



# 华天酒店集团股份有限公司

## 2017 年年度报告

2018-027

2018 年 04 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人蒋利亚、主管会计工作负责人刘胜及会计机构负责人(会计主管人员)颜梦玉声明：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
许长龙	独立董事	公务原因	陈爱文
向军	董事	公务原因	侯跃

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

公司在本报告第四节“管理层分析与讨论”中“九、公司未来发展的展望”部分，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请投资者关注相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目 录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	5
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	9
第三节 公司业务概要 .....	11
第四节 经营情况讨论与分析 .....	33
第五节 重要事项 .....	69
第六节 股份变动及股东情况 .....	75
第七节 优先股相关情况 .....	75
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	76
第九节 公司治理 .....	84
第十节 公司债券相关情况 .....	91
第十一节 财务报告 .....	92
第十二节 备查文件目录 .....	184

## 释 义

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

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

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

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、信息披露及备置地点

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

#### 四、注册变更情况

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

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

#### 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入（元）	1,063,094,355.46	1,003,776,514.41	5.91%	1,194,594,744.62
归属于上市公司股东的净利润（元）	108,962,100.88	-288,548,838.91	137.76%	12,826,060.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-646,476,214.04	-283,970,821.72	-127.66%	-202,977,759.43
经营活动产生的现金流量净额（元）	186,586,999.57	102,852,054.70	81.41%	183,274,573.87
基本每股收益（元/股）	0.107	-0.28	138.21%	0.02
稀释每股收益（元/股）	0.107	-0.28	138.21%	0.02
加权平均净资产收益率	3.69%	-9.50%	138.95%	0.76%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产（元）	9,027,571,837.16	8,908,829,101.51	1.33%	9,523,431,649.27
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,010,212,245.65	2,901,250,144.77	3.76%	3,189,798,713.43

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

### 3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

适用  不适用

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	228,649,605.45	227,247,008.47	246,811,583.45	360,386,158.09
归属于上市公司股东的净利润	-64,512,234.05	33,021,545.50	-50,708,400.58	191,161,190.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-68,786,385.99	-37,420,402.06	-49,823,865.81	-490,445,560.18
经营活动产生的现金流量净额	-4,213,994.89	75,669,937.66	14,077,532.60	101,053,524.2

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

是  否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2017 年金额	2016 年金额	2015 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）	476,430,822.02	-1,037,645.90	240,501,331.18	其中北京世纪华天股权处置收益 471,935,200.33 元
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	9,946,045.04	12,719,524.80	2,964,588.00	详见政府补助附注
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定	4,180,000.00	250,891.00	25,512,600.00	详见政府补助附注

量享受的政府补助除外)				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	393,298,210.16			详见本财务报表附注六所述
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			-36,866,466.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			9,218.76	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		4,461,000.00		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,237,772.67		-236,140.37	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		-20,946,391.62		
减：所得税影响额	123,215,683.68	26,296.48	28,228,994.37	
少数股东权益影响额（税后）	1,963,305.95	-901.01	-12,147,682.78	
合计	755,438,314.92	-4,578,017.19	215,803,819.98	--

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

适用  不适用

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



## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

#### 1、报告期内公司主要业务及主要业绩驱动因素

报告期内公司以酒店服务业为主、房地产业务为辅。

**酒店业：**坚持“自营+托管”酒店连锁发展模式，确立了“缩高端拓中端，餐饮做精、客房做优”的转型经营思路。报告期内，新签托管酒店2家，其中新开业酒店4家，新增客房700余间。目前，公司自营加托管酒店共62家（已开业47家），其中自营酒店21家（其中待开业1家），托管酒店41家（其中待开业14家），累计拥有会员124万多人，自营和托管酒店已涵盖湖南各地州市，并向武汉、北京、长春、深圳等全国各地辐射。报告期内，酒店业实现营业收入95,025万元，比上年同期91,993万元，增加3032万元，同比增加3.3%，主要系公司经营情况逐步改善。

**房地产业：**公司地产项目主要包括张家界华天城项目、灰汤华天城项目、益阳银城华天项目、华盾公司、商管公司等。报告期内，实现营业收入10,506万元，比上年同期7,686万元，增加2,820万元，同比增加36.7%，主要系公司收入结转确认。

#### 2、报告期内公司所属行业的发展阶段，周期性及行业地位

**酒店业：**从早期借鉴发达国家经验建立的星级体系，到经济型+中端+高端林立的品牌体系，再到客栈、民宿、公寓种类繁多的非标准住宿体系，中国酒店业形成了多体系、多层次、多品牌的初步市场格局。近年来，酒店行业进入整合转型阶段，酒店并购频频，集团化、连锁化、品质化成为行业发展的新趋势。具体到不同类型的酒店，其所处的生命周期阶段不同。高档酒店已经迈入成熟期，这一时期的机会，存量优先于增量，开发存量价值是重点。中端酒店则仍处于成长期，消费升级带来的庞大市场机会，要点是酒店品质与造价控制之间的有效平衡。经济型酒店处于一个衰退期，资产更新升级是关键。度假酒店，在整个中国市场而言尚处于一个起步期，消费基础仍待培育。

**行业地位：**报告期内，公司荣膺中国酒店集团60强和“年度最受期待酒店”奖。

**房地产业：**2017年，房地产政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基调，从传统的需求端抑制向供给侧增加进行转变，限购限贷限售叠加土拍收紧，供应结构优化，调控效果逐步显现。受调控因城施策，不同城市政策力度差异较大影响，全国房地产市场 2017年以来表现为“冰火两重天”。热点城市受政策力度十分严厉影响，销售下滑明显，而部分非调控的弱二线和三、四线城市则仍处于去库存过程中，商品住宅销售面积同比大幅正增长。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	报告期内公司出售了全资子公司北京世纪华天酒店管理有限公司 51%的股权。
固定资产	报告期内，固定资产同比减少 6.51%，主要系公司出售益阳银城华天酒店整体资产和北京世纪华天酒店管理有限公司 51%股权所致。
无形资产	报告期内，无形资产同比减少 2.76%，主要系公司土地使用权的每年计提摊销所致。
在建工程	报告期内，在建工程同比减少 11.56%，主要系公司在建工程华天苑酒店、娄底华

	天酒店等转入固定资产、投资性房地产所致。
--	----------------------

## 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

报告期内，酒店行业整体经营回暖，公司酒店业务年度同比实现增长，整体稳步向好。公司经过多年的积累，形成优质品牌、服务文化及管理文化等核心竞争力，是重要的接待基地、服务窗口；沉淀了优质的酒店物业，是湖南省旅游酒店支柱企业。2017年公司大力改革，激发管理活力、优化资源配置。改革转型持续赋能，保证公司核心价值及企业文化精神传递，促使华天品牌文化、华天服务文化、进取管理团队等构成要素的公司核心竞争力能得到不断完善与提升。

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

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

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

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

5、持续增值的酒店物业。经过多年的沉淀，公司积累了近百万平米的自营物业，具有较好的增值空间。公司正在执行轻资产化战略，优化酒店布局，已转让的紫东阁华天100%股权、世纪华天51%股权为公司当年带来可观业绩。未来，公司将继续通过产业升级，多渠道整合资源，提高资产的使用效率及增值价值，同时将继续通过轻资产化战略，释放物业增值价值。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

#### (1)、2017年总体情况概述

2017年是华天“从心出发，重启征程”关键之年。面对严峻复杂的经营形势，公司上下全力以赴，坚持党建引领深化改革，主动作为精准发力，以“瘦身、止损、提质、激活”为主线，加快三项制度改革，激发内部活力、持续优化管控模式，资源优化配置，从夯实管理、完善流程、健全制度、提高服务水等方面打好组合拳；从打造多业务良性生态圈和平台的角  
度，引进新的管理形式和手段，转变工作作风，注重让数据说话，实现了生产经营逐步趋稳，实现既定发展目标，主业经营业绩增长幅度跑赢了市场，全面扭转了华天酒店业板块连续四年营收下降局面。2017年公司蝉联“中国饭店集团60强”，并荣获“年度最受期待酒店”奖。

#### (2)、报告期经营情况及分析

报告期内，公司实现收入106,309.44万元，比上年同期100,377.65万元增长5.91%。归属于上市公司股东的净利润为10,896.21万元，比上年同期-28,854.88万元增长137.76%。

酒店业：实现营业收入95,025万元，比上年同期91,993万元增加3032万元，同比增长3.30%。2017年，公司扭转了酒店业板块连续四年营收下降的局面。

报告期内，新签托管酒店2家，其中新开业酒店4家，新增客房700余间。截至2017年底，公司自营加托管酒店共62家（已开业47家），其中自营酒店21家（其中待开业1家），托管酒店41家（其中待开业14家），累计拥有会员124万多人。报告期内实现餐饮收入35,562.38万元，同比增长1.33%；客房收入44,032.55万元，同比增长5.43%，客房平均出租率为59.36%，其中五星级酒店平均房380元，四星级酒店平均房价326元。

房地产：实现营业收入10,506万元，比上年同期7,686万元，增加2,820万元，同比增加36.7%。房地产收入主要来自张家界华天城项目、灰汤华天城项目、益阳银城华天项目、华盾公司、商管公司。

#### (3)、报告期合并范围的变化及对收入的影响

经股东大会审议通过，报告期内公司将全资子公司北京世纪华天酒店管理有限公司51%的股权转让给湖南兴湘并购重组股权投资基金企业（有限合伙），北京世纪华天酒店管理有限公司不再纳入公司合并报表范围。本次股权转让影响公司2017年税前利润增加约8.65亿元。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

#### 2、收入与成本

##### (1) 营业收入构成

单位：元

	2017年		2016年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,063,094,355.4	100%	1,003,776,514.4	100%	5.91%

	6		1		
分行业					
酒店业	950,253,475.16	89.39%	919,939,213.30	91.65%	3.30%
房地产业	105,059,968.97	9.88%	76,857,838.02	7.66%	36.69%
酒店资产运营					
其他	7,780,911.33	0.73%	6,979,463.09	0.70%	11.48%
分产品					
餐饮	355,623,758.77	33.45%	350,946,625.18	34.96%	1.33%
客房	440,325,474.61	41.42%	417,663,426.44	41.61%	5.43%
娱乐	54,462,237.95	5.12%	53,435,224.12	5.32%	1.92%
售房收入	100,678,174.27	9.47%	76,659,464.02	7.64%	31.33%
酒店资产管理	0.00		0.00		
其他	112,004,709.86	10.54%	105,071,774.65	10.47%	6.60%
其他业务					
分地区					
湖南地区	859,200,950.25	80.82%	808,860,467.85	80.58%	6.22%
北京地区	81,722,994.86	7.69%	73,827,608.38	7.35%	10.69%
吉林地区	75,070,832.59	7.06%	79,259,765.76	7.90%	-5.29%
湖北地区	47,099,577.76	4.43%	41,828,672.42	4.17%	12.60%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
酒店业	950,253,475.16	369,493,325.27	61.12%	3.30%	-0.15%	2.26%
分产品						
餐饮	355,623,758.77	211,715,671.52	40.47%	1.33%	3.77%	-3.34%
客房	440,325,474.61	142,200,083.58	67.71%	5.43%	5.47%	-0.01%

其他	112,004,709.86	12,889,947.16	88.49%	6.60%	-27.14%	6.45%
分地区						
湖南地区	859,200,950.25	407,362,783.91	52.59%	6.22%	11.46%	-4.07%

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

适用  不适用

**(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入**

是  否

**(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况**

适用  不适用

**(5) 营业成本构成**

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
酒店业	材料及能源	174,497,774.27	47.23%	170,578,593.81	45.91%	2.30%
酒店业	职工薪酬	146,293,388.72	39.59%	148,084,707.63	39.85%	-1.21%
酒店业	折旧摊销	22,642,911.36	6.13%	31,723,504.46	8.54%	-28.62%
酒店业	其他	26,059,250.92	7.05%	21,179,266.10	5.70%	23.04%

说明

无

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

是  否

合并范围减少：

公司于2017年11月17日召开了2017年第五次临时股东大会，审议通过了《关于转让北京世纪华天酒店管理有限公司部分股权的议案》，将全资子公司北京世纪华天酒店管理有限公司51%的股权转让给湖南兴湘并购重组股权投资基金企业（有限合伙），报告期内北京世纪华天酒店管理有限公司不再纳入公司合并报表范围。

**(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

适用  不适用

### (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	20,684,766.69
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	1.95%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	4,883,516.75	0.46%
2	第二名	4,556,970.11	0.43%
3	第三名	3,860,966.05	0.36%
4	第四名	3,730,928.00	0.35%
5	第五名	3,652,385.78	0.34%
合计	--	20,684,766.69	1.95%

主要客户其他情况说明

适用  不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	24,728,415.49
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	8.82%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	6,418,183.53	2.29%
2	第二名	5,690,824.25	2.03%
3	第三名	5,255,389.00	1.88%
4	第四名	4,300,891.46	1.53%
5	第五名	3,063,127.25	1.09%
合计	--	24,728,415.49	8.82%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明

销售费用	33,255,672.47	22,848,088.43	45.55%	房地产结转前期费用。
管理费用	606,964,402.05	595,044,646.15	2.00%	
财务费用	275,055,630.49	276,644,795.05	-0.57%	

#### 4、研发投入

适用  不适用

#### 5、现金流

单位：元

项目	2017 年	2016 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,083,387,769.69	1,114,757,146.95	-2.81%
经营活动现金流出小计	896,800,770.12	1,011,905,092.25	-11.38%
经营活动产生的现金流量净额	186,586,999.57	102,852,054.70	81.41%
投资活动现金流入小计	356,119,153.33	33,958,071.74	948.70%
投资活动现金流出小计	142,161,414.75	323,960,764.59	-56.12%
投资活动产生的现金流量净额	213,957,738.58	-290,002,692.85	45.83%
筹资活动现金流入小计	3,054,716,452.40	1,985,535,149.86	53.85%
筹资活动现金流出小计	3,151,324,959.58	2,068,979,876.00	52.31%
筹资活动产生的现金流量净额	-96,608,507.18	-83,444,726.14	8.23%
现金及现金等价物净增加额	303,936,230.97	-270,595,364.29	115.20%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

1、经营活动现金流：经营活动现金流量净额同比增长88.99%，主要是由于2017年购买商品、接受劳务支出和税费支出等减少所致。

2、投资活动现金流：投资活动现金流入同比增长948.70%，主要是公司出售益阳银城华天酒店整体资产和北京世纪华天酒店管理有限公司51%股权获得大量现金。投资活动现金流出同比减少56.12%，主要是公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致。

3、筹资活动现金流：筹资活动现金流入同比增加53.85%，主要是因为公司融资规模扩大，银行借款增加所致。筹资活动现金流出同比增加52.31%，主要是因为公司偿还到期债务支付的现金增加。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

报告期内主要有折旧摊销29,121.32万元，财务费用27,225.85万元，影响了本年度的净利润不影响经营活动现金流。（净利润主要来源于世纪华天股权转让收益，体现在投资活动产生的现金流量）。

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

### 四、资产及负债状况

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2017 年末		2016 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	804,040,44 9.74	8.91%	471,252,24 2.08	5.29%	3.62%	主要是公司出售北京世纪华天酒店管理有限公司 51%的股权收到的资金。
应收账款	44,089,178 .17	0.49%	49,137,514 .82	0.55%	-0.06%	
存货	1,796,674, 933.37	19.90%	2,134,437, 707.63	23.96%	-4.06%	主要是对开发成本(北京浩搏开发金方大厦)计提存货跌价准备所致。
投资性房地产	97,306,988 .28	1.08%			1.08%	主要是公司华天苑酒店(已租出)等转入投资性房地产。
长期股权投资	470,430,27 5.08	5.21%	17,428,665 .77	0.20%	5.01%	主要是公司出售了全资子公司北京世纪华天酒店管理有限公司 51%的股权, 剩余股权按公允价值重新计量, 致使公司长期股权投资同比增长 2599.18%。
固定资产	3,470,723, 189.42	38.45%	3,712,259, 015.66	41.67%	-3.22%	主要是公司出售益阳银城华天酒店整体资产和北京世纪华天酒店管理有限公司 51%股权所致。
在建工程	1,000,127, 313.34	11.08%	1,130,860, 765.19	12.69%	-1.61%	主要是公司在建工程华天苑酒店、娄底华天酒店等转入固定资产、投资性房地产所致。
短期借款	1,761,581, 500.00	19.51%	1,497,000, 000.00	16.80%	2.71%	主要是公司抵押及保证借款增加所致。
长期借款	947,460,00 0.00	10.50%	1,265,368, 643.27	14.20%	-3.70%	主要是公司归还了部分长期借款所致。

#### 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用



### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	44,667,691.33	借款质押及按揭保证金
应收账款	1,890,707.33	借款质押
存货	92482498.68	网签冻结房产面积3972.14平米
固定资产	1,670,691,917.78	借款抵押
在建工程	493,257,963.14	借款抵押
无形资产	506,364,849.49	借款抵押
合计	2,809,355,627.75	

## 五、投资状况

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
34,415,881.61	85,000,000.00	-59.51%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
------	------	-----------	----------	----------	----------------	------	------	------	---------------	-----------------	----------	----------

灰汤华天城综合项目	自建	是	酒店及相关	5,163,185.15	583,964,053.16	金融机构借款	88.00%	80,000,000.00	-126,711,987.11	因市场原因,项目建设放缓,项目收益无法达到预期。	2009年08月14日	详见巨潮资讯网,《对外投资公告》,【2009-043】
张家界华天酒店工程	自建	是	酒店及相关	3,562,190.80	291,899,960.25	金融机构借款、募集资金	79.50%		-15,761,901.74	因市场原因,项目建设放缓,项目收益无法达到预期。		
娄底华天酒店工程	自建	是	酒店及相关	3,391,119.50	89,101,350.81	金融机构借款	78.82%	10,000,000.00	-25,172,348.73	因市场原因,项目建设放缓,项目收益无法达到预期。	2013年04月20日	详见巨潮资讯网,《对外投资公告》,【2013-025】
永州华天酒店工程	自建	是	酒店及相关	22,299,386.16	34,874,431.80	金融机构借款、募集资金	14.71%		155.28	因市场原因,项目建设放缓,项目收益无法达到预	2012年12月13日	详见巨潮资讯网,《对外投资公告》,【2012-035】

										期。		】
合计	---	---	---	34,415,881.61	999,839,796.02	---	---	90,000.00	-167,646.082.30	---	---	---

#### 4、金融资产投资

##### (1) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

##### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

#### 5、募集资金使用情况

适用  不适用

##### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2015	非公开发行	165,300	3,946.28	147,178.76	10,000	10,000	6.05%	16,776.97	募集资金专用存管	16,776.97
合计	---	165,300	3,946.28	147,178.76	10,000	10,000	6.05%	16,776.97	---	16,776.97

##### 募集资金总体使用情况说明

2015年发行募集资金总额为165,300万元，扣除承销保荐费等发行费用后，募集资金为163,942.9万元，另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用160.00万元后，公司募集资金净额为163,782.90万元。截止到报告期末，项目累计使用募集资金147,178.76万元，余额为16,776.97万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额172.83万元）。其中偿还银行贷款使用99,999.94万元，张家界华天城酒店配套设施建设项目使用18,800.97万元（其中置换自有资金投入的部分5717.08万元），补充酒店业务营运资金使用28,320.20万元，永州华天城配套设施建设项目使用资金57.65万元。

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3) = (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
张家界华天城酒店配套设施建设项目	是	35,000	25,000	562.09	18,800.97	75.20%	2018年3月31日	-1,576.19	否	是
归还银行贷款	否	100,000	100,000	0	99,999.94	100.00%	不适用	不适用	不适用	否
补充酒店业务营运资金	否	28,782.9	28,782.9	3,326.54	28,320.2	98.39%	不适用	不适用	不适用	否
永州华天酒店管理有限责任公司酒店配套设施建设项目	否	0	10,000	57.65	57.65	0.58%	建设中	不适用	不适用	否
承诺投资项目小计	--	163,782.9	163,782.9	3,946.28	147,178.76	--	--	-1,576.19	--	--
超募资金投向										
不适用										
合计	--	163,782.9	163,782.9	3,946.28	147,178.76	--	--	-1,576.19	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	<p>1. 至本报告期末，公司以募集资金累计投入张家界项目 18,800.97 万元，未达到计划要求。其原因为酒店旅游业市场环境出现较大变化，酒店业承压较大，公司压缩酒店经营面积，放缓对张家界酒店部分客房、会议室等装修，待张家界旅游市场好转后再进行装修。另外，张家界市场前期集中上马的演艺项目较多，市场竞争激烈，公司取消演艺中心的施工建设。综合上述因素，受张家界华天尚未全部开业，以及受酒店运营培育期等因素的影响，项目效益尚未显现。</p> <p>2. 本公司“张家界华天城酒店配套设施建设”项目中的“配套文化演艺中心建设”10,000 万元资金变更用途为永州华天城酒店配套设施项目建设，至本报告期末，已用于项目建设资金为 57.65 万元，未达到计划要求。由于市场变化，项目工程进度放缓，导致项目整体未达预期。</p>									
项目可行性发生重大变化的情况说明	<p>由于张家界市场前期集中上马的演艺项目较多，市场竞争激烈，该项目未来盈利能力发生重大不利变化，2017 年度经本公司第六届董事会第二十八次会议、2017 年第三次临时股东大会审议通过《关于变更募集资金用途的议案》，公司变更募集资金项目部分建设内容，取消“张家界华天城酒店配套设施建设”项目中的“配套文化演艺中心建设”项目建设，并将结余资金 10,000 万元投向“永州华天城酒店配套设施建</p>									

明	设项目”。
超募资金的 金额、用途 及使用进展 情况	不适用
募集资金投 资项目实施 地点变更情 况	不适用
募集资金投 资项目实施 方式调整情 况	不适用
募集资金投 资项目先期 投入及置换 情况	适用  按照《上市公司监管指引第 2 号-上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》和公司《募集资金管理制度》的相关规定，本公司已用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金。公司于 2015 年 12 月 10 日第六届董事会第十五次会议审议通过，以本次非公开发行募集资金 5,717.08 万元置换张家界华天预先投入募集资金投资项目的自有资金。截至 2015 年 11 月 30 日，张家界华天以自筹资金预先投入募集资金投资项目金额为 5,717.08 万元。对本次置换，天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《关于华天酒店集股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告》（天健审（2015）2-388 号）。保荐机构海通证券股份有限公司发表了核查意见。
用闲置募集 资金暂时补 充流动资金 情况	不适用
项目实施出 现募集资金 结余的金额 及原因	适用  截至报告期末，张家界项目募集资金尚余 6,313.70 万元未使用，主要由于市场环境变化，放缓项目募集资金的使用。永州华天城酒店配套设施建设项目募集资金尚余 9,942.35 万元未使用，主要是因为部分募集资金用途变更后该项目刚启动不久，另外由于市场变化，导致项目工程进度放缓。
尚未使用的 募集资金用 途及去向	截至 2017 年 12 月 31 日，募集资金余额为人民币 16,776.97 万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额 172.83 万元）。以上尚未使用的募集资金均尚存留在募集资金专户内，尚未使用的募集资金主要为张家界华天城酒店配套设施建设项目资金、永州华天城酒店配套设施建设项目资金及补充酒店业务营运资金。
募集资金使 用及披露中 存在的问题 或其他情况	无

### (3) 募集资金变更项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
永州华天酒店管理有限责任公司酒店配套设施建设项目	张家界华天城酒店配套设施建设项目中的“配套文化演艺中心建设”项目	10,000	57.65	57.65	0.58%		0	否	否
合计	--	10,000	57.65	57.65	--	--	0	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)		<p>近年来，张家界文化演艺市场发生了较大变化，市场上马的演艺项目较多，演艺市场竞争激烈，已有较为成熟、有影响力的节目多达 8 台，未来还将增加 1-2 台。而现有的这些节目中，上座率较高，效益较好的节目也仅有 2-3 台，市场已处于饱和状态。鉴于此情况，公司已不宜再进入演艺项目市场。为更好贯彻公司发展战略，维护公司及全体股东利益，顺应市场的变化，同时提高募集资金的使用效率，公司变更募集资金项目部分建设内容，取消“张家界华天城酒店配套设施建设”项目中的“配套文化演艺中心建设”项目建设，结余资金 10,000 万元投向“永州华天城酒店配套设施建设项目”。公司分别于 2017 年 6 月 16 日、2017 年 7 月 4 日召开了第六届董事会第二十八次会议、2017 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于变更募集资金用途的议案》。</p>							
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)		<p>酒店将 10,000 万元变更用途为永州华天城酒店配套设施项目建设，已用于项目建设资金为 57.65 万元，未达到计划要求。由于市场变化，项目工程进度放缓，导致项目整体未达预期。</p>							
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明		<p>不适用</p>							

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
益阳晨晖资产管理有限公司	银城华天大酒店土地使用权面积3933.9平方米,房屋建筑物23272.7平方米和设备资产等	2017年01月19日	12,000	-534.99	本次资产出售为公司增加税前利润449.56万元。	4.13%	不低于资产评估价	否	不存在关联关系	是	是	已按计划实施	2017年01月24日	详见巨潮资讯网《2016年第四次临时股东大会决议公告》【2016-071】;《华天酒店集团股份有限公司出售资产公告》【2016-027】;《华天酒





投资基金企业（有限合伙）	有限公司 51%的股权				让为公司增加税前利润 8.65 亿。									次临时股东大会决议公告》 <b>【2017-105】</b> ：《关于转让全资子公司部分股权的公告》 <b>【2017-098】</b> ：《华天酒店集团股份有限公司关于转让全资子公司部分股权的进展公告》 <b>【2017-119】</b> ：《华天酒店集团股份有限公司关于转让全资子公司部分股权的进展公告》 <b>【2017-121】</b> ：《华天酒店集团股份有限公司
--------------	-------------	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	---

													司更正及补充公告》 【2017-125】：《华天酒店集团股份有限公司关于更正及补充公告的更正公告》 【2017-126】：《华天酒店集团股份有限公司关于转让全资子公司部分股权的进展公告》 【2017-130】
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

## 七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
湖南华天国际酒店管理有限公司	子公司	酒店管理咨询服务	100 万元	299,365,507.73	119,166,363.87	132,475,461.46	8,039,329.48	4,085,823.60
益阳华天	子公司	房地产开	1,000 万元	138,123,18	-77,447,10	24,751,971	-20,630,66	-20,630,66

置业有限公司		发和销售, 投资、管理及经营酒店		9.04	9.68	.39	2.75	2.75
北京世纪华天酒店管理有限公 司	参股公司	房地产开发和销售、资产管理、物业及酒店管理、酒店管理	8,000 万元	451,675,088.28	133,460,391.51	81,722,994.86	12,212,855.34	9,068,820.86
湖南灰汤温泉华天城置业有 限责任公 司	子公司	房地产开发和销售、酒店服务、物业管理	10,000 万 元	2,194,612,599.23	-259,618,773.42	83,904,308.38	-125,802,940.18	-126,711,987.11
华天(湖 南)投资有 限责任公 司	子公司	实业投资与咨询	1,000 万元	451,975,001.30	-29,118,259.58	38,788,646.42	-28,489,838.24	-28,869,375.76
邵阳华天大酒店有 限责任公 司	子公司	酒店服务	10,000 万 元	307,597,215.81	50,308,312.59	33,213,249.83	-20,712,031.00	-20,742,205.70
张家界华天城置业有 限责任公 司	子公司	房地产开发经营、物业管理; 酒店建设投资; 汽车租赁服务	2,000 万元	371,807,430.90	79,379,894.34	4,410,475.56	-2,220,924.11	-2,220,924.11
张家界华天酒店管理有 限责任公 司	子公司	酒店投资管理; 物业管理; 品牌输出	8,000 万元	794,436,516.92	375,083,850.78	49,668,040.19	-15,570,050.43	-15,761,901.74
邵阳华天置业有 限责任公 司	子公司	房地产开发经营、物业管理; 酒店建设投资	2,000 万元	28,713,406.25	19,065,643.63		-474,049.25	-474,049.25
湖南华天文化娱乐有 限公 司	子公司	酒店服务、娱乐服务	350 万美 元	68,207,354.07	65,637,595.15	14,143,225.57	2,769,427.61	2,375,821.38

株洲华天大酒店有限责任公司	子公司	酒店服务	8,500 万元	166,297,520.40	136,101,963.31	56,313,761.33	214,395.57	201,712.21
长沙华盾实业有限公司	子公司	房地产开发与销售	1,000 万元	1,765,295,797.44	246,806,328.46	9,922,360.61	-27,588,429.77	-27,960,518.29
湖南国际金融大厦有限公司	子公司	子公司酒店服务, 物业管理	6,665.34 万元	554,323,178.50	33,355,499.60	115,584,632.12	-30,380,681.09	-30,356,646.75
湖北华天大酒店有限责任公司	子公司	子公司酒店服务, 物业管理	39,000 万元	738,715,848.64	373,704,951.21	47,099,577.76	-4,429,721.66	-4,404,156.66
长春华天酒店管理有限责任公司	子公司	酒店服务	2,000 万元	497,575,902.85	453,369,518.26	75,070,832.59	746,039.98	15,400.82
湘潭华天大酒店有限公司	子公司	酒店服务、物业管理	800 万元	197,977,383.97	-18,777,083.21	38,617,406.63	736,010.39	751,889.45
北京浩搏基业房地产开发有限公司	子公司	房地产开发及商品房销售	2,631.58 万元	905,148,535.27	-717,708,454.56		-538,508,678.52	-538,508,678.52
永州华天城置业有限责任公司	子公司	房地产开发	5,000 万元	146,813,953.04	115,760,776.06	4,366,081.08	1,130,074.97	1,130,074.97
湖南华天养老健康有限公司	子公司	养老产业咨询; 老年人、残疾人养护服务	1,000 万元	4,944,361.68	-6,521,716.85	596,685.66	-8,496,734.25	-8,532,824.37

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
北京世纪华天酒店管理有限	转让北京世纪华天酒店管理有限	本次股权转让完成后, 本公司对北京世纪华天的持股比例将由 100% 变更为 49%, 北京世纪华天将不再纳入公司合并报表范围, 本次股权转让为公司增加税前利润 8.65 亿元, 其中处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资

公司	公司 51%股权	产份额的差额确认投资收益 4.72 亿元，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得 3.93 亿元。北京世纪华天将继续保留现有酒店经营业态，并将与公司控股子公司湖南华天国际酒店管理有限公司签订有关“华天”品牌使用合同，以华天品牌对外经营管理酒店，品牌使用期限不少于 5 年，每年将收取品牌使用费 200 万元。
----	----------	--

主要控股参股公司情况说明

无

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

### 1、宏观环境及行业趋势

宏观经济波动是造成酒店业景气度波动的主要原因。国内酒店业景气度呈现周期性变化，需求扰动是导致景气下降的动因。1998 年亚洲金融危机导致中国酒店业陷入低谷，2000 年后经济复苏又带动了酒店业的回升，并在 2007 年达到顶峰，之后在 2010-2011 年出现短暂反弹，2012 年后随着宏观经济增速放缓及反腐和限制三公消费政策的落实，酒店业出租率持续下滑。

短期看，宏观经济回暖支撑商旅消费，酒店业需求改善。国内经济运行回暖信号增强，短期内将对酒店业的商旅需求形成有力支撑。长期看，旅游业发展驱动酒店业需求稳定增长。旅游作为可选消费，随着居民收入水平的提升和闲暇时间的增加，近年来增长稳健，对酒店业特别是中端酒店消费形成了良好支撑。相比发达国家，我国的旅游消费和出游率水平还很低，长远来看还有很大的发展空间。

今年以来酒店出租率跌幅收窄，未来三年有望进入上升通道。但星级酒店供给持续缩减。1998年国家旅游局推出了饭店星级标准，将中国酒店业带入标准化轨道，成就了酒店业近十年的坦途，2008 年后，酒店业陷入了长期的下滑通道，星级酒店数量和住宿业企业的从业人数连年递减。

经济型酒店扩张开始分化，中端酒店新开店数大增。经济型酒店逐渐告别了过去全行业野蛮扩张的时代，但龙头品牌仍在通过加盟方式加速扩张，而中端酒店成为增长最快的细分领域。中国酒店连锁化程度低，存量整合空间有待挖掘。目前，中国酒店业还存在大量的单体酒店，酒店行业的连锁化率不到 30%，而美国等成熟市场，70%的酒店为连锁经营，因此国内连锁酒店对单体酒店的存量整合空间还很大。

未来的增量市场主要来自中端酒店。国内经济型酒店经过数十年的发展，在客房数上已经远超中端和高端酒店，但随着经济发展和消费升级，中端酒店的需求日益提升，而在国外发达国家，中档连锁品牌酒店构成了市场的竞争主体，高端、中端、经济型酒店呈现出“橄榄型”的竞争格局。

房地产业调控基调持续稳定，上涨城市持续跟进，调控效果明显。一线城市新房、二手房均降，二三线城市涨幅回落。防风险、去杠杆仍是监管重要任务，未来市场向存量资产、存量地、农村集体建设用地倾斜，调控政策风险仍为市场波动主要因素。正在推进房产税、租购并举，目前一线城市存量房产改造的长租、短租公寓正受资本市场追捧。长期来看，三四线城市库存压力大，特别是商业用房等非住宅类产品库存呈现数量大，去化慢、难的特征。

### 2、2018年度发展战略及经营计划

目前，公司仍坚持酒店旅游业为第一主业，以放大华天服务品牌效应、丰富华天业务生态系统为导向，以整合国内外现有酒店、文化旅游及上下游产业优质资源为基础，通过新产业、新技术与新资本联动推进产业结构的转型升级和商业模式的创新发展，为区域内商旅群体、家居社区、政府机关等提供优质高效专业的酒店旅游、文化休闲、健康养老、家政物管等大生活服务。在经营方面，保持托管酒店稳步拓展速度，提高公司服务质量、运营效能和品牌布局。充分发挥资本市场的功能，优化资产负债结构，调整收益结构，控制费用等方式，增强公司在酒店旅游服务主业的核心竞争力和品牌影响力，同时，加大房地产板块去库存，继续开展资产运营，进一步提升公司整体盈利能力。

精准定位，优化产业结构布局，明晰发展方向和发展目标。在新的市场形势下，公司董事会将对公司战略进行梳理、细

分，在充分调研的基础上，制订公司中长期发展战略，进一步明确公司的发展方向和发展目标。通过运用新技术，培育新业态，调整新结构，塑造新特色，经营新项目，在市场竞争中实行新战略推动新形势下公司酒店业的经营转型。二是在目前酒店业的经营模式和产业布局上，在保持酒店旅游板块稳健发展的基础上，加大对酒店类资产的轻资产化运营，对内部资源进行优化调整。同时，以托管为主，直投为辅，调整托管策略，向一线沿海城市、省会城市、旅游热点城市进军。以酒店为中心开拓并发展生活服务业，丰富酒店配套业务，培育公司新的利润增长点，提升公司可持续发展能力。同时通过关停并转等手段，将一部分亏损严重、扭亏难度大的酒店及无关产业及时进行处置。三是进一步加快资源整合步伐。充分利用省属国有企业改革的契机，大力推进省内酒店旅游资源的整合，构建省属旅游酒店龙头企业服务平台。四是加大房地产板块去库存，推动公司健康发展。

创新引领发展，构建核心竞争力。一是创新营销方式、管理机制、发展模式，优化产品组合，增加酒店产品的附加值，进一步提升服务品质。做精做专酒店餐饮业。在新的餐饮需求背景下，公司酒店餐饮将根据市场需求，改革现有产品形式，实现“大而全”到“小而精”的转化，打造自己的特色产品，实现产品和服务的增值。二是运用领先技术，培育新业态。依托互联网、移动通信、云计算、大数据、人工智能等信息化技术，将互联网思维融入到酒店的市场营销、产品配送、服务管理等日常工作中，进一步提升客户体验度并提高管理效率。三是进一步推动跨界经营与合作，实现资源共享，合作共赢。

推进全流程精细化管理，激发内生动力。一是继续加强产品服务、市场营销以及日常管理等方面的精细化操作，“定标准、抓培训”，完善公司酒店业品质管控体系，形成包括华天基础品牌标准（BBS）、网评管理指导手册、服务投诉补救系统、服务品质考核方案在内的立体化品质管控系统；二是推进管理制度和体制的改革，理顺内部体制机制，全面激发内部活力；三是加快信息化管控平台建设，建立集团化管控的大数据分析系统，实现整体营销、客户信息、人力资源、财务管控、集中采购、工程管理等信息的内部共享，进一步提升管理质效。

实施品牌战略，打造品牌文化。一是对原有品牌进行梳理、细分和定位，针对不同的目标客户群体，制定相应的营销策略和管理模式。二是加快华天系列品牌的标准化建设：成员酒店运营标准化建设、培训体系标准化建设、服务质量及宾客满意度监管标准化建设，提升服务水平、进一步扩大“华天”品牌的影响力。三是加强整合内部资源，拓展外部市场渠道，与全国有实力旅行社、会展机构建立紧密的合作关系。最终实现“华天”品牌影响力的不断提升，进一步提速品牌输出，加快托管型酒店的发展，提升市场占有率，为公司创造增量效益。

加强人才队伍建设，培养职业经营人才。坚持“以人为本”的发展思维，开创性地实施人才发展战略。一是加大与高校合作的力度，通过与职业院校“校企共建、人才共育”的合作方式，吸收和培养高质量高素质专业人才；二是抓好各级人才梯队培养，建立各个层级的后备人才库，并实施动态培养考核，为公司持续健康发展提供人才支撑；三是深入推进业绩考核与薪酬管理改革，通过绩效的顶层设计，实现业绩考核与激励牵引机制相统一；四是积极探索和推进同城、同区域连锁酒店共享动力维修、人事管理、财务管理等大部制改革，共享内部资源，发挥整合效应。

完善内控建设，筑牢风险防范体系。一是稳步推进内控规范建设工作，建立符合公司实际的内控规范体系；二是防范资金风险。坚持“量入为出”，优化产业资金链，推行全面预算管理；三是加强对招标采购工作的监管力度。制定招标工作风险控制策略，完善公司招投标体系，确保招标采购工作合法合规。

### 3、可能面对的风险及应对措施

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

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

(3) 转型风险。公司身处转型经营中，可能会遇到在专业人才、行业研究及项目储备上的先天不足，在今后的并购和

投资中可能存在一定的准入风险和后续管理风险。为尽量减少转型所付出的成本，公司在充分做好市场调研与风险评估的前提下，严格按程序审议和执行。

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

## 十、接待调研、沟通、采访等活动情况

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017年01月11日	实地调研	机构	公司与第二大股东沟通情况，华天云服、养老公司等项目进展情况，浩博项目销售等情况
2017年01月13日	实地调研	机构	公司混改进展情况，近期战略规划，及地产项目进展情况等。
2017年01月20日	电话沟通	个人	公司主业分布的地区，公司收到政府补助情况。
2017年02月05日	电话沟通	个人	公司股东人数情况。
2017年02月08日	电话沟通	个人	公司股价变动原因，及最近经营举措。
2017年02月11日	电话沟通	个人	北京金方大厦销售情况，公司对地产项目近期的销售方案。
2017年02月20日	电话沟通	个人	公司股东是否存在大宗交易，与第二大股东沟通情况，公司均已被披露信息进行回复。
2017年03月02日	电话沟通	个人	公司运营情况，有何扭亏举措，是否有重大事件等。公司均以已披露信息进行回复。
2017年05月04日	电话沟通	个人	公司经营情况。
2017年05月11日	电话沟通	个人	公司经营状况、投资情况、发展战略情况。
2017年05月30日	电话沟通	个人	公司股东人数情况。
2017年06月15日	电话沟通	个人	公司运营情况，有何扭亏举措，是否有重大事件等。公司均以已披露信息进行回复。
2017年07月10日	电话沟通	个人	公司下半年经营举措，公司均以已披露信息进行回复。
2017年08月02日	电话沟通	机构	公司地产项目销售情况，公司均以已

			披露信息进行回复。
2017 年 08 月 31 日	电话沟通	个人	公司股东人数情况，公司均以已披露。
2017 年 09 月 05 日	电话沟通	个人	北京金方大厦项目销售情况，公司均以已披露信息进行回复。
2017 年 09 月 12 日	电话沟通	个人	公司扭亏情况，公司均以已披露信息进行回复。
2017 年 09 月 26 日	电话沟通	个人	公司与主要股东沟通情况，公司均以已披露信息进行回复。
2017 年 09 月 27 日	电话沟通	个人	北京世纪华天转让事宜，公司均以已披露信息进行回复。
2017 年 10 月 17 日	电话沟通	个人	北京世纪华天转让事宜，公司均以已披露信息进行回复。
2017 年 10 月 19 日	电话沟通	个人	关于公司混改情况及经营状况。公司均以已披露信息进行回复。
2017 年 11 月 02 日	电话沟通	个人	北京世纪华天转让事宜，公司均以已披露信息进行回复。
2017 年 11 月 24 日	电话沟通	个人	公司股东人数情况，公司均以已披露。
2017 年 12 月 22 日	电话沟通	个人	关于公司的控股股东性质，是否有重组预期，公司股价是否合理。公司均以已披露信息进行回复。
接待次数			24
接待机构数量			3
接待个人数量			21
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息			否



## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

公司近三年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

2015年度，公司合并报表归属于上市公司股东的净利润盈利1,282.61万元，公司不分派现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

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

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2017年	0.00	108,962,100.88	0.00%	0.00	0.00%
2016年	0.00	-288,548,838.91	0.00%	0.00	0.00%
2015年	0.00	12,826,060.55	0.00%	0.00	0.00%

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

适用  不适用

### 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 三、承诺事项履行情况

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

适用  不适用

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

所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	陈纪明;陈爱文;郭敏;侯涯宾;刘胜;唐元炽;吴冰颖;吴莉萍;夏建春;许长龙;晏艳阳;易欣;袁翠玲;钟巧萍;周志宏	其他承诺	鉴于华天酒店集团股份有限公司（以下简称“华天酒店”或“公司”）拟非公开发行 A 股股票，根据国务院办公厅发布的《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17 号）和中国证监会《中国证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》（2015 年 1 月 6 日）关于房地产行业上市公司再融资的相关要求，华天酒店及其下属公司对其在报告期内（即 2012 年 1 月 1 日至 2015 年 3 月 31 日）的房地产开发项目是否存在土地闲置和炒地，括	2015 年 06 月 12 日	2 年	已履行完毕(陈纪明;吴莉萍;唐元炽;钟巧萍;夏建春在 2017 年已正式离职,吴冰颖;易欣在 2018 年正式离职)

			<p>盘惜售、哄抬房价等违法违规行为进行了自查，并出具了《华天酒店集团股份有限公司房地产业务的自查报告》。</p> <p>自查结论为：公司及下属公司报告期内的房地产开发项目不存在闲置土地和炒地，捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，不存在因前述违法违规行为被行政处罚或正在被调查的情况。</p>			
	华天实业控股集团有限公司	其他承诺	<p>鉴于华天酒店集团股份有限公司（以下简称“华天酒店”或“公司”）拟非公开发行 A 股股票，根据国务院办公厅发布的《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17</p>	2015 年 06 月 12 日	2 年	已履行完毕

			<p>号)和中国证监会《中国证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》(2015年1月6日)关于房地产行业上市公司再融资的相关要求,华天酒店及其下属公司对其在报告期内(即2012年1月1日至2015年3月31日)的房地产开发项目是否存在土地闲置和炒地,捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为进行了自查,并出具了《华天酒店集团股份有限公司房地产业务的自查报告》。自查结论为:公司及下属公司报告期内的房地产开发项目不存在闲置土地和炒地,捂盘惜售、哄抬房</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			价的违法违规行为，不存在因前述违法违规行为被行政处罚或正在被调查的情况。			
	湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）；华信财富资产管理有限公司；中科恒源科技股份有限公司；湖南泉清投资合伙企业（有限合伙）；北京终南山投资控股有限公司；北京摩达斯投资有限公司；西藏兴仁投资有限公司	其他承诺	华信恒源及其各合伙人承诺：华信恒源认购华天酒店集团股份有限公司（以下简称“华天酒店”）2014 年非公开发行股票资金来源均为合伙人的合法出资，不存在分级收益等结构化融资安排。同时，华信恒源各合伙人的出资均来自于其自有资金或对外合法筹集，不存在分级收益等结构化融资安排。华信恒源各合伙人出资不存在直接或间接来源于华天酒店及其董事、监事及高级管理人员、华天实业控股集团	2015 年 06 月 17 日	3 年	正在履行

			有限公司及其董事、监事和高级管理人员的情形。在华天酒店非公开发行股票事项获得中国证监会核准之日后的十个工作日内，如不能向华天酒店缴付全部认购金额，华信恒源将根据股份认购协议约定向华天酒店支付违约金并承担相应的法律责任，各合伙人按照华信恒源合伙企业协议承担相应责任。			
	华天酒店集团股份有限公司	其他承诺	湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）拟参与本公司 2014 年非公开发行股票，拟认购股票数量为 30,000 万股，认购金额为人民币 165,300 万元。本公司承诺：公司不会违反《证券发行	2015 年 06 月 17 日	3 年	正在履行

			与承销管理办法》及其他相关法律法规的规定，直接或间接对湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）及其各合伙人参与本次非公开发行股票提供财务资助或补偿。在华天酒店非公开发行股票完成后，本公司亦不会以任何形式向湖南华信恒源股权投资企业及其合伙人提供财务资助或补偿。公司年审会计师及本次非公开发行保荐机构将在年度报告审计及持续督导过程中对本承诺进行监督，在发现违背承诺情形时公司将及时披露并承担相应法律责任。			
	华天实业控股集团有限公司	其他承诺	湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）拟参	2015 年 06 月 17 日	3 年	正在履行

			<p>与华天酒店集团股份有限公司（以下简称“华天酒店”）2014 年非公开发行股票，拟认购股票数量为 30,000 万股，认购金额为人民币 165,300 万元。本公司作为华天酒店控股股东，特承诺：本公司、本公司子公司及其他关联方不会违反《证券发行与承销管理办法》及其他相关法律法规的规定，直接或间接对湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）及其各合伙人认购华天酒店非公开发行股票提供财务资助或补偿。在华天酒店非公开发行股票完成后，本公司亦不会以任何形式向湖南华信恒</p>			
--	--	--	---	--	--	--



			源股权投资企业及其合伙人提供财务资助或补偿。华天酒店年审会计师及本次非公开发行保荐机构将在年度报告审计及持续督导过程中对本承诺进行监督，在发现违背承诺情形时华天酒店将及时披露，本公司将依法承担相应法律责任。			
	华天酒店集团股份有限公司	募集资金使用承诺	1、公司对补充流动资金的募集资金用途作出如下承诺：(1)在募集资金到位后，公司将按照相关要求建立募集资金三方监管制度，并严格按照非公开发行股票预案披露的募集资金投资项目使用，本次非公开发行股票补充流动资金将全部用于公司酒店业务，不直接	2015年08月31日	3年	正在履行

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

			<p>务予以监管。2、募集资金使用期间，公司将采取以下措施对募集资金使用情况进行监管：</p> <p>（1）公司内审部门每季度对募集资金使用情况进行内部审计，如发现公司存在将募集资金用于房地产业务的情形，将通过审计委员会及时报告公司董事会并公开披露相关情况；（2）会计师对公司年度报告进行审计及保荐机构持续督导过程中，将对公司募集资金使用情况进行专项核查，如发现公司存在将募集资金用于房地产业务的情形，将及时报告公司董事会并公开披露相关情况。</p>			
股权激励承诺						

<p>其他对公司中小股东所作承诺</p>	<p>华天实业控股集团有限公司</p>	<p>关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺</p>	<p>(1)本公司(华天实业控股集团有限公司)的酒店业务与湖南华天大酒店股份有限公司的酒店业务实行定位区分:本公司酒店投资业务主要定位于旅游酒店业,湖南华天大酒店股份有限公司主要定位于城市高星级商务酒店、经济型酒店的投资与经营管理。(2)本公司同意与湖南华天大酒店股份有限公司签署《关于授予酒店优先管理权的协议》,按照该协议,本公司将不参与酒店管理,由本公司投资控股的酒店管理业务将优先交给湖南华天大酒店股份有限公司。(3)由于历史原因,本公司现持有紫东</p>	<p>2008年03月18日</p>	<p>长期</p>	<p>紫东阁华天酒店、株洲华天大酒店、郴州华天大酒店已完成股权转让,本公司与华天酒店集团股份有限公司之间目前不存在同业竞争情况,其余关于同业竞争方面的承诺长期持续有效。</p>
----------------------	---------------------	------------------------------	---	--------------------	-----------	--

			阁华天酒店 38.87%股 权、株洲华 天大酒店 44.71%股 权、郴州华 天大酒店。 (4)本公司 及其他直接 或间接受本 公司控制的 企业将不开 展与湖南华 天大酒店股 份有限公司 构成实质性 竞争的经营 业务,亦不 投资控股与 该等业务构 成实质性竞 争的经济实 体。(注:湖 南华天酒店 股份有限公 司已更名为 华天酒店集 团股份有限 公司)			
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的,应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

适用  不适用

**四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况**

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

### 一、本次会计政策变更概述

#### 1、本次会计政策变更的原因、变更日期

2017年 4月 28日，财政部颁布《关于印发企业会计准则第 42号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》的通知》（财会〔2017〕13号）。

2017年 5月 10日，财政部颁布《关于印发修订〈企业会计准则第 16号—政府补助〉的通知》（财会〔2017〕15号），由于上述会计准则的颁布及修订，公司对会计策相关内容进行调整。

2017年 12月 25日财政部下发财会〔2017〕30号《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》。通知要求执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和上述颁布及修订的会计准则要求编制 2017年度及以后期间的财务报表。

根据上述规定，公司于以上文件规定的起始日开始执行上述企业会计准则。

#### 2、变更前采用的会计政策

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

#### 3、变更后采用的会计政策

本次变更后，公司将按照财政部制定的《企业会计准则第 42号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会〔2017〕13号）、《企业会计准则第 16号——政府补助（2017年修订）》（财会〔2017〕15号）和《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号）的规定执行。其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

### 二、本次会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更所涉及的业务范围包括“政府补助”和“资产处置”，上述业务范围所涉及的政策变更仅对财务报表的列报项目产生影响，不会对公司股东权益和净利润产生影响。

#### 1、《企业会计准则第 16号——政府补助》（财会〔2017〕15号）

修订的主要内容包括：与资产相关的政府补助可冲减相关资产的账面价值；与收益相关的政府补助中，与企业日常活动相关的政府补助按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。

该准则自 2017年 6月 12日起施行。根据衔接规定，对 2017年 1月 1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017年 1月 1日至施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

对公司财务报表项目列示产生的影响如下：

（1）在利润表的“营业利润”项目之上新增“其他收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”的政府补助重分类至“其他收益”项目。比较数据不做调整。

（2）将取得的由财政直接拨付的政策性优惠贷款贴息，由原列示为“营业外收入”重分类至调减财务费用。比较数据不做调整。

#### 2、《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会〔2017〕13号）

修订的主要内容包括：明确了持有待售类别的划分条件、持有待售类别的计量、终止经营的列报。

#### 3、对公司财务报表项目列示产生的影响

（1）在资产负债表中新增“持有待售的资产”、“持有待售的负债”项目。

（2）在利润表新增“持续经营净利润”和“终止经营净利润”行项目，分别反映净利润中的与持续经营相关的净利润和与终止经营相关的净利润；在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”及“营业外支出”的

资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。

## 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

合并范围减少

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

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	80
境内会计师事务所审计服务的连续年限	7
境内会计师事务所注册会计师姓名	李新葵 郑生军
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	无
境外会计师事务所名称（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

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

## 十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 十一、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
<p>王学华诉北京浩搏、华天集团、华天酒店一案, 案件基本情况已在本公司《2013 年度报告》、《2014 半年度报告》、《2014 年度报告》、《2015 半年度报告》、《2015 年度报告》、《2016 半年度报告》、《2016 年度报告》、《2017 半年度报告》</p> <p>【2013-062】《华天酒店: 重大诉讼、仲裁公告》;</p> <p>【2014-084】《华天酒店: 重大诉讼、仲裁进展公告》;</p> <p>【2015-046】《华天酒店: 重大诉讼、仲裁进展公告》;</p> <p>【2016-004】《华天酒店: 重大诉讼进展暨控股股东解除冻结本公司股票公告》;</p>	26,400	是	<p>本公司和华天集团对该诉讼进行了积极应对, 一是向长沙市芙蓉区人民法院提出诉讼, 请求法院撤销《债务重组协议》约定内容不明确和显失公平的合同条款, 针对上述诉讼事项, 芙蓉区法院已作出裁决, 驳回浩搏公司、华天集团及本公司的全部诉讼请求; 二是华天集团向湖南省高级人民法院起诉, 要求王学华赔偿其滥用诉权而导致华天酒店股价下跌给华天集团产生的 5625.45 万元经济损失, 王学华先后向湖南省高级人民法院和最高人民法院提出管辖异议后均被驳回, 就该案件华天集团</p>	<p>公司及华天集团增资扩股浩搏公司时, 与其原股东德瑞特公司和曹德军协议约定: 浩搏公司股东德瑞特公司和曹德军承诺承担浩搏公司 7 亿元以外的债务及正式增资扩股收购日前存在的或有债务, 并以其持有浩搏公司 38% 的股权提供担保。该笔借款利息属本公司重组浩搏公司后 7 亿元以外的债务, 应由德瑞特公司和曹德军承担。根据上述约定, 德瑞特公司已于 2015 年 6 月向公司出具承诺函: “承诺承担本案二审终审判决需向王学华支付的借款利息 6827.881655 万元 (或本案启动再审或</p>	<p>本案终审判决后, 南京市中级人民法院于 2016 年 1 月 13 日扣划华天集团银行存款 7086.65 万元, 并于 2016 年 1 月 15 日解除了对华天集团所持 3155 万股本公司股票的冻结。2015 年 12 月 21 日, 公司控股股东华天集团以王学华诉中财产保全损害责任纠纷一案, 向长沙市中级人民法院提起诉讼, 请求判令被告王学华因错误超额冻结原告股票造成的损失 9,800 万元。长沙中院受理此案件并作出了 (2015) 长中民一初字第 02031 号《民事裁定书》, 同时长沙中院向南京中院发出协助执行通知书,</p>	2017 年 10 月 28 日	<p>详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2013 年度报告》、《2014 半年度报告》、《2014 年度报告》、《2015 半年度报告》、《2015 年度报告》、《2016 半年度报告》、《2016 年度报告》、《2017 半年度报告》</p> <p>【2013-062】《华天酒店: 重大诉讼、仲裁公告》;</p> <p>【2014-084】《华天酒店: 重大诉讼、仲裁进展公告》;</p> <p>【2015-046】《华天酒店: 重大诉讼、仲裁进展公告》;</p> <p>【2016-004】《华天酒店: 重大诉讼进展暨控股股东解除冻结本公司股票公告》;</p> <p>【2016-045】《华天酒店: 重大诉讼、仲</p>



<p>【2016-045】 《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》；</p> <p>【2016-046】 《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》中说明</p>			<p>已撤回起诉。该案件主诉讼已由最高人民法院于 2015 年 5 月 22 日作出终审判决：驳回上诉，维持原判。后来华天集团就本案按规定程序向最高人民法院提出抗诉，最高人民法院未受理。三是该案件主诉讼终审判决后，华天集团向长沙市中级人民法院起诉，请求判令被告王学华错误超额冻结原告股票给华天集团造成损失 9800 万元。长沙中院受理此案件，同时向南京中院发出协助执行通知书，请南京中院协助冻结王学华对北京浩博、本公司、华天集团享有的并由南京中院执行的债权款人民币 6827.88 万元，2017 年 3 月该案件一</p>	<p>审判监督程序后最终裁判款项)以及本案案件受理费及律师费等款项。”</p>	<p>请南京中院协助冻结王学华依据最高人民法院（2014）民一终字第 301 号及江苏省高级人民法院案号（2013）苏商初字第 0013 号《民事判决书》对北京浩博、本公司、华天集团享有的并由南京中院执行的债权款人民币 6827.88 万元，2017 年 3 月该案件一审法院已驳回华天集团的诉讼请求，华天集团已向湖南省高级人民法院提起二审申请，湖南省高级人民法院于 2017 年 10 月判决维持原判，驳回华天集团的诉讼请求。</p>	<p>裁进展公告》；</p> <p>【2016-046】 《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》</p>
---	--	--	--	---	--	---

			审法院已驳回华天集团的诉讼请求，华天集团已向湖南省高级人民法院提起二审申请，湖南省高级人民法院于 2017 年 10 月判决维持原判，驳回华天集团的诉讼请求。				
南京天达诉北京浩搏、华天集团、华天酒店、德瑞特公司及曹德军一案，案件基本情况已在本公司《2013 年度报告》、《2014 半年度报告》、《2014 年度报告》、《2015 半年度报告》、《2015 年度报告》、《2016 半年度报告》、《2016 年度报告》、《2017 半年度报告》 <b>【2016-059】</b> 《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》； <b>【2017-061】</b> 《华天酒店	2,500	否	南京天达投资咨询有限公司（以下简称南京天达）于 2014 年 4 月 15 日在南京市中级人民法院起诉北京浩搏、华天集团及本公司，要求北京浩搏支付 2500 万元的咨询服务费，并承担相应的利息，同时要求本公司和华天集团对北京浩搏的债务承担连带责任。该上述诉讼事项，南京市中级人民法院于 2014 年 12 月 19 日作出一审判决：驳回南京天达上诉请求。南京天达和北	本公司积极应诉，江苏省南京市中级人民法院于 2014 年 12 月 19 日作出判决（（2014）宁商初字第 80 号民事判决书）：驳回南京天达的诉讼请求。南京天达和北京浩搏均对南京市中级人民法院判决不服，分别于 2015 年 1 月向江苏省高级人民法院提起上诉。江苏省高级人民法院于 2016 年 7 月 27 日对本案作出判决（（2015）苏商终字第 00183 号民事判决书）：驳	已判决，无需执行。	2017 年 10 月 28 日	详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2013 年度报告》、《2014 半年度报告》、《2014 年度报告》、《2015 半年度报告》、《2015 年度报告》、《2016 半年度报告》、《2016 年度报告》、《2017 半年度报告》； <b>【2016-059】</b> 《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》； <b>【2017-061】</b> 《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》

<p>集团股份有 限公司：重大 诉讼、仲裁进 展公告》中说 明中说明</p>			<p>京浩博因不 服上述判决， 分别于 2015 年 1 月向江苏 省高级人民 法院提起上 诉，江苏省高 级人民法院 于 2016 年 7 月 27 日对 本案作出判 决：驳回双方 上诉，维持原 判。2017 年 2 月 18 日，本 公司收到最 高人民法院 邮寄的南京 天达再审申 请书，南京天 达已对该案 申请再审。 2017 年 7 月 27 日最高人 民法院对本 案作出审查 裁定：驳回南 京天达投资 咨询有限公司 的再审申 请。</p>	<p>回双方上诉， 维持原判决。 南京天达因 不服江苏省 高级人民法 院的二审判 决结果向最 高人民法院 提起诉讼，高 级人民法院 于 2017 年 7 月 27 日对本 案作出审查 裁定： （（2017）最 高法民申 361 号民事裁定 书）：驳回南 京天达投资 咨询有限公司 的再审申 请。</p>		
<p>吴静波诉北 京浩搏一案， 案件基本情 况已在本公 司《2013 年度 报告》、《2014 半年度报 告》、《2014 年 度报告》、 《2015 半年 度报告》、 《2015 年度 报告》、《2016</p>	<p>5,928</p>	<p>否</p>	<p>2013 年 7 月， 自然人吴静 波以北京浩 搏未履行各 方于 2012 年 1 月 18 日签订 的《合同解除 及还款协议》 为由，对北京 浩搏提起诉 讼，要求北京 浩搏支付其 5500 万元及</p>	<p>公司及华天 集团增资扩 股北京浩搏 时，与其原股 东德瑞特公 司和曹德军 协议约定：北 京浩搏股东 德瑞特公司 和曹德军承 诺承担北京 浩搏 7 亿元以 外的债务及</p>	<p>尚未判决，不 适用执行。</p>	<p>2017 年 12 月 22 日</p> <p>详见本公司 在巨潮资讯 网刊登的 《2013 年度 报告》、《2014 半年度报 告》、《2014 年 度报告》、 《2015 半年 度报告》、 《2015 年度 报告》、《2016 半年度报</p>

<p>半年度报告》、《2016 年年度报告》、《2017 半年度报告》</p> <p><b>【2015-074】</b> 《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》中说明；</p> <p><b>【2017-005】</b> 《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》；</p> <p><b>【2017-044】</b> 《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》、</p> <p><b>【2017-123】</b> 《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》中说明</p>			<p>违约金。该案二审已结案，北京市高级人民法院判决维持了北京市第二中级人民法院就本案作出的一审判决。北京浩搏公司已在法定期限内依法向最高人民法院申请再审，2015 年 10 月最高人民法院做出裁定：本案由本院提审；再审期间，中止原判决的执行。最高人民法院于 2017 年 2 月 8 日对本案作出判决，维持二审判决结果。</p> <p>2017 年 5 月，吴静波以“对于 2013 年 7 月 9 日之后的逾期付款违约金，前案未予以审理和决”为由，向北京市丰台区人民法院提起诉讼，请求判令北京浩搏支付其自 2013 年 7 月 9 日起至实际清偿之日止的逾期付</p>	<p>正式增资扩股收购日前存在的或有债务，并以其持有北京浩搏 38%的股权提供担保。此案所涉债务，属于北京浩搏 7 亿元以外的债务，应由德瑞特公司和曹德军承担。</p>		<p>告》、《2016 年年度报告》、《2017 半年度报告》</p> <p><b>【2015-074】</b> 《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》中说明；</p> <p><b>【2017-005】</b> 《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》；</p> <p><b>【2017-044】</b> 《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》、</p> <p><b>【2017-123】</b> 《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》</p>
--	--	--	--	--	--	---

			款违约金。北京浩搏对该案提出管辖权异议，北京市丰台区人民法院已驳回管辖权异议。2017 年 11 月，北京市丰台区人民法院判决浩搏公司按银行同期贷款利率四倍支付从 2013 年 7 月 9 日起至实际清偿之日止的逾期付款违约金。浩搏公司于 2017 年 12 月向北京市第二中级人民法院提起上诉，北京二中院于 2018 年 2 月 5 日举行听证，但尚未判决。				
赵子飞诉北京浩搏一案，案件基本情况已在本公司 <b>【2017-055】</b> 《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》中说明	1,000	否	2017 年 6 月，赵子飞因《房屋买卖合同》纠纷，向北京市丰台区人民法院提起诉讼，请求判令北京浩搏交付涉案房屋，配合过户并支付逾期交房违约金。针对该案，北京浩搏向北京市第二中	公司及华天集团增资扩股北京浩搏时，与其原股东德瑞特公司和曹德军协议约定：北京浩搏股东德瑞特公司和曹德军承诺承担北京浩搏 7 亿元以外的债务及正式增资扩股收购日前	案件暂未开庭审理。	2017 年 10 月 28 日	详见本公司在巨潮资讯网刊登的 <b>【2017-055】</b> 《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》

			<p>级人民法院提出管辖权异议。2017年8月24日,北京市第二中级人民法院作出了民事裁定,驳回了北京浩搏的管辖权异议。浩搏公司向北京市丰台区人民法院提出追加曹德军为本案第三人的申请,至本报告发布之日,该案暂未开庭审理。</p>	<p>存在的或有债务,并以其持有北京浩搏38%的股权提供担保。此案所涉债务,属于北京浩搏7亿元以外的债务,应由德瑞特公司和曹德军承担。</p>			
<p>公司诉北京德瑞特经济发展公司、曹德军一案,案件基本情况已在本公司【2017-060】《华天酒店集团股份有限公司:重大诉讼、仲裁公告》中说明</p>	<p>16,101.06</p>	<p>否</p>	<p>2017年3月28日,公司因债权债务纠纷,将北京德瑞特经济发展公司(以下简称“北京德瑞特”)、曹德军列为被告向湖南省高院提起了诉讼。请求判令北京德瑞特、曹德军立即向公司偿还债权本金161,010,573.35元及利息、支滞纳金、违约金。同时,请求判令对北京德瑞特、曹德军分别持有的</p>	<p>该案件暂不会对公司当期财务报表产生重大影响。</p>	<p>案件仍在审理之中。</p>	<p>2017年10月28日</p>	<p>详见本公司在巨潮资讯网刊登的【2017-060】《华天酒店集团股份有限公司:重大诉讼、仲裁公告》</p>

			<p>北京浩搏基 业房地产开 发有限公司 30.4%、7.6% 的质押股权 准予拍卖、变 卖等方式依 法变价，公司 对拍卖、变卖 所得价款在 债权本金 161,010,573 .35 元及利 息、滞纳金、 违约金范围 内享有优先 受偿权，及请 求判令本案 诉讼费用由 北京德瑞特 和曹德军两 方共同承担。 湖南高级人 民法院于 2017 年 10 月 开庭审理，至 本报告发布 之日，该案仍 在审理之中。</p>			
--	--	--	--	--	--	--

### 十三、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

### 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

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

## 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十六、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
华天实业控股集团有限公司	控股股东	向关联人销售产品、商品、提供劳务	酒店消费	参照公司同类型业务对外协议价执行	—	66.68	0.07%	120	否	按约定方式结算	—	2017年08月30日	详见公司刊登于《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网的《日常关联交易预计公告》、公告编号【201



													7-022 】，《关于调整 2017 年度部分日常关联交易预计的公告》、公告编号【2017-069】
湖南华天装饰有限公司	受同一母公司控制	向关联人销售产品、商品、提供劳务	酒店消费	参照公司同类业务对外协议价执行	—	39.64	0.04%	80	否	按约定方式结算	—	2017 年 04 月 27 日	详见公司刊登于《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网的《日常关联交易预计公告》，

													公告编号【2017-022】
湖南华天物业管理有限公司	受同一母公司控制	向关联人销售产品、商品、提供劳务	酒店消费	参照公司同类型业务对外协议价执行	—	5.56	0.01%	8	否	按约定方式结算	—	2017年04月27日	详见公司刊登于《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网的《日常关联交易预计公告》，公告编号【2017-022】
湖南华天国际旅行社有限责任公司	受同一母公司控制	向关联人销售产品、商品、提供劳务	酒店消费	参照公司同类型业务对外协议价	—	185.35	0.20%	200	否	按约定方式结算	—	2017年04月27日	详见公司刊登于《证券时报》、《证券日报》

司				执行									报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网的《日常关联交易预计公告》，公告编号【2017-022】
湖南华天装饰有限公司	受同一母公司控制	接受关联人提供的劳务	装饰装修	以政府指导价标准为依据，以招标投标中标价为准，并以工程决算价为最终支付价款。	—	2,552.24	56.05%	10,000	否	按约定方式结算	—	2017年04月27日	详见公司刊登于《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网的《日

													常关 联交 易预 计公 告》， 公告 编号 【201 7-022 】
华天 实业 控股 集团 有限 公司、 银河 (长 沙)高 科技 实业 有限 公司	控 股 股 东	出 租 场 地	关 联 租 赁	根 据 市 场 价 格， 参 照 公 司 同 类 型 场 地 出 租 价 格 执 行	—	304.2 5	4.17%	340	否	按 约 定 方 式 结 算	—	2017 年 04 月 27 日	详 见 公 司 刊 登 于《证 券时 报》、 《证 券日 报》、 《上 海证 券 报》、 《中 国证 券报 》及巨 潮资 讯网 的《日 常关 联交 易预 计公 告》， 公告 编号 【201 7-022 】
湖 南 华 天 国 际	受 同 一 母 公 司	出 租 场 地	关 联 租 赁	根 据 市 场 价 格，	—	146.6 2	2.01%	140	是	按 约 定 方 式 结	—	2017 年 04 月 27	详 见 公 司 刊 登

旅行社有 限责任公 司	控制			参照 公司 同类 型场 地出 租价 格执 行					算		日	于《证 券时 报》、 《证 券日 报》、 《上 海证 券 报》、 《中 国证 券报》 及巨 潮资 讯网 的 《日 常关 联交 易预 计公 告》 ，公 告编 号 【201 7-022 】	
合计				--	--	3,300 .34	--	10,88 8	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况							无						
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）							<p>2017年4月25日公司召开了第六届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于对公司2017年日常关联交易进行预计的议案》，对2017年日常关联交易预计金额为1,0888万元：其中向关联人销售产品、商品、提供劳务金额为408万元，接受关联人提供的劳务预计10,000万元，向关联人出租场地预计金额480万元。2017年8月28日公司召开了第六届董事会第二十九次会议，审议通过了《关于调整2017年度部分日常关联交易预计的公告》，调增公司与华天集团的2017年因酒店消费发生的日常关联交易预计金额，该项日常关联交易原预计总额不超过60万元，调增后预计总额不超过120万元，相应的向关联人销售产品、商品、提供劳务金额调增至408万元、2017年日常关联交易预计金额调</p>						

	整至 1,0888 万元。报告期内实际发生金额未超出预计总金额，但存在低于预计总金额 20% 以上的情况，主要是年初预计时，参考往年金额，但实际执行中，有效需求受实际情况影响容易出现较大波动及变化。
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

应收关联方债权

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

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额（万元）	本期新增金额（万元）	本期归还金额（万元）	利率	本期利息（万元）	期末余额（万元）	
华天实业控股集团有限公司	控股股东	资金拆借、担保	55,110.19				5,064.12	74,930.63	
银河（长沙）高科技实业有限公司	受同一母公司控制	资金拆借、担保	14,407.				897.03	14,437.50	
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		关联债务为控股股东华天集团及其子公司对华天酒店及其子公司的资金拆借及担保，有利于缓解公司资金压力，保证公司日常经营。							

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

托管情况说明

2017年，公司品牌输出继续得到发展，保持了对公司利润的贡献，报告期内，新签托管酒店2家，新增托管酒店客房700间。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

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

#### (2) 承包情况

适用  不适用

承包情况说明

公司旗下承包经营的酒店有芙蓉华天大酒店、常德华天大酒店。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

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

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

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

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

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

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

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

## 2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

### (1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
张家界华天酒店管理有限公司	2014年01月09日	40,000	2014年05月08日	16,121.7	连带责任保证;抵押	至还清之日止	否	否
娄底华天酒店管理有限公司	2014年01月29日	24,000	2014年03月31日	12,710	连带责任保证;抵押	至还清之日止	否	否
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	2010年04月22日	50,000	2010年09月16日	25,004	连带责任保证;抵押	10年	否	否
湘潭国际金融大厦有限公司	2011年02月25日	10,000	2011年03月31日	3,125	连带责任保证;抵押	9年	是	否
湖北华天大酒店有限责任公司	2017年05月16日	35,000	2017年07月21日	21,370	连带责任保证;抵押;质押	至还清之日止	否	否
湖北华天大酒店有限责任公司	2017年05月16日	35,000	2017年07月28日	12,630	连带责任保证;抵押;质押	至还清之日止	否	否
湖南国际金融大厦有限公司	2017年06月17日	10,000	2017年09月22日	1,000	连带责任保证	2年		
湖南国际金融大厦有限公司	2017年06月17日	10,000	2017年10月11日	4,000	连带责任保证	2年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）				报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				95,960.7
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		169,000		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				92,835.7



子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）				报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）		95,960.7		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）		169,000		报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）		92,835.7		
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				30.84%				
其中：								
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保余额（E）				95,960.7				
上述三项担保金额合计（D+E+F）				95,960.7				
对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）				不适用				
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）				不适用				

采用复合方式担保的具体情况说明

1、张家界华天酒店管理有限责任公司以其酒店在建工程及土地作为资产抵押；2、娄底华天酒店管理有限责任公司以其酒店在建工程及土地作为资产抵押；3、湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司以其酒店在建工程及土地作为资产抵押；4、湘潭华天大酒店有限公司以其酒店房产作为资产抵押。5、湖北华天大酒店有限公司以其酒店房产作为资产抵押，同时华天酒店将持有的湖北华天大酒店有限公司 100%股权予以质押。

## （2）违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 3、委托他人进行现金资产管理情况

### （1）委托理财情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

### （2）委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

#### 4、其他重大合同

√ 适用 □ 不适用

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值（万元）（如有）	合同涉及资产的评估价值（万元）（如有）	评估机构名称（如有）	评估基准日（如有）	定价原则	交易价格（万元）	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况	披露日期	披露索引
永州华天城置业有限责任公司	株洲市好棒美房地产开发有限公司	永州华天城委托合作开发	2013年11月10日			无		市场价		否	无关联关系	永州华天城置业与好棒美公司签订委托合作开发合同，目前正在进行合作开发。	2015年04月24日	详见巨潮资讯网，《2014年年度报告》（2015-024）
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	台山市盛世华轩投资有限公司	灰汤华天城委托合作开发	2013年08月01日			无		市场价		否	无关联关系	灰汤华天与盛世华轩公司签订委托合作开发合同，目前	2013年07月06日	详见巨潮资讯网，关于签订《灰汤华天城房地产开发项



9. 其他项目	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

#### （4）后续精准扶贫计划

### 3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

不适用

本公司从事的行业不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

### 十九、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

### 二十、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前			本次变动增减（+，-）			本次变动后		
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	300,128,925	29.46%				-87,375	-87,375	300,041,550	29.45%
3、其他内资持股	300,128,925	29.46%				-87,375	-87,375	300,041,550	29.45%
其中：境内法人持股	300,000,000	29.44%						300,000,000	29.44%
境内自然人持股	128,925	0.01%				-87,375	-87,375	41,550	0.01%
二、无限售条件股份	718,797,075	70.54%				87,375	87,375	718,884,450	70.55%
1、人民币普通股	718,797,075	70.54%				87,375	87,375	718,884,450	70.55%
三、股份总数	1,018,926,000	100.00%				0	0	1,018,926,000	100.00%

股份变动的原因

适用  不适用

报告期内，公司因董监高离任、聘任导致有限售条件股份变动。具体详见“第六节 股份变动及股东情况 一、股份变动情况 2、限售股份变动情况”中所列示情况。

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

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

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
湖南华信恒源股权投资企业(有限合伙)	300,000,000	0	0	300,000,000	认购公司 2015 年非公开发行股票 3 亿股，限售期三年	2018 年 11 月 16 日
陈纪明	86,700	115,600	28,900	0	董事离任，高管锁定股到期解锁	2017 年 9 月 29 日
吴莉萍	35,325	47,100	11,775	0	董事、高管离任，高管锁定股到期解锁	2017 年 11 月 8 日
李征兵	0	0	34,650	34,650	本期新任董事，按相关规定所持股份部分锁定	按相关规定解除限售
郭敏	6,900	0	0	6,900	董监高锁定股	按相关规定解除限售
合计	300,128,925	162,700	75,325	300,041,550	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

### 三、股东和实际控制人情况

#### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	37,331	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	35,296	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
华天实业控股集团有限公司	国有法人	32.48%	330,908,920		0	330,908,920	质押	164,580,000
湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）	境内非国有法人	29.44%	300,000,000		300,000,000	0	质押	292,819,899
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·聚宝盆 93 号证券投资集合资金信托计划	其他	0.54%	5,515,146		0	5,515,146		
张朝阳	境内自然人	0.53%	5,420,000		0	5,420,000		
赵立巍	境内自然人	0.26%	2,605,000		0	2,605,000		
贾云鹏	境内自然人	0.26%	2,598,920		0	2,598,920		
刁守伟	境内自然人	0.25%	2,558,795		0	2,558,795		
葛悦来	境内自然人	0.24%	2,420,000		0	2,420,000		
王燕	境内自然人	0.23%	2,292,900		0	2,292,900		

王慧荣	境内自然人	0.22%	2,259,463		0	2,259,463		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）认购公司 2015 年非公开发行股票，成为公司第二大股东，持股 300,000,000 股，锁定期为三年，自 2015 年 11 月 17 日起。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东华天实业控股集团有限公司与其他前九名股东无关联关系，未知其他股东是否存在关联关系。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
华天实业控股集团有限公司	330,908,920	人民币普通股	330,908,920					
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·聚宝盆 93 号证券投资集合资金信托计划	5,515,146	人民币普通股	5,515,146					
张朝阳	5,420,000	人民币普通股	5,420,000					
赵立巍	2,605,000	人民币普通股	2,605,000					
贾云鹏	2,598,920	人民币普通股	2,598,920					
刁守伟	2,558,795	人民币普通股	2,558,795					
葛悦来	2,420,000	人民币普通股	2,420,000					
王燕	2,292,900	人民币普通股	2,292,900					
王慧荣	2,259,463	人民币普通股	2,259,463					
魏学利	2,206,060	人民币普通股	2,206,060					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司控股股东华天实业控股集团有限公司与其他前九名股东无关联关系，未知其他股东是否存在关联关系。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	无							

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

是  否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
--------	-------------	------	--------	--------



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

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

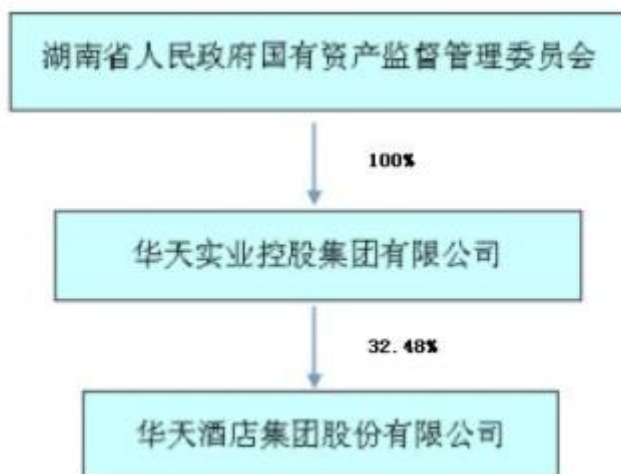
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
湖南省人民政府国有资产监督管理委员会	丛培模	1997 年 11 月 09 日	不适用	不适用
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	不适用			

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

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

#### 5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持 股份数量 (股)	本期减 持股份 数量 (股)	其他增 减变动 (股)	期末持 股数 (股)
蒋利亚	董事长	现任	男	44	2017年 03月 31日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
李征兵	董事	现任	男	48	2017年 06月 01日	2020年 09月 18日	46,200	0	0	0	46,200
侯跃	副董事长	现任	男	45	2015年 12月 29日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
向军	董事	现任	男	50	2015年 12月 29日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
周志宏	独立董事	现任	男	52	2013年 07月 31日	2019年 07月 30日	0	0	0	0	0
许长龙	独立董事	现任	男	56	2014年 11月 28日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
陈爱文	独立董事	现任	男	55	2014年 11月 28日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
赵晓强	独立董事	现任	男	45	2016年 02月 18日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
张超	独立董事	现任	男	40	2017年 09月 19日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
郭敏	监事会主席	现任	女	51	2011年 06月 13日	2020年 09月 18日	9,200	0	0	0	9,200

吴冰颖	监 事	离任	女	47	2016年 11月 16日	2018年 02月 09日	0	0	0	0	0
邓泉清	监 事	现任	男	45	2015年 12月 29日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
葛晓炳	监 事	现任	男	53	2015年 12月 15日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
凌 洁	监 事	现任	女	49	2017年 09月 19日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
周江军	常务副 总经理	现任	男	40	2017年 05月 15日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
刘 胜	副总经 理、董 事会秘 书	现任	男	50	2014年 01月 24日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
丁伟民	副总经 理	现任	男	44	2017年 05月 15日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
邓永平	副总经 理	现任	男	54	2017年 05月 15日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
傅景宏	副总经 理	现任	男	55	2018年 03月 30日	2020年 09月 18日	0	0	0	0	0
陈纪明	董事长	离任	男	58	1998年 11月 28日	2017年 03月 15日	115,600	0	0	0	115,600
吴莉萍	董事、 总经理	离任	女	49	2010年 03月 01日	2017年 05月 09日	47,100	0	0	0	47,100
陈永祐	独立董 事	离任	男	62	2016年 07月 05日	2017年 09月 18日	0	0	0	0	0
袁翠玲	监 事	离任	女	55	2005年 06月 14日	2017年 09月 18日	0	0	0	0	0

钟巧萍	副总经理	离任	女	42	2014年 01月 24日	2017年 05月 12日	0	0	0	0	0
夏建春	财务总监	离任	男	47	2012年 02月 24日	2017年 05月 09日	0	0	0	0	0
易欣	董事会 秘书	离任	女	44	2014年 01月 24日	2018年 01月 05日	0	0	0	0	0
唐元炽	副总经理	离任	男	42	2015年 01月 30日	2017年 05月 12日	0	0	0	0	0
贺毅	副总经理	离任	男	49	2016年 03月 04日	2017年 05月 12日	0	0	0	0	0
侯涯宾	副总经理	离任	男	44	2017年 05月 15日	2017年 09月 18日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	218,100	0	0	0	218,100

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
陈纪明	董事长	离任	2017年03月15日	工作调整后辞职
吴莉萍	董事、总经理	离任	2017年05月09日	工作调整后辞职
陈永祐	独立董事	任期满离任	2017年09月18日	董事会换届
袁翠玲	监事	任期满离任	2017年09月18日	退休
贺毅	副总经理	离任	2017年05月12日	工作调整后辞职
钟巧萍	副总经理	离任	2017年05月12日	工作调整后辞职
唐元炽	副总经理	离任	2017年05月12日	工作调整后辞职
夏建春	财务总监	离任	2017年05月09日	工作调整后辞职
侯涯宾	副总经理	任期满离任	2017年09月18日	公司管理层换届

### 三、任职情况

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

#### 1、董事及独立董事

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 2、监事

郭敏，女，1967年3月出生，中共党员，硕士研究生，律师，经济师。曾任华天酒店办公室副主任、湖南华天文化娱乐发展有限公司总经理助理、湖南华天大酒店办公室主任、人事培训部经理；华天实业控股集团有限公司人力资源部经理、办

公室主任、总经理助理、党委委员，本公司第四届董事会董事。现任华天实业控股集团有限公司党委副书记、纪委书记。本公司第五届、第六届、第七届监事会主席。

吴冰颖，女，1971年6月生，中共党员，本科学历，高级会计师，湖南省首届会计领军人才。曾任湖南华天大酒店职员；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。曾任本公司第五、第六届、第七届监事会监事，2018年2月9日辞去监事职务。

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

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

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

### 3、高级管理人员

周江军，男，汉族，1978年06月出生，大学本科学历。历任湖南省信托有限责任公司信托业务部信托经理、风险管理部总经理、信托业务二部总经理、副总裁，北京赛迪传媒投资股份有限公司董事长，江山国金资产管理有限公司总裁、北京江山颐年养老服务有限公司总经理等职务。现任湖南高新创投健康养老基金管理有限公司董事、湖南江山国金特色小镇开发有限公司执行董事、湖南江颐置业有限公司执行董事、湖南普仁江山医疗产业发展有限公司执行董事、北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司总经理，2017年5月15日被聘任为本公司常务副总经理。

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

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

邓永平，男，1964年生，华中科技大学本科毕业，高级经济师。历任北京天泰时代投资有限公司副总经理，北京摩达斯投资有限公司总经理，北京终南山投资控股有限公司董事长、总经理，西藏兴仁投资有限公司董事长、总经理，昆明海西文化产业发展有限公司总经理，华天酒店集团股份有限公司常务副总经理等职务。现任本公司副总经理，昆明海西文化产业发展有限公司、西藏玄彤投资有限公司董事长。

易欣，女，1974年出生，本科学历，毕业于湖南财经学院会计专业，会计师职称，2004年获得湖南省人事厅颁布的职业经理人（财务）资格，2005年1月取得中国注册会计师资格。1994年-2003年在湖南省轻工业品进出口公司财务部工作，2004年-2007年历任湖南省纺织品进出口公司财务部副经理，经理等；2007年-2010年任华天酒店集团股份有限公司资金经理；2011年-2013年2月在华天实业控股集团有限公司主管资金与全面预算；2013年3月起任华天酒店集团股份有限公司证券部经理；2014年1月起任华天酒店集团股份有限公司董事会秘书，2018年1月辞去董事会秘书职务。

傅景宏，男，1963年出生，本科学历，毕业于湖南农业大学经济管理专业，高级经济师。曾任湖南省统计局公务员、科长（高级统计师）；湖南华天文化娱乐发展有限公司总经理（运营管理五星级长沙华天大酒店康体娱乐项目）；湖南华天实业集团公司办公室主任；湖南华天实业集团公司酒店事业部经理兼湖南华天国际酒店管理有限公司执行总经理；湖南华天旅游投资公司总经理兼湖南华天餐饮公司总经理；吉林长春名门饭店总经理；吉林长春华天大酒店总经理；湖南运达集团国际酒店管理公司常务副总经理兼长沙运达喜来登酒店业主总经理；四川泰合集团酒店板块负责人、泰合集团监事、泰合思源酒店管理公司总经理兼成都泰合索菲特酒店业主总经理。2018年3月30日被聘任为本公司副总经理。



在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
蒋利亚	华天实业控股集团有限公司	董事长、党委书记	2017年03月06日		是
李征兵	华天实业控股集团有限公司	党委副书记、总裁、董事	2013年02月05日		是
郭敏	华天实业控股集团有限公司	党委副书记、纪委书记	2016年03月18日		是
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	2018年02月09日	是
在股东单位任职情况的说明			上述人员在股东单位任职的任期终止日期无法具体确定。		

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

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

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

√ 适用 □ 不适用

周江军先生在担任北京赛迪传媒投资股份有限公司董事长时，于 2015 年 9 月受到中国证监会给予警告处分（《中国证监会行政处罚决定书》[2015]32 号）。

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况：

- 1、报酬决策程序：由公司人力资源部制定整体薪酬政策—总经理办公会议审核—董事会审核通过。对董事、监事的报酬，还需经公司股东大会审议通过。（不在公司领取报酬的董监高除外）。
- 2、报酬确定依据：行业薪酬水平、公司的整体报酬水平、公司的经营业绩水平。
- 3、实际支付情况：报告期内，在公司领取薪酬的董监高所得报酬均按公司规定的发放标准和发放时间支付。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
蒋利亚	董事长	男	44	现任	0	是
陈纪明	董事长	男	58	离任	0	是
向 军	董 事	男	50	现任	0	是
吴莉萍	董事、总经理	女	49	离任	8.35	否
侯 跃	副董事长	男	45	现任	0	是
李征兵	董 事	男	48	现任	0	是
周志宏	独立董事	男	52	现任	10	否
许长龙	独立董事	男	56	现任	10	否
陈爱文	独立董事	男	55	现任	10	否
赵晓强	独立董事	男	45	现任	10	否
陈永祐	独立董事	男	62	离任	7.5	否
张 超	独立董事	男	40	现任	2.5	否
郭 敏	监 事	女	51	现任	0	是
吴冰颖	监 事	女	47	离任	0	是
邓泉清	监 事	男	45	现任	0	是
葛晓炳	监 事	男	53	现任	11	否
袁翠玲	监 事	女	55	离任	24	否
凌 洁	监 事	女	49	现任	10	否
周江军	常务副总经理	男	40	现任	47	否
刘 胜	副总经理	男	50	现任	45	否
邓永平	副总经理	男	54	现任	45	否
丁伟民	副总经理	男	44	现任	42	否
贺 毅	副总经理	男	49	离任	7	否
唐元炽	副总经理	男	42	离任	12	否
钟巧萍	副总经理	女	42	离任	8	否
夏建春	财务总监	男	47	离任	7	否
易 欣	董事会秘书	女	44	离任	33	否
侯涯宾	副总经理	男	44	离任	31.33	否
合计	--	--	--	--	380.68	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	684
主要子公司在职员工的数量（人）	4,513
在职员工的数量合计（人）	5,197
当期领取薪酬员工总人数（人）	5,197
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
<b>专业构成</b>	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	3,567
销售人员	182
技术人员	452
财务人员	435
行政人员	561
合 计	5,197
<b>教育程度</b>	
教育程度类别	数量（人）
硕士、博士	34
本 科	418
大 专	935
大专以下	3,810
合 计	5,197

### 2、薪酬政策

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

### 3、培训计划

公司具备完善的培训体系，如入职集训、员工职业规划教育、中层管理专项知识轮训制等培训方式。公司根据实际情况制定年度培训计划，提供员工技能服务和管理水平，传承公司的核心企业文化。

### 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

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

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

报告期内，公司于2017年5月15日召开了第六届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于调整公司组织架构的议案》，有利于促进公司战略发展、完善法人治理结构、明确责权利划分、提高综合运营管理水平；公司于2017年5月18日召开的2016年度股东大会审议通过了《关于修改公司章程的议案》。

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

是  否

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

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

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

2、人员：公司人员的任职及薪酬等方面均完全独立于控股股东。公司董事长兼任控股股东华天集团董事长，故不在公司领取报酬。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。

### 三、同业竞争情况

适用  不适用

#### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

##### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	61.18%	2017 年 03 月 31 日	2017 年 04 月 01 日	详见当日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）或《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2017 年第一次临时股东大会决议》，公告编号： <b>【2017-012】</b>
2016 年度股东大会	年度股东大会	62.18%	2017 年 05 月 18 日	2017 年 05 月 19 日	详见当日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）或《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2016 年度股东大会决议》，公告编号： <b>【2017-042】</b>
2017 年第二次临时股东大会	临时股东大会	62.16%	2017 年 06 月 01 日	2017 年 06 月 02 日	详见当日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）或《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2017 年第二次临时股东大会决议》，公告编号： <b>【2017-046】</b>
2017 年第三次临时股东大会	临时股东大会	62.18%	2017 年 07 月 04 日	2017 年 07 月 05 日	详见当日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）或《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2017 年第三次临时股东大会决议》，公告编号： <b>【2017-057】</b>
2017 年第四次临时股东大会	临时股东大会	61.93%	2017 年 09 月 19 日	2017 年 09 月 20 日	详见当日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）或《证券时报》、

					《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2017 年第四次临时股东大会决议》，公告编号： <b>【2017-084】</b>
2017 年第五次临时股东大会	临时股东大会	62.27%	2017 年 11 月 17 日	2017 年 11 月 18 日	详见当日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）或《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2017 年第五次临时股东大会决议》，公告编号： <b>【2017-105】</b>
2017 年第六次临时股东大会	临时股东大会	62.14%	2017 年 12 月 05 日	2017 年 12 月 06 日	详见当日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）或《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2017 年第六次临时股东大会决议》，公告编号： <b>【2017-118】</b>
2017 年第七次临时股东大会	临时股东大会	62.20%	2017 年 12 月 15 日	2017 年 12 月 16 日	详见当日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）或《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2017 年第七次临时股东大会决议》，公告编号： <b>【2017-122】</b>

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
周志宏	13	8	5	0	0	否	8
许长龙	13	8	5	0	0	否	8
陈爱文	13	8	5	0	0	否	7
赵晓强	13	4	8	1	0	否	3
陈永祐	7	4	3	0	0	否	1
张超	6	4	2	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会的说明

报告期内公司独立董事未出现连续两次未亲自出席董事会的情形。

## 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

独立董事姓名	独立董事提出异议的事项	异议的内容
赵晓强	赵晓强董事对公司在 2017 年 4 月 25 日召开的第六届董事会第二十六次会议审议的《公司 2016 年度总经理工作报告》提出异议。	《公司 2016 年度总经理工作报告》 反对理由：对 2016 年亏损缺乏深入的分析，2017 年经营计划过于简单，没有提出扭亏的具体方式和方法。对于灰汤、张家界、浩搏等占资产比重特别大的项目，没有拿出盘活的具体方式方法，以及具体的有可操作性的时间表。
陈永祐	陈永祐董事对公司在 2017 年 4 月 25 日召开的第六届董事会第二十六次会议审议的《公司 2016 年度总经理工作报告》提出异议。	《公司 2016 年度总经理工作报告》 反对理由：认为就去年公司整体业绩来看公司总经理为首的整个管理层没有完成董事会工作报告中提出的经营目标；对全年亏损 2.88 亿元的认识不充分，2017 年没有具体的扭亏的办法。
独立董事对公司有关事项提出异议的说明	无	

## 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

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

报告期内公司独立董事未出现连续两次未亲自出席董事会的情形，且经其认真审议，除有两位独立董事分别对董事会同

一议案提出异议外，其余独立董事对所审议事项均为未提出异议。同时，公司独立董事基于其专业判断，对公司发展给出了若干建议，公司经认真听取、综合判断，对其中的部分建议或意见予以了采纳，如：

1、2017年5月15日，第六届董事会第二十七次会议审议《关于调整公司组织架构的议案》，依据公司实际情况，各独立董事提出如下建议：

1) 公司近两年转型不理想与公司原有的组织架构也有一定的影响，原有架构无法适应公司的发展，这次调整基本成型，尤其是人资架构调整到位，将以公司站在市场化角度选聘人才。

2) 组织架构调整完全按上市公司规则规范调整，增强了上市公司独立意识，希望新的管理层为公司扭亏为盈提振信心，建议下一步尽快对公司薪酬体系调整并提交董事会。

3) 组织架构调整反应公司发展的模式和理念，希望公司尽快将人员、流程落地、开展工作。

针对以上建议，公司一方面积极落实新的组织框架的构建；一方面快速推进用人制度改革，启动公开招聘上岗，激活用人体制。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会下设四个专门委员会，分别为战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬和考核委员会。2017年各专门委员会本着勤勉尽责的原则，按照有关法律法规、规范性文件及公司各专门委员会实施细则的有关规定开展相关工作，报告期内，各专门委员会履职情况如下：

### （一）战略委员会

报告期内，战略委员会根据《董事会战略委员会实施细则》及其他有关规定积极开展工作，认真履行、勤勉尽责。战略委员会对公司拟让北京世纪华天酒店管理有限公司51%的股权进行了研究分析，并在第七届董事会第二次会议审议通过。战略委员会对公司经营状况和未来发展前景进行了深入地分析、研究，为公司战略发展的实施提出了宝贵的建议。

### （二）审计委员会

报告期内，审计委员会根据《董事会审计委员会实施细则》及其他有关规定积极开展工作，认真履行、勤勉尽责。审计委员会对公司财务审计、定期报告、聘请年报审计机构等相关事项进行了审查与监督。全年召开5次审计委员会会议，重点对公司2016年度财务报告及2017年各定期报告工作进行了审核。委员会认为公司财务情况真实、准确。

### （三）提名委员会

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

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

1、公司对高级管理人员实施以年度目标责任为重点的考核机制。每年设定年度经营和管理目标，与各高管签订量化的经营管理任务目标责任书，层层下达并量化任务指标。各年年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。

2、报告期内，公司尚未实施对高级管理人员或关键技术岗位的股权激励计划。



## 九、内部控制情况

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2018 年 04 月 27 日	
内部控制评价报告全文披露索引	详见当日巨潮资讯网《2017 年度内部控制自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
1) 重大缺陷：①控制环境无效；②董事、监事和高级管理人员舞弊；③外部审计发现当期财务报告存在重大错报，公司在运行过程中未能发现该错报；④已经发现并报告给管理层的重大缺陷在合理的时间后未加以改正；⑤公司董事会预算与审计委员会和审计部对内部控制的监督无效；⑥其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。2) 重要缺陷：单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中虽然未达到和超过重要性水平，仍应引起管理层重视的错报。3) 一般缺陷：不构成重大缺陷或重要缺陷的其他内部控制缺陷。		1) 重大缺陷① 严重违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致中央政府或监管机构的调查，并被限令行业退出、吊销营业执照、强制关闭等；② 战略与运营目标或关键业绩指标的执行不合理，严重偏离且存在方向性错误，对战略与运营目标的实现产生严重负面作用；③ 重要业务缺乏制度控制或制度系统失效，给公司造成按上述定量标准认定的重大损失。2) 重要缺陷：① 违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并责令停业整顿等；② 战略与运营目标或关键业绩指标执行不合理，严重偏离，对战略与运营目标的实现产生明显的消极作用；③ 公司因管理失误发生依据上述定量标准认定的重要财产损失，控制活动未能防范该失误；④ 财产损失虽然未达到和超过该重要性水平，但从性质上看，仍应引起董事会和管理层重视。3) 一般缺陷：不属于重大缺陷和重要缺陷范畴的其他缺陷。
定量标准	1) 一般缺陷的标准：营业收入潜在错报 < 营业收入总额的 0.5%，利润总额潜在错报 < 利润总额的 5%，资产总额潜	1) 一般缺陷定量标准：财产损失金额 < 资产总额的 0.25%。2) 重要缺陷定量标准：资产总额的 0.25% ≤ 财产损失

	在错报<资产总额的 0.5%，所有者权益潜在错报<所有者权益总额0.2%。2) 重要缺陷的标准:营业收入总额的 0.5% ≤营业收入潜在错报<收入总额的 1%，利润总额的 5%≤利润总额潜在错报<利润总额的 10%，资产总额的 0.5%≤资产总额潜在错报<资产总额的 1%，所有者权益总额的 0.2%≤所有者权益潜在错报<所有者权益总额的 0.5%。3) 重大缺陷的标准:营业收入潜在错报≥营业收入总额的 1%，利润总额潜在错报≥利润总额的 10%，资产总额潜在错报≥资产总额的 1%，所有者权益潜在错报≥所有者权益总额的 0.5%	金额<资产总额的 0.5%。3) 重大缺陷定量标准:财产损失金额≥资产总额的 0.5%。
财务报告重大缺陷数量(个)		0
非财务报告重大缺陷数量(个)		0
财务报告重要缺陷数量(个)		0
非财务报告重要缺陷数量(个)		0

## 十、内部控制审计报告

适用  不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，华天酒店公司于 2017 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2018 年 04 月 27 日
内部控制审计报告全文披露索引	天健审(2018)2-314 号
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 第十节 公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2018 年 04 月 25 日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天健审〔2018〕2-313 号
注册会计师姓名	李新葵、郑生军

审计报告正文

华天酒店集团股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了华天酒店集团股份有限公司（以下简称华天酒店公司）财务报表，包括2017年12月31日的合并及母公司资产负债表，2017年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华天酒店公司2017年12月31日的合并及母公司财务状况以及2017年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、关键审计事项

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

##### （一）世纪华天股权转让

##### 1. 关键审计事项

参见合并财务报表附注五(二)7及附注六所述，2017年度华天酒店公司因转让子公司北京世纪华天酒店管理有限公司（以下简称北京世纪华天）51%股权确认投资收益86,523.34万元，其中处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额确认投资收益47,193.52万元，按照公允价值重新计量剩余股权确认投资收益39,329.82万元。由于该项交易对财务报表的影响特别重大，为此我们将该股权转让交易确定为关键审计事项。

##### 2. 审计中的应对

- (1) 查阅交易对手的工商资料，向华天酒店公司管理层（以下简称管理层）了解交易背景及交易对手的基本情况；
- (2) 检查湖南省人民政府国有资产监督管理委员会、华天酒店公司董事会及股东大会对该项交易的审议及批复情况，并查阅相关文书记录；
- (3) 检查交易双方是否已办理了必要的财产权转移手续，并查看交接记录；
- (4) 检查在资产负债表日前是否已收取50%以上的交易价款，以及期后价款的收取情况；
- (5) 检查北京世纪华天在资产负债表日前是否已办理股东变更的工商登记；
- (6) 检查北京世纪华天修订后的公司章程，了解公司章程对董事会权力的安排，以判断购买方是否已经控制了北京世纪华天财务和经营政策；
- (7) 获取资产评估机构出具的北京世纪华天净资产估值报告，检查评估结果与交易价格是否存在重大差异。

(二) 与子公司北京浩搏房地产开发有限公司(以下简称北京浩搏)相关的资产减值

#### 1. 关键审计事项

参见合并财务报表附注十二所述,截至2017年12月31日,华天酒店公司及北京浩搏应收北京德瑞特经济发展公司和曹德军款项余额21,987.45万元,坏账准备21,987.45万元,其中本期计提坏账准备16,451.90万元;北京浩搏存货-北京金方大厦开发成本余额113,217.90万元,本期计提存货跌价准备22,713.35万元。管理层在确定该等应收款项及存货预计可收回金额时需要运用重大会计估计和判断,且影响金额重大,为此我们将相关资产减值准备的计提确定作为关键审计事项。

#### 2. 审计中的应对

- (1) 与管理层沟通,了解其作出会计判断及估计的依据;
- (2) 查阅北京市政府关于加强商业、办公类项目管理的相关政策,评估该项政策对北京金方大厦可变现净值的影响;
- (3) 获取管理层对预计未来可收回金额做出估计的依据,包括相关债务人的信用记录、质押物状况、违约或延迟付款记录,并复核其合理性;
- (4) 与公司管理层沟通,了解与北京德瑞特经济发展公司及曹德军债权相关的财产保全措施及其有效性;
- (5) 获取资产评估机构出具的北京浩搏金方大厦及北京浩搏净资产估值报告,与评估机构进行沟通,了解评估过程及评估参数取得情况,并复核其合理性;
- (6) 获取华天酒店公司董事会对计提资产减值准备的相关决议,并对坏账准备及存货跌价准备计提过程进行复核。

## 四、其他信息

华天酒店公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

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

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

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

华天酒店公司治理层(以下简称治理层)负责监督华天酒店公司的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(二) 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对华天酒店公司持续

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

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

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

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

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

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

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：李新葵

中国·杭州

中国注册会计师：郑生军

二〇一八年四月二十五日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

2017 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	804,040,449.74	471,252,242.08
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		

衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	44,089,178.17	49,137,514.82
预付款项	118,883,463.16	154,624,363.20
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	317,266,383.79	201,009,084.45
买入返售金融资产		
存货	1,796,674,933.37	2,134,437,707.63
持有待售的资产		107,546,772.51
一年内到期的非流动资产		5,282,322.72
其他流动资产	22,428,386.28	11,129,118.51
流动资产合计	3,103,382,794.51	3,134,419,125.92
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	26,382,631.58	29,382,631.58
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	470,430,275.08	17,428,665.77
投资性房地产	97,306,988.28	
固定资产	3,470,723,189.42	3,712,259,015.66
在建工程	1,000,127,313.34	1,130,860,765.19
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	559,094,409.50	574,959,410.37
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	263,213,638.03	295,178,955.74
递延所得税资产	7,249,133.64	7,881,799.74

其他非流动资产	29,661,463.78	6,458,731.54
非流动资产合计	5,924,189,042.65	5,774,409,975.59
资产总计	9,027,571,837.16	8,908,829,101.51
流动负债：		
短期借款	1,761,581,500.00	1,497,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	137,795,635.46	
应付账款	389,888,982.83	555,384,400.57
预收款项	102,348,824.94	165,199,200.94
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	11,713,500.57	15,461,642.58
应交税费	54,761,673.75	30,883,467.17
应付利息	2,946,807.78	41,958,011.10
应付股利		
其他应付款	1,419,380,456.00	1,242,240,925.63
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	722,138,786.26	852,461,321.49
其他流动负债		
流动负债合计	4,602,556,167.59	4,400,588,969.48
非流动负债：		
长期借款	947,460,000.00	1,265,368,643.27
应付债券		
其中：优先股		
永续债		



长期应付款	433,232,473.52	239,740,615.27
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	960,000.00	1,080,000.00
递延所得税负债	127,324,917.97	31,636,093.14
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,508,977,391.49	1,537,825,351.68
负债合计	6,111,533,559.08	5,938,414,321.16
所有者权益：		
股本	1,018,926,000.00	1,018,926,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,453,067,151.30	1,453,067,151.30
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	65,797,864.13	64,408,863.94
一般风险准备		
未分配利润	472,421,230.22	364,848,129.53
归属于母公司所有者权益合计	3,010,212,245.65	2,901,250,144.77
少数股东权益	-94,173,967.57	69,164,635.58
所有者权益合计	2,916,038,278.08	2,970,414,780.35
负债和所有者权益总计	9,027,571,837.16	8,908,829,101.51

法定代表人：蒋利亚

主管会计工作负责人：刘胜

会计机构负责人：颜梦玉

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	568,650,576.66	247,733,443.08
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		

衍生金融资产		
应收票据	8,810,000.00	
应收账款	13,799,958.88	4,912,458.41
预付款项	38,590,601.34	37,556,092.32
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,976,312,594.91	3,967,490,464.19
存货	3,907,152.47	4,381,553.25
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		3,163,034.25
其他流动资产	18,672,989.68	696,951.70
流动资产合计	4,628,743,873.94	4,265,933,997.20
非流动资产：		
可供出售金融资产	1,382,631.58	1,382,631.58
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,685,699,665.50	1,612,196,827.05
投资性房地产		
固定资产	191,410,388.03	203,772,285.46
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	39,526,235.41	40,790,480.06
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	28,465,242.03	37,779,351.31
递延所得税资产		
其他非流动资产	2,206,234.78	2,216,563.64
非流动资产合计	1,948,690,397.33	1,898,138,139.10
资产总计	6,577,434,271.27	6,164,072,136.30
流动负债：		
短期借款	1,691,631,500.00	1,427,000,000.00

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	7,032,658.27	
应付账款	18,701,000.78	16,311,662.63
预收款项	20,587,470.27	7,349,022.93
应付职工薪酬	95,612.90	
应交税费	25,025,099.65	943,123.75
应付利息	2,567,500.00	41,489,043.67
应付股利		
其他应付款	1,334,425,934.60	801,021,961.33
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	561,248,786.26	682,086,321.49
其他流动负债		
流动负债合计	3,661,315,562.73	2,976,201,135.80
非流动负债：		
长期借款	108,000,000.00	462,646,143.27
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	53,190,911.77	5,938,931.94
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	161,190,911.77	468,585,075.21
负债合计	3,822,506,474.50	3,444,786,211.01
所有者权益：		
股本	1,018,926,000.00	1,018,926,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	1,505,139,040.47	1,505,139,040.47
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	65,797,864.13	64,408,863.94
未分配利润	165,064,892.17	130,812,020.88
所有者权益合计	2,754,927,796.77	2,719,285,925.29
负债和所有者权益总计	6,577,434,271.27	6,164,072,136.30

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,063,094,355.46	1,003,776,514.41
其中：营业收入	1,063,094,355.46	1,003,776,514.41
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,878,911,474.86	1,420,301,731.49
其中：营业成本	476,236,987.69	436,127,335.27
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	56,191,833.12	51,570,059.63
销售费用	33,255,672.47	22,848,088.43
管理费用	606,964,402.05	595,044,646.15
财务费用	275,055,630.49	276,644,795.05
资产减值损失	431,206,949.04	38,066,806.96
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）	859,541,217.80	-1,586,084.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,692,192.69	-1,586,084.69
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4,495,621.69	-242,524.40
其他收益	14,126,045.04	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	62,345,765.13	-418,353,826.17
加：营业外收入	613,830.33	13,501,465.70
减：营业外支出	3,851,603.00	22,272,563.02
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	59,107,992.46	-427,124,923.49
减：所得税费用	129,803,394.73	10,681,074.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-70,695,402.27	-437,805,998.12
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-70,695,402.27	-437,805,998.12
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	108,962,100.88	-288,548,838.91
少数股东损益	-179,657,503.15	-149,257,159.21
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变		

动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-70,695,402.27	-437,805,998.12
归属于母公司所有者的综合收益总额	108,962,100.88	-288,548,838.91
归属于少数股东的综合收益总额	-179,657,503.15	-149,257,159.21
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.107	-0.283
（二）稀释每股收益	0.107	-0.283

法定代表人：蒋利亚

主管会计工作负责人：刘胜

会计机构负责人：颜梦玉

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	126,055,500.48	122,823,968.99
减：营业成本	72,932,371.14	69,614,808.53
税金及附加	4,328,339.61	4,824,645.12
销售费用	1,542,023.00	1,241,459.91
管理费用	76,262,176.44	71,857,660.31
财务费用	11,695,090.60	-26,351,716.27
资产减值损失	60,266,081.63	78,291,034.12
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）	503,172,068.83	-241,425.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,972,068.83	-241,425.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）		

其他收益	320,000.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	402,521,486.89	-76,895,348.09
加：营业外收入	6,394.72	81,179.48
减：营业外支出	363,721,403.06	4,709,246.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38,806,478.55	-81,523,415.54
减：所得税费用	24,916,476.69	481,212.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,890,001.86	-82,004,628.25
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	13,890,001.86	-82,004,628.25
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额	13,890,001.86	-82,004,628.25
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		

(二) 稀释每股收益		
------------	--	--

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,057,273,844.6	1,090,413,472.92
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	9,946,045.04	12,719,524.80
收到其他与经营活动有关的现金	16,167,880.05	11,624,149.23
经营活动现金流入小计	1,083,387,769.69	1,114,757,146.95
购买商品、接受劳务支付的现金	222,476,372.20	259,522,046.91
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	297,498,199.09	266,087,125.90
支付的各项税费	93,557,709.30	188,376,452.34
支付其他与经营活动有关的现金	283,268,489.53	297,919,467.10
经营活动现金流出小计	896,800,770.12	1,011,905,092.25
经营活动产生的现金流量净额	186,586,999.57	102,852,054.70
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		32,234,727.73
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	82,794,807.06	523,344.01
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	273,324,346.27	
收到其他与投资活动有关的现金		1,200,000.00
投资活动现金流入小计	356,119,153.33	33,958,071.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	124,161,414.75	286,960,764.59
投资支付的现金		37,000,000.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金	18,000,000.00	
投资活动现金流出小计	142,161,414.75	323,960,764.59
投资活动产生的现金流量净额	213,957,738.58	-290,002,692.85
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	16,318,900.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	16,318,900.00	
取得借款收到的现金	2,552,944,600.00	1,913,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	485,452,952.40	72,535,149.86

筹资活动现金流入小计	3,054,716,452.40	1,985,535,149.86
偿还债务支付的现金	2,265,791,168.67	1,811,192,597.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	251,658,230.73	249,365,992.55
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	633,875,560.18	8,421,285.89
筹资活动现金流出小计	3,151,324,959.58	2,068,979,876.00
筹资活动产生的现金流量净额	-96,608,507.18	-83,444,726.14
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	303,936,230.97	-270,595,364.29
加：期初现金及现金等价物余额	455,436,527.44	726,031,891.73
六、期末现金及现金等价物余额	759,372,758.41	455,436,527.44

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	133,937,080.38	128,163,497.99
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,689,890.95	1,045,015.56
经营活动现金流入小计	136,626,971.33	129,208,513.55
购买商品、接受劳务支付的现金	21,008,702.75	33,939,162.57
支付给职工以及为职工支付的现金	58,579,088.91	40,256,871.43
支付的各项税费	7,536,204.21	33,555,183.19
支付其他与经营活动有关的现金	38,443,067.13	43,898,277.44
经营活动现金流出小计	125,567,063.00	151,649,494.63
经营活动产生的现金流量净额	11,059,908.33	-22,440,981.08
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金	274,921,200.00	31,034,727.73
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	46,330.00	178,420.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	473,059,237.55	152,468,365.38
投资活动现金流入小计	748,026,767.55	183,681,513.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,598,042.78	10,555,286.02
投资支付的现金	100,000,000.00	21,000,000.00
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	26,810,000.00	194,499,467.58
投资活动现金流出小计	129,408,042.78	226,054,753.60
投资活动产生的现金流量净额	618,618,724.77	-42,373,240.49
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,132,994,600.00	1,818,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	225,111,429.46	
筹资活动现金流入小计	2,358,106,029.46	1,818,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,873,043,668.67	1,177,667,597.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	180,768,590.32	163,108,961.81
支付其他与筹资活动有关的现金	623,055,269.99	370,741,171.94
筹资活动现金流出小计	2,676,867,528.98	1,711,517,731.31
筹资活动产生的现金流量净额	-318,761,499.52	106,482,268.69
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	310,917,133.58	41,668,047.12
加：期初现金及现金等价物余额	247,733,443.08	206,065,395.96

六、期末现金及现金等价物余额	558,650,576.66	247,733,443.08
----------------	----------------	----------------

### 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期													
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股 本	其他权益工具			资 本 公 积	减： 库 存 股	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润			
		优 先 股	永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	1,018,926,000.00				1,453,067,151.30					64,408,863.94		364,848,129.53	69,164,635.58	2,970,414,780.35
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	1,018,926,000.00				1,453,067,151.30					64,408,863.94		364,848,129.53	69,164,635.58	2,970,414,780.35
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										1,389,000.19		107,573,100.69	-163,338,603.15	-54,376,502.27
（一）综合收益总额												108,962,100.88	-179,657,503.15	-70,695,402.27

(二)所有者投入和减少资本												16,300.00	16,300.00
1. 股东投入的普通股												16,300.00	16,300.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三)利润分配								1,389.00		-1,389.00			
1. 提取盈余公积								1,389.00		-1,389.00			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五)专项储备													

1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,018,926,000.00				1,453,067,151.30				65,797,864.13		472,421,230.22	-94,173,967.57	2,916,038,278.08

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股 本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润		
优 先 股		永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	1,018,926,000.00				1,453,066,881.05				64,408,863.94		653,396,968.44	218,421,794.79	3,408,220,508.22
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,018,926,000.00				1,453,066,881.05				64,408,863.94		653,396,968.44	218,421,794.79	3,408,220,508.22
三、本期增减变动金额（减少以					270.25						-288,548.8	-149,257,159	-437,805,727

“—”号填列)											38.91	.21	.87
(一) 综合收益总额											-288,548,838.91	-149,257,159.21	-437,805,998.12
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													

(六) 其他					270. 25							270. 25
四、本期期末余额	1,018,926,000.00				1,453,067,151.30			64,408,863.94		364,848,129.53	69,164,635.58	2,970,414,780.35

### 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47				64,408,863.94	130,812,020.88	2,719,285,925.29
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47				64,408,863.94	130,812,020.88	2,719,285,925.29
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									1,389,000.19	34,252,871.29	35,641,871.48
（一）综合收益总额										13,890,001.86	13,890,001.86
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											



2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									1,389,000.19	-1,389,000.19	
1. 提取盈余公积									1,389,000.19	-1,389,000.19	
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他										21,751,869.62	21,751,869.62
四、本期期末余额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47				65,797,864.13	165,064,892.17	2,754,927,796.77

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	未分 配利 润	所有者 权益合 计
		优先 股	永续 债	其他							
一、上年期末余 额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47				64,408,863.94	212,816,649.13	2,801,290,553.54
加：会计政 策变更											
前期 差错更正											
其他											
二、本年期初余 额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47				64,408,863.94	212,816,649.13	2,801,290,553.54
三、本期增减变 动金额（减少以 “－”号填列）										-82,004,628.25	-82,004,628.25
（一）综合收益 总额										-82,004,628.25	-82,004,628.25
（二）所有者投 入和减少资本											
1. 股东投入的 普通股											
2. 其他权益工 具持有者投入 资本											
3. 股份支付计 入所有者权益 的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公 积											
2. 对所有者（或 股东）的分配											

3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47				64,408,863.94	130,812,020.88	2,719,285,925.29

### 三、公司基本情况

华天酒店集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经湖南省体改委湘体改字（1994）34号文批准，并经湖南省人民政府湘政办函（1995）210号文同意，由华天实业控股集团有限公司（以下简称华天集团）发起设立，于1996年8月3日在湖南省工商行政管理局登记注册，总部位于湖南省长沙市。公司现持有统一社会信用代码为914300006167701771的营业执照，注册资本1,018,926,000.00元，股份总数1,018,926,000股（每股面值1元）。其中，有限售条件的流通股份300,041,550股，无限售条件的股份718,884,450股。公司股票于1996年8月8日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属旅游服务行业。经营范围：住宿、餐饮、洗衣、食品生产与加工、物业清洗服务及卷烟、雪茄烟零售（上述项目需在本企业有效许可证书核定范围内经营）；投资汽车出租、文化娱乐产业；酒店资产的运营与管理（包括酒店资产的收购、投资、销售、租赁）；生产、销售计算机软硬件并提供计算机集成科研成果转让；食品生产，加工。主要产品或提供的劳务：住宿、餐饮。

本财务报表业经公司2018年4月25日第七届董事会第五次会议批准对外报出。

本公司将湖南国际金融大厦有限公司（以下简称国金公司）、株洲华天大酒店有限公司（以下简称株洲华天）和湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司（以下简称灰汤置业）、益阳市资阳商贸投资开发有限公司（以下简称益阳商贸投）、北京浩博基业房地产开发有限公司（以下简称北京浩搏）、张家界华天酒店管理有限责任公司（以下简称张家界华天酒店）、张家界华天置业有限责任公司（以下简称张家界华天置业）、邵阳华天置业有限责任公司（以下简称邵阳华天置业）等34家子公司纳入本期合并财务报表范围，详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### 2、持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

具体会计政策和会计估计提示：

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

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

### 2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

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

### 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值

以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

## 6、合并财务报表的编制方法

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

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 9、金融工具

### 1. 金融资产和金融负债的分类

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

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

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：

(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

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

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

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

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

### 5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

#### (3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过50%（含50%）或低于其成本持续时间超过12个月（含12个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过20%（含20%）但尚未达到50%的，或低于其成本持续时间超过6个月（含6个月）但未超过12个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

## 10、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联往来组合	经单独测试后未发生减值的，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）	6.00%	6.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	20.00%	20.00%
3—4 年	30.00%	30.00%
4—5 年	100.00%	100.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
------	----------	-----------

合并范围内关联往来组合		
-------------	--	--

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合和合并范围内关联往来组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## 11、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

### 1. 存货的分类

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

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

### 2. 发出存货的计价方法

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

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

### 3. 存货可变现净值的确定依据

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

### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

#### (1) 低值易耗品

按照使用次数分次进行摊销。

#### (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

## 12、持有待售资产

### 1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类



公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

## 2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

### （1）初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

### （2）资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

### （3）不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

## 13、长期股权投资

### 1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

### 2. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交

易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

#### (2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 14、投资性房地产

### 投资性房地产计量模式

成本法计量

### 折旧或摊销方法

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

## 15、固定资产

### (1) 确认条件

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

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-35	4、4.5	2.74-4.775
机器设备	年限平均法	10	4、10	9-9.6
运输工具	年限平均法	5	4、10	18-19.2
电子设备	年限平均法	5	4、10	18-19.2
其他设备	年限平均法	5	4、10	18-19.2

## 16、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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

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

## 17、借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

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

### 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## 18、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

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

- (1) 土地使用权摊销年限为40-50年
- (2) 管理软件摊销年限为5年

## 19、长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的投资性房地产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

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

## 20、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 21、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期

损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

## 22、预计负债

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

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

## 23、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

### 1. 收入确认原则

#### (1) 销售商品

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

#### (2) 让渡资产使用权

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

### 2. 收入确认的具体方法

#### (1) 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

#### (2) 酒店客房、餐饮及娱乐服务收入

本集团对外提供酒店客房、餐饮及娱乐服务的，在酒店客房、餐饮及娱乐服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

### (3) 加盟（托管）费收入

合同或协议规定一次性收取使用费，且不提供后续服务的，在取得收款权利的凭据时一次性确认收入；需要提供后续服务的，在合同或协议规定的有效期内分期确认收入。

合同或协议规定分期收取使用费或管理费的，按合同或协议规定的收款时间和金额或规定的收费方法计算确定的金额分期确认收入。

## 24、政府补助

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

## 25、递延所得税资产/递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。
2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。
3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。
4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## 26、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

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

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

## 27、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
企业会计准则变化	经第七届董事会 2018 年第三次临时会议审议通过	

1) 本公司自2017年5月28日起执行财政部制定的《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年6月12日起执行经修订的《企业会计准则第16号——政府补助》。本次会计政策变更采用未来适用法处理。

2) 本公司编制2017年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30号)，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。此项会计政策变更采用追溯调整法，调减2016年度营业外支出242,524.40元，调增资产处置收益 -242,524.40元。

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、5%、6%、17%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率 30%~60%或由税务局核定征收
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除20-30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	335,790.75	716,476.92
银行存款	759,036,967.66	454,720,050.52
其他货币资金	44,667,691.33	15,815,714.64
合计	804,040,449.74	471,252,242.08

其他说明

期末其他货币资金系包含质押借款保证金10,000,000.00元，按揭保证金34,667,691.33元。

## 2、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	8,890,710.37	14.27%	4,264,895.86	47.97%	4,625,814.51					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	48,875,550.14	78.46%	10,035,774.56	20.53%	38,839,775.58	58,567,502.28	98.63%	9,429,987.46	16.10%	49,137,514.82
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	4,527,830.60	7.27%	3,904,242.52	86.23%	623,588.08	814,115.50	1.37%	814,115.50	100.00%	
合计	62,294,091.11	100.00%	18,204,912.94	29.22%	44,089,178.17	59,381,617.78	100.00%	10,244,102.96	17.25%	49,137,514.82

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
万鸿冰、李驰	4,406,518.66	2,022,800.00	45.90%	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的差额
曾康乐	3,134,191.71	1,567,095.86	50.00%	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的差额
湖南兴威华天大酒店有限公司	1,350,000.00	675,000.00	50.00%	存在异议，根据预计可回收金额与账面余额的差额



合计	8,890,710.37	4,264,895.86	--	--
----	--------------	--------------	----	----

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	27,759,495.58	1,665,569.73	6.00%
1 至 2 年	5,566,895.67	556,689.58	10.00%
2 至 3 年	5,992,420.84	1,198,484.16	20.00%
3 至 4 年	4,202,438.52	1,260,731.56	30.00%
5 年以上	5,354,299.53	5,354,299.53	100.00%
合计	48,875,550.14	10,035,774.56	20.53%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 7,960,809.98 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
湖南华天国际旅行社有限责任公司 (以下简称华天国旅) [注]	9,475,164.54	15.21	1,987,239.87
万鸿冰、李驰	4,406,518.66	7.07	2,022,800.00
曾康乐	3,133,285.71	5.03	1,567,095.86
张敏	2,515,712.76	4.04	150,942.77
马中和	2,373,321.00	3.81	474,664.20
小 计	21,904,002.67	35.16	6,202,742.70

[注]：应收华天国旅款项账龄：1 年以内 188.42 万元，1-2 年 225.90 万元，2-3 年 192.60 万元，3-4 年 306.13 万元，4 年以上 34.47 万元。

### 3、预付账款

#### (1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	11,058,791.51	9.21%	12,973,721.84	8.39%
1 至 2 年	3,107,956.71	2.59%	2,272,326.06	1.47%
2 至 3 年	2,061,714.94	1.72%	54,792,430.14	35.44%
3 年以上	102,655,000.00	86.45%	84,585,885.16	54.70%
合计	118,883,463.16	--	154,624,363.20	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

#### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
长沙五俏食品科技有限公司	1,262,020.31	1.05
湖南名正电力建设有限公司	1,043,296.00	0.87
长沙市芙蓉区昌隆食品商行	603,366.35	0.50
张家界市中燃城市燃气发展有限公司	560,624.50	0.47
湖南省电力公司株洲电业局	472,948.40	0.39
小 计	3,942,255.56	3.28

期末，预付产权式酒店租金 10,265.50 万元，账龄均系 3 年以上

### 4、其他应收款

#### (1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	505,315,653.62	86.45%	240,052,392.85	47.51%	265,263,260.77	178,567,678.01	59.78%	74,889,939.08	41.94%	103,677,738.93
按信用风险特征组合计提坏账准备	74,307,057.82	12.71%	22,303,934.80	30.02%	52,003,123.02	119,877,89	40.13%	22,546,547.82	18.81%	97,331,345.52

备的其他应收款						3.34				
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,892,698.70	0.84%	4,892,698.70	100.00%		242,065.12	0.08%	242,065.12	100.00%	
合计	584,515,410.14	100.00%	267,249,026.35	45.72%	317,266,383.79	298,687,636.47	100.00%	97,678,552.02	32.70%	201,009,084.45

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
湖南兴湘并购重组股权投资基金企业（有限合伙）	264,600,000.00			资产负债表日后已收回，经单独测试未发生减值
北京德瑞特经济发展公司及曹德军	219,874,461.74	219,874,461.74	100.00%	信用风险高，收回可能性极低，全额计提
北京万市房地产开发有限公司	14,940,926.93	14,940,926.93	100.00%	官司款，收回可能性极低，全额计提
湖南华天光电惯导技术有限公司	2,945,053.35	2,945,053.35	100.00%	存在争议，收回可能性极低，全额计提
湖南高地光电科技发展有限公司	1,628,690.06	1,628,690.06	100.00%	收回可能性极低，全额计提
曾康乐	1,326,521.54	663,260.77	50.00%	信用风险高，根据预计可收回金额与账面余的差额计提
合计	505,315,653.62	240,052,392.85	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	37,843,455.05	2,270,607.30	6.00%
1 至 2 年	10,140,160.66	1,014,016.07	10.00%
2 至 3 年	7,713,143.13	1,542,628.63	20.00%

3 至 4 年	1,619,451.68	485,835.50	30.00%
5 年以上	16,990,847.30	16,990,847.30	100.00%
合计	74,307,057.82	22,303,934.80	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 169,570,474.33 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

### (3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	11,986,997.99	13,388,954.16
应收暂付款	285,236,832.92	255,367,241.67
股权转让款	264,600,000.00	
其他	22,691,579.23	29,931,440.64
合计	584,515,410.14	298,687,636.47

### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
湖南兴湘并购重组股权投资基金企业（有限合伙）	股权转让款	264,600,000.00	1 年以内	45.27%	
北京德瑞特经济发展公司及曹德军	垫付及索赔款	219,874,461.74	1 年以内 6,084.12 万元， 1-2 年为 1,553.85 万元， 2-3 年为 7,542.03 万元， 3-4 年为 2,257.44 万元， 4 年以上为 4,550.00 万元。	37.62%	219,874,461.74
北京万市房地产开发有限公司	官司补偿款	14,940,926.93	4 年以上	2.56%	14,940,926.93

株洲好棒美房地产开发有限公司	往来款	5,667,065.65	1年以内	0.97%	340,023.94
远东国际融资租赁有限公司	保证金	4,300,000.00	1年以内	0.74%	258,000.00
合计	--	509,382,454.32	--	87.16%	235,413,412.61

#### (5) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明:

1) 期末公司应收德瑞特公司及曹德军219,874,461.74元,主要系子公司北京浩搏为其垫付的诉讼赔款及拆借款,因北京浩搏存货资产本期出现较大幅度减值,北京浩搏经评估后的净资产为负数,该债权预计已无法收回,故本期全额计提坏账准备,详见附注十二(二)其他重要事项所述。

2) 期末应收兴湘并购基金股权转让款26,460.00万元,期后已全部收回,经单独测试未发生减值,故未计提坏账准备,具体详见本财务报表附注六、处置子公司所述。

## 5、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

### (1) 存货分类

单位: 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	25,427,825.84		25,427,825.84	27,556,824.26		27,556,824.26
库存商品	693,757.04		693,757.04	696,080.16		696,080.16
周转材料	697,940.18		697,940.18	1,033,051.06		1,033,051.06
开发成本	1,433,755,145.28	227,133,530.96	1,206,621,614.32	1,563,066,931.90		1,563,066,931.90
开发产品	585,545,883.77	22,312,087.78	563,233,795.99	542,084,820.25		542,084,820.25
合计	2,046,120,552.11	249,445,618.74	1,796,674,933.37	2,134,437,707.63		2,134,437,707.63

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

否

### (2) 存货跌价准备

单位: 元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本		227,133,530.96				227,133,530.96
开发产品		22,312,087.78				22,312,087.78
合计		249,445,618.74				249,445,618.74

1) 本期对开发产品计提存货跌价准备22,312,087.78元,主要系公司积压的房地产尾盘销售及出租均较困难,出现减值迹象,本期根据其可变现净值低于账面成本的差额计提存货跌价准备22,312,087.78元。

2) 2017年北京市住建委发布了《关于进一步加强商业、办公类项目管理的公告》,受此新政影响,子公司北京浩搏所拥有的房地产开发项目-北京金方商贸大厦周边商业地产市场价量齐跌,导致可变现净值低于项目成本,整个项目出现减值迹象。本期公司聘请开元资产评估有限公司对北京浩搏净资产及存货-金方大厦开发项目进行了评估,根据资产评估结果,本期对开发成本(北京浩搏开发金方大厦)计提存货跌价准备227,133,530.96元,具体情况详见本财务报表附注十二(二)其他重要事项所述。

### (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

1) 开发成本期末余额中含有的借款费用资本化金额为191,445,829.15元。

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

## 6、持有待售的资产

单位：元

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
银城华天大酒店整体资产	0.00	0.00	0.00	

## 7、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期待摊费用	0.00	5,282,322.72
合计		5,282,322.72

## 8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	1,887,825.36	1,383,431.11
预缴税费	2,218,710.65	8,841,673.20
待抵扣增值税	321,850.27	904,014.20
理财产品	18,000,000.00	

合计	22,428,386.28	11,129,118.51
----	---------------	---------------

## 9、可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

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

### (2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
湖南华天粮油有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		3,000,000.00		3,000,000.00	60.00%	
湖南华天光电惯导技术有限公司	1,382,631.58			1,382,631.58					5.00%	
北京星亿东方文化科技服务有限公司	25,000,000.00			25,000,000.00					1.695%	
合计	29,382,631.58			29,382,631.58		3,000,000.00		3,000,000.00	--	

## 10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											

二、联营企业											
湖南银河金谷商务服务有限公司	6,819,100.62			-466,550.47						6,352,550.15	
浙江皓谷网络科技有限公司	2,954,224.48			-5,102.92						2,949,121.56	
北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司	7,655,340.67			-5,220,539.30						2,434,801.37	
北京世纪华天酒店管理服务有限公司									458,693,802.00	458,693,802.00	
小计	17,428,665.77			-5,692,192.69					458,693,802.00	470,430,275.08	
合计	17,428,665.77			-5,692,192.69					458,693,802.00	470,430,275.08	

公司本期转让子公司北京世纪华天酒店管理服务有限公司（以下简称北京世纪华天）51%股权，剩余股权在处置日的公允价值为458,693,802.00元，具体详见本财务报表附注六、合并范围的变更所述。

## 11、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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



加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	100,449,193.97			100,449,193.97
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额	3,142,205.69			3,142,205.69
(1) 计提或摊销	3,142,205.69			3,142,205.69
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	3,142,205.69			3,142,205.69
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	97,306,988.28			97,306,988.28
2. 期初账面价值				

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

## 12、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	4,349,669.15 7.91	647,432,169. 38	104,147,318. 85	30,310,365.9 8	276,224,598. 14	5,407,783,61 0.26
2. 本期增加 金额	188,281,803. 00	144,868.58	1,939,724.75	330,424.44	1,941,080.32	192,637,901. 09
(1) 购置	168,099,066. 00	112,868.58	1,279,530.58	330,424.44	1,498,276.91	171,320,166. 51
(2) 在建 工程转入	20,182,737.0 0	32,000.00	660,194.17		442,803.41	21,317,734.5 8
(3) 企业 合并增加						
3. 本期减少 金额	328,691,054. 49	13,264,753.0 8	5,587,883.36	2,809,079.82	14,228,813.2 1	364,581,583. 96
(1) 处置 或报废		186,570.94	1,721,069.42	1,230,697.20	1,182,437.91	4,320,775.47
(2) 合并范围 减少	327,781,363. 96	13,078,182.1 4	3,866,813.94	1,578,382.62	13,046,375.3 0	359,351,117. 96
(3) 其他	909,690.53					909,690.53
4. 期末余额	4,209,259,90 6.42	634,312,284. 88	100,499,160. 24	27,831,710.6 0	263,936,865. 25	5,235,839,92 7.39
二、累计折旧						
1. 期初余额	903,701,126. 44	454,361,790. 89	93,085,129.1 1	27,531,149.0 6	216,069,815. 53	1,694,749,01 1.03
2. 本期增加 金额	142,044,119. 24	38,851,852.5 6	3,767,410.64	665,145.99	14,848,500.0 9	200,177,028. 52
(1) 计提	142,044,119. 24	38,851,852.5 6	3,767,410.64	665,145.99	14,848,500.0 9	200,177,028. 52
3. 本期减少 金额	97,343,713.3 3	12,167,293.1 4	5,244,142.13	2,487,470.72	13,342,265.8 3	130,584,885. 15
(1) 处置 或报废		166,777.60	1,575,244.41	1,147,869.31	1,066,524.84	3,956,416.16
(2) 合并范围 减少	97,343,713.3 3	12,000,515.5 4	3,668,897.72	1,339,601.41	12,275,740.9 9	126,628,468. 99

4. 期末余额	948,401,532.35	481,046,350.31	91,608,397.62	25,708,824.33	217,576,049.79	1,764,341,154.40
三、减值准备						
1. 期初余额	478,562.23	286,274.62	7,583.39	3,163.33		775,583.57
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额	478,562.23	286,274.62	7,583.39	3,163.33		775,583.57
四、账面价值						
1. 期末账面价值	3,260,379,811.84	152,979,659.95	8,883,179.23	2,119,722.94	46,360,815.46	3,470,723,189.42
2. 期初账面价值	3,445,489,469.24	192,784,103.87	11,054,606.35	2,776,053.59	60,154,782.61	3,712,259,015.66

(2) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	13,238,895.05

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
张家界华天大酒店房屋及建筑物	261,156,847.80	尚未办理竣工决算。
娄底华天大酒店房屋及建筑物	188,757,563.26	尚未办理竣工决算。
华星置业房屋及建筑物	21,494,926.65	正在办理
总店立体车库	6,415,588.86	
小计	477,824,926.57	

13、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
灰汤温泉酒店工程	132,554,979.84		132,554,979.84	161,967,384.55		161,967,384.55
灰汤体育公园	451,409,073.32		451,409,073.32	446,245,888.17		446,245,888.17
张家界华天酒店工程	291,899,960.25		291,899,960.25	295,605,590.71		295,605,590.71
华天苑酒店工程				100,449,193.97		100,449,193.97
娄底华天酒店工程	89,101,350.81		89,101,350.81	107,054,965.89		107,054,965.89
长春华天锅炉改造	244,902.91		244,902.91	4,826,390.07		4,826,390.07
永州酒店工程	34,874,431.80		34,874,431.80	12,575,045.64		12,575,045.64
其他零星工程	42,614.41		42,614.41	2,136,306.19		2,136,306.19
合计	1,000,127,313.34		1,000,127,313.34	1,130,860,765.19		1,130,860,765.19

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
灰汤温泉酒店工程	1,200,000.00	161,967,384.55			29,412,404.71	132,554,979.84	88.61%	88.00	66,300,182.86			金融机构贷款
灰汤体育公园	600,000.00	446,245,888.17	5,163,185.15			451,409,073.32	87.64%	94.00	150,523,208.15			金融机构贷款
张家界华天酒店工程	1,000,000.00	295,605,590.71	3,562,190.80		7,267,821.26	291,899,960.25	79.50%	79.50	36,281,833.62			金融机构贷款
华天苑酒店工程		100,449,193.97			100,449,193.97							

娄底 华天 酒店 工程	533,000.00	107,054.96	3,391,119.50	21,317,734.58	27,000.00	89,101,350.81	78.82%	78.82	13,475,787.04		金融机构 贷款
长春 华天 锅炉 改造		4,826,390.07			4,581,487.16	244,902.91	85.00%	85.00			自有 资金
永州 酒店 工程	238,000.00	12,575,045.64	22,299,386.16			34,874,431.80	14.71%	14.71			金融 机构 贷款
其他 零星 工程		2,136,306.19	1,898,805.14		3,992,496.92	42,614.41					自有 资金
合计	3,571,000.00	1,130,860,765.19	36,314,686.75	21,317,734.58	145,730,404.02	1,000,127,313.34	--	--	266,581,011.67		--

其他减少共计145,730,404.02元，其中本期工程结算核减36,680,225.97元，转入投资性房地产100,449,193.97元，转入长期待摊费用8,600,984.08元。

## 14、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	管理软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	661,972,502.25			5,472,974.39	667,445,476.64
2. 本期增加 金额				21,801.88	21,801.88
(1) 购置				21,801.88	21,801.88
(2) 内部 研发					
(3) 企业 合并增加					
3. 本期减少金 额				237,030.00	237,030.00
(1) 处置				237,030.00	237,030.00

4. 期末余额	661,972,502.25			5,257,746.27	667,230,248.52
二、累计摊销					
1. 期初余额	87,643,714.01			4,395,422.76	92,039,136.77
2. 本期增加金额	15,592,112.34			294,690.41	15,886,802.75
(1) 计提	15,592,112.34			294,690.41	15,886,802.75
3. 本期减少金额				237,030.00	237,030.00
(1) 处置				237,030.00	237,030.00
4. 期末余额	103,235,826.35			4,453,083.17	107,688,909.52
三、减值准备					
1. 期初余额	446,929.50				446,929.50
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	446,929.50				446,929.50
四、账面价值					
1. 期末账面价值	558,289,746.40			804,663.10	559,094,409.50
2. 期初账面价值	573,881,858.74			1,077,551.63	574,959,410.37

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## 15、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
总店酒店装修改造	39,991,757.69	2,759,475.54	14,285,991.20		28,465,242.03

常德华天评星改造	13,921,678.18		3,502,362.98		10,419,315.20
芙蓉华天改造	4,505,053.17	16,700.73	2,920,107.95		1,601,645.95
益阳华天评星改造	3,487,800.98		1,824,258.74		1,663,542.24
潇湘华天装修	11,063,506.25	401,995.39	3,226,419.95		8,239,081.69
北方华天置业装修改造	21,164,115.58		7,701,859.56	13,462,256.02	
经济型酒店改造	17,617,321.97	67,880.00	3,557,137.19		14,128,064.78
长春华天装修改造	59,466,672.25	4,442,993.19	8,969,845.09		54,939,820.35
株洲华天装修改造	11,547,601.55		4,283,568.00		7,264,033.55
武汉华天装修改造	3,370,278.33		1,580,537.44		1,789,740.89
湘潭华天装修改造	6,285,981.53	177,177.00	968,115.47		5,495,043.06
星沙华天装修改造	18,635,220.87	909,000.00	6,800,062.49		12,744,158.38
邵阳华天装修工程	3,720,943.36		661,230.43		3,059,712.93
张家界酒店改造	13,243,992.31		2,789,027.67		10,454,964.64
灰汤华天酒店养老公寓装修	58,066,281.46		5,905,045.57		52,161,235.89
银城酒店租金[注2]		38,500,000.00	1,960,658.26		36,539,341.74
其他	9,090,750.26	6,622,669.36	1,070,974.91	393,750.00	14,248,694.71
合计	295,178,955.74	53,897,891.21	72,007,202.90	13,856,006.02	263,213,638.03

其他说明

其他减少13,856,006.02元，系合并报表范围变化影响所致。

[注2]: 本期公司预付银城华天酒店18年租金及物管费38,500,000.00元, 具体详见本财务报表附注十(一)所述。

## 16、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	892,125.00	223,031.25	1,598,857.84	399,714.46
企业合并中资产账面价值小于计税基础	28,104,409.56	7,026,102.39	29,928,341.12	7,482,085.28
合计	28,996,534.56	7,249,133.64	31,527,198.96	7,881,799.74

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
企业合并中资产账面价值大于计税基础	116,001,461.72	29,000,365.43	126,544,372.56	31,636,093.14
剩余股权按公允价值计量	393,298,210.16	98,324,552.54		
合计	509,299,671.88	127,324,917.97	126,544,372.56	31,636,093.14

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		7,249,133.64		7,881,799.74
递延所得税负债		127,324,917.97		31,636,093.14

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	1,096,742,302.58	745,165,968.50
资产减值准备	539,459,992.09	107,546,310.21
合计	1,636,202,294.67	852,712,278.71

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2017 年		20,061,714.34	
2018 年	47,198,204.50	47,198,204.50	
2019 年	100,730,352.19	100,730,352.19	
2020 年	181,712,504.32	181,712,504.32	
2021 年	395,463,193.15	395,463,193.15	
2022 年	371,638,048.42		
合计	1,096,742,302.58	745,165,968.50	--



## 17、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付设备购置款	474,179.69	296,595.76
预付工程款	1,732,055.09	6,162,135.78
预付土地出让金	27,455,229.00	
合计	29,661,463.78	6,458,731.54

## 18、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	1,156,950,000.00	817,000,000.00
保证借款	395,861,500.00	380,000,000.00
信用借款	168,770,000.00	300,000,000.00
抵押及质押借款	40,000,000.00	
合计	1,761,581,500.00	1,497,000,000.00

短期借款分类的说明：

保证借款系母公司华天集团为本公司提供担保。

## 19、应付票据

单位：元

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

## 20、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
货物采购款	89,939,448.63	100,998,048.71
工程款	299,388,993.29	453,456,623.79

其他	560,540.91	929,728.07
合计	389,888,982.83	555,384,400.57

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

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

账龄超过1年的大额应付账款主要为尚未结算的工程款。

21、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
酒店餐饮业	73,163,973.73	48,820,763.57
地产业	1,314,960.73	96,116,604.73
其他	27,869,890.48	20,261,832.64
合计	102,348,824.94	165,199,200.94

22、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	15,123,402.33	261,709,067.22	265,543,524.03	11,288,945.52
二、离职后福利-设定提存计划	338,240.25	30,766,546.30	30,680,231.50	424,555.05
三、辞退福利		1,130,361.49	1,130,361.49	
合计	15,461,642.58	293,605,975.01	297,354,117.02	11,713,500.57

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	9,451,133.98	215,656,644.72	218,957,460.75	6,150,317.95
2、职工福利费		15,475,998.12	15,475,998.12	

3、社会保险费	75,338.72	16,056,661.34	16,088,232.59	43,767.47
其中：医疗保险费	34,132.72	13,391,379.33	13,419,850.95	5,661.10
工伤保险费	8,324.42	1,710,104.82	1,712,916.29	5,512.95
生育保险费	32,881.58	955,177.19	955,465.35	32,593.42
4、住房公积金	56,230.23	12,287,865.29	12,341,645.52	2,450.00
5、工会经费和职工教育经费	5,540,699.40	2,058,267.40	2,514,226.11	5,084,740.69
6、短期带薪缺勤		173,630.35	165,960.94	7,669.41
合计	15,123,402.33	261,709,067.22	265,543,524.03	11,288,945.52

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	309,123.16	29,597,094.09	29,539,593.85	366,623.40
2、失业保险费	29,117.09	1,169,452.21	1,140,637.65	57,931.65
合计	338,240.25	30,766,546.30	30,680,231.50	424,555.05

## 23、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,995,003.72	2,557,068.35
企业所得税	43,476,385.43	19,288,135.88
个人所得税	415,678.43	589,969.32
城市维护建设税	237,013.28	223,088.26
土地增值税	713,511.23	964,557.00
房产税	6,139,917.44	5,791,348.93
土地使用税	158,747.35	442,831.99
教育费附加	167,006.44	152,975.18
其他税费	458,410.43	207,483.74
营业税		666,008.52
合计	54,761,673.75	30,883,467.17

## 24、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付中期票据及债权投资利息		35,628,493.15
应付借款利息	2,946,807.78	6,329,517.95
合计	2,946,807.78	41,958,011.10

## 25、其他应付款

### (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	40,899,415.02	36,665,235.81
工程款	148,197,742.17	217,073,618.97
应付暂收款	19,012,788.12	22,177,221.32
关联方往来款	978,267,249.66	751,208,245.98
商务卡	39,116,897.96	41,914,128.86
其他	193,886,363.07	173,202,474.69
合计	1,419,380,456.00	1,242,240,925.63

### (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

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

其他说明

账龄超过1年的大额其他应付款主要为尚未结算的工程尾款及关联方往来款。

## 26、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	691,055,574.60	350,575,000.00
一年内到期的长期应付款	31,083,211.66	1,886,321.49
一年内到期的其他非流动负债		500,000,000.00
合计	722,138,786.26	852,461,321.49

## 27、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	427,960,000.00	523,682,500.00
抵押及保证借款	519,500,000.00	661,040,000.00
抵押及质押借款		80,646,143.27
合计	947,460,000.00	1,265,368,643.27

## 28、长期应付款

### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
国金公司产权式酒店融资款	146,692,920.00	13,592,600.00
融资租赁款	92,866,481.59	5,938,931.94
浩博基业合作建房融资款	168,829,771.93	195,365,783.33
益阳置业产权式酒店融资款	17,843,300.00	17,843,300.00
湖南省益中投资公司	7,000,000.00	7,000,000.00
小计	433,232,473.52	239,740,615.27

其他说明：

1) 国金公司产权式酒店融资款、益阳置业产权式酒店融资款系各公司销售产权式酒店时承诺回购的金额，各子公司在收到该部分产权式酒店的销售款时，按照售后回购方式销售商品的有关会计处理规定，将收到的款项作为负债处理。

2) 公司向远东国际租赁有限责任公司及苏州融华租赁有限公司以融资租赁的方式累计借入资金164,000,000.00元，累计已偿还40,050,306.75元，尚余123,949,693.25元，其中重分类计入一年内到期的其他非流动负债31,083,211.66元。

3) 北京浩搏以合作建房的方式融资余额168,829,771.93元，本期偿还26,536,011.40元。

4) 湖南省益中投资有限公司系子公司灰汤置业的少数股东，期末余额7,000,000.00元系该股东为灰汤置业提供的财务资助款。

## 29、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	1,080,000.00		120,000.00	960,000.00	
合计	1,080,000.00		120,000.00	960,000.00	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
长春华天燃煤小锅炉淘汰改造项目	1,080,000.00					120,000.00	960,000.00	与资产相关
合计	1,080,000.00					120,000.00	960,000.00	--

### 30、股本

单位：元

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

其他说明：

截至2017年12月31日，华天集团共持有本公司股份330,908,920股，占公司总股本的32.48%，全部为无限售条件流通股。

### 31、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,404,485,446.23			1,404,485,446.23
其他资本公积	48,581,705.07			48,581,705.07
合计	1,453,067,151.30			1,453,067,151.30

### 32、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	64,408,863.94	1,389,000.19		65,797,864.13
合计	64,408,863.94	1,389,000.19		65,797,864.13

### 33、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整后期初未分配利润	364,848,129.53	653,396,968.44
加：本期归属于母公司所有者的净利润	108,962,100.88	-288,548,838.91
减：提取法定盈余公积	1,389,000.19	
期末未分配利润	472,421,230.22	364,848,129.53

调整期初未分配利润明细：

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

### 34、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,050,909,992.40	469,200,501.89	1,000,357,639.57	434,179,705.95
其他业务	12,184,363.06	7,036,485.80	3,418,874.84	1,947,629.32
合计	1,063,094,355.46	476,236,987.69	1,003,776,514.41	436,127,335.27

### 35、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,016,862.84	2,552,291.14
教育费附加	1,484,326.93	1,885,341.75
房产税	44,535,298.23	26,372,010.18
土地使用税	5,373,003.11	3,493,654.17
印花税	5,591.93	374,049.04
土地增值税	1,938,227.96	619,167.30
其他	838,522.12	30,353.14
营业税		16,243,192.91

合计	56,191,833.12	51,570,059.63
----	---------------	---------------

其他说明:

根据财政部《增值税会计处理规定》(财会〔2016〕22号)以及《关于〈增值税会计处理规定〉有关问题的解读》，本公司将2016年5-12月及2017年度房产税、土地使用税和印花税的发生额列报于“税金及附加”项目，2016年5月之前的发生额仍列报于“管理费用”项目。

### 36、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	16,497,692.26	13,750,788.53
租赁费	2,933,962.73	2,563,226.79
广告及推广费	7,437,178.61	1,546,767.41
折旧费、修理费	162,109.87	210,899.13
制服费、培训费	70,215.98	133,830.81
应酬费、办公费、差旅费	489,377.79	408,681.01
物料用品	897,208.82	811,581.05
燃料费、运杂费	67,429.66	130,311.74
邮电费	271,828.92	216,785.00
其他	4,428,667.83	3,075,216.96
合计	33,255,672.47	22,848,088.43

### 37、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	106,625,161.01	103,320,826.90
折旧费、摊销费	268,718,844.16	254,632,710.69
办公费、应酬费、差旅费	4,778,495.71	3,862,859.83
税费		23,092,504.04
中介机构费用	12,676,887.84	8,348,044.70
水电及能源费	72,410,490.42	71,375,993.19
物料用品、制服费	5,264,531.39	5,868,644.99
保险费、环保费、邮电费	4,990,989.30	3,555,649.27
租赁费	22,347,002.47	24,378,296.08
修理费	8,087,654.15	8,500,187.66
售房返租款	74,327,778.23	52,525,430.37



其他支出	26,736,567.37	35,583,498.43
合计	606,964,402.05	595,044,646.15

其他说明:

根据财政部《增值税会计处理规定》(财会〔2016〕22号)以及《关于〈增值税会计处理规定〉有关问题的解读》，本公司将2016年5-12月及2017年度房产税、土地使用税和印花税的发生额列报于“税金及附加”项目，2016年5月之前的发生额仍列报于“管理费用”项目。

### 38、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	272,258,534.55	272,789,941.57
减：利息收入	2,605,923.88	2,386,837.96
金融机构手续费及其他	5,403,019.82	6,241,691.44
合计	275,055,630.49	276,644,795.05

### 39、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	178,761,330.30	36,844,293.89
二、存货跌价损失	249,445,618.74	
三、可供出售金融资产减值损失	3,000,000.00	
七、固定资产减值损失		775,583.57
十二、无形资产减值损失		446,929.50
合计	431,206,949.04	38,066,806.96

### 40、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-5,692,192.69	-1,586,084.69
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	393,298,210.16	
处置子公司的长期股权投资收益	471,935,200.33	
合计	859,541,217.80	-1,586,084.69

#### 41、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
持有待售资产(银城酒店)处置收益	4,495,621.69	-242,524.40
合计	4,495,621.69	-242,524.40

#### 42、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	14,126,045.04	
合计	14,126,045.04	

#### 43、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助		12,970,415.80	
非流动资产毁损报废利得	208,832.67	226,891.63	208,832.67
其他	404,997.66	304,158.27	404,997.66
合计	613,830.33	13,501,465.70	613,830.33

#### 44、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	4,440.39		4,440.39
非流动资产毁损报废损失	188,075.46	1,022,013.13	188,075.46
税收滞纳金及罚款支出	650,136.40	19,205,213.97	650,136.40
赔偿款	2,576,952.00	1,500,000.00	2,576,952.00
其他	431,998.75	545,335.92	431,998.75
合计	3,851,603.00	22,272,563.02	3,851,603.00

## 45、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	33,481,903.80	9,090,576.52
递延所得税费用	96,321,490.93	1,590,498.11
合计	129,803,394.73	10,681,074.63

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	59,107,992.46
按法定/适用税率计算的所得税费用	14,776,998.12
调整以前期间所得税的影响	513,445.81
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	7,148,099.60
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,917,198.12
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	200,711,249.37
其他	-90,429,200.05
所得税费用	129,803,394.73

## 46、其他综合收益

详见附注。

## 47、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	2,605,923.88	2,386,837.96
与收益相关的政府补助	4,060,000.00	130,891.00
暂收款（含保证金及押金）	9,501,956.17	9,106,420.27
合计	16,167,880.05	11,624,149.23

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用的付现支出	16,595,870.34	5,811,183.81
管理费用的付现支出	229,404,994.94	213,998,604.52
支付的信用卡佣金及银行手续费	5,403,019.82	6,241,875.94
税收滞纳金及罚款	650,136.40	19,205,213.97
支付的保证金及押金	18,851,976.69	320,061.48
经营性暂付应收款	9,349,100.20	39,627,021.18
其他	3,013,391.14	12,715,506.20
合计	283,268,489.53	297,919,467.10

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到与资产相关的政府补助		1,200,000.00
合计		1,200,000.00

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品	18,000,000.00	
合计	18,000,000.00	

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
私募债融资款	100,000,000.00	
融资租赁款	140,000,000.00	
产权式酒店融资款净增加	106,564,308.60	
关联方资金拆借(净额)	138,888,643.80	72,535,149.86
合计	485,452,952.40	72,535,149.86

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
归还融资租赁款	23,875,560.18	1,754,460.89
归还私募债及中期票据融资款	600,000,000.00	
银行借款质押保证金	10,000,000.00	
偿付产权式酒店融资款净减少		6,666,825.00
合计	633,875,560.18	8,421,285.89

48、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	-70,695,402.27	-437,805,998.12
加：资产减值准备	431,206,949.04	38,066,806.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	203,319,234.21	188,670,990.32
无形资产摊销	15,886,802.75	16,582,767.75
长期待摊费用摊销	72,007,202.90	81,102,457.08
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）	-4,495,621.69	242,524.40
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-20,757.21	795,121.50
财务费用（收益以“-”号填列）	272,258,534.55	272,789,941.57
投资损失（收益以“-”号填列）	-859,541,217.80	1,586,084.69
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	632,666.10	2,896,229.04
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	95,688,824.83	-1,305,730.93
存货的减少（增加以“-”号填列）	87,137,461.75	59,163,758.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,363,040.12	41,048,482.71
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-52,314,637.47	-160,981,380.27
其他	-120,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	186,586,999.57	102,852,054.70
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	759,372,758.41	455,436,527.44
减：现金的期初余额	455,436,527.44	726,031,891.73
现金及现金等价物净增加额	303,936,230.97	-270,595,364.29

### (2) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	274,921,200.00
其中：	--
北京世纪华天	274,921,200.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,596,853.73
其中：	--
北京世纪华天	1,596,853.73
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	273,324,346.27

### (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	759,372,758.41	455,436,527.44
其中：库存现金	335,790.75	716,476.92
可随时用于支付的银行存款	759,036,967.66	454,720,050.52
三、期末现金及现金等价物余额	759,372,758.41	455,436,527.44

其他说明：

期末货币资金中扣除了不符合现金及现金等价物标准的按揭保证金34,667,691.33元及质押借款保证金10,000,000.00元，期初货币资金中扣除了不符合现金及现金等价物标准的按揭保证金15,815,714.64元。

### 49、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	44,667,691.33	借款质押及按揭保证金
存货	92,482,498.68	网签冻结房产面积3972.14平米
固定资产	1,670,691,917.78	借款抵押
无形资产	506,364,849.49	借款抵押

应收账款	1,890,707.33	借款质押
在建工程	493,257,963.14	借款抵押
合计	2,809,355,627.11	--

## 50、其他

政府补助明细情况

1) 与资产相关的政府补助

总额法

项 目	期初 递延收益	本期新增 补助	本期摊销	期末 递延收益	本期摊销 列报项目
长春华天燃煤小锅炉淘汰改造项目	1,080,000.00		120,000.00	960,000.00	其他收益
小 计	1,080,000.00		120,000.00	960,000.00	

2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	金额	列报项目	说明
税收返还	9,946,045.04	其他收益	
文化旅游产业扶持资金	4,060,000.00	其他收益	
小 计	14,006,045.04		

本期计入当期损益的政府补助金额为 14,126,045.04 元

## 八、合并范围的变更

### 1、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√ 是 □ 否

子公 司名 称	股权 处置 价款	股权 处置 比例	股权 处置 方式	丧失 控制 权的 时点	丧失 控制 权时 点的 确定 依据	处置 价款 与处 置投 资对 应的 合并 财务 报表	丧失 控制 权之 日剩 余股 权的 比例	丧失 控制 权之 日剩 余股 权的 账面 价值	丧失 控制 权之 日剩 余股 权的 公允 价值	按照 公允 价值 重新 计量 剩余 股权 产生 的利	丧失 控制 权之 日剩 余股 权公 允价 值的 确定	与原 子公 司股 权投 资相 关的 其他 综合 收益

						层面享有该子公司净资产份额的差额				得或损失	方法及主要假设	转入投资损益的金额
北京世纪华天	540,000,000.00	51.00%	公开挂牌转让	2017年12月08日	详见其他说明	471,935,200.33	49.00%	65,395,591.84	458,693,802.00	393,298,210.16	资产基础法评估价值	

其他说明：

经公司第七届董事会第二次会议及2017年第五次临时股东大会决议通过，并经湖南省人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称湖南省国资委）批复，公司将所持全资子公司北京世纪华天的51%股权通过湖南省产权交易所公开挂牌转让给兴湘并购基金。根据中瑞国际资产评估（北京）有限公司出具的《评估报告》（中瑞评报字〔2017〕090731000号），截至评估基准日2017年6月30日，北京世纪华天净资产账面价值为12,775.85万元，采用资产基础法评估后的净资产为104,012.20万元，净资产增值91,236.35万元，增值率714.13%。

兴湘并购基金于2017年11月30日通过湖南省产权交易所摘牌，于2017年12月8日与公司签订《产权转让协议》，根据协议约定，北京世纪华天51%股权转让价款为5.4亿元。兴湘并购基金于2017年12月8日支付2.76亿元，于2018年3月9日支付2.64亿元，至此，该等股权款已全部支付完毕。

北京世纪华天于2017年12月20日办理股东工商变更及财产权移交手续，并修订了公司章程。根据修订后章程约定，北京世纪华天董事会由5名董事构成，其中由兴湘并购基金派出董事3名，享有过半数的表决权，至此兴湘并购基金拥有对北京世纪华天的控制权。本公司自2017年12月31日开始不再将北京世纪华天纳入合并报表范围，由此确认投资收益865,233,410.49元，其中处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额确认投资收益471,935,200.33元，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得393,298,210.16元。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
湖南国际金融大厦有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下的企业合并
湖南灰汤温泉华天城置业有	宁乡县	宁乡县	住宿和餐饮业、房地产业	62.00%		投资设立



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

永州华天城置业有限责任公司	永州市	永州市	房地产业	70.00%		同一控制下的企业合并
湖南华天文化娱乐发展有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	75.00%		同一控制下的企业合并
长沙华盾实业有限公司	长沙市	长沙市	房地产业	100.00%		非同一控制下的企业合并
湖北华天大酒店有限责任公司	武汉市	武汉市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下的企业合并
湘潭华天大酒店有限公司	湘潭市	湘潭市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下的企业合并
益阳市资阳商贸投资开发有限公司	益阳市	益阳市	房地产业	100.00%		非同一控制下的企业合并
益阳银城华天酒店管理有限责任公司	益阳市	益阳市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下的企业合并
娄底华天置业有限责任公司	娄底市	娄底市	房地产业		60.00%	投资设立
湖南华星置业有限责任公司	长沙市	长沙市	房地产业	57.00%		分立
湖南华天商业管理有限公司	长沙市	长沙市	物业管理		100.00%	投资设立
湖南华天资产管理有限责任公司	长沙市	长沙市	资产管理	100.00%		投资设立
湖南华天养老健康有限公司	长沙市	长沙市	健康养老	100.00%		投资设立
湖南华天云服电子商务有限公司	长沙市	长沙市	电子商务	100.00%		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
湖南华天国际酒店管理有限公司	10.00%	408,582.36		11,916,636.40
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	38.00%	-48,150,555.10		-98,655,133.89
张家界华天城置业有限责任公司	30.00%	-666,277.23		23,813,968.31
张家界华天酒店	5.58%	-879,514.12		20,929,678.87
株洲华天大酒店有限公司	55.29%	111,534.99		75,256,379.71
邵阳华天大酒店有限责任公司	30.00%	-6,222,661.71		15,092,493.78
北京浩搏基业房地产开发有限公司	56.60%	-106,885,794.57		-208,312,576.35

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

2、本公司持有北京浩搏43.40%的股权，为该公司的第一大股东，该公司的董事长、总经理及财务负责人均由本公司派出，且本公司在该公司董事会中占有2个席位，拥有三分之二的表决权，能够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。

其他说明：

北京浩搏目前资不抵债，处于非正常经营状态，其主要资金由本公司及华天集团按持股比例提供，参股股东曹德军、德瑞特公司均未向北京浩搏提供财务资助，故北京浩搏已发生的超额亏损实质上由本公司和华天集团共同承担，其中本公司承担超额亏损的比例为70%，华天集团承担超额亏损的比例为30%。

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湖南华天国际酒店管理有限	26,709.77	3,226.78	29,936.55	18,019.91		18,019.91	25,180.28	4,412.44	29,592.72	18,084.66		18,084.66

公司												
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	36,352.70	183,108.56	219,461.26	223,885.14	21,538.00	245,423.14	39,298.42	190,854.03	230,152.45	217,739.13	25,704.00	243,443.13
张家界华天城置业有限责任公司	37,178.20	2.54	37,180.74	29,242.75		29,242.75	39,614.18	3.01	39,617.19	31,457.11		31,457.11
张家界华天酒店	11,961.22	67,482.43	79,443.65	25,323.27	16,612.00	41,935.27	22,633.75	69,783.08	92,416.83	30,857.26	22,475.00	53,332.26
株洲华天大酒店有限公司	5,615.61	11,014.14	16,629.75	3,019.56		3,019.56	6,871.78	12,317.46	19,189.24	5,599.21		5,599.21
邵阳华天大酒店有限责任公司	1,119.11	29,640.61	30,759.72	25,728.89		25,728.89	4,456.64	31,345.90	35,802.54	28,697.49		28,697.49
北京浩搏基业房地产开发有限公司	90,513.61	1.24	90,514.85	145,402.72	16,882.98	162,285.70	129,643.70	1.71	129,645.41	128,028.81	19,536.58	147,565.39

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
湖南华天国际酒店管理有限 公司	13,247.55	408.58	408.58	1,693.28	13,551.04	738.12	738.12	2,521.04
湖南灰汤温泉华天城置 业有限 责任公 司	8,390.43	-12,671.20	-12,671.20	146.23	6,801.24	-13,943.52	-13,943.52	3,589.61
张家界华天城置 业有 限责 任公 司	441.05	-222.09	-222.09	1,282.17	5,844.35	-576.51	-576.51	3,337.53

张家界华天酒店管理有限责任公司	4,966.80	-1,576.19	-1,576.19	1,974.35	4,542.53	-2,087.85	-2,087.85	-2,358.08
株洲华天大酒店有限公司	5,631.38	20.17	20.17	1,689.03	6,169.48	-358.30	-358.30	605.07
邵阳华天大酒店有限责任公司	3,321.32	-2,074.22	-2,074.22	811.45	3,416.41	-2,416.80	-2,416.80	318.11
北京浩搏基业房地产开发有限公司		-53,850.87	-53,850.87	-1,564.98		-11,627.53	-11,627.53	-234.72

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
湖南银河金谷商务服务有限公司	长沙市	长沙市	其他金融业	25.00%		权益法核算
浙江皓谷网络科技有限公司	杭州市	杭州市	服务业	20.00%		权益法核算
北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司	北京市	北京市	服务业	50.00%		权益法核算
北京世纪华天酒店管理有限公司	北京市	北京市	服务业	49.00%		权益法核算

### (2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额				期初余额/上期发生额			
	湖南银河	浙江皓谷	北京世纪	北京星亿	湖南银河	浙江皓谷	北京世纪	北京星亿

	金谷商务 服务有限 公司	网络科技 有限公司	华天酒店 管理有限 公司	华天文化 旅游产业 发展有限 公司	金谷商务 服务有限 公司	网络科技 有限公司	华天酒店 管理有限 公司	华天文化 旅游产业 发展有限 公司
流动资产	6,525,327 .28	14,087,09 9.79	204,979,0 24.05	9,936,436 .18	8,609,019 .78	13,935,17 6.38		15,546,06 9.21
非流动资产	22,614,12 6.55	787,663.4 1	246,696,0 64.23	429,160.1 8	22,161,91 2.71	885,908.0 0		74,119.52
资产合计	29,139,45 3.83	14,874,76 3.20	451,675,0 88.28	10,365,59 6.36	30,770,93 2.49	14,821,08 4.38		15,620,18 8.73
流动负债	3,729,253 .19	129,155.4 1	201,532,1 96.77	5,495,993 .62	3,494,529 .99	49,961.99		309,507.3 8
非流动负债			116,682,5 00.00					
负债合计	3,729,253 .19	129,155.4 1	318,214,6 96.77	5,495,993 .62	3,494,529 .99	49,961.99		309,507.3 8
归属于母 公司股东 权益	25,410,20 0.64	14,745,60 7.79	133,460,3 91.51	4,869,602 .74	27,276,40 2.50	14,771,12 2.39		15,310,68 1.35
按持股比 例计算的 净资产份 额	6,352,550 .16	2,949,121 .56	65,395,59 1.84	2,434,801 .37	6,819,100 .62	2,954,224 .48		7,655,340 .67
--其他			393,298,2 10.16					
对联营企 业权益投 资的账面 价值	6,352,550 .16	2,949,121 .56	458,693,8 02.00	2,434,801 .37	6,819,100 .62	2,954,224 .48		7,655,340 .67
营业收入	113,053.9 5	675,084.7 3	81,722,99 4.86	2,041,668 .60	300,112.4 9			
净利润	-1,866,20 1.86	-25,514.6 0	9,068,820 .86	-10,441,0 78.60	-782,599. 35	-228,877. 61		-2,689,31 8.65
综合收益 总额	-1,866,20 1.86	-25,514.6 0	9,068,820 .86	-10,441,0 78.60	-782,599. 35	-228,877. 61		-2,689,31 8.65

其他说明

公司本期转让子公司北京世纪华天51%股权，剩余股权比例为49%，剩余股权在处置日的公允价值为458,693,802.00元，按持股比例计算的净资产份额为65,395,591.84元，公允价值与按持股比例计算的净资产份额之间的差额调整合并报表投资收益393,298,210.16元。

## 十、与金融工具相关的风险

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

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

### (一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

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

#### 1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

#### 2. 应收款项

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

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至2017年12月31日，本公司应收账款的35.16%(2016年12月31日：30.78%)源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

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

### (二) 流动风险

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

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

金融负债按剩余到期日分类

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

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	3,112,943,643.27	3,394,757,673.53	1,833,760,333.31	1,022,784,585.61	538,212,754.61
应付账款	555,384,400.57	555,384,400.57	555,384,400.57		
应付利息	41,958,011.10	41,958,011.10	41,958,011.10		
其他应付款	1,242,240,925.63	1,291,089,654.99	1,291,089,654.99		
长期应付款 (含一年内 到期)	241,626,936.76	281,068,388.64	25,292,494.76	254,039,034.58	1,736,859.30
小 计	5,194,153,917.33	5,564,258,128.83	3,747,484,894.73	1,276,823,620.19	539,949,613.91

### (三) 市场风险

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

#### 1. 利率风险

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

截至2017年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行计息债务人民币163,851.56万元，在其他变量不变的假设下，假定利率上升/下降50个基准点，考虑企业所得税的影响，将会导致本公司股东权益减少/增加人民币614.44万元，净利润减少/增加人民币614.44万元。

#### 2. 外汇风险

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

## 十一、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

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

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益。



### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、在其他主体中的权益。

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
华天国旅	受同一母公司控制
湖南华天装饰有限公司	受同一母公司控制
银河（长沙）高科技实业有限公司	受同一母公司控制
湖南华天物业管理有限公司	受同一母公司控制

### 5、关联交易情况

#### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
湖南华天装饰有限公司	酒店装修	25,522,430.00	100,000,000.00	否	32,263,014.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
华天实业控股集团有限公司	酒店消费	666,785.17	198,025.52
湖南华天国际旅行社有限责任公司	酒店消费	1,853,473.65	1,741,357.36
湖南华天装饰有限公司	酒店消费	396,447.50	688,464.90
湖南华天物业管理有限公司	酒店消费	55,553.00	58,692.00

#### (2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
华天集团及银河高科	房屋建筑物	3,042,509.28	3,042,509.28
湖南华天国际旅行社有限责任公司	房屋建筑物	1,267,800.00	1,267,800.00

### (3) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
华天实业控股集团有 限公司	120,000,000.00	2017年06月16日	2018年06月15日	否
华天实业控股集团有 限公司	50,000,000.00	2017年01月10日	2018年01月10日	否
华天实业控股集团有 限公司	100,000,000.00	2017年01月20日	2018年01月20日	否
华天实业控股集团有 限公司	70,000,000.00	2017年10月10日	2018年10月09日	否
华天实业控股集团有 限公司	90,000,000.00	2017年10月12日	2018年10月12日	否
华天实业控股集团有 限公司	50,000,000.00	2017年03月20日	2018年03月20日	否
华天实业控股集团有 限公司	30,000,000.00	2017年01月20日	2018年01月20日	否
华天实业控股集团有 限公司	100,000,000.00	2017年08月18日	2018年08月17日	否
华天实业控股集团有 限公司	60,901,500.00	2017年12月28日	2019年12月28日	否
银河（长沙）高科技 实业有限公司	230,310,000.00	2014年05月08日	2021年12月25日	否
银河（长沙）高科技 实业有限公司	155,000,000.00	2014年03月31日	2021年12月30日	否

本期公司向华天集团支付银行借款担保费10,762,777.78元。

### (4) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
华天实业控股集团有 限公司	450,496,783.05	2017年01月01日	2017年12月31日	
银河（长沙）高科技 实业有限公司	119,553,813.19	2017年01月01日	2017年12月31日	

拆出				

### (5) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	3,493,500.00	2,264,100.00

### (6) 其他关联交易

截至2017年12月31日，国金公司产权式酒店已完成全部回购，其中由华天集团回购的房产已转卖给国金公司，转售价款为16,666.82万元；益阳置业产权式酒店已完成回购金额为1,260.70万元，华天集团在回购的同时转卖给益阳置业，转售价款为1,348.95万元。具体情况详见本财务报表附注十（一）1所述。

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	湖南华天国际旅行社有限责任公司	9,475,164.54	1,987,239.87	342,756.38	20,565.38
应收账款	华天实业控股集团有限公司	97,531.71	18,687.41	69,104.41	4,146.26
应收账款	湖南华天装饰有限公司	99,401.35	12,806.74	134,396.65	8,063.80
应收账款	湖南华天物业管理有限公司	1,606.41	108.38	300.00	18.00
预付款项	湖南华天装饰有限公司	223,715.10			
其他应收款	湖南华天国际旅行社有限责任公司			7,590,985.54	1,043,811.43
其他应收款	湖南华天装饰有限公司	2,220,098.92	196,741.05		
其他应收款	湖南华天物业管理有限公司	3,133,085.36	818,627.92	1,931,225.48	115,873.53

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	湖南华天装饰有限公司	46,072,752.83	116,052,067.62
预收款项	湖南华天国际旅行社有限责任公司	40,503.00	
预收款项	湖南华天装饰有限公司	425.00	
预收款项	华天实业控股集团有限公司	29,407.63	
其他应付款	湖南华天装饰有限公司	69,673,353.49	56,027,048.02
其他应付款	华天实业控股集团有限公司	749,306,335.63	551,101,919.29
其他应付款	银河（长沙）高科技实业有限公司	144,375,013.27	144,079,278.67
其他应付款	北京世纪华天酒店管理有限公司	14,912,547.27	

## 十二、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

#### 1. 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

##### (1) 售后租回业务

1) 2006年至2007年, 本公司子公司国金公司和益阳华天置业有限公司采用产权式酒店销售模式销售了部分房产, 其具体模式为: 在产权式酒店销售后, 同时约定: 第一, 自房产销售同时由本公司租回, 并自销售款到账之日起, 由本公司支付租金。第二, 产权式酒店销售后的第五年或第六年由回购方对该部分出售的房产按原售价进行回购, 业主在第五年或第六年可以行使是否回购的选择权, 第十年或第十二年则由回购方强制回购。其中国金公司的产权式酒店回购方为华天集团和湖南华天国际酒店管理有限公司, 华天集团回购比例为60%, 回购金额为15,432.24万元; 湖南华天国际酒店管理有限公司回购比例为40%, 回购金额为10,288.16万元。益阳华天置业有限公司的回购方为华天集团, 回购金额为6,713.20万元。

截至2017年12月31日, 国金公司产权式酒店已完成全部回购, 其中由华天集团回购的房产已转售给国金公司, 转售价款为16,666.82万元; 益阳置业产权式酒店已完成回购金额为1,260.70万元, 华天集团在回购的同时转售给益阳置业, 转售价款为1,348.95万元。

2) 2012年至2013年, 本公司及子公司国金公司、益阳华天置业有限公司采用“售后租回”方式出售部分房地产业务, 其具体操作模式为: ① 公司将部分酒店客房以公允价值出售给非特定的客户, 并在买受人付清全部房款后办理产权过户及交接手续, 同时约定, 业主将其所购房产租赁给公司经营, 租赁期限为10—15年。② 租金为市场公允价, 租赁期满后, 同等条件下, 公司有优先续租权。③ 租赁期达到一定的年限后, 如业主对所拥有的房产进行转让, 转让价款不高于合同约定的价款时, 公司有优先购买权。

截至2017年12月31日, 在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计为46,405.22万元, 其中已预付租金9,499.66万元, 未付租金36,905.56万元。

3) 2016年至2017年, 子公司国金公司采用“售后租回并回购”的模式出售部分酒店客房业务, 合同约定公司将酒店客户出售给业主的同时租回经营, 租期5年, 租赁到期后由公司强制回购, 截至2017年12月31日, 在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计4,730.43万元。

综上，截至2017年12月31日，售后租回业务本公司未来需支付的产权式酒店租金及“售后租回”酒店客房租金总额为51,901.45万元，具体情况如下(单位:万元)

年度	合同应付租金	已预付的租金	以后年度需支付租金
	A	B	C=A-B
2018年	6,086.02	587.37	5,498.65
2019年	5,809.04	178.43	5,630.61
2020年	5,631.53		5,631.53
2021年	5,620.43		5,620.43
2022年	4,569.98		4,569.98
2023年	4,634.21	461.77	4,172.44
2024年	4,760.99	461.77	4,299.22
2025年	4,300.14	142.00	4,158.14
2026年	4,300.14	2,260.16	2,039.98
2027年	4,146.34	4,131.33	15.01
2028年	2,027.92	2,027.92	
2029年	14.71	14.71	
合计	51,901.45	10,265.46	41,635.99

(2) 本期子公司益阳商贸投将银城华天物业转让益阳晨晖资产管理有限公司(以下简称晨晖投资), 资产转让价款为12,000.00万元。同时, 益阳商贸投与晨晖投资签订《资产租赁合同》, 将已出售的部分酒店物业租回经营, 租赁期限为18年, 租赁期限内的租金及物管费合计为3,850.00万元。

## 2、或有事项

### 资产负债表日存在的重要或有事项

#### 1. 吴静波诉讼事项

2013年7月, 自然人吴静波以北京浩搏未履行各方于2012年1月18日签订的《合同解除及还款协议》为由, 对北京浩搏提起诉讼, 要求北京浩搏支付其5,500万元及违约金。北京市第二中级人民法院、北京市高级人民法院分别作出判决, 判令北京浩搏给付吴静波5,500万元及2013年7月8日之前的逾期付款违约金。根据判决结果, 北京浩搏以前年度已确认相关负债8,759万元。因北京浩搏业资不抵债, 已丧失债务清偿能力, 故对于该等债务一直未偿付。

2017年4月, 吴静波以“对于2013年7月9日之后的逾期付款违约金, 前案未予以审理和判决”为由, 向北京市丰台区人民法院提起诉讼(以下简称本案), 请求判令北京浩搏支付其自2013年7月9日起至实际清偿之日止的逾期付款违约金。2017年11月, 北京市丰台区人民法院判决如下:(1) 北京浩搏于判决生效后十日内支付吴静波自2013年7月9日至实际清偿全部债务之日止的逾期付款违约金, 以5,500万元为基数, 按中国人民银行同期贷款利率四倍计算。(2) 如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务, 应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定, 加倍支付迟延履行期间的债务利息。

(3) 案件受理费338,214元由北京浩搏负担(于判决生效后七日内交纳)。

北京浩搏于2017年12月向北京市第二中级人民法院提起上诉, 北京二中院于2018年2月5日举行听证, 但尚未判决。

根据北京市丰台区人民法院一审判决结果, 北京浩搏需给付吴静波5,022.00万元的逾期付款违约金, 北京浩搏由此确认

债务5,022.00万元。

根据《北京浩搏增资扩股协议》及相关约定，上述诉讼产生的损失由德瑞特公司和曹德军承担，且德瑞特公司及曹德军以其持有北京浩搏的 38%股权提供了担保，故北京浩搏在确认上述债务的同时，确认其对德瑞特公司和曹德军的债权。

## 2. 赵子飞诉讼事项

2017年6月，赵子飞因《房屋买卖合同》纠纷，向北京市丰台区人民法院提起诉讼，请求判令北京浩搏交付涉案房产（建筑面积558.25平方米），配合过户并支付逾期交房违约金100万元。北京浩搏向北京市丰台区人民法院提出追加曹德军为本案第三人的申请，截至本财务报表报出日，该案暂未开庭审理。

## 3. 德瑞特公司和曹德军诉讼案

2017年3月28日，本公司因债权债务纠纷，将德瑞特公司、曹德军列为被告向湖南省高级人民法院提起诉讼。请求判令德瑞特公司、曹德军立即向公司偿还债权本金 161,010,573.35 元及利息，并支付滞纳金23,679,295.93 元和违约金 1,000 万元。同时，请求判令对德瑞特公司、曹德军分别持有的北京浩搏30.4%、7.6%的质押股权准予拍卖、变卖等方式依法变价，公司对拍卖、变卖所得价款在债权本金 161,010,573.35 元及利息、滞纳金、违约金范围内享有优先受偿权，及请求判令本案诉讼费用由德瑞特公司和曹德军两方共同承担，

湖南省高级人民法院于2017年10月开庭审理，截至本财务报表报出日，该案仍在审理之中。

## 十三、其他重要事项

### 1、分部信息

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

本公司资产、负债为各个产品共同占有，故无报告分部。本公司按产品/地区分类的主营收入及主营业务成本明细如下：

(1) 分产品				
产品名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
餐饮	355,623,758.77	211,715,671.52	350,946,625.18	204,017,629.88
客房	440,325,474.61	142,200,083.58	417,663,426.44	134,822,277.64
娱乐	54,462,237.95	13,746,480.90	53,435,224.12	16,982,697.55
售房收入	100,678,174.27	95,684,804.53	76,659,464.02	62,613,633.95
其他	99,820,346.80	5,853,461.36	101,652,899.81	15,743,466.93
小计	1,050,909,992.40	469,200,501.89	1,000,357,639.57	434,179,705.95
(2) 分区域				
地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
湖南地区	847,016,587.19	400,326,298.11	805,441,593.01	363,528,925.05
北京地区	81,722,994.86	23,731,492.43	73,827,608.38	22,852,036.57
吉林地区	75,070,832.59	31,174,394.65	79,259,765.76	33,836,753.43
湖北地区	47,099,577.76	13,968,316.70	41,828,672.42	13,961,990.90
小计	1,050,909,992.40	469,200,501.89	1,000,357,639.57	434,179,705.95

### 2、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

#### 1. 北京浩搏存货减值

2017年3月北京市住建委发布了《关于进一步加强商业、办公类项目管理的公告》新政后，子公司北京浩搏所拥有的房地产开发项目-北京金方商贸大厦周边商业地产市场价值量齐跌；由于北京金方商贸大厦原规划用途为商业办公，受此新政的影响，预期未来无法改造为住宅式公寓出售，其可变现净值大幅降低，加上北京金方商贸大厦项目本身开发周期过长，开

发成本相对于其他项目明显偏大，导致可变现净值低于项目成本，整个项目出现减值迹象。由此，本期公司聘请开元资产评估有限公司对北京浩搏净资产及存货一金方大厦开发项目进行了评估，并由其出具了评估报告(开元评报字〔2017〕1-135号)，北京浩搏存货评估价值为 90,506.14 万元，本期根据该存货评估价值与账面成本之间的差额计提存货跌价准备 22,713.35 万元。

2. 应收德瑞特公司及曹德军款项减值

期末公司应收德瑞特公司及曹德军 21,987.44 万元，主要系子公司北京浩搏为其垫付的诉讼赔款及拆借款，德瑞特公司及曹德军以其持有北京浩搏的 38%股权提供了质押担保。因北京浩搏 2017 年由于受北京地产新政的影响，其存货资产出现大幅减值，根据开元资产评估有限公司出具的评估报告(开元评报字〔2017〕1-135号)，以 2017 年 9 月 30 日为评估基准日，北京浩搏的净资产价值按成本法(资产基础法)评估的市场价值评估值为-65,631.94 万元。

截至 2017 年 12 月 31 日，北京浩搏经审计后净资产为-71,770.85 万元，已资不抵债，面临破产清算风险，故该等质押股权已无价值，导致本公司应收北京德瑞特和曹德军的 21,987.44 万元债权很可能无法收回，根据谨慎性原则，公司计提坏账准备 21,987.44 万元其中本期计提坏账准备 16,451.90 万元。

## 十四、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	16,122,763.36	91.53%	2,342,931.48	14.53%	13,779,831.88	5,260.031.00	100.00%	347,572.59	6.61%	4,912,458.41
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,492,357.02	8.47%	1,472,230.02	98.65%	20,127.00					
合计	17,615,120.38	100.00%	3,815,161.50	21.66%	13,799,958.88	5,260.031.00	100.00%	347,572.59	6.61%	4,912,458.41

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额
----	------

	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	7,862,756.48	471,765.39	6.00%
1 至 2 年	2,668,225.03	266,822.50	10.00%
2 至 3 年	2,222,363.96	444,472.79	20.00%
3 至 4 年	3,156,495.85	946,948.76	30.00%
5 年以上	212,922.04	212,922.04	100.00%
合计	16,122,763.36	2,342,931.48	14.53%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

### (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 3,467,588.91 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

### (2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
华天国旅	9,475,164.54	53.79	1,987,239.87
齐宏勇	632,029.27	3.59	37,921.76
郭梦桃	490,261.62	2.78	29,415.70
总参二炮	471,148.48	2.67	28,268.91
张跃	403,405.71	2.29	24,204.34
小 计	11,472,009.62	65.13	2,107,050.58

## 2、其他应收账款

### (1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备	382,364,051.	9.44%	57,581,687.6	15.06%	324,782,363.	4,593,350	0.11%	4,593,506.15	100.00%	



备的其他应收款	01		5		36	6.15				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,665,144.75 0.10	90.47%	13,614,518.55	0.37%	3,651,530.23 1.55	3,993.19 6.35 1.08	99.89%	25,705,886.89	0.64%	3,967,490.46 19
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,596,784.92	0.09%	3,596,784.92	100.00%						
合计	4,051,105.58 6.03	100.00%	74,792,991.12	1.85%	3,976,312.59 4.91	3,997.78 9.85 7.23	100.00%	30,299,393.04	0.76%	3,967,490.46 19

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
湖南兴湘并购重组股权投资基金企业(有限合伙)	264,600,000.00			期后已全部收回,经单独测试未发生减值
湖南华天光电惯导技术有限公司	2,945,053.35	2,945,053.35	100.00%	存在争议,收回的可能性极低,全额计提
湖南高地光电科技发展有限公司	1,628,690.06	1,628,690.06	100.00%	收回可能性极低,全额计提
北京万市房地产开发有限公司	14,940,926.93	14,940,926.93	100.00%	官司款,收回可能性极低,全额计提
北京浩搏基业房地产开发有限公司	98,249,380.67	38,067,017.31	38.75%	根据预计可回金额与账面余额的差额计提
合计	382,364,051.01	57,581,687.65	--	--

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	12,583,134.59	754,988.08	6.00%

1 至 2 年	2,926,653.08	292,665.31	10.00%
2 至 3 年	1,695,043.92	339,008.78	20.00%
3 至 4 年	642,532.87	192,759.86	30.00%
5 年以上	12,035,096.52	12,035,096.52	100.00%
合计	29,882,460.98	13,614,518.55	

确定该组合依据的说明：

组合中，经单独测试后未发生减值的合并报表范围内关联方余额为3,635,262,289.12元。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 44,493,598.08 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

### (3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	69,701.00	30,906.00
应收暂付款	46,019,360.65	45,111,779.48
股权转让款	264,600,000.00	
内部往来	3,733,511,669.79	3,944,215,452.70
其他	6,904,854.59	8,431,719.05
合计	4,051,105,586.03	3,997,789,857.23

### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
长沙华盾实业有限公司	内部往来	1,380,543,287.02	2 年以内	34.08%	
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	内部往来	611,869,100.04	2 年以内	15.10%	
湖南兴湘并购重组	股权转让款	264,600,000.00	1 年以内	6.53%	

股权投资基金企业 (有限合伙)					
长沙华盾实业有限公司星沙华天大酒店	内部往来	243,698,005.96	2 年以内	6.02%	
湖南国际金融大厦有限公司	内部往来	207,042,185.60	2 年以内	5.11%	
合计	--	2,707,752,578.62	--	66.84%	

### 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,689,423,501.95	78,421,100.00	1,611,002,401.95	1,669,423,501.95	67,000,000.00	1,602,423,501.95
对联营、合营企业投资	74,697,263.55		74,697,263.55	9,773,325.10		9,773,325.10
合计	1,764,120,765.50	78,421,100.00	1,685,699,665.50	1,679,196,827.05	67,000,000.00	1,612,196,827.05

#### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
湖南华天文化娱乐有限公司	15,106,875.00			15,106,875.00		
湖南华天国际酒店管理有限公司	900,000.00			900,000.00		
长沙华盾实业有限公司	56,923,152.10			56,923,152.10		
益阳华天置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
北京东方华天餐饮管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		5,000,000.00
华天投资有限	7,000,000.00			7,000,000.00		

公司				0		
湖南国际金融大厦有限公司	6,155,001.00			6,155,001.00		
世纪华天	80,000,000.00		80,000,000.00			
湖南华天湘菜产业发展股份有限公司	17,520,000.00			17,520,000.00		
永州华天酒店管理有限公司	10,000,000.00	100,000,000.00		110,000,000.00		
湖北华天大酒店有限责任公司	309,462,550.00			309,462,550.00		
灰汤置业	62,000,000.00			62,000,000.00		62,000,000.00
长春华天酒店管理有限公司	405,509,800.00			405,509,800.00		
邵阳华天置业有限公司	14,000,000.00			14,000,000.00		
株洲华天大酒店有限公司	52,196,120.01			52,196,120.01		
湖南华天物流有限公司	2,100,000.00			2,100,000.00		
湘潭华天大酒店有限公司	24,030,920.19			24,030,920.19		
益阳商贸投	9,014,647.00			9,014,647.00		
湖南银城酒店管理有限责任公司	24,835,353.00			24,835,353.00		
邵阳华天大酒店有限责任公司	70,000,000.00			70,000,000.00		
张家界华天城置业有限责任公司	14,000,000.00			14,000,000.00		
张家界华天酒店管理有限责任公司	406,000,000.00			406,000,000.00		

北京浩搏基业 房地产开发有 限公司	11,421,100.00			11,421,100.00	11,421,100.00	11,421,100.00
永州华天置业 有限责任公司	32,547,983.65			32,547,983.65		
湖南华星置业 有限责任公司	5,700,000.00			5,700,000.00		
湖南华天资产 管理有限责任 公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
湖南华天养老 健康有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
湖南华天云服 电子商务有限 公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
合计	1,669,423,501.95	100,000,000.00	80,000,000.00	1,689,423,501.95	11,421,100.00	78,421,100.00

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
湖南银河金谷商务服务有限公司	6,819,100.62			-466,550.47						6,352,550.15	
浙江皓谷网络科技有限公司	2,954,224.48			-5,102.92						2,949,121.56	
北京世纪华天酒店管				4,443,722.22		21,751,869.62			39,200,000.00	65,395,591.84	

理有限 公司										
小计	9,773, 325.10		3,972, 068.83		21,751, 869.6 2			39,200, 000.0 0	74,697, 263.5 5	
合计	9,773, 325.10		3,972, 068.83		21,751, 869.6 2			39,200, 000.0 0	74,697, 263.5 5	

### (3) 其他说明

公司本期转让北京世纪华天51%股权，剩余股权比例为49%，由成本法转为权益法核算。处置后剩余股权投资成本为39,200,000.00元，对于原取得投资时至处置投资当期期初北京世纪华天实现的净损益（扣除已分配的利润）中应享有的份额，调整母公司未分配利润21,751,869.62，对于处置投资当期期初至处置投资之日被投资单位实现的净损益中享有的份额，调整母公司投资收益4,443,722.22元。

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	123,062,865.51	70,319,624.25	121,145,803.88	67,917,377.66
其他业务	2,992,634.97	2,612,746.89	1,678,165.11	1,697,430.87
合计	126,055,500.48	72,932,371.14	122,823,968.99	69,614,808.53

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,972,068.83	-241,425.36
处置长期股权投资产生的投资收益	499,200,000.00	
合计	503,172,068.83	-241,425.36

## 十五、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
----	----	----

非流动资产处置损益	476,430,822.02	其中北京世纪华天股权处置收益 471,935,200.33 元
越权审批或无正式批准文件的税收返 还、减免	9,946,045.04	详见政府补助附注
计入当期损益的政府补助（与企业业务 密切相关，按照国家统一标准定额或定 量享受的政府补助除外）	4,180,000.00	详见政府补助附注
企业取得子公司、联营企业及合营企业 的投资成本小于取得投资时应享有被投 资单位可辨认净资产公允价值产生的收 益	393,298,210.16	详见本财务报表附注六所述
除上述各项之外的其他营业外收入和支 出	-3,237,772.67	
减：所得税影响额	123,215,683.68	
少数股东权益影响额	1,963,305.95	
合计	755,438,314.92	--

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

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/ 股）	稀释每股收益（元/ 股）
归属于公司普通股股东的净利 润	3.69%	0.107	0.107
扣除非经常性损益后归属于公 司普通股股东的净利润	-21.87%	-0.634	-0.634

## 第十二节 备查文件目录

- 1、经全体董事签字的公司第七届董事会第五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原稿及附件。