	500 万元	48,428,787.77	33,149,870.79	17,381,575.88	-2,213,332.63	-1,666,748.59
益阳华天 置业有限 公司	子公司	旅游酒店、 房地产	房地产开 发和销售， 酒店服务	1,000 万元	202,505,805.28	13,126,559.64	71,924,893.11	477,664.53	145,304.37
北京北方 华天置业 有限公司	子公司	旅游酒店、 房地产	房地产开 发和销售， 酒店服务、 物业管理	8,000 万元	402,417,928.91	117,402,893.26	111,533,116.53	24,100,318.30	17,468,882.00
湖南华天 湘菜产业 发展股份 有限公司	子公司	酒店原材 料	湘菜开发， 农业酒店、 旅游业投 资	2,400 万元	20,770,809.38	19,523,499.56	8,741,320.22	-4,260,171.09	-4,803,614.89
湖南灰汤 温泉华天	子公司	旅游酒店 餐饮、房地	房地产开 发和销售、	10,000 万 元	1,795,280,430.8 9	98,574,671.93	77,324,790.63	-887,721.22	-1,415,222.09

城置业有 限责任公 司		产	酒店服务、 物业管理							
湖南华天 物流有限 公司	子公司	物流、百货 批发	物流、酒店 百货	300 万元	6,417,479.40	3,146,310.24	5,847,871.90	31,710.80	27,578.67	
邵阳华天 大酒店有 限责任公 司	子公司	旅游酒店 餐饮	酒店服务	10,000 万 元	444,903,574.61	95,793,190.88	3,997,921.58	-3,641,789.98	-3,602,331.71	
张家界华 天城置业 有限责任 公司	子公司	房地产	房地产开 发经营、物 业管理；酒 店建设投 资	2,000 万元	208,141,253.49	19,998,322.48		-44.49	-33.37	
湖南华天 文化娱乐 有限公司	子公司	文化娱乐	酒店服务； 娱乐服务	350 万美元	55,947,088.15	50,220,563.29	31,053,060.04	11,550,613.67	8,662,776.75	
株洲华天 大酒店有 限公司	子公司	旅游酒店 餐饮	酒店服务	8,500 万元	208,352,681.23	141,772,087.30	132,950,958.51	23,692,462.20	17,341,813.79	
紫东阁华 天大酒店 (湖南)有 限公司	子公司	旅游酒店 餐饮	酒店服务	15,000 万 元	218,419,375.37	173,247,873.15	64,104,101.98	4,137,279.06	3,825,985.77	
长沙华盾 实业有限 公司	子公司	房地产	房地产开 发与销售	1,000 万元	246,931,890.52	26,889,083.15	78,186,046.40	-8,320,535.79	-9,407,922.98	
长沙华盾 酒店管理 有限责任 公司	子公司	旅游酒店 餐饮	酒店服务， 物业管理	1,000 万元	744,918,428.26	1,444,558.21	14,202,091.43	-1,643,432.47	-1,625,332.35	
湖南华天 光电惯导 技术有限 公司	子公司	制造业	研制、生 产、销售光 电高技术 产品及相 关软件；技 术服务	2,000 万元	121,766,315.68	80,146,999.32	45,059,829.05	14,599,806.16	11,903,914.48	
湖南国际 金融大厦 有限公司	子公司	旅游酒店 餐饮	酒店服务； 物业管理	6,665.34 万 元	679,906,470.41	173,376,181.31	213,001,698.09	9,813,520.41	51,655,323.84	

湖北华天大酒店有限责任公司	子公司	旅游酒店 餐饮	酒店服务； 物业管理	39,000 万 元	420,760,355.32	409,559,904.47	56,171,252.10	-2,502,560.84	-2,454,975.70
长春华天酒店管理有限公司	子公司	旅游酒店 餐饮	酒店服务	2,000 万元	523,783,844.25	476,379,381.26	162,029,667.10	37,327,943.03	28,404,199.91
湘潭华天大酒店有限公司	子公司	旅游酒店 餐饮	酒店服务、 物业管理	800.00 万 元	252,527,951.24	-7,130,575.37	50,751,057.85	-1,044,955.67	-1,009,109.92
益阳市资阳商贸投资开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发 与销售	1,000.00 万 元	70,755,403.52	9,922,770.68	11,269,591.66	-9,759,703.81	-9,673,939.47
益阳银城华天酒店管理有限公司	子公司	旅游酒店 餐饮	酒店服务	2,755.00 万 元	152,832,020.91	17,822,766.92	7,720,134.74	-223,387.45	-199,108.11
湖南银河金谷商务服务有限公司	参股公司	商务服务业	预付卡、咨 询、软件开 发	3000 万元	29,672,769.68	29,672,769.68	0.00	-328,373.32	-328,373.32

主要子公司、参股公司情况说明

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司目的	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产和业绩的影响
紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司	控股股东消除同业竞争	公开竞价取得	壮大了公司酒店主业的规模和竞争力。
湖南华天家园物业有限公司	剥离不良资产	协议转让处置	报告期内剥离了亏损企业，公司重点专注于旅游酒店主业的经营发展，有利于公司整体业绩的提升。

### 3、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	投资总额	本年度投入金额	截至期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
灰汤华天城项目	225,000	40,841.41	180,295	30%	报告期酒店和地产收入 7732.48 万元

张家界华天城项目	255,000	25,109	37,808	15%	报告期内无营业收入
益阳银城华天项目	34,000	5,050	18,050	15%	主要为酒店收入 1898.97 万元
邵阳华天城项目	150,000	10,021.35	28,727	20%	主要为酒店收入 399.79 万元
合计	664,000	81,021.76	264,880	--	--

非募集资金投资的重大项目情况说明

1、灰汤华天城项目：截止 2012 年底，灰汤华天城项目一期的酒店已经投入经营；群众体育绿地公园工程也已经完成了大部分基础设施建设。二期房地产项目的开发已经取得土地 220 亩，进入了前期立项、规划设计阶段。

2、张家界华天城项目：报告期内，张家界华天城一期已经完成了征地、立项、规划审批程序，酒店项目的工程建设已经建到第二层，其他商业地产部分完成了正负零。项目的二期已经开始征地拆迁。

3、银城华天项目：报告期内，银城华天项目的一期主要是酒店及配套的商业已经投入运营。二期包括两栋商住楼正在建设中，截止年报信息披露日，1 号栋已经达到正负零，2 号栋主体工程已经建到 13 层。

4、邵阳华天项目：2012 年 12 月 9 日，邵阳华天大酒店开业。截止公司 2012 年度报告披露日，该项目正在进行与房地产开发相关的征地、前期的立项、规划设计等工作。

5、永州华天城项目：公司第五届董事会 2012 年第六次临时会议和 2012 年第五次临时股东大会审议通过了《关于设立永州华天酒店管理有限责任公司的议案》（详细内容见 2012 年 12 月 12 日巨潮资讯网或证券时报、证券日报、上海证券报、中国证券报《华天酒店：对外投资公告》）截至信息披露日，公司已经完成该公司的注册。

6、北京浩搏基业项目：2012 年 12 月 28 日，第五届董事会第十二次会议审议通过了《关于公司收购浩搏基业公司 43.4% 股权的议案》及相关议案。报告期内尚未投入，无法确认有关收益情况。报告期末截至年报信息披露日，公司已经完成了对北京浩搏基业房地产开发有限公司的增资扩股工作，相关的债务重组及资产解封正在进行。

（备注：项目进度根据项目投入开发情况预估填列，不作为项目实际进度的衡量数据。）

## 七、公司未来发展的展望

### 1、行业竞争格局与发展趋势

随着我国旅游业的迅猛发展，对酒店的需求也将相应的增长，国内酒店业发展前景广阔，未来几年将是酒店业加速发展的黄金时期。在大批国际知名的酒店品牌继续向中国的二三线城市扩张的同时，国内本土品牌也开始崛起：绿地控股集团推出了高端品牌铂瑞和商务品牌铂骊，万达集团推出了万达文华，首旅推出奢侈酒店品牌安麓。国内外高端酒店品牌同时向二、三线城市的进军，使得酒店市场竞争日趋激烈。同时，房地产市场的调控持续存在，劳动力成本持续上涨也给公司的经营发展带来了挑战。公司通过强化管理和培训，创新经营发展模式等措施，继续保持了作为国内知名的酒店品牌的市场影响力。

### 2、公司发展战略

（1）公司的对外扩张仍然采取自营综合开发和托管“两条腿走路”的战略，自营发展保证了公司规模的稳定发展，托管发展能促使公司品牌迅速地得以扩张，公司品牌的影响力得以增强。在扩张过程中，公司将更加重视管理与服务的标准化。为此，公司控股子公司湖南华天国际酒店管理有限公司成立了品牌推广部，规范了项目拓展标准管理与流程管理，完善了华天酒店业标准体系，成为了全国旅游标准化示范单位。

（2）我国旅游产业在国民经济中的地位显著提高，公司发展赢得了良好的机遇。根据公司未来战略规划，立足湖南、面向全国发展旅游高星级酒店将是公司长期发展的主要方向。未来阶段，公司将在运作现有项目逐步走向成熟的基础上，将以高星级酒店发展为核心，积极探索寻机纵深涉足文化旅游领域；同时加强酒店旅游产业的投资与管理、星级酒店的连锁拓展与专业管理，在酒店旅游业务模式上创造核心竞争能力。

公司将在发展“以高星级酒店为核心的城市休闲旅游综合体”战略模式上，继续寻找投资价值高的项目，积极创造条件进行酒

店综合体开发，完善现有地产物业的运作模式，规避现有房地产市场低谷期的风险，创新经营思路；

(3) 针对酒店行业沉淀大量固定资产，资产流动性不足，资金效率受限的情况，公司将继续探索“重资本、轻资产”经营模式的改革创新。通过对部分酒店资产保留经营权、按市场价格对外出售所有权的方式盘活酒店沉淀资产。在此基础上，将探索多种形式的资产运营的新模式。

(4) 公司将继续推动信息技术在公司的市场开发方面的运用，提供公司的信息化水平。未来将完成华天酒店信息系统的升级改造、E华天网站的全面改版、餐饮点菜运营管理系统开发工作，新上人事、财务等管理系统，建成自主知识产权的酒店管理系统。

(5) 公司对酒店与房地产业务混营的子公司实施了酒店与房地产业务的分立，以利于在来年灵活应对房地产市场调控。

### 3、经营计划

2013年公司营业收入经营目标为18亿元，归属于母公司所有者的净利润目标1.1亿元，新投建项目2-3个，新托管酒店12家。为保证经营计划的实现，主要采取以下措施：通过以适度调高价格增厚在营酒店利润，以“经营支帮促”降低后进企业及新开酒店的亏损；为应对人力资源成本上升的影响，公司将强化对员工的培训，提升劳动力的水平，使其与劳动力价格相匹配；通过对酒店进行装修改造，硬件软件一起抓，不断提高服务品质，提升顾客体验质量；通过整合公司的营销力量，将连锁酒店各自为政的单店营销模式逐步转变为集团化营销，实现连锁酒店的传统营销模式与会员系统、预定系统、移动客户管理等系统组成的电子营销模式整合；以技能比武为契机，全面推进服务提升大练兵。

### 4、公司未来发展的资金需求

2013年，公司拥有的张家界华天城项目、益阳银城华天项目、邵阳华天城项目、灰汤华天城项目、永州华天大酒店项目、北京浩搏基业项目仍然需要追加投资。同时，公司将继续寻求合适的对外投资项目并应对公司各酒店的日常经营和装修改造，这三方面的资金需求总额约在20亿元左右。

以上资金需求，公司将通过金融机构贷款、供应商提前供货、项目滚动开发等方式予以解决。同时，公司资产运营的新模式也将给公司发展提供部分资金。

### 5、公司未来发展的风险及应对

(1) 市场竞争风险。随着国内外品牌加快对二、三线城市的进入，喜来登、豪生、戴斯、万豪、希尔顿等品牌已与我在市一级全面竞争，锦江、首旅、通程、神农等品牌也在市、县一级积极扩张，酒店业竞争更加激烈。为应对该风险，公司一是继续保持适当的对外扩张速度，以提升公司的品牌影响力；二是从创新经营模式、强化人力资源培训、提升管理水平、整合市场营销力量、实现信息化营销与管理等多个方面全面提升公司的竞争力。

(2) 政策风险。2012年末，中央提出的“八项规定、六项禁令”以及厉行节俭的精神，对高端酒店的公务接待消费有一定影响；同时，2013年2月20日国务院推出了房地产市场调控的“新国五条”，对房地产市场也产生一定影响。为应对政策风险给公司经营带来的不利影响，公司将采取以下应对措施：一是在酒店业方面，除进一步加强管理进行内部挖潜外，将创新服务产品，挖掘新的消费市场，增强对商务、旅游市场的营销力度，创新营销模式；二是在房地产方面，公司实施了酒店与房地产业务的分立，以便于房地产业务的资本运作，同时开发受房地产调控影响小的商业地产、旅游项目以规避调控风险。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

### 1. 报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

#### (1) 因同一控制下企业合并而增加子公司的情况说明

根据本公司第五届董事会第九次会议及公司2012年第三次临时股东大会有关决议，已经公司与华天实业控股集团有限公司（以下简称华天集团）于2012年7月10日签订的《产权交易合同》及其补充协议，本公司合计持有了紫东阁华天100%股权。由于本公司和紫东阁华天同受华天集团最终控制且该项控制非暂时的，故该项合并为同一控制下企业合并。本公司已于2012年7月30日向华天集团支付股权转让款3,200.00万元，并于2012年12月21日派出执行董事，办理了相应的财产权交接手续，故自2012年12月31日起将其纳入合并财务报表范围，并相应调整了合并财务报表的比较数据。

#### (2) 因子公司企业分立而增加子公司的情况说明

根据本公司第五届董事会2012年第四次临时会议决议，本公司将4家兼营房地产业务和酒店业务的子公司湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司、张家界华天城置业有限责任公司、长沙华盾实业有限公司、益阳市资阳商贸投资开发有限公司通

过派生分立的方式进行分立，分立成房地产业务和酒店业务两家公司，其中经营酒店业务公司为新设公司，分立前后股权结构不变。本期通过派生分立新设的4家子公司分别为湖南灰汤华天城温泉度假酒店管理有限责任公司、张家界华天酒店管理有限责任公司、长沙华盾酒店管理有限责任公司、益阳银城华天酒店管理有限责任公司。截至资产负债表日，张家界华天酒店管理有限责任公司、长沙华盾酒店管理有限责任公司、益阳银城华天酒店管理有限责任公司3家子公司已完成工商设立登记，并取得了工商行政管理部门颁发的营业执照，湖南灰汤华天城温泉度假酒店管理有限责任公司工商设立登记正在进行中。

## 2. 报告期不再纳入合并财务报表范围的子公司

根据本公司与华天实业控股集团有限公司于2011年12月签订的《股权转让协议》，本公司以1元将所持有的湖南华天家园物业有限公司100%股权转让给华天集团。本公司已于2012年12月31日收到该项股权转让款1元，并办理了相应的财产权交接手续，故报告期内不再将其纳入合并财务报表范围。

## 九、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

报告期内，根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发【2012】37号）以及中国证券监督管理委员会湖南监管局《关于转发中国证监会〈关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知〉的通知》（湘证监公司字[2012]36号）相关文件要求，结合公司实际情况，公司在2012年7月26日召开的第五届董事会2012年第三次临时会议、2012年8月14日召开的公司2012年第四次临时股东大会审议通过了《关于修改公司章程有关利润分配政策的议案》对《公司章程》进行了修订，修订后的《公司章程》明确规定了公司对利润分配尤其是现金分红事项的决策程序和机制，对既定利润分配政策尤其是现金分红政策作出调整的具体条件、决策程序和机制，以及为充分听取独立董事和中小股东意见所采取的措施，同时，明确了现金分红的标准、比例及条件，增强了利润分配政策的透明度和可操作性。内容详见2012年7月27日、8月15日《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的相关公告。

董事会严格执行执行了2011年年度股东大会决议通过的分配预案。

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

公司近3年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

经天健会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）审计，报告期内，本公司2012年度归属于上市公司股东的净利润为102,091,234.68元，加上年初未分配利润584,583,997.48元，可供分配的利润为686,675,232.16元，提取法定盈余公积金257,656.15元后，可供分配的利润为686,417,576.01元。公司拟定的2012年度利润分配方案为：以2012年12月31日的总股本为基数，每10股分派现金股利0.3元（含税），合计分派现金股利21,567,780元，不送红股，不以公积金转增股本。

2011年度，因公司投资项目多，为保持持续发展能力，公司未派发现金红利，未送红股，未以公积金转增股本。

2010年度，公司利润分配或公积金转增股本的方案是：以2010年末总股本553,020,000股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增3股。该方案于2011年3月29日实施完毕。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2012年	21,567,780.00	102,091,234.68	21.13%
2011年	0.00	122,864,568.22	0%
2010年	0.00	136,935,520.12	0%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用不适用

## 十、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年04月25日	公司证券部	电话沟通	机构	华夏基金分析师	第一季报相关数据解释
2012年05月23日	公司证券部	电话沟通	个人	投资者	中博会华天接待概况
2012年05月24日	公司贵宾楼五楼会议	实地调研	机构	湘财证券分析师	公司发展规模及其经营
2012年05月25日	公司贵宾楼五楼会议	实地调研	机构	海通证券分析师	公司发展概况
2012年05月25日	公司贵宾楼五楼会议	实地调研	机构	工银瑞信研究员	公司发展概况
2012年05月25日	公司贵宾楼五楼会议	实地调研	机构	东方证券研究员	公司发展概况
2012年05月25日	公司贵宾楼五楼会议	实地调研	机构	安邦资产研究员	公司发展概况
2012年05月25日	公司贵宾楼五楼会议	实地调研	机构	万家基金研究员	公司发展概况
2012年05月25日	公司贵宾楼五楼会议	实地调研	机构	华夏基金研究员	公司发展概况
2012年08月20日	公司证券部	电话沟通	个人	投资者	半年报有关情况
2012年08月21日	公司证券部	电话沟通	个人	投资者	半年报有关情况
2013年10月22日	公司证券部	电话沟通	个人	投资者	非公开发行预案
2013年10月22日	公司证券部	电话沟通	个人	投资者	非公开发行预案
2013年10月23日	公司证券部	电话沟通	个人	投资者	第三季报财务情况及募投项目
2013年10月23日	公司证券部	电话沟通	个人	投资者	第三季报财务情况及募投项目
2012年11月08日	公司证券部	电话沟通	个人	投资者	灰汤华天媒体质疑情况
2012年11月19日	公司证券部	电话沟通	个人	投资者	灰汤华天媒体质疑情况
2012年12月06日	公司证券部	电话沟通	个人	投资者	推迟召开股东大会原因及公司发展

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

媒体质疑情况

适用  不适用

媒体质疑事项说明	披露日期	披露索引
2012年11月22日,有媒体刊登《湖南高尔夫场顶风上马 国土局:领导定的没办法》的报道,在2012年11月6日、19日,也有媒体分别报道《华天酒店募集资金投向高尔夫别墅群 增发存硬伤》《华天酒店15亿旅游区开发别墅 建违规高球场》等,针对这些失实报道,2012年11月24日,公司援引了有关事实依据,对其中有关质疑一一做了公开澄清回复,及时公布了公司真实准确的信息,保障了投资者利益。	2012年11月24日	《华天酒店:澄清公告》,公告编号:2012-032,巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html">http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html</a>

### 二、资产交易事项

#### 1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况	自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于非同一控制下的企业合并)	自本期初至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于同一控制下的企业合并)	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比率(%)	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期	披露索引

华天集团	紫东阁华天大酒店(湖南)有限公司 63.87% 股权	16,309.4	已经完成产权过户	不适用	2,615,826.47	2.56%	是	控股股东	2012年06月09日	《关于股权竞购的关联交易公告》 2012-017 及 《关于竞购华天集团所持紫东阁华天大酒店(湖南)有限公司63.87%股权的摘牌公告》 2012-021, 巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html">http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html</a>
------	----------------------------------	----------	----------	-----	--------------	-------	---	------	-------------	---

#### 收购资产情况概述

根据本公司第五届董事会第九次会议及公司2012年第三次临时股东大会决议，本公司参与竞购华天集团挂牌转让的紫东阁华天大酒店(湖南)有限公司63.87%股权(详见本公司于2012年6月9日在《证券时报》《证券日报》《中国证券报》《上海证券报》以及巨潮资讯网等媒体发布的《关于股权竞购的关联交易公告》)本公司已于2012年6月27日向省联交所提交了《受让申请书》以不低于挂牌价人民币16309.4万元的价格竞购该股权。

2012年7月6日，本公司收到省联交所发来《组织签约通知书》，本公司成为此次股权竞购的最终受让方。此次股权竞购的成交价格为挂牌价人民币16309.4万元，交易费用为18.49万元。

根据本公司与省联交所确认约定，公司于7月10日签署了《产权交易合同》及相关补充协议，在工商变更登记完毕起计一年内付清交易价款并按照约定支付利息。2012年7月23日，本公司收到来自湖南省国资委发来的《产权交易鉴证复核通知书》，对本次股权交易予以了认可。随后，公司办理了有关过户手续。

## 2、出售资产情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售产生的损益(万元)	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引
------	-------	-----	----------	----------------------------	-------------	----------------------------	----------	---------	----------------------	-----------------	-----------------	------	------

多位交易方	潇湘华天酒店公寓	2012年6-12月				市场原则	否		否	是	2012年04月14日	公司第五届董事第七次会议决议 2012-008, 2012年第二次临时股东大会决议 2012-015, 巨潮资讯网。
-------	----------	------------	--	--	--	------	---	--	---	---	-------------	--

#### 出售资产情况概述

公司第五届董事第七次会议和2012年第二次临时股东大会审议通过了《关于盘活存量资产出售部分酒店房产以探索公司新运营模式的议案》，为盘活固定资产，实现固定资产增值的收益，发挥公司在酒店经营管理上与品牌上的优势，公司以潇湘华天酒店作为运营模式试点，报告期内，潇湘华天酒店公寓实现销售面积5,885.54平方米，销售收入10,893万元，实现净利润4,479.34万元。上述房产按市场公允价格出售给有关机构、企业或个人（故未公布交易对象、出售日等明细），以盘活酒店资产实现资本营运。销售出去的酒店资产仍由华天酒店承包经营管理，以发挥华天品牌与经营管理酒店的优势，实现良好的经济效益。

### 3、企业合并情况

(1) 根据公司第五届董事第九次会议及2012年第三次临时股东大会决议、公司与华天实业控股集团有限公司于2012年7月10日签订的《产权交易合同》及其补充协议，本公司受让了华天集团持有紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司（以下简称紫东阁华天）63.87%股权，并委派了执行董事、办理了有关财产转移手续，至此本公司合计持有紫东阁华天100%股权，紫东阁华天纳入公司合并报表范围。紫东阁华天以酒店服务业为主营业务，地理位置优越，运营稳定，经营和财务状况良好，公司控股后，有利于增强公司的整体竞争力。此外，本次收购解决了控股股东华天集团与公司的同业竞争问题，有利于促进上市公司主业的发展。

(2) 报告期内因子公司分立而增加子公司三家。根据公司第五届董事会2012年第四次临时会议决议，本公司将四家兼营房地产业务和酒店业务的子公司湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司、张家界华天城置业有限责任公司、长沙华盾实业有限公司、益阳市资阳商贸投资开发有限公司通过派生分立的方式进行分立，因湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司分立手续尚未完成，故报告期内新增因派生分立而设立的子公司三家。本次分立旨在进一步促进公司旅游酒店业和房地产业务的专业化管理，整合业务结构。公司分立后对公司整体业务的连续性不会产生断裂，对公司财务状况和经营成果不会产生不利影响。

(3) 根据本公司与湖南华天物业管理有限责任公司在2011年底签订的《股权转让协议》，本公司以人民币1元的价格将所持湖南华天家园物业管理有限公司100%的股权转让给湖南华天物业管理有限责任公司。自2012年1月1日起湖南华天家园物业管理有限公司将不再纳入本公司合并财务报表范围。湖南华天家园物业管理有限公司主营物业管理，处置日净资产已经为负数，出售湖南华天家园物业管理有限公司100%的股权，不会对公司财务状况造成不利影响，也是公司全力做大酒店旅游主业的发展之所需。

### 三、重大关联交易

#### 1、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期发生额（万元）	期末余额（万元）
湖南华天装饰有限公司	受同一母公司控制	应付关联方债务	工程款	否	1,326	5,659	6,985
华天实业控股集团有限责任公司	控股股东	应付关联方债务	资金拆借	否	2,855	34,348	37,203
银河（长沙）高科技实业有限公司	受同一母公司控制	应付关联方债务	资金拆借	否	1,350	6,940	8,290
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		上述重大关联债务往来为公司所欠关联方工程款或向关联芳借入的资金，补充了公司一定期间的现金流。					

#### 2、其他重大关联交易

（1）报告期内，公司与关联方湖南华天装饰有限公司累计发生装修交易额15,577.17万元，占同类交易金额的10.07%，上述交易根据2010年公司与关联方签订的《日常关联交易框架协议》有关原则和定价依据执行。

（2）公司以16,309.4万元的竞拍价格收购控股股东华天集团所持紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司63.87%股权，详见《关于股权竞购的关联交易公告》2012-017及《关于竞购华天集团所持紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司63.87%股权的摘牌公告》2012-021，巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html>。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
《关于股权竞购的关联交易公告》2012-017	2012年06月09日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html">http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html</a>
《关于竞购华天集团所持紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司63.87%股权的摘牌公告》2012-021	2012年07月24日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html">http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html</a>

### 四、重大合同及其履行情况

#### 1、托管、承包、租赁事项情况

##### （1）托管情况

托管情况说明

2012年，公司品牌输出继续得到发展，对公司利润贡献不断增加。报告期内新签托管酒店13家，其中按四星级标准建设的酒店7家，按五星级标准建设的酒店3家，商务型酒店3家。达成意向托管协议的五星级标准酒店2家。报告期内新开业7家托管酒店。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

## (2) 承包情况

承包情况说明

公司旗下承包经营的酒店有衡阳华天大酒店、芙蓉华天大酒店、常德华天大酒店、喜迎宾华天商务酒店、湘君华天商务酒店、北京钓鱼台山庄华天大酒店、紫薇华天大酒店、竹园华天商务酒店等，2012年合计支付租金约3686.98万元，其中紫薇华天大酒店2012年处于免租期，竹园华天750万元/年租金抵当年度出租方的消费款。

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

## (3) 租赁情况

租赁情况说明

华天集团租赁公司全资子公司湖南国际金融大厦有限公司潇湘华天写字楼22层整层物业，根据市场原则定价，月租金为253542.44元，12个月累计金额约304.25万元，按季度支付，有关原则和依据按照公司2010年与关联方签订的《日常关联交易框架协议》执行。

关联方湖南华天国际旅行社有限责任公司租赁公司控股子公司湖南华天文化娱乐发展有限公司中栋6楼有关办公区，租金143.89万元/年。

报告期内公司不存在其他重大租赁情况。

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

## 2、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
华天实业控股集团 有限公司		18,000	2011年11月 08日	18,000	抵押	43个月	否	是
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）		18,000		报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）		18,000		

报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)	18,000			报告期末实际对外担保余额合计 (A4)	18,000			
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署 日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 (是或 否)
湖南国际金融大厦有限公司		29,000	2010年01月21日	29,000	连带责任保证;抵押	10年	否	否
湖南国际金融大厦有限公司		4,990	2010年01月11日	4,990	连带责任保证	3年	否	否
湖南国际金融大厦有限公司	2012年12月13日	3,000	2012年10月31日	3,000	连带责任保证	3年	否	否
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司		45,834	2010年09月16日	45,834	连带责任保证	13年	否	否
湘潭华天大酒店有限公司		9,375	2011年03月31日	9,375	连带责任保证	9年	否	否
益阳市资阳商贸投资开发有限公司		7,300	2011年06月28日	7,300	连带责任保证	10年	否	否
紫东阁华天大酒店(湖南)有限公司	2012年12月13日	3,000	2012年12月13日	3,000	连带责任保证	3年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)	19,000			报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)	6,000			
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	253,000			报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	102,499			
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)	37,000			报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)	24,000			
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	271,000			报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	120,499			
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例				77.42%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)				18,000				
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金额 (D)				99,499				
担保总额超过净资产 50%部分的金额 (E)				0				
上述三项担保金额合计 (C+D+E)				117,499				

未到期担保可能承担连带清偿责任说明	上述担保均为公司全资子公司及控股子公司的担保，公司对上述公司处于控制状态，上述公司目前经营趋势良好，未来具备清偿能力。
违反规定程序对外提供担保的说明	报告期内公司不存在违反规定程序对外担保的情形。

采用复合方式担保的具体情况说明

(1) 采用复合方式提供担保的情形主要为对应的贷款子公司以自身资产提供担保的同时，公司还为其对应负债提供连带责任担保。

(2) 报告期末至信息披露日，湖南国际金融大厦有限公司分别自2013年1月11日、2013年1月21日借入的合计33,990万元负债已经偿还，截止至信息披露日，公司实际对外担保余额为86,509万元。

## 五、承诺事项履行情况

### 1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无				
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无				
资产重组时所作承诺	无				
首次公开发行或再融资时所作承诺	无				
其他对公司中小股东所作承诺	无				
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划	公司或持股 5%以上的股东在报告期内未发生上述各项承诺，也不存在持续到报告期内的承诺事项。				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	是				
承诺的解决期限	5 年				
解决方式	通过资产重组将同业资产注入上市公司或通过股权转让消除竞争。根据华天集团的公开承诺，为解决同业竞争问题，其将通过股权转让、资产重组等方式将其拥有的郴州华天 41.82%股权、株洲华天 44.71%、紫东阁华天 63.87%股权的股权逐步转入湖南华天大酒店股份有限公司（现更名为华天酒店集团股份有限公司）。具体工作时间安排为：在与湖南华天大酒店股份有限公司协商一致并获得湖南省国资委批准的前提下，在 2008 年 12 月 31 日以前将本公司所持株洲华天大酒店 44.71% 股权注入湖南华天大酒店股份有限公司，一并解决株洲华天与湖南华天大酒店股份有限公司之间经营性欠款的历史遗留问题；在 2012 年 12 月 31 日以前将本公司所持紫东阁华天大酒店 63.87% 股权、郴州华天大酒店 41.82% 股权注入华天酒店集团股份有限公司。				
承诺的履行情况	1、本公司已完成了华天集团所持株洲华天大酒店有限责任公司 44.71% 股权的收购工作，该承诺已履行完毕。2、针对对华天集团所持郴州华天的股权转让事宜，华天集团在 2011 年 7 月 5 日召开的第四届董事会第十四次临时会议中，审议通过				

	<p>了《关于出售所持郴州华天股权的议案》，同意将以货币出资的 32.73%的股权公开出售。今年第一季度，华天集团所持郴州华天大酒店有限责任公司的股权已顺利完成挂牌摘牌程序，华天集团已就该股权与郴州市竹山建筑有限公司签订了产权交易合同，截至本报告期末，转让手续已经完成。目前，郴州华天酒店已交由湖南华天国际酒店管理有限公司托管。3、报告期内，华天集团所持的紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司 63.87%的股权于 2012 年 5 月 31 日-6 月 28 日在湖南省联合产权交易所挂牌出售。2012 年 7 月 6 日，本公司成为此次股权竞购的最终受让方，成交价格为挂牌价人民币 16309.4 万元。公司于 7 月 10 日签署了《产权交易合同》及相关补充协议，在工商变更登记完毕起计一年内付清交易价款并按照规定支付利息。2012 年 7 月 23 日，本公司收到来自湖南省国资委发来的《产权交易鉴证复核通知书》，对本次股权交易予以了认可。截至报告期末，上述交易有关财产转移程序已经完成，公司已委派了执行董事。至此，华天集团该承诺已经履行完毕。</p>
--	--

## 六、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	90
境内会计师事务所审计服务的连续年限	3
境内会计师事务所注册会计师姓名	贺焕华、郑生军
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	不适用

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

报告期内，公司聘请了天健会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）作为公司内部控制的审计机构，拟支付内控审计费用40万元。

## 七、其他重大事项的说明

报告期内未发生未披露的其他重大事项。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

	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%	0	0	0	0	0	0	0%
二、无限售条件股份	718,926,000	100%	0	0	0	0	0	718,926,000	100%
1、人民币普通股	718,926,000	100%	0	0	0	0	0	718,926,000	100%
三、股份总数	718,926,000	100%	0	0	0	0	0	718,926,000	100%

股份变动的原因

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

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

### 二、证券发行与上市情况

#### 1、报告期末近三年历次证券发行情况

本公司最近三年没有证券发行与上市情况。

#### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

报告期内，公司没有因送股、转增股本、配股、增发等原因引起股份总数变动及股东结构变动，也没有发生因债转股、减资和证券发行等原因引起的公司资产和负债结构的实质性变动。

#### 3、现存的内部职工股情况

报告期内本公司无内部职工股。

### 三、股东和实际控制人情况

#### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期股东总数	45,451	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	44,131					
持股 5%以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
华天实业控股集团有限公司	国有法人	45.43%	326,637,675	0	0	326,637,675	质押	122,080,000
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	1.08%	7,738,277	+7725462	0	7,738,277		
广西君合投资有限公司	国有法人	0.79%	5,700,000	-85000	0	5,700,000		
黄兆京	境内自然人	0.65%	4,700,740	0	0	4,700,740		
谢定英	境内自然人	0.57%	4,099,336	-17906	0	4,099,336		
浙江天马热电有限公司	境内非国有法人	0.55%	3,953,899	+3953899	0	3,953,899		
申屠晓芳	境内自然人	0.45%	3,223,353	+2263353	0	3,223,353		
林学灿	境内自然人	0.43%	3,122,171	+10900	0	3,122,171		
赵立巍	境内自然人	0.38%	2,740,490	+2572790	0	2,740,490		
江苏久盛投资管理有限公司	境内非国有法人	0.38%	2,727,600	-67149	0	2,727,600		
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)	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东华天实业控股集团有限公司与其他前九名股东无关联关系，未知其他股东是否存在关联关系。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	年末持有无限售条件股份数量 (注 4)						股份种类	

		股份种类	数量
华天实业控股集团有限公司	326,637,675	人民币普通股	326,637,675
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	7,738,277	人民币普通股	7,738,277
广西君合投资有限公司	5,700,000	人民币普通股	5,700,000
黄兆京	4,700,740	人民币普通股	4,700,740
谢定英	4,099,336	人民币普通股	4,099,336
浙江天马热电有限公司	4,099,336	人民币普通股	4,099,336
申屠晓芳	3,223,353	人民币普通股	3,223,353
林学灿	3,122,171	人民币普通股	3,122,171
赵立巍	2,740,490	人民币普通股	2,740,490
江苏久盛投资管理有限公司	2,727,600	人民币普通股	2,727,600
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东华天实业控股集团有限公司与其他前九名股东无关联关系，未知其他股东是否存在关联关系。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无		

## 2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
华天实业控股集团有限公司	陈纪明	1992 年 11 月 18 日	183769583	50000 万元	酒店业、旅游业、高科技产业、房地产、建筑装饰、建筑材料物业管理等。
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	不适用				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	华天集团报告期内未控股或参股其他境内外上市公司股权。				

报告期控股股东变更

适用  不适用

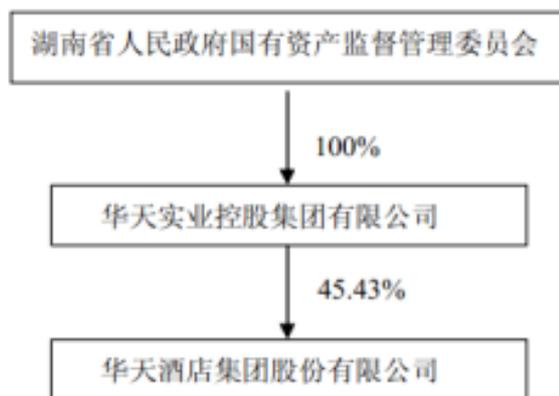
## 3、公司实际控制人情况

公司实际控制人为湖南省人民政府国有资产监督管理委员会

报告期实际控制人变更

适用  不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

##### 其他情况说明

公司股东及其一致行动人在报告期内未提出或实施股份增持计划。2013年1月至信息披露日期间，接华天集团通知，华天集团高管1月28至2月5日以自筹资金从二级市场增持本公司股份343000股。本次增持前华天集团持有公司的股份数量为326,637,675股，占公司已发行总股份的45.43%。本次增持后，华天集团及一致行动人持有公司的股份数量为326,980,675股，占公司已发行总股份的45.48%。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）
陈纪明	董事长	现任	男	53	2011年06月14日	2014年06月13日	0	0	0	0
吴莉萍	董事、总经理	现任	女	44	2011年06月14日	2014年06月14日	0	0	0	0
刘岳林	董事	现任	男	44	2011年06月14日	2014年06月13日	0	0	0	0
李征兵	董事	现任	男	43	2011年06月14日	2014年06月13日	0	0	0	0
胡小龙	独立董事	现任	男	56	2011年06月14日	2014年06月13日	0	0	0	0
戴晓凤	独立董事	现任	女	52	2011年06月14日	2014年06月13日	0	0	0	0
彭光武	独立董事	现任	男	66	2011年06月14日	2014年06月13日	0	0	0	0
王舜良	独立董事	现任	男	63	2011年07月19日	2014年06月13日	0	0	0	0
伍中信	独立董事	离任	男	46	2011年06月14日	2012年11月12日	0	0	0	0
郭敏	监事会主席	现任	女	46	2011年06月14日	2014年06月13日	0	0	0	0
潘小青	监事	现任	女	45	2011年06月14日	2014年06月13日	0	0	0	0
吴冰颖	监事	现任	女	42	2011年06月14日	2014年06月13日	0	0	0	0
袁翠玲	监事	现任	女	50	2011年06月14日	2014年06月13日	0	0	0	0
李萱	监事	现任	女	49	2011年06月14日	2014年06月13日	0	0	0	0
刘胜	董事会秘书	现任	男	45	2011年06月14日	2014年06月13日	0	0	0	0

夏建春	财务总监	现任	男		2012年02月25日	2014年06月13日	0	0	0	0
胡代成	副总经理	现任	男	57	2011年06月14日	2014年06月13日	0	0	0	0
钟巧萍	原财务总监	离任	女	37	2011年06月14日	2012年02月25日	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0

## 二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

### 1、董事及独立董事

陈纪明，男，1960年9月生，中共党员，研究生学历，经济师。曾任湖南华天文化娱乐发展有限公司总经理、紫东阁华天大酒店总经理、华天酒店董事长、总经理；华天实业控股集团有限公司副总经理、常务副总经理、党委委员、董事、副董事长、总裁，本公司二届、三届、四届董事会董事长。现任华天实业控股集团有限公司董事长、法人代表，党委书记，本公司董事长。

吴莉萍，女，1969年7月生，中共党员，硕士研究生，高级经济师。1991年7月进入湖南华天大酒店工作，历任常德华天大酒店人力资源部经理，湖南华天大酒店股份有限公司人力资源部经理、人力资源总监、副总经理，湖北武汉华天大酒店总经理，北京世纪华天大酒店总经理，现任本公司董事、总经理。

刘岳林，男，1969年7月出生，硕士研究生，经济师，中共党员。曾任华天酒店客房部、娱乐部主管；株洲华天大酒店娱乐部经理、总经理助理；湖南华天文化娱乐发展有限公司总经理；益阳华天大酒店总经理；华天实业控股集团有限公司总裁助理兼郴州华天大酒店总经理、党总支书记；银河（长沙）高科技实业有限公司董事长，湖南华天国际酒店管理公司董事、副总经理，北京中兴联机械租赁公司副董事长，湖南华天物业管理有限公司董事长、湖南新兴科技发展有限公司、湖南长重机器制造有限公司董事，现任华天实业控股集团有限公司党委委员、副总裁，本公司董事。

李征兵，男，1970年12月出生，研究生学历，助理经济师，中共党员。曾任华天酒店保安部秘书、主管；紫东阁华天大酒店保安部经理；华天酒店保安部经理、人力资源部经理、总办主任；2003年任衡阳华天大酒店总经理，历任湖南华天大酒店行政总监兼总办主任，湖南华天大酒店驻店总经理、常德华天大酒店总经理；现任华天实业控股集团有限公司党委委员、总裁助理、潇湘华天大酒店总经理、长沙市旅游饭店业协会副会长，本公司董事。

胡小龙，男，1957年7月生，中共党员，湖南大学EMBA，高级会计师，注册会计师。1975年参加工作，曾任湖南省建材机械厂财务科长、副总会计师，中国建材对外公司驻冈比亚共和国经理部主任会计，湖南省会计师事务所部主任、湖南省国有资产投资经营总公司总经理等职。现任湖南财信投资控股有限责任公司董事、总裁，湖南省联合产权交易所董事长，并出任了财富证券有限公司、湖南德盛期货有限公司董事。同时担任了长江流域产权交易共同市场副理事长、湖南省财政学会理事、湖南省会计学会理事、湖南省总会计师协会理事、湖南省产权交易协会会长。现任本公司第五届董事会独立董事。

戴晓凤，女，1960年8月生，中国民主同盟盟员，毕业于复旦大学经济学院，获经济学博士学位。现为湖南大学金融与统计学院教授，湖南大学资本市场研究中心主任，兼湖南大学两型社会研究院副院长。主要研究领域：资产证券化、组合管理、风险投资、金融衍生工具。近年来在《世界经济》、《国际金融研究》等刊物上发表论文近60余篇，出版专著和教材共5部，承担教育部、中国人民银行、湖南省社科基金、湖南省自然科学基金等课题10余个，先后获得湖南省社科联、省社科规划办公室等省部级及各类学会优秀科研成果奖8项。现任本公司独立董事。

彭光武，男，1947年5月出生，中共党员，本科学历，高级工程师，曾任湖南经济委员会科长、副处长；湖南省邵阳市新宁县副县长、县委书记；湖南省标准局副局长、党组副书记；湖南经济管理干部学院副院长、院长；中南林业科技大学副校长、党委副书记，湖南长丰汽车制造股份有限公司独立董事。现任本公司独立董事。

王舜良，男，1950年10月生，研究生学历，曾任湖南省旅游局办公室副主任、法规处副处长；湖南省旅游装潢总公司总经理、法人代表；湖南省旅游局办公室主任、行业管理处处长、副巡视员、机关党委书记，现任湖南省旅游协会副会长兼秘

书长；湖南省旅游学会副会长；中国国际商务职业资格考评委员会专家委员；中国高级礼仪礼宾资格考评委员会专家委员、培训师；中国 CQC 质量管理体系专业评定员，中国旅游商品分会副会长，湖南旅游商品协会会长。现任本公司独立董事。

伍中信，男，1966 年 8 月生，全国政协委员，中国致公党中央委员、湖南省委副主委，中国注册会计师资深会员，博士后，湖南大学工商管理学院博士生导师。湖南省财务学会会长，湖南省会计学会名誉会长，中国会计学会理事，曾任湖南长丰汽车制造股份有限公司独立董事，电广传媒股份有限公司独立董事；本公司第二届、第三届董事会独立董事。1998 年至今任湖南大学会计学院院长，教授，博导，湖南财政经济学院院长。曾任本公司第五届董事会独立董事。

## 2、监事

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

潘小青，女，1968年9月生，本科学历，高级会计师、注册会计师。曾在省二轻局、二轻工业公司工作；2002年1月任省政府派驻监事会监事；2005年9月至今任省政府外派监事会三办副主任，现任本公司监事。

吴冰颖，女，1971年6月生，中共党员，本科学历，高级会计师。曾任华天酒店职员；株洲华天大酒店任会计主管、财务部副经理；紫东阁华天大酒店财务部经理、总经理助理；华天实业控股集团有限公司审计部经理；2009年至今任华天实业控股集团有限公司计划财务部经理，现任本公司监事。

李萱，女，1964年11月生，大专学历，中共党员。1987年9月进入华天酒店工作。历任华天酒店餐饮部主管、行管部主管、餐饮部经理助理、行管部经理，湖南华天家园物业管理有限公司总经理。现任湖南华天物业管理有限公司副总经理、本公司职工监事。

袁翠玲，女，1963年1月生，大学本科学历。1991年2月进入华天酒店，历任财务部员工、财务成本组副主管、主管、审计部经理、采购部经理，现任本公司投资审核监督部总监、本公司职工监事。

## 3、高级管理人员

胡代成，男，1956年12月生，研究生学历，1974年参加工作，历任战士、班长、会计、助理员、副团职助理员、华天酒店副总经理兼财务部经理等职，现任本公司副总经理。

刘胜，男，1968年10月生，本科。1992年毕业于湖南财经高等专科学校（现湖南财政经济学院）财政金融系，经济师职称。1992年分配在交通银行长沙分行国际业务部任外汇交易员。1993年至1996年于交通银行长沙分行证券部（现海通证券）工作，曾任上海、深圳交易所“红马甲”国债交易市场交易员，业务科科长等职务。1996年至2001年，历任交通银行长沙分行营业部副总经理，北大桥支行副行长，黄兴路支行行长等职。2001年至2007年，在泰阳证券公司计划财务总部任资金部经理。2007年起，；历任华天酒店证券部经理助理、经理，现任本公司董事会秘书。

夏建春，男，江西财经大学毕业，本科学历、会计师职称。曾任长沙中意电器集团股份有限公司财务处副处长、处长，三一重工股份有限公司财务科长、张家界旅游开发股份有限公司财务经理、湖南富兴集团财务副总经理兼投资事业部财务总监。2007年5月进入华天酒店，历任财务经理、总经理助理。2012年2月25日起任公司财务总监。

钟巧萍，女，1976年2月生，1998年毕业于湖南财经高等专科学校（现湖南财政经济学院）电算会计专业。曾任紫东阁华天大酒店财务部职员；华天酒店财务部主管、经理；华雅华天大酒店财务部经理；潇湘华天大酒店总经理助理兼财务部经理；2011年6月14日-2012年2月25日任本公司财务总监，现任公司总经理助理。

### 在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
陈纪明	华天实业控股集团有限公司	董事长、党委书记	2010年01月01日		是
刘岳林	华天实业控股集团有限公司	副总裁、党委委员	2007年01月01日		是
郭敏	华天实业控股集团有限公司	副总裁、党委	2004年01月		是

		委员	01 日		
潘小青	华天实业控股集团有限公司	监事会副主席	2007 年 01 月 01 日		否
吴冰颖	华天实业控股集团有限公司	财务部经理	2005 年 01 月 01 日		是
李征兵	华天实业控股集团有限公司	党委委员	2009 年 01 月 01 日		否
在股东单位任职情况的说明	上述在股东单位任职的董事、监事、高管人员的任期终止日期无法具体确定。				

**在其他单位任职情况**

适用  不适用

**三、董事、监事、高级管理人员报酬情况**

**董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况**

1、报酬决策程序：由公司人力资源部制定整体薪酬政策—总经理办公会议审核—董事会审核通过。对董事、监事的报酬，还需经公司股东大会审议通过。（不在公司领取报酬的董监高除外）。根据公司所处地域、行业的薪酬水平，独立董事的报酬根据2011年年度股东大会决议，调整为10万元/年（含税）；

2、报酬确定依据：行业薪酬水平、公司的整体报酬水平、公司的经营业绩水平；

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

**公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况**

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
陈纪明	董事长	男	53	现任	0.00	45.75	45.75
吴莉萍	董事、总经理	女	44	现任	32.46	0.00	32.46
刘岳林	董事	男	44	现任	0.00	32.00	32.00
李征兵	董事	男	43	现任	26.00	0.00	26.00
胡小龙	独立董事	男	56	现任	10.00	0.00	10.00
戴晓凤	独立董事	女	52	现任	10.00	0.00	10.00
彭光武	独立董事	男	66	现任	10.00	0.00	10.00
王舜良	独立董事	男	63	现任	10.00	0.00	10.00
伍中信	独立董事	男	46	离任	9.16	0.00	9.16
郭敏	监事会主席	女	46	现任	0.00	32.00	32.00
潘小青	监事	女	45	现任	0.00	0.00	0.00
吴冰颖	监事	女	42	现任	0.00	16.93	16.93
袁翠玲	监事	女	50	现任	15.00	0.00	15.00
李萱	监事	女	49	现任	15.00	0.00	15.00
胡代成	副总经理	男	57	现任	22.30	0.00	22.30

刘胜	董事会秘书	男	45	现任	17.18	0.00	17.18
夏建春	财务总监	男	42	现任	15.00	0.00	15.00
钟巧萍	原财务总监	女	37	离任	18.20	0.00	18.20
合计	--	--	--	--	210.30	126.68	336.98

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

四、公司董事、监事、高级管理人员离职和解聘情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
伍中信	独立董事	离职	2012年11月12日	2012年11月12日，公司董事会收到独立董事伍中信先生提交的书面辞职申请，伍中信先生因个人公务繁忙、教学科研任务繁重的原因，请求辞去公司第五届董事会独立董事职务。根据相关规定，伍中信先生的辞职申请自送达董事会时生效。
钟巧萍	财务总监	离职	2012年02月25日	因公司内部人员工作调整，原财务总监钟巧萍女士调任公司其他岗位。由夏建春先生接任财务总监。

五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

报告期内无核心技术团队或关键技术人员的异动。

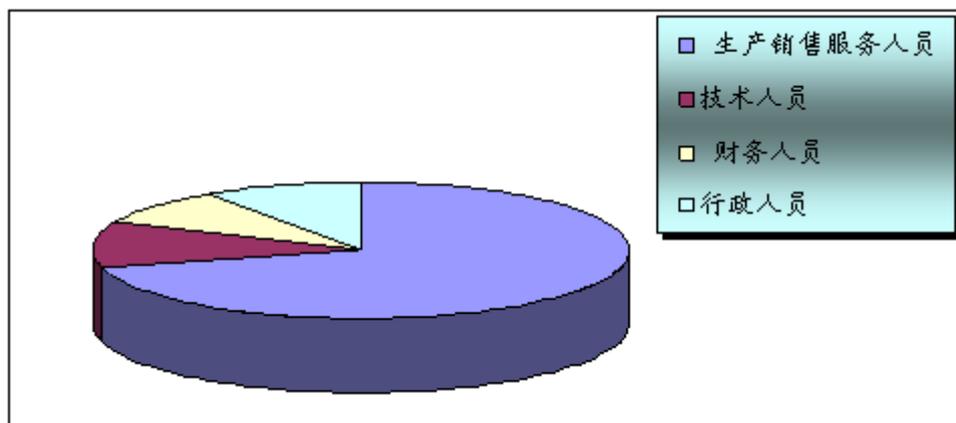
六、公司员工情况

1、母公司和主要子公司员工情况

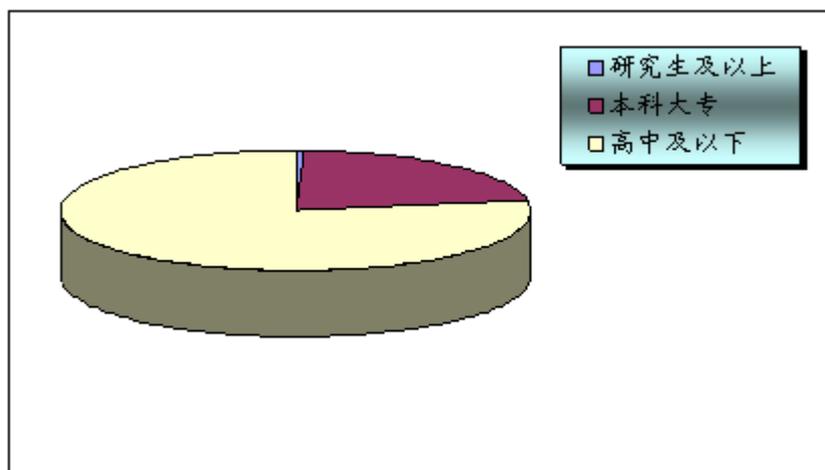
单位	总人数	专业构成（单位：人）				教育程度（单位：人）			需要公司承担费用的离退休人数
		生产销售服务人员	技术人员	财务人员	行政人员	研究生及以上	本科大专	高中及以下	
母公司	1091	733	245	74	39	2	226	863	9
主要子公司合计	7795	5549	685	699	821	9	1791	6237	69
小计	8886	6282	930	773	860	11	2017	7100	78

2、专业构成和教育程度情况示意图

①业务构成统计图



②教育程度统计图



### 3、公司的薪酬政策和培训计划

为保障员工利益，适应地区和行业市场，满足公司的发展需求，公司坚持整体效益与员工福利同步增长的原则，按照充分发挥工资的激励、调节功能，充分激发全体员工关心和专注公司建设和发展的热情，充分体现按劳分配、多劳多得以及奖勤罚懒、奖优罚劣等原则，制定薪酬政策。公司还结合市场不断及时更新薪酬政策，如2012年底公司制定员工工资整体增长方案，各子公司结合各地实际，修订和完善各公司薪酬方案，从2013年元月起，我司将对现实表现优秀、工作业绩突出的部分员工基本工资进行一次微调，并确保有竞争力的增长幅度。公司薪酬方案中明确了工资结构和标准。员工享有交通、通讯、误餐、外派、职称、店龄、学历等各类福利性补贴。公司还为员工购买了五险一金，年终可根据任务完成及考核情况，发放年终奖励。

公司坚持以华天优秀企业文化为核心，培训工作中重视企业文化的传承。以入职培训（军训）起点，公司将在岗培训、提升培训以及特定岗位的专门培训相结合。有层次分阶段对象对所有员工展开培训，不断提升企业的整体竞争力。同时各子公司可结合各自实际情况在此基础上不断丰富培训的内容和形式。这种既有整体思路，也有多样化路线的培训规划，形成了公司整体的培训体系。在培训内容方面，公司从企业文化培训、岗位专业技能培训、知识拓展培训等方面展开，每年在内部培养合格的培训师，并开展“师带徒”活动，不断完善培训体系。

## 第八节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

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

报告期内，公司在2012年7月26日召开的第五届董事会2012年第三次临时会议、2012年8月14日召开的公司2012年第四次临时股东大会审议通过了《关于修改公司章程有关利润分配政策的议案》对《公司章程》进行了修订；2012年10月18日召开的公司第五届董事第十一次临时董事会审议通过了《关于制定〈华天酒店集团股份有限公司债务融资工具信息披露事务管理办法（暂行）〉的议案》，制订了《华天酒店集团股份有限公司债务融资工具信息披露事务管理办法（暂行）》。通过以上制度的修订、制定，公司的治理结构得到了进一步的完善。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是  否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

报告期内，公司认真开展了公司治理的专项活动。在上一个报告期的2011年12月22日的第五届董事会第五次会议对《华天酒店集团股份有限公司内幕信息知情人登记制度》进行了修订并更名为《华天酒店集团股份有限公司内幕信息知情人登记管理制度》（相关的公告见2011年12月23日的巨潮资讯网 [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn) 和《证券时报》）基础上，报告期内公司严格按照《华天酒店集团股份有限公司内幕信息知情人登记管理制度》控制内部信息的传递，认真做好内幕信息知情人的登记、备案、变更等工作；组织公司内董事、监事、高级管理人员以及可接触内幕信息的相关岗位员工学习相关法律法规和文件，提高相关人员的合规、保密意识，并将相关文件转发大股东、会计师事务所等外部机构，规范对外报送相关信息及外部信息使用人使用公司信息的相关行为；报告期内，公司未发生内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股票的行为，也没有发生监管部门查处和需要整改的情况。

### 二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2011 年度股东大会	2012 年 04 月 23 日	1、《公司 2011 年度董事会工作报告》2、《公司 2011 年度独立董事述职报告》3、《公司 2011 年度财务报告》4、《公司 2011 年度报告正文及摘要》5、《公司 2011 年度利润分配预案》6、《关于续聘	上述议案全部经审议通过。	2012 年 04 月 24 日	详见《巨潮资讯网》（ <a href="http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html">http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html</a> ）或 2012 年 4 月 24 日《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》等媒体《华天酒店：2011 年年度股东大会

		公司 2012 年度审计机构的议案》7、《公司 2011 年度监事会工作报告》；8、《关于向北京银行股份有限公司长沙分行申请追加 8000 万元授信额度及公司本次贷款抵押授权的议案》；9、《关于公司 2012 年向东亚银行长沙分行申请 8000 万元授信额度及公司本次贷款抵押授权的议案》；10、《关于调整公司独立董事津贴的议案》。			会决议公告》，公告编号：2012-009。
--	--	--	--	--	-----------------------

## 2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 01 月 10 日	1、《关于公司 2012 年度向银行申请授信额度的议案》2、《关于公司向银行申请资产抵押贷款并提请股东大会进行相关授权的议案》3、《关于公司 2011 年度向国家开发银行申请授信额度人民币 15,000 万元的议案》	上述议案全部经审议通过。	2012 年 01 月 11 日	详见《巨潮资讯网》（ <a href="http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html">http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html</a> ）或 2012 年 1 月 11 日《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》等媒体《华天酒店：2012 年第一次临时股东大会决议公告》公告编号：2012-001
2012 年第二次临时股东大会	2012 年 05 月 10 日	1、《关于出售部分酒店房产实现存量资产增值价值以探索公司经营新模式的议案》；2、《关于向控股子公司张家界华天城置业有限责任公司提供财务资助的议案》；3、《关	上述议案全部经审议通过。	2012 年 05 月 11 日	详见《巨潮资讯网》（ <a href="http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html">http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html</a> ）或 2012 年 5 月 11 日《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》等媒体。《华天酒店：

		于授权董事长推进出售潇湘华天部分房产工作的议案》			2012 年第二次临时股东大会决议公告》公告编号：2012-015
2012 年第三次临时股东大会	2013 年 06 月 26 日	1、《关于竞购华天集团所持紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司 63.87%股权的议案》2、《关于中国光大银行股份有限公司长沙分行 2012 年继续为公司提供 2 亿元授信额度的议案》	上述议案全部经审议通过。	2013 年 06 月 27 日	详见《巨潮资讯网》（ <a href="http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html">http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html</a> ）或 2012 年 6 月 27 日《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》等媒体《华天酒店：2012 年第三次临时股东大会决议公告》公告编号：2012-020。
2012 年第四次临时股东大会	2012 年 08 月 14 日	《关于修改公司章程有关利润分配政策的议案》	该议案经审议通过。	2012 年 08 月 15 日	详见《巨潮资讯网》（ <a href="http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html">http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html</a> ）或 2012 年 8 月 15 日《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》等媒体《华天酒店：2012 年第四次临时股东大会决议公告》公告编号：2012-024。
2012 年第五次临时股东大会	2012 年 12 月 28 日	1、《关于向控股子公司湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司提供财务资助的议案》2、《关于公司及旗下子公司分别向招商银行申请授信额度的议案》3、《关于设立永州华天酒店管理有限责任公司的议案》4、《关于公司全资子公司分别向长沙银行、招商银行申请授	上述议案全部经审议通过。	2012 年 12 月 29 日	详见《巨潮资讯网》（ <a href="http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html">http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html</a> ）或 2012 年 12 月 29 日《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》等媒体《华天酒店：2012 年第五次临时股东大会决议公告》公告编号：2012-039。。

		信额度暨公司为其对应授信提供担保的议案》5、《关于中国农业银行等 5 家商业银行向公司提供授信额度的议案》6、《关于公司申请在银行间交易市场发行不超过人民币 6 亿元中期票据的议案》			
--	--	---	--	--	--

### 三、报告期内独立董事履行职责的情况

#### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
胡小龙	13	8	4	1	0	否
戴晓凤	13	9	4	0	0	否
彭光武	13	9	4	0	0	否
王舜良	13	9	4	0	0	否
伍中信	9	6	3	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		6 次				

连续两次未亲自出席董事会的说明

报告期内公司独立董事未出现连续两次未亲自出席董事会的情形。

#### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

#### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

(1) 在2012年3月28日第五届董事第六次会议审议公司2011年度报告时，各独立董事提出了如下建议：

①公司业务发展较快，房地产业务业绩下滑明显，公司应考虑对策。

②公司主业的毛利较高，但是最终盈利较少，说明公司业务有优化空间。

③鼓励公司可适时推出可行的股权激励计划，优化管理机制，提高公司的核心竞争力。

针对上述建议，公司报告期内对旗下主要地产公司进行了分立，以适时采取恰当的运作手段应对市场的不利影响；报告期内，公司强化了经营创新，严格加强成本控制；公司还积极探索了股权激励的可行性研究；

(2) 在2012年4月12日，针对公司董事会提出的《关于盘活存量资产出售部分酒店房产以探索公司新运营模式的议案》各独立董事分别提出如下建议：

①对本方案，建议董事会要预测市场反响，调查市场价格，并明确此举的目的和对公司的影响。

②对本议案的试点，要仔细测算成本，可以考虑采取其他运作方式，实现房产增值和融资的目的。并对具体方案提出了改进建议。

③此举是公司经营创新的体现，但公司要注意规避有关法律风险。

④肯定公司本议案的思路和运作模式，建议公司运作中合法合规，并要制定风险预警方案。

针对上述建议，公司对基本方案做了明确，并且在后期运作中针对上述情况进行了重点关注，取得了良好的运作效果。

此外，在2012年10月公司提出2012年度非公开发行股票预案及相关事宜时，独立董事对发行预案提出了合理化建议，鼓励公司可以在文化旅游方面进行尝试。

#### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、审计委员会：公司董事会审计委员会由3名董事组成，其中2名独立董事，由具有专业会计背景的独立董事胡小龙先生担任主任委员。报告期内，公司董事会审计委员会对公司内部控制、重大投融资计划、关联交易、财务审计、定期报告、聘请年报审计机构等相关事项进行了审查与监督。有关情况如下：①对公司重大投资项目如北京、永州等地投资项目进行了实地考察并提出专业意见；②重点对公司2011年度财务报告工作进行了审核，与天健会计师事务所及公司财务负责人进行了沟通。③委托北京华远智和管理咨询有限公司对本公司及控股子公司内部控制的执行效果和效率进行了评估，诊断了公司内部控制问题，并督促公司做了深入整改。

2、提名委员会：2012年2月24日公司，第五届董事2012年第一次临时会议召开，审议通过了公司原财务总监钟巧萍女士的工作调整，在董事长提名夏建春先生为财务总监后，提名委员会对夏建春先生的有关情况进行了审议，会议决定聘任夏建春先生担任华天酒店集团股份有限公司财务总监。

#### 五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

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

1、业务：公司以酒店经营为第一主业，目前与控股股东之间的业务已经完全独立，不存在重大的影响公司业务独立的情形。报告期内，控股股东华天集团所持有的紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司 63.87%股权已经公开程序转让给本公司，并办理了有关过户手续。至此，控股股东与公司的同业竞争问题完全解决。公司及其下属子公司都拥有各自的独立的业务拓展队伍，控股股东不影响本公司的业务独立。

2、人员：公司人员的任职及薪酬等方面均完全独立于控股股东。公司董事长兼任控股股东华天集团董事长，公司有两名董事兼任控股股东高管，但是其均不在公司领取报酬。除此之外，公司的高级管理人员未在控股股东及其下属企业担任任何职务，其报酬均在本公司领取。

3、资产：公司及下属子公司拥有的房屋所有权、土地使用权等资产独立完整、权属清晰，公司建立了独立的财务、

采购和销售体系，对所有资产拥有完全的控制权，不存在资产被控股股东、实际控制人及其他其关联方违规占用的情形，控股股东华天集团及其下属企业租赁本公司的经营场地等其他关联交易行为，公司均根据市场原则定价，并按规定进行了披露。

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

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

## 七、同业竞争情况

根据华天集团的公开承诺及其实际履行情况，其已经解决了郴州华天大酒店有限公司和株洲华天大酒店有限责任公司的同业竞争问题。报告期内，根据本公司第五届董事会第九次会议及公司2012年第三次临时股东大会决议，本公司参与竞购华天集团在湖南省联合产权交易所挂牌转让的紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司63.87%股权，并于7月10日签署了《产权交易合同》及相关补充协议，华天集团切实履行了“在2012年12月31日以前将其所持紫东阁华天大酒店63.87%股权注入华天酒店集团股份有限公司”以解决同业竞争的承诺。

至此，控股股东华天集团不存在任何与公司相竞争的业务。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

1、公司对高级管理人员实施以年度目标责任为重点的考核机制。每年设定年度经营和管理目标，与各高管签订量化的经营管理任务目标责任书，层层下达并量化任务指标。各年年初公司董事会将对上年年度任务完成情况进行总结和考评，根据目标任务考核情况，通过高级管理人员的互评和自评相结合的民主评议和监督综合考评结果，公司董事会设定了有奖有罚的激励机制，对完成目标较好表现突出的单位或高级管理人员，公司将进行表彰和激励。报告期内，公司表扬了一批经营管理任务完成较好的高级管理人员，这对激励和稳定经营管理队伍，为公司未来创造更大的效益具有重要意义。

2、报告期内，公司尚未实施对高级管理人员或关键技术岗位的股权激励计划。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

为顺利完成内部控制规范实施工作，公司第五届董事第六次会议审议通过了《关于〈华天酒店集团股份有限公司内部控制规范实施工作方案〉的议案》，公司成立了以董事长为第一责任人的组织保障体系。公司总部层面设置“内控实施工作领导小组”，具体领导和协调公司实施内部控制规范工作。领导小组下设内控规范工作办公室及项目组，负责推进内部控制规范具体工作。公司及下属控股子公司按照董事会批准的工作方案协同开展组织内部控制建设和自我评价工作。此外，为保证内控规范工作的专业化、系统化和合理化，公司聘请了北京华远智和管理咨询有限公司作为公司内部控制体系建设的咨询机构，指导和协助公司建立健全内部控制体系。中介团队与公司自有内控建设工作小组组成了联合工作组，协同开展内控体系建设工作。

公司采用“以风险为导向、以控制为手段、以流程为纽带、以制度为载体”的内部控制方法论为指导，将 2012 年内控规范实施工作分为三大阶段，即“内控建设阶段、内控自我评价阶段、内控审计阶段”，内部控制建设阶段分五个步骤进行，即“1.项目筹备与启动阶段；2.风险识别与评估阶段；3.流程梳理阶段；4.缺陷识别与整改阶段；5.内部控制建设成果和方法的推广阶段”，上述步骤自 2012 年 4 月起开始，至 12 月底结束。

为达到全面铺开、整体规范的内控效果，公司本次内控体系建设涉及了公司所有业务，并在上述各阶段内制定细化的工作安排。

2012 年 11 月-12 月，公司进行全面部署、突出重点、有序组织进行内控体系的评价，通过编写内控评价手册，设计内控评价底稿，建立内控评价体系；拟订 2012 年度内控评价工作方案；确定缺陷评估标准；组织实施 2012 年度内控自我评价；汇总测试发现及内控缺陷，提交缺陷认定和整改方案给公司审议落实缺陷整改；内部控制咨询机构针对公司的内控情况出具了《内部控制手册》，公司的各机构内部运作环节的有效控制有了指导依据。上述各项工作完成后，公司编写了内控自我评价报告。

### 二、董事会关于内部控制责任的声明

公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。

公司内部控制的目的是：合理保证经营合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在固有局限性，故仅能对实现上述目标提供合理保证。

### 三、建立财务报告内部控制的依据

本内部控制评价报告主要依据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的要求，结合公司自身内部控制制度和评价办法，遵循全面性、重要性、客观性原则，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，对公司截至 2012 年 12 月 31 日内部控制的设计与运行的有效性进行评价。

#### 四、内部控制自我评价报告

内部控制自我评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
报告期内，公司未发现内部控制的重大缺陷。	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2013 年 03 月 09 日
内部控制自我评价报告全文披露索引	2013-016, 华天酒店：内部控制自我评价报告，巨潮资讯网

#### 五、内部控制审计报告

适用  不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
内部控制审计报告出具单位天健会计师事务所（特殊普通合伙）认为，华天酒店于 2012 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内部控制审计报告全文披露日期	2013 年 03 月 09 日
内部控制审计报告全文披露索引	华天酒店：内部控制审计报告，巨潮资讯网

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

#### 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

为了提高公司的规范运作水平，强化内控建设，2010 年 2 月 5 日，公司第四届董事会 2010 年第二次临时会议审议通过了公司《年报披露重大差错责任追究制度》。进一步为信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性提供了制度保障，在 2011、2012 年度报告编制期间，公司都保持与年审会计师进行充分沟通，公司审计委员会和独立董事就报告期内有关重大事项做了关注和探讨，公司进行了严格的内幕信息知情人登记管理制度，年报编制部门通力合作，提高了年报信息披露的质量和透明度。

2012 年，公司未出现年报披露的重大差错事项。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2013 年 03 月 07 日
审计机构名称	天健会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）

审计报告正文

## 审 计 报 告

天健审（2013）2-18号

华天酒店集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的华天酒店集团股份有限公司（以下简称华天酒店公司）财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2012 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为，华天酒店公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华天酒店公司 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2012 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）  
中国·杭州

中国注册会计师：贺焕华  
中国注册会计师：郑生军

二〇一三年三月七日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	247,075,516.86	382,930,689.86
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	1,600,000.00	
应收账款	84,662,122.55	66,510,051.98
预付款项	143,717,854.55	248,341,988.38
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	67,031,663.28	75,755,782.96
买入返售金融资产		
存货	779,661,308.10	646,550,918.49
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,733,406.61	6,508,637.50
流动资产合计	1,329,481,871.95	1,426,598,069.17
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	10,417,906.67	
投资性房地产		
固定资产	3,376,760,133.93	2,592,299,527.32

在建工程	1,145,688,845.03	967,385,352.81
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	411,340,530.03	207,081,088.30
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	416,166,491.91	380,562,702.84
递延所得税资产	22,137,121.29	22,762,971.96
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,382,511,028.86	4,170,091,643.23
资产总计	6,711,992,900.81	5,596,689,712.40
流动负债：		
短期借款	565,000,000.00	455,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	914,359,496.22	331,584,313.38
预收款项	97,500,479.64	101,735,865.71
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	25,598,732.23	23,157,233.76
应交税费	79,217,402.23	78,476,981.06
应付利息	4,704,657.53	9,597,808.22
应付股利		
其他应付款	666,165,036.01	254,195,821.27
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	339,560,000.00	330,410,000.00

其他流动负债	401,540,000.00	500,000,000.00
流动负债合计	3,093,645,803.86	2,084,158,023.40
非流动负债：		
长期借款	1,642,930,000.00	1,397,490,000.00
应付债券		
长期应付款	137,918,100.00	229,413,399.25
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	36,859,016.86	38,164,747.79
其他非流动负债	920,755.11	8,374,596.52
非流动负债合计	1,818,627,871.97	1,673,442,743.56
负债合计	4,912,273,675.83	3,757,600,766.96
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	718,926,000.00	718,926,000.00
资本公积	116,701,746.09	279,795,746.09
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	34,387,603.98	34,129,947.83
一般风险准备		
未分配利润	686,417,576.01	584,583,997.48
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,556,432,926.08	1,617,435,691.40
少数股东权益	243,286,298.90	221,653,254.04
所有者权益（或股东权益）合计	1,799,719,224.98	1,839,088,945.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,711,992,900.81	5,596,689,712.40

法定代表人：陈纪明

主管会计工作负责人：夏建春

会计机构负责人：石笑峰

## 2、母公司资产负债表

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	105,821,215.04	242,488,465.45

交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	4,610,482.24	4,550,928.37
预付款项	39,023,945.17	47,517,766.65
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,824,081,737.53	998,480,180.83
存货	8,611,406.29	8,502,012.73
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	255,956.78	254,859.09
流动资产合计	1,982,404,743.05	1,301,794,213.12
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,407,000,198.12	1,263,468,396.54
投资性房地产		
固定资产	284,910,479.98	308,529,462.80
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	45,587,828.07	46,787,519.17
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	64,559,169.64	56,228,119.74
递延所得税资产	1,218,275.66	1,795,102.65
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,803,275,951.47	1,676,808,600.90
资产总计	3,785,680,694.52	2,978,602,814.02
流动负债：		
短期借款	515,000,000.00	455,000,000.00
交易性金融负债		

应付票据		
应付账款	10,578,048.16	11,947,065.46
预收款项	13,556,649.26	13,797,361.01
应付职工薪酬		525,035.65
应交税费	743,721.45	9,420,099.95
应付利息	4,704,657.53	9,597,808.22
应付股利		
其他应付款	947,516,874.18	342,126,332.08
一年内到期的非流动负债	150,500,000.00	222,000,000.00
其他流动负债	400,000,000.00	500,000,000.00
流动负债合计	2,042,599,950.58	1,564,413,702.37
非流动负债：		
长期借款	767,000,000.00	388,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	767,000,000.00	388,000,000.00
负债合计	2,809,599,950.58	1,952,413,702.37
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	718,926,000.00	718,926,000.00
资本公积	169,771,532.96	222,456,462.13
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	34,387,603.98	34,129,947.83
一般风险准备		
未分配利润	52,995,607.00	50,676,701.69
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	976,080,743.94	1,026,189,111.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,785,680,694.52	2,978,602,814.02

法定代表人：陈纪明

主管会计工作负责人：夏建春

会计机构负责人：石笑峰

### 3、合并利润表

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,645,126,913.59	1,634,803,087.84
其中：营业收入	1,645,126,913.59	1,634,803,087.84
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,530,726,812.11	1,505,476,607.00
其中：营业成本	662,926,543.89	736,906,667.32
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	92,546,219.64	93,202,745.11
销售费用	33,701,815.24	32,745,284.53
管理费用	620,038,440.43	508,908,954.39
财务费用	111,688,069.63	110,999,292.09
资产减值损失	9,825,723.28	22,713,663.56
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	369,966.27	52,059,696.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-82,093.33	2,077,533.60
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	114,770,067.75	181,386,177.05
加：营业外收入	61,725,085.47	3,700,044.30
减：营业外支出	1,927,013.31	8,449,983.03
其中：非流动资产处置损	899,839.73	5,058,729.99

失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	174,568,139.91	176,636,238.32
减：所得税费用	58,143,860.37	38,138,793.37
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	116,424,279.54	138,497,444.95
其中：被合并方在合并前实现的净利润	3,825,985.77	7,089,257.93
归属于母公司所有者的净利润	102,091,234.68	122,864,568.22
少数股东损益	14,333,044.86	15,632,876.73
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.14	0.17
（二）稀释每股收益	0.14	0.17
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	116,424,279.54	138,497,444.95
归属于母公司所有者的综合收益总额	102,091,234.68	122,864,568.22
归属于少数股东的综合收益总额	14,333,044.86	15,632,876.73

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：3,825,985.77 元。

法定代表人：陈纪明

主管会计工作负责人：夏建春

会计机构负责人：石笑峰

#### 4、母公司利润表

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	262,553,627.26	264,862,420.35
减：营业成本	105,098,269.14	105,676,087.26
营业税金及附加	15,337,575.24	14,815,183.39
销售费用	2,540,733.54	1,900,506.00
管理费用	67,741,979.47	59,152,192.41
财务费用	67,222,998.81	71,944,182.26
资产减值损失	1,385,405.49	4,076,099.51
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	1,422,731.75	30,086,086.38

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-377,269.25	2,077,533.60
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,649,397.32	37,384,255.90
加：营业外收入	1,258,196.89	1,603,601.08
减：营业外支出	26,206.42	726,975.65
其中：非流动资产处置损失	11,206.42	26,513.28
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,881,387.79	38,260,881.33
减：所得税费用	3,304,826.33	8,535,579.49
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,576,561.46	29,725,301.84
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.00	0.00
（二）稀释每股收益	0.00	0.00
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	2,576,561.46	29,725,301.84

法定代表人：陈纪明

主管会计工作负责人：夏建春

会计机构负责人：石笑峰

## 5、合并现金流量表

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,608,627,130.88	1,504,413,560.96
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		

收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	44,403,538.22	69,708,291.84
经营活动现金流入小计	1,653,030,669.10	1,574,121,852.80
购买商品、接受劳务支付的现金	478,149,688.43	466,258,945.26
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	341,973,767.17	252,051,960.80
支付的各项税费	189,627,145.81	172,826,336.20
支付其他与经营活动有关的现金	240,958,752.47	204,572,433.27
经营活动现金流出小计	1,250,709,353.88	1,095,709,675.53
经营活动产生的现金流量净额	402,321,315.22	478,412,177.27
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	108,593,755.19	471,474.75
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		109,850,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	108,593,755.19	110,321,474.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	812,593,857.08	1,008,836,878.32
投资支付的现金	10,500,000.00	
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	32,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	56,764,744.17	72,724.62
投资活动现金流出小计	911,858,601.25	1,008,909,602.94
投资活动产生的现金流量净额	-803,264,846.06	-898,588,128.19
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	12,000,000.00	48,000,000.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	12,000,000.00	48,000,000.00
取得借款收到的现金	1,330,000,000.00	1,083,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	961,123,011.80	346,480,000.00
筹资活动现金流入小计	2,303,123,011.80	1,477,480,000.00
偿还债务支付的现金	965,410,000.00	754,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	215,363,913.50	169,702,105.28
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,700,000.00	1,316,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	852,663,035.59	22,265,148.51
筹资活动现金流出小计	2,033,436,949.09	946,067,253.79
筹资活动产生的现金流量净额	269,686,062.71	531,412,746.21
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	-131,257,468.13	111,236,795.29
加：期初现金及现金等价物余额	376,546,579.05	265,309,783.76
六、期末现金及现金等价物余额	245,289,110.92	376,546,579.05
项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,608,627,130.88	1,504,413,560.96
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	44,403,538.22	69,708,291.84

经营活动现金流入小计	1,653,030,669.10	1,574,121,852.80
购买商品、接受劳务支付的现金	478,149,688.43	466,258,945.26
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	341,973,767.17	252,051,960.80
支付的各项税费	189,627,145.81	172,826,336.20
支付其他与经营活动有关的现金	240,958,752.47	204,572,433.27
经营活动现金流出小计	1,250,709,353.88	1,095,709,675.53
经营活动产生的现金流量净额	402,321,315.22	478,412,177.27
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	108,593,755.19	471,474.75
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		109,850,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	108,593,755.19	110,321,474.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	812,593,857.08	1,008,836,878.32
投资支付的现金	10,500,000.00	
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	32,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	56,764,744.17	72,724.62
投资活动现金流出小计	911,858,601.25	1,008,909,602.94
投资活动产生的现金流量净额	-803,264,846.06	-898,588,128.19
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	12,000,000.00	48,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	12,000,000.00	48,000,000.00

取得借款收到的现金	1,330,000,000.00	1,083,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	947,623,000.00	346,480,000.00
筹资活动现金流入小计	2,289,623,000.00	1,477,480,000.00
偿还债务支付的现金	965,410,000.00	754,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	215,363,913.50	169,702,105.28
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,700,000.00	1,316,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	839,163,023.79	22,265,148.51
筹资活动现金流出小计	2,019,936,937.29	946,067,253.79
筹资活动产生的现金流量净额	269,686,062.71	531,412,746.21
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	-131,257,468.13	111,236,795.29
加：期初现金及现金等价物余额	376,546,579.05	265,309,783.76
六、期末现金及现金等价物余额	245,289,110.92	376,546,579.05

法定代表人：陈纪明

主管会计工作负责人：夏建春

会计机构负责人：石笑峰

## 6、母公司现金流量表

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	262,106,012.56	265,656,423.31
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,449,528.39	103,725,921.41
经营活动现金流入小计	264,555,540.95	369,382,344.72
购买商品、接受劳务支付的现金	55,077,219.24	53,648,561.95
支付给职工以及为职工支付的现金	57,972,127.83	47,049,405.35
支付的各项税费	32,455,419.73	28,691,363.46
支付其他与经营活动有关的现金	34,618,240.22	33,263,773.22
经营活动现金流出小计	180,123,007.02	162,653,103.98
经营活动产生的现金流量净额	84,432,533.93	206,729,240.74

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		109,850,000.00
取得投资收益所收到的现金	3,800,000.00	1,064,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	209,998.00	24,763.31
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	17,700,000.00	
投资活动现金流入小计	21,709,998.00	110,938,763.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,985,847.48	22,960,896.13
投资支付的现金	67,500,000.00	112,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	590,336,233.06	396,536,724.80
投资活动现金流出小计	681,822,080.54	531,497,620.93
投资活动产生的现金流量净额	-660,112,082.54	-420,558,857.62
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,205,000,000.00	785,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	869,000,000.00	200,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,074,000,000.00	985,000,000.00
偿还债务支付的现金	837,500,000.00	539,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	71,487,701.80	81,575,290.88
支付其他与筹资活动有关的现金	726,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,634,987,701.80	620,575,290.88
筹资活动产生的现金流量净额	439,012,298.20	364,424,709.12
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	-136,667,250.41	150,595,092.24
加：期初现金及现金等价物余额	242,488,465.45	91,893,373.21
六、期末现金及现金等价物余额	105,821,215.04	242,488,465.45

法定代表人：陈纪明

主管会计工作负责人：夏建春

会计机构负责人：石笑峰

## 7、合并所有者权益变动表

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	718,926,000.00	196,572,154.89			34,129,947.83		561,510,245.40		221,653,254.04	1,732,791,602.16
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他		83,223,591.20					23,073,752.08			106,297,343.28
二、本年年初余额	718,926,000.00	279,795,746.09			34,129,947.83		584,583,997.48		221,653,254.04	1,839,088,945.44
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-163,094,000.00			257,656.15		101,833,578.53		21,633,044.86	-39,369,720.46
（一）净利润							102,091,234.68		14,333,044.86	116,424,279.54
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							102,091,234.68		14,333,044.86	116,424,279.54
（三）所有者投入和减少资本									12,000,000.00	12,000,000.00
1. 所有者投入资本									12,000,000.00	12,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										-163,094,000.00
（四）利润分配					257,656.15		-257,656.15		-4,700,000.00	-4,700,000.00
1. 提取盈余公积					257,656.15		-257,656.15			
2. 提取一般风险准备										

3. 对所有者（或股东）的分配									-4,700,000.00	-4,700,000.00
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他		-163,094,000.00								-163,094,000.00
四、本期期末余额	718,926,000.00	116,701,746.09			34,387,603.98		686,417,576.01		243,286,298.90	1,799,719,224.98

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	553,020,000.00	362,478,154.89			31,157,417.65		446,621,123.41		160,493,085.54	1,553,769,781.49
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他		43,650,907.41					14,028,941.73		33,696,400.64	91,376,249.78
二、本年初余额	553,020,000.00	406,129,062.30			31,157,417.65		460,650,065.14		194,189,486.18	1,645,146,031.27
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	165,906,000.00	-126,333,316.21			2,972,530.18		123,933,932.34		27,463,767.86	193,942,914.17
（一）净利润							122,864,		15,632,87	138,497,44

							568.22		6.73	4.95
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							122,864,568.22		15,632,876.73	138,497,444.95
(三) 所有者投入和减少资本							4,041,894.30		52,719,574.92	52,719,574.92
1. 所有者投入资本									48,000,000.00	48,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		39,572,683.79					4,041,894.30		4,719,574.92	4,719,574.92
(四) 利润分配					2,972,530.18		-2,972,530.18		-1,316,000.00	-1,316,000.00
1. 提取盈余公积					2,972,530.18		-2,972,530.18			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配									-1,316,000.00	-1,316,000.00
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转	165,906,000.00	-165,906,000.00								
1. 资本公积转增资本(或股本)	165,906,000.00	-165,906,000.00								
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他		39,572,683.79							-39,572,683.79	4,041,894.30
四、本期期末余额	718,926,000.00	279,795,746.09			34,129,947.83		584,583,997.48		221,653,254.04	1,839,088,945.44

法定代表人：陈纪明

主管会计工作负责人：夏建春

会计机构负责人：石笑峰

## 8、母公司所有者权益变动表

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	718,926,00 0.00	222,456,46 2.13			34,129,947 .83		50,676,701 .69	1,026,189, 111.65
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	718,926,00 0.00	222,456,46 2.13			34,129,947 .83		50,676,701 .69	1,026,189, 111.65
三、本期增减变动金额（减少 以“－”号填列）		-52,684,92 9.17			257,656.15		2,318,905. 31	-50,108,36 7.71
（一）净利润							2,576,561. 46	2,576,561. 46
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							2,576,561. 46	2,576,561. 46
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								
（四）利润分配					257,656.15		-257,656.1 5	
1. 提取盈余公积					257,656.15		-257,656.1 5	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								

3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他		-52,684,92 9.17						-52,684,92 9.17
四、本期期末余额	718,926,00 0.00	169,771,53 2.96			34,387,603 .98		52,995,607 .00	976,080,74 3.94

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	553,020,00 0.00	388,362,46 2.13			31,157,417 .65		23,923,930 .03	996,463,80 9.81
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	553,020,00 0.00	388,362,46 2.13			31,157,417 .65		23,923,930 .03	996,463,80 9.81
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）	165,906,00 0.00	-165,906,0 00.00			2,972,530. 18		26,752,771 .66	29,725,301 .84
(一) 净利润							29,725,301 .84	29,725,301 .84
(二) 其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							29,725,301 .84	29,725,301 .84
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					2,972,530. 18		-2,972,530. 18	
1. 提取盈余公积					2,972,530. 18		-2,972,530. 18	

2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	165,906,000.00	-165,906,000.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	165,906,000.00	-165,906,000.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	718,926,000.00	222,456,462.13			34,129,947.83		50,676,701.69	1,026,189,111.65

法定代表人：陈纪明

主管会计工作负责人：夏建春

会计机构负责人：石笑峰

### 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）原名为湖南华天大酒店股份有限公司，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独家发起，在对华天大酒店改组的基础上采取社会募集方式设立的股份有限公司。

经历次增资后，公司现有注册资本7,189,260,000.00元，股份总数7,189,260,000.00股（每股面值1元），均为无限售条件的流通股A股。公司于2010年6月28日更名为华天酒店集团股份有限公司，并在湖南省工商行政管理局办妥工商变更登记手续，取得变更后注册号为430000000002373的《企业法人营业执照》。

本公司属旅游服务行业，经营范围为：提供住宿、餐饮、洗衣、物业清洗服务；投资汽车出租、文化娱乐产业；零售香烟；生产、销售计算机软硬件，并提供计算机系统集成科研成果转让。

### 四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

#### 1、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### 2、遵循企业会计准则的声明

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

### 3、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### (2) 非同一控制下的企业合并

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

### 6、合并财务报表的编制方法

#### (1) 合并财务报表的编制方法

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

### 7、现金及现金等价物的确定标准

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

### 8、外币业务和外币报表折算

#### (1) 外币业务

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑

差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或资本公积。

## (2) 外币财务报表的折算

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；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

## 9、金融工具

### (1) 金融工具的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；

2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

#### (4) 金融负债终止确认条件

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

#### (5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

#### (6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，高于按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

## 10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

### (1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

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

### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
账龄分析组合	账龄分析法	对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项会同单项金额不重大的应收款项，本公司以账龄作为信用风险特征组合。 1) 账龄分析法根据以前年度按账龄划分的各段应收款项实际损失率作为基础，结合现时情况确定本年各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年应计提的坏账准备。 2) 本公司合并报表范围内的内部应收款项经单独测试后未发生减值的，单独作为一个组合，不计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	6%	6%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	20%	20%
3—4 年	30%	30%
4—5 年	100%	100%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用  不适用

### (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	对单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

## 11、存货

### (1) 存货的分类

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。本公司存货主要包括原材料、在产品、产成品、物料用品、库存商品、开发成本(房地产)、已完工开发产品、低值易耗品等,按照实际成本进行初始计量。

### (2) 发出存货的计价方法

计价方法：先进先出法

本公司非房地产行业：原材料、物料用品、低值易耗品发出领用时采用先进先出法核算。库存商品在取得时按售价计价，售价与实际成本价之间的差异，列进销差价科目核算，期末按销存比例调整销售成本。

本公司房地产行业：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。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。公共配套设施按实际成本入账。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

### (4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

存货的盘存制度为永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：分次摊销法

包装物

摊销方法：一次摊销法

## 12、长期股权投资

### (1) 投资成本的确定

1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。 2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。 3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

### (2) 后续计量及损益确认

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；对被投资单位不具有共同控制或重大影响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

## 13、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

### (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [ 通常占租赁资产

使用寿命的 75%以上（含 75%）]；(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上（含 90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上（含 90%）]；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

### (3) 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	35	4%	3.2%
机器设备	10	4%	9.6%
电子设备	5	4%	19.2%
运输设备	5	4%	19.2%
其他	5	4%	19.2%

### (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## 14、在建工程

### (1) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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。

### (2) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## 15、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

### (2) 借款费用资本化期间

1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预

定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断, 并且中断时间连续超过 3 个月, 暂停借款费用的资本化; 中断期间发生的借款费用确认为当期费用, 直至资产的购建或者生产活动重新开始。

3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时, 借款费用停止资本化。

### (3) 暂停资本化期间

若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断, 并且中断时间连续超过 3 个月, 暂停借款费用的资本化; 中断期间发生的借款费用确认为当期费用, 直至资产的购建或者生产活动重新开始。

### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的, 以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销), 减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额, 确定应予资本化的利息金额; 为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的, 根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## 16、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等, 按成本进行初始计量。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的, 全部作为固定资产。

### (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

使用寿命有限的无形资产, 在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销, 无法可靠确定预期实现方式的, 采用直线法摊销。具体为: 土地使用权按使用寿命摊销; 管理软件按 5 年摊销。

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	权证规定年限	土地使用权证载明使用期限
管理软件	5 年	

### (3) 无形资产减值准备的计提

使用寿命确定的无形资产, 在资产负债表日有迹象表明发生减值的, 按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备; 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。

### (4) 内部研究开发项目支出的核算

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。

## 17、长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，包括固定资产装修改造支出及其他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，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 18、附回购条件的资产转让

1. 采用售后回购方式销售商品的，收到的款项确认为负债；回购价格大于原售价的，差额应在回购期间按期计提利息，计入财务费用。有确凿证据表明售后回购交易满足销售商品收入确认条件的，销售的商品按售价确认收入，回购的商品作为购进商品处理；

2. 采用售后租回方式销售商品的，售后租回交易认定为经营租赁的，应分别以下情况处理：

(1) 有确凿证据表明售后租回交易是按照公允价值达成的，售价与资产账面价值之间的差额计入当期损益；

(2) 售后租回交易如果不是按照公允价值达成的，售价低于公允价值的差额，应计入当期损益；但若该损失将由低于市价的未来租赁付款额补偿时，有关损失应予以递延（递延收益），并按与确认租金费用相一致的方法在租赁期内进行分摊；如果售价大于公允价值，其大于公允价值的部分应计入递延收益，并在租赁期内摊销。

## 19、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

### (2) 预计负债的计量方法

公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

## 20、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益很可能流入；
- (5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

房地产开发产品在取得预售许可证后开始预售，预售商品房所取得价款，先作为预收账款管理，商品房竣工验收办理移交手续时确认营业收入的实现。

## (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## (3) 确认提供劳务收入的依据

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

## 21、政府补助

### (1) 类型

政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### (2) 会计处理方法

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，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费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 22、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 确认递延所得税资产的依据

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

### (2) 确认递延所得税负债的依据

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础

的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

## 23、经营租赁、融资租赁

### (1) 经营租赁会计处理

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

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

### (2) 融资租赁会计处理

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

## 五、税项

### 1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%、4%等
营业税	应纳税营业额	服务业按 5%~20%、 房地产按 5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%,15%
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%
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	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

各分公司、分厂执行的所得税税率

报告期内，除控股子公司湖南华天光电惯导技术有限公司适用15%的企业所得税税率外，其他分子公司适用25%的企业所得税税率。

## 2、税收优惠及批文

控股子公司湖南华天光电惯导技术有限公司于2011年9月收到由湖南省科学技术厅、湖南省财政厅、湖南省国家税务局和湖南省地方税务局共同颁发的高新技术企业证书,证书有效期为三年(2011年至2013年)。根据国家税法规定,在高新技术企业认证有效期三年内,公司适用的企业所得税税率为15%。

## 六、企业合并及合并财务报表

### 1、子公司情况

截至报告期末,公司旗下通过设立或投资等方式取得的子公司10家,同一控制下企业合并取得的子公司3家,非同一控制下企业合并取得的子公司9家。旗下子公司经营范围酒店主业占支配地位。

#### (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位: 元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
湖南华天国际酒店管理有限公司	非全资	长沙市	酒店管理	100万元	酒店管理咨询服务	900,000.00		90%	90%	是	10,493,225.43		
北京东方华天餐饮管理有限公司	全资	北京市	酒店经营	500万元	酒店餐饮。	3,500,000.00	1,500,000.00	100%	100%	是			

公司													
益阳华天置业有限公司	全资	益阳市	房地产及酒店经营	1,000 万元	旅游酒店、房地产	10,000,000.00		100%	100%	是			
北京北方华天置业有限公司	全资	北京市	房地产及酒店经营	8,000 万元	旅游酒店、房地产	80,000,000.00		100%	100%	是			
湖南华天湘菜产业发展股份有限公司	非全资	长沙市	贸易及投资	2,400 万元	湘菜开发, 农业、酒店、旅游业投资	13,200,000.00		55%	55%	是	10,243,375.77		
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	非全资	长沙市	房地产	10,000 万元	旅游酒店、房地产	620,000,000.00		62%	62%	是	37,458,375.34		
湖南华天物流有限公司	非全资	长沙市	物流业	300 万元	物流、百货	2,100,000.00		70%	70%	是	943,893.07		
邵阳华天大酒店有限责任公司	非全资	邵阳市	房地产开发及酒店经营管理	10,000 万元	旅游酒店	70,000,000.00		70%	70%	是	28,737,957.27		
张家界华天城置业有限责任公司	非全资	张家界市	房地产业	2,000 万元	房地产	14,000,000.00		70%	70%	是	5,999,496.75		
张家界华天酒店管理公司	非全资	张家界市	酒店经营	8,000 万元	旅游酒店	56,000,000.00		70%	70%	是	24,000,000.00		

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

根据公司第五届董事会2012年第四次临时会议通过的《关于分立四家控股子公司推进公司专业化发展的议案》，张家界

华天酒店管理有限责任公司为张家界华天城置业有限责任公司派生分立而设立。

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
湖南华天文化娱乐有限公司	非全资	长沙市	酒店服务	350 万美元	酒店服务业；娱乐服务	15,106,875.00		75%	75%	是	12,555,140.83		
株洲华天大酒店有限公司	非全资	株洲市	酒店经营	8,500 万元	住宿、餐饮、娱乐	52,196,120.01		44.71%	44.71%	是	78,391,624.74		
紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司	全资	长沙市	酒店经营	15,000 万元	住宿、餐饮、娱乐	173,247,873.15		100%	100%	是			

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

①本公司持有株洲华天大酒店有限公司44.71%的股权,为该公司的第一大股东,能够决定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根据公司第五届董事会第九次会议及公司2012年第三次临时股东大会决议,本公司参与竞购华天集团挂牌转让的紫东阁华天大酒店(湖南)有限公司63.87%的股权,并于7月10日签署了《产权交易合同》及相关补充协议,上述转让完成后公司合计取得紫东阁华天100%股权,紫东阁华天成为公司全资子公司。

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	经营范 围	期末实 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	持股比 例(%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表	少数股 东权益	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 有者权 益中所 享有份 额后的 余额
长沙华 盾实业 有限公司	全资	长沙市	房地产	1,000 万 元	房地产	28,461, 576.05		100%	100%	是			
长沙华 盾酒店 管理有 限责任 公司	全资	长沙市	酒店经 营	1,000 万 元	旅游酒 店	28,461, 576.05		100%	100%	是			
湖南华 天光电 惯导技 术有限 公司	非全资	长沙市	制造业	2,000 万 元	光电高 科技产 品、相 关软件 产品的 研发与 生产	11,400,0 00.00		57%	57%	是	34,463, 209.70		
湖南国 际金融 大厦有 限公司	全资	长沙市	酒店经 营	6,665.3 4 万元	旅游酒 店、物 业管理	6,155,0 01.00		100%	100%	是			

湖北华天大酒店有限责任公司	全资	武汉市	酒店经营	39,000万元	旅游酒店、物业管理	309,462,550.00		100%	100%	是			
长春华天酒店管理有限责任公司	全资	长春市	酒店经营	2,000万元	旅游酒店	405,509,800.00		100%	100%	是			
湘潭华天大酒店有限公司	全资	湘潭市	酒店经营	800.00万元	旅游酒店、商品房销售	24,030,920.19		100%	100%	是			
益阳市资阳商贸投资开发有限公司	全资	益阳市	房地产业	1,000.00万元	房地产；商业	9,014,647.00		100%	100%	是			
益阳银城华天酒店管理有限责任公司	全资	益阳市	酒店经营	2,755.00万元	旅游酒店	24,835,353.00		100%	100%	是			

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

根据公司第五届董事会2012年第四次临时会议通过的《关于分立四家控股子公司推进公司专业化发展的议案》，益阳银城华天酒店管理有限责任公司、长沙华盾酒店管理有限责任公司分别为益阳市资阳商贸投资开发有限公司和长沙华盾实业有限公司派生分立而设立。

## 2、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

适用  不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 4 家，原因为：

(1)根据本公司与华天实业控股集团有限公司（以下简称华天集团）于2012年7月10日签订的《产权交易合同》及其补充协议，根据协议约定，本公司以16,309.4万元受让华天集团持有紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司（以下简称紫东阁华天）63.87%股权,在工商变更登记完毕起计一年内付清交易价款并按照约定支付利息。收购前本公司原持有紫东阁华天36.13%的股权,收购完成后,本公司合计持有紫东阁华天100%股权。由于本公司和紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司同受华天集团最终控制且该项控制非暂时的，故该项合并为同一控制下企业合并。本公司已于2012年7月30日向华天集团支付股权转让款3,200.00万元，并于2012年12月21日派出执行董事,办理了相应的财产权交接手续，故自2012年12月31日起将其纳入合并财务报表范围，并相应调整了合并财务报表的比较数据。

(2)因子公司企业分立而增加子公司的情况说明

根据本公司第五届董事会2012年第四次临时会议决议，本公司将4家兼营房地产业务和酒店业务的子公司湖南灰汤温泉

华天城置业有限责任公司、张家界华天城置业有限责任公司、长沙华盾实业有限公司、益阳市资阳商贸投资开发有限公司通过派生分立的方式进行分立，分立成房地产业务和酒店业务两家公司，其中酒店业务公司为新设公司，分立前后股权结构不变。本期通过派生分立新设的4家子公司分别为湖南灰汤华天城温泉度假酒店管理有限责任公司、张家界华天酒店管理有限责任公司、长沙华盾酒店管理有限责任公司、益阳银城华天酒店管理有限公司。截至资产负债表日，其中张家界华天酒店管理有限责任公司、长沙华盾酒店管理有限责任公司、益阳银城华天酒店管理有限公司3家子公司已完成工商设立登记，并取得了主管工商行政管理部门颁发的营业执照，湖南灰汤华天城温泉度假酒店管理有限责任公司尚未完成工商设立登记。

与上年相比本年（期）减少合并单位 1 家，原因为：

根据本公司与华天实业控股集团有限公司于2011年12月签订的《股权转让协议》，本公司以1元将所持有的湖南华天家园物业有限公司100%股权转让给华天集团。本公司已于2011年12月31日收到该项股权转让款1元，并办理了相应的财产权交接手续，故自2012年1月起不再将其纳入合并财务报表范围。

### 3、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司	173,247,873.15	3,825,985.77

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
湖南华天家园物业有限公司	-452,058.60	

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明

见本节“2、合并范围发生变更的说明”。

### 4、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司	同受华天集团最终控制	华天实业控股集团有限公司	64,104,101.98	3,825,985.77	18,104,819.58

同一控制下企业合并的其他说明

见本节“2、合并范围发生变更的说明”。

## 七、合并财务报表主要项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	1,330,609.55	--	--	1,136,341.25
人民币	--	--	1,330,609.55	--	--	1,136,341.25
银行存款：	--	--	243,906,592.74	--	--	375,410,237.80
人民币	--	--	243,906,592.74	--	--	375,410,237.80
其他货币资金：	--	--	1,838,314.57	--	--	6,384,110.81
人民币	--	--	1,838,314.57	--	--	6,384,110.81
合计	--	--	247,075,516.86	--	--	382,930,689.86

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明

期末，子公司长沙华盾实业有限公司办理银行按揭出售房屋存入的按揭保证金1,786,405.94元。

### 2、应收票据

#### (1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	1,600,000.00	
合计	1,600,000.00	

### 3、应收账款

#### (1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,393,130.35	3.62%	848,282.59	25%				
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法组合	90,266,454.56	96.32%	8,149,179.77	9.03%	72,022,802.25	99.27%	5,512,750.27	7.65%

组合小计	90,266,454.56	96.32%	8,149,179.77	9.03%	72,022,802.25	99.27%	5,512,750.27	7.65%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	55,419.00	0.06%	55,419.00	100%	532,689.29	0.73%	532,689.29	100%
合计	93,715,003.91	--	9,052,881.36	--	72,555,491.54	--	6,045,439.56	--

应收账款种类的说明

①确定组合的依据：对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项会同单项金额不重大的应收款项，本公司以账龄作为信用风险特征组合。

②按组合计提坏账准备的计提方法：

账龄分析法根据以前年度按账龄划分的各段应收款项实际损失率作为基础，结合现时情况确定本年各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年应计提的坏账准备。

③ 本公司合并报表范围内的内部应收款项经单独测试后未发生减值的，单独作为一个组合，不计提坏账准备。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
浏阳华天管理费	3,393,130.35	848,282.59	25%	存在合同纠纷，根据预计可收回金额计提坏账准备
合计	3,393,130.35	848,282.59	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1年以内	63,322,698.05	70.15%	3,799,361.88	60,099,852.73	83.45%	3,605,055.85
1年以内小计	63,322,698.05	70.15%	3,799,361.88	60,099,852.73	83.45%	3,605,055.85
1至2年	19,142,461.20	21.21%	1,914,246.13	9,471,964.73	13.15%	947,196.47
2至3年	5,427,918.61	6.01%	1,085,583.72	1,484,409.78	2.06%	296,881.96
3年以上					1.34%	
3至4年	1,461,983.79	1.62%	438,595.13	432,798.61	0.6%	129,839.59
5年以上	911,392.91	1.01%	911,392.91	533,776.40	0.74%	533,776.40
合计	90,266,454.56	--	8,149,179.77	72,022,802.25	--	5,512,750.27

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
家润多超市等	55,419.00	55,419.00	100%	款项难以收回
合计	55,419.00	55,419.00	--	--

(2) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
华森	消费款	2012 年 12 月 31 日	264,685.43	账龄 5 年以上,无法收回	否
夏菁	消费款	2012 年 12 月 31 日	267,897.52	账龄 5 年以上,无法收回	否
合计	--	--	532,582.95	--	--

应收账款核销说明

(3) 本报告期应收账款中持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
华天实业控股集团有限责任公司	88,393.38	5,303.60	132,981.80	7,978.91
合计	88,393.38	5,303.60	132,981.80	7,978.91

(4) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
浏阳华天大酒店(托管费)	非关联方	3,393,130.35	1 年内	3.62%
第二名	非关联方	2,760,000.00	1 年内	2.95%

第三名	非关联方	1,950,000.00	1 年内	2.08%
第四名	非关联方	1,580,000.00	1 年内	1.69%
第五名	非关联方	1,240,000.00	1 年内	1.32%
合计	--	18,284,225.50	--	11.66%

(5) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
湖南华天国际旅行社有限责任公司	受同一母公司控制	804.00	
湖南华天装饰有限公司	受同一母公司控制	73,723.40	0.07%
合计	--	74,527.40	0.07%

4、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	32,728,463.06	33.62%	19,210,463.06	58.7%	68,455,404.28	59.26%	32,382,241.91	47.3%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	63,938,802.39	65.67%	10,425,139.11	16.3%	46,392,252.46	40.16%	6,709,631.87	14.46%
组合小计	63,938,802.39	65.67%	10,425,139.11	16.3%	46,392,252.46	40.16%	6,709,631.87	14.46%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	688,172.10	0.71%	688,172.10	100%	665,564.52	0.58%	665,564.52	100%
合计	97,355,437.55	--	30,323,774.27	--	115,513,221.26	--	39,757,438.30	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
七天四季酒店(广州)有限公司	15,020,000.00	1,502,000.00	10%	根据预计可回收金额与账面余额的差额
北京万市房地产开发有 限公司	14,940,926.93	14,940,926.93	100%	收回可能性极低,全额计 提
湖北二环房地产开发有 限公司	2,767,536.13	2,767,536.13	100%	收回可能性极低,全额计 提
合计	32,728,463.06	19,210,463.06	--	--

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内						
其中:						
1年以内	45,380,322.80	57.47%	2,722,819.38	33,745,731.45	72.74%	2,024,743.88
1年以内小计	45,380,322.80	57.47%	2,722,819.38	33,745,731.45	72.74%	2,024,743.88
1至2年	23,306,824.01	29.52%	2,330,682.42	3,900,519.12	8.4%	390,051.91
2至3年	2,026,619.71	2.57%	405,323.93	3,064,667.13	6.61%	612,933.43
3至4年	2,538,174.98	3.21%	761,452.49	2,856,331.58	6.16%	856,899.47
5年以上	5,706,860.89	7.23%	5,706,860.89	2,825,003.18	6.09%	2,825,003.18
合计	78,958,802.39	--	11,927,139.11	46,392,252.46	--	6,709,631.87

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
张家界酒店(老酒店)	20,767.62	20,767.62	100%	公司已不存在,款项难以收回
道州湘联食品有限公司	667,404.48	667,404.48	100%	项目合作终止,前期垫付款项 无法收回
合计	688,172.10	688,172.10	--	--

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
北京湘华天餐饮管理有限公司(往来款)	公司已将该联营企业股权及债权转让	该联营企业亏损严重	15,970,039.97	17,700,000.00
合计	--	--	15,970,039.97	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

适用  不适用

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
广东劲兆电器集团有限公司	消费款	2012年12月31日	3,286,168.20	账龄3年以上,无法收回	否
北京湘华天餐饮管理有限公司	往来款	2012年12月31日	12,187,035.66	股权已转让,往来已清算,无法收回	是
其他零星往来		2012年12月31日	246,158.70	账龄较长,无法收回	否
合计	--	--	15,719,362.56	--	--

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
北京德瑞特公司	非关联方	20,000,000.00	1年内	20.54%
七天四季酒店(广州)有限公司	非关联方	15,020,000.00	1-2年	15.43%
北京万市房地产开发有限公司	非关联方	14,940,926.93	3-4年	15.35%
湖南省湘诚置业担保有限公司	非关联方	3,001,150.00	2-3年	3.08%
湖北双环房地产开发有限公司	非关联方	2,767,536.13	3-4年	2.84%
合计	--	55,729,613.06	--	57.24%

(5) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
湖南华天国际旅行社有限责任公司	受同一母公司控制	1,026,893.74	1.05%
湖南华天装饰有限公司	受同一母公司控制	1,425,322.94	1.46%
湖南华天物业管理有限公司	受同一母公司控制	3,927,190.62	4.03%
合计	--	6,379,407.30	6.54%

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	77,744,168.57	54.09%	134,784,435.76	54.28%
1至2年	6,826,677.76	4.75%	43,617,100.13	17.56%
2至3年	344,020.13	0.24%	249,752.49	0.1%
3年以上	58,802,988.09	40.92%	69,690,700.00	28.06%
合计	143,717,854.55	--	248,341,988.38	--

预付款项账龄的说明

预付账款期末余额账龄在3年以上的主要系预付产权式酒店后两年租金。

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
北京浩搏基业房地产开发公司	非关联方	35,550,000.00	2012年12月28日	预付债权收购款
中国工商银行	非关联方	1,600,000.00	2012年09月29日	预付投资顾问费
邵阳市国土资源局	非关联方	1,146,211.00	2012年12月22日	预付土地出让金
湖南协丽建材有限公司	非关联方	480,000.00	2012年09月29日	预付款项
中国和平公司	非关联方	432,584.97	2012年12月25日	预付款项
合计	--	39,208,795.97	--	--

预付款项主要单位的说明

根据公司第五届董事会第十二次会议和2013年第一次临时股东大会决议通过《关于公司收购浩搏基业公司43.4%股权的议案》及相关议案，北京浩搏基业房地产开发公司现已成为为本公司控股子公司，公司与华天集团合计持股62%。

## 6、存货

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	47,260,794.40		47,260,794.40	42,752,388.95		42,752,388.95
在产品	26,334,227.09		26,334,227.09	20,002,496.27		20,002,496.27
库存商品	8,752,907.71		8,752,907.71	12,563,761.24		12,563,761.24
周转材料	2,939,424.58		2,932,740.08	5,351,439.18		5,351,439.18
物料用品	7,353,192.80		7,353,192.80	9,019,837.54		9,019,837.54
开发成本	468,893,554.95		468,893,554.95	208,737,620.82		208,737,620.82
开发产品	218,080,406.57		218,087,091.07	345,772,024.33		345,772,024.33
委托加工物资	46,800.00		46,800.00	2,351,350.16		2,351,350.16
合计	779,661,308.10		779,661,308.10	646,550,918.49		646,550,918.49

### (2) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例（%）

存货的说明

#### 1) 借款费用资本化情况

① 开发成本期末余额中含有的借款费用资本化金额为42,845,572.05元，其中张家界华天城资本化利息金额为8,971,763.97元，益阳商贸二期工程资本化利息金额为2,617,351.24元，灰汤温泉住宅（二期）项目资本化利息金额为11,049,779.08元，灰汤温泉住宅（三期）项目资本化利息金额为13,922,474.52元，灰汤温泉住宅（温泉小镇）项目资本化利息金额为6,284,203.24元。

② 开发产品期末余额中含有的借款费用资本化金额为19,468,826.46元，其中乐活小镇项目资本化利息金额为3,469,453.44元，华天苑项目资本化利息金额为4,359,880.69元，灰汤温泉住宅（一期）项目资本化利息金额为11,639,492.33元。

#### 2) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
张家界华天城项目	2011.3	2013.12	20亿元	6,030,266.39	172,363,158.00
益阳商贸二期工程	2012.1	2013.12	2.0亿元		69,488,921.40
灰汤温泉住宅项目（二期）	2011.8	2014.2	2.2亿元	70,189,335.39	80,377,789.28
灰汤温泉住宅项目（三期）	2012.1		3.2亿元	132,518,019.04	101,127,259.00
灰汤温泉住宅项目（温泉小镇）					45,536,427.27
小计				208,737,620.82	468,893,554.95

3) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
华盾公司乐活小镇	2009.12	105,567,646.60	86,112,317.43	154,934,529.20	36,745,434.83
华盾公司华天苑	2010.12	186,785,274.24	48,333,587.57	117,432,553.50	117,686,308.31
灰汤温泉住宅项目(一期)	2011.12	53,419,103.49	24,459,254.41	14,229,694.47	63,648,663.43
小计		345,772,024.33	158,905,159.41	286,596,777.17	218,080,406.57

说明：华盾公司乐活小镇及华天苑项目本期减少包括本期销售结转成本及转入在建工程数，其中乐活小镇结转销售成本 23,373,559.20 元，转入在建工程(新设酒店)131,560,970.00 元，华天苑结转销售成本 18,724,521.30 元，转入在建工程(新设酒店)98,708,032.20 元。

7、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
待摊费用	1,237,179.04	4,071,787.09
预缴税费	4,496,227.57	2,436,850.41
合计	5,733,406.61	6,508,637.50

其他流动资产说明

8、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
湖南银河金谷商务服务有限公司	25%	25%	29,672,769.68	1,143.00	29,671,626.68		-328,373.32

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明

本公司联营企业重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计不存在重大差异。

## 9、长期股权投资

### (1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
湖南银河金谷商务服务有限公司	权益法	7,500,000.00		7,417,906.67	7,417,906.67	25%	25%				
湖南华天粮油有限公司	成本法	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00	60%	0%				
合计	--	10,500,000.00		10,417,906.67	10,417,906.67	--	--	--			

### (2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额

长期股权投资的说明

本公司子公司湖南华天湘菜产业发展股份有限公司（以下简称湘菜公司）与湖南华天粮油集团有限公司合资设立湖南华天粮油有限公司（以下简称华天粮油），湘菜公司持有华天粮油60%股份。2012年7月9日，湘菜公司与自然人李自康签订委托管理协议书，聘任李自康为湖南华天粮油有限公司的法定代表人，全面负责公司的经营管理，聘任期暂定为三年。根据协议约定，委托管理期内（三年），湘菜公司不参与华天粮油的经营管理，每年仅按一定比例收取固定回报，对华天粮油委托管理期间所产生的利润不再享有分配权；委托管理期内，被委托方应保证湘菜公司投资本金安全。

## 10、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	3,670,205,962.32	1,003,803,762.88	58,107,544.16	4,615,902,181.04
其中：房屋及建筑物	2,784,507,433.20	883,479,450.67	48,057,109.41	3,619,929,774.46

机器设备	519,793,055.85		53,792,961.55	2,149,496.27	571,436,521.13
运输工具	44,285,792.24		2,293,781.01	524,988.07	46,054,585.18
电子设备	104,137,791.20		11,550,162.76	1,435,386.44	114,252,567.52
其他	217,481,889.83		52,687,406.89	5,940,563.97	264,228,732.75
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	1,077,906,435.00		179,306,984.87	18,071,372.76	1,239,142,047.11
其中：房屋及建筑物	512,095,649.83		100,436,791.18	5,833,406.96	606,699,034.05
机器设备	311,892,939.52		54,681,257.07	4,888,982.15	361,685,214.44
运输工具	32,313,678.58		354,505.32	445,863.83	32,222,320.07
电子设备	64,930,189.09		4,054,605.94	1,273,501.68	67,711,293.35
其他	156,673,977.98		19,779,825.36	5,629,618.14	170,824,185.20
--	期初账面余额		--		本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	2,592,299,527.32		--		3,376,760,133.93
其中：房屋及建筑物	2,272,411,783.37		--		3,013,230,740.41
机器设备	207,900,116.33		--		209,751,306.69
运输工具	11,972,113.66		--		13,832,265.11
电子设备	39,207,602.11		--		46,541,274.17
其他	60,807,911.85		--		93,404,547.55
电子设备			--		
其他			--		
五、固定资产账面价值合计	2,592,299,527.32		--		3,376,760,133.93
其中：房屋及建筑物	2,272,411,783.37		--		3,013,230,740.41
机器设备	207,900,116.33		--		209,751,306.69
运输工具	11,972,113.66		--		13,832,265.11
电子设备	39,207,602.11		--		46,541,274.17
其他	60,807,911.85		--		93,404,547.55

本期折旧额 179,306,984.87 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 915,752,675.69 元。

## (2) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
国金大厦酒店客房	5,362.96	14,898.00	1,936.74	2013 年
益阳华天客房	1,608.19	6,830.00	887.90	2013 年
华天总部迎宾楼客房	3,824.06	22,652.00	2,944.76	2013 年

### (3) 未办妥产权证书的固定资产情况

适用  不适用

固定资产说明

- ①期末固定资产中已有净值为253,842.68万元的房屋建筑物用于借款抵押。
- ②房屋建筑物本期减少主要系控股子公司湖南国际金融大厦“售后回租”方式出售酒店客房所致。

## 11、在建工程

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	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	644,771,207.16		644,771,207.16	546,097,742.72		546,097,742.72
灰汤体育公园	366,088,118.34		366,088,118.34	170,166,158.23		170,166,158.23
株洲华天装修改造	2,060,845.00		2,060,845.00	2,295,610.00		2,295,610.00
湘潭华天装修改造	13,050.00		13,050.00	84,347,472.27		84,347,472.27
益阳银城华天装修改造				100,000.00		100,000.00
益阳商贸商住楼工程				2,768,931.00		2,768,931.00
邵阳华天酒店装修改造				159,696,716.04		159,696,716.04
郴州竹园华天装修改造				892,422.55		892,422.55
其他工程	50,000.00		50,000.00	1,020,300.00		1,020,300.00
国金公司设备安装工程	280,583.00		280,583.00			
益阳华天酒店装修改造工程	3,911,000.00		3,911,000.00			
紫东阁华天装修改造工程	401,686.00		401,686.00			
张家界华天酒店工程	27,663,161.56		27,663,161.56			
华天苑酒店装修工程	100,449,193.97		100,449,193.97			
合计	1,145,688,845.03		1,145,688,845.03	967,385,352.81		967,385,352.81

### (2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例 (%)	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	期末数

灰汤温泉酒店	120,000,000.00	546,097,742.72	507,856,199.60	409,182,735.16				94,720,868.25	44,681,267.50	7.05%	借款	644,771,207.16
灰汤体育公园	600,000,000.00	170,166,158.23	195,921,960.11					50,702,043.66	30,465,209.30	10.05%	借款	366,088,118.34
株洲华天大酒店装修改造	10,000,000.00	2,295,610.00	9,345,754.93	1,327,380.37	8,253,139.56						自筹	2,060,845.00
湘潭华天装修改造	190,000,000.00	84,347,472.27	110,121,450.00	194,455,872.27				14,761,971.82	6,806,250.00	7.26%	借款	13,050.00
益阳银城华天装修改造	130,000,000.00	100,000.00	52,491.00		152,491.00						借款	
益阳商贸商住楼工程	200,000,000.00	2,768,931.00	68,969,775.51		71,738,706.51						自筹	
邵阳华天酒店装修改造	300,000,000.00	159,696,716.04	214,005,343.82	297,356,860.98	76,345,198.88						自筹	
郴州竹园华天装修改造	2,480,000.00	892,422.55	1,568,777.45	2,461,200.00							自筹	
其他工程		1,020,300.00	90,379.90	681,279.90	379,400.00						自筹	50,000.00
湖南国际金融有限公司设备安装工程	280,000.00		280,583.00								自筹	280,583.00
益阳华天酒店装修改造工程	4,000,000.00		3,911,000.00								自筹	3,911,000.00
光电惯导加工中心及	10,217,300.00		10,217,347.01	10,217,347.01							自筹	

镀膜机												
紫东阁 华天装 修改造 工程	400,000. 00		401,686. 00								自筹	401,686. 00
张家界 华天酒 店建设 工程	800,000, 000.00		27,663,1 61.56				4,551,00 1.44	1,936,42 1.31	9.05%	借款		27,663,1 61.56
华天苑 酒店装 修工程	100,000, 000.00		100,449, 193.97				2,723,31 4.77				自筹	100,449, 193.97
华天本 部贵宾 楼工程	90,000.0 0		90,000.0 0		90,000.0 0						自筹	
华天本 部咖啡 厅装修 改造	1,700,00 0.00		1,680,00 0.00	20,000.0 0	1,660,00 0.00						自筹	
华天本 部湖南 厅装修 改造	8,000,00 0.00		7,640,00 0.00	50,000.0 0	7,590,00 0.00						自筹	
华天本 部餐饮 部一、二 楼厨房 改造	300,000. 00		270,000. 00		270,000. 00						自筹	
华天本 部客房 地毯更 换工程	950,000. 00		950,000. 00		950,000. 00						自筹	
合计		967,385, 352.81	1,261,48 5,103.86	915,752, 675.69	167,428, 935.95	--	--	167,459, 199.94	83,889,1 48.11	--	--	1,145,68 8,845.03

在建工程项目变动情况的说明

其他减少共计167,428,935.95元，其中：酒店装修工程工程本期完工转入长期待摊费用41,407,587.42元；因企业分立将益阳商贸商住楼工程建设成本71,738,706.51元转入存货—开发成本；邵阳华天酒店本期投入使用将土地成本54,282,642.02元转入无形资产—土地使用权。

(3) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
灰汤温泉酒店工程	80%	一期装修工程已完成,二期装修工程正在进行
张家界华天酒店工程	5%	地下室工程基本完工,局部已完成一楼工程

(4) 在建工程的说明

子公司湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司64,477.12万元的在建工程用于银行借款抵押。

12、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	247,998,817.75	210,339,844.71	246,000.00	458,092,662.46
土地使用权	243,904,897.48	209,807,473.28		453,712,370.76
财务软件	2,120,578.07	163,371.43		2,283,949.50
其他	1,973,342.20	123,000.00	246,000.00	2,096,342.20
二、累计摊销合计	40,917,729.45	5,834,402.98		46,752,132.43
土地使用权	38,303,429.47	5,372,418.48		43,675,847.95
财务软件	1,773,996.40	283,634.70		2,057,631.10
其他	840,303.58	178,349.80		1,018,653.38
三、无形资产账面净值合计	207,081,088.30	204,505,441.73	246,000.00	411,340,530.03
土地使用权	205,601,468.01	204,435,054.80	0.00	410,036,522.81
财务软件	346,581.67	-120,263.27	0.00	226,318.40
其他	1,133,038.62	190,650.20	246,000.00	1,077,688.82
土地使用权				
财务软件				
其他				
无形资产账面价值合计	207,081,088.30	204,505,441.73	246,000.00	411,340,530.03
土地使用权	205,601,468.01	204,435,054.80	0.00	410,036,522.81
财务软件	346,581.67	-120,263.27	0.00	226,318.40
其他	1,133,038.62	190,650.20	246,000.00	1,077,688.82

本期摊销额 5,834,402.98 元。

13、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
酒店装修费	65,908,098.93	19,366,039.72	12,408,441.48		72,865,697.17	
常德华天评星改造	5,416,094.50	19,958,989.00	1,814,370.36		23,560,713.14	
东方华天改造	1,918,705.60	1,400,000.00	321,286.02		2,997,419.58	
芙蓉华天改造	8,793,217.08	10,326,760.00	3,839,090.32		15,280,886.76	
益阳华天评星改造	12,347,167.44	40,000.00	3,388,081.65		8,999,085.79	
潇湘华天装修	26,893,060.09		10,163,857.34		16,729,202.75	
北方华天置业装修改造	63,590,311.98		14,216,040.50		49,374,271.48	
经济型酒店改造	15,946,705.07	4,812,160.00	2,004,803.24		18,754,061.83	
灰汤温泉前期支出	2,965,365.41	196,586.47	3,161,951.88		0.00	
长春华天装修改造	49,145,209.41	8,010,000.00	6,781,157.36		50,374,052.05	
株洲华天装修改造	8,953,717.37	14,177,531.97	2,434,691.56		20,696,557.78	
衡阳华天装修费	16,549,500.00	9,913,886.01	3,861,694.30		22,601,691.71	
武汉华天装修改造	17,104,299.99	1,059,792.02	3,598,041.99		14,566,050.02	
湘潭华天装修改造	20,133,900.70	4,120,000.00	879,928.16	14,572,800.00	8,801,172.54	湘潭华天酒店改造工程及设备重分类调整至固定资产所致。
银城华天装修改造	2,905,994.14	283,715.82	633,522.96		2,556,187.00	
星沙华天装修改造	50,411,375.00	194,000.00	6,609,614.60		43,995,760.40	
紫东阁华天装修改造	10,268,531.61	12,980,393.65	9,272,765.45		13,976,159.81	
邵阳华天装修工程		27,701,347.82	559,504.96		27,141,842.86	
其他	1,311,448.52	2,276,148.24	691,917.52		2,895,679.24	
合计	380,562,702.84	136,817,350.72	86,640,761.65	14,572,800.00	416,166,491.91	--

长期待摊费用的说明

长期待摊费用其他减少14,572,800.00元,系将湘潭华天酒店改造工程及设备重分类调整至固定资产所致。

14、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	9,793,089.74	11,403,854.96
可抵扣亏损	3,038,014.71	1,597,117.27
企业合并中资产账面价值小于计税基础	9,306,016.84	9,761,999.73
小计	22,137,121.29	22,762,971.96
递延所得税负债：		
企业合并中资产账面价值大于计税基础	36,859,016.86	38,164,747.79
小计	36,859,016.86	38,164,747.79

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣亏损	21,073,274.41	8,802,199.11
合计	21,073,274.41	8,802,199.11

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	期末数	期初数	备注
----	-----	-----	----

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
资产减值准备	39,376,655.63	
企业合并中资产账面价值小于计税基础	37,224,067.41	
可抵扣亏损	12,152,058.84	
小计	88,752,781.88	
可抵扣差异项目		

企业合并中资产的账面价值大于计税基础	147,436,067.46	
小计	147,436,067.46	

## 15、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	45,802,877.86	13,608,727.59	3,783,004.31	16,251,945.51	39,376,655.63
合计	45,802,877.86	13,608,727.59	3,783,004.31	16,251,945.51	39,376,655.63

资产减值明细情况的说明

## 16、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	345,000,000.00	285,000,000.00
保证借款	20,000,000.00	
信用借款	200,000,000.00	170,000,000.00
合计	565,000,000.00	455,000,000.00

短期借款分类的说明

保证借款系公司为子公司益阳华天置业有限公司提供的担保。

## 17、应付账款

### (1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
货物采购款	85,176,314.05	65,761,634.51
工程款	733,130,182.17	169,583,571.51
土地收购款	96,000,000.00	96,000,000.00
其他	53,000.00	239,107.36
合计	914,359,496.22	331,584,313.38

## 18、预收账款

### (1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
酒店消费款	75,472,986.99	70,174,189.20
销售房款	19,912,430.18	26,955,922.00
预收货款	657,664.04	2,153,096.45
其他	1,457,398.43	2,452,658.06
合计	97,500,479.64	101,735,865.71

## 19、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	15,926,682.31	282,600,926.41	280,283,665.98	18,243,942.74
二、职工福利费		22,416,786.84	22,416,786.84	
三、社会保险费	636,897.46	32,794,983.32	32,684,183.10	747,697.68
其中：医疗保险费	179,952.05	8,858,739.32	8,826,859.58	211,831.79
基本养老保险费	335,840.11	20,384,412.07	20,299,518.33	420,733.85
失业保险费	84,200.74	2,002,887.23	2,005,978.88	81,109.09
工伤保险费	4,413.87	865,096.07	869,170.99	338.95
生育保险费	32,490.69	683,848.63	682,655.32	33,684.00
四、住房公积金	84,566.00	3,978,483.76	3,751,049.85	311,999.91
六、其他	6,509,087.99	6,541,917.29	6,755,913.38	6,295,091.90
合计	23,157,233.76	348,333,097.62	345,891,599.15	25,598,732.23

应付职工薪酬中不存在属于拖欠性质的金额。公司应付职工薪酬预计在每月 18 日前后支付。非货币性福利如员工餐厅等开支未单独在非货币性福利中列支，计入了有关成本。

## 20、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	190,176.46	758,651.17
营业税	20,188,885.14	14,986,656.29
企业所得税	36,300,355.84	35,703,940.97
个人所得税	1,002,968.32	1,603,081.63
城市维护建设税	1,223,781.21	984,730.86
土地增值税	3,551,902.78	955,009.82
房产税	14,536,718.45	22,105,885.76
土地使用税	870,757.37	576,553.03
车船使用税	28,144.30	28,144.30
教育费附加	857,789.76	722,710.54
其他税费	465,922.60	51,616.69
合计	79,217,402.23	78,476,981.06

## 21、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
短融利息	4,704,657.53	9,597,808.22
合计	4,704,657.53	9,597,808.22

应付利息说明

## 22、其他应付款

### (1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
押金保证金	29,491,118.94	28,810,478.95
工程款	90,825,362.20	89,730,054.87
应付暂收款	10,971,672.56	8,734,710.76
股权收购		366,262.00
土地收购款		23,762,244.00
华天集团往来款	372,027,359.09	28,372,186.54

银河高科往来款	82,897,554.27	13,500,000.00
国防科大往来款	24,859,228.37	16,695,861.91
商务卡	29,235,288.37	22,314,538.38
其他	25,857,452.21	21,909,483.86
合计	666,165,036.01	254,195,821.27

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
华天实业控股集团有限责任公司	372,027,359.09	28,549,683.56
合计	372,027,359.09	28,549,683.56

(3) 金额较大的其他应付款说明内容

单位名称	期末数	款项性质及内容
华天实业控股集团有限责任公司	372,027,359.09	财务资助款及紫东阁股权收购款
银河（长沙）高科技实业有限公司	82,897,554.27	财务资助款
湖南华天装饰有限公司	69,849,859.95	装修工程款
国防科大208室	24,859,228.37	技术使用提成款
驷马装饰公司	12,344,800.00	装修工程款
小 计	561,978,801.68	

23、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	339,560,000.00	330,410,000.00
合计	339,560,000.00	330,410,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

抵押借款	120,500,000.00	192,000,000.00
保证借款	49,900,000.00	500,000.00
信用借款	30,000,000.00	30,000,000.00
抵押及保证借款	139,160,000.00	107,910,000.00
合计	339,560,000.00	330,410,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0.00 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国建设银行股份有限公司长沙河西支行	2011年11月18日	2013年11月17日	人民币元	6.65%		50,000,000.00		
长沙银行白沙路支行	2010年01月11日	2013年01月11日	人民币元	5.94%		49,900,000.00		
中国工商银行股份有限公司长沙全通支行	2010年12月31日	2013年12月31日	人民币元	7.05%		41,660,000.00		
中国光大银行股份有限公司长沙湘府路支行	2010年01月21日	2013年01月21日	人民币元	5.94%		40,000,000.00		40,000,000.00
中国工商银行股份有限公司长沙全通支行	2009年05月21日	2013年12月31日	人民币元	6.65%		40,000,000.00		40,000,000.00
			人民币元					
合计	--	--	--	--	--	221,560,000.00	--	80,000,000.00

报告期内一年内到期的长期借款中不存在逾期借款

一年内到期的长期借款说明

保证借款系公司为子公司湖南国际金融大厦有限公司提供的担保。

## 24、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
短期融资券	200,000,000.00	500,000,000.00
委托债权融资	200,000,000.00	
预提费用	1,540,000.00	
合计	401,540,000.00	500,000,000.00

### 其他流动负债说明

1) 公司 2010 年第三次临时股东大会审议通过了《关于发行短期融资券的议案》，同意公司申请发行不超过 5 亿元人民币的短期融资券。2011 年 1 月 31 日，华天酒店完成 2011 年度第一期短期融资券 2 亿元人民币的发行，兑付日期为 2012 年 1 月 31 日，发行利率为 5.4%；2011 年 12 月 30 日完成了第二期短期融资券 3 亿元的发行，到期为 2012 年 12 月 30 日，初始基准利率为 3.3%，发行时利率为 5.68%；2012 年 3 月 15 日公司完成 2012 年度第一期短期融资券 2 亿元人民币的发行，到期日为 2013 年 3 月 15 日，初始基准利率为 3.05%，发行时利率为 4.80%。

2) 公司（融资方）于 2012 年 12 月 11 日与广发银行股份有限公司一理财计划代理人（委托人）、广发银行股份有限公司长沙分行（受托人）三方共同签署《委托债权投资协议》，由受托人以发行银行理财产品的方式为本公司融资 2 亿元人民币，委托债权投资的期限为 9 个月。

## 25、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	737,000,000.00	328,000,000.00
保证借款	30,000,000.00	496,400,000.00
信用借款	60,000,000.00	60,000,000.00
抵押兼保证借款	815,930,000.00	513,090,000.00
合计	1,642,930,000.00	1,397,490,000.00

### 长期借款分类的说明

期末保证借款均系本公司为控股子公司提供的担保。

### (2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国工商银行股份有限	2010 年 09 月 16 日	2023 年 12 月 31 日	人民币元	7.05%		416,680,000.00		458,340,000.00

公司长沙全通支行								
中国农业银行股份有限公司湖南省分行营业部	2011年12月16日	2014年12月15日	人民币元	6.65%		194,000,000.00		68,000,000.00
中国光大银行长沙湘府支行	2010年01月21日	2020年01月21日	人民币元	5.94%		250,000,000.00		290,000,000.00
中国农业银行股份有限公司湖南省分行营业部	2012年05月30日	2015年05月29日	人民币元	7.65%		96,000,000.00		
中国光大银行股份有限公司长沙湘府路支行	2011年03月31日	2021年03月29日	人民币元	7.26%		81,250,000.00		93,750,000.00
合计	--	--	--	--	--	1,037,930,000.00	--	910,090,000.00

## 26、长期应付款

### (1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件
国金公司产权式酒店融资款		102,881,600.00			49,018,600.00	
华盾产权式酒店融资款		82,502,317.14			49,757,000.00	
湖南省烟草株洲市分公司		26,554,706.65				
益阳置业产权式酒店融资款		20,142,500.00			20,142,500.00	
湖南省益中投资有限公司		7,000,000.00			7,000,000.00	
湖南华丰生物工程公司		7,000,000.00			7,000,000.00	
长沙泉升置业有限公司		5,000,000.00			5,000,000.00	

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细 (不适用)

长期应付款的说明

1) 国金公司产权式酒店销售款、益阳置业产权式酒店销售款、华盾产权式酒店销售款系各子公司销售的产权式酒店时承诺回购的金额,各子公司在收到该部分产权式酒店的销售款时,按照售后回购方式销售商品的有关会计处理规定,将收到的款项作为负债处理。本期共计偿付产权式酒店融资款 86,608,317.14 元,其中子公司湖南国际金融大厦有限公司偿付产权式酒店融资款 53,863,000.00 元,华盾公司偿付产权式酒店融资款 32,745,317.14 元。

2) 2001 年 12 月湖南省烟草公司株洲市分公司以在烟草批发大厦作为投资投入本公司子公司株洲华天大酒店有限公司,该大厦业经湖南恒信会计师事务所湘恒评估后,其出具的资评字(2001)第 03 号<<评估报告>>确认的评估价值为 79,949,732.85 元,各股东一致同意以其中 37,000,000.00 元作为实收资本,其余 42,949,732.85 元作为株洲华天大酒店有限公司对湖南省烟草公司株洲市公司的长期应付款,其中本期支付 26,554,706.65 元,截至 2012 年 12 月 31 日该款项已全部偿付完毕。

3) 湖南省益中投资有限公司、长沙泉升置业有限公司和湖南华丰生物工程公司均系子公司湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司的少数股东,长期应付款中的 1,900.00 万元系上述股东按出资比例对湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司提供的资金支持。

27、其他非流动负债

单位: 元

项目	期末账面余额	期初账面余额
国金大厦产权式酒店递延收益		1,629,485.41
益阳阳光大厦产权式酒店递延收益	920,755.11	6,445,111.11
芙蓉华天环保改造专项款		300,000.00
合计	920,755.11	8,374,596.52

其他非流动负债说明,包括本报告期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额

系本公司的子公司湖南国金大厦有限公司与益阳华天置业有限公司采用售后租回方式(经营租赁)销售的产权式酒店收到的销售款项,扣除资产账面价值及相关税金后的差额作为递延收益,在租赁期内平均摊销,计入摊销年度当期损益。

28、股本

单位: 元

	期初数	本期变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	718,926,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	718,926,000.00

报告期内股本未发生变动。

截止 2011 年 12 月 31 日,华天集团共持有本公司股份 326,637,675 股,占公司总股本的 45.43%,全部为无限售条件股。目前,华天集团持本公司股份质押冻结共 122,080,000 股,占其持有本公司股份的 37.37%,占本公司总股本的 16.98%。华天集团持本公司股份质押冻结全部为银行质押贷款冻结。

## 29、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	264,734,233.82		163,094,000.00	101,640,233.82
其他资本公积	15,061,512.27			15,061,512.27
合计	279,795,746.09		163,094,000.00	116,701,746.09

资本公积说明

公司本期同一控制下合并紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司，合并对价为 163,094,000.00 元，因调整了合并财务报表比较数据，本期影响合并财务报表资本公积减少 163,094,000.00 元。

## 30、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	34,129,947.83	257,656.15		34,387,603.98
合计	34,129,947.83	257,656.15		34,387,603.98

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议

## 31、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	584,583,997.48	--
调整后年初未分配利润	584,583,997.48	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	102,091,234.68	--
减：提取法定盈余公积	257,656.15	
期末未分配利润	686,417,576.01	--

调整年初未分配利润明细：

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

### 32、营业收入、营业成本

#### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,639,477,505.80	1,627,781,614.20
其他业务收入	5,649,407.79	7,021,473.64
营业成本	662,926,543.89	736,906,667.32

#### (2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
酒店服务业	1,501,303,608.55	576,570,754.40	1,395,898,348.57	556,816,941.13
房地产业	84,403,325.86	65,603,951.86	175,762,066.42	155,364,579.27
生产制造业	48,550,490.05	15,341,113.29	49,132,991.46	19,037,685.16
其他	5,220,081.34	5,410,724.34	6,988,207.75	5,550,452.73
合计	1,639,477,505.80	662,926,543.89	1,627,781,614.20	736,769,658.29

#### (3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
餐饮	794,499,341.03	366,510,093.75	740,985,929.23	346,759,212.97
客房	513,666,430.57	156,904,627.94	509,869,102.05	167,754,802.22
娱乐	113,268,643.61	34,915,435.79	90,030,552.30	25,649,145.74
光电产品	48,882,353.85	15,341,113.29	49,132,991.46	19,037,685.16
售房收入	84,403,325.86	65,603,951.86	175,762,066.42	155,364,579.27
其他	84,757,410.88	23,651,321.26	62,000,972.74	22,204,232.93
合计	1,639,477,505.80	662,926,543.89	1,627,781,614.20	736,769,658.29

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
湖南地区	1,292,361,894.19	540,835,591.86	1,290,026,608.20	606,643,431.75
北京地区	128,914,692.41	38,581,423.98	123,753,971.99	42,689,921.84
吉林地区	162,029,667.10	61,717,956.58	151,639,473.37	55,942,200.98
湖北地区	56,171,252.10	21,791,571.47	57,217,993.95	24,507,216.74
河南地区	0.00	0.00	3,014,405.72	4,091,624.84
上海地区	0.00	0.00	2,129,160.97	2,895,262.14
合计	1,639,477,505.80	662,926,543.89	1,627,781,614.20	736,769,658.29

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	12,829,059.83	0.78%
彭奕	7,600,000.00	0.46%
第三名	7,560,000.00	0.46%
第四名	7,348,205.13	0.45%
张敏	6,939,200.00	0.42%
合计	42,276,464.96	2.57%

33、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	80,788,999.66	79,878,324.69	
城市维护建设税	5,639,309.59	5,817,171.86	
教育费附加	4,130,391.28	4,118,547.68	
土地增值税	1,756,989.23	3,298,750.88	
其他	230,529.88	89,950.00	
合计	92,546,219.64	93,202,745.11	--

营业税金及附加的说明

公司主营业务以酒店服务业为主，以营业税为主要税种。

### 34、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	17,979,580.53	20,045,279.65
折旧费	175,880.88	128,837.78
修理费	56,034.90	36,844.25
制服费	185,215.73	196,884.44
差旅费	256,032.22	269,474.59
广告费	4,188,623.96	1,245,484.50
培训费	73,042.50	13,144.40
应酬费	212,263.08	122,096.37
办公费	646,959.36	481,580.63
物料用品	1,319,890.26	2,311,453.10
燃料费	134,636.08	490,021.76
租赁费	3,862,962.72	3,589,051.62
运杂费	200,976.94	38,138.00
邮电费	219,699.23	425,612.87
其他	3,596,829.19	3,137,052.75
营业推广费	593,187.66	132,453.30
社会保险费		81,874.52
合计	33,701,815.24	32,745,284.53

### 35、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	132,675,476.60	111,892,722.55
折旧费	134,248,910.06	108,644,928.01
无形资产摊销	5,834,402.98	4,782,430.72
长期待摊费用摊销	77,825,222.29	58,718,728.06
办公费	3,010,995.17	2,764,648.29
应酬费	2,271,106.36	1,661,859.64
税费	34,003,551.29	33,858,945.51
中介机构费用	4,533,155.35	4,764,721.74
水电及能源费	109,020,180.79	87,237,231.93

制服费	1,599,462.33	918,242.17
差旅费	1,860,028.36	1,649,553.47
保险费	2,315,314.70	1,847,193.51
诉讼费	6,086,017.08	3,210,611.00
租赁费	32,861,172.38	27,615,906.64
环保费	1,152,570.76	1,058,376.64
物料用品及低耗品摊销	7,265,695.00	5,639,591.94
修理费	7,217,397.27	6,428,562.10
科大无形资产使用费	8,212,390.96	8,630,729.26
售房返租款	33,963,909.37	35,618,228.66
递延收益摊销	-7,153,841.41	-18,897,222.24
邮电费	1,248,279.37	1,354,482.37
董事会会费	150,000.00	429,514.50
开办费	3,654,787.04	2,779,543.60
其他支出	16,182,256.33	16,299,424.32
合计	620,038,440.43	508,908,954.39

### 36、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	104,538,663.59	107,442,564.85
减：利息收入	-2,348,231.56	-6,759,096.50
信用卡佣金	8,374,639.16	8,298,535.26
其他	1,122,998.44	2,017,288.48
合计	111,688,069.63	110,999,292.09

### 37、投资收益

#### (1) 投资收益明细情况

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	-82,093.33	
处置长期股权投资产生的投资收益	452,059.60	52,059,696.21
合计	369,966.27	52,059,696.21

## (2) 按权益法核算的长期股权投资收益

公司本期转让子公司湖南华天家园物业管理有限公司发生投资收益452,059.60元。

## 38、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	9,825,723.28	22,713,663.56
合计	9,825,723.28	22,713,663.56

## 39、营业外收入

### (1) 营业外收入情况

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
非流动资产处置利得合计	59,306,334.57	121,415.27	59,306,334.57
其中：固定资产处置利得	59,306,334.57	121,415.27	59,306,334.57
政府补助	1,710,000.00	2,238,400.00	1,710,000.00
其他	708,750.90	1,340,229.03	708,750.90
合计	61,725,085.47	3,700,044.30	61,725,085.47

### (2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
合计	1,710,000.00	2,238,400.00	--

营业外收入说明

固定资产处置收益中,主要是子公司湖南国际金融大厦有限公司本期处置出售了部分房产,产生59,120,762.99元处置收益,详见本财务报表注释。

## 40、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
非流动资产处置损失合计	899,839.73	5,058,729.99	899,839.73
其中：固定资产处置损失	899,839.73	5,041,286.32	

无形资产处置损失		17,443.67	
其他	1,027,173.58	3,391,253.04	1,027,173.58
合计	1,927,013.31	8,449,983.03	1,927,013.31

#### 41、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	58,823,740.63	48,085,442.03
递延所得税调整	-679,880.26	-9,946,648.66
合计	58,143,860.37	38,138,793.37

#### 42、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

##### (1) 基本每股收益的计算过程

项目	序号	2012年度
归属于公司普通股股东的净利润		102,091,234.68
非经常性损益	B	50,779,206.03
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	51,312,028.65
期初股份总数	D	718,926,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G / K - H \times I / K - J$	718,926,000.00
基本每股收益	$M=A / L$	0.14
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C / L$	0.07

(2) 稀释每股收益的计算过程：稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

### 43、现金流量表附注

#### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
万市补偿款	16,260,000.00
湘华天往来款	17,700,000.00
利息收入	2,348,231.56
政府奖励款	1,710,000.00
按揭保证金	4,597,704.87
其他	1,787,601.79
合计	44,403,538.22

#### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
水电及能源费	109,020,180.79
租赁承包费	38,342,384.81
售房返租款	33,963,909.37
信用卡佣金及银行手续费	8,857,637.60
广告费	4,819,571.55
中介机构费用	4,168,170.39
修理费	7,273,432.17
办公费及差旅费	5,127,055.75
诉讼费	6,086,017.08
财产保险费	2,315,314.70
应酬费	2,918,065.72
环保费	1,152,570.76
制服费	1,784,678.06
邮电费	1,467,978.60
物料用品	5,666,840.60
董事会会费	150,000.00
开办费	3,654,787.04
其他	4,190,157.48
合计	240,958,752.47

**(3) 支付的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
北京浩搏公司建行债权收购款	35,550,000.00
北京浩搏公司股权收购押金	20,000,000.00
处置子公司(家园物业)减少的现金净额	1,214,744.17
合计	56,764,744.17

支付的其他与投资活动有关的现金说明:

详见本附注“十 资产负债表日后事项-其他资产负债表日后事项说明”。

**(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
短期融资券融资款	600,000,000.00
华天集团拆借款	282,417,000.00
银河高科拆借款	78,706,011.80
合计	961,123,011.80

**(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
归还株洲烟草公司长期应付款	26,554,706.65
偿付产权酒店融资款	86,608,317.14
归还华天集团拆借款	26,000,000.00
归还银河高科拆借款	13,500,011.80
归还短期融资券	700,000,000.00
合计	852,663,035.59

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

株洲烟草公司即湖南省烟草公司株洲市公司，现为株洲华天大酒店有限责任公司的第二大股东，持股43.53%。

**44、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	116,424,279.54	138,497,444.95
加: 资产减值准备	9,825,723.28	22,702,336.42
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	179,306,984.87	151,107,850.27
无形资产摊销	5,834,402.98	4,469,630.74
长期待摊费用摊销	86,640,761.65	57,456,071.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-58,406,494.84	4,937,314.72
财务费用(收益以“-”号填列)	104,538,663.59	107,442,564.85
投资损失(收益以“-”号填列)	369,966.27	-52,059,696.21
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	625,850.67	-3,684,854.04
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-1,305,730.93	-4,205,743.12
存货的减少(增加以“-”号填列)	-107,245,759.12	-89,807,773.87
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	6,531,767.55	84,379,840.39
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	59,920,832.25	56,186,303.72
经营活动产生的现金流量净额	402,321,315.22	478,412,177.27
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	245,289,110.92	376,546,579.05
减: 现金的期初余额	376,546,579.05	265,309,783.76
现金及现金等价物净增加额	-131,257,468.13	111,236,795.29

(2) 本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位: 元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息:	--	--
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	163,094,000.00	
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	32,000,000.00	
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	32,000,000.00	
流动资产	111,944,815.35	
非流动资产	106,474,560.02	
流动负债	15,171,502.22	
非流动负债	30,000,000.00	

二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	1.00	
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	1.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	1,214,745.17	
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		109,850,000.00
流动资产	2,657,026.40	
非流动资产	100,633.34	
流动负债	3,209,718.34	

### (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	245,289,110.92	376,546,579.05
其中：库存现金	1,330,609.55	1,136,341.25
可随时用于支付的银行存款	243,958,501.37	375,410,237.80
三、期末现金及现金等价物余额	245,289,110.92	376,546,579.05

#### 现金流量表补充资料的说明

(1) 期末, 现金流量表中期末现金及现金等价物余额为245, 289, 110. 92元, 资产负债表中货币资金期末数为247, 075, 516. 86 元, 差额系现金流量表中现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的按揭保证金1, 786, 405. 94元。

(2) 期初, 现金流量表中期末现金及现金等价物余额为376, 546, 579. 05元, 资产负债表中货币资金期末数为382, 930, 689. 86 元, 差额系现金流量表中现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的按揭保证金6, 384, 110. 81元。

(3) 同一控制下企业合并取得的株洲华天大酒店股权收购成本为16, 309. 40万元, 本期支付3, 200. 00万元, 尚余13, 109. 40万元未支付。

### 45、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、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项

本公司本期通过同一控制下的企业合并取得华天实业控股集团有限公司持有的紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司63. 87%的股权, 本公司合并前持有紫东阁华天36. 13%的股权, 合并完成后持有紫东阁华天100%股权, 本期将该公司纳入合并报表范围。根据企业会计准则关于同一控制下企业合并的会计处理规定, 本公司在编制合并当期期末的比较报表时, 对前期比较报表进行了调整, 具体调整如下:

将被合并方的有关资产、负债并入后, 并将原按权益法进行核算的的长期股权投资（持股比例为36. 13%）进行追溯调整, 因此而增加的所有者权益在比较报表中调增2011年初所有者权益项下的资本公积43, 650, 907. 41元、未分配利润14, 028, 941. 73元、少数股东权益33, 696, 400. 64元。

## 八、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	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 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
华天实业控股集团 有限公司	控股股东	国有独资	长沙市	陈纪明	实业投资	500,000,000	45.43%	45.43%	湖南省国资委	183769583

本企业的母公司情况的说明

华天实业控股集团有限公司原系军队企业，1998年11月20日经中共广州军区委员会（1998）广党字第15号文件批复，于1998年11月28日将该公司移交湖南省人民政府，根据湘政发[2004]16号《湖南省人民政府关于省国资委履行出资人职责有关问题的通知》，由湖南省国资委履行其出资人职责。

### 2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
湖南华天国际酒店管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	长沙市	陈纪明	酒店管理	1,000,000	90%	90%	18379650-6
北京东方华天餐饮管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京市	陈纪明	酒店经营	5,000,000	100%	100%	77546618-0
益阳华天置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	益阳市	陈纪明	房地产及酒店经营	10,000,000	100%	100%	79472792-1
北京北方华天置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京市	陈纪明	房地产及酒店经营	80,000,000	100%	100%	66560157-2
湖南华天湘菜产业发展股份有限公司	控股子公司	有限责任公司	长沙市	陈纪明	贸易及投资	24,000,000	55%	55%	67558183-5
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	长沙市	陈纪明	房地产	100,000,000	62%	62%	69181787-9

湖南华天物流有限公司	控股子公司	有限责任公司	长沙市	张开伟	物流业	3,000,000	70%	70%	55760486-4
邵阳华天大酒店有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	邵阳市	陈纪明	房地产开发及酒店经营管理	100,000,000	70%	70%	57862244-7
张家界华天城置业有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	张家界市	陈纪明	房地产业	20,000,000	70%	70%	56769050-8
张家界华天酒店管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	张家界市	陈纪明	酒店经营	80,000,000	70%	70%	06010489-9
湖南华天文化传媒有限公司	控股子公司	有限责任公司	长沙市	吴送标	酒店服务	3,500,000 美元	75%	75%	61677089-8
株洲华天大酒店有限公司	控股子公司	有限责任公司	株洲市	陈纪明	酒店经营	85,000,000	44.71%	44.71%	73676470-8
紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司	控股子公司	有限责任公司	长沙市	陈纪明	酒店经营	150,000,000	100%	100%	61678017-2
长沙华盾实业有限公司	控股子公司	有限责任公司	长沙市	陈纪明	房地产	10,000,000	100%	100%	732886660
长沙华盾酒店管理有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	长沙市	陈纪明	酒店经营	10,000,000	100%	100%	
湖南华天光电惯导技术有限公司	控股子公司	有限责任公司	长沙市	陈纪明	制造业	20,000,000	57%	57%	72250977-3
湖南国际金融大厦有限公司	控股子公司	有限责任公司	长沙市	陈纪明	酒店经营	66,653,400	100%	100%	61677069-5
湖北华天大酒店有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	陈纪明	酒店经营	390,000,000	100%	100%	75704684-4
长春华天酒店管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	长春市	张开伟	酒店经营	20,000,000	100%	100%	67560334-4
湘潭华天大酒店有限公司	控股子公司	有限责任公司	湘潭市	陈纪明	酒店经营	8,000,000	100%	100%	72255156-8

司									
益阳市资阳商贸投资开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	益阳市	陈纪明	房地产业	10,000,000	100%	100%	68954677-4
益阳银城华天酒店管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	益阳市	陈纪明	酒店经营	27,550,000	100%	100%	58493743-7

### 3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
二、联营企业									
湖南银河金谷商务服务有限公司	有限责任公司	长沙市	王劲松	第三方预付卡业务、软件开发、电子商务等	30,000,000	25%	25%	联营企业	05165482-1

### 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
湖南华天国际旅行社有限责任公司	受同一母公司控制	18378810-0
湖南华天装饰有限公司	受同一母公司控制	616770150
银河（长沙）高科技实业有限公司	受同一母公司控制	27496716-5
湖南华天物业管理有限公司	受同一母公司控制	71704197-2

### 5、关联方交易

#### (1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
湖南华天装饰有限	酒店装修	市场价	155,771,700.00	10.07%	183,894,500.00	11.16%

公司						
----	--	--	--	--	--	--

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
华天实业控股集团有限公司	销售酒店服务	市场原则定价；日常关联交易框架协议	4,498,251.52	0.35%	876,950.32	0.06%
湖南华天国际旅行社有限责任公司	销售酒店服务	市场原则定价；日常关联交易框架协议	847,252.32	0.07%	1,051,707.05	0.07%
湖南华天装饰有限公司	销售酒店服务	市场原则定价；日常关联交易框架协议	2,045,770.47	0.16%	68,448.00	0.01%
湖南华天物业管理有限公司	销售酒店服务	市场原则定价；日常关联交易框架协议	67,245.00	0.01%	46,582.00	
湖南华天物业管理有限公司	代收代付水电、空调费	日常关联交易框架协议	8,802,555.48	100%	6,341,241.86	100%

## (2) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益
湖南国际金融大厦有限公司	华天实业控股集团有限公司	国金大厦22楼写字楼	2009年01月01日	2012年12月31日	市场价	3,042,500.00
湖南华天文化娱乐发展有限公司	湖南华天国际旅行社有限责任公司	华天酒店中栋	2011年02月01日	2012年12月31日	市场价	1,438,900.00

### 关联租赁情况说明

2009年，本公司子公司湖南国际金融大厦有限公司与湖南华天实业控股集团有限公司签订了写字楼租赁合同，约定湖南国际金融大厦有限公司将潇湘华天第22层精装修写字楼租赁给湖南华天实业控股集团有限公司使用，面积为2193.59平方米，租金为3.8元/平米/天，本期租金总额为304.25万元。

2011年，本公司子公司湖南华天文化娱乐发展有限公司与湖南华天国际旅行社有限责任公司签定了房屋租赁合同，约定湖南华天文化娱乐发展有限公司将其租用办公楼的7-8层出租给湖南华天国际旅行社有限责任公司办公使用，面积为1634.40平方米，资产摊余价值为177.02万元，租金为143.89万元/年。

(3) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
华天实业控股集团有 限公司	250,000,000.00	2012年04月10日	2013年03月10日	经公司第五届董事第八 次会议决议
华天实业控股集团有 限公司	19,000,000.00	2012年06月25日	2012年12月25日	
华天实业控股集团有 限公司	1,872,000.00	2012年06月20日	2013年06月20日	
华天实业控股集团有 限公司	8,836,000.00	2012年09月20日	2013年09月20日	
华天实业控股集团有 限公司	891,000.00	2012年09月29日	2013年09月29日	
华天实业控股集团有 限公司	1,318,000.00	2012年12月30日	2013年12月30日	
华天实业控股集团有 限公司	500,000.00	2012年11月05日	2013年11月05日	
拆出				

(4) 其他关联交易

①2007年，本公司子公司湖南国际金融大厦有限公司（以下简称国金公司）和湖南益阳置业有限公司（以下简称益阳置业）的采用产权式酒店销售模式销售了部分房产，其具体模式为：在产权式酒店销售后，同时约定：第一，自房产销售同时由本公司租回，并自销售款到账之日起，由本公司支付租金。第二，产权式酒店销售后的第五年或第六年由回购方对该部分出售的房产按原售价进行回购，业主在第五年或第六年可以行使是否回购的选择权，第十年或第十二年则由回购方强制回购。其中湖南国际金融大厦有限公司的产权式酒店回购方由华天实业控股集团有限公司（以下简称华天集团）和湖南华天国际酒店管理有限公司（酒店管理公司）两公司组成，华天集团为本公司的控股股东，回购比例为60%，回购金额为15,432.24万元；酒店管理公司为本公司控股90%的子公司，回购比例为40%，回购金额为10,288.16万元。湖南益阳置业有限公司的回购方为华天集团，回购金额为6,713.20万元。

公司对由华天集团回购部分作“售后回租”处理，结转了存货成本，出售价（非公允价值）扣除相关成本及相关税费后的差额作递延处理，确认为其他非流动负债，分期平均摊销；对由酒店管理公司回购部分，考虑到该回购款届时由本公司支付，从交易实质上看，属于融资行为，故不作销售处理，出售价款确认为长期应付款。

②在公司收购华天集团所持紫东阁华天股权之前，紫东阁华天在2011年已将其拥有的建筑面积共计27632.44平方米（总建筑面积45651.85平方米）的房产抵押给中国工商银行长沙全通支行，为华天集团申请开具的2,000万欧元借款保函提供担保，抵押到期日为2014年9月10日。为妥善解决该笔担保事项，本公司与华天集团签署了反担保协议，约定华天集团以其对本公司不超过2亿元人民币的债权向紫东阁华天提供反担保，担保期限直至紫东阁华天资产抵押解除时为止。

## 6、关联方应收应付款项

### 上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	湖南华天国际旅行社有限责任公司	804.00	48.24	355,232.51	21,313.95
应收账款	华天实业控股集团有限责任公司	88,393.38	5,303.60	132,981.80	7,978.91
应收账款	湖南华天装饰有限公司	73,723.40	4,423.40	49,499.00	2,969.94
其他应收款	湖南华天国际旅行社有限责任公司	1,026,893.74	61,613.62	167,192.85	10,560.35
其他应收款	北京湘华天餐饮管理有限公司	0.00	0.00	29,083,090.51	15,970,039.97
其他应收款	湖南华天装饰有限公司	1,425,322.94	85,519.38	56,014.00	6,135.48
其他应收款	湖南华天物业管理有限公司	3,927,190.62	235,631.44	2,482,034.08	148,922.04

### 上市公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付账款	湖南华天装饰有限公司	121,353,292.76	10,120,473.27
预收款项	湖南华天装饰有限公司	3,444.20	38,444.79
其他应付款	湖南华天装饰有限公司	69,849,859.95	13,256,037.22
其他应付款	华天实业控股集团有限责任公司	372,027,359.09	28,549,683.56
其他应付款	银河（长沙）高科技实业有限公司	82,897,554.27	13,500,000.00
其他应付款	湖南华天物业管理有限公司	216,360.31	1,397,631.68

## 九、承诺事项

### 1、重大承诺事项

为解除浩搏基业主要资产的冻结, 保证对浩搏基业股权收购的顺利推进, 公司与华天集团共同为浩搏基业提供财务资助, 其中公司应承担财务资助金额15, 551.2万元, 期限为一年, 利息按同期同类银行贷款利率收取。上述承诺事项业经公司2012年12月28日召开的第五届董事会第十二次会议决议通过。截至资产负债表日, 上述财务资助款尚未向浩搏基业支付。

## 十、资产负债表日后事项

### 1、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

拟分配的利润或股利	21,567,780.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	21,567,780.00

### 2、其他资产负债表日后事项说明

(1) 2013年1月,本公司与华天集团、北京德瑞特经济发展公司(该公司为浩搏基业母公司,以下简称德瑞特公司)及浩搏基业实际控制人曹德军共同签署的《增资扩股协议》,协议约定:本公司与华天集团按7:3的比例以现金向浩搏基业增资1,632.00万元。增资完成后,浩搏基业的注册资本由1,000.00万元变更为2,632.58万元,其中本公司出资1,142.11万元,持有浩搏基业43.4%的股权,处于相对控股地位;华天集团出资489.47万元,持有浩搏基业18.6%的股权;德瑞特公司出资800.00万元,持有浩搏基业30.40%股权;曹德军出资200.00万元,持有浩搏基业7.60%股权。

(2) 2013年1月,本公司与德瑞特公司共同对浩搏基业的对外债务进行了债务重组。根据债务重组协议的约定,由本公司与德瑞特公司共同为浩搏基业78,916.52万元的对外债务提供担保,担保期限为1年,同时,本公司将根据债务担保金额收取相应的担保费。

(3) 公司与银河(长沙)高科技实业有限公司(以下简称“银河高科”)共同投资设立华天(湖南)投资有限责任公司(以下简称“华天投资”),华天投资注册资本为人民币1,000.00万元,其中本公司认缴出资人民币700.00万元,出资比例为70%,银河高科认缴出资300.00万元,出资比例为30%。华天投资于2013年1月17日新设成立,并办理了工商登记手续,取得了注册号为430100000171381的营业执照。

(4) 根据公司2013年3月7日召开的第五届董事会第14次会议决议,公司拟定的2012年度股利分配预案为:以71,892.60万股为基数,每10股派现金0.3元(含税),合计派送现金21,567,780.00元。该方案尚需经公司股东大会审议。

## 十一、其他重要事项

### 1、租赁

详见第五节重大事项,“四 重大合同及其履行情况中”的“托管、承包、租赁事项情况”的有关说明。

### 2、其他

#### (一) 抵押及担保情况

##### 1. 截至2012年12月31日,本公司财产抵押情况

单位:万元

被担保单位	抵押权人	抵押物	抵押物 账面价值	担保 借款金额	借款 到期日	备注
北京北方华天	交通银行股份有限	房屋建筑物	27,801.29	2,000.00	2017-12-1	

置业有限公司	公司北京世纪城支行			2,000.00	2013-12-1	
湖南银城华天酒店管理有限责任公司	中国工商银行股份有限公司益阳朝阳开发区支行	房屋建筑物及土地使用权	房屋8,392.01万元, 土地1,008.78万元	7,300.00	2021-5-30	
湘潭华天大酒店有限公司	中国光大银行股份有限公司长沙湘府路支行	房屋建筑物及土地使用权	20,980.91	8,125.00	2021-3-30	[注1]
				1,250.00	2013-9-30	
湖南国际金融大厦有限公司	中国光大银行股份有限公司长沙湘府支行	房屋建筑物	账面价值24,750.78万元, 抵押作价81,200万元	25,000.00	2020-1-21	[注2]
				4,000.00	2013-12-31	
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	中国工商银行股份有限公司长沙全通支行	房屋建筑物及在建工程	房屋40,277.13万元, 在建工程64,477.12万元.	41,668.00	2023-9-15	
				4,166.00	2013-12-31	
株洲华天大酒店有限公司	中国建设银行股份有限公司城西支行	房屋建筑物及土地使用权	房屋9,848.25万元、土地854.4万元	2,000.00	2013-1-15	
湖南华天光电惯导技术有限公司	中国工商银行股份有限公司星沙支行	土地使用权	1,193.33	1,000.00	2013-9-18	
华天酒店集团股份有限公司	北京银行长沙分行	房屋建筑物及土地使用权	房屋26,661.74万元, 土地4,500.66万元	3,000.00	2013-4-25	
	北京银行长沙分行			2,000.00	2013-8-28	
	北京银行长沙分行			3,000.00	2013-8-20	
	北京银行长沙分行			5,000.00	2013-9-6	
	中国银行股份有限公司湖南省分行			3,500.00	2013-11-15	
	中国建设银行股份有限公司城西支行			2,000.00	2013-10-10	
	中国建设银行股份有限公司城西支行			5,000.00	2013-11-17	
	中国建设银行股份有限公司城西支行			3,000.00	2014-5-17	
	中国建设银行股份有限公司城西支行			5,000.00	2014-5-14	
	中国建设银行股份有限公司城西支行			5,000.00	2014-5-10	
	中国建设银行股份有限公司城西支行			5,000.00	2014-3-21	
	中国建设银行股份有限公司城西支行			5,000.00	2014-3-7	
	中国建设银行股份有限公司城西支行			5,000.00	2014-2-20	
	中国建设银行股份有限公司城西支行			5,000.00	2014-2-12	

有限公司城西支行						
东亚银行（中国）有限公司长沙分行	房屋建筑物及土地使用权	房屋13,346.82万元，土地1,183.59万元		7,950.00	2017-4-20	
中国农业银行股份有限公司湖南省分行营业部	房屋建筑物和土地使用权	房屋26,286.85万元、土地6,143.73万元		9,600.00	2015-5-29	[注3]
中国农业银行股份有限公司湖南省分行营业部				400.00	2013-12-31	
中国农业银行股份有限公司湖南省分行营业部				5,000.00	2013-5-10	
中国农业银行股份有限公司湖南省分行营业部				5,000.00	2013-8-29	
中国农业银行股份有限公司湖南省分行营业部				5,000.00	2013-12-23	
中国农业银行股份有限公司湖南省分行营业部			房屋建筑物和土地使用权	房屋24,350.73万元、土地5,254.36万元		19,400.00
中国农业银行股份有限公司湖南省分行营业部				400.00	2013-12-31	
中国工商银行股份有限公司长沙全通支行	房屋建筑物及土地使用权	房屋31,146.17万元，土地1,633.7万元		4,000.00	2014-5-20	[注5]
中国工商银行股份有限公司长沙全通支行				2,000.00	2013-5-20	
中国工商银行股份有限公司长沙全通支行				2,000.00	2013-11-20	

[注1]：根据借款合同约定，剩余借款每半年归还625万；

[注2]：根据借款合同约定，该项借款等额还本，按季归还，每次还本1,000.00万元；

[注3]：根据借款合同约定，该每年至少归还本次两次，2013年6月底前还款200万元，2013年7-12月底还款200万元，2014年1-6月底还300万，2014年7-12月还300万元；

[注4]：根据借款合同约定，该项借款2013年上半年归还200万，下半年归还200万

[注5]：根据借款合同约定，剩余借款每半年归还2,000万，至2014年5月20日还清。

## 2. 截至2012年12月31日,本公司为子公司担保情况

被担保单位	贷款 金融机构	担保 借款金额	借款 到期日	备注
北京北方华天置业有限公司	交通银行股份有限公司北京世纪城支行	40,000,000.00	2017-12-14	
湖南银城华天酒店管理有限责任公司	中国工商银行股份有限公司益阳朝阳开发区支行	73,000,000.00	2021-5-30	
湘潭华天大酒店有限公司	中国光大银行股份有限公司长沙湘府路支行	93,750,000.00	2021-3-30	
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	中国工商银行股份有限公司长沙全通支行	458,340,000.00	2023-9-15	
湖南国际金融大厦有限公司	中国光大银行股份有限公司长沙湘府支行	290,000,000.00	2020-1-21	
湖南国际金融大厦有限公司	长沙银行白沙支行	49,900,000.00	2013-1-11	
湖南国际金融大厦有限公司	中国招商银行晓园路支行	30,000,000.00	2015-10-31	
益阳华天置业有限公司	中国招商银行长沙分行	20,000,000.00	2013-10-31	
		1,054,990,000.00		

## (二) 其他事项

1. 本公司与北京万市房地产开发有限公司（以下简称万市公司）和北方通和控股有限公司（以下简称通和公司）的债务纠纷案，由北京市高级人民法院于2009年5月20日以（2009）高民终字第1721号民事判决书作出终审判决，根据判决情况，本公司于2009年12月确认应收万市公司补偿款滞纳金违约金4,419万元，违约金500万元。截至2009年末，本公司应收万市公司债权款余额为7,071.29万元，2010年本公司收回上述债权款1,221.71万元，2011年度收回2,491.36万元，2012年度收回1,864.13万元。截至2012年12月31日，本公司应收万市公司的债权款账面余额为1,494.09万元，本公司预计该笔款项难以收回，根据谨慎性原则，按照未收回金额全额计提坏账准备1,494.09万元。

## 十二、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄组合	5,046,457.60	96.94 %	595,359.56	11.8%	4,963,273.96	99.29%	448,010.48	
内部往来组合	159,384.20	3.06%			35,664.89	0.71%		
组合小计	5,205,841.80	100%	595,359.56	11.8%	4,998,938.85	100%	448,010.48	8.96%
合计	5,205,841.80	--	595,359.56	--	4,998,938.85	--	448,010.48	--

应收账款种类的说明

全部为应收酒店消费款。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	4,149,319.13	82.22%	248,959.15	4,091,898.75	82.44%	245,513.93
1 年以内小计	4,149,319.13	82.22%	248,959.15	4,091,898.75	82.44%	245,513.93
1 至 2 年	96,083.31	1.9%	9,608.33	181,466.98	3.66%	18,146.69
2 至 3 年	164,018.23	3.25%	32,803.65	482,778.02	9.73%	96,555.60
3 至 4 年	475,783.57	9.43%	142,735.07	170,479.93	3.43%	51,143.98
5 年以上	161,253.36	3.2%	161,253.36	36,650.28	0.74%	36,650.28
合计	5,046,457.60	--	595,359.56	4,963,273.96	--	448,010.48

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

(2) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
第一名	非关联方	177,879.00	1 年以内	3.42%
第二名	非关联方	150,171.28	1 年以内	2.88%
湖南华天国际旅行社有限责任公司	关联方	141,413.13	1 年以内	2.72%
湖南涉外经济学院	非关联方	140,272.62	1 年以内	2.69%

长沙华盾实业有限公司	本公司子公司	140,055.20	1 年以内	2.69%
合计	--	749,791.23	--	14.4%

### (3) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
益阳银城华天酒店管理有限公司	本公司子公司	16,707.00	0.32%
长沙华盾实业有限公司	本公司子公司	140,055.20	2.69%
郴州竹园华天酒店	本公司子公司	2,622.00	0.05%
合计	--	159,384.20	3.06%

## 2、其他应收款

### (1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	15,020,000.00	0.82%	1,502,000.00	10%	5,048,387.38	0.5%	5,048,387.38	100%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	27,483,288.33	1.5%	2,775,743.08	10%	17,121,865.14	1.7%	1,684,012.72	9.84%
内部往来组合	1,785,856,192.28	97.68%			983,042,328.41	97.8%		
组合小计	1,813,339,480.61	100%	2,775,743.08	0.23%	1,000,164,193.55	99.5%	1,684,012.72	9.84%
合计	1,828,359,480.61	--	4,277,743.08	--	1,005,212,580.93	--	6,732,400.10	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
七天四季酒店（广州）有限公司收购华天之星股权转让款	15,020,000.00	1,502,000.00	10%	根据预计可回收金额与账面余额的差额

合计	15,020,000.00	1,502,000.00	--	--
----	---------------	--------------	----	----

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	25,177,812.11	91.61%	1,510,668.73	14,936,945.75	87.24%	896,216.75
1 年以内小计	25,177,812.11	91.61%	1,510,668.73	14,936,945.75	87.24%	896,216.75
1 至 2 年	415,304.45	1.51%	41,530.45	727,285.28	4.25%	72,728.53
2 至 3 年	605,929.37	2.2%	121,185.87	350,474.96	2.05%	70,094.99
3 至 4 年	259,834.81	0.95%	77,950.44	660,266.71	3.86%	198,080.01
5 年以上	1,024,407.59	3.73%	1,024,407.59	446,892.44	2.6%	446,892.44
合计	42,503,288.33	--	4,277,743.08	17,121,865.14	--	1,684,012.72

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

### (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
北京湘华天餐饮管理有限公司(往来款)	公司已将该联营企业股权及债权转让	该联营企业亏损严重	15,970,039.97	17,700,000.00
合计	--	--	15,970,039.97	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

适用  不适用

### (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
广东劲兆电器集团有限公司	消费款	2012 年 12 月 31 日	2,364,776.20	账龄 3 年以上,无法收回	否
北京湘华天餐饮管理有限公司	往来款	2012 年 12 月 31 日	1,265,383.07	往来已清算,余款无法收回	是
合计	--	--	3,630,159.27	--	--

其他应收款核销说明

#### (4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
长沙华盾实业有限公司	本公司子公司	776,424,843.41	1 年之内	42.47%
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	本公司子公司	278,947,404.83	1 年之内	15.26%
北京北方华天置业有限公司	本公司子公司	174,104,256.75	1 年之内、1-2 年	9.52%
张家界华天城置业有限责任公司	本公司子公司	151,143,809.14	1 年之内、1-2 年	8.27%
益阳华天城置业有限责任公司	本公司子公司	130,840,779.73	1 年之内	7.16%
合计	--	1,511,461,093.86	--	82.67%

#### (5) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
长沙华盾实业有限公司	子公司	776,424,843.41	42.47%
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	子公司	278,947,404.83	15.26%
北京北方华天置业有限公司	子公司	174,104,256.75	9.52%
张家界华天城置业有限责任公司	子公司	151,143,809.14	8.27%
益阳华天置业有限公司	子公司	130,840,779.73	7.16%
邵阳华天城置业有限责任公司	子公司	100,934,536.13	5.52%
湘潭华天大酒店有限公司	子公司	79,656,623.16	4.36%

湖南银城华天酒店管理有限责任公司	子公司	59,137,346.10	3.23%
常德华天大酒店	分公司	11,854,810.13	0.65%
衡阳华天大酒店	分公司	13,618,340.19	0.74%
喜迎宾华天假日酒店	分公司	4,325,541.57	0.24%
湖南华天光电惯导技术有限公司	子公司	2,300,589.15	0.13%
紫薇华天商务酒店	分公司	1,790,051.62	0.1%
湖南华天物流有限公司	子公司	369,197.21	0.02%
郴州竹园华天酒店管理有限责任公司	子公司	248,719.39	0.01%
湖南华天装饰有限公司	受同一母公司控制	1,072,956.96	0.06%
湖南华天国际旅行社有限责任公司	受同一母公司控制	985,426.74	0.05%
湖南华天家园物业管理有限公司	受同一母公司控制	452,911.91	0.02%
湖南华天物业管理有限公司	受同一母公司控制	71,253.03	0%
合计	--	1,788,279,397.15	

### 3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
湖南华天文化娱乐有限公司	成本法	15,106,875.00	15,106,875.00		15,106,875.00	75%	75%				
湖南华天光电惯导技术有限公司	成本法	11,400,000.00	11,400,000.00		11,400,000.00	57%	57%				
湖南华天国际酒店管理有限公司	成本法	900,000.00	900,000.00		900,000.00	90%	90%				

长沙华盾 实业有限 公司	成本法	56,923,15 2.10	56,923,15 2.10	-28,461,5 76.05	28,461,57 6.05	100%	100%				
长沙华盾 酒店管理 公司	成本法			28,461,57 6.05	28,461,57 6.05	100%	100%				
益阳华天 置业有限 公司	成本法	10,000,00 0.00	10,000,00 0.00		10,000,00 0.00	70%	70%				
北京东方 华天大酒 店有限公 司	成本法	3,500,000 .00	3,500,000 .00		3,500,000 .00	100%	100%				
湖南国际 金融大厦 有限公司	成本法	6,155,001 .00	6,155,001 .00		6,155,001 .00	100%	100%				
北京北方 华天置业 有限公司	成本法	80,000,00 0.00	80,000,00 0.00		80,000,00 0.00	100%	100%				
湖南华天 湘菜产业 发展股份 有限公司	成本法	13,200,00 0.00	13,200,00 0.00		13,200,00 0.00	55%	55%				
湖南华天 家园物业 管理有限 公司	成本法	2,000,000 .00	2,000,000 .00	-2,000,00 0.00		100%	100%				
湖北华天 大酒店有 限责任公 司	成本法	309,462,5 50.00	309,462,5 50.00		309,462,5 50.00	100%	100%				
湖南灰汤 温泉华天 城有限责 任公司	成本法	62,000,00 0.00	62,000,00 0.00		62,000,00 0.00	62%	62%				
长春华天 酒店管理 有限公司	成本法	405,509,8 00.00	405,509,8 00.00		405,509,8 00.00	100%	100%				
株洲华天 大酒店有 限公司	成本法	52,196,12 0.01	52,196,12 0.01		52,196,12 0.01	44.71%	44.71%				3,800,000 .00

湖南华天物流有限公司	成本法	2,100,000.00	2,100,000.00		2,100,000.00	70%	70%				
湘潭华天大酒店有限公司	成本法	24,030,920.19	24,030,920.19		24,030,920.19	100%	100%				
益阳市资阳商贸投资开发有限公司	成本法	33,850,000.00	33,850,000.00	-24,835,353.00	9,014,647.00	100%	100%				
益阳银城华天酒店管理有限责任公司	成本法			24,835,353.00	24,835,353.00	100%	100%				
邵阳华天城置业有限责任公司	成本法	42,000,000.00	42,000,000.00	28,000,000.00	70,000,000.00	70%	70%				
张家界华天城置业有限责任公司	成本法	70,000,000.00	70,000,000.00	-56,000,000.00	14,000,000.00	70%	70%				
张家界华天酒店管理有限责任公司	成本法			56,000,000.00	56,000,000.00	70%	70%				
紫东阁华天大酒店(湖南)有限公司	成本法	70,383,221.26	63,133,978.24	110,113,894.91	173,247,873.15	100%	100%				
湖南银河金谷商务服务有限公司	权益法	7,500,000.00		7,417,906.67	7,417,906.67	25%	25%				
合计	--	1,278,217,639.56	1,263,468,396.54	143,531,801.58	1,407,000,198.12	--	--	--			3,800,000.00

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	262,302,833.31	264,862,420.35
其他业务收入	250,793.95	
合计	262,553,627.26	264,862,420.35
营业成本	105,098,269.14	105,676,087.26

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
酒店业	262,302,833.31	105,098,269.14	264,862,420.35	105,676,087.26
合计	262,302,833.31	105,098,269.14	264,862,420.35	105,676,087.26

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
餐饮	145,758,569.07	60,586,121.47	148,215,684.67	65,495,822.42
客房	100,473,618.06	33,222,409.70	100,321,656.28	33,302,717.50
其他	16,070,646.18	11,289,737.97	16,325,079.40	6,877,547.34
合计	262,302,833.31	105,098,269.14	264,862,420.35	105,676,087.26

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
湖南地区	262,302,833.31	105,098,269.14	264,862,420.35	105,676,087.26
合计	262,302,833.31	105,098,269.14	264,862,420.35	105,676,087.26

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
湖南中隆国际地产开发有限公司	3,396,822.00	1.29%

湖南省新化芦茅江矿业有限公司	2,090,672.76	0.8%
广州市天河区天河天亦服装店	1,968,460.13	0.75%
湖南省瑞格医药有限公司	1,779,555.52	0.68%
中国移动通信集团湖南有限公司	1,488,849.52	0.57%
合计	10,724,359.93	4.09%

## 5、投资收益

### (1) 投资收益明细

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	3,800,000.00	1,064,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-377,269.25	2,077,533.60
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,999,999.00	26,944,552.78
合计	1,422,731.75	30,086,086.38

### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
株洲华天大酒店有限公司	3,800,000.00	1,064,000.00	子公司分配股利
合计	3,800,000.00	1,064,000.00	--

### (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

投资收益的说明

①本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

②紫东阁华天合并前实现的净利润为3,825,985.77元，本公司持有36.13%的股权，按持股比例计算的投资收益为1,382,328.66元，本期股权投资差额摊销影响投资收益减少金额为1,677,504.57元；联营企业湖南银河金谷商务服务有限公司本期净利润为-328373.32元，按持股比例计算的投资收益为-82,093.33元。

③公司本期转让子公司湖南华天家园物业管理有限公司股权产生投资损失1,999,999.00元。

## 6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	2,576,561.46	29,725,301.84

加：资产减值准备	1,385,405.49	4,076,099.51
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	26,185,586.56	25,941,474.01
无形资产摊销	1,442,691.10	1,457,138.38
长期待摊费用摊销	10,644,411.72	8,167,407.01
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）	121,638.47	-10,187.80
财务费用（收益以“-”号填列）	66,594,551.11	70,700,872.76
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,422,731.75	-30,086,086.38
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	576,826.99	-1,015,892.16
存货的减少（增加以“-”号填列）	-109,393.56	-906,065.16
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-15,737,691.40	13,263,822.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-7,825,322.26	85,415,355.79
经营活动产生的现金流量净额	84,432,533.93	206,729,240.74
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	105,821,215.04	242,488,465.45
减：现金的期初余额	242,488,465.45	91,893,373.21
现金及现金等价物净增加额	-136,667,250.41	150,595,092.24

### 十三、补充资料

#### 1、净资产收益率及每股收益

单位：元

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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	612%	0.14	0.14
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3%	0.07	0.07

#### 2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度(%)	变动原因说明
应收账款	84,662,122.55	66,510,051.98	27.29	主要系新开业酒店应收款增加所致。
预付款项	143,717,854.55	248,341,988.38	-42.13	主要系工程款预转工程成本增加所致。
其他应收款	67,031,663.28	75,755,782.96	-11.52	主要系本期收回湘华天及万市公司款项所致。
存货	779,661,308.10	646,550,918.49	20.59	主要系房地产开发成本增加所致。

长期股权投资	10,417,906.67	-	100.00	本期对外股权投资增加所致。
固定资产	3,376,760,133.93	2,592,299,527.32	30.26	主要系灰汤华天酒店、邵阳华天酒店、湘潭华天酒店工程结转固定资产所致
在建工程	1,145,688,845.03	967,385,352.81	18.43	主要系灰汤酒店在建工程增加所致。
无形资产	411,340,530.03	207,081,088.30	98.64	主要系邵阳华天酒店、灰汤华天酒店、华盾酒店土地使用权自工程成本转入无形资产所致。
短期借款	565,000,000.00	455,000,000.00	24.18	公司地产及酒店业务快速扩张，导致对资金的需求增加，故而增加银行借款所致。
应付账款	926,353,721.72	331,584,313.38	179.37	主要系暂估应付工程款增加所致。
其他应付款	666,165,036.01	254,195,821.27	162.07	主要系应付关联方财务资助款增加所致。
长期借款	1,642,930,000.00	1,397,490,000.00	17.56	公司地产及酒店业务快速扩张，导致对资金的需求增加，故而增加银行借款所致。
长期应付款	137,918,100.00	229,413,399.25	-39.88	主要系产权式酒店融资款减少所致。
资本公积	116,701,746.09	279,795,746.09	-58.29	主要系同一控制下合并成本冲减资本公积所致。
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因说明
营业成本	662,926,543.89	736,906,667.32	-10.04	主要系房产销售成本占比降低所致。
管理费用	620,038,440.43	508,908,954.39	21.84	主要系新开业酒店增加而导致职工薪酬、折旧及摊销、能源费用相应增加所致。
资产减值损失	9,825,723.28	22,713,663.56	-56.74	主要系本期收回大额应收款项，单项金额单独计提的坏账准备减少所致。
投资收益	369,966.27	52,059,696.21	-99.29	主要为上期华天之星股权投资处置收益影响所致。
营业外收入	61,725,085.47	3,700,044.30	1568.23	主要为国金公司固定资产处置利得影响所致。
营业外支出	1,927,013.31	8,449,983.03	-77.20	主要为非流动资产处置损失减少所致。
所得税费用	58,143,860.37	38,138,793.37	52.45	主要系当期所得税费用增加影响所致。

## 第十一节 备查文件目录

- 1、经全体董事签字的公司第五届董事第十四次会议决议及独立董事意见等有关附件；
- 2、经公司法定代表人、主管会计工作负责人和会计机构负责人签名并经公司盖章的财务报告；
- 3、经年审会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告；
- 4、报告期内在中国证监会指定媒体公开披露过的所有公告文件原稿及附件。