



# 华天酒店集团股份有限公司

## 2020 年年度报告

2021-049

2021 年 04 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人杨国平、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“九、公司未来发展的展望”部分，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请投资者关注相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	4
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	5
第三节 公司业务概要 .....	9
第四节 经营情况讨论与分析 .....	11
第五节 重要事项 .....	31
第六节 股份变动及股东情况 .....	74
第七节 优先股相关情况 .....	80
第八节 可转换公司债券相关情况 .....	81
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	82
第十节 公司治理 .....	89
第十一节 公司债券相关情况 .....	96
第十二节 财务报告 .....	97
第十三节 备查文件目录 .....	234

## 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	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
国金公司、潇湘华天（大酒店）	指	湖南国际金融大厦有限公司
益阳华天	指	益阳华天置业有限公司
银城华天（大酒店）	指	益阳银城华天酒店管理有限责任公司
灰汤华天城、灰汤华天（大酒店）	指	湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司
邵阳华天（大酒店）	指	邵阳华天大酒店有限责任公司
张家界华天城	指	张家界华天城置业有限责任公司
张家界华天（大酒店）	指	张家界华天酒店管理有限公司
株洲华天（大酒店）	指	株洲华天大酒店有限责任公司
华盾公司	指	长沙华盾实业有限公司
光电惯导	指	湖南华天光电惯导技术有限公司
武汉华天（大酒店）、湖北华天	指	湖北华天大酒店有限责任公司
长春华天（大酒店）	指	长春华天酒店管理有限公司
湘潭华天（大酒店）	指	湘潭华天大酒店有限公司
紫东阁华天（大酒店）	指	紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司
北京浩搏	指	北京浩搏基业房地产开发有限公司
世纪华天（大酒店）	指	北京世纪华天酒店管理有限公司
永州华天城	指	永州华天城置业有限责任公司
华星置业	指	湖南华星置业有限责任公司
华天养老	指	湖南华天养老健康有限公司
华天云服	指	湖南华天云服电子商务有限公司
华天资管	指	湖南华天资产管理有限责任公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

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

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘胜	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、信息披露及备置地点

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

#### 四、注册变更情况

组织机构代码	914300006167701771
公司上市以来主营业务的变化情况(如有)	2019 年度变更经营范围为：住宿、餐饮、洗衣、物业清洗服务及卷烟、雪茄烟零售；投资汽车出租、文化娱乐产业；酒店资产的运营与管理(包括酒店资产的收购、投资、销售、租赁)；生产、销售计算机软硬件并提供计算机集成科研成果转让；食品生产、加工；食品批发、零售；酒店管理咨询服务；信息管理平台服务；酒店品牌输出。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

#### 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入（元）	515,378,322.64	1,110,553,009.56	-53.59%	958,129,548.02
归属于上市公司股东的净利润（元）	-513,310,222.08	50,234,487.90	-1,121.83%	-477,613,683.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-545,867,316.49	-257,467,927.02	-112.01%	-345,366,648.50
经营活动产生的现金流量净额（元）	-61,291,572.18	391,211,419.77	-115.67%	137,142,824.34
基本每股收益（元/股）	-0.5038	0.049	-1,128.16%	-0.469
稀释每股收益（元/股）	-0.5038	0.049	-1,128.16%	-0.469
加权平均净资产收益率	-22.00%	1.96%	-23.96%	-17.23%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末

总资产（元）	6,122,575,044.83	6,567,649,681.30	-6.78%	7,196,445,970.11
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,083,165,221.98	2,582,833,050.00	-19.35%	2,532,598,562.10

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是  否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是  否

项目	2020 年	2019 年	备注
营业收入（元）	515,378,322.64	1,110,553,009.56	无
营业收入扣除金额（元）	0.00	0.00	无
营业收入扣除后金额（元）	515,378,322.64	1,110,553,009.56	无

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	66,750,420.50	104,593,725.30	158,670,966.43	185,363,210.41
归属于上市公司股东的净利润	-135,423,557.57	-93,207,181.30	-152,414,406.06	-132,265,077.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-136,662,515.99	-104,032,263.86	-162,508,691.80	-142,663,844.84
经营活动产生的现金流量净额	-47,518,605.33	-53,430,970.55	390,018.21	39,267,985.49

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

是  否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2020 年金额	2019 年金额	2018 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-120,937.75	283,312,182.71	-225,364,587.34	其中浙江皓谷股权处置收益 43,354.38 元
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	40,870,367.81	27,392,923.64	13,297,486.27	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）	7,077,874.54	3,902,258.20	395,650.00	详见政府补助附注
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-7,287,660.41			
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,981,977.47	1,116,247.80		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-397,839.65	46,782.08	-4,806,676.35	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,582,156.44			增值税加计扣除 1,516,316.36 元、个税手续费返还 65,840.88 元
减：所得税影响额		3,217,944.10	-2,573,005.39	
少数股东权益影响额（税后）	11,148,844.04	4,850,035.41	-81,658,086.98	
合计	32,557,094.41	307,702,414.92	-132,247,035.05	--

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：公司酒店以“自营+托管”的模式运营，旗下拥有“华天大酒店”、“华天假日酒店”、“华天精选”品牌。截至报告期末，公司自营加托管酒店共48家（已开业41家），其中自营酒店16家，托管酒店32家，自营酒店客房数共4990间，累计拥有会员156万人。报告期内酒店业实现营业收入48,104.16万元，比上年同期76,454.56万元，下降28,350.40万元，同比下降37.08%。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1,686.19万元，比上年同期32,415.17万元，下降30,728.98万元，同比下降94.80%，主要是本期地产去化进展不及预期。

#### 2、报告期内公司所属行业的发展阶段、周期性

酒店业：报告期内，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，酒店行业基本都处于巨额亏损状态，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。同时为适应疫情所需，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。下半年，随着疫情防控的有效管控，三季度行业开始呈现出逐步回升态势，营收环比上升，亏损大幅度收窄，行业信心也得到了明显恢复。但在疫情尚未完全控制的情况下，酒店行业的恢复具有明显的地区差异，呈现出冷暖不均的特征，有些地区酒店已恢复至疫情前水平，甚至开始实现盈利。总体来看，行业复苏后呈现以下特征，一是区域方面，主要集中在旅游目的地地区，其中三亚表现最为突出，其次是成渝和长三角地区。二是酒店类别上，旅游目的地酒店和休闲度假酒店生意火爆，有的甚至超过去年同期水平，而商务、会议、会展型酒店则仍处于困境煎熬期。三是企业规模上，知名连锁酒店集团特别是头部集团的成员酒店恢复情况相对更好。

虽然国内酒店行业经过多年发展，但是目前仍然处于高度分散阶段，尽管受疫情影响，但是随着经济发展和消费升级转型，国内酒店行业集团化、品牌化、连锁化的趋势并未减速，行业内的整合、并购将成为未来发展趋势。酒店行业供给结构逐步成熟，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，导致经济型酒店利润空间被逐步压缩，被迫提质改造、转型升级。

房地产业：报告期内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越来越严，叠加经济受疫情的影响，增加了公司存量物业去化的难度。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	报告期内，股权资产同比增加 1.58%，主要系被投资单位公允价值变动增加所致。
固定资产	报告期内，固定资产同比减少 0.33%，主要系计提折旧导致净额减少所致。
无形资产	报告期内，无形资产同比减少 3.01%，主要系公司土地使用权的每年计提摊销所致。

	致。
在建工程	报告期内，在建工程同比减少 9.91%，主要为在建工程转固所致。
货币资金	报告期内，货币资金同比减少 36.21%，主要系偿还借款、支付货款所致。
应收账款	报告期内，应收账款同比减少 35.03%，主要系本期营业收入大幅度减少所致。
其他应收款	报告期内，其他应收款同比减少 45.4%，主要系对应收北京浩博的财务资助款本期补充计提减值准备 1.07 亿元；本期收回武汉华天股权处置款 1.6 亿元。
其他流动资产	报告期内，其他流动资产同比增加 73.20%，主要系待抵扣增值税增加所致。

## 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。2020年公司持续推进轻资产化战略，改革创新持续赋能，保证公司核心价值及企业文化精神传递，促使华天产业优势、品牌文化、服务文化、职业化管理团队等构成要素的公司核心竞争力能得到不断完善与提升。

1、产业优势。随着国民经济的不断发展，居民收入水平的不断提高，消费能力的不断上升奠定了消费升级的基础，消费已经成为经济增长的主要拉动力量，而华天所处的行业正属于大消费板块，与人们“食、住、行、衣、购”等日常生活消费密切相关，未来发展空间巨大。公司主营住宿和餐饮，同时依托华天品牌积极推进辅业多元发展，立足“大生活服务”理念，大力拓展食品加工、贸易、洗涤、家政、物业、保安等服务领域。

2、品牌优势。“华天大酒店”品牌是目前中西部地区最大的民族酒店品牌，曾位列“中国饭店业集团30强”、“全球饭店业集团100强”，其品牌优势明显。目前在全省布局酒店共48家，其中自营酒店16家，托管酒店32家，拥有较为丰富的酒店产品层次，包括五星级酒店、四星级酒店、中端和商务酒店等。同时，公司仍积极探索客房餐饮主业延伸和“新业态”带来的新机遇，推动公司由以客房餐饮为主的专业酒店集团向综合类优质大生活服务企业集团转型升级，实现品牌价值及影响力的快速发展。

3、资产优势。华天经过多年的沉淀，积累了近百万平方米的自营物业，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、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年总体情况概述

报告期内，受新冠疫情影响，公司收入呈现下降趋势。但在股东的大力关心支持下，公司上下团结一心、迎难而上，在疫情防控、脱困改革发展的道路上积极探索、勇于开拓，较好地统筹推进了疫情防控和企业经营改革各项工作，取得了阶段性成效。

(1) 针对公司现状，经过深入研究分析，基本理清存在的主要问题，明确了改革的方向和相关措施。

(2) 酒店业运营提质初见起色。一是推进酒店品牌统一标准建设。首次创建了华天酒店品牌的标准体系，为华天酒店品牌的规范管理、输出及酒店业的高质量发展奠定了基础。二是推进酒店餐饮守正创新。着手组建餐饮专业化运营公司，聘请湘菜大师做顾问，着力打造华天招牌菜；推出潇湘华天“南粤早春”、湖南华天“华厨美食”等餐饮新产品；以销售酒店食材、用品及名特优产品为主营业务的“华天物语”已见雏形。三是推进各酒店经营创收增效。面对疫情的巨大冲击迎难而上，部分酒店经营业绩实现逆势上扬。

(3) 体制机制改革稳步推进。一是全面理顺公司法人治理结构。二是力推三项制度改革落地。对公司主要管理岗位实行“全体起立、竞争上岗、重新坐下”；首次对各酒店的组织架构、管理层级、岗位设置等进行全面梳理与统一规范，岗编员改革取得初步成效，下一步将推广到各家酒店；聘请第三方机构设计薪酬考核体系方案，全面推进以业绩为导向的分配激励机制。三是创新人才培养培养机制，组织开展“服务意识与基础标准”全员轮训，积极推行“师带徒”活动，着手培育“华天工匠”；华天学院取得省、市人社部门认定的“职业技能认定”“企业培训中心”等资质，积极构建技能培训与学历教育并行的人才培养“双通道”。

(4) 降本增效四大举措同步发力。一是通过兴湘集团支持置换高息贷款，有效降低财务成本。二是通过岗编员的优化，节约固定人工成本。三是通过引入阿里1688网上集采平台，推行厂家基地寻源采购方式，实现采购成本下降。四是实施合同能源管理，降本效应将逐步显现。

#### 2、报告期经营情况及分析

报告期内，公司实现营业收入51,537.83万元，同比下降53.59%。2020年归属于上市公司股东的净利润为-51,331.02万元，同比下降1,121.83%。截至2020年底，公司自营加托管酒店共48家（已开业41家），其中自营酒店16家，托管酒店32家，自营酒店客房数共4990间，累计拥有会员156万人。报告期内，酒店业实现营业收入48,104.16万元，同比下降37.08%，主要是受新冠疫情影响，酒店收入大幅下降。地产业实现营业收入1,686.19万元，同比下降94.80%，主要是本期地产去化进展不及预期。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

#### 2、收入与成本

##### (1) 营业收入构成

单位：元

	2020 年		2019 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	515,378,322.64	100%	1,110,553,009.56	100%	-53.59%
分行业					
酒店业	481,041,606.00	93.34%	764,545,609.41	68.84%	-37.08%
房地产业	16,861,910.41	3.27%	324,151,734.48	29.19%	-94.80%
其他	17,474,806.23	3.39%	21,855,665.67	1.97%	-20.04%
分产品					
餐饮	208,091,437.24	40.38%	288,876,458.33	26.01%	-27.97%
客房	187,735,956.82	36.43%	340,254,085.67	30.64%	-44.82%
娱乐	14,515,937.27	2.82%	31,588,528.71	2.84%	-54.05%
售房收入	1,293,980.66	0.25%	305,969,674.90	27.55%	-99.58%
其他	103,741,010.65	20.13%	143,864,261.95	12.95%	-27.89%
分地区					
湖南地区	479,008,969.76	92.94%	990,909,907.01	89.23%	-51.66%
吉林地区	36,369,352.88	7.06%	67,648,290.50	6.09%	-46.24%
湖北地区			51,994,812.05	4.68%	-100.00%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
酒店业	481,041,606.00	446,166,005.15	7.25%	-37.08%	39.63%	-50.96%
分产品						
餐饮	208,091,437.24	180,416,932.69	13.30%	-27.97%	-5.28%	-20.77%
客房	187,735,956.82	221,479,094.45	-17.97%	-44.82%	87.77%	-83.30%
其他	103,741,010.65	53,440,806.78	48.49%	-27.89%	92.87%	-32.25%
分地区						
湖南地区	479,008,969.76	434,856,621.98	9.22%	-51.66%	-13.24%	-40.20%

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

□ 适用 √ 不适用

**(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入**

是  否

**(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况**

适用  不适用

**(5) 营业成本构成**

行业分类

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2020 年		2019 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
酒店业	材料及能源	107,272,571.98	24.04%	143,060,677.47	44.77%	-25.02%
酒店业	职工薪酬	102,495,007.95	22.97%	133,813,693.05	41.88%	-23.40%
酒店业	折旧摊销	138,603,324.83	31.07%	19,549,048.41	6.12%	609.00%
酒店业	租赁费	80,420,957.99	18.02%		0.00%	
酒店业	其他	17,374,142.40	3.90%	23,106,917.77	7.23%	-24.81%

说明

折旧摊销、租赁费较上年度变动较大，主要系本期根据新收入准则，将原计入管理费中的租赁费、折旧费等费用调整到主营业务成本中所致。

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

是  否

**(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

适用  不适用

**(8) 主要销售客户和主要供应商情况**

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	32,067,344.93
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	6.22%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	11,291,361.73	2.19%
2	第二名	10,507,462.80	2.04%
3	第三名	4,097,828.61	0.80%
4	第四名	3,640,150.99	0.71%
5	第五名	2,530,540.80	0.49%
合计	--	32,067,344.93	6.22%

主要客户其他情况说明

适用  不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	41,247,467.96
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	19.23%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	12.38%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	13,589,096.60	6.34%
2	第二名	12,955,445.14	6.04%
3	第三名	5,460,181.74	2.55%
4	第四名	5,053,866.75	2.36%
5	第五名	4,188,877.73	1.95%
合计	--	41,247,467.96	19.23%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

第一名供应商与本公司存在关联关系，属于受同一母公司控制的关联方；第二名供应商与本公司存在关联关系，属于受间接控股股东托管的关联方；

### 3、费用

单位：元

	2020 年	2019 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	19,772,660.68	23,532,305.86	-15.98%	
管理费用	290,367,986.45	534,443,484.69	-45.67%	主要系①根据新收入准则，将原计入管理费的折旧摊销、租赁费、售房返租费用调整到主营成本中所致。②同时由于本期疫情影响营业期短，能源耗用量减少，能耗费用

				较上期下降③湖北华天出表所致。
财务费用	204,388,441.90	238,829,145.63	-14.42%	

#### 4、研发投入

适用  不适用

#### 5、现金流

单位：元

项目	2020 年	2019 年	同比增减
经营活动现金流入小计	638,116,842.41	1,244,910,654.86	-48.74%
经营活动现金流出小计	699,408,414.59	853,699,235.09	-18.07%
经营活动产生的现金流量净额	-61,291,572.18	391,211,419.77	-115.67%
投资活动现金流入小计	198,410,922.52	33,755,457.56	487.79%
投资活动现金流出小计	137,037,148.63	146,347,776.02	-6.36%
投资活动产生的现金流量净额	61,373,773.89	-112,592,318.46	154.51%
筹资活动现金流入小计	2,257,000,000.00	2,021,675,792.46	11.64%
筹资活动现金流出小计	2,330,325,009.06	2,421,856,725.47	-3.78%
筹资活动产生的现金流量净额	-73,325,009.06	-400,180,933.01	81.68%
现金及现金等价物净增加额	-73,242,807.35	-121,561,831.70	39.75%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

- 1、经营活动现金流：经营活动产生的现金流量净额减少115.67%，主要是受疫情影响销售活动产生的现金流入减少所致。
- 2、投资活动现金流：投资活动产生的现金流量净额增加154.51%，主要是收到的投资性活动现金流入较上年增加。
- 3、筹资活动现金流：筹资活动产生的现金流量净额增加81.68%，主要是收到的借款较上年增加。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

报告期内主要有资产减值准备12323.37万元，折旧摊销21632.25万元，财务费用20024.12万元及投资收益801.21万元，影响了本年度的净利润不影响经营活动现金流。

### 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

公司 2020 年起首次执行新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目适用

单位：元

	2020 年末		2020 年初		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	96,825,300.65	1.58%	151,793,357.44	2.31%	-0.73%	
应收账款	22,207,500.19	0.36%	34,183,515.36	0.52%	-0.16%	
存货	817,425,912.91	13.35%	819,426,226.27	12.48%	0.87%	
投资性房地产	91,355,897.93	1.49%	94,238,112.44	1.43%	0.06%	
长期股权投资	445,446,416.91	7.28%	457,361,642.02	6.96%	0.32%	
固定资产	2,978,215,427.05	48.64%	2,988,114,310.18	45.50%	3.14%	
在建工程	530,263,022.55	8.66%	588,567,830.36	8.96%	-0.30%	
短期借款	1,859,939,906.23	30.38%	1,532,101,729.48	23.33%	7.05%	
长期借款	259,801,673.50	4.24%	424,681,941.01	6.47%	-2.23%	

### 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		19,551,076.88					45,933,708.46

上述合计	26,382,631.58		19,551,076.88					45,933,708.46
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

### 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	37,843,820.84	
其中：银行存款	35,828,441.29	监管受限34,333,471.13元,其他冻结1,494,970.16元
其他货币资金	2,015,379.55	按揭保证金1,955,341.54元、投标保证金60,038.01元
长期股权投资	440,704,511.13	兴湘集团4个亿资金拆借质押
固定资产	2,306,813,815.96	借款抵押
在建工程	370,033,362.24	借款抵押
无形资产	258,649,082.69	借款抵押
合 计	3,414,044,592.86	

## 五、投资状况

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
86,604,554.06	54,195,272.16	59.80%

### 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	投资 项目 涉及	本报 告期 投入	截至 报告 期末	资金 来源	项目 进度	预计 收益	截止 报告 期末	未达 到计 划进	披露 日期 (如	披露 索引 (如
----------	----------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------	----------	----------	----------------	----------------	----------------	----------------

		产投资	行业	金额	累计实际投入金额				累计实现的收益	度和预计收益的原因	有)	有)	
灰汤华天城综合项目	自建	是	酒店及相关	435,166.00	127,153,973.89	金融机构借款		88.61%	-154,858,934.05	因市场原因,项目建设和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	861,972.77	215,128,519.97	金融机构借款、募集资金		79.50%	-16,729,509.70	因市场原因,项目建设和项目收益无法达到预期。			
娄底华天酒店工程	自建	是	酒店及相关	386,078.85	77,246,833.50	金融机构借款		80.20%	10,000,000.00	-21,850,848.12	因市场原因,项目建设和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	84,921,336.44	182,214,411.36	金融机构借款、募集资金		66.26%	-6,214,064.02	因市场原因,项目建设和项目收益无法达到预期。	2012年12月13日	详见巨潮资讯网,《对	

										缓，项目收益无法达到预期。		外投资公告》，【2012-035】
合计	--	--	--	86,604,554.06	601,743,738.72	--	--	10,000,000.00	-199,653,355.89	--	--	--

#### 4、金融资产投资

##### (1) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

##### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

#### 5、募集资金使用情况

适用  不适用

##### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2015	非公开发行	165,300	3,777.98	159,999.07	0	10,000	6.05%	4,059.64	尚未使用募集资金余额为 4,059.64 万元（其中用于暂时补	259.64

									充流动资金 3,800.00 万元,存 放募集 资金专 项账户 259.64 万元), 主要为 张家界 华天城 酒店配 套设施 建设项 目资金。	
合计	--	165,300	3,777.98	159,999. 07	0	10,000	6.05%	4,059.64	--	259.64

募集资金总体使用情况说明

2015 年发行募集资金总额为 165,300.00 万元,扣除承销和保荐费用后,募集资金为 163,942.90 万元,另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用 160.00 万元后,公司本次募集资金净额为 163,782.90 万元。截止 2020 年 12 月 31 日,项目累计使用募集资金 159,999.07 万元,其中张家界华天城酒店配套设施建设项目使用资金 21,095.21 万元,补充酒店业务营运资金 28,820.26 万元,归还银行贷款 99,999.94 万元,永州华天城配套设施建设项目使用资金 10,083.66 万元,累计收到的银行存款利息 277.63 万元,支付银行手续费等 1.82 万元,累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 275.81 万元。

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位: 万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
张家界华天城酒店配套设施建设项目	是	35,000	25,000	278.18	21,095.21	84.38%	2021年12月31日		否	是
归还银行贷款	否	100,000	100,000	0	99,999.94	100.00%			不适用	否
补充酒店业务营运	否	28,782.	28,782.	0	28,820.	100.13			不适用	否

资金		9	9		26	%				
永州华天城配套设施建设项目	否	0	10,000	3,499.8	10,083.66	100.84%	2020年10月31日		不适用	否
承诺投资项目小计	--	163,782.9	163,782.9	3,777.98	159,999.07	--	--		--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	163,782.9	163,782.9	3,777.98	159,999.07	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	1. 至本报告期末，公司以募集资金累计投入张家界项目 21,095.21 万元，未达到计划要求。其原因为酒店旅游业市场环境出现较大变化，酒店业承压较大，公司压缩酒店经营面积，放缓对张家界酒店部分客房、会议室等装修，待张家界旅游市场好转后再进行装修。另外，张家界市场前期集中上马的演艺项目较多，市场竞争激烈，公司取消演艺中心的施工建设。综合上述因素，受张家界华天尚未全部开业，以及受酒店运营培育期等因素的影响，项目效益尚未显现。项目正在建设中，预计在 2021 年 12 月前完成全部施工。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	由于张家界市场前期集中上马的演艺项目较多，市场竞争激烈，该项目未来盈利能力发生重大不利变化，2017 年度经本公司第六届董事会第二十八次会议、2017 年第三次临时股东大会审议通过《关于变更募集资金用途的议案》，公司变更募集资金项目部分建设内容，取消“张家界华天城酒店配套设施建设”项目中的“配套文化演艺中心建设”项目建设，并将结余资金 10,000 万元投向“永州华天城酒店配套设施建设项目”。									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 按照《上市公司监管指引第 2 号-上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》和公司《募集资金管理制度》的相关规定，本公司已用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金。公司于 2015 年 12 月 10 日第六届董事会第十五次会议审议通过，以本次非公开发行募集资金 5,717.08 万元置换张家界华天预先投入募集资金投资项目的自有资金。截至 2015 年 11 月 30 日，张家界华天以自筹资金预先投入募集资金投资项目金额为 5,717.08 万元。对本次置换，天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《关于华天酒店集团股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告》（天健审〔2015〕2-388 号）。保荐机构海通证券股份有限公司发表了核查意见。									
用闲置募集资金暂	适用									

时补充流动资金情况	<p>公司于 2019 年 7 月 10 日召开了第七届董事会 2019 年第三次临时会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过 1 亿元人民币的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为公司本次董事会审议批准之日起不超过 12 个月，截至 2020 年 6 月 2 日，公司实际用于暂时补充流动资金的募集资金总额为 9,900 万元，已全部归还至募集资金专用账户。</p> <p>公司于 2020 年 6 月 15 日召开第七届董事会 2020 年第六次临时会议，审议通过了《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司继续使用不超过 4,000 万元人民币的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为公司本次董事会审议批准之日起不超过 6 个月，截至 2020 年 12 月 3 日，公司实际用于暂时补充流动资金的募集资金总额为 4,000 万元，已分次全部归还至募集资金专用账户。</p> <p>公司于 2020 年 12 月 15 日召开第七届董事会 2020 年第九次临时会议，审议通过了《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司继续使用不超过 4,000 万元人民币的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为公司本次董事会审议批准之日起不超过 12 个月，实际使用金额 3800 万元，公司将规定使用期限内归还至募集资金专用账户。</p>
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截至报告期末，未使用募集资金为 4,059.64 万元（其中用于暂时补充流动资金 3,800 万元，存放募集资金专项账户 259.64 万元），主要为张家界华天城酒店配套设施建设项目资金。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

### (3) 募集资金变更项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
永州华天城酒店配套设施建设项目	张家界华天城酒店配套设施建设项目中的“配套文化演艺中心建设”	10,000	3,499.8	10,083.66	100.84%	2020 年 10 月 31 日		不适用	否
合计	--	10,000	3,499.8	10,083.66	--	--	0	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情			近年来，张家界文化演艺市场发生了较大变化，市场上马的演艺项目较多，演艺市						

况说明(分具体项目)	场竞争激烈,已有较为成熟、有影响力的节目多达 8 台,未来还将增加 1-2 台。而现有的这些节目中,上座率较高,效益较好的节目也仅有 2-3 台,市场已处于饱和状态。鉴于此情况,公司已不宜再进入演艺项目市场。为更好贯彻公司发展战略,维护公司及全体股东利益,顺应市场的变化,同时提高募集资金的使用效率,公司变更募集资金项目部分建设内容,取消“张家界华天城酒店配套设施建设”项目中的“配套文化演艺中心建设”项目建设,结余资金 10,000 万元投向“永州华天城酒店配套设施建设项目”。公司分别于 2017 年 6 月 16 日、2017 年 7 月 4 日召开了第六届董事会第二十八次会议、2017 年第三次临时股东大会,审议通过了《关于变更募集资金用途的议案》,酒店将 10,000 万元变更用途为永州华天城酒店配套设施项目建设,已用于项目建设资金为 10,083.66 万元,已达到计划要求。
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用

## 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
湖南国际金融大厦有限公司	子公司	住宿和餐饮业	66,653,420.00	509,857,331.00	-66,471,036.16	68,725,280.31	-50,105,795.03	-52,610,032.68
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	子公司	住宿和餐饮业、房地产业	100,000,000.00	1,747,731,650.18	-998,320,084.17	42,248,916.29	-154,412,191.99	-154,858,934.05
湖南华天国际酒店	子公司	住宿和餐饮业	1,000,000.00	304,948,650.38	24,051,732.70	57,942,519.32	-26,490,241.13	-29,025,879.30

管理有限 公司								
长春华天 酒店管理 有限公司	子公司	住宿和餐 饮业	20,000,000 .00	652,618,57 8.53	396,677,05 2.89	36,369,352 .88	-27,857,97 4.81	-27,928,48 1.47
株洲华天 大酒店有 限责任公 司	子公司	住宿和餐 饮业	85,000,000 .00	166,110,61 5.29	137,547,03 4.36	36,526,738 .58	-555,913.5 4	-563,551.3 4
张家界华 天酒店管 理有限责 任公司	子公司	住宿和餐 饮业	430,000,00 0.00	633,512,30 6.83	328,802,80 5.70	40,221,450 .37	-16,547,79 9.58	-16,729,50 9.70
邵阳华天 大酒店有 限责任公 司	子公司	住宿和餐 饮业	100,000,00 0.00	276,941,36 7.55	-13,494,73 7.63	26,015,720 .00	-22,184,77 1.38	-18,596,04 8.11
张家界华 天城置业 有限责任 公司	子公司	房地产开 发经营、物 业管理；酒 店建设投 资；汽车租 赁服务	20,000,000 .00	139,004,10 4.94	56,797,708 .42	5,482,957. 59	-2,266,678. 57	-3,082,062. 76

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、公司未来发展的展望

### 1、2021年度发展战略及经营计划

一是做好重资产的盘存处非工作。作为今年工作任务的重中之重，公司要下决心、出硬招处置盘活重资产、闲置资产。公司管理团队、业务部门、责任单位务必压实责任、协同作战、加快推进。归集、分类公司现有资产，采取“一店一策”、“一企一策”，做好资产的处置盘活工作，确保实现公司资产效益最大化。

二是做好酒店业降本增效工作。公司当前运营固定成本过高，每年折旧摊销、财务利息居高不下，且与营收规模极不相称。公司将围绕降本增效狠下功夫，主动作为，从维护好华天品牌的角度出发，抓产品提质、抓精细管理、抓餐饮创新、抓市场营销，切实增强酒店主业的盈利能力。

三是做好公司十四五发展规划，坚定不移推进酒店轻资产运营。公司将紧紧围绕轻资产化运营模式，实施以华天品牌和管理输出为主的酒店拓展模式，积极主动开发优质项目，以经济效益为导向，打造、维护华天品牌。在酒店行业洗牌重组中

开辟“快车道”，积极探索品牌联盟的新模式，既要加快酒店托管布局，更要提升和注重托管酒店的质量和效益。

同时，依托华天品牌积极推进辅业多元发展。立足“大生活服务”理念，抓好内部产业融合与外部市场拓展，做强做优做大现有洗衣、家政、物业、电商等辅业；聚焦酒店食品、用品等大宗物资，做好线上线下文章，拓展体系内及市场化贸易业务；依托华天口碑，做大华天传统烘焙产品（月饼、糕点等），推进市场化运营；抱团名特优品牌企业，瞄准酒店上下游产业链，积极稳健介入食品生产加工产业，培育新的利润增长点。

四是做好改革创新工作，这是解决公司脱困改革发展问题的“关键一招”。包括三项制度改革，激励约束制度建立；集中采购标准的实施落地与采供模式创新；子公司经营定位优化与业务整合，实现“瘦身强体”；子公司管控模式优化，管理效率提升；信息化、数字化转型；党建、纪检监察、审计监管、安全生产等方面的改革创新。公司要开创性地开展工作，走出华天自己的路子来。

## 2、可能面对的风险及应对措施

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

(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，聚焦主业主责，通过抓产品提质、抓精细管理、抓餐饮创新、抓市场营销，切实增强酒店主业的盈利能力。二是地产加大去库存力度，加快资金的回笼。

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

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

## 十、接待调研、沟通、采访等活动情况

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2020年01月09日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司对股价变动的关注度，是否将被ST，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020年01月	公司	电话沟通	个人	投资者	公司转让湖	不适用

14 日					北华天 100% 股权的相关情况，公司均以已披露信息进行回复。	
2020 年 03 月 16 日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司控股股东股权无偿划转的相关情况，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020 年 03 月 17 日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司董事长、董事辞职的相关情况，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020 年 03 月 25 日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司控股股东股权无偿划转事项、近期股价异动的相关情况，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020 年 04 月 02 日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司转让湖北华天 100% 股权的相关情况，公司董事变动情况，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020 年 04 月 16 日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司将召开 2020 年第二次临时股东大会的有关情况，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020 年 04 月 30 日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司子公司北京浩搏相	不适用

					关情况，新冠肺炎疫情对公司的影响，公司均以已披露信息进行回复。	
2020年05月07日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司战略规划和未来发展方向，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020年05月26日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司的经营情况和战略规划，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020年06月02日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司控股股东股权无偿划转事项进展，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020年06月23日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司控股股东股权无偿划转事项进展，投资设立子公司华天大酒店的情况，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020年07月09日	公司	电话沟通	个人	投资者	股份划转事项进展、北京浩搏破产进展情况，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020年07月21日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司股东华信恒源的部分股份被司	不适用

					法拍卖相关事宜，公司均以已披露信息进行回复。	
2020年08月18日	公司	电话沟通	个人	投资者	华信恒源的部分股份被司法拍卖相关事宜，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020年09月17日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司股价变动原因、股份划转事项进展，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020年09月24日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司最近发展情况并提出相关建议，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020年09月28日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司未来发展战略并提出相关建议，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020年09月29日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司股东华信恒源的部分股份被司法强制划转相关事宜，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020年10月26日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司股东华信恒源的部分股份被司法强制划转后股份流向，	不适用

					建议公司采取措施稳定股价，公司均以已披露信息进行回复。	
2020年11月26日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司董事会、监事会换届的相关情况，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020年12月04日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司控股股东股权无偿划转事项进展，公司轻资产战略的进展情况，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020年12月07日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司经营业绩情况，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020年12月14日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司股东人数情况，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020年12月17日	公司	电话沟通	个人	投资者	子公司张家界总资产减少原因，薪酬考核方案的相关情况，公司均以已披露信息进行回复。	不适用
2020年12月21日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司股东人数情况，公司均以已披露信息进行回	不适用

					复。	
2020 年 12 月 28 日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司经营情 况，公司均以 已披露信息 进行回复。	不适用
接待次数			27			
接待机构数量			0			
接待个人数量			27			
接待其他对象数量			0			
是否披露、透露或泄露未公开重大信息			否			

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

2018年度，公司合并报表归属于上市公司股东的净利润亏损477,613,683.55元，公司不分派现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

2019年度，公司合并报表归属于上市公司股东的净利润盈利50,234,487.90元，公司不分派现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

2020年度，公司合并报表归属于上市公司股东的净利润亏损513,310,222.08元，公司不分派现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2020年	0.00	-513,310,222.08	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2019年	0.00	50,234,487.90	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2018年	0.00	-477,613,683.55	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%

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

适用  不适用

### 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用  不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 三、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	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	2015 年 08 月 31 日	3 年	正在履行

			<p>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。</p> <p>2、募集资金使用期间，公司将采取以下措施对募集资金使用情况进行监管：</p> <p>(1) 公司内</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>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公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>（1）本公司（华天实业控股集团有限公司）的酒店业务与湖南华天大酒店股份有限公司的酒店业务实行定位区分：</p>	2008 年 03 月 18 日	长期	紫东阁华天酒店、株洲华天大酒店、郴州华天大酒店已完成股权转让，本公司与华天酒店集团股份

			<p>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</p>			<p>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>
--	--	--	--	--	--	---

			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）			
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	募集资金使用承诺超期主要系公司募投项目延期、尚在建设中，公司将继续履行募集资金使用承诺直至全部募集资金使用完毕。					

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

适用  不适用

**四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况**

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

适用  不适用

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

适用  不适用

- 一、本次会计政策变更概述
- 1、本次会计政策变更的原因

(1) 2017年7月5日，财政部修订发布《企业会计准则第14号—收入》(财会[2017]22号，以下简称“新收入准则”)，根据财政部要求，境内上市企业，自2020年1月1日起施行，由于上述会计准则修订，原采用的相关会计政策进行相应调整。

(2) 2019年5月财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第7号—非货币性资产交换〉的通知》(财会[2019]8号)(以下简称“非货币性资产交换准则”)，要求所有执行企业会计准则的企业施行。根据规定，非货币性资产交换准则自2019年6月10日起施行。

(3) 2019年5月财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第12号—债务重组〉的通知》(财会[2019]9号)(以下简称“债务重组准则”)，要求所有执行企业会计准则的企业施行。根据规定，债务重组准则自2019年6月17日起施行。

## 2、变更日期

按照上述通知及上述企业会计准则的规定和要求，自上述文件规定的起始日开始执行相关企业会计准则，公司对会计政策进行相应变更。

## 3、变更前采用的会计政策

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

## 4、变更后采用的会计政策

本次变更后，公司将执行非货币性资产交换准则、债务重组准则和新收入准则，其余未变更部分仍执行财政部前期颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

## 二、本次会计政策变更的主要内容和影响

1、非货币性资产交换准则自2019年6月10日起施行，企业对2019年1月1日至该准则施行日之间发生的非货币性资产交换应根据该准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换不需要按照该准则进行追溯调整。

2、债务重组准则自2019年6月17日起施行，企业对2019年1月1日至该准则施行日之间发生的债务重组应根据该准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的债务重组不需要按照该准则进行追溯调整。

3、新收入准则将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型；以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；识别合同所包含的各单项履约义务并在履行时分别确认收入；对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引；对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。根据新旧准则衔接规定，公司自2020年1月1日起执行新收入准则，不涉及对公司以前年度的追溯调整。新收入准则的执行不影响公司2019年度相关财务指标。新收入准则的实施预计不会导致公司收入确认方式发生重大变化，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

## 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	80
境内会计师事务所审计服务的连续年限	10

境内会计师事务所注册会计师姓名	贺焕华 周融
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	无
境外会计师事务所名称（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

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

## 十、年度报告披露后面临退市情况

适用  不适用

## 十一、破产重整相关事项

适用  不适用

公司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。北京浩搏申请两次延长提交重整计划草案的期间，仍未能形成重整计划草案提交债权人会议审核通过。基于北京浩搏已严重资不抵债，无法清偿到期债务，破产管理人天职国际向密云法院申请终止北京浩搏重整程序并宣告破产。2020年7月密云法院下发《民事裁定书》裁定终止北京浩搏重整程序，宣告北京浩搏破产。（具体内容详见公司《关于控股子公司由破产重整转入破产清算的公告》、公告编号：2020-063）。

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
<p>吴静波诉北京浩搏一案，案件基本情况已在本公司《2013 年度报告》、《2014 半年度报告》、《2014 年度报告》、《2015 半年度报告》、《2015 年度报告》、《2016 半年度报告》、《2016 年度报告》、《2017 半年度报告》、《2017 年度报告》、《2018 年半年度报告》、《2018 年度报告》、《2019 年半年度报告》、《2019 年度报告》、《2020 年半年度报告》、 【2015-074】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》中说明； 【2017-005】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》；【2017-044】《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》、【2017-123】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》、 【2018-060】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告（一）》中说明</p>	5,022	否	<p>2013 年 7 月，自然人吴静波以北京浩搏未履行各方于 2012 年 1 月 18 日签订的《合同解除及还款协议》为由，对北京浩搏提起诉讼，要求北京浩搏支付其 5500 万元及违约金。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</p>	<p>终审判决：判决撤销北京市丰台区人民法院民事判决，北京浩搏于判决生效后十日内支付吴静波自 2015 年 4 月 27 日至实际清偿全部债务之日止的逾期付款违约金，以 5500 万元尚未偿付部分为基数，按中国人民银行同期贷款利率的四倍计算。影响：公司及华天集团增资扩股北京浩搏时，与其原股东德瑞特公司和曹德军协议约定：北京浩搏股东德瑞特公司和曹德军承诺承担北京浩搏 7 亿元以外的债务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</p>	<p>本案已终审判决，吴静波已向密云区人民法院申报破产债权。</p>	2018 年 07 月 12 日	<p>详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2013 年度报告》、《2014 半年度报告》、《2014 年度报告》、《2015 半年度报告》、《2015 年度报告》、《2016 半年度报告》、《2016 年度报告》、《2017 半年度报告》、《2017 年度报告》、《2018 年半年度报告》、《2018 年度报告》、《2019 年半年度报告》、《2019 年度报告》、《2020 年半年度报告》、 【2015-074】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》、 《2019 年半年度报告》、《2019 年度报告》、 【2015-074】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》中说明； 【2017-005】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》、 【2017-044】《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》、 【2017-123】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》、 【2018-060】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告（一）》中说明</p>

		<p>案由本院提审；再 审期间， 中止原判 决的执 行。最高 人民法院 于 2017 年 2 月 8 日对本案 作出判 决，维持 二审判决 结果。</p> <p>2017 年 5 月，吴静 波以“对 于 2013 年 7 月 9 日之后的 逾期付款 违约金， 前案未予 以审理和 决”为由， 向北京市 丰台区人 民法院提 起诉讼， 请求判令 北京浩搏 支付其自 2013 年 7 月 9 日起 至实际清 偿之日止 的逾期付 款违约 金。北京 浩搏对该 案提出管 辖权异 议，北京 市丰台区</p>	<p>于 2017 年 12 月根据一审判 决结果合理的 预计了可能会 产生的负债， 同时确认了对 北京德瑞特和 曹德军的债 权。鉴于北京 德瑞特及曹德 军除提供北京 浩搏 38% 的股 权质押外，未 向本公司提供 其他财产担 保，故北京德 瑞特及曹德军 是否具有承担 能力取决于其 持有北京浩搏 38% 股权价值。 根据具有从事 证券、期货相 关业务资格的 开元资产评估 有限公司，以 2017 年 9 月 30 日为评估基准 日，出具的（开 元评报字 [2017]1-135 号）《北京浩搏 基业房地产开 发有限公司净 资产市场价值 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</p>			<p>讼、仲裁进 展公告》； 【2017-04 4】《华天酒 店：重大诉 讼、仲裁公 告》、 【2017-12 3】《华天酒 店：重大诉 讼、仲裁进 展公告》、 【2018-06 0】《华天酒 店：重大诉 讼、仲裁进 展公告 （一）》</p>
--	--	--	---	--	--	---

			<p>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>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>			
赵子飞诉北京浩	1,000	否	2017年6	影响：公司及	案件审理中，	2017年06	详见本公

<p>搏一案，案件基本情况已在本公司《2017 年度报告》、《2018 年半年度报告》、《2018 年度报告》、《2019 年半年度报告》、《2019 年度报告》、《2020 年半年度报告》、【2017-055】《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》中说明</p>			<p>月，赵子飞因《房屋买卖合同》纠纷，向北京市丰台区人民法院提起诉讼，请求判令北京浩搏交付涉案房屋，配合过户并支付逾期交房违约金。针对该案，北京浩搏向北京市第二中级人民法院提出管辖权异议。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</p>	<p>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</p>	<p>其已向密云区法院申报破产债权。</p>	<p>月 21 日</p>	<p>司在巨潮资讯网刊登的《2017 年度报告》、《2018 年半年度报告》、《2018 年度报告》、《2019 年半年度报告》、《2019 年度报告》、《2020 年半年度报告》、【2017-055】《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》</p>
---	--	--	--	---	------------------------	---------------	---

			浩搏公司进入破产重整，其已向密云区法院申报破产债权。	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。			
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	16,101.06	否	2017 年 3 月 28 日，公司因债权债务纠纷，将北京德瑞特经济发展	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	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，	2019 年 01 月 25 日	详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2017 年度报告》、《2018 年半年度

<p>报告》、《2018 年年度报告》、《2019 年半年度报告》、《2019 年度报告》、《2020 年半年度报告》、  <b>【2017-060】</b>《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》、  <b>【2018-061】</b>《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告（二）》、  <b>【2019-005】</b>《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》中说明</p>			<p>公司（以下简称“北京德瑞特”）、曹德军列为被告向湖南省高院提起了诉讼。湖南高级人民法院于 2018 年 5 月下达民事判决书，裁定：          （1）由被告北京德瑞特和被告曹德军于本判决生效后 30 日内向原告华天酒店集团股份有限公司支付 112,568,889.72 元及相应利息，利息计算至 2017 年 3 月 28 日为 37,250,932.09 元,2017 年 3 月 28 日以后的利息，以 112,568,889.72 元为本金，</p>	<p>三项为：对于上述第一项的本金及利息，华天酒店有权以北京德瑞特和曹德军分别享有的北京浩搏基业房地产有限公司 30.4%、7.6% 的股权折价或者以拍卖、变卖该股权的价款优先受偿；（4）驳回华天酒店的其他诉讼请求。本案判决已进入执行阶段，目前无法就此案件给公司带来的影响进行评估。</p>	<p>已冻结曹德军相关财产，并已进入执行阶段。</p>		<p>报告》、《2018 年年度报告》、《2019 年半年度报告》、《2019 年度报告》、《2020 年半年度报告》、  <b>【2017-060】</b>《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》、  <b>【2018-061】</b>《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告（二）》、  <b>【2019-005】</b>《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》</p>
---	--	--	---	---	-----------------------------	--	--

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

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

			<p>军因不服湖南省高院一审判决，向中华人民共和国最高人民法院（以下简称“最高人民法院”）提起上诉，最高人民法院于 2018 年 10 月受理上诉案件，并于 2018 年 12 月底下达终审判决。我司已向湖南高院申请执行，湖南高院现指定长沙开福区法院执行，已冻结曹德军相关财产，并已进入执行阶段。</p>				
<p>公司诉盛世华轩、长花灰韶诉讼一案，案件基本情况已在本公司《2017 年度报告》、《2018 年半年度报告》、《2018 年度报告》、《2019 年半年度报告》</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”）</p>	<p>终审判决如下：1、维持湖南省高级人民法院（2017）湘民初字第 50 号民事判决第一项、第三项、第四项、第五项；2、撤销湖</p>	<p>本案已终审判决。</p>	<p>2021 年 02 月 24 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</p>

<p>年度报告》、 《2019 年度报 告》、《2020 年 半年度报告》、 【2018-003】《华 天酒店：重大诉 讼、仲裁公告》、 【2019-031】《华 天酒店：重大诉 讼、仲裁进展公 告》、【2021-004】 《华天酒店：重 大诉讼、仲裁进 展公告》中说明</p>			<p>2017 年 底向湖南 省高级人 民法院提 交了《民 事起诉 状》，因项 目合作合 同纠纷一 案，公司 已将台山 市盛世华 轩投资有 限公司 （以下简 称“盛世 华轩”）、 湖南长花 灰韶旅游 公路建设 投资有限 公司（以 下简称 “长花灰 韶”）列为 被告向湖 南省高院 提起了诉 讼，并收 到湖南省 高院下达 的《受理 案件通知 书》。后期 盛世华轩 作为反诉 人向湖南 省高院提 起反诉， 请求判 令：被反 诉人灰汤 置业返还 反诉人已</p>	<p>南省高级人民 法院（2017） 湘民初 50 号民 事判决第二 项：一审本诉 讼案件受理费 785,850 元，由 灰汤置业负 担；反诉案件 受理费 467,107.95 元， 由灰汤置业负 担 186,843.18 元，盛世华轩 负担 280,264.77 元。 审计鉴定费 270,000 元，由 灰汤置业负 担。二审案件 受理费 491,137.95 元， 由灰汤置业负 担 81,030 元， 盛世华轩负担 410,107.95 元。 本案判决为终 审判决，案件 最终对公司的 影响以年度审 计确认的结果 为准。</p>			<p>度报告》、 《2019 年 半年度报 告》、《2019 年度报 告》、《2020 年半年度 报告》、 【2018-00 3】《华天酒 店：重大诉 讼、仲裁公 告》、 【2019-03 1】《华天酒 店：重大诉 讼、仲裁进 展公告》、 【2021-00 4】《华天酒 店：重大诉 讼、仲裁进 展公告》</p>
---	--	--	--	---	--	--	--

			<p>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</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>裁定书》、《财产保全告知 书》。2019 年 7 月法院经审理，一审判决如下：1、解除灰汤置业与盛世华轩签订的《房地产开发项目合作合同》及《补充协议》；2、盛世华轩于判决生效之日起 10 日内向华天城赔偿损失 1560 万元；3、灰汤置业于判决生效后 10 日内向盛世华轩返还承包款 2200 万元；4、驳回其他诉讼请求及反诉请求。盛世华轩公司和我司均已向最高人民法院提起上诉。二审已于 8 月</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			13 日开庭审理，2021 年 2 月，最高院作出终审判决。				
公司子公司华天资管以高西西、齐文君、解策进、北京中弘嘉业投资有限公司为被申请人申请仲裁，案件基本情况已在本公司《2019 年度报告》、《2020 年半年度报告》、【2019-051】《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》、【2020-050】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》中说明	5,270.89	否	2016 年 3 月，公司子公司华天资管与北京星亿东方文化科技服务有限公司（以下简称“星亿东方”）以及被申请人签订了关于星亿东方的《增资协议》，华天资管按约缴纳了增资款 2500 万元，而星亿东方未达《增资协议》中业绩承诺和完成上市等约定，依据《增资协议》约定，华天资管有权要求被申请人履行回购义务，且被申请人经多次催	北京仲裁委员会作出《裁决书》裁决如下： 1、四位被申请人共同回购申请人所持有的北京星亿东方文化科技服务有限公司 1.54% 股权，并向申请人支付股权回购款 【计算方式为 2500 万元 × (1+24% × n/365)，n 为 2016 年 4 月 26 日起算到申请人实际收到全部应得回购款为止的天数，暂计算至 2019 年 7 月 5 日股权回购款数额为 44,167,123 元】； 2、四位被申请人向申请人连带支付违约金 1,500,000 元； 3、四位被申请人向申请人支付保全担保费 52,000 元； 4、本案仲裁费 298,593.61 元（已由申请人	本案已裁决，2020 年 7 月，已向北京市第一中级人民法院申请执行，法院已受理执行申请，尚在执行中。	2020 年 06 月 04 日	详见本公司在巨潮资讯网刊登的《2019 年度报告》、《2020 年半年度报告》、【2019-051】《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》、【2020-050】《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》

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

			暂计算至 2019 年 7 月 5 日)。 (2)请求 裁决被申 请人向申 请人连带 赔偿违约 金 375 万 元(即股 权投资款 15%)。以 上两项共 计 5270.890 41 万元。				
湖南乐天睿智投 资有限公司以转 让资产瑕疵诉公 司一案,案件基 本情况已在本公 司《2019 年度报 告》、《2020 年半 年度报告》、 【2020-101】《华 天酒店:重大诉 讼、仲裁进展公 告》中说明	3,077.45	否	2015 年, 湖南乐天 睿智投资 有限公司 与公司就 紫东阁华 天大酒店 (湖南) 有限公司 股权转让 事宜签订 了《产权 交易合 同》、《补 充协议》。 因交付的 产权面积 争议、锅 炉房产权 相关情况 以及员工 安置的结 算问题 等,湖南 乐天睿智 投资有限 公司于 2019 年 4	终审判决如 下: 1、撤销湖 南省长沙市中 级人民法院 (2019)湘 01 民初 1507 号民 事判决第四 项; 2、变更湖 南省长沙市中 级人民法院 (2019)湘 01 民初 1507 号第 一项为: 华天 酒店于本判决 生效之日起十 日内返还乐天 睿智股权转让 款 6,239,682.18 元; 3、变更湖 南省长沙市中 级人民法院 (2019)湘 01 民初 1507 号民 事判决第二项 为: 华天酒店 于本判决生效 之日起十日内 支付乐天睿智	本案已终审 判决,判决尚 未执行,目前 暂无法判断 此案件给公 司带来的影 响。	2020 年 12 月 23 日	详见本公 司在巨潮 资讯网刊 登的《2019 年度报 告》、《2020 年半年度 报告》、 【2020-10 1】《华天酒 店:重大诉 讼、仲裁进 展公告》

		<p>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</p>	<p>过渡期经营亏损 4,049,475.52 元及逾期利息（利息以 4,049,475.52 元为基数，自 2019 年 8 月 18 日起至实际支付之日止按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算）；4、变更湖南省长沙市中级人民法院（2019）湘 01 民初 1507 号民事判决第三项为：华天酒店于本判决生效之日起十日内支付乐天睿智代付款 262,096.61 元及逾期利息（利息以 262,096.61 元为基数，自 2019 年 9 月 18 日起至实际支付之日止按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算）；5、驳回乐天睿智的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>的产权权属瑕疵问题；3、依法判令被告赔偿员工闹事而给酒店经营带来损失 165.38 万元；4、依法判令被告华天股份向原告乐天公司支付代付款项 357,732.23 元、过渡期内的经营亏损和贷款利息的 50% 即 4,049,475.52 元及 2019 年 3 月 31 日前的利息 1,690,653.86 元(此后利息以 4,407,207.75 元为基数，按年利率 10% 计算至实际清偿之日止)；5、依法判令被告承担本案诉讼费用。</p> <p>2020 年 4</p>	<p>人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付延迟履行期间的债务利息。一审案件受理费 214,115 元，由乐天睿智负担 111,340 元，由华天酒店负担 102,775 元。二审案件受理费 181,115.43 元，由乐天睿智负担 116,373.63 元，由华天酒店负担 64,741.8 元。因本案判决尚未执行，目前暂无法判断此案件给公司带来的影响。</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

			<p>月，公司收到一审判决：1、被告华天酒店于本判决生效之日起十日内返还原告乐天睿智股权转让款 3,754,286.70 元；2、被告华天酒店于本判决生效之日起十日内支付原告乐天睿智过渡期经营亏损及贷款利息 4,049,475.52 元；3、被告华天酒店于本判决生效之日起十日内支付原告乐天睿智代付款 262,096.61 元；4、驳回原告乐天睿智的其他诉讼请求。本案一审判决后双方提起上诉，二审法院已于</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			9月17日 开庭审 理，现本 案已终审 判决。				
湖南航天建筑工程 有限公司因建 设合同纠纷起诉 张家界华天城置 业一案，案件基 本情况已在本公 司【2020-080】《华 天酒店：重大诉 讼、仲裁公告》、 【2020-089】《华 天酒店：重大诉 讼、仲裁进展公 告》、【2020-095】 《华天酒店：重 大诉讼、仲裁进 展公告》中说明	13,122.36	否	2012年， 张家界华 天城置业 与湖南航 天建筑就 案涉建设 工程张家 界华天城 一期住宅 (A、B 户型)签 订《建设 工程施工 合同》，合 合同约定工 程价款为 13,257万 元，同时 约定工程 款付款方 式等。 2014年 11月，案 涉建设工 程完成竣 工验收， 并于 2018年1 月完成工 程决算审 计，结算 金额为 131,223,6 16.11元。 2018年4 月，湖南 航天建筑 根据张家 界华天城	一审判决如 下：1、被告张 家界华天城置 业于本判决生 效之日起10日 内向原告湖南 航天建筑支付 工程款 4,309,973.33 元；2、被告张 家界华天城置 业自2018年1 月6日起至工 程款付清之日 止，以欠付工 程款 (4,309,973.33 元)为基数， 按全国银行间 同业拆借中心 公布的贷款市 场报价利率标 准向原告湖南 航天建筑支付 工程款息至本 息偿清之日 止；3、驳回原 告湖南航天建 筑的其他诉讼 请求。如果未 按照本判决指 定的期间履行 给付金钱义 务，应当依照 《中华人民共 和国民事诉讼 法》第二百五 十三条之规 定，加倍支付	本案已一审 判决，双方均 未上诉，双方 协商一致达 成调解，现已 执行完毕。	2020年11 月18日	详见本公 司在巨潮 资讯网刊 登的 【2020-08 0】《华天酒 店：重大诉 讼、仲裁公 告》、 【2020-08 9】《华天酒 店：重大诉 讼、仲裁进 展公告》、 【2020-09 5】《华天酒 店：重大诉 讼、仲裁进 展公告》

			<p>置业要求按 131,223,616.11 元的结算金额向张家界华天城置业开具了工程款发票,并多次主张张家界华天城置业支付剩余工程款。因张家界华天城置业欠付湖南航天建筑部分工程款,湖南航天建筑于 2020 年 7 月将张家界华天城置业起诉至法院,并提出以下诉讼请求:(1)判令被告支付原告的工程款 16,858,564.33 元;(2)判令被告自 2018 年 1 月 6 日起至工程款付清之日止,以欠付工程款</p>	<p>迟延履行期间的债务利息。 本判决发生法律效力后,当事人必须履行,一方拒绝履行的,对方当事人可以向人民法院申请执行,申请执行的期限为二年。案件受理费 136,230 元,财产保全费 5,000 元,共计 141,230 元,由原告湖南航天建筑负担 105,444 元,被告张家界华天城置业负担 35,786 元。《调解协议书》的具体内容如下:1、双方认可(2020)湘 0802 民初 1496 号民事判决结果,为息诉,一致同意放弃上诉的权利。2、张家界华天城置业在 2020 年 11 月 30 日前一次性向湖南航天建筑支付“张家界华天城一期住宅(A、B 户型)”工程款 4,309,973.33 元、诉讼费 35,786 元、及利息 272,097</p>			
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率标准向原告支付欠付工程款的利息直至本息支付完毕（截至 2020 年 7 月 6 日逾期利息为 2,213,122.62 元，后续应继续计算）；</p> <p>（3）判令原告对本案所涉工程折价或者拍卖的价款享有优先受偿。（4）判令被告承担本案全部诉讼相关费用（包括但不限于诉讼费、保全费、保全保险费）。2020 年 10 月，本案已一审判决，双方均未上诉，双</p>	<p>元，上述金额总计 4,617,856.33 元。湖南航天建筑承诺在收到上述全部款项后 5 个工作日内向张家界永定区人民法院对（2020）湘 0802 民初 1496 号案件提出解除保全措施申请。3、如张家界华天城置业未按时足额支付上述款项，则湖南航天建筑仍按（2020）湘 0802 民初 1496 号]民事判决书申请执行。双方协商一致达成调解，现已经执行完毕。</p>		
--	--	--	--	--	--	--

			方协商一致达成调解，现已执行完毕。				
--	--	--	-------------------	--	--	--	--

### 十三、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

### 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

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

### 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

### 十六、重大关联交易

#### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
华天实业控股集团有限公司	控股股东	向关联人销售产品、商品、提供劳务	酒店消费	参照公司同类型业务对外协议价执行	-	19.23	0.05%	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	-	38.86	0.10 %	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【2020-023】
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	参照公司同类型业务对外协议价执行	-	40.86	0.10 %	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】
湖南华天国际旅行社有限责任公司	受同一母公司控制	向关联人销售产品、商品、提供	酒店消费	参照公司同类型业务对外协	-	34.95	0.09 %	50	否	按约定方式结算	-	2020年03月30日	刊登于《证券时报》、《证

		劳务		议价 执行									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	根据 市场 价格， 参照 公司 同类 场地 出租 价格 执行	-	424.9 1	14.52 %	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 【20 20-02 3】
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 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 【20 20-02 3】

华天实业控股集团有限公司、银河（长沙）高科技实业有限公司	控股股东、受同一母公司控制	关联租赁	出租场地	根据市场价格，参照公司同类场地出租价格执行	-	194.09	3.52%	310	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	关联租赁	出租场地	根据市场价格，参照公司同类场地出租价格执行	-	65.26	1.18%	100	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 20-02 3】
合计	--	--	818.1 6	--	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30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；其中向关联人销售产品、商品、提供劳务380万元，接受关联人提供的劳务、服务、租赁550万元，向关联人提供租赁410万元。报告期内实际发生总金额未超过预计总金额，但存在低于预计总金额20%以上的情况，主要是年初预计时，参考往年金额，但实际执行中，有效需求受实际情况影响容易出现较大波动及变化。												
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用												

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期新增 金额(万 元)	本期收回 金额(万 元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		不适用							

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增 金额(万 元)	本期归还 金额(万 元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)	
兴湘集团	间接控股股东	资金拆借		40,908.67	525.63		908.67	40,383.04	
华天集团	控股股东	资金拆借、担保	24,673.52	7,164.42	10,400.26		977.91	21,437.68	
银河高科公司	受同一母公司控制	资金拆借、担保	10,137.62	2,788.99			702.94	12,926.61	
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		关联债务为兴湘集团、华天集团及其子公司对华天酒店及其子公司的资金拆借及担保，有利于缓解公司资金压力，保证公司日常经营。							

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

托管情况说明

公司品牌输出持续发展，保持对公司利润贡献度，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

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

关联方湖南华天国际旅行社有限责任公司租赁公司控股子公司湖南华天文化娱乐发展有限公司中栋7楼有关办公区，租金为95.49万元/年。

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

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

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

## 2、重大担保

适用  不适用

### (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 日	131,000	2018年10月 09日	40,600	连带责任 保证	至还清之 日止	否	是
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）				报告期内对外担保实际 发生额合计（A2）		40,600		
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）		131,000		报告期末实际对外担保 余额合计（A4）		40,600		

公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	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	5,025	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	4,000	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	12,506	连带责任保证;抵押	13年	否	否
长春华天酒店管理有限公司	2017年11月18日	40,000	2018年05月30日	11,114	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	5,122	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	2018年11月18日	40,000	2018年05月30日	3,720	连带责任保证;抵押	至还清之日止	否	否
邵阳华天大酒店有限责任公司	2018年07月03日	6,180	2019年01月31日	1,480	连带责任保证	至还清之日止	否	否
邵阳华天大酒店有限责任公司	2018年07月03日	6,180	2019年01月31日	1,480	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)		44,447		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		160,180		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)		44,447		
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				报告期内担保实际发生		85,047		

(A1+B1+C1)		额合计 (A2+B2+C2)	
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	291,180	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	85,047
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例			40.83%
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房产作为资产抵押；3、湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司以其酒店房产作为资产抵押；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、委托他人进行现金资产管理情况

### (1) 委托理财情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

### (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、日常经营重大合同

适用  不适用

## 5、其他重大合同

适用  不适用

合同订立公司	合同订立对方	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产	合同涉及资产	评估机构名称	评估基准日	定价原则	交易价格 (万)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末	披露日期	披露索引

方名称	名称			的账面价值 (万元) (如有)	的评估价值 (万元) (如有)	(如有)	(如有)		元)			的执行情况		
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）

## 十八、社会责任情况

### 1、履行社会责任情况

公司根据国家有关安全生产的规定，结合公司实际情况，建立严格的安全生产管理体系，操作规范和应急预案；重视安全生产投入，每年定期组织安全生产会议，规范安全生产秩序，对公司、各子公司各级负责人、安全管理人员和特种作业人员进行现场及视频会议培训，强化安全生产责任。同时公司通过节能降耗，设备技改等努力实现环保经营。

公司严格执行国家有关环境保护方面的规定，积极进行锅炉等相关设备的技术升级、改造，对餐厨垃圾等严格按照相关规定处理。报告期内未发生相关违法违规情况。

公司建立较完善的人力资源管理制度，制定了《人力资源管理条例》、《新员工管理规定》、《培训实施管理办法》、《劳动纪律制度》、《员工动态考核制度》等一系列人力资源管理制度，对人员录用、员工培训、工资薪酬、福利保障、绩效考核、内部

调动、职务升迁等进行了详细规定，并建立实行了一套较完善的绩效考核体系。

## 2、履行精准扶贫社会责任情况

### (1) 精准扶贫规划

### (2) 年度精准扶贫概要

### (3) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	---	---
二、分项投入	---	---
1.产业发展脱贫	---	---
2.转移就业脱贫	---	---
3.易地搬迁脱贫	---	---
4.教育扶贫	---	---
5.健康扶贫	---	---
6.生态保护扶贫	---	---
7.兜底保障	---	---
8.社会扶贫	---	---
9.其他项目	---	---
三、所获奖项（内容、级别）	---	---

### (4) 后续精准扶贫计划

## 3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是  否

不适用

不适用

## 十九、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 二十、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	43,850	0.00%				35,200	35,200	79,050	0.00%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	43,850	0.00%				35,200	35,200	79,050	0.00%
其中：境内法人持股									
境内自然人持股	43,850	0.00%				35,200	35,200	79,050	0.00%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	1,018,882,150	100.00%				-35,200	-35,200	1,018,846,950	100.00%
1、人民币普通股	1,018,882,150	100.00%				-35,200	-35,200	1,018,846,950	100.00%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,018,926,000	100.00%						1,018,926,000	100.00%

股份变动的原因

适用  不适用

报告期内，公司因董事离任、聘任高管和董监高换届延期导致有限售条件股份变动。具体详见“第六节 股份变动及股东情况 一、股份变动情况 2、限售股份变动情况”中所列示情况。

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份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

经核查，公司常务副总经理任晓波配偶徐娟女士于 2020 年 8 月 11 日买入 15,300 股，2020 年 8 月 12 日卖出 15,300 股。上述期间买卖公司股票的行为，违反了上市公司高级管理人员及其配偶不得在窗口期买卖公司股票的规定，同时构成了短线交易，系徐娟女士误操作行为，不存在利用相关内幕信息进行内幕交易的情形，也不存在利用短线交易谋取利益的目的。任晓波先生对于未能及时尽到督促义务深表自责，徐娟女士已深刻认识到此次事项的严重性，对因本次误操作构成短线交易而带来的不良影响向广大投资者致以诚挚的歉意，并表示今后将加强相关法律法规的学习，加强证券账户管理，谨慎操作，杜绝此类事件的再次发生。公司董事会将以此为戒，要求公司董事、监事、高级管理人员、持有本公司 5%以上股份的股东及工作人员加强学习相关法律法规、规范性文件，严格遵守相关规定审慎操作，督促相关人员严格规范买卖公司股票的行为，防止此类事件再次发生。

## 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	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
尹蔚	0	37,500	0	37,500	董监高锁定股	按相关规定解除限售
李征兵	34,650	0	0	34,650	董监高锁定股	按相关规定解除限售
郭敏	9,200	0	-2,300	6,900	董监高锁定股	按相关规定解除限售
合计	43,850	37,500	-2,300	79,050	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	37,251	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	40,440	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
华天实业控股集团有限公司	国有法人	32.48%	330,908,920			330,908,920	质押	141,200,000
湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）	境内非国有法人	22.82%	232,500,000	-39,500,000		232,500,000	质押	145,400,000
姜雅芳	境内自然人	1.37%	14,000,000			14,000,000		
邓彩琼	境内自然人	0.98%	10,000,000			10,000,000		
贾云鹏	境内自然人	0.67%	6,782,759	-565,000		6,782,759		
张朝阳	境内自然人	0.61%	6,193,000	+693,000		6,193,000		
深圳昭阳投资管理有限公司一昭阳 1 号私募证券投资基金	其他	0.53%	5,378,500	+6,800		5,378,500		
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	0.40%	4,106,200	-340,000		4,106,200		

刁守伟	境内自然人	0.25%	2,585,195	26,000		2,585,195	
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）认购公司 2015 年非公开发行股票，成为公司第二大股东，持股 300,000,000 股，锁定期为三年，自 2015 年 11 月 17 日起，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 名无限售条件股东持股情况							
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类					
		股份种类	数量				
华天实业控股集团有限公司	330,908,920	人民币普通股	330,908,920				
湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）	232,500,000	人民币普通股	232,500,000				
姜雅芳	14,000,000	人民币普通股	14,000,000				
邓彩琼	10,000,000	人民币普通股	10,000,000				
贾云鹏	6,782,759	人民币普通股	6,782,759				
张朝阳	6,193,000	人民币普通股	6,193,000				
深圳昭阳投资管理有限公司—昭阳 1 号私募证券投资基金	5,378,500	人民币普通股	5,378,500				
王慧荣	5,094,463	人民币普通股	5,094,463				
李思乐	4,106,200	人民币普通股	4,106,200				
刁守伟	2,585,195	人民币普通股	2,585,195				
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司控股股东华天实业控股集团有限公司与其他前九名股东无关联关系，未知其他股东是否存在关联关系。						
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	公司股东深圳昭阳投资管理有限公司—昭阳 1 号私募证券投资基金通过天风证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 5,377,600 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 4,046,200 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。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

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

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

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

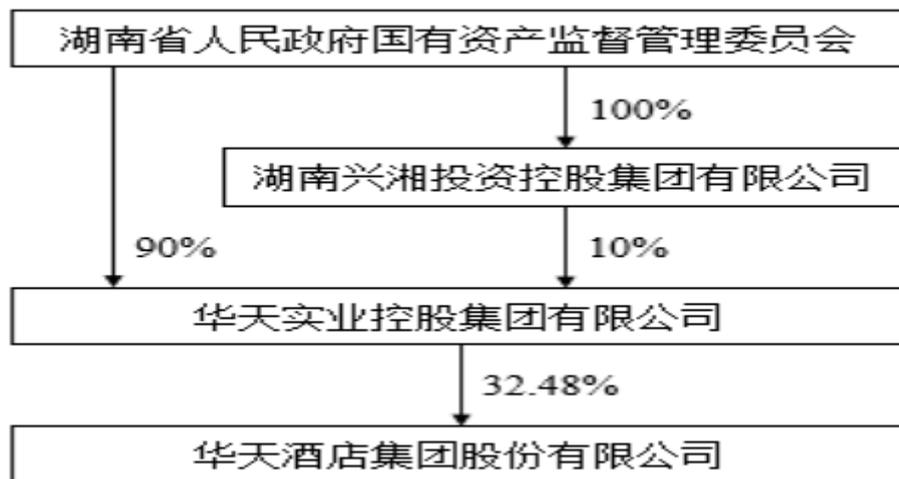
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
湖南省人民政府国有资产监督管理委员会	丛培模	1997 年 11 月 09 日	不适用	不适用
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	不适用			

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

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

#### 5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 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、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	其他增减变动 (股)	期末持股数 (股)
杨国平	董事长	现任	男	57	2020年04月14日	2024年04月18日	0	0	0	0	0
蒋利亚	董事长	离任	男	46	2017年03月31日	2020年03月17日	0	0	0	0	0
侯跃	副董事长	现任	男	47	2015年12月29日	2021年04月19日	0	0	0	0	0
李征兵	董事	离任	男	50	2017年06月01日	2020年03月17日	34,650	0	0	0	34,650
向军	董事	现任	男	52	2015年12月29日	2024年04月18日	0	0	0	0	0
周志宏	独立董事	离任	男	54	2013年07月31日	2020年05月06日	0	0	0	0	0
许长龙	独立董事	现任	男	58	2014年11月28日	2021年04月19日	0	0	0	0	0
陈爱文	独立董事	现任	男	57	2014年11月28日	2021年04月19日	0	0	0	0	0
赵晓强	独立董事	现任	男	48	2016年02月18日	2022年02月17日	0	0	0	0	0
张超	独立董事	现任	男	42	2017年09月19日	2023年09月18日	0	0	0	0	0

李文峰	监事会主席	现任	男	47	2019年07月30日	2021年03月23日	0	0	0	0	0
邓泉清	监事	现任	男	47	2015年12月29日	2021年04月19日	0	0	0	0	0
邓小春	监事	现任	男	41	2019年07月30日	2021年04月19日	0	0	0	0	0
葛晓炳	监事	现任	男	55	2015年12月15日	2024年04月18日	0	0	0	0	0
凌洁	监事	现任	女	51	2017年09月19日	2021年04月19日	0	0	0	0	0
任晓波	常务副总经理、总裁	现任	男	52	2018年12月24日	2024年04月18日	0	0	0	0	0
尹蔚	副总经理	现任	女	51	2020年05月15日	2021年04月19日	37,500	0	0	0	37,500
侯涯宾	副总经理、副总裁	现任	男	46	2020年05月15日	2024年04月18日	0	0	0	0	0
刘胜	副总经理兼董事会秘书、副总裁兼董事会秘书	现任	男	52	2014年01月24日	2024年04月18日	0	0	0	0	0
丁伟民	副总经理、副总裁	现任	男	46	2017年05月15日	2024年04月18日	0	0	0	0	0
邓永平	副总经理、副总裁	现任	男	56	2017年05月15日	2024年04月18日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	72,150	0	0	0	72,150

## 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	工作调整原因，申请辞职
李征兵	董事	离任	2020年03月17日	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	个人原因，申请辞职
尹蔚	副总经理	聘任	2020年05月15日	董事会聘任
侯涯宾	副总经理	聘任	2020年05月15日	董事会聘任

## 三、任职情况

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

### 1、董事及独立董事

杨国平，男，汉族，1963年10月出生，中共党员，湖南常德人，中国人民大学经济学学士、中央党校经济学专业在职研究生学历。曾任湖南省国土局资源处干部、区划处干部、区划处副科级干部、道县清溪乡人民政府工作组干部（兼）、乡党委副书记（兼）；湖南省国土测绘管理局区划处正科级干部、助理调研员；湖南省国土资源厅直属土地管理局副局长、调研员；湖南省国土资源厅土地交易中心主任、湖南省国土资源厅直属土地管理局调研员、湖南省土地资本经营有限公司董事；湖南省国土资源厅国土资源（土地）交易中心主任、湖南省国土资源厅直属土地管理局调研员、湖南省土地资本经营有限公司总经理（法人代表）；湖南省土地资本经营有限公司总经理兼湖南省铁路建设投资有限公司董事长（法人代表）；湖南发展投资集团有限公司党委书记、董事长、总经理（法人代表）；湖南发展资产管理集团有限公司党委书记、董事长（法人代表）；现任湖南兴湘投资控股集团有限公司党委书记、董事长，华天实业控股集团有限公司党委书记、董事长，本公司第七届董事会董事长。

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

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

许长龙，男，1962年7月出生，硕士研究生学历，湖南省政协委员、中国注册会计师、全国注册造价工程师，民革省委委员。曾在湖南省审计厅任公职；国家审计署长沙特派办任公职；湖南省中山审计师事务所任所长；湖南永信有限责任会计师事务所任董事长、主任会计师；湖南永信资产评估有限公司任总经理；湖南省永信司法鉴定所任所长；湖南永信工程项目管理有限公司任董事长；信永中和会计师事务所有限责任公司任权益合伙人。现任第十二届湖南省政协委员、利安达会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所所长、中博信工程造价咨询（北京）有限公司副董事长兼执行总裁、湖南省郑洞国教育基金会（公益）理事长。曾合作出版《决策与效能》、《中华人民共和国合同法实物全书》等多部著作。本公司第六届、第七届董事会独立董事。

陈爱文，男，1963年12月出生，中共党员，硕士研究生，中国注册会计师。曾任湖南省常德县五交化公司蒿子港批发部会

计；常德县商业综合公司武陵批发部主任；中国证监会长沙特派办副主任科员、主任科员；湖南洞庭水殖股份有限公司财务总监；中国证监会湖南监管局公司处副处长、稽查处处长；现任北京瑞凯天成投资咨询有限公司长沙办事处首席代表。本公司第六届、第七届董事会独立董事。

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

张超，男，1978年10月出生，研究生学历，北京市普华律师事务所和北京市广盛律师事务所律师，北京市金励律师事务所合伙人律师，北京市高界律师事务所高级合伙人、执行主任，现任北京市高界（济南）律师事务所执行主任。本公司第七届董事会独立董事。

## 2、监事

李文峰，男，1973年出生，中共党员，管理科学与工程硕士。曾任泰阳证券交易员；株洲市商业银行总行战略投资部总经理；株洲市兴业资产管理公司（国有）投资业务部总经理；娄底市新化县县委常委、县委副书记；筹备成立韶山光大村镇银行任常务副行长、董秘；中国光大银行长沙分行一级支行行长；平安银行长沙分行票据金融部总经理兼新兴行业金融部总经理（分行公司业务总监）；浙商银行长沙分行投资银行（资本市场）部总经理、浙商银行金融同业总部长长沙分部总经理；华天酒店集团股份有限公司党委委员、纪委书记等。现任华天实业控股集团有限公司总裁助理。本公司第七届监事会主席。

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

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

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

邓小春，男，1979年出生，中共党员，工商管理硕士。曾任长沙矿冶研究院主办会计、冶化公司财务负责人；湖南五强产业集团有限公司子公司财务经理；湖南省煤业集团有限公司审计部副部长、审计部部长、纪检监察审计部部长；中国铝业集团有限公司（原中国铝业公司）审计质量管理处处长，中国铁路通信信号股份有限公司审计部副部长。现任华天实业控股集团有限公司财务管理部总经理。本公司第七届监事会监事。

## 3、高级管理人员

任晓波，男，1968年出生，中南大学 MBA，中国金融学院（对外经贸大学）国际金融系学士学位。曾任中国农业银行总行国际业务部资金处交易员、首席交易员、外汇交易室主任；湖南省人民政府机关行政事务管理局湖南省金帆经济发展公司（全民所有制）总经理；长沙金海林房地产开发有限公司董事总经理；长沙金海林建筑装饰有限公司董事长（兼）；北京鸿坤房地产开发有限公司常务副总经理、总经理；北方通和控股有限公司董事总经理；河南许亳高速公路开发有限公司总经理（兼）；内蒙古兴托重载高速公路有限公司副董事长总经理（兼）；内蒙古兴托煤炭物流有限公司董事长（兼）；长沙金华康房地产开发有限公司董事总经理；北京摩达斯投资有限公司董事总经理。现任本公司常务副总经理。

尹蔚，女，土家族，1969年8月出生，湖南石门人，中共党员，湖南师范大学数学系本科学历。曾在长沙市第八中学任教师，曾任华天集团总经理秘书，紫东阁华天大酒店前厅销售经理助理、办公室主任、前厅部副经理，北京湘都宾馆总经理助理、总经理，北京钓鱼台华天大酒店总经理，兼任香港宏锦有限公司董事和成中国际实业有限公司董事，华天实业控股集团有限公司综合部经理、总经济师、副总裁。现任本公司副总经理。

侯涯宾，男，土家族，1974年10月出生，湖南石门人，中共党员，湘潭大学哲学专业硕士研究生毕业。曾任湖南电视台记者，湖南教育电视台、湖南经济电视台执行制片人。2002年-2006年在华天实业控股集团有限公司办公室、人力资源部工作，后历任郴州华天大酒店人力资源部经理、海南华天大酒店总经理、华天实业控股集团有限公司人力资源部经理、益阳华天大酒店总经理、长春华天大酒店总经理、潇湘华天大酒店总经理、湖南华天大酒店总经理，郴州竹园华天酒店管理有限公司执行董事、法定代表人，华天酒店集团股份有限公司副总经理、湖南华天国际酒店管理有限公司副总经理，湖南华天大酒店总经理，华天实业控股集团有限公司综合部经理、总裁助理，华天酒店集团股份有限公司总经理助理。现任本公司副总经理。

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

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

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

在股东单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
杨国平	华天实业控股集团有限公司	董事长、党委书记	2020年03月13日		否
李文峰	华天实业控股集团有限公司	总裁助理			是
邓小春	华天实业控股集团有限公司	资金财务部总经理			是
在股东单位任职情况的说明	上述人员在股东单位任职的任期终止日期无法具体确定。				

在其他单位任职情况

适用  不适用

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

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、报酬决策程序：由公司人力资源部制定整体薪酬政策—总经理办公会议审核—董事会薪酬与考核委员会审议—董事会审核通过。对董事、监事的报酬，还需经公司股东大会审议通过。（不在公司领取报酬的董监高除外）。

2、报酬确定依据：行业薪酬水平、公司的整体报酬水平、公司的经营业绩水平。

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

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
杨国平	董事长	男	57	现任	0	是
蒋利亚	董事长	男	46	离任	0	是
侯跃	副董事长	男	47	现任	0	是
李征兵	董事	男	50	离任	0	是
向军	董事	男	52	现任	0	是
周志宏	独立董事	男	54	离任	3.33	否
许长龙	独立董事	男	58	现任	10	否
陈爱文	独立董事	男	57	现任	10	否
赵晓强	独立董事	男	48	现任	10	否
张超	独立董事	男	42	现任	10	否
李文峰	监事会主席	男	47	现任	0	是
邓泉清	监事	男	47	现任	0	是
邓小春	监事	男	41	现任	0	是
葛晓炳	监事	男	55	现任	12.99	否
凌洁	监事	女	51	现任	19.7	否
任晓波	常务副总经理	男	52	现任	36.84	否
尹蔚	副总经理	女	51	现任	20.2	否
侯涯宾	副总经理	男	46	现任	20.2	否
刘胜	副总经理兼董事会秘书	男	52	现任	31.2	否
邓永平	副总经理	男	56	现任	31.57	否
丁伟民	副总经理	男	46	现任	30.31	否
合计	--	--	--	--	246.34	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	87
主要子公司在职员工的数量（人）	3,758
在职员工的数量合计（人）	3,845
当期领取薪酬员工总人数（人）	3,845
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	2,630
销售人员	170
技术人员	421
财务人员	307
行政人员	317
合计	3,845
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士、博士	36
本科	350
大专	675
大专以下	2,784
合计	3,845

### 2、薪酬政策

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

### 3、培训计划

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

### 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第十节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

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

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

报告期内，公司于2020年6月15日召开了第七届董事会2020年第六次临时会议，审议通过了《关于设立子公司湖南华天大酒店有限公司的议案》，明确相应管理主体的“责、权、利”，将华天大酒店（总店）从母公司中剥离至新设子公司湖南华天大酒店有限公司单独运营，有利于公司优化组织架构，同时，也符合公司经营发展的需要。公司于2020年8月27日、2020年9月15日分别召开了第七届董事会2020年第七次临时会议、2020年第四次临时股东大会审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》、《关于修订〈公司股东大会议事规则〉的议案》、《关于修订〈公司董事会议事规则〉的议案》，进一步完善公司内部治理制度，合理划分股东大会、董事会、管理层的职责和权限，有效提升公司治理水平，提高公司决策效率。

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

是  否

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

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

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

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

3、资产：公司及下属子公司拥有的房屋所有权、土地使用权等资产独立完整、权属清晰，公司建立了独立的财务、采购和销售体系，对所有资产拥有完全的控制权，不存在资产被控股股东、实际控制人及其他关联方违规占用的情形，控股股东华天集团及其下属企业租赁本公司的经营场地等其他关联交易行为，公司均根据市场原则定价，并按规定进行了披露。

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

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

### 三、同业竞争情况

适用  不适用

#### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

##### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
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《证券时报》、《证券日报》、《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《证券时报》、《证券日报》、《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《证券时报》、《证券日报》、《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>
2020 年第三次临时股东大会	临时股东大会	58.83%	2020 年 07 月 01 日	2020 年 07 月 02 日	详见当日巨潮资讯网 (www.cninfo.co

					m.cn) 或《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2020 年第三次临时股东大会决议公告》，公告编号： <b>【2020-059】</b>
2020 年第四次临时股东大会	临时股东大会	58.84%	2020 年 09 月 15 日	2020 年 09 月 16 日	详见当日巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 或《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》等媒体《2020 年第四次临时股东大会决议公告》，公告编号： <b>【2020-082】</b>

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
周志宏	5	1	4	0	0	否	3
许长龙	10	1	9	0	0	否	4
陈爱文	10	1	9	0	0	否	4
赵晓强	10	1	9	0	0	否	5
张超	10	1	9	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会的说明

报告期内，公司独立董事未出现连续两次未亲自出席董事会的情形。

## 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

## 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

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

报告期内，公司独立董事未出现连续两次未亲自出席董事会的情形，且经其认真审议，独立董事未对所审议事项提出异议。同时，公司独立董事基于其专业判断，对公司发展给出了若干建议，公司经认真听取、综合判断，对其中的部分建议或意见予以了采纳，如：

1、2020年3月26日，公司召开第七届董事会第十一次会议，各独立董事提出如下建议：

1) 考虑2020年疫情的影响，公司所属旅游业所受冲击是较大的，建议公司重视经营现状，尽早准备，拿出相关方案；

2) 关于公司未来发展，建议公司坚定不移的发展主业，把主业做强、做精；

3) 建议进一步的盘活资产，并考虑公司转型，旅游业的抗风险能力较弱，作为上市公司在坚持发展主业的同时，可以从投资、财富的角度来说应适当的进行风险分散，防范单一风险；

4) 公司轻资产化战略，不良资产去化应不断推进。

针对以上建议，公司一方面积极应对疫情影响，着力发展主业；另一方面，公司不断推进轻资产战略，制定切实可行的发展战略，促进公司可持续发展。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会下设四个专门委员会，分别为审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会和战略委员会。2020年各专门委员会本着勤勉尽责的原则，按照有关法律法规、规范性文件及公司各专门委员会实施细则的有关规定开展相关工作，报告期内，各个专门委员会履职情况如下：

### （一）审计委员会

报告期内，审计委员会根据《董事会审计委员会实施细则》及其他有关规定积极开展工作，认真履行，勤勉尽责。审计委员会对公司财务审计、定期报告、聘请年报审计机构等相关事项进行了审查与监督。全年召开四次审计委员会，重点对公司2019年度财务报告及2020年各定期报告工作进行了审核。审计委员会定期查阅公司的财务报表及经营数据，切实履行审计委员会的职责，认为公司财务情况真实、准确。

### （二）薪酬与考核委员会

报告期内，薪酬与考核委员会根据《董事会薪酬与考核委员会实施细则》及其他有关规定积极开展工作，认真履行，勤勉尽责。报告期内，公司召开两次薪酬与考核委员会，薪酬与考核委员会对公司高管2019年度效益年薪方案、公司薪酬与考核体系进行了审核，认为其符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定的条件，并提出合理化建议。

### （三）提名委员会

报告期内，提名委员会根据《董事会提名委员会实施细则》及其他有关规定积极开展工作，认真履行，勤勉尽责。报告期内，公司召开两次提名委员会，提名委员会对公司董事和高级管理人员的任职资格等相关事宜进行了认真的评审，确保了

公司董事、高级管理人员具有丰富的行业经验和管理经验，发挥了提名委员会的作用。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

1、报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会、董事会审议通过了《关于公司薪酬与考核体系的议案》，结合《公司高管薪酬考核管理办法》等现有的高级管理人员绩效考评体系和薪酬管理制度，公司对高级管理人员实施以年度目标责任为重点的考核机制。每年设定年度经营和管理目标，与各高管签订量化的经营管理任务目标责任书，层层下达并量化任务指标。各年年度公司董事会将对上年年度任务完成情况进行总结和考评。根据目标任务考核情况，通过高级管理人员的互评和自评相结合的民主评议和监督综合考评结果，公司董事会设定了有奖有罚的激励机制，对完成目标较好，表现突出的单位或高级管理人员，公司将进行表彰和激励。

2、报告期内，公司尚未实施对高级管理人员或关键技术岗位的股权激励计划。

## 九、内部控制情况

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2021 年 04 月 30 日	
内部控制评价报告全文披露索引	详见当日巨潮资讯网《2020 年度内部控制自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	1) 重大缺陷：①控制环境无效；②董事、监事和高级管理人员舞弊；③外部审计发现当期财务报告存在重大错报，公司在运行过程中未能发现该错报；④已经发现并报告给管理层的重大缺陷在合理的时间后未加以改正；⑤公司董事会预算与审计委员会和审计部对内部控制的监督无效；⑥其他可能影响报表使用者	1) 重大缺陷：① 严重违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致中央政府或监管机构的调查，并被限令行业退出、吊销营业执照、强制关闭等；② 战略与运营目标或关键业绩指标的执行不合理，严重偏离且存在方向性错误，对战略与运营目标的实现产生严重负面作用；

	<p>正确判断的缺陷。2) 重要缺陷：单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中虽然未达到和超过重要性水平，仍应引起管理层重视的错报。3) 一般缺陷：不构成重大缺陷或重要缺陷的其他内部控制缺陷。</p>	<p>③ 重要业务缺乏制度控制或制度系统失效，给公司造成按上述定量标准认定的重大损失。2)重要缺陷：① 违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并责令停业整顿等；② 战略与运营目标或关键业绩指标执行不合理，严重偏离，对战略与运营目标的实现产生明显的消极作用；③ 公司因管理失误发生依据上述定量标准认定的重要财产损失，控制活动未能防范该失误；④ 财产损失虽然未达到和超过该重要性水平，但从性质上看，仍应引起董事会和管理层重视。3) 一般缺陷：不属于重大缺陷和重要缺陷范畴的其他缺陷。</p>
定量标准	<p>1)一般缺陷的标准：营业收入潜在错报 &lt; 营业收入总额的 0.5%，利润总额潜在错报 &lt; 利润总额的 5%，资产总额潜在错报 &lt; 资产总额的 0.5%，所有者权益潜在错报 &lt; 所有者权益总额 0.2%；2)重要缺陷的标准:营业收入总额的 0.5% ≤ 营业收入潜在错报 &lt; 收入总额的 1%,利润总额的 5% ≤ 利润总额潜在错报 &lt; 利润总额的 10%，资产总额的 0.5% ≤ 资产总额潜在错报 &lt; 资产总额的 1%，所有者权益总额的 0.2% ≤ 所有者权益潜在错报 &lt; 所有者权益总额的 0.5%；3)重大缺陷的标准：营业收入潜在错报 ≥ 营业收入总额的 1%，利润总额潜在错报 ≥ 利润总额的 10%，资产总额潜在错报 ≥ 资产总额的 1%，所有者权益潜在错报 ≥ 所有者权益总额的 0.5%。</p>	<p>1)一般缺陷定量标准：财产损失金额 &lt; 资产总额的 0.25%；2)重要缺陷定量标准：资产总额的 0.25% ≤ 财产损失金额 &lt; 资产总额的 0.5%；3)重大缺陷定量标准：财产损失金额 ≥ 资产总额的 0.5%。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 十、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段

我们认为，华天酒店公司于 2020 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2021 年 04 月 30 日
内部控制审计报告全文披露索引	详见当日巨潮资讯网《内部控制审计报告》天健审（2021）2-311 号
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 第十一节 公司债券相关情况

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

## 第十二节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2021 年 04 月 28 日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天健审（2021）2-310 号
注册会计师姓名	贺焕华 周融

#### 审计报告正文

#### 一、审计意见

我们审计了华天酒店集团股份有限公司（以下简称华天酒店公司）财务报表，包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华天酒店公司2020年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2020年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、关键审计事项

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

##### （一）收入确认

##### 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（二十二）、五（二）1及十二（一）。

华天酒店公司的2020年度营业收入为51,537.83万元，主要来自于酒店经营，其中餐饮收入20,809.14万元，客房收入18,773.60万元，娱乐收入1,451.59万元。

华天酒店公司对于在某一时段内履行的履约义务，在该段时间内按照履约进度确认收入；对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入；对于租赁收入，在与交易相关的经济利益很可能流入企业，相关收入能够可靠计量且满足各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关收入。

由于营业收入是华天酒店公司关键业绩指标之一，可能存在华天酒店公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

##### 2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

（1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）检查主要的销售合同，识别与合同相关的履约义务，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的规定；

（3）对营业收入及毛利率按月度、收入类型等实施实质性分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；

(4) 对于餐饮、客房、娱乐等酒店收入，以抽样方式检查与收入确认相关的支持性文件，包括检查酒店消费单据、酒店日报表等，核对酒店管理系统数据等；对于平台管理收入以及地产收入，获取收入台账并与账面记录核对，并以抽样方式检查销售合同、销售发票等支持性文件；

(5) 以抽样方式对资产负债表日前后确认的营业收入实施截止测试，评价营业收入是否在恰当期间确认；

(6) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

(二) 北京浩搏基业房地产开发有限公司其他应收款减值

#### 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(九)、五(一)4及十二(二)1。

截至2020年12月31日，华天酒店公司财务报表所示北京浩搏基业房地产开发有限公司(以下简称北京浩搏公司)其他应收款账面余额为人民币93,268.31万元、坏账准备为人民币63,825.86万元、账面价值为人民币29,442.46万元。

由于北京浩搏公司已进入破产清算程序，对于北京浩搏公司其他应收款单独进行减值测试时，管理层综合考虑债务人的可执行资产变现能力、市场环境等因素，估计未来现金流量现值，并确定应计提的坏账准备。

由于北京浩搏公司其他应收款金额重大，且其他应收款减值涉及重大管理层判断，我们将北京浩搏公司其他应收款单项减值确定为关键审计事项。

#### 2. 审计应对

针对北京浩搏公司其他应收款单项减值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与其他应收款减值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 复核管理层对与其他应收款进行减值测试的相关考虑和客观证据，评价管理层是否充分识别已发生减值的其他应收款；

(3) 对于北京浩搏公司的其他应收款，获取并检查管理层对未来现金流量现值的预测，评价在预测中使用的关键假设的合理性和数据的准确性，并与获取的外部证据进行核对；

(4) 获取华天酒店公司董事会对计提资产减值准备的相关决议；

(5) 检查北京浩搏公司的期后拍卖情况，评价管理层计提其他应收款坏账准备的合理性；

(6) 检查与其他应收款减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

### 四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

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

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

### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

华天酒店公司治理层（以下简称治理层）负责监督华天酒店公司的财务报告过程。

### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞

弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·杭州

中国注册会计师：贺焕华

（项目合伙人）

中国注册会计师：周融

二〇二一年四月二十八日

## 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

2020 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	96,825,300.65	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	22,207,500.19	34,183,515.36
应收款项融资		
预付款项	99,417,089.31	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	334,426,698.56	612,503,923.66
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	817,425,912.91	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	12,991,479.53	7,500,818.66
流动资产合计	1,383,293,981.15	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	445,446,416.91	457,361,642.02
其他权益工具投资	45,933,708.46	26,382,631.58
其他非流动金融资产		
投资性房地产	91,355,897.93	94,238,112.44
固定资产	2,978,215,427.05	2,988,114,310.18
在建工程	530,263,022.55	588,567,830.36
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		

无形资产	465,915,686.87	480,358,414.06
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	151,484,983.83	168,760,847.74
递延所得税资产		33,309.97
其他非流动资产	30,665,920.08	34,231,879.12
非流动资产合计	4,739,281,063.68	4,838,048,977.47
资产总计	6,122,575,044.83	6,567,649,681.30
流动负债：		
短期借款	1,859,939,906.23	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	490,619.00	30,712,175.47
应付账款	202,615,268.75	248,125,342.47
预收款项	3,246,992.91	44,658,462.75
合同负债	68,072,711.78	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	16,057,609.14	9,034,582.61
应交税费	12,936,599.83	25,558,837.51
其他应付款	1,131,669,099.90	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	468,266,921.67	741,610,869.80
其他流动负债	4,079,824.68	
流动负债合计	3,767,375,553.89	3,307,935,829.81
非流动负债：		

保险合同准备金		
长期借款	259,801,673.50	424,681,941.01
应付债券		100,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	133,513,028.14	160,097,637.76
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,717,641.12	
递延收益	3,002,863.65	720,000.00
递延所得税负债	118,201,257.84	117,983,965.07
其他非流动负债		
非流动负债合计	516,236,464.25	803,483,543.84
负债合计	4,283,612,018.14	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	1,452,046,237.70	1,453,067,151.30
减：库存股		
其他综合收益	14,663,307.66	
专项储备		
盈余公积	75,700,358.38	74,854,897.59
一般风险准备	0.00	
未分配利润	-478,170,681.76	35,985,001.11
归属于母公司所有者权益合计	2,083,165,221.98	2,582,833,050.00
少数股东权益	-244,202,195.29	-126,602,742.35
所有者权益合计	1,838,963,026.69	2,456,230,307.65
负债和所有者权益总计	6,122,575,044.83	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 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	14,220,060.78	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	1,004,838.65	2,402,544.31
应收款项融资		
预付款项	32,263,932.62	36,340,941.91
其他应收款	4,669,187,986.52	4,212,881,197.66
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,502,643.29	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	912,751.47	1,198,597.88
流动资产合计	4,720,092,213.33	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	1,351,728,120.81	1,350,018,207.55
其他权益工具投资	20,933,708.46	1,382,631.58
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	169,338,766.55	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	36,318,857.96	37,329,145.90
开发支出		
商誉		

长期待摊费用	11,549,563.40	14,035,295.56
递延所得税资产		
其他非流动资产	2,695,076.75	3,715,219.27
非流动资产合计	1,592,564,093.93	1,582,943,060.44
资产总计	6,312,656,307.26	5,922,274,285.95
流动负债：		
短期借款	1,819,874,656.26	1,503,593,573.23
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		24,091,995.97
应付账款	18,778,144.20	16,722,428.63
预收款项		11,307,757.80
合同负债	10,562,437.21	
应付职工薪酬	4,360,308.50	1,347,815.84
应交税费	826,867.41	748,933.39
其他应付款	1,288,217,700.19	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	293,080,708.12	531,907,265.46
其他流动负债	633,746.23	
流动负债合计	3,436,334,568.12	2,970,088,030.13
非流动负债：		
长期借款		1,053,532.64
应付债券		100,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,885,946.24	5,634,591.86
长期应付职工薪酬		
预计负债	234,810.12	
递延收益	697,166.67	
递延所得税负债	4,887,769.22	
其他非流动负债		

非流动负债合计	7,705,692.25	106,688,124.50
负债合计	3,444,040,260.37	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	14,663,307.66	
专项储备		
盈余公积	75,700,358.38	74,854,897.59
未分配利润	254,187,340.38	246,578,193.26
所有者权益合计	2,868,616,046.89	2,845,498,131.32
负债和所有者权益总计	6,312,656,307.26	5,922,274,285.95

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	515,378,322.64	1,110,553,009.56
其中：营业收入	515,378,322.64	1,110,553,009.56
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,037,889,674.57	1,405,134,248.56
其中：营业成本	471,225,974.86	545,980,013.67
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		

税金及附加	52,134,610.68	62,349,298.71
销售费用	19,772,660.68	23,532,305.86
管理费用	290,367,986.45	534,443,484.69
研发费用		
财务费用	204,388,441.90	238,829,145.63
其中：利息费用	200,241,213.41	233,622,467.61
利息收入	754,688.69	742,501.23
加：其他收益	62,527,851.64	31,295,181.84
投资收益（损失以“-”号填列）	-8,012,093.97	281,089,952.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-8,878,868.17	-2,266,959.03
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）	-118,942,199.42	-10,852,058.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,291,533.29	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	142,158.30	13,494.55
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-591,087,168.67	6,965,331.42
加：营业外收入	13,888,632.65	4,052,867.33
减：营业外支出	21,880,583.14	4,064,308.57
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-599,079,119.16	6,953,890.18
减：所得税费用	-3,158,426.54	4,900,089.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-595,920,692.62	2,053,800.46
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-595,920,692.62	2,053,800.46
2.终止经营净利润（净亏损以		

“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	-513,310,222.08	50,234,487.90
2.少数股东损益	-82,610,470.54	-48,180,687.44
六、其他综合收益的税后净额	14,663,307.66	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	14,663,307.66	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	14,663,307.66	
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	14,663,307.66	
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	-581,257,384.96	2,053,800.46
归属于母公司所有者的综合收益总额	-498,646,914.42	50,234,487.90
归属于少数股东的综合收益总	-82,610,470.54	-48,180,687.44

额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.5038	0.049
（二）稀释每股收益	-0.5038	0.049

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 年度	2019 年度
一、营业收入	80,059,380.47	115,644,550.33
减：营业成本	77,420,255.49	66,044,459.55
税金及附加	2,351,608.89	4,684,761.33
销售费用	3,340,762.65	1,998,353.36
管理费用	61,724,845.66	74,847,478.10
研发费用		
财务费用	21,853,068.15	33,901,224.96
其中：利息费用	21,729,126.53	33,839,947.07
利息收入	508,457.73	492,794.55
加：其他收益	920,089.90	618,759.14
投资收益（损失以“-”号填列）	110,153,149.40	309,895,630.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,746,270.20	11,358,179.34
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）	-1,749,514.13	-2,922,884.14
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,760,958.56	-3,000,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	126,618.60	4,464.00

号填列)		
二、营业利润（亏损以“－”号填列)	19,058,224.84	238,764,242.37
加：营业外收入	833.33	15.60
减：营业外支出	10,604,450.26	199,141,803.51
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	8,454,607.91	39,622,454.46
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列)	8,454,607.91	39,622,454.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	8,454,607.91	39,622,454.46
（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	14,663,307.66	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	14,663,307.66	
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	14,663,307.66	
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	23,117,915.57	39,622,454.46
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 年度	2019 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	557,880,906.09	1,154,138,255.81
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	43,870,367.81	27,392,923.64
收到其他与经营活动有关的现金	36,365,568.51	63,379,475.41
经营活动现金流入小计	638,116,842.41	1,244,910,654.86
购买商品、接受劳务支付的现金	257,116,584.08	210,081,693.00
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	232,271,735.01	296,033,684.95
支付的各项税费	75,799,555.37	99,398,888.16
支付其他与经营活动有关的现金	134,220,540.13	248,184,968.98
经营活动现金流出小计	699,408,414.59	853,699,235.09
经营活动产生的现金流量净额	-61,291,572.18	391,211,419.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,079,292.00	
取得投资收益收到的现金	823,419.82	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	379,112.46	35,283.56
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	164,129,098.24	33,720,174.00
收到其他与投资活动有关的现金	30,000,000.00	
投资活动现金流入小计	198,410,922.52	33,755,457.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	137,037,148.63	146,347,776.02
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	137,037,148.63	146,347,776.02
投资活动产生的现金流量净额	61,373,773.89	-112,592,318.46
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	1,857,000,000.00	1,969,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	400,000,000.00	52,675,792.46
筹资活动现金流入小计	2,257,000,000.00	2,021,675,792.46
偿还债务支付的现金	2,035,740,411.54	2,077,251,555.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	197,703,656.80	233,503,762.61
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,409,895.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	96,880,940.72	111,101,407.03
筹资活动现金流出小计	2,330,325,009.06	2,421,856,725.47
筹资活动产生的现金流量净额	-73,325,009.06	-400,180,933.01
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	-73,242,807.35	-121,561,831.70
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	58,981,479.81	132,224,287.16

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 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	83,919,884.59	128,804,815.10
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,289,164.92	9,095,554.00
经营活动现金流入小计	88,209,049.51	137,900,369.10
购买商品、接受劳务支付的现金	59,635,283.61	16,835,492.98
支付给职工以及为职工支付的现金	54,122,757.04	73,601,973.90
支付的各项税费	2,516,299.50	4,426,471.50
支付其他与经营活动有关的现	19,386,317.18	41,933,796.43

金		
经营活动现金流出小计	135,660,657.33	136,797,734.81
经营活动产生的现金流量净额	-47,451,607.82	1,102,634.29
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	1,963,524.82	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	156,729.87	13,200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	194,208,390.24	39,440,801.00
投资活动现金流入小计	196,328,644.93	39,454,001.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,406,323.67	11,634,327.93
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	528,644,109.45	693,296,117.69
投资活动现金流出小计	542,050,433.12	704,930,445.62
投资活动产生的现金流量净额	-345,721,788.19	-665,476,444.62
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,817,000,000.00	1,886,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	400,000,000.00	734,414,310.80
筹资活动现金流入小计	2,217,000,000.00	2,620,414,310.80
偿还债务支付的现金	1,832,000,000.00	1,895,866,426.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,635,953.49	36,384,463.42
支付其他与筹资活动有关的现金	42,295,083.49	35,649,054.45
筹资活动现金流出小计	1,892,931,036.98	1,967,899,944.64
筹资活动产生的现金流量净额	324,068,963.02	652,514,366.16
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	-69,104,432.99	-11,859,444.17
加：期初现金及现金等价物余额	83,324,493.77	95,183,937.94
六、期末现金及现金等价物余额	14,220,060.78	83,324,493.77

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 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				74,854,897.59		35,985,001.11		2,582,833,050.00	-126,602,742.35	2,456,230,307.65
加：会计 政策变更															
前期 差错更正															
同一 控制下企 业合并															
其他															
二、本年期初 余额	1,018,926,000.00				1,453,067,151.30				74,854,897.59		35,985,001.11		2,582,833,050.00	-126,602,742.35	2,456,230,307.65
三、本期增减 变动金额（减 少以“-”号 填列）					-1,020,913.60		14,663,307.66		845,460.79		-514,155,682.87		-499,667,828.02	-117,599,452.94	-617,267,280.96



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					-1,020,913.60								-1,020,913.60	1,020,913.60	-1,020,913.60
四、本期期末余额	1,018,926,000.00				1,452,046,237.70	14,663,307.66		75,700,358.38		-478,170,681.76			2,083,165,221.98	-244,202,195.29	1,838,963,026.69

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度														少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益												小计			
	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				
	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	1,018,926.00				1,453,067.15				70,892,652.14				-10,287,241.34		2,532,598.56			-78,422,054.91		2,454,176,507.19
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)									3,962,245.45				46,272,242.45		50,234,487.90			-48,180,687.44		2,053,800.46
(一)综合收益总额													50,234,487.90		50,234,487.90			-48,180,687.44		2,053,800.46
(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									3,962,245.45				-3,962,245.45							
1. 提取盈余公积									3,962,245.45				-3,962,245.45							

											5				
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		35,985,001.11		2,582,833,050.00	-126,602,742.35	2,456,230,307.65	

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 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）									845,460.79	7,609,147.12		23,117,915.57
（一）综合收益总额									14,663,307.66	8,454,607.91		23,117,915.57
（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									845,460.79	-845,460.79		
1. 提取盈余公积									845,460.79	-845,460.79		
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		14,663,307.66		75,700,358.38	254,187,340.38		2,868,616,046.89

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度											
----	----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	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	210,917,984.25		2,805,875,676.86
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	210,917,984.25		2,805,875,676.86
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									3,962,245.45	35,660,209.01		39,622,454.46
（一）综合收益总额										39,622,454.46		39,622,454.46
（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									3,962,245.45	-3,962,245.45		
1. 提取盈余									3,962,245.45	-3,962,245.45		

公积									,245. 45	245.45		
2. 对所有者 (或股东)的 分配												
3. 其他												
(四)所有者 权益内部结 转												
1. 资本公积 转增资本(或 股本)												
2. 盈余公积 转增资本(或 股本)												
3. 盈余公积 弥补亏损												
4. 设定受益 计划变动额 结转留存收 益												
5. 其他综合 收益结转留 存收益												
6. 其他												
(五)专项储 备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末 余额	1,01 8,92 6,00 0.00				1,505, 139,0 40.47				74,85 4,897 .59	246,57 8,193.2 6		2,845,49 8,131.32

### 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79,050股，无限售条件的股份1,018,846,950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2021年4月28日第八届董事会第二次会议批准对外报出。

本公司将湖南国际金融大厦有限公司（以下简称国金公司）、株洲华天大酒店有限公司（以下简称株洲华天公司）和湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司（以下简称灰汤置业公司）、益阳市资阳商贸投资开发有限公司（以下简称益阳商贸投资公司）、张家界华天酒店管理有限责任公司（以下简称张家界华天酒店公司）、张家界华天置业有限责任公司（以下简称张家界华天置业公司）、邵阳华天置业有限责任公司（以下简称邵阳华天置业公司）、永州华天酒店管理有限责任公司（以下简称永州华天酒店公司）、永州华天置业有限责任公司（以下简称永州华天置业公司）等26家子公司纳入本期合并财务报表范围，详见本财务报表附注六之说明。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### 2、持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

### 2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

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

#### 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

##### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### 6、合并财务报表的编制方法

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

#### 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

##### 1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

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

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

#### 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 9、外币业务和外币报表折算

## 10、金融工具

### 1. 金融资产和金融负债的分类

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

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

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

#### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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

#### (2) 金融资产的后续计量方法

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

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

##### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

##### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

##### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

#### (3) 金融负债的后续计量方法

##### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

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

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

##### 4) 以摊余成本计量的金融负债

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

#### (4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

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

#### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

#### 5. 金融工具减值

##### (1) 金融工具减值计量和会计处理

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

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

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

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

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

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

显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

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

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

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

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

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

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

## 11、应收票据

## 12、应收账款

## 13、应收款项融资

## 14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

## 15、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。

### 16、合同资产

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

### 17、合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

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

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

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源;
3. 该成本预期能够收回。

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

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

### 18、持有待售资产

### 19、债权投资

### 20、其他债权投资

### 21、长期应收款

### 22、长期股权投资

#### 1. 共同控制、重大影响的判断

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

#### 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的,合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权

投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

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

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

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

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

### 3. 后续计量及损益确认方法

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

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1) 个别财务报表

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

#### (2) 合并财务报表

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

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

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

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

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

## 23、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。

## 24、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

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

## 25、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。

## 26、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。

## 27、生物资产

## 28、油气资产

## 29、使用权资产

## 30、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权、管理软件等，按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	40—50
管理软件	5

### (2) 内部研究开发支出会计政策

## 31、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。

## 32、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。

### 33、合同负债

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

### 34、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。

### 35、租赁负债

### 36、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。

### 37、股份支付

### 38、优先股、永续债等其他金融工具

### 39、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

#### 1. 收入确认原则

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

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

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

#### 2. 收入计量原则

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

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

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

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

#### 3. 收入确认的具体方法

##### (1) 房地产销售收入

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

##### (2) 酒店客房、生活及娱乐服务收入

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

(3) 餐饮及商品销售收入

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

(4) 加盟（托管）费收入

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

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

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

## 40、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。

## 41、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。

## 42、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。

### （2）融资租赁的会计处理方法

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

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

## 43、其他重要的会计政策和会计估计

## 44、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	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。

则同时对原会计政策进行相应的变更。		
-------------------	--	--

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。

执行新收入准则对公司2020年1月1日财务报表的主要影响如下:

项 目	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	-40,888,924.43	3,769,538.32
其他应付款	676,133,829.72	-29,596,048.35	646,537,781.37
合同负债		66,497,879.85	66,497,879.85
其他流动负债		3,987,092.93	3,987,092.93

2. 公司自2020年1月1日起执行财政部于2019年度颁布的《企业会计准则解释第13号》,该项会计政策变更采用未来适用法处理。

3. 财务部于2020年颁布了《关于印发〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉的通知》(财会〔2020〕10号)。对于由新冠肺炎疫情直接引发的、与承租人和出租人达成的2021年6月30日之前的租金减免,对于经营租赁,出租人应当继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入,将减免的租金作为或有租金,在减免期间冲减租赁收入。本公司在编制2020年度财务报表时,已采用上述通知中的简化方法进行会计处理,采用简化方法处理的相关租金金额为9,703,354.86元。

## (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			
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	34,183,515.36	34,183,515.36	
应收款项融资			

预付款项	104,192,862.44	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	612,503,923.66	612,503,923.66	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	819,426,226.27	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	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			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
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			
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			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	480,358,414.06	480,358,414.06	
开发支出			
商誉			
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			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
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	3,769,538.32	-40,888,924.43
合同负债		66,497,879.85	66,497,879.85
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	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	646,537,781.37	-29,596,048.35
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	741,610,869.80	741,610,869.80	
其他流动负债		3,987,092.93	3,987,092.93
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			
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			

永续债			
租赁负债			
长期应付款	160,097,637.76	160,097,637.76	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
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			
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			
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	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

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			
衍生金融资产			

应收票据			
应收账款	2,402,544.31	2,402,544.31	
应收款项融资			
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			
应收股利			
存货	3,183,449.98	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	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			
其他债权投资			
长期应收款			
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			
投资性房地产			
固定资产	176,462,560.58	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	37,329,145.90	37,329,145.90	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	14,035,295.56	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	1,582,943,060.44	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			
衍生金融负债			
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		10,667,696.04	10,667,696.04
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			
应付股利			
持有待售负债			
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		640,061.76	640,061.76
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			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	5,634,591.86	5,634,591.86	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	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			
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	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

**(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

**45、其他**

**六、税项**

**1、主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率 30%~60%或由税务局核定征收
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 20-30%后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

## 2、税收优惠

1. 增值税免征根据财政部、税务总局颁布的《关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》(财政部 税务总局公告(2020)8号)以及税务总局颁布的《关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收征收管理事项的公告》(税务总局公告(2020)4号)的相关规定,本公司下属子公司提供的生活服务取得的收入,疫情期间免缴增值税。

### 2. 增值税加计扣除

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

## 3、其他

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位:元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	426,655.03	331,055.42
银行存款	94,383,249.68	149,551,490.45
其他货币资金	2,015,395.94	1,910,811.57
合计	96,825,300.65	151,793,357.44
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	37,843,820.84	19,569,070.28

其他说明

1) 期末银行存款中受限金额为35,828,441.29元,具体详见本财务报表附注五(四)1相关说明。

2) 期末其他货币资金系使用受限的按揭保证金1,955,341.54元、投标保证金60,038.01元以及未受限的按揭保证金16.39元。

### 2、交易性金融资产

单位:元

项目	期末余额	期初余额
其中:		
其中:		

其他说明：

### 3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

### 4、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

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	
其中：										
其中：										

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

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票据坏账准备，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

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用  不适用

### (3) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

### (4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

### (5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明

### (6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收票据核销说明：

## 5、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	20,155,	38.38	19,837,	98.42	317,70	22,476,	35.71%	18,140,	80.71%	4,336,48

准备的应收账款	288.10	%	579.69	%	8.41	705.66		221.60		4.06
其中:										
按组合计提坏账准备的应收账款	32,366,270.86	61.62%	10,476,479.08	32.37%	21,889,791.78	40,457,654.55	64.29%	10,610,623.25	26.23%	29,847,031.30
其中:										
合计	52,521,558.96	100.00%	30,314,058.77	57.72%	22,207,500.19	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	9,485,353.33	9,485,353.33	100.00%	预期无法收回
万鸿冰、李驰	1,221,855.66	1,221,855.66	100.00%	预期无法收回
存在商业纠纷的应收账款	3,273,914.64	3,025,584.16	92.41%	信用风险高, 根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
失联客户	3,409,096.31	3,409,096.31	100.00%	预期无法收回
曾康乐	1,839,455.88	1,839,455.88	100.00%	预期无法收回
其他	925,612.28	856,234.35	92.50%	信用风险高, 根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
合计	20,155,288.10	19,837,579.69	--	--

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	32,366,270.86	10,476,479.08	32.37%
合计	32,366,270.86	10,476,479.08	--

确定该组合依据的说明:

采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	15,443,256.27	926,595.39	6.00

1-2年	4,233,574.41	423,357.45	10.00
2-3年	1,881,072.19	376,214.45	20.00
3-4年	2,940,080.31	882,024.10	30.00
4年以上	7,868,287.68	7,868,287.69	100.00
小 计	32,366,270.86	10,476,479.08	32.37

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	账面余额
1 年以内 (含 1 年)	15,692,419.55
1 至 2 年	5,714,656.48
2 至 3 年	5,018,785.45
3 年以上	26,095,697.48
3 至 4 年	6,727,271.93
4 至 5 年	4,980,402.70
5 年以上	14,388,022.85
合计	52,521,558.96

## (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	3,679,335.56	1,981,977.47			19,837,579.69
按组合计提坏账准备	10,610,623.25	823,270.70		957,414.87		10,476,479.08
合计	28,750,844.85	4,502,606.26	1,981,977.47	957,414.87		30,314,058.77

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
万鸿冰、李驰	800,944.34	抵应付工程款
湖南兴威华天大酒店有限公司	675,000.00	现金收回
历年离职员工担保	461,725.26	抵应付工程款
合计	1,937,669.60	--

### (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
核销坏账	957,414.87

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
湖南新猎鹰科教有限公司	消费款	169,398.86	无法收回	管理层审批	否
湖南红色传承酒业有限公司	消费款	164,979.54	无法收回	管理层审批	否
夏晓辉	消费款	156,276.21	无法收回	管理层审批	否
马宏	消费款	119,108.74	无法收回	管理层审批	否
湖南鑫湘林牧业发展有限公司	消费款	100,560.96	无法收回	管理层审批	否
合计	--	710,324.31	--	--	--

应收账款核销说明：

### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
张敏	2,566,924.76	4.89%	770,077.43
华惯科技有限公司(曾用名湖南华天光电惯导技术有限公司)	2,170,038.96	4.13%	130,202.34
曾康乐	1,839,455.88	3.50%	1,839,455.88

万鸿冰、李驰	1,221,855.66	2.33%	1,221,855.66
长春市优阁母婴护理服务有限公司	1,042,500.00	1.98%	1,042,500.00
合计	8,840,775.26	16.83%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

6、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用  不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用  不适用

其他说明：

7、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	8,997,927.84	9.05%	7,359,512.21	7.06%
1 至 2 年	508,448.21	0.51%	1,532,860.60	1.47%
2 至 3 年	312,960.87	0.31%	4,369,166.11	4.19%
3 年以上	89,597,752.39	90.12%	90,931,323.52	87.27%
合计	99,417,089.31	--	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：

国金公司 3606 号房屋户主，由于直系亲属违法，法院将其房屋进行了查封并进行了拍卖，国金公司以人民币 1,760,653.00 元的最高价竞得上述房屋。国金公司前期已预付该房屋户主后两年租金 421,300.48 元，因此本期对已预付的租金全额计提坏账准备。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
湖南名正电力建设有限公司	1,043,296.00	0.96
国网吉林省电力有限公司长春供电公司	841,548.51	0.77
国网湖南省电力公司长沙供电分公司	634,775.37	0.58
长沙市芙蓉区昌隆食品商行	603,366.35	0.56
国网湖南省电力有限公司湘潭供电分公司	520,772.25	0.48
小计	3,643,758.48	3.35

其他说明:

期末, 预付产权式酒店租金余额为89,968,618.52万元, 账龄均系3年以上。

8、其他应收款

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	334,426,698.56	612,503,923.66
合计	334,426,698.56	612,503,923.66

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位: 元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明:

3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

其他说明：

(3) 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	14,403,530.12	17,203,675.74
应收暂付款	104,142,737.73	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	932,683,143.13	932,667,996.32
应收关联方款项	5,090,409.77	3,140,837.09
合计	1,056,319,820.75	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	-220,623.59	220,623.59		
--转入第三阶段		-400,665.24	400,665.24	
本期计提	663,151.33	-369,615.93	116,128,035.23	116,421,570.63
本期核销			-107,468.34	-107,468.34
2020 年 12 月 31 日余额	1,059,054.66	367,705.98	720,466,361.55	721,893,122.19

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

1. 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京浩搏基业房地产开发有限公司(以下简称北京浩搏公司)	932,683,143.13	638,258,555.07	68.43	已进入破产重整程序,具体详见本财务报表十二(二)1所述
北京德瑞特经济发展公司(以下简称北京德瑞特公司)	24,050,000.00	24,050,000.00	100.00	预期无法收回
北京万市房地产开发有限公司	14,940,926.93	14,940,926.93	100.00	预期无法收回
湖南曙光建设有限公司	9,952,132.57	9,952,132.57	100.00	公司进入破产程序,预期无法收回
华惯科技	2,970,852.67	2,970,852.67	100.00	预期无法收回
湖南高地光电科技发展有限公司	1,628,690.06	1,628,690.06	100.00	预期无法收回
紫东阁华天大酒店(湖南)有限公司	1,410,261.07	1,410,261.07	100.00	预期无法收回
曾康乐	1,326,521.54	1,326,521.54	100.00	预期无法收回
湘潭市喜悦母婴护理有限公司	1,258,899.99	629,450.00	50.00	涉讼款,信用风险高,根据预计可收回金额与账面余额的差额计提
其他	7,715,948.71	7,715,948.71	100.00	预期无法收回
小计	997,937,376.67	702,883,338.62	70.43	

2. 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	14,403,530.12		
账龄组合	43,978,913.96	19,009,783.57	43.22
其中: 1年以内	17,650,911.07	1,059,054.66	6.00
1-2年	3,677,059.76	367,705.98	10.00
2-3年	4,006,652.37	801,330.47	20.00
3-4年	2,660,854.71	798,256.41	30.00
4年以上	15,983,436.05	15,983,436.05	100.00

小 计	58,382,444.08	19,009,783.57	32.56
-----	---------------	---------------	-------

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	26,105,968.54
1 至 2 年	12,505,193.15
2 至 3 年	62,697,678.42
3 年以上	955,010,980.64
3 至 4 年	63,780,190.46
4 至 5 年	55,277,832.35
5 年以上	835,952,957.83
合计	1,056,319,820.75

### 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	

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
核销其他应收款	107,468.34

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
北京浩搏	应收暂付款	932,683,143.13	1 年以内 10.66 万元, 1-2 年 12.81 万元, 2-3 年为 5,207.93 万元, 3-4 年为 5,427.12 万元, 4 年以上 82,609.80 万元	88.30%	638,258,555.07
北京德瑞特公司	垫付及索赔款	24,050,000.00	5 年以上	2.28%	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	1.41%	14,940,926.93
湖南曙光建设有限公司	应收暂付款	9,952,132.57	1-2 年	0.94%	9,952,132.57
远东国际租赁有限公司	押金保证金	4,000,000.00	3-4 年	0.38%	
合计	--	985,626,202.63	--	93.31%	687,201,614.57

#### 6) 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

#### 7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

#### 8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

### 9、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

参照披露

#### (1) 存货分类

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

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
开发成本	532,092,022.54		532,092,022.54	531,950,350.84		531,950,350.84
开发产品	292,037,866.15	22,312,087.78	269,725,778.37	287,189,953.60	22,312,087.78	264,877,865.82
原材料	15,303,382.19		15,303,382.19	22,022,781.63		22,022,781.63
库存商品	202,898.60		202,898.60	344,368.77		344,368.77
周转材料	101,831.21		101,831.21	230,859.21		230,859.21
合计	839,738,000.69	22,312,087.78	817,425,912.91	841,738,314.05	22,312,087.78	819,426,226.27

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
张家界华天城项目	2011年03月01日		2,000,000,000.00	30,399,451.78			141,671.70	30,541,123.48	0.00		银行贷款;其他
灰汤温泉住宅项目（二期）	2011年08月01日		220,000,000.00	95,505,338.32				95,505,338.32	39,107,829.06		银行贷款;其他
灰汤温泉住宅项目（三期）	2012年01月01日		320,000,000.00	128,219,122.71				128,219,122.71	54,604,004.85		银行贷款;其他
灰汤温泉住宅项目（温泉小镇）				46,857,530.97				46,857,530.97	21,886,070.92		银行贷款;其他
灰汤天峪收储土地				230,968,907.06				230,968,907.06	39,749,303.55		银行贷款;其他
合计	--	--	2,540,000,000.00	531,950,350.8			141,671.70	532,092,022.5	155,347,208.3		--

			00	4				4	8	
--	--	--	----	---	--	--	--	---	---	--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
张家界华天城项目（一期）	2014年09月01日	62,157,546.74	475,260.55	37,801.95	62,595,005.34	3,654,535.25	
益阳华天城市广场	2016年06月01日	114,092,459.65	5,068,224.33		119,160,683.98	45,342,023.71	
乐活小镇	2009年12月01日	1,665,666.73			1,665,666.73	47,452.33	
华天苑	2010年12月01日	79,264,311.45	70,000.00	727,770.38	78,606,541.07	2,068,051.56	
灰汤温泉住宅项目（一期）	2011年12月01日	30,009,969.03			30,009,969.03	11,419,141.63	
合计	--	287,189,953.60	5,613,484.88	765,572.33	292,037,866.15	62,531,204.48	

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

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

## （2）存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

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

按主要项目分类：

单位：元

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

### (3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

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

### (4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
------	------	------	------

## 10、合同资产

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

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，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

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
----	------	------	---------	----

其他说明：

## 11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	------	--------	--------

其他说明：

## 12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

其他说明：

### 13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	2,707,183.40	2,591,180.32
预缴税费	789,523.68	400,872.23
待抵扣增值税	9,494,772.45	4,508,766.11
合计	12,991,479.53	7,500,818.66

其他说明：

### 14、债权投资

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

重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

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 在本期	---	---	---	---

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

其他说明：

## 15、其他债权投资

单位：元

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注
----	------	------	----------	------	----	----------	-------------------	----

重要的其他债权投资

单位：元

其他债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

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 在本期	---	---	---	---

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

其他说明：

## 16、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

坏账准备减值情况

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 在本期	---	---	---	---

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

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

17、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			-401,424.71						4,741,905.78	
浙江皓谷网络科技有限公司	3,094,321.21		3,036,356.94	-57,964.27							
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			-8,419,479.19						440,704,511.13	
北京浩搏	11,421,100.00									11,421,100.00	11,421,100.00

小计	468,78 2,742.0 2		3,036,3 56.94	-8,878, 868.17						456,86 7,516.9 1	11,421, 100.00
合计	468,78 2,742.0 2		3,036,3 56.94	-8,878, 868.17						456,86 7,516.9 1	11,421, 100.00

其他说明

## 18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
华惯科技有限公司	20,933,708.46	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[注]		
合计	45,933,708.46	26,382,631.58

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益 转入留存收益 的金额	指定为以公允 价值计量且其 变动计入其他 综合收益的原 因	其他综合收益 转入留存收益 的原因
华惯科技有限 公司	823,419.82					

其他说明：

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

其他说明

1) 华惯科技有限公司由于连续盈利，其股权对应的净资产与原持有成本相比变动较大，本期末根据公司持有华惯科技有限公司5%股权对应期末净资产份额调整其期末公允价值。

2) 北京星亿东方文化科技服务有限公司期末公允价值详见本财务报表附注十(二)之说明。

## 19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 20、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	133,322,957.37			133,322,957.37
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	133,322,957.37			133,322,957.37
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	12,458,961.88			12,458,961.88
2.本期增加金额	2,882,214.51			2,882,214.51
(1) 计提或摊销	2,882,214.51			2,882,214.51
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	15,341,176.39			15,341,176.39
三、减值准备				
1.期初余额	26,625,883.05			26,625,883.05
2.本期增加金额				
(1) 计提				

3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	26,625,883.05			26,625,883.05
四、账面价值				
1.期末账面价值	91,355,897.93			91,355,897.93
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

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,978,215,427.05	2,988,114,310.18
合计	2,978,215,427.05	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	138,830,897.16	4,983,299.36	1,802,373.09	1,849,295.37	5,618,849.17	153,084,714.15
(1) 购置	7,165,889.00	941,804.85	1,683,043.96	1,444,179.88	1,756,002.83	12,990,920.52
(2) 在建	131,665,008.16	4,041,494.51	119,329.13	405,115.49	3,862,846.34	140,093,793.63

工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额	6,283,791.64	1,008,992.90	2,063,105.10	2,606,328.87	781,682.21	12,743,900.72
(1) 处置或报废		1,008,992.90	2,060,242.66	2,606,328.87	781,682.21	6,457,246.64
(2) 其他减少[注]	6,283,791.64		2,862.44			6,286,654.08
4.期末余额	4,117,847,050.09	626,391,410.31	81,098,786.78	19,138,670.82	238,306,097.05	5,082,782,015.05
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	122,847,647.97	25,841,307.06	1,647,570.03	691,961.55	5,165,259.73	156,193,746.34
(1) 计提	122,847,647.97	25,841,307.06	1,647,570.03	691,961.55	5,165,259.73	156,193,746.34
3.本期减少金额		792,988.68	1,933,387.35	2,495,286.91	732,386.84	5,954,049.78
(1) 处置或报废		792,988.68	1,933,387.35	2,495,286.91	732,386.84	5,954,049.78
(2) 其他减少						
4.期末余额	1,229,097,686.15	544,161,004.10	75,186,708.04	15,751,544.66	212,251,626.50	2,076,448,569.45
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	2,860,928,366.73	81,944,131.59	5,904,495.35	3,383,962.83	26,054,470.55	2,978,215,427.05
2.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) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

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

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

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

(4) 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	289,581,915.90

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
永州华天大酒店房屋及建筑物	64,006,773.52	本期新增，尚未办理权证
娄底华天大酒店地下车库	37,612,397.36	政策因素，暂无法审批
华星置业房屋及建筑物	18,014,022.57	政策因素正在办理，暂无法办理
总店立体车库	4,954,616.70	报建手续不全，无法办理
邵阳华天大酒店锅炉房	400,126.02	尚未结算审计，尚未办妥权证

其他说明

[注] 其他减少系根据工程最终结算金额调减6,283,791.64元，进项税抵扣减少2,862.44元。

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

## 22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	530,263,022.55	588,567,830.36
合计	530,263,022.55	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	127,153,973.89		127,153,973.89	126,718,807.89		126,718,807.89
张家界华天酒店工程	215,128,519.97		215,128,519.97	283,119,346.09		283,119,346.09
娄底华天酒店工程	77,246,833.50		77,246,833.50	77,733,010.31		77,733,010.31
永州酒店工程	110,123,662.47		110,123,662.47	97,290,074.92		97,290,074.92
其他零星工程	610,032.72		610,032.72	3,706,591.15		3,706,591.15
合计	530,263,022.55		530,263,022.55	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
灰汤温泉酒店工程	1,200,000.00	126,718,807.89	435,166.00			127,153,973.89	88.61%	88.61	66,300,182.86			金融机构贷款
张家界华	1,000,000.00	283,119,346.09	861,977.00	67,658,234.6	1,194,000.00	215,128,519.97	79.50	79.50	27,611,409.4			募股

天酒店工程	0.00	09	2.77	4	564.25	97	%		8			资金
娄底华天酒店工程	533,000.00	77,733,010.31	386,078.85	119,329.13	752,926.53	77,246,833.50	80.20%	80.20	13,455,100.15			金融机构贷款
永州酒店工程	275,000.00	97,290,074.92	84,921,336.44	72,087,748.89		110,123,662.47	66.26%	66.26				募股资金
其他零星工程		3,706,591.15	1,653,647.03	228,480.97	4,521,724.49	610,032.72						其他
合计	3,008,000.00	588,567,830.36	88,258,201.09	140,093,793.63	6,469,215.27	530,263,022.55	--	--	107,366,692.49			--

### (3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

其他减少共计6,469,215.27元，其中本期工程结算核减1,947,490.78元，进项税抵扣减少在建工程162,754.44元，转入长期待摊费用4,358,970.05元。

### (4) 工程物资

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

其他说明：

## 23、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

## 24、油气资产

适用  不适用

## 25、使用权资产

单位：元

项目	合计
----	----

其他说明：

## 26、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				645,027.88	645,027.88
(1) 购置				645,027.88	645,027.88
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	590,228,066.19			6,672,966.60	596,901,032.79
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	14,764,155.39			323,599.68	15,087,755.07
(1) 计提	14,764,155.39			323,599.68	15,087,755.07
3.本期减少金额					

(1) 处置					
4.期末余额	125,244,530.88			5,293,885.54	130,538,416.42
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	464,536,605.81			1,379,081.06	465,915,686.87
2.期初账面 价值	479,300,761.20			1,057,652.86	480,358,414.06

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。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

## 27、开发支出

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
		内部开发 支出	其他		确认为无 形资产	转入当期 损益		
合计								

其他说明

## 28、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
合计						

### (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
合计						

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

其他说明

## 29、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	6,527,223.92	9,012,956.08		11,549,563.40
芙蓉华天改造	1,871,431.61	211,884.68	556,952.46		1,526,363.83
益阳华天评星改造	481,725.68	2,972,474.08	515,766.73		2,938,433.03
潇湘华天装修	5,903,985.03	1,951,189.28	2,823,511.07		5,031,663.24
经济型酒店改造	11,324,084.37	4,764,362.87	2,912,403.93		13,176,043.31
长春华天装修改造	35,251,941.20	2,411,763.40	7,889,941.15		29,773,763.45
株洲华天装修改造	3,296,729.10	1,270,511.91	1,396,674.43		3,170,566.58

造					
湘潭华天装修改造	6,199,129.35	98.18	1,598,007.09		4,601,220.44
星沙华天装修改造	21,200.67	728,956.16	118,069.20		632,087.63
邵阳华天装修工程	1,019,535.66		335,368.90		684,166.76
张家界酒店改造	5,322,615.35	280,807.93	2,012,899.16		3,590,524.12
灰汤华天酒店养老公寓装修	40,702,449.07		5,905,045.56		34,797,403.51
待摊酒店租金	28,530,961.90		1,891,555.44		26,639,406.46
其他	14,799,763.19	3,867,444.27	5,189,583.62	103,845.77	13,373,778.07
合计	168,760,847.74	24,986,716.68	42,158,734.82	103,845.77	151,484,983.83

其他说明

### 30、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
合计			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
非同一控制企业合并资产评估增值	100,831,159.40	25,207,789.85	105,887,926.84	26,471,981.71
其他权益工具投资公允价值变动	19,551,076.88	4,887,769.22		
剩余股权按公允价值计量	352,422,795.05	88,105,698.77	366,047,933.44	91,511,983.36
合计	472,805,031.33	118,201,257.84	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
递延所得税负债		118,201,257.84		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
可抵扣暂时性差异	863,449,910.86	728,000,600.69
可抵扣亏损	2,015,870,461.40	1,737,104,280.41
合计	2,879,320,372.26	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	
2021 年	394,502,111.24	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	
2025 年	461,439,767.22		
合计	2,015,870,461.40	1,737,104,280.41	--

其他说明：

31、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	3,210,691.08		3,210,691.08	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	30,665,920 .08		30,665,920 .08	34,231,879 .12		34,231,879 .12
----	-------------------	--	-------------------	-------------------	--	-------------------

其他说明：

### 32、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	1,409,137,795.87	1,111,387,295.76
保证借款	90,142,263.61	90,153,092.94
信用借款	190,345,125.00	190,323,196.21
抵押及保证借款	170,314,721.75	140,238,144.57
合计	1,859,939,906.23	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。

#### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率

其他说明：

### 33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

### 34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

### 35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	490,619.00	30,712,175.47
合计	490,619.00	30,712,175.47

本期末已到期未支付的应付票据总额为 130,000.00 元。

### 36、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	71,815,626.98	78,499,415.60
工程款	130,799,641.77	169,625,926.87
合计	202,615,268.75	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。

### 37、预收款项

#### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租金	3,246,992.91	3,769,538.32
合计	3,246,992.91	3,769,538.32

#### (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

### 38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
酒店餐饮业	61,085,161.57	60,093,624.51
地产业	457,006.67	284,947.45
其他	6,530,543.54	6,119,307.89
合计	68,072,711.78	66,497,879.85

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

### 39、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	221,562,444.17	221,085,628.85	9,413,223.24
二、离职后福利-设定提存计划	98,174.69	14,026,665.71	10,880,454.50	3,244,385.90
三、辞退福利		3,488,570.14	88,570.14	3,400,000.00
合计	9,034,582.61	239,077,680.02	232,054,653.49	16,057,609.14

#### (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	184,514,975.32	184,215,482.59	6,178,557.01
2、职工福利费		14,370,703.34	14,352,727.93	17,975.41
3、社会保险费	87,804.34	11,119,641.23	10,909,232.68	298,212.89
其中：医疗保险费	71,582.33	10,518,538.60	10,298,696.71	291,424.22
工伤保险费	11,081.24	459,550.25	468,535.25	2,096.24
生育保险费	5,140.77	141,552.38	142,000.72	4,692.43

4、住房公积金	107,126.47	8,970,607.56	8,957,943.03	119,791.00
5、工会经费和职工教育经费	2,862,412.83	2,586,516.72	2,650,242.62	2,798,686.93
合计	8,936,407.92	221,562,444.17	221,085,628.85	9,413,223.24

### (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	13,535,880.78	10,385,426.61	3,240,582.23
2、失业保险费	8,046.63	490,784.93	495,027.89	3,803.67
合计	98,174.69	14,026,665.71	10,880,454.50	3,244,385.90

其他说明：

## 40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,459,903.10	2,914,704.85
企业所得税	3,256,420.45	19,620,675.59
个人所得税	413,889.64	630,971.16
城市维护建设税	217,018.95	282,601.31
土地增值税	5,884,130.90	2,030.90
房产税	1,442,873.33	1,794,350.63
土地使用税	14,542.94	41,245.49
教育费附加	146,387.47	209,321.03
其他税费	101,433.05	62,936.55
合计	12,936,599.83	25,558,837.51

其他说明：

## 41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	1,131,669,099.90	646,537,781.37
合计	1,131,669,099.90	646,537,781.37

**(1) 应付利息**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

**(2) 应付股利**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

**(3) 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	66,171,162.37	42,206,190.87
工程款	99,008,109.50	86,654,381.14
应付暂收款	36,446,557.80	32,059,291.58
关联方往来款	814,383,006.49	396,308,270.45
其他	115,660,263.74	89,309,647.33
合计	1,131,669,099.90	646,537,781.37

**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

**42、持有待售负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

#### 43、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	341,235,923.16	683,052,019.13
一年内到期的应付债券	100,000,000.00	
一年内到期的长期应付款	27,030,998.51	58,558,850.67
合计	468,266,921.67	741,610,869.80

其他说明：

#### 44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	4,079,824.68	3,987,092.93
合计	4,079,824.68	3,987,092.93

短期应付债券的增减变动：

单位：元

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

其他说明：

#### 45、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	259,801,673.50	334,083,925.17
抵押及保证借款		90,598,015.84
合计	259,801,673.50	424,681,941.01

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

#### 46、应付债券

##### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
华天酒店 2018 年度第一期债权融资计划		100,000,000.00
合计		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	重分类至一年内到期的应付债券	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	0.00
合计	--	--	--								0.00

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

#### 48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	133,513,028.14	160,097,637.76
合计	133,513,028.14	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	115,696,920.00	119,112,920.00
融资租赁款	10,816,108.14	33,984,717.76
湖南省益中投资公司	7,000,000.00	7,000,000.00
合计	133,513,028.14	160,097,637.76

其他说明：

1) 国金公司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222,116,993.35元，尚余33,683,006.65元，其中重分类计入一年内到期的其他非流动负债22,866,898.51元。

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

##### (2) 专项应付款

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

其他说明：

#### 49、长期应付职工薪酬

##### (1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

##### (2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

## 50、预计负债

单位：元

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

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

[注]公司提前解除与广州铁路站车服务有限公司娄底分公司签订的《房屋租赁合同》，后续违约金等问题的申请减免与原告正在协商中，本次依据判决结果计提预计负债1,482,831.00元；根据法院终审判决（（2020）湘民终1268号，公司应支付乐天睿智赔偿款的逾期利息234,810.12元

## 51、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	2,987,400.00	704,536.35	3,002,863.65	与资产相关
合计	720,000.00	2,987,400.00	704,536.35	3,002,863.65	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
燃气锅炉改造项目	720,000.00	2,987,400.00		704,536.35			3,002,863.65	与资产相关

其他说明：

## 52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 53、股本

单位：元

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

其他说明：

截至2020年12月31日，公司股东华天集团将其持有的10,000.00万股股份质押给湖南兴湘投资控股集团有限公司(以下简称兴湘集团)用于融资；公司股东华天集团将其持有的4,120.00万股股份质押给中国建设银行湖南省分行营业部用于银行贷款；公司股东湖南华信恒源股权投资企业(有限合伙)将其持有的14,540.00万股股份质押给重庆商诚锦富科技有限公司用于融资。

## 54、其他权益工具

### (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

### (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

## 55、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		1,020,913.60	1,403,464,532.63
其他资本公积	48,581,705.07			48,581,705.07
合计	1,453,067,151.30		1,020,913.60	1,452,046,237.70

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

其他系公司购买子公司少数股权影响所致，具体详见本财务报表六(二)2所述之说明

## 56、库存股

单位：元

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益		19,551,076.88			4,887,769.22	14,663,307.66		14,663,307.66
其他权益工具投资公允价值变动		19,551,076.88			4,887,769.22	14,663,307.66		14,663,307.66
其他综合收益合计		19,551,076.88			4,887,769.22	14,663,307.66		14,663,307.66

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

## 58、专项储备

单位：元

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 59、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	845,460.79		75,700,358.38
合计	74,854,897.59	845,460.79		75,700,358.38

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加系按照母公司本期实现净利润的10%计提法定盈余公积。

## 60、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	-513,310,222.08	50,234,487.90
减：提取法定盈余公积	845,460.79	3,962,245.45
期末未分配利润	-478,170,681.76	35,985,001.11

调整期初未分配利润明细：

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

## 61、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	513,229,559.10	469,879,347.98	1,098,866,841.83	538,581,757.29
其他业务	2,148,763.54	1,346,626.88	11,686,167.73	7,398,256.38
合计	515,378,322.64	471,225,974.86	1,110,553,009.56	545,980,013.67

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

√ 是 □ 否

单位：元

项目	2020 年	2019 年	备注
营业收入	515,378,322.64	1,110,553,009.56	无
营业收入扣除项目	0.00	0.00	无
其中：			
与主营业务无 关的业务收入小计	0.00	0.00	无
不具备商业实 质的收入小计	0.00	0.00	无
营业收入扣除后金额	515,378,322.64	1,110,553,009.56	无

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
其中：				
销售产品	38,929,613.27			38,929,613.27
提供服务	436,973,876.98	1,636,936.66		438,610,813.64
其中：				
湖南地区	441,639,032.01	1,636,936.66		443,275,968.67
吉林地区	34,264,458.24			34,264,458.24
其中：				
其中：				
其中：				
商品（在某一时点转让）	38,929,613.27			38,929,613.27
服务（在某一时段内提供）	436,973,876.98	1,636,936.66		438,610,813.64
其中：				
其中：				

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。

其他说明

## 62、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	388,005.77	2,315,397.61
教育费附加	297,739.62	1,685,521.08
房产税	23,290,799.54	42,734,387.78
土地使用税	4,032,350.67	5,345,748.12
土地增值税	23,750,864.22	8,151,183.20
印花税及其他	374,850.86	2,117,060.92
合计	52,134,610.68	62,349,298.71

其他说明：

### 63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	15,435,765.94	16,216,128.03
佣金		3,040,393.98
广告及推广费	1,011,512.05	704,400.32
业务招待费、办公费、差旅费	954,961.84	691,876.86
物料用品	285,561.53	684,372.08
其他	2,084,859.32	2,195,134.59
合计	19,772,660.68	23,532,305.86

其他说明：

公司根据新收入准则及财政部会计准则委员会于2019年12月14日发布的《收入准则应用案例——合同履约成本(酒店等服务行业的合同成本)》的规定,本期将与客户合同履行直接相关的佣金计入了营业成本,具体详见本财务报表附注十二(二)3之说明。

### 64、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	67,962,012.94	212,688,818.83
职工薪酬	115,332,258.36	122,089,014.96
售房返租款		64,957,439.68
水电及能源费	46,331,335.94	65,811,970.25
租赁费	9,537,000.72	27,369,991.15
中介机构费用	11,848,338.41	9,331,100.04
修理费	13,156,302.05	8,564,696.20
办公费、业务招待费、差旅费	5,206,030.45	5,303,530.53
物料用品、制服费	2,702,675.44	4,014,633.18
保险费、环保费、邮电费	4,736,637.99	3,934,105.06
其他支出	13,555,394.15	10,378,184.81
合计	290,367,986.45	534,443,484.69

其他说明：

公司根据新收入准则及财政部会计准则委员会于2019年12月14日发布的《收入准则应用案例——合同履约成本(酒店等服务行业的合同成本)》的规定,本期将与客户合同履行直接相关的折旧及摊销、租赁费、售房返租款等计入营业成本,具体详见本财务报表附注十二(二)3之说明。

## 65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

## 66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	200,241,213.41	233,622,467.61
减：利息收入	754,688.69	742,501.23
金融机构手续费及其他	4,901,917.18	5,949,179.25
合计	204,388,441.90	238,829,145.63

其他说明：

## 67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助	704,536.35	120,000.00
与收益相关的政府补助	60,241,158.85	29,531,883.58
增值税加计扣除	1,516,316.36	1,643,298.26
代扣个人所得税手续费返还	65,840.08	
合计	62,527,851.64	31,295,181.84

## 68、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	-8,878,868.17	-2,266,959.03
处置长期股权投资产生的投资收益	43,354.38	283,356,911.48
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	823,419.82	
合计	-8,012,093.97	281,089,952.45

其他说明：

## 69、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

## 70、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
---------------	-------	-------

其他说明：

## 71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-118,942,199.42	-10,852,058.42
合计	-118,942,199.42	-10,852,058.42

其他说明：

## 72、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	-4,291,533.29	
合计	-4,291,533.29	

其他说明：

## 73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	142,158.30	13,494.55

## 74、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	7,687.84		7,687.84

无需支付的款项	3,086,591.62	3,355,878.91	3,086,591.62
违约金收入	10,582,740.90	483,588.10	10,582,740.90
其他	211,612.29	213,400.32	211,612.29
合计	13,888,632.65	4,052,867.33	13,888,632.65

计入当期损益的政府补助：

单位：元

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

其他说明：

本期违约金收入主要系子公司益阳商贸投公司收取湖南顺天建设集团有限公司延误工期违约金6,918,300.90元，以及邵阳华天大酒店有限责任公司（以下简称邵阳华天公司）收取深圳市中装建设集团股份有限公司外墙装修装饰工程纠纷和解款3,600,000.00元。

## 75、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	224,758.62	1,883,586.13	224,758.62
赔偿款	17,870,401.31	1,218,866.19	17,870,401.31
非流动资产毁损报废损失	314,138.27	58,223.32	314,138.27
存货报废损失	2,473,636.39		2,473,636.39
其他	997,648.55	903,632.93	997,648.55
合计	21,880,583.14	4,064,308.57	21,880,583.14

其他说明：

本期赔偿款支出主要明细情况：

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100%股权转让给乐天公司。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公司提起诉讼。2020年，根据终审判决结果，公司需返还乐天公司股权转让款6,239,682.18元，支付乐天公司过渡期经营亏损4,049,475.52元及支付乐天公司代付款逾期利息262,096.61元，合计10,551,254.31元。

2) 酒店管理公司根据判决结果确认对常德华天的租户赔偿款3,000,000.00万元，对广州铁路车站服务有限公司娄底分公司的租户赔偿款2,482,831.00元。

## 76、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	1,478,739.94	9,046,942.86
递延所得税费用	-4,637,166.48	-4,146,853.14
合计	-3,158,426.54	4,900,089.72

## (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	-599,079,119.16
按法定/适用税率计算的所得税费用	-149,769,779.79
调整以前期间所得税的影响	1,568,068.20
非应税收入的影响	2,013,862.09
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	57,212.50
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-961,081.91
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	143,933,292.37
所得税费用	-3,158,426.54

其他说明

## 77、其他综合收益

详见附注。

## 78、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	754,688.69	742,501.23
政府补助	9,360,738.19	3,902,258.20
经营性暂收应付款增加	22,308,249.26	
受限货币资金净减少		58,037,727.56
其他	3,941,892.37	696,988.42
合计	36,365,568.51	63,379,475.41

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用的付现支出	4,236,061.20	7,203,055.61
管理费用的付现支出	99,414,205.14	199,665,650.90
支付的信用卡佣金及银行手续费	4,901,917.18	5,949,179.25
税收滞纳金及罚款	224,758.62	1,883,586.13
受限的货币资金净增加	18,274,750.56	
经营性暂付应收款		25,064,939.73
其他	7,168,847.43	8,418,557.36
合计	134,220,540.13	248,184,968.98

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到张家界处置意向保证金	30,000,000.00	
合计	30,000,000.00	

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到兴湘集团拆借款	400,000,000.00	
融资租赁款		52,675,792.46
合计	400,000,000.00	52,675,792.46

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
归还融资租赁款	47,872,261.78	69,745,652.92
偿付产权式酒店融资款净减少	9,940,200.00	26,996,300.00
关联方资金拆借(净额)	39,068,478.94	14,359,454.11
合计	96,880,940.72	111,101,407.03

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

79、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	-595,920,692.62	2,053,800.46
加：资产减值准备	123,233,732.71	10,852,058.42
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	159,075,960.85	181,464,071.42
使用权资产折旧	15,087,755.07	15,829,412.53
无形资产摊销	42,158,734.82	48,794,780.66
长期待摊费用摊销	-142,158.30	-13,494.55
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）	306,450.43	58,223.32
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	200,241,213.41	233,622,467.61
投资损失（收益以“－”号填列）	8,012,093.97	-281,089,952.45
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	33,309.97	523,623.31
递延所得税负债增加（减少以	-4,670,476.45	-4,670,476.45

“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)	2,000,313.36	38,269,172.07
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-16,621,812.55	51,332,249.64
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	5,914,003.15	-63,835,324.62
其他		158,020,808.40
经营活动产生的现金流量净额	-61,291,572.18	391,211,419.77
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	58,981,479.81	132,224,287.16
减: 现金的期初余额	132,224,287.16	253,786,118.86
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-73,242,807.35	-121,561,831.70

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位: 元

	金额
其中:	--
其中:	--
其中:	--

其他说明:

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位: 元

	金额
其中:	--
其中:	--
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

其他说明:

#### (4) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	58,981,479.81	132,224,287.16
其中: 库存现金	426,655.03	331,055.42
可随时用于支付的银行存款	58,554,808.39	131,893,231.74
可随时用于支付的其他货币资金	16.39	
三、期末现金及现金等价物余额	58,981,479.81	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1,955,341.54元、投标保证金60,038.01元及使用受限的银行存款35,828,441.29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。

#### 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项:

#### 81、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	37,843,820.84	监管受限 34,333,471.13 元,其他冻结 1,494,970.16 元,按揭保证金 1,955,341.54 元、投标保证金 60,038.01 元
固定资产	2,306,813,815.96	借款抵押
无形资产	258,649,082.69	借款抵押
在建工程	370,033,362.24	借款抵押
长期股权投资	440,704,511.13	兴湘集团 4 个亿资金拆借质押
合计	3,414,044,592.86	--

其他说明:

## 82、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用  不适用

## 83、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

## 84、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

## (2) 政府补助退回情况

适用  不适用

其他说明:

### (1) 明细情况

#### 1) 与资产相关的政府补助（总额法）

项 目	期初 递延收益	本期 新增补助	本期摊销	期末 递延收益	本期摊销 列报项目
燃煤小锅炉淘汰改造项目	720,000.00	2,987,400.00	704,536.35	3,002,863.65	其他收益
小 计	720,000.00	2,987,400.00	704,536.35	3,002,863.65	

#### 2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	金额	列报项目	说明
房产税返还	23,017,304.25	其他收益	张永税通（2020）15624号\长经税通（2020）16345号\长经税通（2020）21388号\长经税通（2020）24270号\潭岳税通（2020）3128号\新邵税通（2020）2315号\娄星税通（2020）7261号\长开税通（2020）6464号\宁乡税通（2020）4957号\宁乡税通（2020）7894号\宁乡税通（2020）12836号
建安增值税返还	16,780,798.36	其他收益	预（2020）220号
增值税减免	12,997,452.85	其他收益	税务总局公告2020年第8号\湘财税（2019）10号
稳岗补贴	3,656,120.78	其他收益	
养老机构财政补助	1,218,000.00	其他收益	长民发〔2015〕25号
土地使用税返还	1,072,265.20	其他收益	张永税通（2020）15431号\长经税通（2020）16343号\长经税通（2020）21389号\潭岳税通（2020）2973号\新邵税通（2020）1785号\娄星税通（2020）6116号\长开税通（2020）8135号
其 他	1,499,217.41	其他收益	
小 计	60,241,158.85		

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为60,945,695.20元。

## 85、其他

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
--------	--------	--------	--------	--------	-----	----------	---------------	----------------

其他说明：

## (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本
------

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

## (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值
--	---------	---------

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

## (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是  否

## (5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

## (6) 其他说明

## 2、同一控制下企业合并

### (1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
--------	--------------	----------------	-----	----------	-------------------	--------------------	-------------	--------------

其他说明：

## (2) 合并成本

单位：元

合并成本	
------	--

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

## (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

## 3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

## 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

## 5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

## 6、其他

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

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

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

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

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
湖南华天国际酒店管理有限公司	10.00%	-2,902,587.93	3,400,000.00	2,405,173.27
灰汤置业	38.00%	-58,846,394.94		-379,361,631.98
张家界华天城置业有限责任公司	30.00%	-924,618.83	31,200,000.00	17,039,312.53
张家界华天酒店	5.58%	-933,506.64		18,347,196.56
株洲华天	55.29%	-311,610.75	1,409,895.00	76,055,524.10
邵阳华天大酒店有限责任公司	30.00%	-5,578,814.43		-4,048,421.28

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湖南华天国际酒店管理有限公司	287,336,764.88	17,611,885.50	304,948,650.38	279,166,179.70	1,730,737.98	280,896,917.68	293,608,971.76	16,376,027.94	309,984,999.70	222,907,387.70		222,907,387.70
灰汤置业	618,239,836.71	1,129,491,813.47	1,747,731,650.18	2,655,523,047.46	90,528,686.89	2,746,051,734.35	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	110,048,366.	28,955,738.6	139,004,104.	82,206,396.5		82,206,396.5	250,982,593.	30,025,664.2	281,008,257.	117,128,486.		117,128,486.

天城置业有限责任公司	30	4	94	2		2	38	0	58	40		40
张家界华天酒店	17,248,311.02	616,263,995.81	633,512,306.83	304,709,501.13		304,709,501.13	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	77,855,412.68	88,255,202.61	166,110,615.29	28,563,580.93		28,563,580.93	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责任公司	25,914,055.89	251,027,311.66	276,941,367.55	281,505,943.28	8,930,161.90	290,436,105.18	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	57,942,519.32	-29,025,879.30	-29,025,879.30	-18,296,899.21	89,989,041.41	-8,529,382.26	-8,529,382.26	-14,440,442.40
灰汤置业	42,248,916.29	-154,858,934.05	-154,858,934.05	10,881,385.89	65,957,059.94	-147,749,407.89	-147,749,407.89	6,193,290.18
张家界华天城置业有限责任公司	5,482,957.59	-3,082,062.76	-3,082,062.76	-25,090,156.94	292,923,350.41	84,592,692.18	84,592,692.18	267,380,875.23
张家界华天酒店	40,221,450.37	-16,729,509.70	-16,729,509.70	8,950,441.93	61,155,873.04	-10,627,277.81	-10,627,277.81	26,835,410.13
株洲华天	36,526,738.58	-563,551.34	-563,551.34	1,772,029.43	49,359,059.33	2,633,030.83	2,633,030.83	10,765,823.17
邵阳华天大酒店有限责任公司	26,015,720.00	-18,596,048.11	-18,596,048.11	10,911,738.54	29,719,436.86	-23,978,933.57	-23,978,933.57	10,676,554.19

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	变动时间	变动前持股比例	变动后持股比例
湖南华天生活园生态农业科技发展有限公司	2020年8月	55.25%	85.00%

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

--现金	1.00
购买成本/处置对价合计	1.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-1,020,912.60
差额	1,020,913.60
其中：调整资本公积	-1,020,913.60

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
湖南银河金谷商务服务有限公司	长沙市	长沙市	其他金融业	25.00%		权益法核算
北京星亿华天文化旅游产业	北京市	北京市	服务业	50.00%		权益法核算

发展有限公司						
北京世纪华天公司	北京市	北京市	服务业	49.00%		权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

### (2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

### (3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额				期初余额/上期发生额			
	湖南银河金谷商务服务有限公司	浙江皓谷网络科技有限公司 [注 1]	北京世纪华天 [注 2]	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	5,918,388.21		66,481,863.47	4,232.29	6,749,939.16	13,796,966.95	65,773,161.02	136,825.29
非流动资产	15,387,744.83		210,947,299.62	89,332.22	16,464,905.97	2,358,904.60	219,980,718.78	178,801.10
资产合计	21,306,133.04		277,429,163.09	93,564.51	23,214,845.13	16,155,871.55	285,753,879.80	315,626.39
流动负债	2,338,509.92		65,392,250.22	12,811,668.20	2,641,523.17	684,265.52	41,958,406.53	9,671,709.60
非流动负债			31,870,145.35				74,252,500.00	
负债合计	2,338,509.92		97,262,395.57	12,811,668.20	2,641,523.17	684,265.52	116,210,906.53	9,671,709.60
归属于母公司股东权益	18,967,623.12		180,166,767.52	-12,718,103.69	20,573,321.96	15,471,606.03	169,542,973.27	-9,356,083.21
按持股比例计算的净资产份	4,741,905.78		88,281,716.08		5,143,330.49	3,094,321.21	83,076,056.90	

额								
--其他			352,422,79 5.05				366,047,93 3.42	
对联营企业权益投资的账面价值	4,741,905. 78		440,704,51 1.13		5,143,330. 49	3,094,321. 21	449,123,99 0.32	
营业收入	32,825.89		68,788,202 .85		79,507.87	988,718.21	98,519,278 .98	
净利润	-1,605,698. 84		10,623,794 .24	-3,509,017. 08	-2,031,483. 94	-150,860.7 6	24,278,005 .07	-6,342,921. 51
综合收益总额	-1,605,698. 84		10,623,794 .24	-3,509,017. 08	-2,031,483. 94	-150,860.7 6	24,278,005 .07	-6,342,921. 51

其他说明

[注1]公司于2020年9月出售所持有的浙江皓谷公司的25%股权，出售基准日为2020年6月30日，售价3,086,700.00元。

[注2]公司于2017年12月转让原子公司北京世纪华天公司51%股权，剩余股权比例为49%，剩余股权在处置日按公允价值进行持续计量，本期由此在合并报表层面调增对北京世纪华天公司的长期股权投资账面价值352,422,795.05元，调整后期末对北京世纪华天公司的长期股权投资账面价值为440,704,511.13元；同时，本期因补计资产（公允价值与个别账面价值差额）折旧摊销调减合并报表对北京世纪华天公司的投资收益13,625,138.37元，调整后公司本期对北京世纪华天公司的投资收益为-8,419,479.19元

#### (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

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

其他说明

#### (5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

#### (6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期末确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司	2,762,725.99	1,052,705.12	3,815,431.11

其他说明

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

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

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

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；

2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

1) 债务人发生重大财务困难；

2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；

- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组;  
4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑, 给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息, 建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险, 本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构, 故其信用风险较低。

(2) 应收款项

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

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户, 截至2020年12月31日, 本公司应收账款的16.83%(2019年12月31日: 20.75%)源于余额前五名客户, 本公司不存在重大的信用集中风险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。(二) 流动性风险

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

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

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	2,460,977,502.89	2,562,320,861.61	2,258,671,910.51	145,874,283.25	157,774,667.85
应付票据	490,619.00	490,619.00	490,619.00		
应付账款	202,615,268.75	202,615,268.75	202,615,268.75		
其他应付款	1,131,669,099.90	1,156,621,744.42	1,156,621,744.42		
长期应付款(含一年 内到期)	160,544,026.65	163,974,092.71	30,251,981.28	11,025,191.43	122,696,920.00
应付债券(含一年 内到期)	100,000,000.00	107,200,000.00	107,200,000.00		
小 计	4,056,296,517.19	4,193,222,586.49	3,755,851,523.96	156,899,474.68	280,471,587.85

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	2,639,835,689.62	2,777,140,458.22	2,295,171,731.45	240,904,838.26	241,063,888.51
应付票据	30,712,175.47	30,712,175.47	30,712,175.47		
应付账款	248,125,342.47	248,125,342.47	248,125,342.47		
其他应付款	676,133,829.72	696,373,414.36	696,373,414.36		
长期应付款(含一年 内到期)	218,656,488.43	223,948,434.55	56,634,843.32	37,512,371.23	129,801,220.00

应付债券	100,000,000.00	114,400,000.00	7,200,000.00	107,200,000.00	
小 计	3,913,463,525.71	4,090,699,825.07	3,334,217,507.07	385,617,209.49	370,865,108.51

(三) 市场风险

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

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2020年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币68,780.71万元(2019年12月31日：人民币132,788.26万元)，在其他变量不变的假设下，假定利率上升/下降50个基准点，将会导致本公司股东权益减少/增加人民币257.93万元(2019年12月31日：减少/增加人民币497.96万元)，净利润减少/增加人民币257.93万元(2019年度：减少/增加人民币497.96万元)。

2. 外汇风险

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

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

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

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

### 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

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

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

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

## 十二、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	52,900 万元	32.48%	32.48%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是湖南省人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注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
-----------	--------

其他说明

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
湖南兴湘投资控股集团有限公司	间接控股股东
湖南华天国际旅行社有限责任公司	受同一母公司控制
湖南华天装饰公司有限公司	受同一母公司控制
银河（长沙）高科技实业有限公司	受同一母公司控制
湖南华天物业管理有限责任公司	受同一母公司控制
湖南兴湘环球投资有限公司	间接控股股东子公司

湖北华天大酒店有限责任公司	间接控股股东子公司
湖南春光九汇现代中药有限公司	间接控股股东子公司
湖南省中南建设装饰总公司	间接控股股东托管
湖南省国企并购重组基金管理有限公司	间接控股股东子公司
湖南兴湘新兴产业投资基金管理有限公司	间接控股股东子公司
湖南兴湘并购重组股权投资基金企业（有限合伙）	间接控股股东的联营企业

其他说明

## 5、关联交易情况

### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
华天装饰公司	酒店装修	13,589,096.60		否	1,815,048.55
中南装饰公司	酒店装修	12,955,445.14		否	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
华天集团	酒店消费	192,278.45	967,105.56
华天国旅公司	酒店消费	349,452.05	64,395.75
华天装饰公司	酒店消费	388,558.03	477,432.69
华天物业公司	酒店消费	408,553.29	76,089.00
北京世纪华天公司	酒店消费	16,415.66	170,029.20
兴湘集团	酒店消费	29,555.32	
环球投资公司	酒店消费	1,754.54	
湖北华天公司	食品销售	182,120.08	
兴湘投资基金公司	酒店消费	3,200.00	
省国企并购重组基金公司	酒店消费	4,669.34	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

### （2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方	受托方/承包方	受托/承包资产	受托/承包起始	受托/承包终止	托管收益/承包	本期确认的托
---------	---------	---------	---------	---------	---------	--------

名称	名称	类型	日	日	收益定价依据	管收益/承包收益
----	----	----	---	---	--------	----------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表:

单位: 元

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

关联管理/出包情况说明

### (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
华天集团及银河高科公司	房屋建筑物	1,940,855.93	3,042,509.28
华天国旅公司	房屋建筑物	652,623.87	954,882.90
省国企并购重组基金公司	房屋建筑物	40,795.24	
兴湘投资基金公司	房屋建筑物	40,795.24	

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	4,249,109.96	4,291,935.76

关联租赁情况说明

### (4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位: 元

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

本公司作为被担保方

单位: 元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
华天集团	50,000,000.00	2019 年 11 月 19 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	2020 年 11 月 05 日	2021 年 11 月 05 日	否

华天集团	30,000,000.00	2020 年 10 月 20 日	2023 年 10 月 20 日	否
华天集团	14,800,000.00	2019 年 05 月 01 日	2022 年 02 月 01 日	否
华天集团	14,800,000.00	2019 年 05 月 01 日	2022 年 02 月 01 日	否
华天集团	20,000,000.00	2020 年 12 月 16 日	2021 年 12 月 16 日	否
华天集团	20,000,000.00	2021 年 12 月 17 日	2021 年 12 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
银河高科公司	40,000,000.00	2014 年 03 月 11 日	2021 年 12 月 30 日	否
银河高科公司	50,250,000.00	2014 年 05 月 08 日	2021 年 12 月 25 日	否

关联担保情况说明

因华天集团为本公司银行借款提供担保，故本公司以所持张家界华天酒店公司全部94.42%的股权质押给华天集团作为反担保担保金额40,600.00万元。本期公司向华天集团收取反担保费1,928,055.56元。

本期公司向华天集团支付银行借款担保费5,861,992.07元。

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
华天集团	133,170,659.13	2020 年 01 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	
银河高科公司	91,514,913.56	2020 年 01 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	
兴湘集团	206,027,396.88	2020 年 01 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	2,463,400.00	3,053,000.00

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	华天国旅公司			100,028.12	19,086.07
	兴湘投资基金公司	46,227.00	2,773.62		
	环球投资公司	1,859.81	111.59		
	省国企并购重组基金公司	47,784.50	2,867.07		
	湖北华天公司	25,957.80	1,557.47		
	华天物业公司	279,170.71	18,774.06	4,819.00	437.46
小 计		400,999.82	26,083.81	104,847.12	19,523.53
其他应收款					
	兴湘并购基金公司			164,129,098.24	
	湖北华天公司	29,125.41	1,747.52		
	华天国旅公司	1,092,455.64	97,608.36	36,781.40	33,186.46
	华天物业公司	3,943,790.02	763,463.95	3,079,052.99	974,653.19
	湖南银河金谷商务服务有限公司	25,038.70	4,422.60	25,002.70	2,268.23
	北京浩搏公司	932,683,143.13	638,258,555.07	932,667,996.32	530,954,079.19
小 计		937,773,552.90	639,125,797.50	1,099,937,931.65	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			
	华天装饰公司		6,413,652.20
小 计			6,413,652.20

应付账款			
	华天装饰公司	34,528,380.72	36,225,286.33
	中南装饰公司	4,958,893.70	
	环球投资公司	250.00	
小 计		39,487,524.42	36,225,286.33
预收款项			
	华天国旅公司		1,690.40
小 计			1,690.40
合同负债			
	华天国旅公司	63,279.26	
	九汇现代中药公司	3,329.34	
小 计		66,608.60	
其他应付款			
	兴湘集团[注]	403,830,416.68	
	华天装饰公司	41,503,181.70	42,096,790.47
	华天集团	214,376,822.76	246,735,189.48
	银河高科公司	129,266,108.15	101,376,219.37
	北京世纪华天公司	25,145,468.21	5,972,973.29
	中南装饰公司	25,427.00	
	兴湘投资基金公司	100,000.00	
	省国企并购重组基金公司	100,000.00	
	湖北华天公司	35,545.99	
	湖南银河金谷商务服务有限公司	36.00	
	华天国旅公司		53,019.76
	华天物业公司		74,078.08
小 计		814,383,006.49	396,308,270.45

## 7、关联方承诺

## 8、其他

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

## 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

## 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

## 4、股份支付的修改、终止情况

## 5、其他

# 十四、承诺及或有事项

## 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

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

截至2020年12月31日,在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计为31,509.82万元,其中已预付租金8,996.86万元,未付租金22,512.96万元。

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12月31日,在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计1,051.75万元。

综上,截至2020年12月31日,售后租回业务本公司未来需支付的产权式酒店租金及“售后租回”酒店客房租金总额为32,561.56万元,其中已预付租金8,996.86万元,未付租金23,564.70万元,具体情况如下

单位:万元

年度	合同应付租金	已预付的租金	以后年度需支付租金
	A	B	C=A-B
2021年	5,278.82		5,278.82
2022年	4,418.53		4,418.53
2023年	4,509.38		4,509.38
2024年	4,620.34	454.30	4,166.04
2025年	4,621.26	559.81	4,061.44
2026年	4,166.96	3,159.03	1,007.93
2027年	4,025.24	3,902.69	122.55
2028年	906.32	906.32	
2029年	14.71	14.71	
合计	32,561.56	8,996.86	23,564.70

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

公司子公司灰汤置业公司与长沙东广建筑工程有限公司（以下简称东广工程公司）及台山市盛世华轩投资有限公司（以下简称盛世华轩公司）于2014年7月17日签订《建设工程施工承包合同》，合同约定由东广工程公司负责承建盛世华轩公司与本公司合作开发的福泽世家地产开发项目，后因盛世华轩公司自身原因致使项目停工至今。湖南省长沙市中级人民法院于2020年2月作出（2019）湘01民终13071号终审判决，判令灰汤置业公司和盛世华轩公司需共同向东广工程公司支付工程款9,183,025.90元以及按实际欠付工程款为基数、以年利率5%为计算标准的自2015年10月24日至实际清偿之日止的逾期利息。因灰汤置业公司与盛世华轩公司所签订的《灰汤华天城房地产开发项目合作合同》明确约定，盛世华轩公司承包经营项目公司期间产生的所有债务和相关义务均由其承担，截至2020年12月31日灰汤置业公司尚有对盛世华轩公司其他应付款2,200万元，故预计该诉讼事项不会对公司财务造成重大影响。

### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 3、其他

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

### 2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

### 3、销售退回

### 4、其他资产负债表日后事项说明

截至审计报告日，湖南省国资委已下发《湖南省国资委关于华天集团所持华天酒店32.48%股权无偿划转至兴湘集团的批复》（湘国资产权函〔2021〕58号），原则同意华天集团将所持有华天酒店32.48%股权无偿划转至兴湘集团。湖南省国资委与兴湘集团签署了《华天实业控股集团有限公司股权无偿划转协议》，兴湘集团与华天集团签署了《华天酒店集团股份有限公司股份无偿划转协议》。此次变更后，公司控股股东变更为兴湘集团，实际控制人仍为湖南省国资委，因此该事项不会对公司生产经营造成重大影响。

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

单位：元

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

#### (2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

### 2、债务重组

### 3、资产置换

#### (1) 非货币性资产交换

#### (2) 其他资产置换

### 4、年金计划

### 5、终止经营

单位：元

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

其他说明

### 6、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

#### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	分部间抵销	合计

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

本公司资产、负债为各个产品共同占有，故无报告分部。

**(4) 其他说明**

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	208,091,437.24	180,416,932.69	288,876,458.33	190,467,981.87
客 房	187,735,956.82	221,479,094.45	340,254,085.67	117,953,571.56
娱 乐	14,515,937.27	15,123,568.61	31,588,528.71	14,443,193.86
地产收入	1,293,980.66	765,572.33	305,969,674.90	195,407,157.32
其 他	101,592,247.11	52,094,179.90	132,178,094.22	20,309,852.68
小 计	513,229,559.10	469,879,347.98	1,098,866,841.83	538,581,757.29

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	476,860,206.22	436,855,915.40	979,223,739.28	493,841,813.25
吉林地区	36,369,352.88	33,023,432.58	67,648,290.50	27,868,905.17
湖北地区			51,994,812.05	16,871,038.87
小 计	513,229,559.10	469,879,347.98	1,098,866,841.83	538,581,757.29

**7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项**

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

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

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

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

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

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

截至2020年12月31日，本公司对北京浩搏公司的债权余额为93,268.31万元，计提坏账准备63,825.86万元，本公司于资产负债表日根据北京浩搏公司的债务清偿比例对可收回的债权金额进行了重新测算，并据此补提坏账准备10,730.45万元。

2. 公司2016年3月通过全资子公司湖南华天资产管理有限责任公司（以下简称华天资管），以现金出资2500万元，增资参股星亿东方，取得星亿东方1.695%的股权（增资后）。华天资管与创始方解策进、北京中鸿嘉业投资有限公司、高西西、齐文君及星亿东方签署了增资协议，增资协议约定，若星亿东方未能实现承诺目标，创始方及星亿东方将采取回购股权、创始方以无偿股份反补等方式对华天资管予以补偿。因星亿东方在约定期间未完成增资协议约定的业绩承诺，星亿东方及创始方也未依据增资协议约定回购股权，基于星亿东方及创始方已经构成违约，华天资管公司于2019年7月以高西西、齐文君、解策进、北京中鸿嘉业投资有限公司为被申请人向北京仲裁委员会申请仲裁。北京仲裁委员会于2020年5月做出仲裁，裁定四位被申请人截至2019年7月5日需向华天资管公司支付股权回购款、违约金等共计46,017,716.61元截至本财务报表批准报出日，公司已向法院申请强制执行，案件已进入强制执行阶段。

华天资管公司已向北京市第一中级人民法院申请冻结高西西持有星亿东方的38.24%的股权，冻结（轮候）高西西持有北京世希文化传媒有限公司51%的股权，冻结高西西持有北京中鼎伟业投资管理中心（普通合伙）33%的股权。

本公司经谨慎评估，预期可以全额收回上述2,500.00万元的投资款。

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

与原收入准则相比，执行新收入准则对本公司2020年度的营业成本和管理费用的影响如下：

项 目	营业成本	管理费用	销售费用
折旧及摊销	121,489,845.93	-121,489,845.93	
租赁费	14,808,018.62	-14,808,018.62	
售房返租款	64,596,882.90	-64,596,882.90	
佣金	4,872,394.93		-4,872,394.93
合 计	205,767,142.38	-200,894,747.45	-4,872,394.93

4. 公司2020年度营业收入51,537.83万元，发生净亏损59,592.07万元；截至2020年12月31日，公司流动资产138,329.40万元，流动负债376,737.56万元，流动负债高于流动资产238,408.16万元。这些事项或情况，表明公司短期偿债压力较大。针对上述情况，公司针对酒店板块拟采取加大宣传营销、创新产品、提高品质服务、强化“华天”品牌的输出、降本增效等措施实现经营扭亏；加大存量资产处置力度缓解现金流压力；充分利用上市公司平台整合内外部资源，通过与银行签订授信合同和借款合同以确保银行的授信额度不变、贷款正常周转；由兴湘集团继续为公司提供财务资助等措施来改善持续经营能力。

## 8、其他

### 十七、母公司财务报表主要项目注释

#### 1、应收账款

##### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	

按单项计提坏账准备的应收账款	9,640,879.24	76.11%	9,640,879.24	100.00%		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	3,026,370.84	23.89%	2,021,532.19	66.80%	1,004,838.65	4,661,574.25	35.18%	2,259,029.94	48.46%	2,402,544.31
其中:										
合计	12,667,250.08	100.00%	11,662,411.43	92.07%	1,004,838.65	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	9,200,334.18	9,200,334.18	100.00%	预期无法收回
其他	440,545.06	440,545.06	100.00%	预期无法收回
合计	9,640,879.24	9,640,879.24	--	--

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
账龄组合	2,901,500.32	2,021,532.19	69.67%	
合并报表范围内关联方组合	124,870.52			
合计	3,026,370.84	2,021,532.19	--	

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	2,901,500.32	2,021,532.19	69.67%
合并报表范围内关联方组合	124,870.52		
合计	3,026,370.84	2,021,532.19	--

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	717,901.13	43,074.07	6.00%
1-2 年	218,033.72	21,803.37	10.00%
2-3 年	2,388.40	477.68	20.00%
3-4 年	10,000.00	3,000.00	30.00%

4 年以上	1,953,177.07	1,953,177.07	100.00%
合计	2,901,500.32	2,021,532.19	--

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	账面余额
1 年以内 (含 1 年)	758,733.42
1 至 2 年	253,826.04
2 至 3 年	91,466.60
3 年以上	11,563,224.02
3 至 4 年	1,077,418.23
4 至 5 年	2,352,889.84
5 年以上	8,132,915.95
合计	12,667,250.08

## (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	1,513,393.35	461,725.26			9,640,879.24
按组合计提坏账准备	2,259,029.94	-237,497.75				2,021,532.19
合计	10,848,241.09	1,275,895.60	461,725.26			11,662,411.43

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

单位: 元

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

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
王升宇	394,277.78	3.11%	394,277.78
齐宏勇	227,850.73	1.80%	227,850.73
栗 婷	195,708.84	1.54%	195,708.84
张人可	169,711.14	1.34%	169,711.14
郭梦桃	152,119.49	1.20%	152,119.49
合计	1,139,667.98	8.99%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,669,187,986.52	4,212,881,197.66
合计	4,669,187,986.52	4,212,881,197.66

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

## 2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

## 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

### (2) 应收股利

#### 1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

#### 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

## 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

其他说明：

### (3) 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	4,501,689,416.53	3,957,968,622.48
押金保证金	9,015,494.72	9,310,000.00
应收暂付款	44,672,649.97	45,792,074.16
股权转让款		164,129,098.24
北京浩搏往来款	151,009,479.33	150,994,332.52

关联方	79,074,222.20	25,002.70
合计	4,785,461,262.75	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	---	---	---	---
--转入第二阶段	-61,867.79	61,867.79		
--转入第三阶段		-125,311.75	125,311.75	
本期计提	607,552.54	-103,687.66	431,478.91	935,343.79
2020 年 12 月 31 日余额	691,619.07	103,112.98	115,478,544.18	116,273,276.23

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

### 2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京浩搏公司	151,009,479.33	38,086,222.97	25.22	根据预计可收回金额与账面余额的差额计提
华天集团	69,900,000.00			往来款，公司其他全资子公司对其有欠款，可债权债务互抵，不计提坏账
北京德瑞特公司	24,050,000.00	24,050,000.00	100.00	预期无法收回
华惯科技	2,970,852.67	2,970,852.67	100.00	预期无法收回
湖南高地光电科技发展有限公司	1,628,690.06	1,628,690.06	100.00	预期无法收回
紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司	1,410,261.07	1,410,261.07	100.00	预期无法收回
担保挂账	1,648,447.93	1,648,447.93	100.00	预期无法收回
益阳银城华天酒店管理有限责任公司	40,888.55	40,888.55	100.00	子公司已停业，预计无法收回
常德华天	37,283,437.82	37,283,437.82	100.00	子公司已停业，预计无法收回
其他	3,563,122.71	3,563,122.71	100.00	
小计	293,505,180.14	110,681,923.78	37.71	

### 3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并报表范围内关联方组合	4,464,365,090.16		
押金保证金	9,015,494.72		
账龄组合	18,575,497.73	5,591,352.45	30.10
其中：1年以内	11,526,984.50	691,619.07	6.00
1-2年	1,031,129.83	103,112.98	10.00
2-3年	1,253,117.51	250,623.50	20.00
3-4年	311,812.85	93,543.86	30.00
4年以上	4,452,453.04	4,452,453.04	100.00
小 计	4,491,956,082.61	5,591,352.45	0.12

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1年以内（含1年）	4,518,394,710.99
1至2年	1,211,192.32
2至3年	55,028,723.76
3年以上	210,826,635.68
3至4年	59,836,918.85
4至5年	119,546,981.33
5年以上	31,442,735.50
合计	4,785,461,262.75

### 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	

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

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

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
长沙华盾实业有限公司(含星沙酒店)	内部往来	1,909,060,911.21	1 年以内	39.89%	
湘潭华天大酒店有限公司	内部往来	643,234,623.54	1 年以内	13.44%	
湖南国际金融大厦有限公司(含潇湘华天)	内部往来	423,568,749.60	1 年以内	8.85%	
娄底华天	内部往来	323,180,229.86	1 年以内	6.75%	
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	内部往来	230,866,219.24	1 年以内	4.82%	
合计	--	3,529,910,733.45	--	73.76%	

### 6) 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
------	----------	------	------	---------------

### 7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

### 8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 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	93,023,621.86		93,023,621.86	91,313,708.60		91,313,708.60
合计	1,448,149,220.81	96,421,100.00	1,351,728,120.81	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 (账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
湖南华天文化传媒有限公司	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	0.00					0.00	10,000,000.00
北京东方华天餐饮管理有限公司	0.00					0.00	5,000,000.00
华天(湖南)投资有限责任公司	7,000,000.00					7,000,000.00	
国金公司	6,155,001.00					6,155,001.00	
湖南华天湘菜产业发展股份有限公司	17,520,000.00					17,520,000.00	
永州华天酒店管理有限公司	110,000,000.00					110,000,000.00	
灰汤置业公司	0.00					0.00	62,000,000.00

长春华天酒店管理有限公司	405,509,800.00					405,509,800.00	
邵阳华天置业有限公司	14,000,000.00					14,000,000.00	
株洲华天	52,196,120.01					52,196,120.01	
湖南华天餐饮管理有限公司	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	
益阳市资阳商贸投资开发有限公司	9,014,647.00					9,014,647.00	
邵阳华天公司	70,000,000.00					70,000,000.00	
张家界华天城置业有限责任公司	14,000,000.00					14,000,000.00	
张家界华天酒店公司	406,000,000.00					406,000,000.00	
北京浩搏公司	0.00					0.00	11,421,100.00
永州华天置业公司	32,547,983.65					32,547,983.65	
湖南华星物业管理有限责任公司	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	0.00					0.00	5,000,000.00
湖南华天云服电子商务有限公司	0.00					0.00	3,000,000.00
合计	1,258,704,49					1,258,704,49	96,421,100.00

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

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动							期末余额(账面价值)	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
湖南银河金谷商务服务有限公司	5,143,330.49			-401,424.71						4,741,905.78	
浙江皓谷网络科技有限公司	3,094,321.21		3,036,356.94	-57,964.27							
北京世纪华天公司	83,076,056.90			5,205,659.18						88,281,716.08	
小计	91,313,708.60		3,036,356.94	4,746,270.20						93,023,621.86	
合计	91,313,708.60		3,036,356.94	4,746,270.20						93,023,621.86	

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	79,907,158.50	77,125,589.41	113,250,481.64	63,843,908.46
其他业务	152,221.97	294,666.08	2,394,068.69	2,200,551.09
合计	80,059,380.47	77,420,255.49	115,644,550.33	66,044,459.55

收入相关信息:

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
其中：				
销售产品	6,645,827.36			6,645,827.36
提供服务[注]	69,982,836.59	152,221.97		70,135,058.56
其中：				
湖南地区	76,628,663.95	152,221.97		76,780,885.92
其中：				
其中：				
其中：				
商品（在某一时点转让）	6,645,827.36			6,645,827.36
服务（在某一时段内提供）	69,982,836.59	152,221.97		70,135,058.56
其中：				
其中：				

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。

其他说明：

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	104,540,105.00	
权益法核算的长期股权投资收益	4,746,270.20	11,358,179.34
处置长期股权投资产生的投资收益	43,354.38	298,537,451.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	823,419.82	
合计	110,153,149.40	309,895,630.34

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-120,937.75	其中浙江皓谷股权处置收益 43,354.38 元
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	40,870,367.81	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）	7,077,874.54	详见政府补助附注
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-7,287,660.41	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,981,977.47	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-397,839.65	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,582,156.44	增值税加计扣除 1,516,316.36 元、个税手续费返还 65,840.88 元
少数股东权益影响额	11,148,844.04	
合计	32,557,094.41	--

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	-22.00%	-0.5038	-0.5038
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-23.40%	-0.535	-0.535

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

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

### 4、其他

## 第十三节 备查文件目录

- 1、经全体董事签字的公司第八届董事会第二次会议决议及独立意见等有关附件；
- 2、经公司法定代表人、主管会计工作负责人和会计机构负责人签名并经公司盖章的财务报告；
- 3、经年审会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告；
- 4、报告期内在中国证监会指定媒体公开披露过的所有公告原告及附件。