



# 华天酒店集团股份有限公司

## 2020 年半年度报告

2020-071

2020 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。

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

公司在本报告第四节“经营情况讨论与分析”中“十、公司面对的风险及应对措施”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

2020 年半年度报告.....	1
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.....	5
第三节 公司业务概要.....	8
第四节 经营情况讨论与分析.....	10
第五节 重要事项.....	19
第六节 股份变动及股东情况.....	58
第七节 优先股相关情况.....	63
第八节 可转换公司债券相关情况.....	64
第九节 董事、监事、高级管理人员情况.....	64
第十节 公司债相关情况.....	66
第十一节 财务报告.....	67
第十二节 备查文件目录.....	160

## 释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、华天酒店	指	华天酒店集团股份有限公司
控股股东、第一大股东、集团、华天集团	指	华天实业控股集团有限公司
战略投资者、第二大股东、华信恒源	指	湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）
兴湘集团	指	湖南兴湘投资控股集团有限公司
湖南华天	指	母公司
国金公司、潇湘华天（大酒店）	指	湖南国际金融大厦有限公司
益阳华天	指	益阳华天置业有限公司
银城华天（大酒店）	指	益阳银城华天酒店管理有限责任公司
灰汤华天城、灰汤华天（大酒店）	指	湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司
邵阳华天（大酒店）	指	邵阳华天大酒店有限责任公司
张家界华天城	指	张家界华天城置业有限责任公司
张家界华天（大酒店）	指	张家界华天酒店管理有限公司
株洲华天（大酒店）	指	株洲华天大酒店有限责任公司
华盾公司	指	长沙华盾实业有限公司
光电惯导	指	湖南华天光电惯导技术有限公司
武汉华天（大酒店）、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
华天湘菜	指	湖南华天湘菜产业发展股份有限公司
世纪华天（大酒店）	指	北京世纪华天酒店管理有限公司
永州华天城	指	永州华天城置业有限责任公司
华星置业	指	湖南华星置业有限责任公司
华天养老	指	湖南华天养老健康有限公司
华天云服	指	湖南华天云服电子商务有限公司
华天资管	指	湖南华天资产管理有限责任公司
兴湘并购基金	指	湖南兴湘并购重组股权投资基金企业（有限合伙）

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

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

### 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 2019 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 2019 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）	171,344,145.80	433,875,592.31	-60.51%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-228,630,738.87	-136,408,308.13	-67.61%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	-240,694,779.85	-139,288,295.68	-72.80%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-100,949,575.88	70,875,551.58	-242.43%
基本每股收益（元/股）	-0.224	-0.134	-67.16%
稀释每股收益（元/股）	-0.224	-0.134	-67.16%
加权平均净资产收益率	-9.26%	-5.54%	-3.72%
	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）	6,406,315,059.87	6,567,649,681.30	-2.46%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,354,202,311.13	2,582,833,050.00	-8.85%

#### 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）	60,048.89	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	12,915,263.72	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）	1,041,498.34	详见政府补助附注
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,080,514.74	
减：所得税影响额	-42,132.40	
少数股东权益影响额（税后）	4,075,417.11	
合计	12,064,040.98	--

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

适用  不适用

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

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

#### 1、报告期内公司主要业务及主要业绩驱动因素

报告期内公司以酒店服务业为主、房地产业为辅。

酒店业：报告期内，公司自营加托管酒店共47家（已开业41家），其中自营酒店15家，托管酒店32家，累计拥有会员144万多人。报告期内，酒店业实现营业收入15,531.65万元，比上年同期37,337.86万元减少21,806.21万元，同比减少58.40%，主要受新冠疫情影响，酒店收入大幅下降。

房地产业：地产业实现营业收入707.68万元，比上年同期5,146.45万元减少4,438.77万元，同比减少86.25%。房地产整体市场行情受新冠疫情影响较大，地级市房产销售恢复迟缓，张家界、银城项目存量物业以商业为主，去化成果较预期有一定差距。

#### 2、报告期内公司所属行业的发展阶段、周期性

酒店业：今年年初以来，由于受新冠疫情影响，酒店行业遭受重创，面对营收急剧大幅下降和庞大的房租、人工费用、折旧摊销等固定支出，使得酒店行业基本都处于巨亏状态，行业内一度出现关店潮、裁员潮。重压之下，部分酒店也纷纷开启“自救”创收模式，打折促销、拓展高端外卖餐饮业务、洗涤等服务。同时为适用疫情所需，有些酒店开始启用智能机器人实现无接触服务，甚至在办理入住、退房、客房服务等各个场景均采用数字化智能设备，在提升客户体验的同时，也在加速推进酒店行业科技化、智能化的应用。随着国内疫情得到有效控制，6月份以来，国内酒店业的整体复苏形势良好，各地酒店入住率在逐步回升，端午假期的出游人次及旅游收入恢复情况符合市场预期。下半年跨省旅游的开放以及7月份暑假的到来，旅游行业将进入高峰期，有望进一步带动酒店行业快速回升。

随着经济发展和消费升级转型，酒店行业将加速连锁化和品牌化。星级酒店供给结构逐步成熟，高端酒店的竞争将更加激烈，中端酒店市场受益于国内庞大的中产阶级群体以及消费升级需求的增长，未来几年依然将保持高速增长。经济型酒店市场随着多年的发展，已经逐步进入瓶颈期，市场竞争加剧，人工、租金、能耗成本不断上涨，导致经济型酒店行业利润空间将被进一步压缩。

房地产业：今年上半年，新冠疫情给我国经济发展带来较大冲击。房地产调控方面，中央坚持“房住不炒”定位不变，房地产领域金融监管依然从严。地方政府为应对新冠疫情带来的影响，因城施策更加灵活，但仍坚守“限购”、“限贷”底线，以促进房地产市场平稳运行。分梯队来看，疫情后，一线城市市场恢复较快，上半年累计涨幅居各梯队首位；二线城市市场逐步恢复，部分热点城市恢复较快，房价止跌回稳；三四线代表城市今年上半年累计涨幅收窄，部分城市受多重因素影响，房地产市场恢复相对缓慢，后期或面临调整压力。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无重大变化
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	无重大变化
货币资金	报告期内，货币资金较年初增加 48.42%，主要系收回湖北华天项目转让尾款及关



	联资金拆入增加所致。
应收账款	报告期内，应收账款较年初增加 45.17%，主要系受疫情影响，挂账客户和租户付款周期延长所致。
其他应收款	报告期内，其他应收款较年初减少 27.27%，主要系收回兴湘并购基金股权转让余款 1.6 亿所致。

## 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

报告期内，公司经过多年的积累，形成优质品牌、服务文化及管理文化等核心竞争力，公司是湖南省首家五星级酒店，是湖南服务业的一面旗帜，省属重要的接待基地、服务窗口，也是湖南省唯一一家旅游酒店业上市公司。报告期内，公司强化上市公司市场主体的属性，全员动员、全力攻坚，坚定不移推进疫情防控、经营脱困和改革突围工作，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、资产优势、职业化管理团队等构成要素的公司核心竞争力能得到不断完善与提升。

1、华天的产业优势。随着国民经济的不断发展，居民收入水平的不断提高，消费能力的不断上升奠定了消费升级的基础，消费已经成为经济增长的主要拉动力量，而华天所处的行业正属于大消费板块，与人们“食、住、行、衣、用、健康、服务”等日常生活消费密切相关，未来发展空间巨大。公司主营住宿和餐饮服务，同时协同发展健康养老、家政服务等领域，为今后快速实现产业协同发展奠定了坚实基础。

2、华天的品牌优势。“华天大酒店”品牌是目前中西部地区最大的民族酒店品牌，曾位列“中国饭店业集团30强”、“全球饭店业集团100强”，品牌优势明显。目前在全国布局酒店共47家，其中自营酒店15家，托管酒店32家，共拥有客房数上百万间。同时拥有较为丰富的酒店产品层次，包括五星级酒店、四星级酒店、中端和商务酒店等。同时，公司仍积极探索酒店旅游主业延伸和“新业态”带来的新机遇，推动公司由以酒店旅游业为主的专业酒店集团向综合类优质大生活服务企业集团转型升级，实现品牌价值及影响力的飞速发展。

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

4、华天的管理优势。一是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水平的累积，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，为行业发展承担国企的担当、做出应有的贡献。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

#### (1) 2020年上半年总体情况概述

由于受新冠疫情影响，公司酒店住宿餐饮业务遭受重创，客房入住、商务会议、日常餐饮、宴会预订均呈现大幅下降趋势。为降低疫情给公司造成的损失，公司及各直投酒店在做好疫情防控工作的大前提下，积极推出多元化营销策略，提升主业创收能力。一是通过直销平台线上开展“安心房”、“32周年庆”、“618大促”等五大主题营销活动，激发市场消费潜力。二是与美团外卖达成战略合作，实现12家酒店拓展线上外卖业务、5家酒店实施线上“安心餐厅”项目，开创了餐饮线上消费新理念。后期随着疫情持续好转和全面复产复工，公司酒店各方面业务呈现逐步回暖态势。

报告期内，兴湘集团临危受命，按照湖南省委省政府的部署全面接管公司控股股东华天集团。兴湘集团作为公司间接控股股东，在公司改革脱困、转型发展的道路上积极探索、勇于开拓。面对前所未有的“危局”和“变局”，在兴湘集团的大力支持下，公司管理层制定了“管理上重改革、经营上重拓展”的基本工作思路，以“防疫抗疫、扭亏脱困”为工作主线，以“复工复产、达产达效”为经营目标，以“修制度、建体系、调结构、理层级、选干部、塑文化、重激励”为改革方向，以放管服为管理模式，以“降本增效、精细化管理”为管理手段，强化上市公司市场主体的属性，全员动员、全力攻坚，坚定不移推进疫情防控、经营脱困和改革突围工作。

#### (2) 报告期经营情况及分析

报告期内，公司实现营业收入17,134.41万元，比上年同期43,387.56万元减少26,253.15万元，同比减少60.51%。归属于上市公司股东的净利润为-22,863.07万元，比上年同期-13,640.83万元增亏9,222.24万元。

酒店业：酒店业实现营业收入15,531.65万元，比上年同期37,337.86万元减少21,806.21万元，同比减少58.40%。餐饮收入6,507.53万元，同比下降51.88%，客房收入5,579.52万元，同比下降67.20%。亏损增加主要是因为酒店经营受新冠疫情影响。

地产业：地产业实现营业收入707.68万元，比上年同期5,146.45万元减少4,438.77万元，同比减少86.25%。房地产整体市场行情受新冠疫情影响较大，地级市房产销售恢复迟缓，张家界、银城项目存量物业以商业为主，去化成果较预期有一定差距。

### 二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”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	171,344,145.80	433,875,592.31	-60.51%	主要系受新冠肺炎疫情影响
营业成本	105,384,101.97	194,768,461.38	-45.89%	主要系受新冠肺炎疫情影响
销售费用	8,175,726.19	11,794,843.70	-30.68%	主要系职工薪酬及租赁费减少
管理费用	224,788,407.18	260,564,226.58	-13.73%	
财务费用	102,507,163.45	118,303,382.43	-13.35%	

所得税费用	-1,622,544.41	-412,896.96	-292.97%	本期所得税减少
经营活动产生的现金流量净额	-100,949,575.88	70,875,551.58	-242.43%	主要系受新冠肺炎疫情疫情影响，本期经营活动现金流入大幅减少所致
投资活动产生的现金流量净额	110,932,936.42	-95,381,196.05	216.30%	主要系本期收回转让湖北华天股权尾款所致
筹资活动产生的现金流量净额	52,182,402.56	-28,150,872.48	285.37%	主要系关联方资金拆入增加所致
现金及现金等价物净增加额	62,165,763.10	-52,656,516.95	218.06%	以上情况综合导致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	171,344,145.80	100%	433,875,592.31	100%	-60.51%
分行业					
酒店服务业	155,316,516.16	90.65%	373,378,597.62	86.06%	-58.40%
房地产业	7,076,809.45	4.13%	51,464,530.73	11.86%	-86.25%
其他	8,950,820.19	5.22%	9,032,463.96	2.08%	-0.90%
分产品					
餐饮	65,075,311.98	37.98%	135,238,457.33	31.17%	-51.88%
客房	55,795,169.64	32.56%	170,085,370.53	39.21%	-67.20%
娱乐	4,120,022.30	2.40%	21,579,957.61	4.97%	-80.91%
售房款	5,364.54	0.01%	28,429,482.32	6.55%	-99.98%
其他	46,348,277.34	27.05%	78,542,324.52	18.10%	-40.99%
分地区					
湖南地区	162,702,918.55	94.96%	380,455,585.56	87.69%	-57.23%
吉林地区	8,641,227.25	5.04%	28,349,098.24	6.53%	-69.52%
湖北地区			25,070,908.51	5.78%	-100.00%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用  不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
酒店服务业	155,316,516.16	93,812,881.13	39.60%	-58.40%	-39.20%	-19.07%
分产品						
餐饮	65,075,311.98	59,988,893.04	7.82%	-51.88%	-30.51%	-28.35%
客房	55,795,169.64	31,167,290.71	44.14%	-67.20%	-49.27%	-19.74%
其他	46,348,277.34	14,227,918.22	69.30%	-40.99%	-11.46%	-10.24%
分地区						
湖南地区	162,702,918.55	99,793,804.69	38.67%	-57.23%	-42.72%	-15.54%

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

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

### 四、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		上年期末		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	225,297,326.78	3.52%	272,844,804.01	3.85%	-0.33%	
应收账款	49,623,409.24	0.77%	75,667,318.58	1.07%	-0.30%	
存货	824,482,510.23	12.87%	841,627,966.84	11.88%	0.99%	
投资性房地产	92,141,029.22	1.44%	250,278,567.20	3.53%	-2.09%	主要系转让张家界购物中心所致
长期股权投资	448,946,921.17	7.01%	465,766,096.94	6.57%	0.44%	
固定资产	2,913,981,183.74	45.49%	3,210,837,247.41	45.32%	0.17%	

在建工程	602,333,747.37	9.40%	592,677,082.35	8.37%	1.03%	
短期借款	1,788,362,697.07	27.92%	1,600,000,000.00	22.58%	5.34%	主要系新增短期借款
长期借款	388,645,797.21	6.07%	1,351,280,296.90	19.07%	-13.00%	主要系长期借款陆续到期，归还本金所致

## 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	30,907,276.52	按揭保证金及被冻结银行存款
固定资产	2,454,941,974.84	借款抵押
在建工程	433,482,600.24	借款抵押
无形资产	258,730,348.39	借款抵押
合计	3,178,062,199.99	

## 五、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
23,589,435.67	18,845,076.16	25.18%

## 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	435,166.00	121,036,994.13	金融机构借款	88.61%		-68,862,473.80	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	815,929.60	283,665,324.71	金融机构借款、募集资金	79.50%		-14,629,175.47	因市场原因，项目建设放缓，项目收益无法达到	2013年04月20日	

										预期。		
娄底华天酒店工程	自建	是	酒店及相关	76,980,083.78	金融 机构 借款	79.45%	10,000,000.00	-16,503,909.11		因市场原因，项目建设放缓，项目收益无法达到预期。	2013年04月20日	详见巨潮资讯网，《对外投资公告》，【2013-025】
永州华天酒店工程	自建	是	酒店及相关	22,338,340.07	金融 机构 借款、 募集 资金	49.82%				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	--	--	--	23,589,435.67	600,247,644.35	--	--	10,000,000.00	-99,995,558.38	--	--	--

#### 4、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

#### 5、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。

## 六、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

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
湖南华天国际酒店管理有限公司	子公司	酒店管理咨询服务	100 万元	331,203,142.37	65,746,453.43	17,357,421.49	-21,331,104.97	-21,331,158.57
益阳华天置业有限公司	子公司	房地产开发和销售, 投资、管理及经营酒店	1,000 万元	119,492,486.79	-127,013,899.43	4,253,205.64	-10,577,250.05	-10,577,600.05
北京世纪华天酒店管理有限公司	参股公司	房地产开发和销售、资产管理、物业及酒店管理、酒店管理	8,000 万元	258,214,020.35	167,062,870.86	19,605,471.87	-2,487,602.41	-2,480,102.41
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	子公司	房地产开发和销售、酒店服务、物业管理	10,000 万元	1,766,985,628.19	-912,323,623.92	12,265,763.20	-68,927,060.70	-68,862,473.80



司								
华天（湖南）投资有限责任公司	子公司	实业投资与投资咨询	1,000 万元	390,038,84 4.44	-97,478,73 6.20	12,980,373 .61	-16,548, 224.80	-16,941,315. 44
邵阳华天大酒店有限责任公司	子公司	酒店服务	10,000 万元	286,720,06 7.57	-4,799,383. 62	10,390,644 .22	-13,505, 984.87	-9,900,694.1 0
张家界华天城置业有限责任公司	子公司	房地产开发经营、物业管理；酒店建设投资；汽车租赁服务	2,000 万元	344,958,51 6.01	161,578,92 9.52	190,317.62	-1,803,4 13.47	-2,300,841.6 6
张家界华天酒店管理有限责任公司	子公司	酒店投资管理；物业管理；品牌输出	8,000 万元	695,789,18 2.08	330,903,13 9.93	14,223,222 .38	-14,627, 962.17	-14,629,175. 47
邵阳华天置业有限责任公司	子公司	房地产开发经营、物业管理；酒店建设投资	2,000 万元	28,736,662 .96	17,806,249 .90	0.00	-228,914 .31	-228,914.31
株洲华天大酒店有限责任公司	子公司	酒店服务	8,500 万元	168,244,72 3.78	137,831,82 6.47	12,970,619 .95	-2,828,7 56.12	-2,828,759.2 3
长沙华盾实业有限公司	子公司	房地产开发与销售	1,000 万元	2,415,872, 836.78	30,854,644 .62	191,084.00	-2,097,7 75.64	-2,097,775.6 4
湖南国际金融大厦有限公司	子公司	酒店服务，物业管理	6665.34 万元	587,169,41 6.86	-42,256,32 8.02	23,610,316 .86	-28,395, 324.54	-28,395,324. 54
长春华天酒店管理有限责任公司	子公司	酒店服务	2,000 万元	672,503,62 1.72	405,728,05 2.18	8,641,227. 25	-18,879, 738.05	-18,877,482. 18
湘潭华天大酒店有限公司	子公司	酒店服务、物业管理	800 万元	650,741,64 3.20	-32,090,23 2.57	9,355,348. 11	-4,524,7 12.54	-4,524,599.3 4
永州华天	子公司	房地产开	5,000 万	148,612,72	127,864,49	3,957,736.	3,271,16	3,271,161.10

城置业有 限责任公 司		发	元	6.99	5.38	00	1.10	
-------------------	--	---	---	------	------	----	------	--

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

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、对 2020 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

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。首先，公司始终以做优做强做精酒店主业为目标，充分利用自身多年来积累的丰富经验，加大对公司品牌的投入和维护，以提升公司的品牌影响力；其次，从创新经营模式、提升管理水平、提升服务质量等方面，逐步向差异化、特色化转型；最后是通过运用“互联网+”、大数据以及拓展酒店服务业的外延等来培育新的利润增长点，从而全面提升公司的竞争力。地产市场的风险主要在于房地产项目投资规模大，涉及环节多，周期长，特别是资金回笼较慢，且其投资收益容易受社会经济环境以及政府政策的影响。公司将加快存量项目建设，缩短建设周期，提高项目去化率，加快资金的回笼。

(2) 政策风险。国家政策对中高端酒店行业的影响仍未消除；同时，房地产行业投资收益易受政府调控政策影响。为应对政策风险给公司经营带来的不利影响，公司将采取以下应对措施：一是在酒店业方面，转变经营思路，重新细分市场，精准定位，逐步转型到以创造优质生活为主的大型（旅游）服务公司；二是加大去库存力度，加快资金的回笼，以规避调控风险。

(3) 转型风险。公司身处转型经营中，可能会遇到在专业人才、行业研究及项目储备上的先天不足，在今后的并购和投资中可能存在一定的准入风险和后续管理风险。为尽量减少转型所付出的成本，公司在充分做好市场调研与风险评估的前提下，严格按程序审议和执行。

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

## 第五节 重要事项

### 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	披露索引
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	58.92%	2020 年 04 月 09 日	2020 年 04 月 10 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 年第一次临时股东大会决议公告》，公告编号： <b>【2020-032】</b>
2019 年度股东大会	年度股东大会	58.90%	2020 年 04 月 20 日	2020 年 04 月 21 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 《2019 年度股东大会决议公告》，公告编号： <b>【2020-040】</b>
2020 年第二次临时股东大会	临时股东大会	58.93%	2020 年 04 月 30 日	2020 年 05 月 06 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 年第二次临时股东大会决议公告》，公告编号： <b>【2020-043】</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、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 三、公司实际控制人、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						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	华天酒店集团股份有限公司	募集资金使用承诺	1、公司对补充流动资金的募集资金用途作出如下承诺：(1)在募集资金到位后，公司将按照相关要求建立募集资金三方监管制度，并严格按照非公开发行股票预案披露的募集资金投资项目使用，本次非公开发行股票补充流动资金将全部用于公司酒店业务，不直接或间接用于房地产项	2015年08月31日	3年	正在履行

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

			<p>资金使用期间，公司将采取以下措施对募集资金使用情况进行监管：</p> <p>（1）公司内审部门每季度对募集资金使用情况进行内部审计，如发现公司存在将募集资金用于房地产业务的情形，将通过审计委员会及时报告公司董事会并公开披露相关情况；（2）会计师对公司年度报告进行审计及保荐机构持续督导过程中，将对公司募集资金使用情况进行专项核查，如发现公司存在将募集资金用于房地产业务的情形，将及时报告公司董事会并公开披露相关情况。</p>			
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	华天实业控股集团有限	关于同业竞争、关联交易、资金占	（1）本公司（华天实业控股集团有	2008 年 03 月 18 日	长期	紫东阁华天酒店、株洲华天大

	公司	用方面的承诺	<p>限公司)的酒店业务与湖南华天大酒店股份有限公司的酒店业务实行定位区分:本公司酒店投资业务主要定位于旅游酒店业,湖南华天大酒店股份有限公司主要定位于城市高星级商务酒店、经济型酒店的投资与经营管理。(2)本公司同意与湖南华天大酒店股份有限公司签署《关于授予酒店优先管理权的协议》,按照该协议,本公司将不参与酒店管理,由本公司投资控股的酒店管理业务将优先交给湖南华天大酒店股份有限公司。(3)由于历史原因,本公司现持有紫东阁华天酒店38.87%股权、株洲华</p>			<p>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>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，预计所有募投项目将于 2020 年底完成，公司将继续履行募集资金使用承诺直至全部募集资金使用完毕。					

#### 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。因疫情影响，密云法院依据破产管理人天职国际申请将重整计划草案提交期限延长至2020年6月25日，截至上述日期破产管理人未能提交重整计划草案。2020年7月20日，破产管理人天职国际向密云法院提出申请，基于北京浩搏已严重资不抵债，且在破产期间多次延长重整期限仍未能提交重整计划草案，故请求密云法院终止北京浩搏重整程序并宣告破产。2020年7月28日，密云法院下发的《民事裁定书》〔（2018）京0118破7号之四〕，裁定终止北京浩搏基业房地产开发有限公司重整程序，宣告北京浩搏基业房地产开发有限公司破产。

## 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	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	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	本案已终审判决，现因北京浩搏公司进入破产程序，吴静波已向密云区法院申报破产债权。	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

<p>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 年年度报告》、 【2015-074】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》中说明； 【2017-005】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》； 【2017-044】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》、 【2017-123】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》、 【2018-060】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告（一）》中说明</p>			<p>北京浩搏提起诉讼，要求北京浩搏支付其 5500 万元及违约金。该案二审已结案，北京市高级人民法院判决维持了北京市第二中级人民法院就本案作出的一审判决。北京浩搏公司已在法定期限内依法向最高人民法院申请再审，2015 年 10 月最高人民法院做出裁定：本案由本院提审；再审期间，中止原判决的执行。最高人民法院于 2017 年 2 月 8 日对本案作出判决，维持二审判决结果。2017 年 5 月，吴静波以“对于 2013 年 7 月 9 日之后的逾期付款违约金，前案未予以审理和决”为由，向北京市丰台区人民法院提起诉讼，请求判令北京浩搏支</p>	<p>全部债务之日止的逾期付款违约金，以 5500 万元尚未偿付部分为基数，按中国人民银行同期贷款利率的四倍计算。影响：公司及华天集团增资扩股北京浩搏时，与其原股东德瑞特公司和曹德军协议约定：北京浩搏股东德瑞特公司和曹德军承诺承担北京浩搏 7 亿元以外的债务及正式增资扩股收购日前存在的或有债务，并以其持有北京浩搏 38% 的股权提供担保。此案所涉债务，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</p>		<p>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 年年度报告》、 《2019 年半年度报告》、《2019 年年度报告》、 【2015-074】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》中说明； 【2017-005】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》； 【2017-044】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》、</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>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 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。</p>	<p>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，因此对本期利润暂无影响。</p>			<p>【2017-123】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》、 【2018-060】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告（一）》</p>
赵子飞诉北京浩搏一案，案件基本情况已在	1,000	否	<p>2017 年 6 月，赵子飞因《房屋买卖合同》</p>	<p>影响：公司及华天集团增资扩股北京浩搏时，</p>	<p>案件审理中，现因北京浩搏公司进入</p>	<p>2017 年 06 月 21 日</p>	<p>详见本公司在巨潮资讯网刊</p>

<p>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 年年度报告》、 【2017-055】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》中说明</p>			<p>纠纷，向北京市丰台区人民法院提起诉讼，请求判令北京浩搏交付涉案房屋，配合过户并支付逾期交房违约金。针对该案，北京浩搏向北京市第二中级人民法院提出管辖权异议。2017 年 8 月 24 日，北京市第二中级人民法院作出了民事裁定，驳回了北京浩搏的管辖权异议。北京浩搏向北京市丰台区人民法院提出追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>与其原股东德瑞特公司和曹德军协议约定：北京浩搏股东德瑞特公司和曹德军承诺承担北京浩搏 7 亿元以外的债务及正式增资扩股收购日前存在的或有债务，并以其持有北京浩搏 38% 的股权提供担保。此案所涉债务，属于北京浩搏 7 亿元以外的债务，应由德瑞特公司和曹德军承担。公司于 2017 年 12 月根据一审判决结果合理的预计了可能会产生的负债，同时确认了对北京德瑞特和曹德军的债权。鉴于北京德瑞特及曹德军除提供北京浩搏 38% 的股权质押外，未向本公司提供其他财产担保，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</p>	<p>破产程序，其已向密云区法院申报破产债权。</p>	<p>登的《2017 年年度报告》、《2018 年半年度报告》、《2018 年年度报告》、《2019 年半年度报告》、《2019 年年度报告》、 【2017-055】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>限公司,以2017年9月30日为评估基准日,出具的(开元评报字[2017]1-135号)《北京浩搏基业房地产开发有限公司净资产市场价值资产评估报告》,北京浩搏净资产为-65,631.98万元,净资产评估值为负数。故北京德瑞特及曹德军是否具备支付本次判决涉及相关费用的能力存在重大不确定性。公司于2017年对北京德瑞特和曹德军的其他应收账款219,874,461.74元债权全额计提坏账准备,因此对本期利润暂无影响。</p>			
<p>公司诉北京德瑞特经济发展公司、曹德军一案,案件基本情况已在本公司《2017年度报告》、《2018年半年度报告》、《2018年度报告》、《2019年半年度报告》、《2019年年度报告》、【2017-060】《华</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</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</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。受疫情影响,尚未执行。</p>	<p>2019年01月25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年年度报告》</p>

<p>天酒店集团股 份有限公司：重 大诉讼、仲裁公 告》、【2018-061】 《华天酒店集 团股份有限公 司：重大诉讼、 仲裁进展公告 (二)》、 【2019-005】《华 天酒店集团股 份有限公司：重 大诉讼、仲裁进 展公告》中说明</p>			<p>月下达民事 判决书，裁 定：(1) 由被 告北京德瑞 特和被告曹 德军于本判 决生效后 30 日内向原告 华天酒店集 团股份有限 公司支付 112,568,889. 72 元及相应 利息，利息计 算至 2017 年 3 月 28 日为 37,250,932.0 9 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 48,441,683.6 3 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 48,441,683.6</p>	<p>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。因本案 判决尚未执行， 目前无法就此 案件给公司带 来的影响进行 评估。</p>		<p>告》、 【2017-060 】《华天酒 店集团股 份有限公 司：重大诉 讼、仲裁公 告》、 【2018-061 】《华天酒 店集团股 份有限公 司：重大诉 讼、仲裁进 展公告 (二)》、 【2019-005 】《华天酒 店集团股 份有限公 司：重大诉 讼、仲裁进 展公告》</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>3 元为本金，按照年利率 24% 计算至本金付清之日止；（3）对于上述本金及利息，原告华天酒店集团股份有限公司有权以被告北京德瑞特和被告曹德军分别享有的北京浩博 30.4%、7.6% 的股权折价或者以拍卖、变卖该股权的价款优先受偿。</p> <p>（4）驳回原告华天酒店集团股份有限公司的其他诉讼请求。北京德瑞特、曹德军因不服湖南省高院一审判决，向最高人民法院提起上诉，最高人民法院于 2018 年 10 月受理案件，并于 2018 年 11 月进行了公开审理，2018 年 12 月下达判决。北京德瑞特、曹德军因不服湖南省高院一审判决，向中华</p>			
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

			<p>人民共和国最高人民法院（以下简称“最高人民法院”）提起上诉，最高人民法院于 2018 年 10 月受理上诉案件，并于 2018 年 12 月底下达终审判决。</p>				
<p>公司诉盛世华轩、长花灰韶诉讼一案，案件基本情况已在本公司《2017 年度报告》、《2018 年半年度报告》、《2018 年度报告》、《2019 年半年度报告》、《2019 年年度报告》、<b>【2018-003】</b>《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》、<b>【2019-031】</b>《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》中说明</p>	14,881.2	否	<p>公司控股子公司湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司（以下简称“灰汤置业”）2017 年底向湖南省高级人民法院提交了《民事起诉状》，因项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</p>	<p>截止本公告披露之日，本案正在审理中，无法就此案件给公司带来的影响进行评估。暂不会对公司当期财务报表产生重大影响。</p>	<p>本案一审已判决，双方均已向最高院上诉，二审待开庭。</p>	2019 年 05 月 18 日	<p>详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2017 年度报告》、《2018 年半年度报告》、《2018 年度报告》、《2019 年半年度报告》、《2019 年年度报告》、<b>【2018-003】</b>《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁公告》、<b>【2019-031】</b>《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》</p>



			<p>书》。后期盛世华轩作为反诉人向湖南省高院提起反诉,请求判令:被反诉人灰汤置业返还反诉人已支付的承包费 2200 万元及利息 633.6 万元;赔偿前期施工经济损失 4431.44 万元及融资利息损失 1461.10 万元;解除为履行《合作合同》而签订的《商品买卖合同》,返还反诉人支付的购房款 741.11 万元及利息;支付违约金 500 万等。2019 年 1 月,盛世华轩以合作开发合同纠纷一案向湖南省高院申请财产保全。2019 年 5 月,公司收到湖南省高院对盛世华轩申请财产保全出具的《民事裁定书》、《财产保全告知书》。2019 年 7 月法院经审</p>			
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

			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。目前,盛世华轩公司和我司均已向最高人民法院提起上诉,二审待开庭。				
公司子公司华天资管以高西西、齐文君、解策进、北京中弘嘉业投资有限公司为被申请人申请仲裁,案件基本情况已在本公司《2019年年度报告》、【2020-050】《华天酒店集团股份有限公司:重大诉讼、仲裁进	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	本案已裁决,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。	2020年5月本案已裁决,待裁决生效后申请执行。	2020年06月04日	详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2019年年度报告》、【2019-051】《华天酒店集团股份有限公司:重大诉讼、仲裁公告》、【2020-050

<p>展公告》中说明</p>			<p>纳了增资款 2500 万元，而星亿东方未达《增资协议》中业绩承诺和完成上市等约定，依据《增资协议》约定，华天资管有权要求被申请人履行回购义务，且被申请人经多次催告拒不履行协议约定，已经构成违约，故华天资管依据《增资协议》仲裁条款向北京仲裁委员会对被申请人提起仲裁。仲裁请求如下：</p> <p>（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 日起算到申请人实际收到全部应</p>			<p>】《华天酒店集团股份有限公司：重大诉讼、仲裁进展公告》</p>
----------------	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	------------------------------------

			<p>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 5270.89041 万元。2020 年 5 月 29 日，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 <math>2500 \text{ 万元} \times (1+24\% \times n/365)</math> ,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</p>			
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

			<p>为 44,167,123 元】；2、四位 被申请人向 申请人连带 支付违约金 1,500,000 元；3、四位 被申请人向 申请人支付 保全担保费 52,000 元； 4、本案仲裁 费 298,593.61 元（已由申请 人全部预 交），全部由 四位被申请 人承担，四位 被申请人直 接向申请人 支付申请人 代其垫付的 仲裁费 298,593.61 元；5、驳回 申请人其他 仲裁请求。</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 已在本公司 《2019 年年度 报告》、《2020 年 第一季度报告》</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</p>	<p>本案一审已判 决，双方提起上 诉，目前处于二 审阶段，暂无法 就此案件给公 司带来的影响 进行评估。</p>	<p>目前处于二 审阶段。</p>	<p>2020 年 04 月 29 日</p>	<p>详见本公 司在巨潮 资讯网刊 登的《2019 年年度报 告》、《2020 年第一季度 度报告》</p>

			<p>况以及员工安置的结算问题等, 湖南乐天睿智投资有限公司于 2019 年 4 月向长沙市中级人民法院提起诉讼, 公司 2019 年 7 月份收到法院传票, 2019 年 9 月湖南乐天睿智投资有限公司变更诉讼请求, 变更后的诉讼请求如下: 1、依法判令被告华天股份退还多支付的股权转让款 12,983,712 元, 赔偿可得利益损失 10,039,095.6 元(其中经营性损失 539.51 万元, 资产升值损失 4,643,995.6 元), 合计 23022807.6 元; 2、依法判令被告华天股份即时、妥善解决附楼的产权权属瑕疵问题; 3、依法判令被告赔偿员工闹事而给</p>			
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

			<p>酒店经营带来损失 165.38 万元；</p> <p>4、依法判令被告华天股份向原告乐天公司支付代付款项 357,732.23 元、过渡期内的经营亏损和贷款利息的 50%即 4,049,475.52 元及 2019 年 3 月 31 日前的利息 1,690,653.86 元（此后利息以 4,407,207.75 元为基数，按年利率 10% 计算至实际清偿之日止）；5、依法判令被告承担本案诉讼费用。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</p>			
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

			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。			
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

其他诉讼事项

适用  不适用

## 九、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

## 十、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。

## 十一、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清偿等情况。

## 十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。



### 十三、重大关联交易

#### 1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
华天实业控股集团有限公司	控股股东	向关联人销售产品、商品、提供劳务	酒店消费	参照公司同类业务对外协议价执行	-	17.15	0.11%	200	否	按约定方式结算	-	2020年03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【2020-023】
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	-	2.72	0.02%	80	否	按约定方式结算	-	2020年03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 【20 20- 023 】
湖南 华天 物业 管理 有限 责任 公司	受同 一母 公司 控制	向关 联人 销售 产品、 商品、 提供 劳务	酒店 消费	参照 公司 同类 业务 对外 协议 价执 行	-	24.21	0.16%	50	否	按约 定方 式结 算	-	2020 年03 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【2020-023】
湖南	受同	向关	酒店	参照	-	26.5	0.17%	50	否	按约	-	2020	刊

华天国际旅行社有限责任公司	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 03 月 30 日	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【2020-023】
华天实业控股集团有限公司	控股股东	接受关联人提供的劳务、服务、租赁	出租场地	参照公司同类型业务对外协议价执行	-	204.59	1.32%	500	否	按约定方式结算	-	2020年03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【2020-023】
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	-	2020年03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 【2 020- 023 】
华天 实业 控股 集团 有限 公司、 银河 （长 沙）高 科技 实业 有限	控股 股东、 受同 一母 公司 控制	向关 联人 提供 租赁	出租 场地	参照 公司 同类 业务 对外 协议 价执 行	-	126.7 7	0.82%	310	否	按约 定方 式结 算	-	2020 年03 月30 日	刊登 于《 证券 时报 》、 《证 券



公司													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【2020-023】
湖南	受同	向关	出租	参照	-	46.07	0.32%	100	否	按约	-	2020	刊

华天国际旅行社有限责任公司	一母公司控制	联人提供租赁	场地	公司同类型业务对外协议价执行						定方式结算		年 03 月 30 日	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【2020-023】
合计				--	--	448.01	--	1,340	--	--	--	--	--
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）	2020年3月26日，公司第七届董事会第十一次会议审议通过了《关于对公司2020年日常关联交易进行预计的议案》对公司2020年日常关联交易预计金额为1,340万元；其中接受关联人提供的劳务、服务、租赁预计交易金额为550元，向关联人出售商品、提供劳务预计金额380万元，向关联人提供租赁预计金额410万元。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）			
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		不适用										

响	
---	--

应付关联方债务：

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增 金额(万 元)	本期归还 金额(万 元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
华天实业 控股集团 有限公司	控股股东	资金拆 借、担保	24,673.52	1,654.37	4,500		706.34	21,827.89
银河（长 沙）高科技 实业有限 公司	受同一母 公司控制	资金拆 借、担保	10,137.62		63.38		347.44	10,074.24
兴湘投资 控股集团 有限公司	关联方	资金拆借	0	30,000			188.5	30,188.5
关联债务对公司经营成 果及财务状况的影响	关联债务为控股股东华天集团及其子公司对华天酒店及其子公司的资金拆借及担保，及公司关联方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、其他重大关联交易

适用  不适用

2020年4月14日，公司召开了第七届董事会 2020 年第三次临时会议审议通过了湖南兴湘投资控股集团有限公司（以下简称“兴湘集团”）拟向公司提供财务资助 4 亿元，期限 1 年，年利率按当期市场利率执行，主要用于偿还贷款和补充流动资金。公司将以下物业资产进行抵押担保，并与兴湘集团签订相关的借款协议。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于兴湘集团向公司提供财务资助暨关联交易的公告	2020 年 04 月 15 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

## 十四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 十五、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32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

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

关联方湖南华天国际旅行社有限责任公司租赁公司控股子公司湖南华天文化娱乐发展有限公司中栋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

**(1) 担保情况**

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
华天实业控股集团有限公司	2018年08月29	131,000	2018年10月09日	40,600	连带责任保证	至还清之日止	否	是

	日							
湖南省担保集团有限公司		30,000				至还清之日止	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计 (A1)				报告期内对外担保实际发生额合计 (A2)				40,600
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)		161,000		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	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
张家界华天酒店管理有限公司	2014年01月09日	40,000	2014年05月08日	8,305	连带责任保证;抵押	至还清之日止	否	否
娄底华天酒店管理有限公司	2014年01月29日	24,000	2014年03月31日	6,000	连带责任保证;抵押	至还清之日止	否	否
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	2010年04月22日	50,000	2010年09月16日	14,589	连带责任保证;抵押	10年	否	否
湖南国金金融大厦有限公司	2017年06月17日	10,000	2017年09月22日	1,000	连带责任保证	至还清之日止	否	否
湖南国金金融大厦有限公司	2017年06月17日	10,000	2017年10月11日	4,000	连带责任保证	至还清之日止	否	否
湖南国金金融大厦有限公司	2017年06月17日	10,000	2018年03月10日	3,000	连带责任保证	至还清之日止	否	否
长春华天酒店管理有限公司	2017年11月18日	40,000	2018年05月30日	11,720	连带责任保证;抵押	至还清之日止	否	否
长春华天酒店管理有限公司	2017年11月18日	40,000	2018年05月30日	5,306	连带责任保证;抵押	至还清之日止	否	否
长春华天酒店管理有限公司	2017年11月18日	40,000	2019年04月30日	4,188	连带责任保证;抵押	至还清之日止	否	否
邵阳华天大酒	2018年	6,180	2019年01月	1,995	连带责任	至还清之	否	否

店有限责任公司	07 月 03 日		31 日		保证	日止		
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	1,995	连带责任保证	至还清之日止	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)				报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		62,098		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		170,180		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)		62,098		
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)				报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)		102,698		
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		331,180		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)		102,698		
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				43.62%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)				40,600				
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)				不适用				
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				不适用				

采用复合方式担保的具体情况说明

1、张家界华天酒店管理有限责任公司以其酒店在建工程及土地作为资产抵押；2、娄底华天酒店管理有限责任公司以其酒店在建工程及土地作为资产抵押；3、湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司以其酒店在建工程及土地作为资产抵押；4、长春华天酒店管理有限公司以其酒店房产作为资产抵押。

## (2) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 3、委托理财

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

#### 4、其他重大合同

√ 适用 □ 不适用

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值（万元）（如有）	合同涉及资产的评估价值（万元）（如有）	评估机构名称（如有）	评估基准日（如有）	定价原则	交易价格（万元）	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况	披露日期	披露索引
永州华天城置业有限责任公司	株洲市好棒美房地产开发有限公司	永州华天城委托开发	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，《2014年年度报告》（2015-024）
灰汤温泉华天城置业有限责任公司	台山市盛世华轩投资有限公司	灰汤华天城委托合作开发	2013年08月01日			无		市场价		否	无关联关系	灰汤华天与盛世华轩公司签订委托合作开发合同，目前已经暂停合作开发。		详见巨潮资讯网，关于签订《灰汤华天城房地产开发项目合作合同》的公告（2013-034）



## 十六、社会责任情况

### 1、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  
不适用

上市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。

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

#### (1) 精准扶贫规划

#### (2) 半年度精准扶贫概要

公司半年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

## 十七、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。

## 十八、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	43,850	0.00%				46,750	46,750	90,600	0.00%
3、其他内资持股	43,850	0.00%				46,750	46,750	90,600	0.00%
境内自然人持股	43,850	0.00%				46,750	46,750	90,600	0.00%
二、无限售条件股份	1,018,882,150	100.00%				-46,750	-46,750	1,018,835,400	100.00%
1、人民币普通股	1,018,882,150	100.00%				-46,750	-46,750	1,018,835,400	100.00%
三、股份总数	1,018,926,000	100.00%						1,018,926,000	100.00%

股份变动的的原因

适用  不适用

报告期内，公司增加的46,750股有限售条件股份为离职高管、新任高管锁定股。

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
尹蔚	0		37,500	37,500	董监高锁定股	按相关的规定解除限售
李征兵	34,650		11,550	46,200	董监高锁定股	按相关的规定解除限售
郭敏	9,200	2,300		6,900	董监高锁定股	按相关的规定解除限售
合计	43,850	2,300	49,050	90,600	--	--

## 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		32,967		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数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
华天实业控股集团有限公司	国有法人	32.48%	330,908,920	0		330,908,920	质押	164,580,000
湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）	境内非国有法人	26.20%	267,000,000	-5,000,000		267,000,000	质押	206,760,000
							冻结	34,500,000
姜雅芳	境内自然人	1.37%	14,000,000	0		14,000,000		
邓彩琼	境内自然人	0.98%	10,000,000	0		10,000,000		
贾云鹏	境内自然人	0.72%	7,347,759	0		7,347,759		

张朝阳	境内自然人	0.57%	5,851,500	351,500		5,851,500		
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	0.56%	5,666,500	294,800		5,666,500		
王慧荣	境内自然人	0.50%	5,094,463	163,600		5,094,463		
李思乐	境内自然人	0.42%	4,246,200	-200,000		4,246,200		
邓凯	境内自然人	0.39%	4,000,000	0		4,000,000		
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	公司控股股东华天实业控股集团有限公司与其他前九名股东无关联关系，未知其他股东是否存在关联关系。							
前 10 名无限售条件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					
华天实业控股集团有限公司	330,908,920	人民币普通股	330,908,920					
湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）	267,000,000	人民币普通股	267,000,000					
姜雅芳	14,000,000	人民币普通股	14,000,000					
邓彩琼	10,000,000	人民币普通股	10,000,000					
贾云鹏	7,347,759	人民币普通股	7,347,759					
张朝阳	5,851,500	人民币普通股	5,851,500					
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	5,666,500	人民币普通股	5,666,500					
王慧荣	5,094,463	人民币普通股	5,094,463					
李思乐	4,246,200	人民币普通股	4,246,200					
邓凯	4,000,000	人民币普通股	4,000,000					
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	公司控股股东华天实业控股集团有限公司与其他前九名股东无关联关系，未知其他股东是否存在关联关系。							

前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明(如有)(参见注 4)	公司股东深圳昭阳投资管理有限公司一昭阳 1 号私募证券投资基金通过天风证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 5,665,600 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 4,246,200 股。
--------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

是  否

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

#### 四、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

公司报告期控股股东未发生变更。

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。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 可转换公司债券相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

## 第九节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、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
蒋利亚	董事长	离任	0	0	0	0	0	0	0
侯跃	副董事 长	现任	0	0	0	0	0	0	0
李征兵	董事	离任	46,200	0	0	46,200	0	0	0
向军	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
周志宏	独立董 事	离任	0	0	0	0	0	0	0
许长龙	独立董 事	现任	0	0	0	0	0	0	0
陈爱文	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	现任	0	0	0	0	0	0	0
邓泉清	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
邓小春	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
葛晓炳	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
凌洁	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
任晓波	常务副 总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
刘胜	副总经 理兼董 事会秘	现任	0	0	0	0	0	0	0



	书								
邓永平	副总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
丁伟民	副总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
侯涯宾	副总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
尹蔚	副总经理	现任	50,000	0	0	50,000	0	0	0
合计	--	--	96,200	0	0	96,200	0	0	0

## 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
蒋利亚	董事长	离任	2020年03月17日	因工作调整原因，申请辞职
李征兵	董事	离任	2020年03月17日	因工作调整原因，申请辞职
周志宏	独立董事	离任	2020年05月06日	因个人原因，申请辞职

## 第十节 公司债相关情况

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

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

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

单位：元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	225,297,326.78	151,793,357.44
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	49,623,409.24	34,183,515.36
应收款项融资		
预付款项	105,451,988.23	104,192,862.44
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	445,493,435.44	612,503,923.66
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	824,482,510.23	819,426,226.27
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	12,605,507.43	7,500,818.66
流动资产合计	1,662,954,177.35	1,729,600,703.83
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	448,946,921.17	457,361,642.02
其他权益工具投资	26,382,631.58	26,382,631.58
其他非流动金融资产		
投资性房地产	92,141,029.22	94,238,112.44
固定资产	2,913,981,183.74	2,988,114,310.18
在建工程	602,333,747.37	588,567,830.36
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	474,345,269.95	480,358,414.06
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	151,067,451.06	168,760,847.74
递延所得税资产	33,309.97	33,309.97
其他非流动资产	34,129,338.46	34,231,879.12
非流动资产合计	4,743,360,882.52	4,838,048,977.47
资产总计	6,406,315,059.87	6,567,649,681.30
流动负债：		
短期借款	1,788,362,697.07	1,532,101,729.48
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	12,524,335.57	30,712,175.47
应付账款	188,085,831.16	248,125,342.47

预收款项	0.00	44,658,462.75
合同负债	41,733,568.05	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	6,206,279.70	9,034,582.61
应交税费	21,870,752.12	25,558,837.51
其他应付款	956,112,809.78	676,133,829.72
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	447,577,852.84	741,610,869.80
其他流动负债		
流动负债合计	3,462,474,126.29	3,307,935,829.81
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	388,645,797.21	424,681,941.01
应付债券	100,000,000.00	100,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	146,030,220.47	160,097,637.76
长期应付职工薪酬		
预计负债	8,065,858.83	
递延收益	720,000.00	720,000.00
递延所得税负债	115,648,726.83	117,983,965.07
其他非流动负债		
非流动负债合计	759,110,603.34	803,483,543.84
负债合计	4,221,584,729.63	4,111,419,373.65
所有者权益：		
股本	1,018,926,000.00	1,018,926,000.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,453,067,151.30	1,453,067,151.30
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	74,854,897.59	74,854,897.59
一般风险准备		
未分配利润	-192,645,737.76	35,985,001.11
归属于母公司所有者权益合计	2,354,202,311.13	2,582,833,050.00
少数股东权益	-169,471,980.89	-126,602,742.35
所有者权益合计	2,184,730,330.24	2,456,230,307.65
负债和所有者权益总计	6,406,315,059.87	6,567,649,681.30

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	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	154,727,035.05	83,324,493.77
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,643,152.48	2,402,544.31
应收款项融资		
预付款项	36,637,348.10	36,340,941.91
其他应收款	4,295,588,855.63	4,212,881,197.66
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,021,290.31	3,183,449.98
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	3,804,287.39	1,198,597.88
流动资产合计	4,498,421,968.96	4,339,331,225.51
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	1,348,416,055.89	1,350,018,207.55
其他权益工具投资	1,382,631.58	1,382,631.58
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	173,353,626.07	176,462,560.58
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	36,666,975.08	37,329,145.90
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	10,465,426.64	14,035,295.56
递延所得税资产		
其他非流动资产	3,715,219.27	3,715,219.27
非流动资产合计	1,573,999,934.53	1,582,943,060.44
资产总计	6,072,421,903.49	5,922,274,285.95
流动负债：		
短期借款	1,748,362,697.07	1,503,593,573.23
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	10,922,470.07	24,091,995.97
应付账款	10,390,744.01	16,722,428.63
预收款项		11,307,757.80
合同负债	8,706,239.41	
应付职工薪酬	1,477,550.64	1,347,815.84
应交税费	654,177.40	748,933.39
其他应付款	1,092,475,187.04	880,368,259.81

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	302,464,837.31	531,907,265.46
其他流动负债		
流动负债合计	3,175,453,902.95	2,970,088,030.13
非流动负债：		
长期借款	1,053,532.64	1,053,532.64
应付债券	100,000,000.00	100,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,911,298.53	5,634,591.86
长期应付职工薪酬		
预计负债	8,065,858.83	
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	113,030,690.00	106,688,124.50
负债合计	3,288,484,592.95	3,076,776,154.63
所有者权益：		
股本	1,018,926,000.00	1,018,926,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,505,139,040.47	1,505,139,040.47
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	74,854,897.59	74,854,897.59
未分配利润	185,017,372.48	246,578,193.26
所有者权益合计	2,783,937,310.54	2,845,498,131.32
负债和所有者权益总计	6,072,421,903.49	5,922,274,285.95



### 3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	171,344,145.80	433,875,592.31
其中：营业收入	171,344,145.80	433,875,592.31
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	451,752,003.83	612,657,621.26
其中：营业成本	105,384,101.97	194,768,461.38
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	10,896,605.04	27,226,707.17
销售费用	8,175,726.19	11,794,843.70
管理费用	224,788,407.18	260,564,226.58
研发费用		
财务费用	102,507,163.45	118,303,382.43
其中：利息费用	99,866,022.75	114,807,264.41
利息收入	217,813.36	397,556.61
加：其他收益	13,956,762.06	6,880,017.85
投资收益（损失以“-”号填列）	-8,414,720.85	6,137,495.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-8,414,720.85	6,137,495.89
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)	-397,269.63	
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-172,125.32
资产处置收益(损失以“-”号填列)	64,386.04	8,285.00
三、营业利润(亏损以“—”号填列)	-275,198,700.41	-165,928,355.53
加:营业外收入	10,587,819.73	21,514.55
减:营业外支出	8,511,641.14	2,696,429.42
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	-273,122,521.82	-168,603,270.40
减:所得税费用	-1,622,544.41	-412,896.96
五、净利润(净亏损以“—”号填列)	-271,499,977.41	-168,190,373.44
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)	-271,499,977.41	-168,190,373.44
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	-228,630,738.87	-136,408,308.13
2.少数股东损益	-42,869,238.54	-31,782,065.31
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	-271,499,977.41	-168,190,373.44
归属于母公司所有者的综合收益总额	-228,630,738.87	-136,408,308.13
归属于少数股东的综合收益总额	-42,869,238.54	-31,782,065.31
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	-0.224	-0.134
(二) 稀释每股收益	-0.224	-0.134

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

法定代表人：杨国平

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	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	24,392,401.70	56,421,554.39
减：营业成本	22,457,098.01	32,956,745.85
税金及附加	467,212.42	2,361,719.96
销售费用	1,077,281.21	985,182.58
管理费用	34,218,019.81	37,811,998.33

研发费用		
财务费用	17,995,823.49	13,632,255.96
其中：利息费用	17,832,112.79	13,580,299.45
利息收入	215,583.17	239,701.04
加：其他收益	78,166.52	6,137,495.89
投资收益（损失以“－”号填列）	-1,602,151.66	6,137,495.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,602,151.66	6,137,495.89
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）		
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）	-53,472,517.20	-19,051,356.51
加：营业外收入		
减：营业外支出	8,088,303.58	-25,126,890.04
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-61,560,820.78	6,075,533.53
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-61,560,820.78	6,075,533.53
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-61,560,820.78	6,075,533.53
（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	-61,560,820.78	6,075,533.53
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	2020 年半年度	2019 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	160,198,555.37	417,146,694.95
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	13,956,762.06	3,189,287.71
收到其他与经营活动有关的现金	15,442,431.74	6,300,206.90
经营活动现金流入小计	189,597,749.17	426,636,189.56
购买商品、接受劳务支付的现金	91,826,072.93	91,451,184.62
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	116,294,934.48	157,001,445.53
支付的各项税费	17,732,825.18	45,934,700.21
支付其他与经营活动有关的现金	64,693,492.46	61,373,307.62
经营活动现金流出小计	290,547,325.05	355,760,637.98
经营活动产生的现金流量净额	-100,949,575.88	70,875,551.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	64,386.04	534,965.39
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	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	164,193,484.28	534,965.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	53,260,547.86	95,916,161.44
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	53,260,547.86	95,916,161.44
投资活动产生的现金流量净额	110,932,936.42	-95,381,196.05
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	1,111,000,000.00	1,112,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	260,986,088.23	58,290,085.80
筹资活动现金流入小计	1,371,986,088.23	1,170,290,085.80
偿还债务支付的现金	1,161,544,300.05	974,484,260.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	87,674,031.18	101,804,495.94
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	70,585,354.44	122,152,202.29
筹资活动现金流出小计	1,319,803,685.67	1,198,440,958.28
筹资活动产生的现金流量净额	52,182,402.56	-28,150,872.48
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	62,165,763.10	-52,656,516.95

加：期初现金及现金等价物余额	132,224,287.16	253,786,118.86
六、期末现金及现金等价物余额	194,390,050.26	201,129,601.91

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 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	20,970,994.99	50,980,224.27
收到的税费返还	78,166.52	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	215,583.17	16,089,639.92
经营活动现金流入小计	21,264,744.68	67,069,864.19
购买商品、接受劳务支付的现金	26,964,013.19	17,687,837.69
支付给职工以及为职工支付的现金	23,617,212.56	28,220,346.21
支付的各项税费	588,619.54	2,613,646.98
支付其他与经营活动有关的现金	9,905,182.72	12,081,472.85
经营活动现金流出小计	61,075,028.01	60,603,303.73
经营活动产生的现金流量净额	-39,810,283.33	6,466,560.46
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,215.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	164,129,098.24	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	164,129,098.24	5,215.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,794,457.83	5,868,620.08
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	251,214,845.33	0.00
投资活动现金流出小计	259,009,303.16	5,868,620.08
投资活动产生的现金流量净额	-94,880,204.92	-5,863,404.48
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	1,076,000,000.00	1,029,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	264,879,151.61	0.00
筹资活动现金流入小计	1,340,879,151.61	1,029,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,052,000,000.00	887,460,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	64,157,462.56	70,406,192.24
支付其他与筹资活动有关的现金	18,628,659.52	94,566,743.58
筹资活动现金流出小计	1,134,786,122.08	1,052,432,935.82
筹资活动产生的现金流量净额	206,093,029.53	-23,432,935.82
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	71,402,541.28	-22,829,779.84
加：期初现金及现金等价物余额	83,324,493.77	95,179,654.17
六、期末现金及现金等价物余额	154,727,035.05	72,349,874.33

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年半年度													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益														
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	小计		
	优 先 股	永 续 债	其 他												
一、上年期末	1,0				1,45				74,8		35,9		2,58	-126	2,45

余额	18,926,000.00				3,067,151.30				54,897.59		85,001.11		2,833,050.00	,602,742.35	6,230.307.65
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	1,018,926,000.00				1,453,067,151.30				74,854,897.59		35,985,001.11		2,583,050.00	-126,602,742.35	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	1,018,926,000.00			1,453,067,151.30				74,854,897.59		-192,645,737.76			2,354,202,311.13	-169,471,980.89	2,184,730,330.24

	0													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

上期金额

单位：元

项目	2019 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	1,018,926,000.00				1,453,067,151.30				70,892,652.14		-10,287,241.34		2,532,598,562.10	-78,422,054.91	2,454,176,507.19
加：会计 政策变更															
前 期差错更正															
同 一控制下企 业合并															
其 他															
二、本年期初 余额	1,018,926,000.00				1,453,067,151.30				70,892,652.14		-10,287,241.34		2,532,598,562.10	-78,422,054.91	2,454,176,507.19
三、本期增减 变动金额(减 少以“-”号 填列)											-136,408,308.13		-136,408,308.13	-31,782,065.31	-168,190,373.44
(一)综合收 益总额											-136,408,308.13		-136,408,308.13	-31,782,065.31	-168,190,373.44
(二)所有者 投入和减少															

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

(五)专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六)其他														
四、本期期末余额	1,018,926,000.00			1,453,067.15			70,892,652.14		-146,695,549.47		2,396,190.25		-110,204,120.22	2,285,986,133.75

### 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

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

										8		
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储												

备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47				74,854,897.59	185,017,372.48		2,783,937,310.54

上期金额

单位：元

项目	2019 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				70,892,652.14	2,805,875,676.86		5,400,833,369.47
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				70,892,652.14	2,805,875,676.86		5,400,833,369.47
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)										-25,126,893.64		-25,126,893.64
(一)综合收益总额										-25,126,893.64		-25,126,893.64
(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. 对所有 者(或股 东)的分 配												
3. 其他												
(四) 所有 者权益 内部结 转												
1. 资本公 积转增 资本(或 股本)												
2. 盈余公 积转增 资本(或 股本)												
3. 盈余公 积弥补 亏损												
4. 设定受 益计划 变动额 结转留 存收益												
5. 其他综 合收益 结转留 存收益												
6. 其他												
(五) 专项 储备												
1. 本期提 取												
2. 本期使 用												

(六) 其他												
四、本期期末余额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47				70,892,652.14	2,780,748,783.22		5,375,706,475.83

### 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90,600股，无限售条件的股份1,018,835,400股。公司股票于1996年8月8日在深圳证券交易所挂牌交易。

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

本财务报表业经公司2020年8月27日第七届董事会2020年第七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）和湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司（以下简称灰汤置业）、益阳市资阳商贸投资开发有限公司（以下简称益阳商贸投）、张家界华天酒店管理有限责任公司（以下简称张家界华天酒店）、张家界华天置业有限责任公司（以下简称张家界华天置业）、邵阳华天置业有限责任公司（以下简称邵阳华天置业）、永州华天酒店管理有限责任公司（以下简称永州华天酒店）、永州华天置业有限责任公司（以下简称永州华天置业）等26家子公司纳入本期合并财务报表范围。

### 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，按照交易价格进行初始计量。

#### (2) 金融资产的后续计量方法

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

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

##### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

##### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

##### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

#### (3) 金融负债的后续计量方法

##### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

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

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

##### 4) 以摊余成本计量的金融负债

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

#### (4) 金融资产和金融负债的终止确认

##### 1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

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

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

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

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

- (1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；
- (2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；
- (3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### 5. 金融工具减值

##### (1) 金融工具减值计量和会计处理

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

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

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

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

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

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

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初

始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

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

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

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

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

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

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

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

6. 金融资产和金融负债的抵销

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

或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

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

## 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

领用时一次性进损益。

#### (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

## 11、长期股权投资

### 1. 共同控制、重要影响的判断

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

### 2. 投资成本的确定

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

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与

达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

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

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

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

### 3. 后续计量及损益确认方法

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

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1) 个别财务报表

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

#### (2) 合并财务报表

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

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

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

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

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

## 12、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。



## 13、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

## 14、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。

## 15、借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

### 2. 借款费用资本化期间

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

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

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

### 3. 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。

## 16、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	40—50
管理软件	5

## 17、长期资产减值

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

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

## 18、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。

## 19、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。公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

## 20、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。

## 21、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

## 22、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

### 1. 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务, 即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权, 是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的, 本公司在合同开始日, 按照各单项履约义务所承诺商品或服务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, 按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本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。在确定合同交易价格时, 如果存在可变对价, 本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, 并以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计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分, 本公司将根据客户在取得商品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, 对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的, 本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的, 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客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益; ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品; ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途, 且本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，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司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，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；④本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。

## 2. 具体方法

### （1）房地产销售收入

本公司已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房产实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在相关房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对已通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在其他条件符合的情况下，在通知所规定的时限结束后即确认收入的实现。

### （2）酒店客房、餐饮及娱乐服务收入

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

### （3）加盟（托管）费收入

本公司对于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；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。

## 23、政府补助

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

### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

### 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为

借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

## 24、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。

## 25、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

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

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

## 26、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
2017年7月5日，财政部颁布了《关于修订印发<企业会计准则第14号--收入>的通知》(财会[2017]22号)，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2018年1月1日起施行；其他境内上市企业，自2020年1月1日起施行；执行企业会计准则的非上市企业，自2021年1月1日起施行。按照前述通知及企业会计准则的规定和要求，公司自2020年1月1日开始使用新收入准则同时对原会计政策进行相应的变更。	2020年3月26日召开了第七届董事会第十一次会议、第七届监事会第十四次会议，分别审议通过了《关于会计政策变更的议案》。	根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

(1) 公司自2020年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第14号——收入》(以下简称新收入准则)。根据相关

新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

(2) 执行新收入准则对公司2020年1月1日合并财务报表的主要影响如下

项 目	合并资产负债表		
	2019年12月31日	新收入准则 调整影响	2020年1月1日
预收款项	44,658,462.75	-44,658,462.75	
合同负债		44,658,462.75	44,658,462.75

(3) 执行新收入准则对母公司单体报表的影响

项 目	母公司资产负债表		
	2019年12月31日	新收入准则 调整影响	2020年1月1日
预收款项	11,307,757.80	-11,307,757.80	
合同负债		11,307,757.80	11,307,757.80

## (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## (3) 2020年起首次执行新收入准则、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	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	151,793,357.44	151,793,357.44	
结算备付金		0.00	
拆出资金		0.00	
交易性金融资产		0.00	
衍生金融资产		0.00	
应收票据		0.00	
应收账款	34,183,515.36	34,183,515.36	
应收款项融资		0.00	
预付款项	104,192,862.44	104,192,862.44	
应收保费		0.00	
应收分保账款		0.00	

应收分保合同准备金		0.00	
其他应收款	612,503,923.66	612,503,923.66	
其中：应收利息		0.00	
应收股利		0.00	
买入返售金融资产		0.00	
存货	819,426,226.27	819,426,226.27	
合同资产		0.00	
持有待售资产		0.00	
一年内到期的非流动资产		0.00	
其他流动资产	7,500,818.66	7,500,818.66	
流动资产合计	1,729,600,703.83	1,729,600,703.83	
非流动资产：			
发放贷款和垫款		0.00	
债权投资		0.00	
其他债权投资		0.00	
长期应收款		0.00	
长期股权投资	457,361,642.02	457,361,642.02	
其他权益工具投资	26,382,631.58	26,382,631.58	
其他非流动金融资产		0.00	
投资性房地产	94,238,112.44	94,238,112.44	
固定资产	2,988,114,310.18	2,988,114,310.18	
在建工程	588,567,830.36	588,567,830.36	
生产性生物资产		0.00	
油气资产		0.00	
使用权资产		0.00	
无形资产	480,358,414.06	480,358,414.06	
开发支出		0.00	
商誉		0.00	
长期待摊费用	168,760,847.74	168,760,847.74	
递延所得税资产	33,309.97	33,309.97	
其他非流动资产	34,231,879.12	34,231,879.12	
非流动资产合计	4,838,048,977.47	4,838,048,977.47	
资产总计	6,567,649,681.30	6,567,649,681.30	

流动负债：			
短期借款	1,532,101,729.48	1,532,101,729.48	
向中央银行借款		0.00	
拆入资金		0.00	
交易性金融负债		0.00	
衍生金融负债		0.00	
应付票据	30,712,175.47	30,712,175.47	
应付账款	248,125,342.47	248,125,342.47	
预收款项	44,658,462.75		-44,658,462.75
合同负债		44,658,462.75	44,658,462.75
卖出回购金融资产款		0.00	
吸收存款及同业存放		0.00	
代理买卖证券款		0.00	
代理承销证券款		0.00	
应付职工薪酬	9,034,582.61	9,034,582.61	
应交税费	25,558,837.51	25,558,837.51	
其他应付款	676,133,829.72	676,133,829.72	
其中：应付利息		0.00	
应付股利		0.00	
应付手续费及佣金		0.00	
应付分保账款		0.00	
持有待售负债		0.00	
一年内到期的非流动 负债	741,610,869.80	741,610,869.80	
其他流动负债		0.00	
流动负债合计	3,307,935,829.81	3,307,935,829.81	
非流动负债：			
保险合同准备金		0.00	
长期借款	424,681,941.01	424,681,941.01	
应付债券	100,000,000.00	100,000,000.00	
其中：优先股		0.00	
永续债		0.00	
租赁负债		0.00	
长期应付款	160,097,637.76	160,097,637.76	



长期应付职工薪酬		0.00	
预计负债		0.00	
递延收益	720,000.00	720,000.00	
递延所得税负债	117,983,965.07	117,983,965.07	
其他非流动负债		0.00	
非流动负债合计	803,483,543.84	803,483,543.84	
负债合计	4,111,419,373.65	4,111,419,373.65	
所有者权益：			
股本	1,018,926,000.00	1,018,926,000.00	
其他权益工具		0.00	
其中：优先股		0.00	
永续债		0.00	
资本公积	1,453,067,151.30	1,453,067,151.30	
减：库存股		0.00	
其他综合收益		0.00	
专项储备		0.00	
盈余公积	74,854,897.59	74,854,897.59	
一般风险准备		0.00	
未分配利润	35,985,001.11	35,985,001.11	
归属于母公司所有者权益合计	2,582,833,050.00	2,582,833,050.00	
少数股东权益	-126,602,742.35	-126,602,742.35	
所有者权益合计	2,456,230,307.65	2,456,230,307.65	
负债和所有者权益总计	6,567,649,681.30	6,567,649,681.30	

调整情况说明

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号—收入》（财会[2017]22 号），本公司于 2020 年 1 月 1 日起执行上述新收入准则，采用新收入准则的具体影响详见上述调整表。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	83,324,493.77	83,324,493.77	
交易性金融资产		0.00	
衍生金融资产		0.00	
应收票据		0.00	

应收账款	2,402,544.31	2,402,544.31	
应收款项融资		0.00	
预付款项	36,340,941.91	36,340,941.91	
其他应收款	4,212,881,197.66	4,212,881,197.66	
其中：应收利息		0.00	
应收股利		0.00	
存货	3,183,449.98	3,183,449.98	
合同资产		0.00	
持有待售资产		0.00	
一年内到期的非流动资产		0.00	
其他流动资产	1,198,597.88	1,198,597.88	
流动资产合计	4,339,331,225.51	4,339,331,225.51	
非流动资产：			
债权投资		0.00	
其他债权投资		0.00	
长期应收款		0.00	
长期股权投资	1,350,018,207.55	1,350,018,207.55	
其他权益工具投资	1,382,631.58	1,382,631.58	
其他非流动金融资产		0.00	
投资性房地产		0.00	
固定资产	176,462,560.58	176,462,560.58	
在建工程		0.00	
生产性生物资产		0.00	
油气资产		0.00	
使用权资产		0.00	
无形资产	37,329,145.90	37,329,145.90	
开发支出		0.00	
商誉		0.00	
长期待摊费用	14,035,295.56	14,035,295.56	
递延所得税资产		0.00	
其他非流动资产	3,715,219.27	3,715,219.27	
非流动资产合计	1,582,943,060.44	1,582,943,060.44	
资产总计	5,922,274,285.95	5,922,274,285.95	

流动负债：			
短期借款	1,503,593,573.23	1,503,593,573.23	
交易性金融负债		0.00	
衍生金融负债		0.00	
应付票据	24,091,995.97	24,091,995.97	
应付账款	16,722,428.63	16,722,428.63	
预收款项	11,307,757.80		-11,307,757.80
合同负债		11,307,757.80	11,307,757.80
应付职工薪酬	1,347,815.84	1,347,815.84	
应交税费	748,933.39	748,933.39	
其他应付款	880,368,259.81	880,368,259.81	
其中：应付利息		0.00	
应付股利		0.00	
持有待售负债		0.00	
一年内到期的非流动 负债	531,907,265.46	531,907,265.46	
其他流动负债		0.00	
流动负债合计	2,970,088,030.13	2,970,088,030.13	
非流动负债：			
长期借款	1,053,532.64	1,053,532.64	
应付债券	100,000,000.00	100,000,000.00	
其中：优先股		0.00	
永续债		0.00	
租赁负债		0.00	
长期应付款	5,634,591.86	5,634,591.86	
长期应付职工薪酬		0.00	
预计负债		0.00	
递延收益		0.00	
递延所得税负债		0.00	
其他非流动负债		0.00	
非流动负债合计	106,688,124.50	106,688,124.50	
负债合计	3,076,776,154.63	3,076,776,154.63	
所有者权益：			
股本	1,018,926,000.00	1,018,926,000.00	

其他权益工具		0.00	
其中：优先股		0.00	
永续债		0.00	
资本公积	1,505,139,040.47	1,505,139,040.47	
减：库存股		0.00	
其他综合收益		0.00	
专项储备		0.00	
盈余公积	74,854,897.59	74,854,897.59	
未分配利润	246,578,193.26	246,578,193.26	
所有者权益合计	2,845,498,131.32	2,845,498,131.32	
负债和所有者权益总计	5,922,274,285.95	5,922,274,285.95	

调整情况说明

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号—收入》（财会[2017]22 号），本公司于 2020 年 1 月 1 日起执行上述新收入准则，采用新收入准则的具体影响详见上述调整表。

**（4）2020 年起首次执行新收入准则、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	销售货物或提供应税劳务	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率 30%~60%或由税务局核定征收
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 20-30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	452,788.17	331,055.42
银行存款	222,933,726.96	149,551,490.45
其他货币资金	1,910,811.65	1,910,811.57
合计	225,297,326.78	151,793,357.44

其他说明

- 1) 期末银行存款中受限金额为 28,996,464.87 元。
- 2) 期末其他货币资金系使用受限的按揭保证金 1,910,811.65 元。

### 2、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	22,476,705.66	28.65%	18,140,221.60	80.71%	4,336,484.06	22,476,705.66	35.71%	18,140,221.60	80.71%	4,336,484.06
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	55,978,487.55	71.35%	10,691,562.37	19.10%	45,286,925.18	40,457,654.55	64.29%	10,610,623.25	26.23%	29,847,031.30
其中：										
合计	78,455,193.21	100.00%	28,831,783.97	36.75%	49,623,409.24	62,934,360.21	100.00%	28,750,844.85	45.68%	34,183,515.36

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
历年离职员工担保	8,207,094.22	8,207,094.22	100.00%	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
万鸿冰、李驰	4,370,855.66	2,022,799.99	46.28%	信用风险高，根据预

				计可回收金额与账面余额的差额计提
存在商业纠纷的应收账款	3,079,254.96	1,906,844.17	61.93%	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
失联客户	2,863,738.83	2,863,738.83	100.00%	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
曾康乐	1,839,455.88	1,839,455.88	100.00%	信用风险高，预期无法收回
湖南兴威华天大酒店有限公司	1,350,000.00	675,000.00	50.00%	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
其他	766,306.11	625,288.51	81.60%	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
合计	22,476,705.66	18,140,221.60	--	--

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
信用风险特征组合	55,978,487.55	10,691,562.37	19.10%
合计	55,978,487.55	10,691,562.37	--

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
1 年以内	36,049,079.69	2,162,944.78	6.00%
1-2 年	7,018,546.64	701,854.66	10.00%
2-3 年	4,727,811.66	945,562.33	20.00%
3-4 年	1,859,784.23	557,935.27	30.00%
4 年以上	6,323,265.33	6,323,265.33	100.00%
合计	55,978,487.55	10,691,562.37	--

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)	36,449,075.69
1 至 2 年	14,158,748.99
2 至 3 年	6,253,649.70
3 年以上	21,593,718.83
3 至 4 年	4,519,419.04
4 至 5 年	3,872,683.09
5 年以上	13,201,616.70
合计	78,455,193.21

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	18,140,221.60					18,140,221.60
按组合计提坏账准备	10,610,623.25	88,050.22		7,111.10		10,691,562.37
合计	28,750,844.85	88,050.22		7,111.10		28,831,783.97

## (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
------	----------	-----------------	----------

万鸿冰、李驰	4,370,855.66	5.57%	2,022,799.99
张敏	2,566,924.76	3.27%	513,384.95
曾康乐	1,839,455.88	2.34%	1,839,455.88
湖南兴威华天大酒店有限公司	1,350,000.00	1.72%	675,000.00
长春市优阁母婴护理服务有限公司	1,042,500.00	1.33%	104,250.00
合计	11,169,736.30	14.23%	

### 3、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	9,013,363.02	8.74%	7,359,512.21	7.33%
1 至 2 年	3,080,205.49	2.85%	1,532,860.60	1.46%
2 至 3 年	1,498,892.20	1.37%	4,369,166.11	4.01%
3 年以上	91,859,527.52	87.04%	90,931,323.52	87.20%
合计	105,451,988.23	--	104,192,862.44	--

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 9,035.95 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 (%)
长春供电公司绿园供电分公司	878,616.75	0.80
张家界市中燃城市燃气发展有限公司	667,650.79	0.61
国网湖南省电力公司长沙供电分公司	634,775.37	0.58
长沙五俏食品科技有限公司	537,420.31	0.49
湘潭市新奥燃气有限公司	504,053.74	0.46
小 计	3,222,516.96	2.94



#### 4、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息		0.00
应收股利		0.00
其他应收款	445,493,435.44	612,503,923.66
合计	445,493,435.44	612,503,923.66

##### (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	14,248,779.40	17,203,675.74
应收暂付款	98,968,420.38	97,941,336.17
股权转让款		164,129,098.24
应收税收返还款		3,000,000.00
北京浩博应收暂付款	932,683,026.17	932,667,996.32
应收关联方款项	5,481,448.80	3,140,837.09
合计	1,051,381,674.75	1,218,082,943.56

##### 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)	
2020 年 1 月 1 日余额	616,526.92	917,363.56	604,045,129.42	605,579,019.90
2020 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---
--转入第二阶段	-83,173.57	83,173.57		
本期计提	204,232.75	104,986.66		309,219.41
2020 年 6 月 30 日余额	737,586.10	1,105,523.79	604,045,129.42	605,888,239.31

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）	29,274,673.18
1 至 2 年	65,754,948.40
2 至 3 年	65,021,239.42
3 年以上	891,330,813.75
3 至 4 年	57,093,502.86
4 至 5 年	834,237,310.89
合计	1,051,381,674.75

### 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	588,642,906.49					588,642,906.49
按组合计提坏账准备	16,936,113.41	309,219.41				17,245,332.82
合计	605,579,019.90	309,219.41				605,888,239.31

### 4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
北京浩搏基业房地产开发有限公司（以下简称北京浩搏）	应收暂付款	932,683,026.17	1 年以内 21.18 万元，1-2 年 5,207.93 万元，2-3 年为 5,427.12 万元，3-4 年为 4,948.89 万元，4 年以上 77,663.19 万元。	88.71%	530,954,079.19
北京德瑞特经济发展公司	垫付及索赔款	24,050,000.00	5 年以上	2.29%	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	1.42%	14,940,926.93

湖南曙光建设有限公司	应收政府往来款	7,598,105.10	1 年以内	0.72%	3,799,052.56
远东国际租赁有限公司	保证金	4,300,000.00	应收远东国际租赁保证金账龄： 2-3 年为 400.00 万元，3-4 年为 30.00 万元。	0.41%	
合计	--	983,572,058.20	--	93.87%	573,744,058.68

### 5) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

## 5、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	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
原材料	21,559,411.31		21,559,411.31	22,022,781.63		22,022,781.63
库存商品	352,489.65		352,489.65	344,368.77		344,368.77
周转材料				230,859.21		230,859.21
开发产品	292,587,939.40	22,312,087.78	270,275,851.62	287,189,953.60	22,312,087.78	264,877,865.82
开发成本	532,294,757.65		532,294,757.65	531,950,350.84		531,950,350.84
合计	846,794,598.01	22,312,087.78	824,482,510.23	841,738,314.05	22,312,087.78	819,426,226.27

### (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

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

合计	22,312,087.78					22,312,087.78
----	---------------	--	--	--	--	---------------

### (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(1) 开发成本期末余额中含有的借款费用资本化金额为155,347,208.38元。

(2) 开发产品期末余额中含有的借款费用资本化金额为62,698,341.65元。

## 6、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	5,800,138.90	2,591,180.32
预缴税费	438,177.77	400,872.23
待抵扣增值税	6,367,190.76	4,508,766.11
合计	12,605,507.43	7,500,818.66

## 7、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
湖南银河金谷商务服务有限公司	5,143,330.49			-328,937.21						4,814,393.28	
浙江皓谷网络科技有限公司	3,094,321.21			-57,964.27						3,036,356.94	
北京星亿华天文化旅游产业发展有											

限公司											
北京世纪华天酒店管理有限公司（以下简称北京世纪华天）	449,123,990.32			-8,027,819.37						441,096,170.95	
北京浩搏											11,421,100.00
小计	457,361,642.02			-8,414,720.85						448,946,921.17	11,421,100.00
合计	457,361,642.02			-8,414,720.85						448,946,921.17	11,421,100.00

其他说明

## 8、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
湖南华天光电惯导技术有限公司	1,382,631.58	1,382,631.58
北京星亿东方文化科技服务有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00
湖南华天粮油有限公司		
合计	26,382,631.58	26,382,631.58

其他说明：

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。

## 9、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

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				0.00
1.期初余额	133,322,957.37			133,322,957.37

2.本期增加金额				0.00
（1）外购				0.00
（2）存货\固定资产\在建工程转入				0.00
（3）企业合并增加				0.00
3.本期减少金额				0.00
（1）处置				0.00
（2）其他转出				0.00
4.期末余额	133,322,957.37			133,322,957.37
二、累计折旧和累计摊销				0.00
1.期初余额	12,458,961.88			12,458,961.88
2.本期增加金额	2,097,083.22			2,097,083.22
（1）计提或摊销	2,097,083.22			2,097,083.22
3.本期减少金额				0.00
（1）处置				0.00
（2）其他转出				0.00
4.期末余额	14,556,045.10			14,556,045.10
三、减值准备				0.00
1.期初余额	26,625,883.05			26,625,883.05
2.本期增加金额				0.00
（1）计提				0.00
3、本期减少金额				0.00
（1）处置				0.00
（2）其他转出				0.00
4.期末余额	26,625,883.05			26,625,883.05
四、账面价值				0.00
1.期末账面价值	92,141,029.22			92,141,029.22
2.期初账面价值	94,238,112.44			94,238,112.44

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

10、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,913,981,183.74	2,988,114,310.18
合计	2,913,981,183.74	2,988,114,310.18

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	3,985,299,944.57	622,417,103.85	81,359,518.79	19,895,704.32	233,468,930.09	4,942,441,201.62
2.本期增加金额	3,017,024.00	365,707.78	730,126.86		222,198.15	4,335,056.79
(1) 购置	3,017,024.00	365,707.78	730,126.86		222,198.15	4,335,056.79
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额		799.18	46,155.74	392,249.00	77,032.24	516,236.16
(1) 处置或报废		799.18	46,155.74	392,249.00	77,032.24	516,236.16
4.期末余额	3,988,316,968.57	622,782,012.45	82,043,489.91	19,503,455.32	233,614,096.00	4,946,260,022.25
二、累计折旧						
1.期初余额	1,106,250,038.18	519,112,685.72	75,472,525.36	17,554,870.02	207,818,753.61	1,926,208,872.89
2.本期增加金额	61,832,799.81	12,972,640.59	851,831.34	212,714.26	2,554,519.73	78,424,505.73
(1) 计提	61,832,799.81	12,972,640.59	851,831.34	212,714.26	2,554,519.73	78,424,505.73

3.本期减少 金额		306.96	29,033.87	376,559.04	66,658.79	472,558.66
(1) 处置 或报废		306.96	29,033.87	376,559.04	66,658.79	472,558.66
4.期末余额	1,168,082,837. 99	532,085,019.35	76,295,322.83	17,391,025.24	210,306,614.55	2,004,160,819. 96
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	2,792,413,133. 37	90,410,718.48	5,740,583.69	2,109,266.75	23,307,481.45	2,913,981,183. 74
2.期初账面 价值	2,851,228,909. 18	103,018,143.51	5,879,410.04	2,337,670.97	25,650,176.48	2,988,114,310. 18

## (2) 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	380,107,561.94
	380,107,561.94

## (3) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
娄底华天大酒店地下车库	38,525,651.22	政策因素，暂无法审批



总店立体车库	5,182,893.60	报建手续不全
邵阳华天大酒店锅炉房	407,084.76	尚未办理权证
小 计	44,115,629.58	

其他说明

## 11、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	602,333,747.37	588,567,830.36
合计	602,333,747.37	588,567,830.36

### (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	121,036,994.13		121,036,994.13	126,718,807.89		126,718,807.89
张家界华天酒店工程	283,665,324.71		283,665,324.71	283,119,346.09		283,119,346.09
娄底华天酒店工程	76,980,083.78		76,980,083.78	77,733,010.31		77,733,010.31
永州酒店工程	118,565,241.73		118,565,241.73	97,290,074.92		97,290,074.92
其他零星工程	2,086,103.02		2,086,103.02	3,706,591.15		3,706,591.15
合计	602,333,747.37		602,333,747.37	588,567,830.36		588,567,830.36

### (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	1,200,000.00	126,718,807.89	435,166.00		6,116,979.76	121,036,994.13	88.61%	88.61	66,300,182.86			金融机构贷款

工程												
张家界华天酒店工程	1,000,000.00	283,119,346.09	815,929.60		269,950.98	283,665,324.71	79.50%	79.50	36,281,833.62			金融机构贷款
娄底华天酒店工程	533,000.00	77,733,010.31			752,926.53	76,980,083.78	79.45%	79.45	13,475,787.04			金融机构贷款
永州酒店工程	238,000.00	97,290,074.92	22,338,340.07		1,063,173.26	118,565,241.73	49.82%	49.82				金融机构贷款
其他零星工程		3,706,591.15	720,493.00		2,340,981.13	2,086,103.02						其他
合计	2,971,000.00	588,567,830.36	24,309,928.67		10,544,011.66	602,333,747.37	--	--	116,057,803.52			--

## 12、生产性生物资产

### (1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

### (2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

## 13、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			6,027,938.72	596,256,004.91
2.本期增加金额					
(1) 购置					

(2) 内部 研发					
(3) 企业 合并增加					
3.本期减少金 额				9,800.00	9,800.00
(1) 处置				9,800.00	9,800.00
4.期末余额	590,228,066.19			6,018,138.72	596,246,204.91
二、累计摊销					
1.期初余额	110,480,375.49			4,970,285.86	115,450,661.35
2.本期增加 金额	5,887,857.65			115,486.46	6,003,344.11
(1) 计提	5,887,857.65			115,486.46	6,003,344.11
3.本期减少 金额					
(1) 处置					
4.期末余额	116,368,233.14			5,085,772.32	121,454,005.46
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	473,412,903.55			932,366.40	474,345,269.95
2.期初账面	479,300,761.20			1,057,652.86	480,358,414.06

价值					
----	--	--	--	--	--

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。

#### 14、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	14,035,295.56	378,391.86	3,948,260.78		10,465,426.64
芙蓉华天改造	1,871,431.61		309,480.00		1,561,951.61
益阳华天评星改造	481,725.68	2,272,391.73	303,720.95		2,450,396.46
潇湘华天装修	5,903,985.03	309,734.51	1,018,263.41	1,514,025.42	3,681,430.71
经济型酒店改造	11,324,084.37		1,273,202.92		10,050,881.45
长春华天装修改造	35,251,941.20	19,000.00	3,865,890.52		31,405,050.68
株洲华天装修改造	3,296,729.10	2,243.36	683,221.02		2,615,751.44
武汉华天装修改造					
湘潭华天装修改造	6,199,129.35		807,995.94		5,391,133.41
星沙华天装修改造	21,200.67	353,153.00	6,604.54		367,749.13
邵阳华天装修工程	1,019,535.66		177,199.98		842,335.68
张家界酒店改造	5,322,615.35	280,807.93	976,031.82		4,627,391.46
灰汤华天酒店养老公寓装修	40,702,449.07		3,503,983.59		37,198,465.48
待摊酒店租金	28,530,961.90		1,090,569.96		27,440,391.94
其他	14,799,763.19	62,743.30	1,893,411.52		12,969,094.97
合计	168,760,847.74	3,678,465.69	19,857,836.95	1,514,025.42	151,067,451.06

其他说明

其他减少1,514,025.42元，系本期工程结算核减所致。

#### 15、递延所得税资产/递延所得税负债

##### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	133,239.88	33,309.97	133,239.88	33,309.97
合计	133,239.88	33,309.97	133,239.88	33,309.97

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
企业合并中资产账面价值大于计税基础	103,359,543.08	25,839,885.77	105,887,926.84	26,471,981.71
剩余股权按公允价值计量	359,235,364.24	89,808,841.06	366,047,933.44	91,511,983.36
合计	462,594,907.32	115,648,726.83	471,935,860.28	117,983,965.07

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		33,309.97		33,309.97
递延所得税负债		115,648,726.83		117,983,965.07

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	1,737,104,280.41	1,737,104,280.41
资产减值准备	728,390,759.22	728,000,600.69
合计	2,465,495,039.63	2,465,104,881.10

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2020 年	181,712,504.32	181,712,504.32	
2021 年	395,463,193.15	395,463,193.15	
2022 年	371,638,048.42	371,638,048.42	
2023 年	709,740,054.08	709,740,054.08	
2024 年	78,550,480.44	78,550,480.44	
合计	1,737,104,280.41	1,737,104,280.41	--

其他说明：

## 16、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	6,674,109. .46		6,674,109. .46	6,776,650. .12		6,776,650. .12
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	34,129,338 .46		34,129,338 .46	34,231,879 .12		34,231,879 .12

## 17、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	1,367,807,079.62	1,111,387,295.76
保证借款	90,119,060.88	90,153,092.94
信用借款	190,251,350.75	190,323,196.21
抵押及保证借款	140,185,205.82	140,238,144.57
合计	1,788,362,697.07	1,532,101,729.48

短期借款分类的说明：

保证借款系母公司华天集团为本公司提供担保。

## 18、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	12,524,335.57	30,712,175.47
合计	12,524,335.57	30,712,175.47

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 19、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	44,407,784.76	78,499,415.60
工程款	143,678,046.40	169,625,926.87
合计	188,085,831.16	248,125,342.47

## (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。

## 20、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
酒店餐饮业	33,077,955.46	37,872,801.57
地产业	108,574.94	299,194.82
其他	8,547,037.65	6,486,466.36
合计	41,733,568.05	44,658,462.75

## 21、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	8,936,407.92	104,967,619.02	107,884,847.06	6,019,179.88
二、离职后福利-设定提存计划	98,174.69	8,736,115.18	8,647,190.05	187,099.82
合计	9,034,582.61	113,703,734.20	116,532,037.11	6,206,279.70

### (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	5,879,064.28	84,834,393.24	88,778,496.29	1,934,961.23

2、职工福利费		5,615,216.00	5,615,216.00	
3、社会保险费	87,804.34	5,567,107.57	5,450,983.42	203,928.49
其中：医疗保险费	71,582.33	5,060,599.90	4,958,317.40	173,864.83
工伤保险费	11,081.24	309,062.02	309,114.05	11,029.21
生育保险费	5,140.77	197,445.65	183,551.97	19,034.45
4、住房公积金	107,126.47	7,851,561.30	6,844,165.00	1,114,522.77
5、工会经费和职工教育经费	2,862,412.83	1,099,340.91	1,195,986.35	2,765,767.39
合计	8,936,407.92	104,967,619.02	107,884,847.06	6,019,179.88

### (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	90,128.06	8,404,349.36	8,323,480.85	170,996.57
2、失业保险费	8,046.63	331,765.82	323,709.20	16,103.25
合计	98,174.69	8,736,115.18	8,647,190.05	187,099.82

## 22、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	794,244.13	2,914,704.85
企业所得税	17,432,412.36	19,620,675.59
个人所得税	867,999.92	630,971.16
城市维护建设税	162,836.37	282,601.31
土地增值税	2,030.90	2,030.90
房产税	2,244,089.27	1,794,350.63
土地使用税	219,262.33	41,245.49
教育费附加	121,492.89	209,321.03
其他税费	26,383.95	62,936.55
合计	21,870,752.12	25,558,837.51

## 23、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



应付利息		0.00
应付股利		0.00
其他应付款	956,112,809.78	676,133,829.72
合计	956,112,809.78	676,133,829.72

### (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	41,942,217.38	42,206,190.87
工程款	88,751,736.57	86,654,381.14
应付暂收款	39,324,287.33	32,059,291.58
关联方往来款	665,945,423.55	396,308,270.45
商务卡	30,358,720.57	29,596,048.35
其他	89,790,424.38	89,309,647.33
合计	956,112,809.78	676,133,829.72

#### 2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

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

其他说明

账龄超过 1 年的大额其他应付款主要为尚未结算的工程款及关联方往来款。

## 24、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	412,052,019.13	683,052,019.13
一年内到期的长期应付款	35,525,833.71	58,558,850.67
合计	447,577,852.84	741,610,869.80

其他说明：

一年内到期的长期借款

项目	期末数	期初数
抵押借款	359,252,019.13	580,252,019.13

抵押及保证借款	52,800,000.00	102,800,000.00
小 计	412,052,019.13	683,052,019.13

一年内到期的长期应付款

项 目	期末数	期初数
融资租赁款	31,361,733.71	47,870,550.67
益阳置业产权式酒店融资款	4,164,100.00	10,688,300.00
合 计	35,525,833.71	58,558,850.67

## 25、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	296,764,458.61	334,083,925.17
抵押及保证借款	91,881,338.60	90,598,015.84
合计	388,645,797.21	424,681,941.01

## 26、应付债券

### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	100,000,000.00	100,000,000.00

### (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
华天酒店 2018 年度第一期债权融资计划	100,000,000.00	2018 年 12 月 25 日	3 年	100,000,000.00	100,000,000.00					100,000,000.00

合计	--	--	--	100,000,000.00	100,000,000.00						100,000,000.00
----	----	----	----	----------------	----------------	--	--	--	--	--	----------------

## 27、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	146,030,220.47	160,097,637.76
合计	146,030,220.47	160,097,637.76

### (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	116,776,920.00	119,112,920.00
融资租赁款	22,253,300.47	33,984,717.76
湖南省益中投资公司	7,000,000.00	7,000,000.00

其他说明：

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

2) 公司向远东国际租赁有限责任公司、苏州融华租赁有限公司以及海通恒信国际租赁股份有限公司以融资租赁的方式累计借入资金255,800,000.00元，累计已偿还 202,184,965.82 元，尚余 53,615,034.18 元，其中重分类计入一年内到期的其他非流动负债 31,361,733.71 元。

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

## 28、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	8,065,858.83		
诉讼赔款			
合计	8,065,858.83	0.00	--

## 29、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	720,000.00			720,000.00	

合计	720,000.00			720,000.00	--
----	------------	--	--	------------	----

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期计入 其他收益 金额	本期冲减 成本费用 金额	其他变动	期末余额	与资产相 关/与收益 相关
长春华天燃 煤小锅炉淘 汰改造项目	720,000.00						720,000.00	与资产相 关

### 30、股本

单位：元

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

### 31、资本公积

单位：元

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

### 32、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	74,854,897.59			74,854,897.59
合计	74,854,897.59			74,854,897.59

### 33、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	35,985,001.11	-10,287,241.34
调整后期初未分配利润	35,985,001.11	-10,287,241.34
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-228,630,738.87	50,234,487.90

减：提取法定盈余公积		3,962,245.45
期末未分配利润	-192,645,737.76	35,985,001.11

### 34、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	169,565,551.85	104,431,084.61	413,505,154.88	188,514,226.36
其他业务	1,778,593.95	953,017.36	20,370,437.43	6,254,235.02
合计	171,344,145.80	105,384,101.97	433,875,592.31	194,768,461.38

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，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

### 35、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	152,683.32	718,295.58
教育费附加	114,056.29	523,948.67
房产税	7,983,776.92	22,015,843.76
土地使用税	1,564,746.08	2,648,172.51
印花税	574,113.88	806,981.74
土地增值税	507,228.55	513,464.91
合计	10,896,605.04	27,226,707.17

### 36、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,561,051.95	7,806,977.39
租赁费	64,671.09	747,158.08
广告及推广费	282,335.57	350,508.52
折旧费、修理费	54,581.10	69,849.66

制服费、培训费	27,560.91	46,039.98
应酬费、办公费、差旅费	244,532.30	262,345.47
物料用品	80,064.88	320,491.82
邮电费	95,767.87	91,720.22
其他	765,160.52	2,099,752.56
合计	8,175,726.19	11,794,843.70

### 37、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费、摊销费	94,128,202.16	107,348,164.41
职工薪酬	49,553,707.56	62,098,643.05
售房返租款	33,484,920.19	32,802,576.43
水电及能源费	19,812,635.73	31,053,904.88
租赁费	10,629,783.08	10,103,219.71
中介机构费用	5,309,151.17	2,471,493.15
修理费	3,755,701.93	3,302,874.40
办公费、业务招待费、差旅费	549,642.19	1,290,032.85
物料用品、制服费	1,098,895.19	1,820,811.73
保险费、环保费、邮电费	1,321,883.07	1,639,514.03
其他支出	5,143,884.91	6,632,991.94
合计	224,788,407.18	260,564,226.58

### 38、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	99,866,022.75	114,807,264.41
减：利息收入	217,813.36	397,556.61
金融机构手续费及其他	2,858,954.06	3,893,674.63
合计	102,507,163.45	118,303,382.43

### 39、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额

政府补助	13,956,762.06	6,880,017.85
------	---------------	--------------

#### 40、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-8,414,720.85	6,137,495.89
合计	-8,414,720.85	6,137,495.89

#### 41、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-397,269.63	
合计	-397,269.63	

#### 42、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-172,125.32
合计		-172,125.32

#### 43、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	64,386.04	8,285.00

#### 44、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		10,460.00	
违约金	10,518,300.90		10,518,300.90
其他	69,518.83	11,054.55	69,518.83
合计	10,587,819.73	21,514.55	10,587,819.73

#### 45、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
税收滞纳金及罚款支出	591.21	2,339,512.94	591.21
预计诉讼赔款	8,065,858.83	120,675.63	8,065,858.83
非流动资产毁损报废损失	4,336.15	11,797.87	4,336.15
赔偿款	335,203.95	98,000.00	335,203.95
对外捐赠	100,950.00		100,950.00
其他	4,701.00	126,442.98	4,701.00
合计	8,511,641.14	2,696,429.42	8,511,641.14

#### 46、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	712,693.83	49,246.20
递延所得税费用	-2,335,238.24	-462,143.16
合计	-1,622,544.41	-412,896.96

##### (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	-273,122,521.82
按法定/适用税率计算的所得税费用	-68,280,630.46
调整以前期间所得税的影响	712,693.83
非应税收入的影响	2,103,680.21
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	25,385.29
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	63,816,326.72
所得税费用	-1,622,544.41



#### 47、现金流量表项目

##### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	217,813.36	397,556.61
经营性暂收应付款增加	11,555,099.55	
受限货币资金净减少		5,891,595.74
诉讼赔偿款	3,600,000.00	
其他	69,518.83	11,054.55
合计	15,442,431.74	6,300,206.90

##### (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	1,560,093.14	3,918,016.65
管理费用的付现支出	47,188,401.70	37,981,937.81
支付的信用卡佣金及银行手续费	2,858,954.06	3,893,674.63
税收滞纳金及罚款	591.21	2,437,512.94
受限的货币资金净增加	11,338,206.24	
经营性暂付应收款		12,895,046.98
其他	1,747,246.11	247,118.61
合计	64,693,492.46	61,373,307.62

##### (3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
融资租赁款		58,290,085.80
关联方资金拆借(净额)	260,986,088.23	
合计	260,986,088.23	58,290,085.80

##### (4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付银行融资费用		1,637,018.87
归还融资租赁款	37,100,434.25	35,436,449.97
偿付产权式酒店融资款净减少	33,484,920.19	54,243,879.11
关联方资金拆借(净额)		30,834,854.34
合计	70,585,354.44	122,152,202.29

#### 48、现金流量表补充资料

##### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-271,499,977.41	-168,190,373.44
加：资产减值准备	397,269.63	172,125.32
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	80,521,588.95	92,261,707.34
无形资产摊销	6,003,344.11	6,979,223.69
长期待摊费用摊销	19,857,836.95	25,901,761.07
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）	-64,386.04	-30,542.87
财务费用（收益以“－”号填列）	99,866,022.75	114,807,264.41
投资损失（收益以“－”号填列）	8,414,720.85	-6,137,495.89
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		169,952.78
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-2,335,238.24	-632,095.94
存货的减少（增加以“－”号填列）	-5,056,283.96	22,969,575.86
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-21,367,740.28	-35,413,961.06
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-15,686,733.19	18,018,410.31
经营活动产生的现金流量净额	-100,949,575.88	70,875,551.58
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活	--	--

动：		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	194,390,050.26	201,129,601.91
减：现金的期初余额	132,224,287.16	253,786,118.86
现金及现金等价物净增加额	62,165,763.10	-52,656,516.95

## (2) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
本期处置湖北华天于本期收到的现金或现金等价物	
其中：	--
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	164,129,098.24
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	164,129,098.24

## (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	194,390,050.26	132,224,287.16
其中：库存现金	452,788.17	331,055.42
可随时用于支付的银行存款	193,937,262.09	131,893,231.74
三、期末现金及现金等价物余额	194,390,050.26	132,224,287.16

其他说明：

期末货币资金中扣除了不符合现金及现金等价物标准的按揭保证金1,910,811.65元及使用受限的银行存款28,996,464.87元；期初货币资金中扣除了不符合现金及现金等价物标准的按揭保证金1,910,811.57元及使用受限的银行存款17,658,258.71元。

## 49、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	30,907,276.52	监管受限 2,899.65 万元，按揭保证金 191.08 万元
固定资产	2,454,941,974.84	借款抵押
无形资产	258,730,348.39	借款抵押

在建工程	433,482,600.24	借款抵押
合计	3,178,062,199.99	--

## 50、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	12,738,461.72	其他收益	12,738,461.72
进项税加计扣除	792,373.24	其他收益	792,373.24
土地使用税返还	176,802.00	其他收益	176,802.00
其他	249,125.10	其他收益	249,125.10

### (2) 政府补助退回情况

适用  不适用

## 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%		非同一控制下企业合并
北京东方华天餐饮管理有限公司	北京市	北京市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
益阳华天置业有限公司	益阳市	益阳市	住宿和餐饮业、房地产业	100.00%		投资设立
湖南华天湘菜产业发展股份有限公司	长沙市	长沙市	商业	85.00%		投资设立
湖南华天优品贸易有限公司	长沙市	长沙市	商业	70.00%		投资设立
华天（湖南）投资有限责任公司	长沙市	长沙市	投资管理	70.00%		投资设立
邵阳华天置业有限责任公司	邵阳市	邵阳市	房地产业	70.00%		投资设立
永州华天酒店管理有限责任公司	永州市	永州市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
娄底华天酒店管理有限责任公司	娄底市	娄底市	住宿和餐饮业		60.00%	投资设立
永州华天城置业有限责任公司	永州市	永州市	房地产业	70.00%		同一控制下企业合并
湖南华天文化娱乐发展有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	75.00%		同一控制下企业合并
长沙华盾实业有限公司	长沙市	长沙市	房地产业	100.00%		非同一控制下的企业合并
湘潭华天大酒店有限公司	湘潭市	湘潭市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下企业合并
益阳市资阳商贸投资开发有限公司	益阳市	益阳市	房地产业	100.00%		非同一控制下企业合并
益阳银城华天酒店管理有限责任公司	益阳市	益阳市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下企业合并
娄底华天置业有限责任公司	娄底市	娄底市	房地产业		60.00%	投资设立
湖南华星置业有限责任公司	长沙市	长沙市	房地产业	57.00%		分立
湖南华天商业管理有限公司	长沙市	长沙市	物业管理		100.00%	投资设立
湖南华天资产管理有限责任公司	长沙市	长沙市	资产管理	100.00%		投资设立
湖南华天养老健康有限公司	长沙市	长沙市	健康养老	100.00%		投资设立
湖南华天云服电子商务有限公司	长沙市	长沙市	电子商务	100.00%		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

[注]：本公司持有株洲华天44.71%的股权，为该公司的第一大股东，该公司的董事长、总经理及财务负责人均由本公司派

出，且本公司在该公司董事会中占有2个席位，拥有三分之二的表决权，能够主导该公司的财务和经营决策，并能据以从该公司的经营活动中获取利益，故将其纳入合并财务报表范围。

## (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%	-2,133,115.86		6,574,645.34
灰汤置业	8.00%	-26,167,740.04		-346,682,977.08
张家界华天城置业有限责任公司	30.00%	-690,252.50		48,473,678.86
张家界华天酒店	5.58%	-816,307.99		18,464,395.21
株洲华天	55.29%	-1,564,137.52		76,212,892.33
邵阳华天大酒店有限责任公司	30.00%	-2,970,208.23		-1,439,815.08

## (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	316,656,091.57	14,547,050.80	331,203,142.37	265,456,688.94	0.00	265,456,688.94	293,608,971.76	16,376,027.94	309,984,999.70	222,907,387.70		222,907,387.70
灰汤置业	612,129,874.11	1,154,855,754.08	1,766,985,628.19	2,567,852,327.67	111,456,924.44	2,679,309,252.11	609,994,638.69	1,186,439,396.56	1,796,434,035.25	2,507,608,260.93	132,286,924.44	2,639,895,185.37
张家界华天城置业有限责任公司	315,459,778.77	29,498,737.24	344,958,516.01	183,379,586.49	0.00	183,379,586.49	250,982,593.38	30,025,664.20	281,008,257.58	117,128,486.40		117,128,486.40

公司												
张家界华天酒店	75,074,694.69	620,714,487.39	695,789,182.08	251,631,888.41	113,254,153.74	364,886,042.15	66,918,068.40	628,327,672.91	695,245,741.31	299,259,272.17	50,454,153.74	349,713,425.91
株洲华天	77,785,628.63	90,459,095.15	168,244,723.78	30,412,897.31	0.00	30,412,897.31	76,256,705.13	94,853,144.45	171,109,849.58	30,449,263.88		30,449,263.88
邵阳华天大酒店有限公司	28,047,048.76	258,673,018.81	286,720,067.57	254,561,583.71	36,957,867.48	291,519,451.19	21,897,181.55	266,421,780.10	288,318,961.65	255,169,236.39	28,048,414.78	283,217,651.17

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	17,357,421.49	-21,331,158.57	-21,331,158.57	-40,760,787.31	45,754,665.62	-4,673,723.76	-4,673,723.76	-682,501.86
灰汤置业	12,265,763.20	-68,862,473.80	-68,862,473.80	639,543.09	37,879,895.12	-67,314,766.51	-67,314,766.51	-1,523,586.17
张家界华天城置业有限责任公司	190,317.62	-2,300,841.66	-2,300,841.66	-3,646,429.20	25,518,733.66	1,643,392.98	1,643,392.98	1,149,797.47
张家界华天酒店	14,223,222.38	-14,629,175.47	-14,629,175.47	-443,489.18	28,397,284.30	-7,618,902.60	-7,618,902.60	23,593,775.68
株洲华天	12,970,619.95	-2,828,759.23	-2,828,759.23	-240,097.80	23,796,215.67	337,734.17	337,734.17	1,673,018.64
邵阳华天大酒店有限公司	10,390,644.22	-9,900,694.10	-9,900,694.10	9,836,620.15	14,962,385.59	-12,552,223.42	-12,552,223.42	-52,977,860.28

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

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

### (2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额				期初余额/上期发生额			
	湖南银河金谷商务服务有限公司	浙江皓谷网络科技有限公司	北京世纪华天	北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司	湖南银河金谷商务服务有限公司	浙江皓谷网络科技有限公司	北京世纪华天	北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司
流动资产	5,168,273.86	13,499,027.80	43,089,469.91	190,627.05	6,749,939.16	13,796,966.95	65,773,161.02	136,825.29
非流动资产	16,417,937.98	2,201,102.86	215,124,550.44	132,243.72	16,464,905.97	2,358,904.60	219,980,718.78	178,801.10
资产合计	21,586,211.84	15,700,130.66	258,214,020.35	322,870.77	23,214,845.13	16,155,871.55	285,753,879.80	315,626.39
流动负债	2,328,638.67	518,345.98	16,898,649.49	11,099,130.01	2,641,523.17	684,265.52	41,958,406.53	9,671,709.60
非流动负债			74,252,500.00				74,252,500.00	
负债合计	2,328,638.67	518,345.98	91,151,149.49	11,099,130.01	2,641,523.17	684,265.52	116,210,906.53	9,671,709.60
归属于母	19,257,573	15,181,784	167,062,87	-10,776,25	20,573,321	15,471,606	169,542,97	-9,356,083.



公司股东权益	.17	.68	0.86	9.24	.96	.03	3.27	21
按持股比例计算的净资产份额	4,814,393.28	3,036,356.94	81,860,806.72		5,143,330.49	3,094,321.21	83,076,056.90	
--其他			359,235,364.23				366,047,933.42	
对联营企业权益投资的账面价值	4,814,393.28	3,036,356.94	441,096,170.95		5,143,330.49	3,094,321.21	449,123,990.32	
营业收入	15,856.03	89,324.52	19,605,471.87		24,720.48	370,649.00	45,689,010.37	
净利润	-1,315,748.85	-289,821.35	-2,480,102.41	-1,567,172.63	-1,635,084.53	-119,073.47	13,408,330.03	-2,970,916.66
综合收益总额	-1,315,748.85	-289,821.35	-2,480,102.41	-1,567,172.63	-1,635,084.53	-119,073.47	13,408,330.03	-2,970,916.66

其他说明

公司于2017年12月转让子公司北京世纪华天51%股权，剩余股权比例为49%，剩余股权在处置日按公允价值进行持续计量，本期由此在合并报表层面调增对北京世纪华天的长期股权投资账面价值366,047,933.42元，调整后期末对北京世纪华天的长期股权投资账面价值为441,096,170.95元；同时，本期因补计资产(公允价值与个表账面价值差额)折旧摊销调减合并报表对北京世纪华天的投资收益6,812,569.19元，调整后公司本期对北京世纪华天的投资收益为-8,027,819.37元。

## 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			26,382,631.58	26,382,631.58
持续以公允价值计量的资产总额			26,382,631.58	26,382,631.58
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是湖南省人民政府国有资产监督管理委员会。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注在其他主体中的权益之说明。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注在其他主体中的权益之说明。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
湖南华天国际旅行社有限公司（以下简称华天国旅）	受同一母公司控制
湖南华天装饰有限公司（以下简称华天装饰）	受同一母公司控制
银河（长沙）高科技实业有限公司（以下简称银河高科）	受同一母公司控制
湖南华天物业管理有限公司（以下简称华天物业）	受同一母公司控制

### 5、关联交易情况

#### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

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	171,520.08	171,451.34
华天国旅	酒店消费	265,020.00	116,605.00
华天装饰	酒店消费	27,221.65	113,872.50
华天物业	酒店消费	242,104.54	68,873.10
北京世纪华天	酒店消费	216,680.55	

## (2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
华天集团及银河高科	房屋建筑物	1,267,712.20	1,521,254.64
华天国旅	房屋建筑物	86,784.30	460,705.80

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	2,045,867.84	2,194,524.00

## (3) 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	90,000,000.00	2019年11月19日	2020年11月18日	否
华天集团	50,000,000.00	2019年11月28日	2020年11月27日	否
华天集团	50,000,000.00	2020年03月04日	2021年03月03日	否
华天集团	120,000,000.00	2020年06月09日	2021年06月08日	否
华天集团	20,000,000.00	2019年11月21日	2020年11月20日	否
华天集团	60,000,000.00	2019年12月25日	2020年12月24日	否
华天集团	30,000,000.00	2019年10月16日	2020年10月16日	否
华天集团	100,000,000.00	2018年12月25日	2021年12月25日	否
华天集团	19,950,000.00	2019年05月01日	2022年02月01日	否
华天集团	19,950,000.00	2019年05月01日	2022年02月01日	否

(4) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
华天实业控股集团有限公司	179,665,668.20	2020年01月01日	2020年06月30日	
银河（长沙）高科技实业有限公司	90,801,470.89	2020年01月01日	2020年06月30日	
兴湘投资控股集团有限公司	300,000,000	2020年4月29日	2021年4月28日	
拆出				

(5) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	1,743,000.00	1,096,900.00

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	华天国旅	100,028.12	19,086.07	100,028.12	19,086.07
	华天物业	2,310.00	437.46	4,819.00	437.46
小计		102,338.12	19,523.53	104,847.12	19,523.53
其他应收款					
	华天国旅	38,397.80	33,186.46	36,781.40	33,186.46
	华天物业	5,418,048.30	974,653.19	3,079,052.99	974,653.19
	湖南银河金谷商务服务有限公司	25,002.70	2,268.23	25,002.70	2,268.23
	北京浩搏	932,683,026.17	530,954,079.19	932,667,996.32	530,954,079.19
小计		938,164,474.97	531,964,187.07	935,808,833.41	531,964,187.07

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付票据			
	华天装饰		6,413,652.20
小计			6,413,652.20
应付账款			
	华天装饰	36,143,135.19	36,225,286.33
小计		36,143,135.19	36,225,286.33
预收款项			
	华天国旅	1,440.00	1,690.40
小计		1,440.00	1,690.40
其他应付款			
	兴湘集团	301,885,000.00	0.00
	华天装饰	38,721,021.11	42,096,790.47
	华天集团	218,278,879.02	246,735,189.48
	银河高科	100,742,363.27	101,376,219.37
	北京世纪华天	6,265,140.39	5,972,973.29
	华天国旅	53,019.76	53,019.76
	华天物业		74,078.08
小计		665,945,423.55	396,308,270.45

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

(一) 售后租回业务承诺

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2020年6月30日,在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计为34,114.50万元,其中已预付租金9,035.95万元,未付租金25,078.55万元。

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2020年6月30日,在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计1,564.26万元。

综上，截至2020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35,678.76万元，其中已预付租金9,035.95万元，未付租金26,642.81万元，具体情况如下

单位:万元

年 度	合同应付租金	已预付的租金	以后年度需支付租金
	A	B	C=A-B
2020年	2,847.93		2,847.93
2021年	5,294.80		5,294.80
2022年	4,455.70		4,455.70
2023年	4,551.24		4,551.24
2024年	4,663.92	461.77	4,202.15
2025年	4,664.84	567.29	4,097.55
2026年	4,203.07	3,110.96	1,092.11
2027年	4,061.34	3,960.01	101.33
2028年	921.21	921.21	
2029年	14.71	14.71	
合 计	35,678.76	9,035.95	26,642.81

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

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

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

2020年4月经湖南省中级人民法院经审理，一审判决如下：一、华天酒店集团于本判决生效之日起十日内返还湖南乐天睿智投资有限公司股权转让款3,754,286.70元；二、华天酒店集团于本判决生效之日起十日内支付湖南乐天睿智投资有限公司过渡期经营亏损及贷款利息4,049,475.52元；三、华天酒店集团于本判决生效之日起十日内支付湖南乐天睿智投资有限公司代付款262,096.61元；四、驳回湖南乐天睿智投资有限公司其他诉讼请求。本案受理费214,115元，由湖南乐天睿智投资有限公司负担156,946元，华天酒店集团公司负担57,169元。

公司及乐天对判决结果均不服，已向湖南省高级人民法院上诉，截至本财务报告批准报出日，法院尚未开庭审理，本公司根据预计最可能会发生的损失计提预计负债8,065,858.83元。

2. 2018年1月子公司灰汤华天向湖南省高级人民法院（以下简称湖南省高院）提交了《民事起诉状》，因项目合作合同纠纷一案，公司将台山市盛世华轩投资有限公司（以下简称盛世华轩）、湖南长花灰韶旅游公路建设投资有限公司（以下简称长花灰韶）列为被告向湖南省高院提起了诉讼，请求判令被告盛世华轩向原告灰汤华天支付承包金10,560万元及按合同约定支付迟延履行至付清之日止的利息；请求判令被告盛世华轩向原告支付违约金700万元；请求依法判令解除原告灰汤华天与被告盛世华轩、长花灰韶于2013年8月签订的《灰汤华天城房地产开发项目合作合同》及《灰汤华天城房地产开发项目合作合同之补充协议》，并将土地及附着物予以返还给原告；请求判令被告盛世华轩向灰汤华天支付前期投入资金利息损失

3,621.20万元。盛世华轩于2018年2月向湖南省高级人民法院提起反诉，请求判令灰汤华天返还前期收取的项目承包费2,200.00万元及利息，赔偿盛世华轩前期项目投入损失4,431.44万元，赔偿盛世华轩为履行合同而支付的购房款741.11万元及利息；判令灰汤华天支付违约金500万元。

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

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

## (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。

## 十二、资产负债表日后事项

详见本财务报表附注十三、2所述。

## 十三、其他重要事项

### 1、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

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

##### (1) 分产品

产品名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
餐饮	65,075,311.98	59,988,893.04	135,238,457.33	86,327,309.99
客房	55,795,169.64	31,167,290.71	170,085,370.53	61,442,208.32
娱乐	4,120,022.30		21,579,957.61	7,498,860.33
地产收入	5,364.54		28,429,482.32	23,431,431.54
其他	44,569,683.39	13,274,900.86	58,171,887.09	9,814,416.18
小 计	169,565,551.85	104,431,084.61	413,505,154.88	188,514,226.36

##### (2) 分区域

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
湖南地区	160,924,324.60	98,840,787.33	360,085,148.13	167,973,181.06
吉林地区	8,641,227.25	5,590,297.28	28,349,098.24	12,614,309.35
湖北地区			25,070,908.51	7,926,735.95
小 计	169,565,551.85	104,431,084.61	413,505,154.88	188,514,226.36

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

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

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

2020年7月20日，破产管理人向密云法院提出申请，基于北京浩搏已严重资不抵债，且未能与破产重整投资人未能达成投资协议，无法在密云法院规定的期限内（2020年6月25日）前提交重整计划草案，故请求密云法院终止北京浩搏重整程序并宣告破产。

2020年7月28日，密云法院向公司下达《民事裁定书》，裁定终止北京浩搏重整程序，并宣告北京浩搏破产。

截至2020年6月30日，本公司对北京浩搏的债权余额为93,266.80万元，计提坏账准备53,095.41万元，待破产管理人组织第三方机构对北京浩搏名下破产财产进行评估并经债权人会议确定处置方式后，届时本公司将对可收回债权金额予以重新测算。

截至本财务报表批准报出日止，北京浩搏破产程序正在进行中。

## 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	8,589,211.15	55.36%	8,589,211.15	100.00%		8,589,211.15	64.82%	8,589,211.15	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	6,926,189.82	44.64%	2,283,037.34	32.96%	4,643,152.48	4,661,574.25	35.18%	2,259,029.94	48.46%	2,402,544.31
其中：										
合计	15,515,400.97	100.00%	10,872,248.49	70.07%	4,643,152.48	13,250,785.40	100.00%	10,848,241.09	81.87%	2,402,544.31

按单项计提坏账准备：

单位：元



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

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
信用风险特征组合	6,779,713.23	2,283,037.34	33.67%
合并报表范围内关联方组合	146,476.59		
合计	6,926,189.82	2,283,037.34	--

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）	4,320,827.14
1 至 2 年	530,547.97
2 至 3 年	235,082.82
3 年以上	10,428,943.04
3 至 4 年	2,064,272.96
4 至 5 年	1,410,981.39
5 年以上	6,953,688.69
合计	15,515,400.97

## (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	8,589,211.15				8,589,211.15
按组合计提坏账准备	2,259,029.94	24,007.40			2,283,037.34
合计	10,848,241.09	24,007.40			10,872,248.49

(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
邓斌	597,846.65	3.85%	597,846.65
王升宇	394,277.78	2.54%	394,277.78
云南红土航空股份有限公司	332,035.50	2.14%	19,922.13
齐宏勇	227,850.73	1.47%	227,850.73
粟婷	195,708.84	1.26%	195,708.84
合计	1,747,719.50	11.26%	

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息		0.00
应收股利		0.00
其他应收款	4,295,588,855.63	4,212,881,197.66
合计	4,295,588,855.63	4,212,881,197.66

(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	4,200,345,254.84	3,957,968,622.48
押金保证金	9,310,000.00	9,310,000.00
应收暂付款	50,363,662.28	45,792,074.16
股权转让款		164,129,098.24
北京浩博往来款	151,009,362.37	150,994,332.52

关联方		25,002.70
合计	4,411,028,279.49	4,328,219,130.10

## 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)	
2020 年 1 月 1 日余额	145,934.32	270,244.60	114,921,753.52	115,337,932.44
2020 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---
--转回第一阶段	198,727.68	-198,727.68		
本期计提	101,491.42			101,491.42
2020 年 6 月 30 日余额	446,153.42	71,516.92	114,921,753.52	115,439,423.86

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）	4,213,201,196.15
1 至 2 年	56,734,801.30
2 至 3 年	104,380,558.53
3 年以上	36,711,723.51
3 至 4 年	5,351,069.96
4 至 5 年	3,737,530.84
5 年以上	27,623,122.71
合计	4,411,028,279.49

## 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	110,639,658.94					110,639,658.94

按组合计提坏账准备	4,698,273.50	101,491.42				4,799,764.92
合计	115,337,932.44	101,491.42				115,439,423.86

#### 4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
长沙华盾实业有限公司(含星沙酒店)	内部往来	1,784,742,763.58	1 年以内	40.46%	
湘潭华天大酒店有限公司	内部往来	651,053,985.80	1 年以内	14.76%	
湖南国际金融大厦有限公司(含潇湘华天)	内部往来	407,990,820.42	1 年以内	9.25%	
娄底华天酒店管理有限公司	内部往来	299,197,375.22	1 年以内	6.78%	
益阳华天置业有限公司	内部往来	198,047,373.46	1 年以内	4.49%	
合计	--	3,341,032,318.48	--	75.74%	

### 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	89,711,556.94		89,711,556.94	91,313,708.60		91,313,708.60
合计	1,444,837,155.89	96,421,100.00	1,348,416,055.89	1,446,439,307.55	96,421,100.00	1,350,018,207.55

#### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动	期末余额(账)	减值准备期
-------	------	--------	---------	-------

	(账面价值)	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	面价值)	未余额
湖南华天文化传媒有限公司	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
长春华天酒店管理有限公司	405,509,800.00					405,509,800.00	
邵阳华天置业有限公司	14,000,000.00					14,000,000.00	
株洲华天	52,196,120.01					52,196,120.01	
湖南华天物流有限公司	2,100,000.00					2,100,000.00	
湘潭华天大酒店有限公司	24,030,920.19					24,030,920.19	
益阳商贸投	9,014,647.00					9,014,647.00	
邵阳华天大	70,000,000.00					70,000,000.00	

酒店有限责任公司	0					0	
张家界华天城置业有限责任公司	14,000,000.00					14,000,000.00	
张家界华天酒店	406,000,000.00					406,000,000.00	
北京浩搏							11,421,100.00
永州华天置业有限责任公司	32,547,983.65					32,547,983.65	
湖南华星置业有限责任公司	5,700,000.00					5,700,000.00	
湖南华天资产管理有限责任公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
湖南华天养老健康有限公司							5,000,000.00
湖南华天云服电子商务有限公司							3,000,000.00
合计	1,258,704,498.95					1,258,704,498.95	96,421,100.00

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额(账面价值)	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	5,143,330.49			-328,937.21							4,814,393.28	

务有限公司											
浙江皓谷网络科技有限公司	3,094,321.21			-57,964.27						3,036,356.94	
北京世纪华天	83,076,056.90			-1,215,250.18						81,860,806.72	
小计	91,313,708.60			-1,602,151.66						89,711,556.94	
合计	91,313,708.60			-1,602,151.66						89,711,556.94	

#### 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	24,374,726.89	22,030,061.05	55,549,628.62	32,192,047.18
其他业务	17,674.81	427,036.96	871,925.77	764,698.67
合计	24,392,401.70	22,457,098.01	56,421,554.39	32,956,745.85

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，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

#### 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	-1,602,151.66	6,137,495.89
合计	-1,602,151.66	6,137,495.89

### 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	60,048.89	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	12,915,263.72	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）	1,041,498.34	详见政府补助附注
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,080,514.74	
减：所得税影响额	-42,132.40	
少数股东权益影响额	4,075,417.11	
合计	12,064,040.98	--

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

适用  不适用

## 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	-9.26%	-0.224	-0.224
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-9.75%	-0.236	-0.236

## 第十二节 备查文件目录

- 1、经全体董事签字的公司第七届董事会2020年第七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稿及附件。