



# 华天酒店集团股份有限公司

## 2021 年半年度报告

2021-079

2021 年 08 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、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人杨国平、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)谢彩平声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司在本报告第三节“管理层讨论与分析”中“十、公司面临的风险和应对措施”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 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	6
第三节 管理层讨论与分析 .....	9
第四节 公司治理.....	19
第五节 环境和社会责任 .....	22
第六节 重要事项.....	23
第七节 股份变动及股东情况 .....	67
第八节 优先股相关情况 .....	75
第九节 债券相关情况 .....	76
第十节 财务报告.....	77

## 备查文件目录

- 1、经全体董事签字的公司第八届董事会2021年第三次临时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、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件见附件。

## 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
兴湘集团	指	湖南兴湘投资控股集团有限公司
华天集团	指	华天实业控股集团有限公司
华信恒源	指	湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）
国金公司、潇湘华天（大酒店）	指	湖南国际金融大厦有限公司
益阳华天	指	益阳华天置业有限公司
银城华天（大酒店）	指	益阳银城华天酒店管理有限责任公司
灰汤华天城、灰汤华天（大酒店）	指	湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司
邵阳华天（大酒店）	指	邵阳华天大酒店有限责任公司
张家界华天城	指	张家界华天城置业有限责任公司
张家界华天（大酒店）	指	张家界华天酒店管理有限公司
株洲华天（大酒店）	指	株洲华天大酒店有限责任公司
华盾公司	指	长沙华盾实业有限公司
光电惯导	指	湖南华天光电惯导技术有限公司
武汉华天（大酒店）、湖北华天	指	湖北华天大酒店有限责任公司
长春华天（大酒店）	指	长春华天酒店管理有限公司
湘潭华天（大酒店）	指	湘潭华天大酒店有限公司
紫东阁华天（大酒店）	指	紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司
北京浩搏	指	北京浩搏基业房地产开发有限公司
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、公司简介

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

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2020 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2020 年年报。

#### 四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增 减
营业收入（元）	305,113,332.32	171,344,145.80	78.07%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-154,428,766.00	-228,630,738.87	32.45%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	-168,453,943.43	-240,694,779.85	30.01%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,061,008.97	-100,949,575.88	101.05%
基本每股收益（元/股）	-0.152	-0.224	32.14%
稀释每股收益（元/股）	-0.152	-0.224	32.14%
加权平均净资产收益率	-7.76%	-9.26%	1.50%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减
总资产（元）	6,262,886,351.15	6,122,575,044.83	2.29%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,913,689,741.83	2,083,165,221.98	-8.14%

#### 五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

#### 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
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）	119,066.58	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	1,731,198.96	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）	11,081,924.81	详见政府补助附注
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	283,498.50	营业外收入中的违约金收入以及营业外支出中的赔偿款
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	89,348.87	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,243,563.35	增值税加计扣除 1,226,031.9 元、个税手续费返还 17,531.45 元
减：所得税影响额	3,787.79	
少数股东权益影响额（税后）	519,635.85	
合计	14,025,177.43	--

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 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司从事的主要业务

#### 1、报告期内公司所属行业的发展情况

从去年下半年开始，国内疫情形势逐步企稳，虽有局部地区疫情小规模复发，但全国整体防疫形势稳固，疫情防控常态化已融入居民日常生活当中，随着人民生产、生活基本恢复正常，叠加国内游限制逐步放开、旅游“内循环”模式等多重利好因素下，国内旅游度假、商务出行、团体聚会等整体呈现出良好的复苏增长态势。今年上半年国内部分地区经历了短暂的疫情反复，给国内酒店业一季度营收带来较大冲击，但并未影响酒店业持续向好的局面，二季度酒店行业恢复加速，住宿需求继续保持增长趋势。但是，7月受南京疫情扩散影响，暑期市场再次按下暂停键，直接导致商旅出行、家庭度假及会议大范围取消，疫情的反弹无疑将对下半年市场预期表现产生重大影响。

#### 2、报告期内公司主要业务及主要业绩驱动因素

报告期内，公司业务以酒店服务业为主，主要产品和服务为住宿、餐饮。公司酒店以“自营+托管”的模式运营，旗下拥有“华天大酒店”、“华天假日酒店”、“华天精选”品牌。截至报告期末，公司自营加托管酒店共44家（已开业40家），其中自营酒店16家，托管酒店28家。上半年，公司实现营业收入30,511.33万元，同比增长78.07%。归属于上市公司股东的净利润为-15,442.88万元，同比增长32.45%。其中，酒店业实现营业收入28,058.07万元，同比增长80.65%，主要是本期疫情得到有效防控，酒店业经营恢复力度加大。

上半年公司围绕年度预算目标和经营改革重点，全面推进重资产盘活、主业经营提升、新业态培育等各项工作，并取得了一定的成效。

(1)整体经营情况呈稳步增长态势。一是经营趋势稳步向好。实际完成情况与预算目标虽有差距，但预算达成率趋势稳步上升。二是降本增效多点发力。自营酒店能耗、人力、采购、财务费用等成本同比降幅显著。三是品质提升初见成效。公司进一步完善了《华天酒店标准手册》等标准体系建设；坚持每月一次服务质检通报，分析服务问题、分享最佳实践、推进品质提升；切实推进总店、潇湘旗舰店的大堂形象重塑。

(2)重资产盘活处置取得重大突破。3月北京浩搏项目以7.2亿元的资产对价成功拍卖，买受人已向破产管理人支付成交总价的80%，并在5月进行了现场管理权移交，目前破产清算工作正在有条不紊的推进中。轻资产运营战略方针下，公司部分重资产盘活正在按年度经营预算目标推进，预计下半年将取得实质性进展，将有助于公司现金流回收和公司资产结构优化。

(3)继续推进深化改革。一是建立健全权责体系。根据公司实际情况，进一步规范、完善管理制度，建立健全切实可行、科学有效的权责体系。二是整合资源优化集采。上半年采购标准优化完成率80%，网采平台采购完成率92%；公司与首批18家湖南本土“名特优”品牌企业签署战略合作协议，通过集采合作进一步管控采购成本、稳定提升产品品质，同时将湖南本土“名特优”产品送上华天餐桌、引入华天客房，与华天贸易业务形成联动，实现共船出海、抱团发展。三是强化信息赋能。公司对标行业酒店业数字化转型发展，有效提升信息化管理水平。集团全渠道会员管理系统、费控平台、统一登录管理、人力资源系统升级及协议通平台等五大信息系统上线如期进行，均完成阶段性工作任务，预计年底可完成目标。四是推进三项制度改革。进一步深化薪酬和运营评估机制改革，形成“赛马”机制，不断借鉴市场化模式，完善薪酬及考核激励办法等。

### 二、核心竞争力分析

报告期内，公司经过多年的积累，形成优质品牌、服务文化及管理文化等核心竞争力，公司是湖南省首家五星级酒店，是湖南服务业的一面旗帜，省属重要的接待基地、服务窗口，也是湖南省唯一一家旅游酒店业上市公司。公司持续推进轻资产化战略，改革创新持续赋能，保证公司核心价值及企业文化精神传递，促使华天产业优势、品牌文化、服务文化、职业化管理团队等构成要素的公司核心竞争力能得到不断完善与提升。

1、产业优势。随着国民经济的不断发展，居民收入水平的不断提高，消费能力的不断上升奠定了消费升级的基础，消费已经成为经济增长的主要拉动力量，而华天所处的行业正属于大消费板块，与人们“食、住、行、衣、购”等日常生活消

费密切相关，未来发展空间巨大。公司主营住宿和餐饮，同时依托华天品牌积极推进相关产业多元发展，立足“大生活服务”理念，大力拓展食品加工、贸易、洗涤、家政、物业、保安等服务领域。

2、品牌优势。“华天大酒店”品牌是目前中西部地区最大的民族酒店品牌，曾位列“中国饭店业集团30强”、“全球饭店业集团100强”，其品牌优势明显。目前在全国布局酒店共44家，其中自营酒店16家，托管酒店28家，拥有较为丰富的酒店产品层次，包括五星级酒店、四星级酒店、商务酒店等。同时，公司仍积极探索客房餐饮主业延伸和“新业态”带来的新机遇，推动公司由以客房餐饮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快速发展。

3、资产优势。华天经过多年的沉淀，积累了近百万平米的自营物业，土地、酒店、房屋资产规模大，具有较好的增值空间。未来，公司将持续通过提高资产的使用效率及增值价值，逐步释放物业增值价值，同时通过实施轻资产化战略，更高速地扩大华天酒店在全国的布局，进一步提升华天的品牌效应。

4、管理优势。一是专业的职业化管理团队。公司始终坚持“内部选拔+外部引进”并行的选人用人方式，以放管服为管理模式，以“降本增效、精细化管理”为管理手段，同时加大对人才梯队的培养，重视青年员工职业发展，在实战中形成了一批有战斗力、适应企业文化的学历高、能力强的酒店经营管理团队；二是完善的培训体系。经过多年的企业文化沉淀及管理经验的累积，公司具备完善的培训体系，使得公司的核心企业文化得以传承和创新，既保留了部队企业改制而来的准军事化管理的强执行力，又增加创新管理突破转型的新要求。同时，华天学院重新起航，确保了华天专业人才的培训基地，并面向市场，为行业发展和承担国企的担当做出应有的贡献。

### 三、主营业务分析

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	305,113,332.32	171,344,145.80	78.07%	主要系本期新冠疫情得到有效防控，酒店业经营恢复力度加大。
营业成本	234,671,334.83	204,565,642.22	14.72%	
销售费用	10,441,470.37	8,175,726.19	27.71%	随酒店业经营恢复力度加大，营销人员的业绩薪酬增加所致。
管理费用	137,025,756.45	125,606,866.93	9.09%	
财务费用	102,342,381.45	102,507,163.45	-0.16%	
所得税费用	-2,334,768.74	-1,622,544.41	-43.90%	
经营活动产生的现金流量净额	1,061,008.97	-100,949,575.88	101.05%	主要系本期新冠疫情得到有效防控，酒店业销售回款大幅增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-44,261,435.70	110,932,936.42	-139.90%	主要系上年同期收到股权转让尾款所致。
筹资活动产生的现金	142,809,830.25	52,182,402.56	173.67%	主要系本期取得新增

流量净额				融资所致。
现金及现金等价物净增加额	99,609,403.52	62,165,763.10	60.23%	主要系本期筹资活动产生的现金流影响。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	305,113,332.32	100%	171,344,145.80	100%	78.07%
分行业					
酒店服务业	280,580,729.62	91.96%	155,316,516.16	90.65%	80.65%
房地产业	10,018,414.45	3.28%	7,076,809.45	4.13%	41.57%
其他业	14,514,188.25	4.76%	8,950,820.19	5.22%	62.15%
分产品					
餐饮	117,363,780.14	38.47%	65,075,311.98	37.98%	80.35%
客房	112,824,889.10	36.98%	55,795,169.64	32.56%	102.21%
娱乐	9,236,773.79	3.03%	4,120,022.30	2.40%	124.19%
其他	65,687,889.29	21.53%	46,353,641.88	27.06%	41.71%
分地区					
湖南地区	283,168,832.14	92.81%	162,702,918.55	94.96%	74.04%
吉林地区	21,944,500.18	7.19%	8,641,227.25	5.04%	153.95%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用  不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
酒店服务业	280,580,729.62	220,086,708.02	21.56%	80.65%	19.80%	39.84%
分产品						
餐饮	117,363,780.14	98,067,526.97	16.44%	80.35%	37.18%	26.29%
客房	112,824,889.10	98,632,072.08	12.58%	102.21%	6.13%	79.14%
其他	65,687,889.29	31,120,906.58	52.62%	41.73%	11.37%	12.91%
分地区						

湖南地区	283,168,832.14	224,933,127.53	20.57%	74.04%	22.76%	33.19%
------	----------------	----------------	--------	--------	--------	--------

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

适用  不适用

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

主要系随新冠疫情得到有效防控，公司的酒店主业经营得以恢复，各产品营业收入出现大幅反弹，而公司酒店主业的成本以折旧摊销、人力成本等固定性成本为主，故公司本期毛利率较上年同期有较大幅度增长。

#### 四、非主营业务分析

适用  不适用

#### 五、资产及负债状况分析

##### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		比重增 减	重大变动说明
	金额	占总资产 比例	金额	占总资产 比例		
货币资金	169,563,112.96	2.71%	96,825,300.65	1.58%	1.13%	主要系本期取得新增融资所致
应收账款	52,028,736.92	0.83%	22,207,500.19	0.36%	0.47%	主要系经营收入增加所致
存货	817,787,739.47	13.06%	817,425,912.91	13.35%	-0.29%	
投资性房地产	89,600,659.45	1.43%	91,355,897.93	1.49%	-0.06%	
长期股权投资	443,215,979.81	7.08%	445,446,416.91	7.28%	-0.20%	
固定资产	2,901,719,254.06	46.33%	2,978,215,427.05	48.64%	-2.31%	
在建工程	558,606,912.53	8.92%	530,263,022.55	8.66%	0.26%	
使用权资产	116,742,650.25	1.86%			1.86%	主要系本期启用新租赁准则所致
短期借款	1,933,056,278.09	30.87%	1,859,939,906.23	30.38%	0.49%	
合同负债	65,502,433.93	1.05%	68,072,711.78	1.11%	-0.06%	

长期借款	223,003,669. 29	3.56%	259,801,673. 50	4.24%	-0.68%	
租赁负债	101,375,184. 86	1.62%			1.62%	主要系本期启用新租赁准则所致

## 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 3、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
4.其他权益工具投资	45,933,708. 46							45,933,70 8.46
金融资产小计	45,933,708. 46							45,933,70 8.46
上述合计	45,933,708. 46							45,933,70 8.46
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

## 4、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	10,972,229.63	其中共管账户资金余额 7,346,266.62 元，按揭保证金 1,553,957.49 元，经营保证金 607,535.36 元，其他冻结 1,464,470.16 元
存货	56,294,453.29	借款抵押
固定资产	2,327,436,931.09	借款抵押
无形资产	254,288,730.06	借款抵押
在建工程	370,033,362.24	借款抵押

投资性房地产	59,651,447.37	借款抵押
长期股权投资	438,704,148.77	关联方资金拆借质押
合计	3,517,381,302.45	--

## 六、投资状况分析

### 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
28,699,140.00	23,589,435.67	21.66%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
灰汤华天城综合项目	自建	是	酒店及相关	0.00	127,153,973.89	金融机构借款	88.61%		-69,927,144.45	因市场原因，项目建设放缓，项目收益无法达到预期。	2009年08月04日	详见巨潮资讯网，《对外投资公告》，【2009-043】

张家界华天酒店工程	自建	是	酒店及相关	125,899.29	214,377,980.16	金融机构借款、募集资金	79.50%		-6,564,172.04	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	500,000.00	77,557,795.89	金融机构借款	80.50%	10,000,000.00	-10,401,551.12	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	28,073,240.71	138,196,903.18	金融机构借款、募集资金	76.47%		-9,072,743.37	因市场原因，项目建设放缓，项目收益无法达到预期。	2012年12月13日	详见巨潮资讯网，《对外投资公告》，【2012-035】
合计	--	--	--	28,699,140.00	557,286,653.12	--	--	10,000,000.00	-95,965,610.98	--	--	--

#### 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。

### 七、重大资产和股权出售

#### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

#### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

### 八、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
湖南华天大酒店有限公司	子公司	住宿和餐饮业	20,000,000.00	91,854,863.80	-15,959,679.52	42,743,802.93	-10,541,606.51	-10,489,594.57
湖南国际金融大厦有限公司	子公司	住宿和餐饮业	66,653,420.00	607,171,784.80	-90,086,938.19	41,870,579.77	-22,951,626.36	-23,001,941.46
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	子公司	住宿和餐饮业、房地产业	100,000,000.00	1,726,177,629.54	-1,068,247,228.62	26,832,140.93	-69,927,144.45	-69,927,144.45
湖南华天国际酒店	子公司	住宿和餐	1,000,000.	343,090,71	19,724,165	32,747,197	-869,302	-960,706.11



管理有限 公司		饮业	00	0.13	.27	.89	.44	
长春华天 酒店管理 有限公司	子公司	住宿和餐 饮业	20,000,000 .00	847,406,13 5.87	388,392,46 7.24	21,944,500 .18	-8,287,4 28.74	-8,284,585.6 5
株洲华天 大酒店有 限责任公 司	子公司	住宿和餐 饮业	85,000,000 .00	170,226,33 0.89	138,864,02 5.25	20,911,709 .66	1,328,98 8.89	1,316,990.89
张家界华 天酒店管 理有限责 任公司	子公司	住宿和餐 饮业	430,000,00 0.00	761,941,87 1.85	322,238,63 3.66	23,259,690 .65	-6,563,3 24.04	-6,564,172.0 4
邵阳华天 大酒店有 限责任公 司	子公司	住宿和餐 饮业	100,000,00 0.00	277,617,18 6.87	-25,733,15 4.86	13,477,508 .76	-12,238, 417.23	-12,238,417. 23
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	20,000,000 .00	121,828,82 2.46	55,789,277 .38	249,807.93	-1,008,4 31.04	-1,008,431.0 4

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

## 九、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

(1) 市场竞争风险。酒店业作为一个充分竞争的行业，在国内经过几十年的快速发展，行业竞争日趋白热化。不论是国外酒店巨头还是国内新兴资本，纷纷加大对此行业的投入，市场竞争十分激烈。为应对当前市场竞争激烈的局面，公司采取多种有效措施壮大自身实力。一是推进酒店品牌统一标准建设，创建华天酒店品牌的标准体系。二是坚定不移推进酒店轻资产运营，实施以华天品牌和管理输出为主的酒店拓展模式，积极主动开发优质项目，以经济效益为导向，打造、维护华天品牌。三是在酒店行业洗牌重组中开辟“快车道”，积极探索品牌联盟的新模式，加快酒店托管布局，提升和注重托管酒店的质量和效益。四是推进酒店餐饮守正创新，组建餐饮专业化运营公司，着力打造华天招牌菜；推出潇湘华天“南粤早春”、湖南华天“华厨美食”等餐饮新品牌。

(2) 政策风险。国家政策对中高端酒店行业的影响仍未消除；公司将聚焦主业主责，通过抓产品提质、抓精细管理、抓餐饮创新、抓市场营销，切实增强酒店主业的盈利能力。

(3) 经营成本上升的风险。随着经济通胀的压力，公司客房、餐饮经营成本不断上升，酒店物资、原材料、设备更新、酒店升级改造、能耗、用工成本逐年递增。相对应地，如果房价、入住率、人均消费水平及消费人次不能得到提高，将会导致公司客房和餐饮利润受到挤压。

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

## 第四节 公司治理

### 一、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	会议决议
2021 年第一次临时股东大会	临时股东大会	55.49%	2021 年 04 月 01 日	2021 年 04 月 02 日	详见当日巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 或《证券日报》、《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2021 年第一次临时股东大会决议公告》，公告编号： <b>【2021-031】</b>
2021 年第二次临时股东大会	临时股东大会	55.43%	2021 年 04 月 19 日	2021 年 04 月 20 日	详见当日巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 或《证券日报》、《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2021 年第二次临时股东大会决议公告》，公告编号： <b>【2021-037】</b>
2020 年度股东大会	年度股东大会	55.31%	2021 年 05 月 21 日	2021 年 05 月 22 日	详见当日巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 或《证券日报》、《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2020 年度股东大会决议公告》，公告编号：

					<b>【2021-064】</b>
2021年第三次临时股东大会	临时股东大会	55.53%	2021年06月10日	2021年06月11日	详见当日巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)或《证券日报》、《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2021年第三次临时股东大会决议公告》，公告编号： <b>【2021-068】</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

## 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
李文峰	监事会主席	离任	2021年03月23日	个人原因，申请辞职
任晓波	常务副总经理	解聘	2021年03月31日	工作调整，申请辞职
尹蔚	副总经理	解聘	2021年03月31日	工作调整，申请辞职
任晓波	总裁	聘任	2021年03月31日	董事会聘任
侯跃	副董事长	任期满离任	2021年04月19日	董事会换届
陈爱文	独立董事	任期满离任	2021年04月19日	董事会换届
许长龙	独立董事	任期满离任	2021年04月19日	董事会换届
邓泉清	监事	任期满离任	2021年04月19日	监事会换届
邓小春	监事	任期满离任	2021年04月19日	监事会换届
凌洁	监事	任期满离任	2021年04月19日	监事会换届

			日	
郭立华	董事	被选举	2021 年 04 月 19 日	董事会换届选举
任晓波	副董事长	被选举	2021 年 04 月 19 日	董事会换届选举
冯建军	独立董事	被选举	2021 年 04 月 19 日	董事会换届选举
赵宪武	独立董事	被选举	2021 年 04 月 19 日	董事会换届选举
尹蔚	监事会主席	被选举	2021 年 04 月 19 日	监事会换届选举
杨果	职工监事	被选举	2021 年 04 月 16 日	监事会换届选举

### 三、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 四、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。

## 第五节 环境和社会责任

### 一、重大环保问题情况

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

是  否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
无	无	无	无	无	无

参照重点排污单位披露的其他环境信息

无

未披露其他环境信息的原因

公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位，日常运营管理中严格遵守环境保护相关法律法规要求，且报告期内不存在因环境问题受到行政处罚的情况。

### 二、社会责任情况

## 第六节 重要事项

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

√ 适用 □ 不适用

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	湖南兴湘投资控股集团有限公司	关于避免同业竞争的承诺	1、本公司（湖南兴湘投资控股集团有限公司）承诺在本次交易完成后五年内，结合企业实际情况并采取有关监管部门认可的方式，通过包括但不限于委托管理、委托经营、资产重组、业务整合、资产转让给无关联关系第三方、一方停止相关业务等方式，逐步减少以至最终消除双方的业务重合情形。2、除上述需要解决的同业竞争外，在本公司控制华天酒店期间，本公司	2021年04月09日	长期	正在履行

			<p>将依法采取必要及可能的措施避免本公司及本公司控制的其他企业再发生与华天酒店主营业务构成同业竞争的业务或活动。3、本公司或本公司控制的其他企业获得与华天酒店主要业务构成实质性同业竞争的业务机会，本公司将书面通知华天酒店，并尽最大努力促使该等新业务机会按合理和公平的条款和条件首先提供给华天酒店或其控股企业，但与华天酒店的主要业务相同或者相似的不构成控制或重大影响的少数股权财务性投资商业机会除外。若华天酒店决定不接受该等新业务机会，或者在收到</p>			
--	--	--	---	--	--	--



			<p>本公司的通知后 30 日内未就是否接受该新业务机会通知本公司，则应视为华天酒店已放弃该等新业务机会，本公司或本公司控制的其他企业可自行接受该等新业务机会并自行从事、经营该等新业务。若监管机构认为本公司或本公司的控制的其他企业从事上述业务与华天酒店的主营业务构成同业竞争或华天酒店及其控制的企业拟从事上述业务的，本公司将采取法律法规允许的方式（包括但不限于转让、委托经营、委托管理、租赁、承包等方式）进行解决。未来随着经营发展之需要，华天酒店在适</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			用的法律法规及相关监管规则允许的前提下，仍可自行决定何时享有下述权利（同时或择一均可）： （1）一次性或多次向本公司及本公司控制的其他下属企业收购前述新业务中的资产和/或业务；（2）选择以包括但不限于委托经营、租赁、承包经营、许可使用等方式具体经营本公司及控制的其他下属企业经营的与前述新业务相关的资产及/或业务。			
	湖南兴湘投资控股集团有限公司	关于规范关联交易的承诺	1、本次无偿划转完成后，本公司及关联方（关联方具体范围参照现行有效的《深圳证券交易所股票上市规则》确定）将尽量减少并规范与华天酒	2021 年 04 月 09 日	长期	正在履行

			<p>店及其下属企业之间的关联交易。</p> <p>2、本次无偿划转完成后，对于无法避免或有合理原因而发生的与华天酒店及其下属企业之间的关联交易，本公司及关联方将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东地位损害华天酒店及其他股东的合法权益。</p> <p>3、本次无偿划转完成后，本公司不会利用所拥有的华天酒店的股东权利操纵、指使华天酒店或者华天酒店董事、监事、高级</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>管理人员，使得华天酒店以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害华天酒店利益的行为。上述承诺在本公司控制上市公司期间长期、持续有效。如因本公司违反上述承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。</p>			
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	华天酒店集团股份有限公司	募集资金使用承诺	<p>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</p>	2015 年 08 月 31 日	3 年	正在履行

			<p>发行股票补充流动资金将全部用于公司酒店业务，不直接或间接用于房地产项目。(2) 公司将严格按照《募集资金管理办法》存放并使用募集资金，使募集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</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>款，由保荐机构对发行人募集资金不用于房地产及相关业务予以监管。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</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			公司董事会并公开披露相关情况。			
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	华天实业控股集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>(1)本公司(华天实业控股集团有限公司)的酒店业务与湖南华天大酒店股份有限公司的酒店业务实行定位区分:本公司酒店投资业务主要定位于旅游酒店业,湖南华天大酒店股份有限公司主要定位于城市高星级商务酒店、经济型酒店的投资与经营管理。(2)本公司同意与湖南华天大酒店股份有限公司签署《关于授予酒店优先管理权的协议》,按照该协议,本公司将不参与酒店管理,由本公司投资控股的酒店管理业务将优先交给湖南华天大酒店股份有</p>	2008年03月18日	<p>长期(华天实业控股集团有限公司于2021年5月18日将其所持全部公司股份330,908,920股无偿划转过户给湖南兴湘投资控股集团有限公司,公司控股股东变更为湖南兴湘投资控股集团有限公司)</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>

			<p>限公司。(3) 由于历史原因, 本公司现持有紫东阁华天酒店 38.87% 股权、株洲华天大酒店 44.71% 股权、郴州华天大酒店。</p> <p>(4) 本公司及其他直接或间接接受本公司控制的企业将不开展与湖南华天大酒店股份有限公司构成实质性竞争的经营业务, 亦不投资控股与该等业务构成实质性竞争的经济实体。(注: 湖南华天大酒店股份有限公司已更名为华天酒店集团股份有限公司)</p>			
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的, 应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	募集资金使用承诺超期主要系公司募投项目延期、尚在建设中, 公司将继续履行募集资金使用承诺直至全部募集资金使用完毕。					

## 二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。



### 三、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

### 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

### 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

### 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司控股子公司北京浩搏基业房地产开发有限公司（以下简称“北京浩搏”）于2018年7月被法院受理破产清算（具体内容详见公司《关于控股子公司被法院受理破产清算申请的公告》、公告编号：2018-070）。2018年12月6日，华天实业控股集团有限公司（以下简称“华天集团”）以北京浩搏的资产具有价值优势、重整可行性为由向北京市人民法院（以下简称“密云法院”）申请对北京浩搏进行破产重整，密云法院裁定自2019年1月25日起对北京浩搏进行重整（具体内容详见公司《关于控股子公司由破产清算转入破产重整的公告》、公告编号：2019-007）。2019年2月，北京浩搏破产管理人天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“天职国际”）依据《中华人民共和国破产法》的有关规定，面向社会公开征集意向重整方（具体内容详见公司《关于控股子公司重整投资人意向招募的公告》、公告编号：2019-010）。2019年4月，北京浩搏破产管理人天职国际依据《中华人民共和国破产法》和国有资产处置的相关规定，在北京产权交易所（以下简称“北交所”）网站发布重整投资人意向招募预披露公告（具体内容详见公司《关于控股子公司重整投资人意向招募的预披露公告》、公告编号：2019-015）。依照《中华人民共和国企业破产法》的相关规定，破产管理人天职国际分别于2019年6月、2019年9月先后三次在北交所网站公布重整投资人意向招募公告，以网络竞价方式公开招募北京浩搏破产重整意向投资人（具体内容详见公司《关于控股子公司重整投资人意向招募公告》、公告编号：2019-035；《关于控股子公司破产重整意向投资人再次招募的公告》、公告编号：2019-071；《关于控股子公司破产重整意向投资人第三次招募的公告》、公告编号：2019-074），三次公开竞拍均流拍。2019年10月25日，北京浩搏破产清算案召开债权人会议，经债权人表决审议通过了延长重整期限至2020年4月25日的方案，并向密云法院申请延长重整期限。经密云法院终审裁定同意重整计划草案提交期限延长至2020年4月25日。（具体内容详见公司《关于控股子公司破产重整期限延长的公告》、公告编号：2019-087）。2020年1月22日，公司收到破产管理人天职国际通知：本次破产重整已招募到重整方北京盛益恒科技有限公司（以下简称“北京盛益恒”），并于当日签订了《北京浩搏基业房地产开发有限公司破产重整协议书》（以下简称“重整协议书”），北京盛益恒以第三次招募报价7.7亿元协议受让方式参与破产重整，成为浩搏基业破产重整投资人。（具体内容详见公司《关于控股子公司破产重整引入重整方的公告》、公告编号：2020-005）。后期受疫情影响，双方终止协议。北京浩搏申请两次延长提交重整计划草案的期间，仍未能形成重整计划草案提交债权人会议审核通过。基于北京浩搏已严重资不抵债，无法清偿到期债务，破产管理人天职国际向密云法院申请终止北京浩搏重整程序并宣告破产。2020年7月密云法院下发《民事裁定书》裁定终止北京浩搏重整程序，宣告北京浩搏破产。

（具体内容详见公司《关于控股子公司由破产重整转入破产清算的公告》、公告编号：2020-063）。北京浩搏破产管理人天职国际会议表决通过的《破产财产变价方案》处置北京金方商贸大厦，于2021年2月25日10时至2021年2月26日10时止（延时除外）在淘宝网-阿里拍卖对北京金方商贸大厦在建工程进行了公开拍卖，以流拍结束（具体内容详见《关于控股子公司资产被司法拍卖的提示性公告》、公告编号：2021-001；《关于控股子公司资产被司法拍卖的进展公告》、公告编号：2021-005），于2021年3月30日10时至2021年3月31日10时在淘宝网-阿里拍卖对北京金方商贸大厦在建工程进行第二次公开拍卖，成交价为人民币72,000万元（具体内容详见公司《关于控股子公司资产第二次司法拍卖的提示性公告》、公告编号：2021-009；《关于控股子公司资产第二次司法拍卖的进展公告》、公告编号：2021-030）。公司接破产管理人天职国际通知，本次司法拍卖买受人北京逸瑞商贸有限公司已按《拍卖须知》条款要求累计支付拍卖成交总价的80%（具体内容详见公司《关于控股子公司资产第二次司法拍卖的进展公告》、公告编号：2021-033）。

## 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
吴静波诉北京浩搏一案，案件基本情况已在本公司《2013 年度报告》、《2014 半年度报告》、《2014 年度报告》、《2015 半年度报告》、《2015 年度报告》、《2016 半年度报告》、《2016 年度报告》、《2017 半年度报告》、《2017 年度报告》、《2018 年半年度报告》、《2018 年度报告》、《2019 年半年度报告》、《2019 年度报告》、《2020 年半年度报告》、《2020 年度报告》、【2015-074】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》中说	5,022	否	2013 年 7 月，自然人吴静波以北京浩搏未履行各方于 2012 年 1 月 18 日签订的《合同解除及还款协议》为由，对北京浩搏提起诉讼，要求北京浩搏支付其 5500 万元及违约金。该案二审已结案，北京市高级人民法院判决维持了北京市第二中级人民法院	终审判决：判决撤销北京市丰台区人民法院民事判决，北京浩搏于判决生效后十日内支付吴静波自 2015 年 4 月 27 日至实际清偿全部债务之日止的逾期付款违约金，以 5500 万元尚未偿付部分为基数，按中国人民银行同期贷款利率的四倍计算。影响：公司及华天集团增资扩股北京浩搏时，与其原股东德瑞特公司和曹德军协议约定：北京浩搏股东德瑞特公司和曹德军承诺承担北京浩搏 7 亿元以外的债务	本案已终审判决，吴静波已向密云区人民法院申报破产债权。	2018 年 07 月 12 日	详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2013 年度报告》、《2014 半年度报告》、《2014 年度报告》、《2015 半年度报告》、《2015 年度报告》、《2015 半年度报告》、《2015 年度报告》、《2016 半年度报告》、《2016 年度报告》、《2017 半年度报告》、《2017 年度报告》、《2018 半年度报告》、《2018 年度报告》、《2019 半年度报告》、《2019 年度报告》、《2020 半年度报告》、《2020 年度报告》、《2015-074》《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》中说

<p>明：【2017-005】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》；</p> <p>【2017-044】《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》、</p> <p>【2017-123】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》、【2018-060】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告（一）》中说明</p>			<p>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</p>	<p>及正式增资扩股收购日前存在的或有债务，并以其持有北京浩搏38%的股权提供担保。此案所涉债务，属于北京浩搏7亿元以外的债务，应由德瑞特公司和曹德军承担。公司于2017年12月根据一审判决结果合理的预计了可能会产生的负债，同时确认了对北京德瑞特和曹德军的债权。鉴于北京德瑞特及曹德军除提供北京浩搏38%的股权质押外，未向本公司提供其他财产担保，故北京德瑞特及曹德军是否具有承担能力取决于其持有北京浩搏38%股权价值。根据具有从事证券、期货相关业务资格的开元资产评估有限公司，以2017年9月30日为评估基准日，出具的（开元评报字[2017]1-135号）《北京浩搏基业房地产开发有限公司净资产</p>		<p>《2017年度报告》、</p> <p>《2018年半年度报告》、</p> <p>《2018年度报告》、</p> <p>《2019年半年度报告》、</p> <p>《2019年度报告》、</p> <p>《2020年半年度报告》、</p> <p>《2020年度报告》、</p> <p>【2015-074】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》中说明；</p> <p>【2017-005】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》；</p> <p>【2017-044】《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》、</p> <p>【2017-123】《华天酒店：重大诉讼、</p>
--	--	--	---	---	--	---

			<p>北京浩搏支付其自 2013 年 7 月 9 日起至实际清偿之日止的逾期付款违约金。北京浩搏对该案提出管辖权异议，北京市丰台区人民法院已驳回管辖权异议。2017 年 11 月，北京市丰台区人民法院判决浩搏公司按银行同期贷款利率四倍支付从 2013 年 7 月 9 日起至实际清偿之日止的逾期付款违约金。北京浩搏于 2017 年 12 月向北京市第二中级人民法院提起上诉，北京市第二中级人民法院于 2018 年 3</p>	<p>产市场价值资产评估报告》，北京浩搏净资产为-65,631.98 万元，净资产评估值为负数。故北京德瑞特及曹德军是否具备支付本次判决涉及相关费用的能力存在重大不确定性。公司于 2017 年对北京德瑞特和曹德军的其他应收账款 219,874,461.74 元债权全额计提坏账准备，因此对本期利润暂无影响。</p>		<p>仲裁进展公告》、 【2018-060】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告（一）》</p>
--	--	--	--	---	--	---

			月份作出终审判决。2019年1月，因北京浩搏公司进入破产重整，吴静波已向密云区法院申报破产债权。				
赵子飞诉北京浩搏一案，案件基本情况已在本公司《2017 年年度报告》、《2018 年半年度报告》、《2018 年度报告》、《2019 年半年度报告》、《2019 年度报告》、《2020 年半年度报告》、《2020 年度报告》、【2017-055】《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》中说明	1,000	否	<p>2017 年 6 月，赵子飞因《房屋买卖合同》纠纷，向北京市丰台区人民法院提起诉讼，请求判令北京浩搏交付涉案房屋，配合过户并支付逾期交房违约金。针对该案，北京浩搏向北京市第二中级人民法院提出管辖权异议。</p> <p>2017 年 8 月 24 日，北京市第二中级人民法院作出了民事裁定，驳回了北京</p>	<p>影响：公司及华天集团增资扩股北京浩搏时，与其原股东德瑞特公司和曹德军协议约定：北京浩搏股东德瑞特公司和曹德军承诺承担北京浩搏 7 亿元以外的债务及正式增资扩股收购日前存在的或有债务，并以其持有北京浩搏 38% 的股权提供担保。此案所涉债务，属于北京浩搏 7 亿元以外的债务，应由德瑞特公司和曹德军承担。公司于 2017 年 12 月根据一审判决结果合理的预计了可能会产生的负债，同时确认了对北京德瑞特和曹德军的债权。鉴于北京德瑞特及</p>	<p>案件审理中，其已向密云区法院申报破产债权。</p>	<p>2017 年 06 月 21 日</p>	<p>详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2017 年度报告》、《2018 年半年度报告》、《2018 年度报告》、《2019 年半年度报告》、《2019 年度报告》、《2020 年半年度报告》、《2020 年度报告》、【2017-055】《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》</p>

			<p>浩搏的管辖权异议。北京浩搏向北京市丰台区人民法院提出追加曹德军为本案第三人的申请。案件审理中，现因北京浩搏公司进入破产重整，其已向密云区法院申报破产债权。</p>	<p>曹德军除提供北京浩搏 38% 的股权质押外，未向本公司提供其他财产担保，故北京德瑞特及曹德军是否具有承担能力取决于其持有北京浩搏 38% 股权价值。根据具有从事证券、期货相关业务资格的开元资产评估有限公司，以 2017 年 9 月 30 日为评估基准日，出具的（开元评报字[2017]1-135 号）《北京浩搏基业房地产开发有限公司净资产市场价值资产评估报告》，北京浩搏净资产为 -65,631.98 万元，净资产评估值为负数。故北京德瑞特及曹德军是否具备支付本次判决涉及相关费用的能力存在重大不确定性。公司于 2017 年对北京德瑞特和曹德军的其他应收账款 219,874,461.74 元债权全额计提坏账准备，因此对本期利润</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

				暂无影响。			
<p>公司诉北京德瑞特经济发展公司、曹德军一案，案件基本情况已在本公司《2017 年度报告》、《2018 年半年度报告》、《2018 年度报告》、《2019 年半年度报告》、《2019 年度报告》、《2020 年半年度报告》、《2020 年度报告》、【2017-060】《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》、【2018-061】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告（二）》、【2019-005】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》中说明</p>	16,101.06	否	<p>2017 年 3 月 28 日，公司因债权债务纠纷，将北京德瑞特经济发展公司（以下简称“北京德瑞特”）、曹德军列为被告向湖南省高院提起了诉讼。湖南高级人民法院于 2018 年 5 月下达民事判决书，裁定：</p> <p>（1）由被告北京德瑞特和被告曹德军于本判决生效后 30 日内向原告华天酒店集团股份有限公司支付 112,568,889.72 元及相应利息，利息计算至 2017 年 3 月 28 日为 37,250,932.09</p>	<p>终审判决：（1）维持一审判决第一项；（2）撤销湖一审判决第二项、第四项；（3）变更一审判决第三项为：对于上述第一项的本金及利息，华天酒店有权以北京德瑞特和曹德军分别享有的北京浩搏基业房地产有限开发公司 30.4%、7.6%的股权折价或者以拍卖、变卖该股权的价款优先受偿；（4）驳回华天酒店的其他诉讼请求。本案判决已进入执行阶段，目前无法就此案件给公司带来的影响进行评估。</p>	<p>本案已终审判决。我司已向湖南高院申请执行，湖南高院现指定长沙开福区法院执行，已冻结曹德军相关财产，并已进入执行阶段。</p>	2019 年 01 月 25 日	<p>详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2017 年度报告》、《2018 年半年度报告》、《2018 年度报告》、《2019 年半年度报告》、《2019 年度报告》、《2020 年半年度报告》、《2020 年度报告》、【2017-060】《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》、【2018-061】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告（二）》、【2019-005】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展</p>

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



			<p>止；(3) 对于上述本金及利息，原告华天酒店集团股份有限公司有权以被告北京德瑞特和被告曹德军分别享有的北京浩博 30.4%、7.6%的股权折价或者以拍卖、变卖该股权的价款优先受偿。(4) 驳回原告华天酒店集团股份有限公司的其他诉讼请求。北京德瑞特、曹德军因不服湖南省高院一审判决，向最高人民法院提起上诉，最高人民法院于 2018 年 10 月受理案件，并于 2018 年 11 月进行</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>了公开审理，2018年12月下达判决。北京德瑞特、曹德军因不服湖南省高院一审判决，向中华人民共和国最高人民法院（以下简称“最高人民法院”）提起上诉，最高人民法院于2018年10月受理上诉案件，并于2018年12月底下达终审判决。我司已向湖南高院申请执行，湖南高院现指定长沙开福区法院执行，已冻结曹德军相关财产，并已进入执行阶段。</p>				
<p>公司诉盛世华轩、长花灰韶诉讼一案，案件基</p>	<p>14,881.2</p>	<p>否</p>	<p>公司控股子公司湖南灰汤温</p>	<p>终审判决如下： 1、维持湖南省高级人民法院</p>	<p>本案已终审判决。该案经双方协调，已</p>	<p>2021年02月24日</p>	<p>详见本公司在巨潮资讯网刊</p>

<p>本情况已在本公司《2017 年度报告》、《2018 年半年度报告》、《2018 年度报告》、《2019 年半年度报告》、《2019 年度报告》、《2020 年半年度报告》、《2020 年度报告》、【2018-003】《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》、【2019-031】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》、【2021-004】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》中说明</p>			<p>泉华天城置业有限责任公司（以下简称“灰汤置业”）2017 年底向湖南省高级人民法院提交了《民事起诉状》，因项目合作合同纠纷一案，公司已将台山市盛世华轩投资有限公司（以下简称“盛世华轩”）、湖南长花灰韶旅游公路建设投资有限公司（以下简称“长花灰韶”）列为被告向湖南省高院提起了诉讼，并收到湖南省高院下达的《受理案件通知书》。后期盛世华轩作为反诉人向湖南省高院提</p>	<p>（2017）湘民初字第 50 号民事判决第一项、第三项、第四项、第五项；2、撤销湖南省高级人民法院（2017）湘民初字第 50 号民事判决第二项；一审本诉讼案件受理费 785,850 元，由灰汤置业负担；反诉案件受理费 467,107.95 元，由灰汤置业负担 186,843.18 元，盛世华轩负担 280,264.77 元。审计鉴定费 270,000 元，由灰汤置业负担。二审案件受理费 491,137.95 元，由灰汤置业负担 81,030 元，盛世华轩负担 410,107.95 元。本案判决为终审判决，案件最终对公司的影响以年度审计确认的结果为准。</p>	<p>履行完毕。</p>	<p>登的《2017 年度报告》、《2018 年半年度报告》、《2018 年度报告》、《2019 年半年度报告》、《2019 年度报告》、《2020 年半年度报告》、《2020 年度报告》、【2018-003】《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》、【2019-031】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》、【2021-004】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》</p>
--	--	--	--	--	--------------	---

			<p>起反诉，请求判令：被反诉人灰汤置业返还反诉人已支付的承包费 2200 万元及利息 633.6 万元；赔偿前期施工经济损失 4431.44 万元及融资利息损失 1461.10 万元；解除为履行《合作合同》而签订的《商品买卖合同》，返还反诉人支付的购房款 741.11 万元及利息；支付违约金 500 万等。2019 年 1 月，盛世华轩以合作开发合同纠纷一案向湖南省高院申请财产保全。2019 年 5 月，公司收到</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>湖南省高院对盛世华轩申请财产保全出具的《民事裁定书》、《财产保全告知》。2019年7月法院经审理，一审判决如下：1、解除灰汤置业与盛世华轩签订的《房地产开发项目合作合同》及《补充协议》；2、盛世华轩于判决生效之日起10日内向华天城赔偿损失1560万元；3、灰汤置业于判决生效后10日内向盛世华轩返还承包款2200万元；4、驳回其他诉讼请求及反诉请求。盛世华轩公司</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			和我司均已向最高人民法院提起上诉。二审已于 8 月 13 日开庭审理，2021 年 2 月，最高院作出终审判决。				
公司子公司华天资管以高西、齐文君、解策进、北京中弘嘉业投资有限公司为被申请人申请仲裁，案件基本情况已在本公司《2019 年度报告》、《2020 年半年度报告》、《2020 年度报告》、【2019-051】《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》、【2020-050】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》中说明	5,270.89	否	2016 年 3 月，公司子公司华天资管与北京星亿东方文化科技服务有限公司（以下简称“星亿东方”）以及被申请人签订了关于星亿东方的《增资协议》，华天资管按约缴纳了增资款 2500 万元，而星亿东方未达《增资协议》中业绩承诺和完成上市等约定，依据《增资协议》约定，华天资管有权要求	北京仲裁委员会作出《裁决书》裁决如下：1、四位被申请人共同回购申请人所持有的北京星亿东方文化科技服务有限公司 1.54% 股权，并向申请人支付股权回购款【计算方式为 $2500 \text{ 万元} \times (1+24\% \times n/365)$ ，n 为 2016 年 4 月 26 日起算到申请人实际收到全部应得回购款为止的天数，暂计算至 2019 年 7 月 5 日股权回购款数额为 44,167,123 元】；2、四位被申请人向申请人连带支付违约金 1,500,000 元；3、四位被申请人向申请人支付保全担	本案已裁决，2020 年 7 月，已向北京市第一中级人民法院申请执行，法院已受理执行申请，尚在执行中。	2020 年 06 月 04 日	详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2019 年度报告》、《2020 年半年度报告》、《2020 年度报告》、【2019-051】《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》、【2020-050】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》

			<p>被申请人履行回购义务，且被申请人经多次催告拒不履行协议约定，已经构成违约，故华天资管依据《增资协议》仲裁条款向北京仲裁委员会对被申请人提起仲裁。仲裁请求如下：（1）请求裁决被申请人共同回购申请人所持有星亿东方 1.54% 股权，并向申请人支付股权回购款 4895.89041 万元，（计算方式为 2500 万元 × (1+30% × n/365)，n 为 2016 年 4 月 26 日起算到申请人实</p>	<p>保费 52,000 元；4、本案仲裁费 298,593.61 元（已由申请人全部预交），全部由四位被申请人承担，四位被申请人直接向申请人支付申请人代其垫付的仲裁费 298,593.61 元；5、驳回申请人其他仲裁请求。2020 年 7 月，已向北京市第一中级人民法院申请执行，法院已受理执行申请，2020 年 12 月，北京中弘嘉业投资有限公司向我司支付了 30 万元。本案仲裁后续执行结果尚存在不确定性，目前暂无法判断此案件给公司带来的影响。</p>		
--	--	--	---	---	--	--

			<p>际收到全部应得回购款为止的天数，暂计算至 2019 年 7 月 5 日)。</p> <p>(2)请求裁决被申请人向申请人连带赔偿违约金 375 万元 (即股权投资款 15%)。以上两项共计 5270.890 41 万元。</p>				
<p>湖南乐天睿智投资有限公司以转让资产瑕疵诉公司一案，案件基本情况已在本公司《2019 年度报告》、《2020 年半年度报告》、《2020 年度报告》、【2020-101】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》中说明</p>	3,077.45	否	<p>2015 年，湖南乐天睿智投资有限公司与公司就紫东阁华天大酒店 (湖南) 有限公司股权转让事宜签订了《产权交易合同》、《补充协议》。因交付的产权面积争议、锅炉房产权相关情况以及员工安置的结算问题等，湖南</p>	<p>终审判决如下： 1、撤销湖南省长沙市中级人民法院 (2019) 湘 01 民初 1507 号民事判决第四项；2、变更湖南省长沙市中级人民法院 (2019) 湘 01 民初 1507 号第一项为：华天酒店于本判决生效后十日内返还乐天睿智股权转让款 6,239,682.18 元；3、变更湖南省长沙市中级人民法院 (2019) 湘 01 民初 1507 号民事判决第二项为：华天酒店于</p>	<p>本案已终审判决。判决生效后已用到期债权冲抵上述债权，该案已履行完毕。</p>	<p>2020 年 12 月 23 日</p>	<p>详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2019 年度报告》、《2020 年半年度报告》、《2020 年度报告》、【2020-101】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》</p>



			<p>乐天睿智投资有限公司于 2019 年 4 月向长沙市中级人民法院提起诉讼，公司 2019 年 7 月份收到法院传票，2019 年 9 月湖南乐天睿智投资有限公司变更诉讼请求，变更后的诉讼请求如下：1、依法判令被告华天股份退还多支付的股权转让款 12,983,712 元，赔偿可得利益损失 10,039,095.6 元（其中经营性损失 539.51 万元，资产升值损失 4,643,995.6 元），合计 23022807.6 元；2、依法判令</p>	<p>本判决生效之日起十日内支付乐天睿智过渡期经营亏损 4,049,475.52 元及逾期利息（利息以 4,049,475.52 元为基数，自 2019 年 8 月 18 日起至实际支付之日止按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算）；4、变更湖南省长沙市中级人民法院（2019）湘 01 民初 1507 号民事判决第三项为：华天酒店于本判决生效之日起十日内支付乐天睿智代付款 262,096.61 元及逾期利息（利息以 262,096.61 元为基数，自 2019 年 9 月 18 日起至实际支付之日止按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算）；5、驳回乐天睿智的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>被告华天股份即时、妥善解决附楼的产权权属瑕疵问题；3、依法判令被告赔偿员工闹事而给酒店经营带来损失 165.38 万元；4、依法判令被告华天股份向原告乐天公司支付代付款项 357,732.23 元、过渡期内的经营亏损和贷款利息的 50% 即 4,049,475.52 元及 2019 年 3 月 31 日前的利息 1,690,653.86 元（此后利息以 4,407,207.75 元为基数，按年利率 10% 计算至实际清偿之日）；5、依法判令</p>	<p>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，加倍支付延迟履行期间的债务利息。一审案件受理费 214,115 元，由乐天睿智负担 111,340 元，由华天酒店负担 102,775 元。二审案件受理费 181,115.43 元，由乐天睿智负担 116,373.63 元，由华天酒店负担 64,741.8 元。本案已终审判决。判决生效后已用到期债权冲抵上述债权，该案已履行完毕，案件最终对公司的影响以年度审计确认的结果为准。</p>			
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>被告承担本案诉讼费用。</p> <p>2020 年 4 月，公司收到一审判决：1、被告华天酒店于本判决生效之日起十日内返还原告乐天睿智股权转让款 3,754,286.70 元；2、被告华天酒店于本判决生效之日起十日内支付原告乐天睿智过渡期经营亏损及贷款利息 4,049,475.52 元；3、被告华天酒店于本判决生效之日起十日内支付原告乐天睿智代付款 262,096.61 元；4、驳回原告乐天睿智的其他诉讼请求。本案一审</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			判决后双方提起上诉，二审法院已于 9 月 17 日开庭审理，现本案已终审判决。				
<p>台山市盛世华轩投资有限公司因合同纠纷诉湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司一案，案件基本情况已在本公司【2021-071】《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》中说明</p>	4,514.23	否	<p>盛世华轩与灰汤置业建设合同纠纷一案，最高人民法院已作出（2020）最高法民终 215 号生效民事判决，具体内容详见公司发布的《重大诉讼、仲裁进展公告》（公告编号：2021-004）。基于终审判决，原告盛世华轩提出：终审判决认定合同的履行因不可归责于盛世华轩的原因而存在障碍，并影响合同目的</p>	<p>该案件为原灰汤置业与盛世华轩公司建设合同纠纷一案判决后产生的诉讼，与原案有一定关联性，本案尚在一审中，尚未判决。</p>	<p>本案尚在一审中，尚未判决。</p>	<p>2021 年 07 月 08 日</p>	<p>详见公司在巨潮资讯网刊登的【2021-071】《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》</p>

			<p>实现，继而判决解除双方签订的《合作合同》、灰汤置业返还承包款 2200 万元，同时明确盛世华轩可就投资建设的地上附属物价值返还另行向灰汤置业主张权利。故盛世华轩起诉灰汤置业要求返还建设项目投入费用，诉讼请求如下：</p> <p>（1）判决被告返还原告投入费用 45,142,336.45 元，并支付利息（自 2021 年 2 月 1 日起，按照贷款市场报价利率计算至实际付清之日止）；</p> <p>（2）案件受理费、</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			保全费由 被告承 担。				
--	--	--	-------------------	--	--	--	--

其他诉讼事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形成预 计负债	诉讼(仲 裁)进展	诉讼(仲裁)审 理结果及影响	诉讼(仲裁)判 决执行情况	披露日期	披露索引
湖南华天国际酒店管理有限公司、华天实业控股集团有限公司因服务合同纠纷诉株洲市新永安房地产开发有限公司一案	552.11	否	2021 年 2 月, 因服务合同纠纷, 湖南华天国际酒店管理有限公司、华天实业控股集团有限公司起诉株洲市新永安房地产开发有限公司, 本案在审理中, 已调解结案。	在审理过程中, 经法院主持调解, 双方当事人自愿达成如下协议: 1、原告湖南华天国际酒店管理有限公司、华天实业控股集团有限公司与被告株洲市新永安房地产开发有限公司共同确认截至 2021 年 3 月 31 日, 株洲市新永安房地产开发有限公司尚欠湖南华天国际酒店管理有限公司品牌管理费 3,998,000 元, 五险一金代缴费用 705,158.48 元, 共计 4,703,158.48 元; 2、原告与被告共同确认截至 2021 年 3 月 31 日, 湖南华天国际酒店管理有限公司尚欠株洲市新永安房地产开发有限责任公	已执行		

				<p>司飞猪款 112,800 元及赔偿款 35,000 元，共计 147,800 元；3、本协议第一项及第二项所确认的金额抵扣后，株洲市新永安房地产开发有限公司尚欠湖南华天国际酒店管理有限公司相关款项共计 4,555,538.48 元，前述款项株洲市新永安房地产开发有限公司应在本协议签订之日起五日内支付或进行协议抵偿；4、若株洲市新永安房地产开发有限公司未按照本协议第三项之约定履行相应义务，则华天实业控股集团有限公司、湖南华天国际酒店管理有限公司有权解除 2010 年 11 月 11 日签订的《全权委托管理合同》及 2018 年 3 月 31 日签订的补充合同，并要求株洲市新永安房地产开发有限公司支付品牌使用费</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>3008330 元（暂计至 2020 年 12 月 31 日，应照合同约定计算至拆除“华天”对外招牌、商标、标识之日止），五险一金代缴费用 686,900 元，违约金 1,000,000 元；5、若株洲市新永安房地产开发有限责任公司按照本协议第三条之约定履行了相应的义务，则华天实业控股集团有限公司、湖南华天国际酒店管理有限公司与株洲市新永安房地产开发有限责任公司签订的《全权委托管理合同》及补充合同继续履行。本案诉讼费 50,448 元，减半收取 25,224 元，由湖南华天国际酒店管理有限公司承担 12,612 元，株洲市新永安房地产开发有限责任公司承担 12,612 元。</p>			
<p>于建新因工程施工合同纠纷诉湖南亿林建设有限公司、湖南省永安建筑</p>	148.91	否	<p>2021 年 4 月 26 日，因施工合同纠纷，娄底华天</p>	<p>本案尚在一审中。</p>	-		



<p>股份有限公司、娄底华天酒店管理有限责任公司一案</p>			<p>酒店管理有限责任公司作为被告被于建新起诉至法院。 2013 年 10 月 30 日娄底华天与永安建筑公司签订了《娄底华天城（酒店部分）主体及配套工程施工合同》，合同金额 2.26 亿元，工程范围含：主体工程、机电安装（空调安装工程，配电安装工程，消防安装一、二标工程、弱电安装一、二标工程）、园林绿化工程。其中：园林绿化工程合同由永安建筑公司与湖南思达建筑园林有限公司</p>				
--------------------------------	--	--	---	--	--	--	--

			<p>签署，合同价为 773.6 万元，结算价约 708.51 万元，娄底华天酒店至今已支付给永安建筑公司工程款 559.59 万元，尚余 148.91 万元未支付。现原告（于建新）在民事起诉状中要求我娄底华天酒店在欠付工程款（约 148.91 万元）范围内承担连带清偿给永安建筑公司（被告二）的责任。”本案尚在一审中。</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

### 九、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

### 十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

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。

## 十一、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
华天实业控股集团有限公司	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	-	11.75	0.05%	100	否	按约定方式结算	-	2021年04月30日	刊登于《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网的《日常关联交易预计公告》，公告编号【2021-054】
湖南华天装饰有限公司	受同一母公司控制	向关联人销售产品、商品、提供劳务	酒店消费	参照公司同类型业务对外协议价执行	-	18.58	0.08%	100	否	按约定方式结算	-	2021年04月30日	刊登于《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网的《日常关联交易预计公告》，公告编号【2021-054】
湖南	受同	向关	酒店	参照	-	34.05	0.15%	100	否	按约	-	2021	刊登于《证

华天物业管理有限责任公司	一母公司控制	联人销售产品、商品、提供劳务	消费	公司同类型业务对外协议价执行						定方式结算		年 04 月 30 日	券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网的《日常关联交易预计公告》，公告编号【2021-054】
湖南华天国际旅行社有限责任公司	受同一母公司控制	向关联人销售产品、商品、提供劳务	酒店消费	参照公司同类型业务对外协议价执行	-	1.7	0.00%	50	否	按约定方式结算	-	2021 年 04 月 30 日	刊登于《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网的《日常关联交易预计公告》，公告编号【2021-054】
湖南兴湘投资控股集团有限公司	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	-	55.05	0.24%	200	否	按约定方式结算	-	2021 年 04 月 30 日	刊登于《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网的《日常关联交易预计公告》，公告编号【2021-054】
华天实业	受同一母	接受关联	出租场地	根据市场	-	209.83	5.05%	500	否	按约定方	-	2021 年 04	刊登于《证券时报》、

控股集团 有限公司	公司 控制	人提 供的 劳务、 服务、 租赁		价格， 参照 公司 同类 型场 地出 租价 格执 行						式结 算		月 30 日	《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 【2021-05 4】
湖南 华天 国际 旅行 社有 限责 任公 司	受同 一母 公司 控制	接受 关联 人提 供的 劳务、 服务、 租赁	商旅 服务	参照 公司 同类 型业 务对 外协 议价 执行	-	0	0.00%	50	否	按约 定方 式结 算	-		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 【2021-05 4】
湖南 省中 南建 设装 饰总 公司	受同 一母 公司 控制	接受 关联 人提 供的 劳务、 服务、 租赁	装修	参照 公司 同类 型业 务对 外协 议价 执行	-	730.3 7	17.91 %	1,500	否	按约 定方 式结 算	-	2021 年 04 月 30 日	刊登于《证 券时报》、 《证券日 报》、《上海 证券报》、 《中国证 券报》及巨 潮资讯网 的《日常关 联交易预 计公告》， 公告编号 【2021-05 4】
湖南 华天 装饰	受同 一母 公司	接受 关联 人提	装修	参照 公司 同类	-	459.0 4	11.26 %	1,000	否	按约 定方 式结	-	2021 年 04 月 30	刊登于《证 券时报》、 《证券日

有限公司	控制	供的 劳务、 服务、 租赁		型业 务对 外协 议价 执行						算		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 【2021-05 4】
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	受同 一母 公司 控制	关联 租赁	出租 场地	根据 市场 价格， 参照 公司 同类 型场 地出 租价 格执 行	-	68.17	1.92%	240	否	按约 定方 式结 算	-	2021 年 04 月 30 日	刊登于《证 券时报》、 《证券日 报》、《上 海证券报》、 《中国证 券报》及巨 潮资讯网 的《日常关 联交易预 计公告》， 公告编号 【2021-05 4】
湖南 华天 国际旅 行社有 限责任 公司	受同 一母 公司 控制	关联 租赁	出租 场地	根据 市场 价格， 参照 公司 同类 型场 地出 租价 格执 行	-	33.49	0.94%	100	否	按约 定方 式结 算	-	2021 年 04 月 30 日	刊登于《证 券时报》、 《证券日 报》、《上 海证券报》、 《中国证 券报》及巨 潮资讯网 的《日常关 联交易预 计公告》， 公告编号 【2021-05 4】
湖南 兴湘 投资控 股	控股 股东	关联 租赁	出租 场地	根据 市场 价格， 参照	-	54.61	1.54%	160	否	按约 定方 式结 算	-	2021 年 04 月 30 日	刊登于《证 券时报》、 《证券日 报》、《上 海

集团 有限 公司				公司 同类 型场 地出 租价 格执 行									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 【2021-05 4】
合计	--	--	1,676. 64	--	4,100	--	--	--	--	--	--	--	--
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）	2021 年 4 月 30 日，公司第八届董事会第二次会议审议通过了《关于对公司 2021 年日常关联交易进行预计的议案》对公司 2021 年日常关联交易预计金额为 4100 万元：其中向关联人销售产品、商品、提供劳务预计金额 550 万元，接受关联人提供的劳务、服务、租赁预计金额 3,050 万元，关联租赁 500 万元。报告期内实际履行与预计基本一致。												
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）

应付关联方债务：

关联方	关联关系	形成原因	期初余额	本期新增金额（万	本期归还金额（万	利率	本期利息	期末余额

			(万元)	元)	元)		(万元)	(万元)
华天集团	受同一母 公司控制	资金拆 借、担保	21,437.68	2,735.44	928.12		468.93	23,245
银河高科 公司	受同一母 公司控制	资金拆 借、担保	12,926.61	353.84	353.84		353.84	12,926.61
兴湘集团	控股股东	资金拆借	40,383.04	11,073	911.08		1,073	50,544.96
关联债务对公司经营成 果及财务状况的影响		关联债务为关联方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，及公司控 股股东兴湘集团对华天酒店的资金拆借，有利于缓解公司资金压力，保证公司日常经营。						

## 5、与关联关系的财务公司、公司控股的财务公司往来

适用  不适用

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

## 6、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十二、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

托管情况说明

截至报告期末，公司累计托管酒店28家。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

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

#### (2) 承包情况

适用  不适用

承包情况说明

公司旗下承包经营的酒店有芙蓉华天大酒店。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

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



### (3) 租赁情况

√ 适用 □ 不适用

#### 租赁情况说明

2020年7月1日起，关联方华天集团租赁公司贵宾楼9楼物业，根据市场原则定价，租金为12.3201万元/月，即147.84万元/年。同时，关联方华天集团、银河（长沙）高科技实业有限公司与公司全资子公司湖南国际金融大厦有限公司签订的写字楼租赁合同予以终止解除。

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7楼有关办公区，租金为95.49万元/年。

上述租赁有关原则和依据按照公司2019年与关联方签订的《日常关联交易框架》执行。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

□ 适用 √ 不适用

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

## 2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
华天实业控股集团有限公司	2018年08月29日	131,000	2018年10月09日	40,600	连带责任担保		公司名下酒店股权进行反担保	至还清之日止	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）				报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		40,600				
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		131,000		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		40,600				
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保

							有)			
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	3,025	连带责任担保;抵押	张家界华天房产		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	2,000	连带责任担保;抵押	娄底华天房产		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	10,423	连带责任担保;抵押	灰汤华天城房产		13年	否	否
长春华天酒店管理有限公司	2017年11月18日	40,000	2018年05月30日	10,493	连带责任担保;抵押	长春华天房产		至还清之日止	否	否
长春华天酒店管理有限公司	2017年11月18日	40,000	2018年05月30日	4,932	连带责任担保;抵押	长春华天房产		至还清之日止	否	否
长春华天酒店管理有限公司	2017年11月18日	40,000	2018年05月30日	2,633	连带责任担保;抵押	长春华天房产		至还清之日止	否	否
邵阳华天大酒店有限责任公司	2018年07月03日	6,180	2019年01月31日	965	连带责任担保			至还清之日止	否	否
邵阳华天大酒店有限责任公司	2018年07月03日	6,180	2019年01月31日	965	连带责任担保			至还清之日止	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)					报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)					35,436
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)			160,180		报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)					35,436
子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物(如有)	反担保情况(如	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保



				(如 有)	(如 有)									
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 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 ， 因 合 作 开 发 进 度 受 影 响 ， 后 续 签 订 合 作 开 发 补 充 协 议。	2015 年 04 月 24 日	见巨 潮资 讯网 ，《20 14 年 年度 报告》 (20 15-02 4)

### 十三、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

### 十四、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 第七节 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	79,050					-23,050	-23,050	56,000	
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	79,050					-23,050	-23,050	56,000	
其中：境内法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	1,018,846,950					23,050	23,050	1,018,870,000	
1、人民币普通股	1,018,846,950					23,050	23,050	1,018,870,000	
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,018,926,000							1,018,926,000	100.00%

股份变动的原因

适用  不适用

报告期内，公司减少的23,050股有限售条件股份为董事、监事及高级管理人员变动锁定股。

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

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

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
李征兵	34,650	-34,650		0	董监高锁定股	按相关的规定解除限售
郭敏	6,900	-6,900		0	董监高锁定股	按相关的规定解除限售
尹蔚	37,500	0	12,500	50,000	董监高锁定股	按相关的规定解除限售
郭立华	0	0	6,000	6,000	董监高锁定股	按相关的规定解除限售
合计	79,050	-41,550	18,500	56,000	--	--

## 二、证券发行与上市情况

适用  不适用

## 三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	36,978	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0					
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数	持有无限售条件的普通股数	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量

			股数量		量	量		
湖南兴湘投资控股集团有限公司	国有法人	32.48%	330,908,920	+330,908,920		330,908,920		
湖南华信恒源股权投资企业(有限合伙)	境内非国有法人	22.82%	232,500,000			232,500,000	质押	145,400,000
姜雅芳	境内自然人	1.37%	14,000,000			14,000,000		
邓彩琼	境内自然人	0.98%	10,000,000			10,000,000		
张朝阳	境内自然人	0.64%	6,532,100	+339,100		6,532,100		
曾彪	境内自然人	0.54%	5,519,560	+3,440,300		5,519,560		
深圳昭阳投资管理有限公司一昭阳1号私募证券投资基金	其他	0.52%	5,264,700	-113,800		5,264,700		
王慧荣	境内自然人	0.50%	5,094,563	+100		5,094,563		
李思乐	境内自然人	0.39%	3,980,800	-125,400		3,980,800		
贾云鹏	境内自然人	0.32%	3,300,000	-3,482,759		3,300,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况(如有)(参见注 3)	湖南华信恒源股权投资企业(有限合伙)认购公司 2015 年非公开发行股票,成为公司第二大股东,持股 300,000,000 股,锁定期为三年,自 2015 年 11 月 17 日起,已于 2018 年 11 月 19 日解除限售。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东兴湘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。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明(如有)(参见注 11)	无							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					

湖南兴湘投资控股集团有限公司	330,908,920	人民币普通股	330,908,920
湖南华信恒源股权投资企业(有限合伙)	232,500,000	人民币普通股	232,500,000
姜雅芳	14,000,000	人民币普通股	14,000,000
邓彩琼	10,000,000	人民币普通股	10,000,000
张朝阳	6,532,100	人民币普通股	6,532,100
曾彪	5,519,560	人民币普通股	5,519,560
深圳昭阳投资管理有限公司—昭阳 1 号私募证券投资基金	5,264,700	人民币普通股	5,264,700
王慧荣	5,094,563	人民币普通股	5,094,563
李思乐	3,980,800	人民币普通股	3,980,800
贾云鹏	3,300,000	人民币普通股	3,300,000
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	公司控股股东兴湘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股东情况说明(如有)(参见注 4)	姜雅芳通过长城证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 14,000,000 股。张朝阳通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 135,000 股。深圳昭阳投资管理有限公司—昭阳 1 号私募证券投资基金通过天风证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 5,263,800 股。李思乐通过中信证券华南股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 3,945,800 股。		

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

是  否

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

#### 四、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	期末持股数(股)	期初被授予的限制性股票数量(股)	本期被授予的限制性股票数量(股)	期末被授予的限制性股票数量(股)
杨国平	董事长	现任	0	0	0	0	0	0	0
侯跃	副董事长	离任	0	0	0	0	0	0	0
任晓波	副董事长、总裁	现任	0	0	0	0	0	0	0



郭立华	董事	现任	8,000	0	0	8,000	0	0	0
向军	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
许长龙	独立董事	离任	0	0	0	0	0	0	0
陈爱文	独立董事	离任	0	0	0	0	0	0	0
冯建军	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
赵宪武	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
赵晓强	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
张超	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
李文峰	监事会主席	离任	0	0	0	0	0	0	0
尹蔚	监事会主席	现任	50,000	0	0	50,000	0	0	0
邓泉清	监事	离任	0	0	0	0	0	0	0
邓小春	监事	离任	0	0	0	0	0	0	0
凌洁	监事	离任	0	0	0	0	0	0	0
葛晓炳	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
杨果	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
侯涯宾	副总裁	现任	0	0	0	0	0	0	0
刘胜	副总裁	现任	0	0	0	0	0	0	0
丁伟民	副总裁	现任	0	0	0	0	0	0	0
邓永平	副总裁	现任	0	0	0	0	0	0	0
合计	--	--	58,000	0	0	58,000	0	0	0

## 五、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

√ 适用 □ 不适用

新控股股东名称	湖南兴湘投资控股集团有限公司
变更日期	2021年05月18日
指定网站查询索引	详见本公司在巨潮资讯网刊登的【2021-063】《关于控股股东国有股权无偿划转完成过户登记暨控股股东发生变更

	公告》
指定网站披露日期	2021 年 05 月 19 日

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。

## 第八节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第九节 债券相关情况

适用  不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

2021 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	169,563,112.96	96,825,300.65
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	52,028,736.92	22,207,500.19
应收款项融资		
预付款项	70,377,000.09	99,417,089.31
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	351,578,844.48	334,426,698.56
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	817,787,739.47	817,425,912.91

合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	13,614,368.61	12,991,479.53
流动资产合计	1,474,949,802.53	1,383,293,981.15
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	443,215,979.81	445,446,416.91
其他权益工具投资	45,933,708.46	45,933,708.46
其他非流动金融资产		
投资性房地产	89,600,659.45	91,355,897.93
固定资产	2,901,719,254.06	2,978,215,427.05
在建工程	558,606,912.53	530,263,022.55
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	116,742,650.25	
无形资产	459,362,151.03	465,915,686.87
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	142,316,586.95	151,484,983.83
递延所得税资产		
其他非流动资产	30,438,646.08	30,665,920.08
非流动资产合计	4,787,936,548.62	4,739,281,063.68
资产总计	6,262,886,351.15	6,122,575,044.83
流动负债：		
短期借款	1,933,056,278.09	1,859,939,906.23
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	130,000.00	490,619.00

应付账款	206,046,873.61	202,615,268.75
预收款项	1,306,656.41	3,246,992.91
合同负债	65,502,433.93	68,072,711.78
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	12,378,394.53	16,057,609.14
应交税费	12,132,683.00	12,936,599.83
其他应付款	1,412,734,783.91	1,131,669,099.90
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	414,043,285.62	468,266,921.67
其他流动负债	3,900,284.40	4,079,824.68
流动负债合计	4,061,231,673.50	3,767,375,553.89
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	223,003,669.29	259,801,673.50
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	101,375,184.86	
长期应付款	123,192,378.37	133,513,028.14
长期应付职工薪酬		
预计负债		1,717,641.12
递延收益	2,971,244.63	3,002,863.65
递延所得税负债	115,866,019.60	118,201,257.84
其他非流动负债		
非流动负债合计	566,408,496.75	516,236,464.25
负债合计	4,627,640,170.25	4,283,612,018.14
所有者权益：		

股本	1,018,926,000.00	1,018,926,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,452,046,237.70	1,452,046,237.70
减：库存股		
其他综合收益	14,663,307.66	14,663,307.66
专项储备		
盈余公积	75,700,358.38	75,700,358.38
一般风险准备		
未分配利润	-647,646,161.91	-478,170,681.76
归属于母公司所有者权益合计	1,913,689,741.83	2,083,165,221.98
少数股东权益	-278,443,560.93	-244,202,195.29
所有者权益合计	1,635,246,180.90	1,838,963,026.69
负债和所有者权益总计	6,262,886,351.15	6,122,575,044.83

法定代表人：杨国平

主管会计工作负责人：刘胜

会计机构负责人：谢彩平

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	119,687,269.29	14,220,060.78
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	7,000.00	1,004,838.65
应收款项融资		
预付款项	1,194,726.07	32,263,932.62
其他应收款	4,793,163,331.66	4,669,187,986.52
其中：应收利息		
应收股利		
存货	22,800.00	2,502,643.29
合同资产		
持有待售资产		



一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	678,549.15	912,751.47
流动资产合计	4,914,753,676.17	4,720,092,213.33
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,356,310,252.90	1,351,728,120.81
其他权益工具投资	20,933,708.46	20,933,708.46
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	153,561,877.05	169,338,766.55
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	35,481,713.69	36,318,857.96
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	984,683.11	11,549,563.40
递延所得税资产		
其他非流动资产		2,695,076.75
非流动资产合计	1,567,272,235.21	1,592,564,093.93
资产总计	6,482,025,911.38	6,312,656,307.26
流动负债：		
短期借款	1,893,000,000.00	1,819,874,656.26
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	947,789.75	18,778,144.20
预收款项		
合同负债	728,787.64	10,562,437.21
应付职工薪酬	3,315,722.40	4,360,308.50
应交税费	699,171.96	826,867.41

其他应付款	1,436,531,706.48	1,288,217,700.19
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	283,748,645.62	293,080,708.12
其他流动负债	43,727.25	633,746.23
流动负债合计	3,619,015,551.10	3,436,334,568.12
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	866,458.37	1,885,946.24
长期应付职工薪酬		
预计负债		234,810.12
递延收益		697,166.67
递延所得税负债	4,887,769.22	4,887,769.22
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,754,227.59	7,705,692.25
负债合计	3,624,769,778.69	3,444,040,260.37
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	14,663,307.66	14,663,307.66
专项储备		
盈余公积	75,700,358.38	75,700,358.38
未分配利润	242,827,426.18	254,187,340.38
所有者权益合计	2,857,256,132.69	2,868,616,046.89
负债和所有者权益总计	6,482,025,911.38	6,312,656,307.26

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	305,113,332.32	171,344,145.80
其中：营业收入	305,113,332.32	171,344,145.80
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	505,973,313.22	451,752,003.83
其中：营业成本	234,671,334.83	204,565,642.22
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	21,492,370.12	10,896,605.04
销售费用	10,441,470.37	8,175,726.19
管理费用	137,025,756.45	125,606,866.93
研发费用		
财务费用	102,342,381.45	102,507,163.45
其中：利息费用	101,258,807.24	99,866,022.75
利息收入	907,817.87	217,813.36
加：其他收益	14,927,770.07	13,956,762.06
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,406,947.98	-8,414,720.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,406,947.98	-8,414,720.85
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以		

“—”号填列)		
公允价值变动收益(损失以“—”号填列)		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-4,157,655.52	-397,269.63
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	131,033.20	64,386.04
三、营业利润(亏损以“—”号填列)	-191,365,781.13	-275,198,700.41
加:营业外收入	737,602.58	10,587,819.73
减:营业外支出	376,721.83	8,511,641.14
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	-191,004,900.38	-273,122,521.82
减:所得税费用	-2,334,768.74	-1,622,544.41
五、净利润(净亏损以“—”号填列)	-188,670,131.64	-271,499,977.41
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)	-188,670,131.64	-271,499,977.41
2.终止经营净利润(净亏损以“—”号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-154,428,766.00	-228,630,738.87
2.少数股东损益	-34,241,365.64	-42,869,238.54
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		

5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-188,670,131.64	-271,499,977.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	-154,428,766.00	-228,630,738.87
归属于少数股东的综合收益总额	-34,241,365.64	-42,869,238.54
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	-0.152	-0.224
(二) 稀释每股收益	-0.152	-0.224

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：杨国平

主管会计工作负责人：刘胜

会计机构负责人：谢彩平

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	7,014,574.27	24,392,401.70
减：营业成本	5,208,496.18	22,457,098.01
税金及附加	1,042,743.43	467,212.42
销售费用	142,447.60	1,077,281.21
管理费用	11,223,676.62	34,218,019.81

研发费用		
财务费用	19,627,740.73	17,995,823.49
其中：利息费用	19,404,187.94	17,832,112.79
利息收入	101,144.31	215,583.17
加：其他收益	8,054,928.61	78,166.52
投资收益（损失以“－”号填列）	5,405,621.21	-1,602,151.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,405,621.21	-1,602,151.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-58,940.21	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-125,498.82
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-16,828,920.68	-53,472,517.20
加：营业外收入	0.03	
减：营业外支出	1,078.50	8,088,303.58
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-16,829,999.15	-61,560,820.78
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-16,829,999.15	-61,560,820.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-16,829,999.15	-61,560,820.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		

1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-16,829,999.15	-61,560,820.78
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	2021 年半年度	2020 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	285,928,484.45	160,198,555.37
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		

向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	3,845,845.26	13,956,762.06
收到其他与经营活动有关的现金	39,598,936.47	15,442,431.74
经营活动现金流入小计	329,373,266.18	189,597,749.17
购买商品、接受劳务支付的现金	117,236,382.23	91,826,072.93
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	106,700,420.54	116,294,934.48
支付的各项税费	28,173,529.61	17,732,825.18
支付其他与经营活动有关的现金	76,201,924.83	64,693,492.46
经营活动现金流出小计	328,312,257.21	290,547,325.05
经营活动产生的现金流量净额	1,061,008.97	-100,949,575.88
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	823,489.12	



处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	94,736.58	64,386.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	3,000,000.00	164,129,098.24
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,918,225.70	164,193,484.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	48,179,661.40	53,260,547.86
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	48,179,661.40	53,260,547.86
投资活动产生的现金流量净额	-44,261,435.70	110,932,936.42
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,738,000,000.00	1,111,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	301,121,037.42	260,986,088.23
筹资活动现金流入小计	2,039,121,037.42	1,371,986,088.23
偿还债务支付的现金	1,748,048,004.21	1,161,544,300.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	91,316,665.07	87,674,031.18
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	56,946,537.89	70,585,354.44
筹资活动现金流出小计	1,896,311,207.17	1,319,803,685.67
筹资活动产生的现金流量净额	142,809,830.25	52,182,402.56
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	99,609,403.52	62,165,763.10

加：期初现金及现金等价物余额	58,981,479.81	132,224,287.16
六、期末现金及现金等价物余额	158,590,883.33	194,390,050.26

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	7,681,528.32	20,970,994.99
收到的税费返还	8,041,680.00	78,166.52
收到其他与经营活动有关的现金	112,385.97	215,583.17
经营活动现金流入小计	15,835,594.29	21,264,744.68
购买商品、接受劳务支付的现金	743,372.49	26,964,013.19
支付给职工以及为职工支付的现金	7,894,996.61	23,617,212.56
支付的各项税费	1,122,987.73	588,619.54
支付其他与经营活动有关的现金	11,257,630.35	9,905,182.72
经营活动现金流出小计	21,018,987.18	61,075,028.01
经营活动产生的现金流量净额	-5,183,392.89	-39,810,283.33
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	823,489.12	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	3,000,000.00	164,129,098.24
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,823,489.12	164,129,098.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	179,346.01	7,794,457.83
投资支付的现金		

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	191,175,576.51	251,214,845.33
投资活动现金流出小计	191,354,922.52	259,009,303.16
投资活动产生的现金流量净额	-187,531,433.40	-94,880,204.92
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,613,000,000.00	1,076,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	305,153,958.07	264,879,151.61
筹资活动现金流入小计	1,918,153,958.07	1,340,879,151.61
偿还债务支付的现金	1,546,000,000.00	1,052,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	72,848,811.61	64,157,462.56
支付其他与筹资活动有关的现金	1,123,111.66	18,628,659.52
筹资活动现金流出小计	1,619,971,923.27	1,134,786,122.08
筹资活动产生的现金流量净额	298,182,034.80	206,093,029.53
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	105,467,208.51	71,402,541.28
加：期初现金及现金等价物余额	14,220,060.78	83,324,493.77
六、期末现金及现金等价物余额	119,687,269.29	154,727,035.05

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股 本	其他权益工具			资 本 公 积	减： 库 存 股	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润	其 他	小 计		
优 先 股	永 续 债	其 他													
一、上年期末	1,0				1,45		14,6		75,7		-478		2,08	-244	1,83

余额	18,926,000.00				2,046,237.70				63,307.66				00,358.38				,170,681.76				3,165,221.98	,202,195.29	8,963,026.69						
加：会计政策变更																								-15,046,714.15	-15,046,714.15	-15,046,714.15			
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				1,452,046,237.70				14,663,307.66				75,700,358.38												-493,217,395.91	2,068,850.783	-244,202,195.29	1,823,916,312.54	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）																										-154,428,766.00	-154,428,766.00	-34,241,365.64	-188,670,131.64
（一）综合收益总额																										-154,428,766.00	-154,428,766.00	-34,241,365.64	-188,670,131.64
（二）所有者投入和减少资本																													
1. 所有者投入的普通股																													
2. 其他权益工具持有者投入资本																													
3. 股份支付计入所有者权益的金额																													

4. 其他															
(三) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配															
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	1,018,926,00			1,452,046,237.70		14,663,307.66		75,700,358.38		-647,646,161.91		1,913,689,741.83	-278,443,560.93	1,635,246,180.90	

	0.0													
	0													

上期金额

单位：元

项目	2020 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股 本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小 计
优 先 股		永 续 债	其 他												
一、上年期末 余额	1,018,926.00				1,453,067.15				74,854.89		35,985.01		2,582,833.05	-126,602.74	2,456,230.307.65
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	1,018,926.00				1,453,067.15				74,854.89		35,985.01		2,582,833.05	-126,602.74	2,456,230.307.65
三、本期增减 变动金额(减 少以“-”号 填列)											-228,630.738.87		-228,630,738.87	-42,869.238.54	-271,499.977.41
(一)综合收 益总额											-228,630.738.87		-228,630,738.87	-42,869.238.54	-271,499.977.41
(二)所有者															

投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三)利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配															
4. 其他															
(四)所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															

6. 其他														
(五)专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六)其他														
四、本期期末余额	1,018,926.00			1,453,067.15			74,854.89		-192,645.76		2,354,202.31		-169,471.90	2,184,730.33

### 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年半年度											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	未分配利润	其他	
		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		14,663,307.66		75,700,358.38	254,187,340.38		2,868,616,046.89
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		14,663,307.66		75,700,358.38	254,187,340.38		2,868,616,046.89
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-11,359,142.00		-11,359,142.00
(一) 综合收										-16,829.9		-16,829.9



益总额										99.15		999.15
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												

(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他										5,470.08		5,470.08
四、本期期末余额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47		14,663,307.66		75,700,358.38	242,827,426.18		2,857,256,132.69

上期金额

单位：元

项目	2020 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47				74,854,897.59	246,578,193.26		2,845,498,131.32
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				74,854,897.59	246,578,193.26		2,845,498,131.32
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)										-61,560,820.78		-61,560,820.78
(一) 综合收益总额										-61,560,820.78		-61,560,820.78
(二) 所有者												

投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储												

备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末 余额	1,01 8,92 6,00 0.00				1,505, 139,0 40.47				74,85 4,897 .59	185,01 7,372.4 8		2,783,93 7,310.54

### 三、公司基本情况

华天酒店集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经湖南省体改委湘体改字（1994）34号文批准，并经湖南省人民政府湘政办函（1995）210号文同意，由华天实业控股集团有限公司（以下简称华天集团）发起设立，于1996年8月3日在湖南省市场监督管理局登记注册，总部位于湖南省长沙市。公司现持有统一社会信用代码为914300006167701771的营业执照，注册资本1,018,926,000.00元，股份总数1,018,926,000股（每股面值1元）。其中，有限售条件的流通股份56,000股，无限售条件的股份1,018,870,000股。公司股票于1996年8月8日在深圳证券交易所挂牌交易。

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

本财务报表已经公司2021年8月26日第八届董事会2021年第三次临时会议批准对外报出。

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（以下简称株洲华天公司）和湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司（以下简称灰汤置业公司）、益阳市资阳商贸投资开发有限公司（以下简称益阳商贸投公司）、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公司）、张家界华天城置业有限责任公司（以下简称张家界华天置业公司）、邵阳华天置业有限责任公司（以下简称邵阳华天置业公司）、永州华天酒店管理有限责任公司（以下简称永州华天酒店公司）、永州华天置业有限责任公司（以下简称永州华天置业公司）等27家子公司纳入本期合并财务报表范围，详见本财务报表附注六之说明。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### 2、持续经营

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

### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确

认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

## 1、遵循企业会计准则的声明

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

## 2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

## 3、营业周期

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

## 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

## 6、合并财务报表的编制方法

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

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

### 1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

### 2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；

- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 9、金融工具

### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

#### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

#### (2) 金融资产的后续计量方法

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

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

##### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

##### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

##### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

#### (3) 金融负债的后续计量方法

##### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述1)或2)的财务担保合同，以及不属于上述1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

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

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

## 5. 金融工具减值

### (1) 金融工具减值计量和会计处理

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

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

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

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

### (2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

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



内关联方组合	来款项	当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账 龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应款账龄与未来12个月内或整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

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

6. 金融资产和金融负债的抵销

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

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

## 10、存货

### 1. 存货的分类

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

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

### 2. 发出存货的计价方法

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

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

### 3. 存货可变现净值的确定依据

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

### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

#### (1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

#### (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

## 11、合同资产

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

## 12、合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费

用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;

2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源;
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本,公司对超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化,使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的,转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

### 13、长期股权投资

#### 1. 共同控制、重大影响的判断

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

#### 2. 投资成本的确定

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

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资,判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,在合并日,根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

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

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

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

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

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

#### 3. 后续计量及损益确认方法

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

用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

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

(2) 合并财务报表

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

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

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

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

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

## 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

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、使用权资产

### 1. 使用权资产确认条件

使用权资产是指公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。使用权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. 使用权资产的初始计量

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：(1) 租赁负债的初始计量金额；(2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；(3) 承租人发生的初始直接费用；(4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

### 3. 使用权资产的后续计量

(1) 公司采用平均年限法对使用权资产计提折旧。公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公

司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

## 19、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、管理软件等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	40—50
管理软件	5

## 20、长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、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。

## 21、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。

## 22、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

## 23、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。

## 24、租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

## 25、预计负债

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

认为预计负债。

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

## 26、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

### 1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

### 2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

### 3. 收入确认的具体方法

#### (1) 房地产销售收入

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

#### (2) 酒店客房、生活及娱乐服务收入

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

#### (3) 餐饮及商品销售收入

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



#### (4) 加盟（托管）费收入

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

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

## 27、政府补助

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

#### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

## 28、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。

## 29、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

#### (1) 租赁的识别

在合同开始日，公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

#### (2) 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

#### (3) 公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

#### (4) 公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

##### 1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁的会计处理方法

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### 30、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
国家财政部于 2018 年 12 月 7 日颁布了《关于修订印发<企业会计准则第 21 号--租赁>的通知》(以下简称"新租赁准则"),要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自 2019 年 1 月 1 日起施行;其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据新租赁准则的要求,公司决定自 2021 年 1 月 1 日起执行新的租赁准则,对原采用的相关会计政策进行相应变更。	第八届董事会第二次会议	本次会计政策变更是公司根据财政部修订及颁布的最新会计准则进行的相应变更,符合相关法律法规的规定和公司实际情况。本次会计政策变更预计不会对公司所有者权益、净利润产生重大影响。

项 目	资产负债表		
	2020年12月31日	新租赁准则调整影响	2021年1月1日
预付款项	99,417,089.31	-30,684,087.36	68,733,001.95
使用权资产		133,820,972.55	133,820,972.55
租赁负债		118,183,599.34	118,183,599.34
未分配利润	-478,170,681.76	-15,046,714.15	-493,217,395.91

#### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

#### (3) 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是  否

合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	96,825,300.65	96,825,300.65	

结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	22,207,500.19	22,207,500.19	
应收款项融资			
预付款项	99,417,089.31	68,733,001.95	-30,684,087.36
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	334,426,698.56	334,426,698.56	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	817,425,912.91	817,425,912.91	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	12,991,479.53	12,991,479.53	
流动资产合计	1,383,293,981.15	1,352,609,893.79	-30,684,087.36
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	445,446,416.91	445,446,416.91	
其他权益工具投资	45,933,708.46	45,933,708.46	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	91,355,897.93	91,355,897.93	
固定资产	2,978,215,427.05	2,978,215,427.05	
在建工程	530,263,022.55	530,263,022.55	
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产		133,820,972.55	133,820,972.55
无形资产	465,915,686.87	465,915,686.87	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	151,484,983.83	151,484,983.83	
递延所得税资产			
其他非流动资产	30,665,920.08	30,665,920.08	
非流动资产合计	4,739,281,063.68	4,873,102,036.23	133,820,972.55
资产总计	6,122,575,044.83	6,225,711,930.02	103,136,885.19
流动负债：			
短期借款	1,859,939,906.23	1,859,939,906.23	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	490,619.00	490,619.00	
应付账款	202,615,268.75	202,615,268.75	
预收款项	3,246,992.91	3,246,992.91	
合同负债	68,072,711.78	68,072,711.78	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	16,057,609.14	16,057,609.14	
应交税费	12,936,599.83	12,936,599.83	
其他应付款	1,131,669,099.90	1,131,669,099.90	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	468,266,921.67	468,266,921.67	

其他流动负债	4,079,824.68	4,079,824.68	
流动负债合计	3,767,375,553.89	3,767,375,553.89	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	259,801,673.50	259,801,673.50	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		118,183,599.34	118,183,599.34
长期应付款	133,513,028.14	133,513,028.14	
长期应付职工薪酬			
预计负债	1,717,641.12	1,717,641.12	
递延收益	3,002,863.65	3,002,863.65	
递延所得税负债	118,201,257.84	118,201,257.84	
其他非流动负债			
非流动负债合计	516,236,464.25	634,420,063.59	118,183,599.34
负债合计	4,283,612,018.14	4,401,795,617.48	118,183,599.34
所有者权益：			
股本	1,018,926,000.00	1,018,926,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,452,046,237.70	1,452,046,237.70	
减：库存股			
其他综合收益	14,663,307.66	14,663,307.66	
专项储备			
盈余公积	75,700,358.38	75,700,358.38	
一般风险准备			
未分配利润	-478,170,681.76	-493,217,395.91	-15,046,714.15
归属于母公司所有者权益合计	2,083,165,221.98	2,068,118,507.83	-15,046,714.15
少数股东权益	-244,202,195.29	-244,202,195.29	
所有者权益合计	1,838,963,026.69	1,823,916,312.54	-15,046,714.15
负债和所有者权益总计	6,122,575,044.83	6,225,711,930.02	103,136,885.19

调整情况说明

根据财政部 2018 年 12 月 7 日发布的《关于修订印发〈企业会计准则第 21 号——租赁〉的通知》（财会〔2018〕35 号）要求，公司自 2021 年 1 月 1 日起依据新租赁准则的具体规定调整了相关会计政策。对于首次执行日前已存在的合同，公司根据首次执行新租赁准则的累积影响数，假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	14,220,060.78	14,220,060.78	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1,004,838.65	1,004,838.65	
应收款项融资			
预付款项	32,263,932.62	32,263,932.62	
其他应收款	4,669,187,986.52	4,669,187,986.52	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	2,502,643.29	2,502,643.29	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	912,751.47	912,751.47	
流动资产合计	4,720,092,213.33	4,720,092,213.33	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,351,728,120.81	1,351,728,120.81	
其他权益工具投资	20,933,708.46	20,933,708.46	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	169,338,766.55	169,338,766.55	
在建工程			

生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	36,318,857.96	36,318,857.96	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	11,549,563.40	11,549,563.40	
递延所得税资产			
其他非流动资产	2,695,076.75	2,695,076.75	
非流动资产合计	1,592,564,093.93	1,592,564,093.93	
资产总计	6,312,656,307.26	6,312,656,307.26	
流动负债：			
短期借款	1,819,874,656.26	1,819,874,656.26	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	18,778,144.20	18,778,144.20	
预收款项			
合同负债	10,562,437.21	10,562,437.21	
应付职工薪酬	4,360,308.50	4,360,308.50	
应交税费	826,867.41	826,867.41	
其他应付款	1,288,217,700.19	1,288,217,700.19	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	293,080,708.12	293,080,708.12	
其他流动负债	633,746.23	633,746.23	
流动负债合计	3,436,334,568.12	3,436,334,568.12	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			



租赁负债			
长期应付款	1,885,946.24	1,885,946.24	
长期应付职工薪酬			
预计负债	234,810.12	234,810.12	
递延收益	697,166.67	697,166.67	
递延所得税负债	4,887,769.22	4,887,769.22	
其他非流动负债			
非流动负债合计	7,705,692.25	7,705,692.25	
负债合计	3,444,040,260.37	3,444,040,260.37	
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	14,663,307.66	14,663,307.66	
专项储备			
盈余公积	75,700,358.38	75,700,358.38	
未分配利润	254,187,340.38	254,187,340.38	
所有者权益合计	2,868,616,046.89	2,868,616,046.89	
负债和所有者权益总计	6,312,656,307.26	6,312,656,307.26	

调整情况说明

#### (4) 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用  不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、13%

城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	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	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

## 2、税收优惠

### 1. 增值税免征

根据财政部、税务总局颁布的《关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2021 年第7 号）的相关规定，本公司下属子公司提供的生活服务取得的收入，自2021年1月1日至2021年3月31日，疫情期间免缴增值税。

### 2. 增值税加计扣除

根据财政部、税务总局及海关总署颁布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局海关总署公告〔2019〕39号）以及财政部和税务总局颁布的《关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部 税务总局公告〔2019〕87号）的相关规定，本公司及下属子公司，属于生活性服务企业的，自2019年10月1日至2021年12月31日，按照当期可抵扣进项税额加计15%抵减增值税应纳税额。

## 3、其他

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	723,159.31	426,655.03
银行存款	167,160,469.67	94,383,249.68
其他货币资金	1,679,483.98	2,015,395.94
合计	169,563,112.96	96,825,300.65
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	10,972,229.63	37,843,820.84

其他说明

- 1) 期末银行存款中受限金额为9,358,234.13元。
- 2) 期末其他货币资金系使用受限的按揭保证金1,553,957.49元、投标保证金60,038.01元。

## 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

## 3、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	20,155,288.10	23.73%	19,837,579.69	98.42%	317,708.41	20,155,288.10	38.38%	19,837,579.69	98.42%	317,708.41
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	64,793,610.02	76.27%	13,082,581.51	20.19%	51,711,028.51	32,366,270.86	61.62%	10,476,479.08	32.37%	21,889,791.78
其中：										
合计	84,948,898.12	100.00%	32,920,161.20	38.75%	52,028,736.92	52,521,558.96	100.00%	30,314,058.77	57.72%	22,207,500.19

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
历年离职员工担保	9,485,353.33	9,485,353.33	100.00%	预期无法收回
万鸿冰、李驰	1,221,855.66	1,221,855.66	100.00%	预期无法收回
存在商业纠纷的应收账款	3,273,914.64	3,025,584.16	92.41%	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
失联客户	3,409,096.31	3,409,096.31	100.00%	预期无法收回

曾康乐	1,839,455.88	1,839,455.88	100.00%	预期无法收回
其他	925,612.28	856,234.35	92.50%	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
合计	20,155,288.10	19,837,579.69	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	45,618,689.16	2,737,121.35	6.00%
1-2 年	5,443,256.27	544,325.63	10.00%
2-3 年	3,442,224.41	688,444.88	20.00%
3-4 年	1,681,072.19	504,321.66	30.00%
4 年以上	8,608,367.99	8,608,367.99	100.00%
合计	64,793,610.02	13,082,581.51	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

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

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	45,618,689.16
1 至 2 年	5,692,419.55
2 至 3 年	4,923,306.48
3 年以上	28,714,482.93
3 至 4 年	4,818,785.45

4 至 5 年	4,527,271.93
5 年以上	19,368,425.55
合计	84,948,898.12

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	19,837,579.69	0.00				19,837,579.69
按组合计提坏账准备	10,476,479.08	2,606,102.43				13,082,581.51
合计	30,314,058.77	2,606,102.43				32,920,161.20

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

### (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
张敏	2,566,924.76	3.02%	2,566,924.76
华惯科技有限公司(曾用名湖南华天光电惯导技术有限公司?)	2,078,741.96	2.45%	124,724.52
曾康乐	1,839,455.88	2.17%	1,839,455.88

万鸿冰、李驰	1,299,945.00	1.53%	77,996.70
长春市优阁母婴护理服务有限公司	1,221,855.66	1.44%	1,221,855.66
合计	9,006,923.26	10.61%	

#### 4、预付款项

##### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	3,412,318.94	4.85%	8,997,927.84	13.09%
1 至 2 年	7,229,626.36	10.27%	508,448.21	0.74%
2 至 3 年	508,448.21	0.72%	312,960.87	0.46%
3 年以上	59,226,606.58	84.16%	58,913,665.03	85.71%
合计	70,377,000.09	--	68,733,001.95	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

期末，预付产权式酒店租金余额为 58,863,211.36 万元，账龄均系 3 年以上。

##### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
湖南名正电力建设有限公司	1,043,296.00	1.31
国网吉林省电力有限公司长春供电公司	891,183.77	1.12
国网湖南省电力公司长沙供电分公司	787,436.46	0.99
长沙市芙蓉区昌隆食品商行	634,775.37	0.8
国网湖南省电力有限公司湘潭供电分公司	615,398.32	0.77
小 计	3,972,089.92	4.99

其他说明：

#### 5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	351,578,844.48	334,426,698.56
合计	351,578,844.48	334,426,698.56

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	14,815,626.18	14,403,530.12
应收暂付款	121,736,520.06	104,142,737.73
北京浩博应收暂付款	932,707,098.77	932,683,143.13
应收关联方款项	5,763,003.77	5,090,409.77
合计	1,075,022,248.78	1,056,319,820.75

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	1,059,054.66	367,705.98	720,466,361.55	721,893,122.19
2021 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---
--转入第二阶段	-252,364.70	252,364.70		
--转入第三阶段		-345,862.56	345,862.56	
本期计提	1,286,069.73	146,399.71	117,812.67	1,550,282.11
2021 年 6 月 30 日余额	2,092,759.69	420,607.83	720,930,036.78	723,443,404.30

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	35,520,672.14
1 至 2 年	12,661,135.80
2 至 3 年	11,719,423.94
3 年以上	1,015,121,016.90
3 至 4 年	62,290,925.07
4 至 5 年	61,599,301.65
5 年以上	891,230,790.18

合计	1,075,022,248.78
----	------------------

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	702,883,338.62		41,299.00			702,842,039.62
按组合计提坏账准备	19,009,783.57	1,591,581.11				20,601,364.68
合计	721,893,122.19	1,591,581.11	41,299.00			723,443,404.30

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

单位: 元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位: 元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况:

单位: 元

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

其他应收款核销说明:

### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
北京浩搏	应收暂付款	932,707,098.77	1 年以内 2.39 万元, 1-2 年 10.66 万元, 2-3 年 12.81 万元, 3-4 年为 5,207.93 万元, 4-5 年为 5,427.12 万元, 5 年以上	86.76%	638,258,555.07



			82,609.80 万元		
北京德瑞特公司	垫付及索赔款	24,050,000.00	5 年以上	2.24%	24,050,000.00
北京万市房地产开发有限公司	官司补偿款	14,940,926.93	5 年以上	1.39%	14,940,926.93
湖南曙光建设有限公司	应收暂付款	9,952,132.57	2-3 年	0.93%	9,952,132.57
远东国际租赁有限公司	押金保证金	4,000,000.00	4-5 年	0.37%	
合计	--	985,650,158.27	--	91.69%	687,201,614.57

## 6、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求  
是

### (1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	532,092,022.54	0.00	532,092,022.54	532,092,022.54		532,092,022.54
开发产品	292,037,866.15	22,312,087.78	269,725,778.37	292,037,866.15	22,312,087.78	269,725,778.37
原材料	15,411,910.79	0.00	15,411,910.79	15,303,382.19		15,303,382.19
库存商品	477,038.48	0.00	477,038.48	202,898.60		202,898.60
周转材料	80,989.29	0.00	80,989.29	101,831.21		101,831.21
合计	840,099,827.25	22,312,087.78	817,787,739.47	839,738,000.69	22,312,087.78	817,425,912.91

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
张家界华天城项目	2011 年 03 月 01 日		2,000,000,000.00	30,541,123.48				30,541,123.48			其他

灰汤温泉住宅项目（二期）	2011年08月01日		220,000,000.00	95,505,338.32				95,505,338.32	39,107,829.06		银行贷款;其他
灰汤温泉住宅项目（三期）	2012年01月01日		320,000,000.00	128,219,122.71				128,219,122.71	54,604,004.85		银行贷款;其他
灰汤温泉住宅项目（温泉小镇）				46,857,530.97				46,857,530.97	21,886,070.92		银行贷款;其他
灰汤天峪收储土地				230,968,907.06				230,968,907.06	39,749,303.55		银行贷款;其他
合计	--	--	2,540,000,000.00	532,092,022.54				532,092,022.54	155,347,208.38		--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
张家界华天城项目（一期）	2014年09月01日	62,595,005.34			62,595,005.34	3,654,535.25	
益阳华天城市广场	2016年06月01日	119,160,683.98			119,160,683.98	45,342,023.71	
乐活小镇	2009年12月01日	1,665,666.73			1,665,666.73	47,452.33	
华天苑	2010年12月01日	78,606,541.07			78,606,541.07	2,068,051.56	
灰汤温泉住宅项目（一期）	2011年12月01日	30,009,969.03			30,009,969.03	11,419,141.63	

合计	--	292,037,866.15			292,037,866.15	62,531,204.48	
----	----	----------------	--	--	----------------	---------------	--

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

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

### (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发成本						0.00	
开发产品	22,312,087.78					22,312,087.78	
合计	22,312,087.78					22,312,087.78	--

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		

### (3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

- 1) 开发成本期末余额中含有的借款费用资本化金额为155,347,208.38元。
- 2) 开发产品期末余额中含有的借款费用资本化金额为62,531,204.48元。

### (4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
华天苑		78,606,541.07	用于抵押借款
合计		78,606,541.07	--

## 7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	1,342,455.13	2,707,183.40
预缴税费	930,364.21	789,523.68
待抵扣增值税	11,341,549.27	9,494,772.45
合计	13,614,368.61	12,991,479.53

其他说明：

## 8、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
湖南银河金谷商务服务有限公司	4,741,905.78			-230,074.74						4,511,831.04	
浙江皓谷网络科技有限公司	0.00									0.00	
北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司	0.00									0.00	
北京世纪华天酒店管理有限公司	440,704,511.13			-2,000,362.36						438,704,148.77	

(以下简称北京世纪华天)											
北京浩搏	11,421,100.00									11,421,100.00	11,421,100.00
小计	456,867,516.91									454,637,079.81	11,421,100.00
合计	456,867,516.91									454,637,079.81	11,421,100.00

其他说明

## 9、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
华惯科技有限公司	20,933,708.46	20,933,708.46
北京星亿东方文化科技服务有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00
湖南华天粮油有限公司[注]		
合计	45,933,708.46	45,933,708.46

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

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

其他说明：

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

## 10、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	133,322,957.37			133,322,957.37
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\ 在建工程转入				
(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	133,322,957.37			133,322,957.37
二、累计折旧和累计 摊销				
1.期初余额	15,341,176.39			15,341,176.39
2.本期增加金额	1,755,238.48			1,755,238.48
(1) 计提或摊销	1,755,238.48			1,755,238.48
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	17,096,414.87			17,096,414.87
三、减值准备				
1.期初余额	26,625,883.05			26,625,883.05
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	26,625,883.05			26,625,883.05
四、账面价值				

1.期末账面价值	89,600,659.45			89,600,659.45
2.期初账面价值	91,355,897.93			91,355,897.93

## 11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,901,719,254.06	2,978,215,427.05
合计	2,901,719,254.06	2,978,215,427.05

### (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	4,117,847,050.09	626,391,410.31	81,098,786.78	19,138,670.82	238,306,097.05	5,082,782,015.05
2.本期增加金额	808,730.36	447,720.82	2,460,768.35	3,880.00	1,973,494.22	5,694,593.75
(1) 购置	0.00	447,720.82	2,460,768.35	3,880.00	1,717,587.79	4,629,956.96
(2) 在建工程转入	808,730.36	0.00	0.00	0.00	255,906.43	1,064,636.79
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额	1,866,133.33	59,895.65	104,690.39	573,144.00	157,926.12	2,761,789.49
(1) 处置或报废	0.00	59,895.65	104,690.39	573,144.00	157,926.12	895,656.16
(2) 结算金额减少	1,866,133.33					1,866,133.33
4.期末余额	4,116,789,647.12	626,779,235.48	83,454,864.74	18,569,406.82	240,121,665.15	5,085,714,819.31
二、累计折旧						
1.期初余额	1,229,097,686.15	544,161,004.10	75,186,708.04	15,751,544.66	212,251,626.50	2,076,448,569.45
2.本期增加金额	63,947,076.20	11,882,711.72	1,009,288.50	261,109.13	3,122,446.21	80,222,631.76

(1) 计提	63,947,076.20	11,882,711.72	1,009,288.50	261,109.13	3,122,446.21	80,222,631.76
3.本期减少金额	0.00	52,087.35	43,461.13	548,311.18	149,794.85	793,654.51
(1) 处置或报废	0.00	52,087.35	43,461.13	548,311.18	149,794.85	793,654.51
4.期末余额	1,293,044,762.35	555,991,628.47	76,152,535.41	15,464,342.61	215,224,277.86	2,155,877,546.70
三、减值准备						
1.期初余额	27,820,997.21	286,274.62	7,583.39	3,163.33		28,118,018.55
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额	27,820,997.21	286,274.62	7,583.39	3,163.33		28,118,018.55
四、账面价值						
1.期末账面价值	2,795,923,887.56	70,501,332.39	7,294,745.94	3,101,900.88	24,897,387.29	2,901,719,254.06
2.期初账面价值	2,860,928,366.73	81,944,131.59	5,904,495.35	3,383,962.83	26,054,470.55	2,978,215,427.05

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

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

## (3) 通过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	273,461,045.12



(4) 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
永州华天大酒店房屋及建筑物	62,982,665.14	本期新增，尚未办理权证
娄底华天大酒店地下车库	36,708,055.37	政策因素，暂无法审批
华星置业房屋及建筑物	17,433,871.89	正在办理
总店立体车库	4,908,961.32	报建手续不全
邵阳华天大酒店锅炉房	392,007.49	尚未结算审计，尚未办妥权证
小 计	122,425,561.21	

其他说明

(5) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明

12、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	558,606,912.53	530,263,022.55
合计	558,606,912.53	530,263,022.55

(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	127,153,973.89		127,153,973.89	127,153,973.89		127,153,973.89
张家界华天酒店工程	214,377,980.16		214,377,980.16	215,128,519.97		215,128,519.97
娄底华天酒店工程	77,557,795.89		77,557,795.89	77,246,833.50		77,246,833.50
永州酒店工程	138,196,903.18		138,196,903.18	110,123,662.47		110,123,662.47
其他零星工程	1,320,259.41		1,320,259.41	610,032.72		610,032.72

合计	558,606,912.53		558,606,912.53	530,263,022.55		530,263,022.55
----	----------------	--	----------------	----------------	--	----------------

(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	127,153,973.89	0.00	0.00	0.00	127,153,973.89	88.61%	88%	66,300,182.86			金融机构贷款
张家界华天酒店工程	1,000,000.00	215,128,519.97	125,899.29	808,730.36	67,708.74	214,377,980.16	79.50%	79%	27,507,610.20			金融机构贷款
娄底华天酒店工程	530,000.00	77,246,833.50	500,000.00	0.00	189,037.61	77,557,795.89	80.50%	81%	13,455,100.15			金融机构贷款
永州酒店工程	275,000.00	110,123,662.47	28,073,240.71	0.00	0.00	138,196,903.18	76.47%	76%				募股资金
其他零星工程		610,032.72	1,320,259.41	255,906.43	354,126.29	1,320,259.41						其他
合计	3,005,000.00	530,263,022.55	30,019,399.41	1,064,636.79	610,872.64	558,606,912.53	--	--	107,262,893.21			--

13、使用权资产

单位：元

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值：		
1.期初余额	310,021,769.16	310,021,769.16
2.本期增加金额		

3.本期减少金额		
4.期末余额	310,021,769.16	310,021,769.16
二、累计折旧		
1.期初余额	176,200,796.61	176,200,796.61
2.本期增加金额	17,078,322.30	17,078,322.30
(1) 计提	17,078,322.30	17,078,322.30
3.本期减少金额		
4.期末余额	193,279,118.91	193,279,118.91
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	116,742,650.25	116,742,650.25
2.期初账面价值	133,820,972.55	133,820,972.55

其他说明：

## 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	590,228,066.19			6,672,966.60	596,901,032.79
2.本期增加金额				54,939.82	54,939.82
(1) 购置				54,939.82	54,939.82
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					

4.期末余额	590,228,066.19			6,727,906.42	596,955,972.61
二、累计摊销					
1.期初余额	125,244,530.88			5,293,885.54	130,538,416.42
2.本期增加金额	6,445,577.92			162,897.74	6,608,475.66
(1) 计提	6,445,577.92			162,897.74	6,608,475.66
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	131,690,108.80			5,456,783.28	137,146,892.08
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	458,091,027.89			1,271,123.14	459,362,151.03
2.期初账面价值	464,536,605.81			1,379,081.06	465,915,686.87

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。

## 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	11,549,563.40	5,055,808.00	2,823,440.03	485,409.64	13,296,521.73

芙蓉华天改造	1,526,363.83	2,529,329.03	289,203.66	0.00	3,766,489.20
益阳华天评星改造	2,938,433.03	0.00	507,990.00	0.00	2,430,443.03
潇湘华天装修	5,031,663.24	626,209.09	1,499,730.61	0.00	4,158,141.72
经济型酒店改造	13,176,043.31	135,816.00	1,448,992.92	0.00	11,862,866.39
长春华天装修改造	29,773,763.45	307,280.36	3,630,935.59	0.00	26,450,108.22
株洲华天装修改造	3,170,566.58	0.00	454,272.24	0.00	2,716,294.34
湘潭华天装修改造	4,601,220.44	0.00	787,034.52	131,910.00	3,682,275.92
星沙华天装修改造	632,087.63	1,036,887.62	166,851.90	0.00	1,502,123.35
邵阳华天装修工程	684,166.76	0.00	177,199.98	0.00	506,966.78
张家界酒店改造	3,590,524.12	177,973.48	1,007,641.80	0.00	2,760,855.80
灰汤华天酒店养老公寓装修	34,797,403.51	0.00	3,181,167.78	0.00	31,616,235.73
待摊酒店租金	26,639,406.46	0.00	555,844.98	0.00	26,083,561.48
其他	13,373,778.07	882,742.08	2,772,816.89	0.00	11,483,703.26
合计	151,484,983.83	10,752,045.66	19,303,122.90	617,319.64	142,316,586.95

其他说明

## 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

### (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
非同一控制企业合并资产评估增值	98,302,775.64	24,575,693.91	100,831,159.40	25,207,789.85

其他权益工具投资公允价值变动	19,551,076.88	4,887,769.22	19,551,076.88	4,887,769.22
剩余股权按公允价值计量	345,610,225.86	86,402,556.47	352,422,795.05	88,105,698.77
合计	463,464,078.38	115,866,019.60	472,805,031.33	118,201,257.84

### (3) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	867,607,566.38	863,449,910.86
可抵扣亏损	2,015,870,461.40	2,015,870,461.40
合计	2,883,478,027.78	2,879,320,372.26

### (4) 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
2021 年	394,502,111.24	394,502,111.24	
2022 年	371,638,048.42	371,638,048.42	
2023 年	709,740,054.08	709,740,054.08	
2024 年	78,550,480.44	78,550,480.44	
2025 年	461,439,767.22	461,439,767.22	
合计	2,015,870,461.40	2,015,870,461.40	--

其他说明：

## 17、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付工程及设备款	2,983,417.08		2,983,417.08	3,210,691.08		3,210,691.08
预付土地购买款	27,455,229.00		27,455,229.00	27,455,229.00		27,455,229.00
合计	30,438,646.08		30,438,646.08	30,665,920.08		30,665,920.08

其他说明：

## 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	1,483,056,278.09	1,409,137,795.87
保证借款	90,000,000.00	90,142,263.61
信用借款	190,000,000.00	190,345,125.00
抵押及保证借款	170,000,000.00	170,314,721.75
合计	1,933,056,278.09	1,859,939,906.23

短期借款分类的说明：

## 19、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	130,000.00	490,619.00
合计	130,000.00	490,619.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

## 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	76,264,300.66	71,815,626.98
工程款	129,782,572.95	130,799,641.77
合计	206,046,873.61	202,615,268.75

### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

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

其他说明：

账龄超过1年的大额应付账款主要为尚未结算的工程款。

## 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
租金	1,306,656.41	3,246,992.91
合计	1,306,656.41	3,246,992.91

### (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
其他说明：		

其他说明：

## 22、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
酒店餐饮业	57,957,617.90	61,085,161.57
地产业	505,951.43	457,006.67
其他	7,038,864.60	6,530,543.54
合计	65,502,433.93	68,072,711.78

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因

## 23、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	9,413,223.24	107,971,010.29	109,481,912.71	7,902,320.82
二、离职后福利-设定提存计划	3,244,385.90	13,618,150.53	13,749,780.72	3,112,755.71
三、辞退福利	3,400,000.00	81,670.14	2,118,352.14	1,363,318.00
合计	16,057,609.14	121,670,830.96	125,350,045.57	12,378,394.53



(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	6,178,557.01	83,252,234.46	84,721,274.71	4,709,516.76
2、职工福利费	17,975.41	7,273,550.99	7,279,913.44	11,612.96
3、社会保险费	298,212.89	6,469,788.29	6,526,872.54	241,128.64
其中：医疗保险费	291,424.22	5,860,884.96	5,911,224.35	241,084.83
工伤保险费	2,096.24	546,240.44	548,336.68	0.00
生育保险费	4,692.43	62,662.89	67,311.51	43.81
4、住房公积金	119,791.00	9,895,739.07	9,993,035.07	22,495.00
5、工会经费和职工教育经费	2,798,686.93	1,079,697.48	960,816.95	2,917,567.46
合计	9,413,223.24	107,971,010.29	109,481,912.71	7,902,320.82

(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	3,240,582.23	13,082,866.82	13,210,693.34	3,112,755.71
2、失业保险费	3,803.67	535,283.71	539,087.38	0.00
合计	3,244,385.90	13,618,150.53	13,749,780.72	3,112,755.71

其他说明：

24、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	869,057.97	1,459,903.10
企业所得税	3,254,599.72	3,256,420.45
个人所得税	406,374.03	413,889.64
城市维护建设税	199,868.95	217,018.95
土地增值税	5,884,130.90	5,884,130.90
房产税	1,278,756.61	1,442,873.33

土地使用税	14,542.94	14,542.94
教育费附加	143,942.58	146,387.47
其他税费	81,409.30	101,433.05
合计	12,132,683.00	12,936,599.83

其他说明：

## 25、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	1,412,734,783.91	1,131,669,099.90
合计	1,412,734,783.91	1,131,669,099.90

### (1) 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	67,554,495.09	66,171,162.37
工程款	101,163,936.77	99,008,109.50
应付暂收款	33,993,286.89	36,446,557.80
关联方往来款	924,303,303.75	814,383,006.49
借款	205,058,976.00	
其他	80,660,785.41	115,660,263.74
合计	1,412,734,783.91	1,131,669,099.90

## 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	291,581,994.00	341,235,923.16
一年内到期的应付债券	100,000,000.00	100,000,000.00
一年内到期的长期应付款	22,461,291.62	27,030,998.51
合计	414,043,285.62	468,266,921.67

其他说明：

## 27、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	3,900,284.40	4,079,824.68
合计	3,900,284.40	4,079,824.68

短期应付债券的增减变动：

单位：元

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

其他说明：

## 28、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	223,003,669.29	259,801,673.50
合计	223,003,669.29	259,801,673.50

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

## 29、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁资产相关负债	101,375,184.86	118,183,599.34
合计	101,375,184.86	118,183,599.34

其他说明

## 30、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	123,192,378.37	133,513,028.14
合计	123,192,378.37	133,513,028.14

(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	115,325,920.00	115,696,920.00
融资租赁款	866,458.37	10,816,108.14
湖南省益中投资公司	7,000,000.00	7,000,000.00

其他说明：

31、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼		1,717,641.12	
合计		1,717,641.12	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

32、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	3,002,863.65	277,400.00	309,019.02	2,971,244.63	
合计	3,002,863.65	277,400.00	309,019.02	2,971,244.63	--

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
燃气锅炉 改造项目	3,002,863. 65	277,400.00		309,019.02			2,971,244. 63	与资产相 关

其他说明：

33、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,018,926.00 0.00						1,018,926.00 0.00

其他说明：

### 34、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,403,464,532.63			1,403,464,532.63
其他资本公积	48,581,705.07			48,581,705.07
合计	1,452,046,237.70			1,452,046,237.70

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

### 35、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	14,663,307.66							14,663,307.66
其他权益工具投资公允价值变动	14,663,307.66							14,663,307.66
其他综合收益合计	14,663,307.66							14,663,307.66

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

### 36、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	75,700,358.38			75,700,358.38
合计	75,700,358.38			75,700,358.38

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

### 37、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-478,170,681.76	35,985,001.11
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-15,046,714.15	
调整后期初未分配利润	-493,217,395.91	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-154,428,766.00	-513,310,222.08
减：提取法定盈余公积		845,460.79
期末未分配利润	-647,646,161.91	-478,170,681.76

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-15,046,714.15 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。

### 38、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	303,588,140.87	233,298,461.52	169,565,551.85	203,612,624.86
其他业务	1,525,191.45	1,372,873.31	1,778,593.95	953,017.36
合计	305,113,332.32	234,671,334.83	171,344,145.80	204,565,642.22

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
其中：				
销售产品	15,187,134.38			15,187,134.38
提供服务	264,014,541.77	1,275,383.52		265,289,925.29
其中：				
湖南地区	258,351,445.72	1,275,383.52		259,626,829.24
吉林地区	20,850,230.43	0.00		20,850,230.43
其中：				
其中：				

其中：				
商品（在某一时点转让）	15,187,134.38			15,187,134.38
服务（在某一时段内提供）	264,014,541.77	1,275,383.52		265,289,925.29
其中：				
其中：				

与履约义务相关的信息：

根据新收入准则及财政部会计准则委员会于2019年12月14日发布的《收入准则应用案例——合同履约成本（酒店等服务行业的合同成本）》的规定，识别出酒店业务中直接依赖于酒店物业（含自有物业及租赁物业）以及家具等相关资产，即与上述业务相关的资产折旧和摊销以及租赁费等属于本公司为履行与客户的合同而发生的成本。在原收入准则下，上述服务成本可列示于销售费用及管理费用。根据新收入准则的规定，本公司将上述与为履行与客户的合同直接相关的费用，计入营业成本。与为履行与客户的合同不直接相关的费用，本公司按照性质将其计入管理费用或销售费用。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，0.00 元预计将于 2021 年度确认收入，0.00 元预计将于 2022 年度确认收入，0.00 元预计将于 2023 年度确认收入。

其他说明：上述合同分类收入金额未包含房屋租金收入 24,636,272.65 元。

### 39、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	409,270.99	152,683.32
教育费附加	313,007.55	114,056.29
房产税	17,368,238.12	7,983,776.92
土地使用税	2,717,530.32	1,564,746.08
印花税	576,118.50	574,113.88
土地增值税	108,204.64	507,228.55
合计	21,492,370.12	10,896,605.04

其他说明：

### 40、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,624,222.92	6,561,051.95
广告及推广费	356,443.80	282,335.57

业务招待费、办公费、差旅费	352,105.88	244,532.30
物料用品	94,959.54	80,064.88
其他	1,013,738.23	1,007,741.49
合计	10,441,470.37	8,175,726.19

其他说明：

#### 41、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费、摊销费	46,946,126.99	34,331,778.08
职工薪酬	47,444,995.29	49,553,707.56
水电及能源费	24,985,226.26	19,812,635.73
租赁费	617,067.87	4,729,587.10
中介机构费用	1,268,644.95	5,309,151.17
修理费	4,151,884.44	3,755,701.93
办公费、业务招待费、差旅费	2,504,924.85	549,642.19
物料用品、制服费	1,334,202.90	1,098,895.19
保险费、环保费、邮电费	1,689,465.65	1,321,883.07
其他支出	6,083,217.25	5,143,884.91
合计	137,025,756.45	125,606,866.93

其他说明：

#### 42、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	101,258,807.24	99,866,022.75
减：利息收入	907,817.87	217,813.36
金融机构手续费及其他	1,991,392.08	2,858,954.06
合计	102,342,381.45	102,507,163.45

其他说明：

#### 43、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额



与资产相关的政府补助	309,019.02	
与收益相关的政府补助	13,375,187.70	13,164,388.82
增值税加计扣除	1,226,031.90	792,373.24
代扣个人所得税手续费返还	17,531.45	

#### 44、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,230,437.10	-8,414,720.85
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	823,489.12	
合计	-1,406,947.98	-8,414,720.85

其他说明：

#### 45、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收款项坏账损失	-4,157,655.52	-397,269.63
合计	-4,157,655.52	-397,269.63

其他说明：

#### 46、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	131,033.20	64,386.04

#### 47、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	24,330.00		24,330.00
诉讼赔偿款		10,518,300.90	
违约金收入	600,000.00		600,000.00
其他	113,272.58	69,518.83	113,272.58

合计	737,602.58	10,587,819.73	737,602.58
----	------------	---------------	------------

计入当期损益的政府补助：

单位：元

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

其他说明：

#### 48、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	1,000.00	100,950.00	1,000.00
税收滞纳金及罚款支出	14,764.93	591.21	14,764.93
预计诉讼赔款		8,065,858.83	0.00
赔偿款	316,501.50	335,203.95	316,501.50
非流动资产毁损报废损失	36,296.62	4,336.15	36,296.62
其他	8,158.78	4,701.00	8,158.78
合计	376,721.83	8,511,641.14	376,721.83

其他说明：

#### 49、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	469.50	712,693.83
递延所得税费用	-2,335,238.24	-2,335,238.24
合计	-2,334,768.74	-1,622,544.41

##### (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	-191,004,900.38
按法定/适用税率计算的所得税费用	-47,751,225.10

调整以前期间所得税的影响	469.50
非应税收入的影响	351,736.99
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,941.25
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,389,014.30
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	46,449,322.92
所得税费用	-2,334,768.74

其他说明

## 50、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	907,817.87	217,813.36
政府补助	11,081,924.81	
经营性暂收应付款增加		11,555,099.55
受限货币资金净减少	26,871,591.21	
诉讼赔偿款		3,600,000.00
其他	737,602.58	69,518.83
合计	39,598,936.47	15,442,431.74

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用的付现支出	1,895,314.12	1,560,093.14
管理费用的付现支出	29,640,352.43	47,188,401.70
支付的信用卡佣金及银行手续费	1,991,392.08	2,858,954.06
税收滞纳金及罚款	4,074.25	591.21
受限的货币资金净增加		11,338,206.24
经营性暂付应收款	40,640,450.69	
其他	2,030,341.26	1,747,246.11
合计	76,201,924.83	64,693,492.46

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

**(3) 收到的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

**(4) 支付的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

**(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关联方资金拆借(净额)	96,062,061.42	260,986,088.23
收到信达拆借款	205,058,976.00	
合计	301,121,037.42	260,986,088.23

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

**(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
归还融资租赁款	14,890,356.66	37,100,434.25
偿付产权式酒店融资款净减少	42,056,181.23	33,484,920.19
合计	56,946,537.89	70,585,354.44

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

**51、现金流量表补充资料**

**(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-188,670,131.64	-271,499,977.41
加：资产减值准备	4,157,655.52	397,269.63

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	81,601,472.02	80,521,588.95
使用权资产折旧	17,078,322.30	
无形资产摊销	6,608,475.66	6,003,344.11
长期待摊费用摊销	17,611,207.29	19,857,836.95
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）	-131,033.20	-64,386.04
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	36,296.62	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	101,258,807.24	99,866,022.75
投资损失（收益以“－”号填列）	1,406,947.98	8,414,720.85
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-2,335,238.24	-2,335,238.24
存货的减少（增加以“－”号填列）	-361,826.56	-5,056,283.96
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-10,690,522.36	-21,367,740.28
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-26,509,423.66	-15,686,733.19
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,061,008.97	-100,949,575.88
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	158,590,883.33	194,390,050.26
减：现金的期初余额	58,981,479.81	132,224,287.16
加：现金等价物的期末余额		

减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	99,609,403.52	62,165,763.10

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	158,590,883.33	58,981,479.81
其中：库存现金	723,159.31	426,655.03
可随时用于支付的银行存款	157,802,235.54	58,554,808.39
可随时用于支付的其他货币资金	65,488.48	16.39
三、期末现金及现金等价物余额	158,590,883.33	58,981,479.81

其他说明：

现金及现金等价物使用受限部分详见“所有权或使用权受到限制的资产”。

52、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	10,972,229.63	其中共管账户资金余额 7,346,266.62

		元，按揭保证金 1,553,957.49 元，经营保证金 607,535.36 元，其他冻结 1,464,470.16 元
存货	56,294,453.29	借款抵押
固定资产	2,327,436,931.09	借款抵押
无形资产	254,288,730.06	借款抵押
在建工程	370,033,362.24	借款抵押
投资性房地产	59,651,447.37	借款抵押
长期股权投资	438,704,148.77	关联方资金拆借质押
合计	3,517,381,302.45	--

其他说明：

## 53、政府补助

### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
房产税返还	1,668,866.82	其他收益	1,668,866.82
增值税减免	871,082.95	其他收益	871,082.95
稳岗补贴	9,257,176.59	其他收益	9,257,176.59
土地使用税返还	62,332.14	其他收益	62,332.14
其他	1,515,729.20	其他收益	1,515,729.20
燃煤小锅炉淘汰改造项目	2,971,244.63	递延收益	309,019.02

### (2) 政府补助退回情况

适用  不适用

其他说明：

## 54、其他

## 八、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	取得方式
-------	-------	-----	------	------	------

				直接	间接	
湖南国际金融大厦有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下企业合并
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	宁乡县	宁乡县	住宿和餐饮业、房地产业	62.00%		投资设立
湖南华天国际酒店管理有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	90.00%		投资设立
长春华天酒店管理有限公司	长春市	长春市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
张家界华天城置业有限责任公司	张家界市	张家界市	房地产业	70.00%		投资设立
张家界华天酒店管理有限责任公司	张家界市	张家界市	住宿和餐饮业	94.42%		投资设立
邵阳华天大酒店有限责任公司	邵阳市	邵阳市	住宿和餐饮业	70.00%		投资设立
株洲华天大酒店有限公司 [注]	株洲市	株洲市	住宿和餐饮业	44.71%		同一控制下企业合并
北京东方华天餐饮管理有限公司	北京市	北京市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
益阳华天置业有限公司	益阳市	益阳市	住宿和餐饮业、房地产业	100.00%		投资设立
湖南华天湘菜产业发展股份有限公司	长沙市	长沙市	商业	85.00%		投资设立
湖南华天餐饮管理有限公司	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	永州市	永州市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立



公司						
娄底华天酒店管理有限责任公司	娄底市	娄底市	住宿和餐饮业		60.00%	投资设立
永州华天城置业有限责任公司	永州市	永州市	房地产业	70.00%		同一控制下企业合并
湖南华天文化娱乐发展有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	75.00%		同一控制下企业合并
长沙华盾实业有限公司	长沙市	长沙市	房地产业	100.00%		非同一控制下的企业合并
湘潭华天大酒店有限公司	湘潭市	湘潭市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下企业合并
益阳市资阳商贸投资开发有限公司	益阳市	益阳市	房地产业	100.00%		非同一控制下企业合并
益阳银城华天酒店管理有限责任公司	益阳市	益阳市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下企业合并
娄底华天置业有限责任公司	娄底市	娄底市	房地产业		60.00%	投资设立
湖南华星置业有限责任公司	长沙市	长沙市	房地产业	57.00%		分立
湖南华天教育咨询有限责任公司	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
湖南华天大酒店有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
湖南华天像数健康管理有限公司	长沙市	长沙市	健康管理服务		60.00%	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

本公司持有株洲华天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

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%	-96,070.61		2,309,102.66
灰汤置业	38.00%	-26,572,314.89		-405,933,946.88
张家界华天城置业有限责任公司	30.00%	-302,529.31		16,736,783.21
张家界华天酒店	5.58%	-366,280.80		17,980,915.77
株洲华天	55.29%	728,218.52		76,783,742.62
邵阳华天大酒店有限责任公司	30.00%	-3,671,525.17		-7,719,946.45

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

其他说明:

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湖南华天国际酒店管理有限公司	298,999,879.62	44,090,830.51	343,090,710.13	293,235,118.41	30,131,426.45	323,366,544.86	287,336,764.88	17,611,885.50	304,948,650.38	279,166,179.70	1,730,737.98	280,896,917.68

灰汤置业	623,700,344.87	1,102,477,284.67	1,726,177,629.54	2,724,726,171.27	69,698,686.89	2,794,424,858.16	618,239,836.71	1,129,491,813.47	1,747,731,650.18	2,655,523,047.46	90,528,686.89	2,746,051,734.35
张家界华天城置业有限责任公司	93,399,064.22	28,429,758.24	121,828,822.46	66,039,545.08		66,039,545.08	110,048,366.30	28,955,738.64	139,004,104.94	82,206,396.52		82,206,396.52
张家界华天酒店	155,232,287.63	606,709,584.22	761,941,871.85	439,703,238.19		439,703,238.19	17,248,311.02	616,263,995.81	633,512,306.83	304,709,501.13		304,709,501.13
株洲华天	85,660,003.59	84,566,327.30	170,226,330.89	31,362,305.64		31,362,305.64	77,855,412.68	88,255,202.61	166,110,615.29	28,563,580.93		28,563,580.93
邵阳华天大酒店有限公司	34,269,058.28	243,348,128.59	277,617,186.87	284,637,695.73	18,712,646.00	303,350,341.73	25,914,055.89	251,027,311.66	276,941,367.55	281,505,943.28	8,930,161.90	290,436,105.18

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	32,747,197.89	-960,706.11	-960,706.11	-50,098,256.82	17,357,421.49	-21,331,158.57	-21,331,158.57	-40,760,787.31
灰汤置业	26,832,140.93	-69,927,144.45	-69,927,144.45	450,796.48	12,265,763.20	-68,862,473.80	-68,862,473.80	639,543.09
张家界华天城置业有限责任公司	249,807.93	-1,008,431.04	-1,008,431.04	-16,782,929.89	190,317.62	-2,300,841.66	-2,300,841.66	-443,489.18
张家界华天酒店	23,259,690.65	-6,564,172.04	-6,564,172.04	2,623,572.05	14,223,222.38	-14,629,175.47	-14,629,175.47	-3,646,429.20

株洲华天	20,911,709 .66	1,316,990. 89	1,316,990. 89	66,321.47	12,970,619 .95	-2,828,759. 23	-2,828,759. 23	-240,097.8 0
邵阳华天大酒店有限公司	13,477,508 .76	-12,238,41 7.23	-12,238,41 7.23	10,280,511. 73	10,390,644 .22	-9,900,694. 10	-9,900,694. 10	9,836,620. 15

其他说明：

## 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
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
北京世纪华天公司	北京市	北京市	服务业	49.00%		权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

### (2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

### (3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	湖南银河金谷商务服务有限公司	北京世纪华天	北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司	湖南银河金谷商务服务有限公司	北京世纪华天	北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司

流动资产	4,875,779.21	78,767,350.86	29,910.49	5,918,388.21	66,481,863.47	4,232.29
非流动资产	15,374,078.87	205,749,741.23	62,022.98	15,387,744.83	210,947,299.62	89,332.22
资产合计	20,249,858.08	284,517,092.09	91,933.47	21,306,133.04	277,429,163.09	93,564.51
流动负债	2,202,533.92	62,659,348.96	14,052,463.52	2,338,509.92	65,392,250.22	12,811,668.20
非流动负债		31,870,145.35			31,870,145.35	
负债合计	2,202,533.92	94,529,494.31	14,052,463.52	2,338,509.92	97,262,395.57	12,811,668.20
归属于母公司 股东权益	18,047,324.16	189,987,597.78	-13,960,530.05	18,967,623.12	180,166,767.52	-12,718,103.69
按持股比例计 算的净资产份 额	4,511,831.04	93,093,922.91		4,741,905.78	88,281,716.08	
--其他		345,610,225.86			352,422,795.05	
对联营企业权 益投资的账面 价值	4,511,831.04	438,704,148.77		4,741,905.78	440,704,511.13	
营业收入	23,292.27	41,296,037.50	13,456.16	15,856.03	19,605,471.87	
净利润	-920,298.96	9,820,830.26	-1,242,426.36	-1,315,748.85	-2,480,102.41	-1,567,172.63
综合收益总额	-920,298.96	9,820,830.26	-1,242,426.36	-1,315,748.85	-2,480,102.41	-1,567,172.63

其他说明

[注]公司于2017年12月转让原子公司北京世纪华天公司51%股权，剩余股权比例为49%，剩余股权在处置日按公允价值进行持续计量，本期由此在合并报表层面调增对北京世纪华天公司的长期股权投资账面价值345,610,225.86元，调整后期末对北京世纪华天公司的长期股权投资账面价值为438,704,148.77元；同时，本期因补计资产(公允价值与个表账面价值差额)折旧摊销调减合并报表对北京世纪华天公司的投资收益6,812,569.19元，调整后公司本期对北京世纪华天公司的投资收益为-2,000,362.36元。

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

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

其他说明

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司	3,815,431.11	372,727.91	4,188,159.02

其他说明

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

## 九、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（三）其他权益工具投资			45,933,708.46	45,933,708.46
持续以公允价值计量的资产总额			45,933,708.46	45,933,708.46
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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

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

## 十、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
-------	-----	------	------	--------------	---------------

兴湘集团	湖南省长沙市	资本运营	3,000,000（万元）	32.48%	32.48%
------	--------	------	---------------	--------	--------

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是湖南省人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、1、在子公司中的权益。

## 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八、2、在合营安排或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
湖南华天国际旅行社有限责任公司	受同一母公司控制
湖南华天装饰公司有限公司	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责任公司	受同一母公司控制
湖南兴湘环球投资有限公司	受同一母公司控制
湖北华天大酒店有限责任公司	受同一母公司控制
湖南春光九汇现代中药有限公司	受同一母公司控制
湖南省中南建设装饰总公司	控股股东托管
湖南省国企并购重组基金管理有限公司	受同一母公司控制
湖南兴湘新兴产业投资基金管理有限公司	受同一母公司控制
湖南兴湘并购重组股权投资基金企业（有限合伙）	受同一母公司控制

其他说明

## 5、关联交易情况

### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
华天装饰公司	酒店装修	4,590,361.79	10,000,000.00	否	
中南装饰公司	酒店装修	7,303,705.04	15,000,000.00	否	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
华天集团	酒店消费	117,542.41	171,520.08
华天国旅公司	酒店消费	17,112.00	265,020.00
华天装饰公司	酒店消费	185,750.90	27,221.65
华天物业公司	酒店消费	340,497.75	242,104.54
北京世纪华天公司	酒店消费		216,680.55
环球投资公司	酒店消费	159,916.41	
湖北华天公司	食品销售	38,490.57	
兴湘投资基金公司	酒店消费	138,601.44	
省国企并购重组基金公司	酒店消费	135,336.77	
九汇现代中药公司	酒店消费	78,150.94	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

## (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

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

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

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

关联管理/出包情况说明

## (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------



华天集团及银河高科公司	房屋建筑物	681,725.01	1,267,712.20
华天国旅公司	房屋建筑物	334,947.08	86,784.30
省国企并购重组基金公司	房屋建筑物	273,014.29	
兴湘投资基金公司	房屋建筑物	273,014.29	

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
华天集团	房屋建筑物	2,098,325.81	2,045,867.84

关联租赁情况说明

#### (4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
华天集团	406,000,000.00	2018 年 10 月 09 日	2023 年 12 月 31 日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
华天集团	40,000,000.00	2021 年 04 月 15 日	2022 年 04 月 14 日	否
华天集团	40,000,000.00	2021 年 04 月 19 日	2022 年 04 月 18 日	否
华天集团	25,000,000.00	2021 年 04 月 30 日	2022 年 04 月 29 日	否
华天集团	15,000,000.00	2021 年 06 月 04 日	2022 年 06 月 03 日	否
华天集团	20,000,000.00	2020 年 11 月 06 日	2021 年 11 月 05 日	否
华天集团	50,000,000.00	2020 年 03 月 04 日	2022 年 03 月 03 日	否
华天集团	20,000,000.00	2020 年 12 月 16 日	2021 年 12 月 16 日	否
华天集团	20,000,000.00	2020 年 12 月 17 日	2021 年 12 月 16 日	否
华天集团	30,000,000.00	2020 年 10 月 22 日	2021 年 10 月 20 日	否
华天集团	9,650,000.00	2019 年 05 月 01 日	2022 年 02 月 01 日	否
华天集团	9,650,000.00	2019 年 05 月 01 日	2022 年 02 月 01 日	否
华天集团	100,000,000.00	2018 年 12 月 25 日	2021 年 12 月 25 日	否
银河高科公司	20,000,000.00	2014 年 03 月 11 日	2021 年 12 月 30 日	否
银河高科公司	30,250,000.00	2014 年 05 月 08 日	2021 年 12 月 25 日	否

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
华天集团	137,084,641.60	2021 年 01 月 01 日	2021 年 06 月 30 日	
银河高科公司	91,275,801.70	2021 年 01 月 01 日	2021 年 06 月 30 日	
兴湘集团	490,555,555.56	2021 年 01 月 01 日	2021 年 06 月 30 日	
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,384,280.00	1,743,000.00

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	华天国旅公司	24,534.67	1,472.08		
	兴湘投资基金公司			46,227.00	2,773.62
	环球投资公司	171,371.20	10,356.66	1,859.81	111.59
	省国企并购重组基金公司			47,784.50	2,867.07
	湖北华天公司	42,771.44	2,566.29	25,957.80	1,557.47
	华天物业公司	31,708.40	1,902.50	279,170.71	18,774.06

	九汇现代中药公司	33,878.90	2,032.73		
小 计		304,264.61	18,330.26	400,999.82	26,083.81
其他应收款					
	湖北华天公司	152,003.23	1,747.52	29,125.41	1,747.52
	华天国旅公司	1,673,001.03	97,608.36	1,092,455.64	97,608.36
	华天物业公司	3,912,960.81	763,463.95	3,943,790.02	763,463.95
	湖南银河金谷商务服务有限公司	25,038.70	4,422.60	25,038.70	4,422.60
	北京浩搏公司	932,707,098.77	638,258,555.07	932,683,143.13	638,258,555.07
小 计		938,470,102.54	639,125,797.50	937,773,552.90	639,125,797.50

(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			
	华天装饰公司	30,837,690.48	34,528,380.72
	中南装饰公司	4,958,893.70	4,958,893.70
	环球投资公司	29,346.74	250.00
小 计		35,825,930.92	39,487,524.42
合同负债			
	兴湘投资基金公司	112,584.04	
	省国企并购重组基金公司	112,071.23	
	华天国旅公司		63,279.26
	九汇现代中药公司		3,329.34
小 计		224,655.27	66,608.60
其他应付款			
	兴湘集团	505,449,583.36	403,830,416.68
	华天装饰公司	36,255,119.09	41,503,181.70
	华天集团	232,450,035.37	214,376,822.76
	银河高科公司	129,266,108.15	129,266,108.15
	北京世纪华天公司	20,579,144.33	25,145,468.21
	中南装饰公司	25,427.00	25,427.00
	兴湘投资基金公司	100,000.00	100,000.00

	省国企并购重组基金公司	100,000.00	100,000.00
	湖北华天公司	44,830.69	35,545.99
	湖南银河金谷商务服务有限公司	36.00	36.00
	华天国旅公司	33,019.76	
小 计		924,303,303.75	814,383,006.49

## 7、关联方承诺

## 8、其他

## 十一、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

1. 2012年至2013年,本公司及子公司国金公司、益阳华天置业有限公司采用“售后租回”方式出售部分房地产业务,其具体操作模式为:(1)公司将部分酒店客房以公允价值出售给非特定的客户,并在买受人付清全部房款后办理产权过户及交接手续,同时约定,业主将其所购房产租赁给公司经营,租赁期限为10—15年。(2)租金为市场公允价,租赁期满后,同等条件下,公司有优先续租权。(3)租赁期达到一定的年限后,如业主对所拥有的房产进行转让,转让价款不高于合同约定的价款时,公司有优先购买权。截至2021年6月30日,在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计为29,150.94万元,其中已预付租金8,996.86万元,未付租金20,154.08万元。

2. 2016年至2017年,子公司国金公司采用“售后租回并回购”的模式出售部分酒店客房业务,合同约定公司将酒店客户出售给业主的同时租回经营,租期5年,租赁到期后由公司强制回购,截至2021年6月30日,在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计562.41万元。

综上,截至2021年6月30日,售后租回业务本公司未来需支付的产权式酒店租金及“售后租回”酒店客房租金总额为29,713.35万元,其中已预付租金8,996.86万元,未付租金20,716.49万元,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
2021年	2,431.78	-	2,431.78
2022年	4,417.36	-	4,417.36
2023年	4,509.38	-	4,509.38
2024年	4,620.34	454.30	4,166.04
2025年	4,621.26	559.81	4,061.45
2026年	4,166.96	3,159.03	1,007.93
2027年	4,025.24	3,902.69	122.55
2028年	906.32	906.32	-
2029年	14.71	14.71	-
合 计	29,713.35	8,996.86	20,716.49

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

无。

### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 3、其他

## 十二、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
----	----	----------------	------------

### 2、利润分配情况

单位：元

### 3、销售退回

### 4、其他资产负债表日后事项说明

公司子公司灰汤置业与盛世华轩建设合同纠纷一案，最高人民法院已作出（2020）最高法民终215号生效民事判决。基于终审判决，2021年7月原告盛世华轩提出：终审判决认定合同的履行因不可归责于盛世华轩的原因而存在障碍，并影响合同目的实现，继而判决解除双方签订的《合作合同》、灰汤置业返还承包款2200万元，同时明确盛世华轩可就投资建设的地上附属物价值返还另行向灰汤置业主主张权利。故盛世华轩起诉灰汤置业要求返还建设项目投入费用，诉讼请求如下：（1）判决被告返还原告投入费用45,142,336.45元，并支付利息（自2021年2月1日起，按照贷款市场报价利率计算至实际付清之日止）；（2）案件受理费、保全费由被告承担。

截至本财务报表报出日止，本案暂未开庭审理。因此案件对公司本期及期后利润的影响尚无法判断。

### 十三、其他重要事项

#### 1、前期会计差错更正

##### (1) 追溯重述法

单位：元

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

##### (2) 未来适用法

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

#### 2、债务重组

#### 3、资产置换

##### (1) 非货币性资产交换

##### (2) 其他资产置换

#### 4、年金计划

#### 5、终止经营

单位：元

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

其他说明

#### 6、分部信息

##### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

##### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	分部间抵销	合计
----	-------	----

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

(4) 其他说明

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

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

2018年12月6日，华天集团考虑到北京浩搏公司资产具有重整的可行性，向密云区法院提出破产重整，密云区法院于2019年1月25日下达《民事裁定书》（〔2018〕京0118破7号），裁定自2019年1月25日起对北京浩搏公司进行破产重整。

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

2020年7月28日，公司收到密云法院下发的《民事裁定书》（〔2018〕京0118破7号之四），裁定北京浩搏公司终止重整程序并宣告破产。

2021年2月25日，破产管理人根据债权人会议表决通过的《破产财产变价方案》对北京金方商贸大厦在建工程以77,129.04万元的起拍价进行了公开拍卖。此次公开拍卖以流拍结束。

2021年3月30日，破产管理人根据债权人会议表决通过的《破产财产变价方案》对北京金方商贸大厦在建工程以72,000万元的起拍价进行了公开拍卖。此次拍卖以72,000万元的价格被北京逸瑞商贸有限公司竞拍成功。截至2021年6月30日，已收到80%拍卖款。

截至2021年6月30日，本公司对北京浩搏公司的债权余额为93,270.71万元，已计提坏账准备63,825.86万元。

## 8、其他

## 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

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款						9,640,879.24	76.11%	9,640,879.24	100.00%	

其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	10,000.00	100.00%	3,000.00	30.00%	7,000.00	3,026,370.84	23.89%	2,021,532.19	66.80%	1,004,838.65
其中：										
合计	10,000.00	100.00%	3,000.00	30.00%	7,000.00	12,667,250.08	100.00%	11,662,411.43	92.07%	1,004,838.65

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	10,000.00	3,000.00	30.00%
合计	10,000.00	3,000.00	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

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

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
3 年以上	10,000.00
3 至 4 年	10,000.00
合计	10,000.00

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	



单项计提坏账准备	9,640,879.24				9,640,879.24	0.00
按组合计提坏账准备	2,021,532.19				2,018,532.19	3,000.00
合计	11,662,411.43				11,659,411.43	3,000.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

其他变动较大的原因系公司本期将部分债权债务剥离划转至子公司湖南华天大酒店有限公司。

### (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
中信证券股份有限公司江苏分公司	10,000.00	100.00%	3,000.00
合计	10,000.00	100.00%	

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,793,163,331.66	4,669,187,986.52
合计	4,793,163,331.66	4,669,187,986.52

### (1) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来组合	4,689,859,604.11	4,501,689,416.53
押金保证金	9,025,970.72	9,015,494.72
应收暂付款	30,882,258.75	44,672,649.97
北京浩博往来款	150,795,115.88	151,009,479.33
关联方	17,975,745.10	79,074,222.20
合计	4,898,538,694.56	4,785,461,262.75

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	691,619.07	103,112.98	115,478,544.18	116,273,276.23
2021 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---
--转入第二阶段	-88,217.65	88,217.65		
--转入第三阶段		-2,828.74	2,828.74	
本期计提	-478,031.70	-41,472.47	578,444.38	58,940.21
其他变动			-10,956,853.54	-10,956,853.54
2021 年 6 月 30 日余额	125,369.72	147,029.42	105,102,963.76	105,375,362.90

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	4,654,655,566.42
1 至 2 年	14,460,014.94
2 至 3 年	83,463.88
3 年以上	229,339,649.32
3 至 4 年	52,079,272.32
4 至 5 年	36,270,660.17
5 年以上	140,989,716.83
合计	4,898,538,694.56

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	110,681,923.78				-10,956,853.54	99,725,070.24
按组合计提坏	5,591,352.45	58,940.21				5,650,292.66

账准备						
合计	116,273,276.23	58,940.21			-10,956,853.54	105,375,362.90

其他变动较大的原因系公司本期将部分债权债务剥离划转至子公司湖南华天大酒店有限公司。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

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

#### 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

#### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
长沙华盾实业有限公司(含星沙酒店)	内部往来	1,914,134,052.68	1 年以内	39.08%	
湘潭华天大酒店有限公司	内部往来	572,597,405.68	1 年以内	11.69%	
湖南国际金融大厦有限公司(含潇湘华天)	内部往来	394,185,550.59	1 年以内	8.05%	
娄底华天酒店管理有限公司	内部往来	349,659,723.42	1 年以内	7.14%	
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	内部往来	300,116,063.02	1 年以内	6.13%	
合计	--	3,530,692,795.39	--	72.09%	

### 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,355,125,598.95	96,421,100.00	1,258,704,498.95	1,355,125,598.95	96,421,100.00	1,258,704,498.95
对联营、合营企业投资	97,605,753.95		97,605,753.95	93,023,621.86		93,023,621.86
合计	1,452,731,352.90	96,421,100.00	1,356,310,252.90	1,448,149,220.81	96,421,100.00	1,351,728,120.81

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额(账 面价值)	减值准备期 末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准 备	其他		
湖南华天文 化娱乐有限 公司	15,106,875.00					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
北京东方华 天餐饮管理 有限公司							5,000,000.00
华天投资有 限公司	7,000,000.00					7,000,000.00	
国金公司	6,155,001.00					6,155,001.00	
华天湘菜公 司	17,520,000.00					17,520,000.00	
永州华天酒 店管理有限 公司	110,000,000.00					110,000,000.00	
灰汤置业							62,000,000.00
长春华天酒	405,509,800.00					405,509,800.00	

店管理有限 公司	00					00	
邵阳华天置 业有限公司	14,000,000.0 0					14,000,000.0 0	
株洲华天	52,196,120.0 1					52,196,120.0 1	
湖南华天物 流有限公司	2,100,000.00					2,100,000.00	
湘潭华天大 酒店有限公 司	24,030,920.1 9					24,030,920.1 9	
益阳市资阳 商贸投资开 发有限公司	9,014,647.00					9,014,647.00	
邵阳华天大 酒店有限责 任公司	70,000,000.0 0					70,000,000.0 0	
张家界华天 城置业有限 责任公司	14,000,000.0 0					14,000,000.0 0	
张家界华天 酒店	406,000,000. 00					406,000,000. 00	
北京浩搏							11,421,100.0 0
永州华天置 业有限责任 公司	32,547,983.6 5					32,547,983.6 5	
湖南华星置 业有限责任 公司	5,700,000.00					5,700,000.00	
湖南华天资 产管理有限 责任公司	10,000,000.0 0					10,000,000.0 0	
湖南华天养 老健康有限 公司							5,000,000.00
湖南华天云 服电子商务 有限公司							3,000,000.00
合计	1,258,704,49					1,258,704,49	96,421,100.0

	8.95					8.95	0
--	------	--	--	--	--	------	---

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动							期末余额(账面价值)	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
湖南银河金谷商务服务有限公司	4,741,905.78			-230,074.74						4,511,831.04	
北京世纪华天	88,281,716.08			4,812,206.83						93,093,922.91	
小计	93,023,621.86			4,582,132.09						97,605,753.95	
合计	93,023,621.86			4,582,132.09						97,605,753.95	

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,596,330.33	5,041,198.50	24,374,726.89	22,030,061.05
其他业务	418,243.94	167,297.68	17,674.81	427,036.96
合计	7,014,574.27	5,208,496.18	24,392,401.70	22,457,098.01

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	合计
其中：			
提供服务	6,596,330.33	418,243.94	7,014,574.27

其中：				
湖南地区	6,596,330.33	418,243.94		7,014,574.27
其中：				
其中：				
其中：				
服务（在某一时段内提供）	6,596,330.33	418,243.94		7,014,574.27
其中：				
其中：				
合计	6,596,330.33	418,243.94		7,014,574.27

与履约义务相关的信息：

无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，0.00 元预计将于 2021 年度确认收入，0.00 元预计将于 2022 年度确认收入，0.00 元预计将于 2023 年度确认收入。

其他说明：

## 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	4,582,132.09	-1,602,151.66
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	823,489.12	
合计	5,405,621.21	-1,602,151.66

## 6、其他

## 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	119,066.58	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	1,731,198.96	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）	11,081,924.81	详见政府补助附注
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	283,498.50	营业外收入中的违约金收入以及营业外支出中的赔偿款
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	89,348.87	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,243,563.35	增值税加计扣除 1,226,031.9 元、个税手续费返还 17,531.45 元
减：所得税影响额	3,787.79	
少数股东权益影响额	519,635.85	
合计	14,025,177.43	--

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	-7.76%	-0.152	-0.152
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-8.46%	-0.165	-0.165

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

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

## 4、其他