

# 华天酒店集团股份有限公司

## 2021 年半年度财务报告

(未经审计)

2021 年 08 月

## 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：华天酒店集团股份有限公司

2021 年 06 月 30 日

单位：元

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

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	13,614,368.61	12,991,479.53
流动资产合计	1,474,949,802.53	1,383,293,981.15
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	443,215,979.81	445,446,416.91
其他权益工具投资	45,933,708.46	45,933,708.46
其他非流动金融资产		
投资性房地产	89,600,659.45	91,355,897.93
固定资产	2,901,719,254.06	2,978,215,427.05
在建工程	558,606,912.53	530,263,022.55
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	116,742,650.25	
无形资产	459,362,151.03	465,915,686.87
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	142,316,586.95	151,484,983.83
递延所得税资产		
其他非流动资产	30,438,646.08	30,665,920.08
非流动资产合计	4,787,936,548.62	4,739,281,063.68
资产总计	6,262,886,351.15	6,122,575,044.83
流动负债：		
短期借款	1,933,056,278.09	1,859,939,906.23
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	130,000.00	490,619.00
应付账款	206,046,873.61	202,615,268.75
预收款项	1,306,656.41	3,246,992.91

合同负债	65,502,433.93	68,072,711.78
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	12,378,394.53	16,057,609.14
应交税费	12,132,683.00	12,936,599.83
其他应付款	1,412,734,783.91	1,131,669,099.90
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	414,043,285.62	468,266,921.67
其他流动负债	3,900,284.40	4,079,824.68
流动负债合计	4,061,231,673.50	3,767,375,553.89
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	223,003,669.29	259,801,673.50
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	101,375,184.86	
长期应付款	123,192,378.37	133,513,028.14
长期应付职工薪酬		
预计负债		1,717,641.12
递延收益	2,971,244.63	3,002,863.65
递延所得税负债	115,866,019.60	118,201,257.84
其他非流动负债		
非流动负债合计	566,408,496.75	516,236,464.25
负债合计	4,627,640,170.25	4,283,612,018.14
所有者权益：		
股本	1,018,926,000.00	1,018,926,000.00
其他权益工具		

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

法定代表人：杨国平

主管会计工作负责人：刘胜

会计机构负责人：谢彩平

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	119,687,269.29	14,220,060.78
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	7,000.00	1,004,838.65
应收款项融资		
预付款项	1,194,726.07	32,263,932.62
其他应收款	4,793,163,331.66	4,669,187,986.52
其中：应收利息		
应收股利		
存货	22,800.00	2,502,643.29
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	678,549.15	912,751.47

流动资产合计	4,914,753,676.17	4,720,092,213.33
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,356,310,252.90	1,351,728,120.81
其他权益工具投资	20,933,708.46	20,933,708.46
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	153,561,877.05	169,338,766.55
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	35,481,713.69	36,318,857.96
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	984,683.11	11,549,563.40
递延所得税资产		
其他非流动资产		2,695,076.75
非流动资产合计	1,567,272,235.21	1,592,564,093.93
资产总计	6,482,025,911.38	6,312,656,307.26
流动负债：		
短期借款	1,893,000,000.00	1,819,874,656.26
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	947,789.75	18,778,144.20
预收款项		
合同负债	728,787.64	10,562,437.21
应付职工薪酬	3,315,722.40	4,360,308.50
应交税费	699,171.96	826,867.41
其他应付款	1,436,531,706.48	1,288,217,700.19
其中：应付利息		

应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	283,748,645.62	293,080,708.12
其他流动负债	43,727.25	633,746.23
流动负债合计	3,619,015,551.10	3,436,334,568.12
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	866,458.37	1,885,946.24
长期应付职工薪酬		
预计负债		234,810.12
递延收益		697,166.67
递延所得税负债	4,887,769.22	4,887,769.22
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,754,227.59	7,705,692.25
负债合计	3,624,769,778.69	3,444,040,260.37
所有者权益：		
股本	1,018,926,000.00	1,018,926,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,505,139,040.47	1,505,139,040.47
减：库存股		
其他综合收益	14,663,307.66	14,663,307.66
专项储备		
盈余公积	75,700,358.38	75,700,358.38
未分配利润	242,827,426.18	254,187,340.38
所有者权益合计	2,857,256,132.69	2,868,616,046.89
负债和所有者权益总计	6,482,025,911.38	6,312,656,307.26

### 3、合并利润表

单位：元

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

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

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

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

法定代表人：杨国平

主管会计工作负责人：刘胜

会计机构负责人：谢彩平

#### 4、母公司利润表

单位：元

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

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

1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-16,829,999.15	-61,560,820.78
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	285,928,484.45	160,198,555.37
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		

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

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

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

## 6、母公司现金流量表

单位：元

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

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

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

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



4. 其他															
(三) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配															
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	1,018,926,00			1,452,046,237.70		14,663,307.66		75,700,358.38		-647,646,161.91		1,913,684,443,93	-278,560,93	1,635,246,180.90	

	0.0													
	0													

上期金额

单位：元

项目	2020 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股 本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小 计
优 先 股		永 续 债	其 他												
一、上年期末 余额	1,018,926.00				1,453,067.15				74,854.89		35,985.01		2,582,833.05	-126,602.74	2,456,230.307.65
加：会计 政策变更															
前期 差错更正															
同一 控制下企 业合并															
其他															
二、本年期初 余额	1,018,926.00				1,453,067.15				74,854.89		35,985.01		2,582,833.05	-126,602.74	2,456,230.307.65
三、本期增减 变动金额(减 少以“-”号 填列)											-228,630.738.87		-228,630,738.87	-42,869.238.54	-271,499.977.41
(一)综合收 益总额											-228,630.738.87		-228,630,738.87	-42,869.238.54	-271,499.977.41
(二)所有者															

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

6. 其他														
(五)专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六)其他														
四、本期期末余额	1,018,926,000.00			1,453,067.15			74,854,897.59		-192,645,737.76		2,354,202,311.13		-169,471,980.89	2,184,730,330.24

### 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年半年度											
	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		14,663,307.66		75,700,358.38	254,187,340.38		2,868,616,046.89
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47		14,663,307.66		75,700,358.38	254,187,340.38		2,868,616,046.89
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-11,359,142.00		-11,359,914.20
(一) 综合收										-16,829.9		-16,829.9

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

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

上期金额

单位：元

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

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

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

### 三、公司基本情况

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

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

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

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

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### 2、持续经营

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

### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

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

认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

## 1、遵循企业会计准则的声明

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

## 2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

## 3、营业周期

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

## 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

## 6、合并财务报表的编制方法

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

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

### 1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

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

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；

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

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 9、金融工具

### 1. 金融资产和金融负债的分类

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

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

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

#### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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

#### (2) 金融资产的后续计量方法

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

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

##### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

##### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

##### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

#### (3) 金融负债的后续计量方法

##### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

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

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

4) 以摊余成本计量的金融负债

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

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

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

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

## 5. 金融工具减值

### (1) 金融工具减值计量和会计处理

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### (2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

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

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

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

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

6. 金融资产和金融负债的抵销

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

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

## 10、存货

### 1. 存货的分类

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

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

### 2. 发出存货的计价方法

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

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

### 3. 存货可变现净值的确定依据

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

### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

#### (1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

#### (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

## 11、合同资产

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

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

## 12、合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

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

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

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

用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;

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

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

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

### 13、长期股权投资

#### 1. 共同控制、重大影响的判断

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

#### 2. 投资成本的确定

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

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

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

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

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

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

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

#### 3. 后续计量及损益确认方法

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

用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

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

(2) 合并财务报表

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

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

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

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

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

## 14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

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

## 15、固定资产

### (1) 确认条件

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

### (2) 折旧方法

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

其他设备	年限平均法	5	4%、10%	18%-19.2%
------	-------	---	--------	-----------

## 16、在建工程

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

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

## 17、借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

### 2. 借款费用资本化期间

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

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

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

### 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

## 18、使用权资产

### 1. 使用权资产确认条件

使用权资产是指公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。使用权资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### 2. 使用权资产的初始计量

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

### 3. 使用权资产的后续计量

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

司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

## 19、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权、管理软件等，按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	40—50
管理软件	5

## 20、长期资产减值

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

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

## 21、长期待摊费用

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

## 22、合同负债

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

## 23、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

## (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

## (3) 辞退福利的会计处理方法

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

## (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

## 24、租赁负债

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

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

## 25、预计负债

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

认为预计负债。

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

## 26、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

### 1. 收入确认原则

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

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

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

### 2. 收入计量原则

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

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

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

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

### 3. 收入确认的具体方法

#### (1) 房地产销售收入

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

#### (2) 酒店客房、生活及娱乐服务收入

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

#### (3) 餐饮及商品销售收入

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

#### (4) 加盟（托管）费收入

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

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

## 27、政府补助

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

#### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

#### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

## 28、递延所得税资产/递延所得税负债

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

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## 29、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

#### (1) 租赁的识别

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

#### (2) 单独租赁的识别

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

#### (3) 公司作为承租人的会计处理方法

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

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

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

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

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

#### (4) 公司作为出租人的会计处理方法

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

##### 1) 经营租赁

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

### (2) 融资租赁的会计处理方法

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

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### 30、重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

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

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

#### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

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

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是  否

合并资产负债表

单位：元

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

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

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

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

调整情况说明

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

母公司资产负债表

单位：元

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

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

租赁负债			
长期应付款	1,885,946.24	1,885,946.24	
长期应付职工薪酬			
预计负债	234,810.12	234,810.12	
递延收益	697,166.67	697,166.67	
递延所得税负债	4,887,769.22	4,887,769.22	
其他非流动负债			
非流动负债合计	7,705,692.25	7,705,692.25	
负债合计	3,444,040,260.37	3,444,040,260.37	
所有者权益：			
股本	1,018,926,000.00	1,018,926,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,505,139,040.47	1,505,139,040.47	
减：库存股			
其他综合收益	14,663,307.66	14,663,307.66	
专项储备			
盈余公积	75,700,358.38	75,700,358.38	
未分配利润	254,187,340.38	254,187,340.38	
所有者权益合计	2,868,616,046.89	2,868,616,046.89	
负债和所有者权益总计	6,312,656,307.26	6,312,656,307.26	

调整情况说明

#### (4) 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用  不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

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

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

## 2、税收优惠

### 1. 增值税免征

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

### 2. 增值税加计扣除

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

## 3、其他

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

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

#### 其他说明

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

## 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		

## 3、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

单位：元

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

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
历年离职员工担保	9,485,353.33	9,485,353.33	100.00%	预期无法收回
万鸿冰、李驰	1,221,855.66	1,221,855.66	100.00%	预期无法收回
存在商业纠纷的应收账款	3,273,914.64	3,025,584.16	92.41%	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
失联客户	3,409,096.31	3,409,096.31	100.00%	预期无法收回
曾康乐	1,839,455.88	1,839,455.88	100.00%	预期无法收回
其他	925,612.28	856,234.35	92.50%	信用风险高，根据预计可回收金额与账面余额的差额计提
合计	20,155,288.10	19,837,579.69	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

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

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	45,618,689.16
1 至 2 年	5,692,419.55
2 至 3 年	4,923,306.48
3 年以上	28,714,482.93
3 至 4 年	4,818,785.45
4 至 5 年	4,527,271.93
5 年以上	19,368,425.55
合计	84,948,898.12

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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

合计	30,314,058.77	2,606,102.43				32,920,161.20
----	---------------	--------------	--	--	--	---------------

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
张敏	2,566,924.76	3.02%	2,566,924.76
华惯科技有限公司(曾用名湖南华天光电惯导技术有限公司?)	2,078,741.96	2.45%	124,724.52
曾康乐	1,839,455.88	2.17%	1,839,455.88
万鸿冰、李驰	1,299,945.00	1.53%	77,996.70
长春市优阁母婴护理服务有限公司	1,221,855.66	1.44%	1,221,855.66
合计	9,006,923.26	10.61%	

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

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

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

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

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

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

国网湖南省电力有限公司湘潭供电分公司	615,398.32	0.77
小 计	3,972,089.92	4.99

## 5、其他应收款

单位：元

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

### (1) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

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

#### 2) 坏账准备计提情况

单位：元

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

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	35,520,672.14
1 至 2 年	12,661,135.80
2 至 3 年	11,719,423.94
3 年以上	1,015,121,016.90
3 至 4 年	62,290,925.07
4 至 5 年	61,599,301.65
5 年以上	891,230,790.18
合计	1,075,022,248.78

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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

### 4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
北京浩搏	应收暂付款	932,707,098.77	1 年以内 2.39 万元，1-2 年 10.66 万元，2-3 年 12.81 万元，3-4 年为 5,207.93 万元，4-5 年为 5,427.12 万元，5 年以上 82,609.80 万元	86.76%	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	2.24%	24,050,000.00
北京万市房地产	官司补偿款	14,940,926.93	5 年以上	1.39%	14,940,926.93

开发有限公司					
湖南曙光建设有限公司	应收暂付款	9,952,132.57	2-3 年	0.93%	9,952,132.57
远东国际租赁有限公司	押金保证金	4,000,000.00	4-5 年	0.37%	
合计	--	985,650,158.27	--	91.69%	687,201,614.57

## 6、存货

### (1) 存货分类

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

单位：元

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

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
张家界华天城项目	2011 年 03 月 01 日		2,000,000,000.00	30,541,123.48				30,541,123.48			其他
灰汤温泉住宅项目（二期）	2011 年 08 月 01 日		220,000,000.00	95,505,338.32				95,505,338.32	39,107,829.06		银行贷款;其他
灰汤温	2012 年		320,00	128,21				128,21	54,604,		银行贷

泉住宅项目（三期）	01月01日		0,000.00	9,122.71				9,122.71	004.85		款;其他
灰汤温泉住宅项目（温泉小镇）				46,857,530.97				46,857,530.97	21,886,070.92		银行贷款;其他
灰汤天峪收储土地				230,968,907.06				230,968,907.06	39,749,303.55		银行贷款;其他
合计	--	--	2,540,000,000.00	532,092,022.54				532,092,022.54	155,347,208.38		--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

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

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

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

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按性质分类：

单位：元

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

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

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

(4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

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

7、其他流动资产

单位：元

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

8、长期股权投资

单位：元

被投资	期初余	本期增减变动	期末余	减值准

单位	额(账面价值)	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	额(账面价值)	备期末余额
一、合营企业											
二、联营企业											
湖南银河金谷商务服务有限公司	4,741,905.78			-230,074.74						4,511,831.04	
浙江皓谷网络科技有限公司	0.00									0.00	
北京星亿华天文化旅游产业发展有限公司	0.00									0.00	
北京世纪华天酒店管理有限公司 (以下简称北京世纪华天)	440,704,511.13			-2,000,362.36						438,704,148.77	
北京浩搏	11,421,100.00									11,421,100.00	11,421,100.00
小计	456,867,516.91									454,637,079.81	11,421,100.00
合计	456,867,516.91									454,637,079.81	11,421,100.00

## 9、其他权益工具投资

单位：元

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

其他说明：

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

## 10、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	133,322,957.37			133,322,957.37
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	133,322,957.37			133,322,957.37
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	15,341,176.39			15,341,176.39
2.本期增加金额	1,755,238.48			1,755,238.48
(1) 计提或摊销	1,755,238.48			1,755,238.48
3.本期减少金额				
(1) 处置				

(2) 其他转出				
4.期末余额	17,096,414.87			17,096,414.87
三、减值准备				
1.期初余额	26,625,883.05			26,625,883.05
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	26,625,883.05			26,625,883.05
四、账面价值				
1.期末账面价值	89,600,659.45			89,600,659.45
2.期初账面价值	91,355,897.93			91,355,897.93

## 11、固定资产

单位：元

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

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	4,117,847,050.09	626,391,410.31	81,098,786.78	19,138,670.82	238,306,097.05	5,082,782,015.05
2.本期增加金额	808,730.36	447,720.82	2,460,768.35	3,880.00	1,973,494.22	5,694,593.75
(1) 购置	0.00	447,720.82	2,460,768.35	3,880.00	1,717,587.79	4,629,956.96
(2) 在建工程转入	808,730.36	0.00	0.00	0.00	255,906.43	1,064,636.79
(3) 企业						

合并增加						
3.本期减少 金额	1,866,133.33	59,895.65	104,690.39	573,144.00	157,926.12	2,761,789.49
(1) 处置 或报废	0.00	59,895.65	104,690.39	573,144.00	157,926.12	895,656.16
(2) 结算金额 减少	1,866,133.33					1,866,133.33
4.期末余额	4,116,789,647. 12	626,779,235.48	83,454,864.74	18,569,406.82	240,121,665.15	5,085,714,819. 31
二、累计折旧						
1.期初余额	1,229,097,686. 15	544,161,004.10	75,186,708.04	15,751,544.66	212,251,626.50	2,076,448,569. 45
2.本期增加 金额	63,947,076.20	11,882,711.72	1,009,288.50	261,109.13	3,122,446.21	80,222,631.76
(1) 计提	63,947,076.20	11,882,711.72	1,009,288.50	261,109.13	3,122,446.21	80,222,631.76
3.本期减少 金额	0.00	52,087.35	43,461.13	548,311.18	149,794.85	793,654.51
(1) 处置 或报废	0.00	52,087.35	43,461.13	548,311.18	149,794.85	793,654.51
4.期末余额	1,293,044,762. 35	555,991,628.47	76,152,535.41	15,464,342.61	215,224,277.86	2,155,877,546. 70
三、减值准备						
1.期初余额	27,820,997.21	286,274.62	7,583.39	3,163.33		28,118,018.55
2.本期增加 金额						
(1) 计提						
3.本期减少 金额						
(1) 处置 或报废						
4.期末余额	27,820,997.21	286,274.62	7,583.39	3,163.33		28,118,018.55
四、账面价值						

1.期末账面价值	2,795,923,887.56	70,501,332.39	7,294,745.94	3,101,900.88	24,897,387.29	2,901,719,254.06
2.期初账面价值	2,860,928,366.73	81,944,131.59	5,904,495.35	3,383,962.83	26,054,470.55	2,978,215,427.05

(2) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	273,461,045.12

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

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

12、在建工程

单位：元

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

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
灰汤温泉酒店工程	127,153,973.89		127,153,973.89	127,153,973.89		127,153,973.89
张家界华天酒店工程	214,377,980.16		214,377,980.16	215,128,519.97		215,128,519.97

娄底华天酒店工程	77,557,795.89		77,557,795.89	77,246,833.50		77,246,833.50
永州酒店工程	138,196,903.18		138,196,903.18	110,123,662.47		110,123,662.47
其他零星工程	1,320,259.41		1,320,259.41	610,032.72		610,032.72
合计	558,606,912.53		558,606,912.53	530,263,022.55		530,263,022.55

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
灰汤温泉酒店工程	1,200,000.00	127,153,973.89	0.00	0.00	0.00	127,153,973.89	88.61%	88%	66,300,182.86			金融机构贷款
张家界华天酒店工程	1,000,000.00	215,128,519.97	125,899.29	808,730.36	67,708.74	214,377,980.16	79.50%	79%	27,507,610.20			金融机构贷款
娄底华天酒店工程	530,000.00	77,246,833.50	500,000.00	0.00	189,037.61	77,557,795.89	80.50%	81%	13,455,100.15			金融机构贷款
永州酒店工程	275,000.00	110,123,662.47	28,073,240.71	0.00	0.00	138,196,903.18	76.47%	76%				募股资金
其他零星工程		610,032.72	1,320,259.41	255,906.43	354,126.29	1,320,259.41						其他
合计	3,005,000.00	530,263,022.55	30,019,399.41	1,064,636.79	610,872.64	558,606,912.53	--	--	107,262,893.21			--

13、使用权资产

单位：元

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

#### 14、无形资产

##### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	管理软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	590,228,066.19			6,672,966.60	596,901,032.79
2.本期增加金额				54,939.82	54,939.82
(1) 购置				54,939.82	54,939.82
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					

3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	590,228,066.19			6,727,906.42	596,955,972.61
二、累计摊销					
1.期初余额	125,244,530.88			5,293,885.54	130,538,416.42
2.本期增加金额	6,445,577.92			162,897.74	6,608,475.66
(1) 计提	6,445,577.92			162,897.74	6,608,475.66
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	131,690,108.80			5,456,783.28	137,146,892.08
三、减值准备					
1.期初余额	446,929.50				446,929.50
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	446,929.50				446,929.50
四、账面价值					
1.期末账面价值	458,091,027.89			1,271,123.14	459,362,151.03
2.期初账面价值	464,536,605.81			1,379,081.06	465,915,686.87

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%。

## 15、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
总店酒店装修改造	11,549,563.40	5,055,808.00	2,823,440.03	485,409.64	13,296,521.73
芙蓉华天改造	1,526,363.83	2,529,329.03	289,203.66	0.00	3,766,489.20
益阳华天评星改造	2,938,433.03	0.00	507,990.00	0.00	2,430,443.03
潇湘华天装修	5,031,663.24	626,209.09	1,499,730.61	0.00	4,158,141.72
经济型酒店改造	13,176,043.31	135,816.00	1,448,992.92	0.00	11,862,866.39
长春华天装修改造	29,773,763.45	307,280.36	3,630,935.59	0.00	26,450,108.22
株洲华天装修改造	3,170,566.58	0.00	454,272.24	0.00	2,716,294.34
湘潭华天装修改造	4,601,220.44	0.00	787,034.52	131,910.00	3,682,275.92
星沙华天装修改造	632,087.63	1,036,887.62	166,851.90	0.00	1,502,123.35
邵阳华天装修工程	684,166.76	0.00	177,199.98	0.00	506,966.78
张家界酒店改造	3,590,524.12	177,973.48	1,007,641.80	0.00	2,760,855.80
灰汤华天酒店养老公寓装修	34,797,403.51	0.00	3,181,167.78	0.00	31,616,235.73
待摊酒店租金	26,639,406.46	0.00	555,844.98	0.00	26,083,561.48
其他	13,373,778.07	882,742.08	2,772,816.89	0.00	11,483,703.26
合计	151,484,983.83	10,752,045.66	19,303,122.90	617,319.64	142,316,586.95

## 16、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	98,302,775.64	24,575,693.91	100,831,159.40	25,207,789.85
其他权益工具投资公	19,551,076.88	4,887,769.22	19,551,076.88	4,887,769.22

允价值变动				
剩余股权按公允价值计量	345,610,225.86	86,402,556.47	352,422,795.05	88,105,698.77
合计	463,464,078.38	115,866,019.60	472,805,031.33	118,201,257.84

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

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

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2021 年	394,502,111.24	394,502,111.24	
2022 年	371,638,048.42	371,638,048.42	
2023 年	709,740,054.08	709,740,054.08	
2024 年	78,550,480.44	78,550,480.44	
2025 年	461,439,767.22	461,439,767.22	
合计	2,015,870,461.40	2,015,870,461.40	--

17、其他非流动资产

单位：元

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

## 18、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

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

## 19、应付票据

单位：元

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

## 20、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
货物采购款	76,264,300.66	71,815,626.98
工程款	129,782,572.95	130,799,641.77
合计	206,046,873.61	202,615,268.75

## 21、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租金	1,306,656.41	3,246,992.91
合计	1,306,656.41	3,246,992.91

## 22、合同负债

单位：元

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

## 23、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

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

### (2) 短期薪酬列示

单位：元

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

合计	9,413,223.24	107,971,010.29	109,481,912.71	7,902,320.82
----	--------------	----------------	----------------	--------------

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	3,240,582.23	13,082,866.82	13,210,693.34	3,112,755.71
2、失业保险费	3,803.67	535,283.71	539,087.38	0.00
合计	3,244,385.90	13,618,150.53	13,749,780.72	3,112,755.71

## 24、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	869,057.97	1,459,903.10
企业所得税	3,254,599.72	3,256,420.45
个人所得税	406,374.03	413,889.64
城市维护建设税	199,868.95	217,018.95
土地增值税	5,884,130.90	5,884,130.90
房产税	1,278,756.61	1,442,873.33
土地使用税	14,542.94	14,542.94
教育费附加	143,942.58	146,387.47
其他税费	81,409.30	101,433.05
合计	12,132,683.00	12,936,599.83

## 25、其他应付款

单位：元

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

### (1) 其他应付款

#### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

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

## 26、一年内到期的非流动负债

单位：元

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

## 27、其他流动负债

单位：元

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

## 28、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

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

## 29、租赁负债

单位：元

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

合计	101,375,184.86	118,183,599.34
----	----------------	----------------

### 30、长期应付款

单位：元

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

#### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
国金公司产权式酒店融资款	115,325,920.00	115,696,920.00
融资租赁款	866,458.37	10,816,108.14
湖南省益中投资公司	7,000,000.00	7,000,000.00

### 31、预计负债

单位：元

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

### 32、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	3,002,863.65	277,400.00	309,019.02	2,971,244.63	
合计	3,002,863.65	277,400.00	309,019.02	2,971,244.63	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期计入 其他收益 金额	本期冲减 成本费用 金额	其他变动	期末余额	与资产相 关/与收益 相关
燃气锅炉 改造项目	3,002,863. 65	277,400.00		309,019.02			2,971,244. 63	与资产相 关

### 33、股本

单位：元

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

### 34、资本公积

单位：元

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

### 35、其他综合收益

单位：元

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

### 36、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	75,700,358.38			75,700,358.38
合计	75,700,358.38			75,700,358.38

### 37、未分配利润

单位：元

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

调整期初未分配利润明细：

1)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润-15,046,714.15 元。

### 38、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	303,588,140.87	233,298,461.52	169,565,551.85	203,612,624.86
其他业务	1,525,191.45	1,372,873.31	1,778,593.95	953,017.36
合计	305,113,332.32	234,671,334.83	171,344,145.80	204,565,642.22

收入相关信息：

单位：元

合同分类	主营业务	其他业务		合计
其中：				
销售产品	15,187,134.38			15,187,134.38
提供服务	264,014,541.77	1,275,383.52		265,289,925.29
其中：				
湖南地区	258,351,445.72	1,275,383.52		259,626,829.24
吉林地区	20,850,230.43	0.00		20,850,230.43
其中：				
商品（在某一时刻转	15,187,134.38			15,187,134.38

让)				
服务（在某一时段内提供）	264,014,541.77	1,275,383.52		265,289,925.29
其中：				
其中：				

与履约义务相关的信息：

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

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

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

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

### 39、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	409,270.99	152,683.32
教育费附加	313,007.55	114,056.29
房产税	17,368,238.12	7,983,776.92
土地使用税	2,717,530.32	1,564,746.08
印花税	576,118.50	574,113.88
土地增值税	108,204.64	507,228.55
合计	21,492,370.12	10,896,605.04

### 40、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,624,222.92	6,561,051.95
广告及推广费	356,443.80	282,335.57
业务招待费、办公费、差旅费	352,105.88	244,532.30
物料用品	94,959.54	80,064.88

其他	1,013,738.23	1,007,741.49
合计	10,441,470.37	8,175,726.19

#### 41、管理费用

单位：元

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

#### 42、财务费用

单位：元

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

#### 43、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助	309,019.02	
与收益相关的政府补助	13,375,187.70	13,164,388.82
增值税加计扣除	1,226,031.90	792,373.24
代扣个人所得税手续费返还	17,531.45	

#### 44、投资收益

单位：元

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

#### 45、信用减值损失

单位：元

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

#### 46、资产处置收益

单位：元

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

#### 47、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	24,330.00		24,330.00
诉讼赔偿款		10,518,300.90	
违约金收入	600,000.00		600,000.00
其他	113,272.58	69,518.83	113,272.58
合计	737,602.58	10,587,819.73	737,602.58

#### 48、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	1,000.00	100,950.00	1,000.00

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

#### 49、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	469.50	712,693.83
递延所得税费用	-2,335,238.24	-2,335,238.24
合计	-2,334,768.74	-1,622,544.41

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-191,004,900.38
按法定/适用税率计算的所得税费用	-47,751,225.10
调整以前期间所得税的影响	469.50
非应税收入的影响	351,736.99
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,941.25
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,389,014.30
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	46,449,322.92
所得税费用	-2,334,768.74

#### 50、现金流量表项目

##### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	907,817.87	217,813.36

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

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

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

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

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

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

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

## 51、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-188,670,131.64	-271,499,977.41
加：资产减值准备	4,157,655.52	397,269.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	81,601,472.02	80,521,588.95
使用权资产折旧	17,078,322.30	
无形资产摊销	6,608,475.66	6,003,344.11
长期待摊费用摊销	17,611,207.29	19,857,836.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-131,033.20	-64,386.04
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	36,296.62	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	101,258,807.24	99,866,022.75
投资损失（收益以“－”号填列）	1,406,947.98	8,414,720.85
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-2,335,238.24	-2,335,238.24
存货的减少（增加以“－”号填列）	-361,826.56	-5,056,283.96
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-10,690,522.36	-21,367,740.28
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-26,509,423.66	-15,686,733.19
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,061,008.97	-100,949,575.88
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活	--	--

动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	158,590,883.33	194,390,050.26
减：现金的期初余额	58,981,479.81	132,224,287.16
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	99,609,403.52	62,165,763.10

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

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

其他说明：

现金及现金等价物使用受限部分详见“所有权或使用权受到限制的资产”。

## 52、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	10,972,229.63	其中共管账户资金余额 7,346,266.62 元，按揭保证金 1,553,957.49 元，经营保证金 607,535.36 元，其他冻结 1,464,470.16 元
存货	56,294,453.29	借款抵押
固定资产	2,327,436,931.09	借款抵押
无形资产	254,288,730.06	借款抵押
在建工程	370,033,362.24	借款抵押
投资性房地产	59,651,447.37	借款抵押
长期股权投资	438,704,148.77	关联方资金拆借质押

合计	3,517,381,302.45	--
----	------------------	----

### 53、政府补助

#### (1) 政府补助基本情况

单位：元

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

## 八、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
湖南国际金融大厦有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下企业合并
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	宁乡县	宁乡县	住宿和餐饮业、房地产业	62.00%		投资设立
湖南华天国际酒店管理有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	90.00%		投资设立
长春华天酒店管理有限公司	长春市	长春市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
张家界华天城置业有限责任公司	张家界市	张家界市	房地产业	70.00%		投资设立
张家界华天酒店管理有限责任公司	张家界市	张家界市	住宿和餐饮业	94.42%		投资设立

邵阳华天大酒店有限责任公司	邵阳市	邵阳市	住宿和餐饮业	70.00%		投资设立
株洲华天大酒店有限公司 [注]	株洲市	株洲市	住宿和餐饮业	44.71%		同一控制下企业合并
北京东方华天餐饮管理有限公司	北京市	北京市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
益阳华天置业有限公司	益阳市	益阳市	住宿和餐饮业、房地产业	100.00%		投资设立
湖南华天湘菜产业发展股份有限公司	长沙市	长沙市	商业	85.00%		投资设立
湖南华天餐饮管理有限公司	长沙市	长沙市	商业	70.00%		投资设立
华天（湖南）投资有限责任公司	长沙市	长沙市	投资管理	70.00%		投资设立
邵阳华天置业有限责任公司	邵阳市	邵阳市	房地产业	70.00%		投资设立
永州华天酒店管理有限责任公司	永州市	永州市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
娄底华天酒店管理有限责任公司	娄底市	娄底市	住宿和餐饮业		60.00%	投资设立
永州华天城置业有限责任公司	永州市	永州市	房地产业	70.00%		同一控制下企业合并
湖南华天文化娱乐发展有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	75.00%		同一控制下企业合并
长沙华盾实业有限公司	长沙市	长沙市	房地产业	100.00%		非同一控制下的企业合并
湘潭华天大酒店有限公司	湘潭市	湘潭市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下企业合并
益阳市资阳商贸投资开发有限公司	益阳市	益阳市	房地产业	100.00%		非同一控制下企业合并

益阳银城华天酒店管理有限责任公司	益阳市	益阳市	住宿和餐饮业	100.00%		非同一控制下企业合并
娄底华天置业有限责任公司	娄底市	娄底市	房地产业		60.00%	投资设立
湖南华星置业有限责任公司	长沙市	长沙市	房地产业	57.00%		分立
湖南华天教育咨询有限责任公司	长沙市	长沙市	物业管理		100.00%	投资设立
湖南华天资产管理有限责任公司	长沙市	长沙市	资产管理	100.00%		投资设立
湖南华天养老健康有限公司	长沙市	长沙市	健康养老	100.00%		投资设立
湖南华天云服电子商务有限公司	长沙市	长沙市	电子商务	100.00%		投资设立
湖南华天大酒店有限公司	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
湖南华天像数健康管理有限公司	长沙市	长沙市	健康管理服务		60.00%	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

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

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
湖南华天国际酒店管理有限公司	10.00%	-96,070.61		2,309,102.66
灰汤置业	38.00%	-26,572,314.89		-405,933,946.88
张家界华天城置业有限责任公司	30.00%	-302,529.31		16,736,783.21
张家界华天酒店	5.58%	-366,280.80		17,980,915.77

株洲华天	55.29%	728,218.52		76,783,742.62
邵阳华天大酒店有限 责任公司	30.00%	-3,671,525.17		-7,719,946.45

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湖南华天国际酒店管理有限公司	298,999,879.62	44,090,830.51	343,090,710.13	293,235,118.41	30,131,426.45	323,366,544.86	287,336,764.88	17,611,885.50	304,948,650.38	279,166,179.70	1,730,737.98	280,896,917.68
灰汤置业	623,700,344.87	1,102,477.284.67	1,726,177,629.54	2,724,726,171.27	69,698,686.89	2,794,424,858.16	618,239,836.71	1,129,491,813.47	1,747,731,650.18	2,655,523,047.46	90,528,686.89	2,746,051,734.35
张家界华天城置业有限责任公司	93,399,064.22	28,429,758.24	121,828,822.46	66,039,545.08		66,039,545.08	110,048,366.30	28,955,738.64	139,004,104.94	82,206,396.52		82,206,396.52
张家界华天酒店	155,232,287.63	606,709,584.22	761,941,871.85	439,703,238.19		439,703,238.19	17,248,311.02	616,263,995.81	633,512,306.83	304,709,501.13		304,709,501.13
株洲华天	85,660,003.59	84,566,327.30	170,226,330.89	31,362,305.64		31,362,305.64	77,855,412.68	88,255,202.61	166,110,615.29	28,563,580.93		28,563,580.93
邵阳华天大酒店有限 责任公	34,269,058.28	243,348,128.59	277,617,186.87	284,637,695.73	18,712,646.00	303,350,341.73	25,914,055.89	251,027,311.66	276,941,367.55	281,505,943.28	8,930,161.90	290,436,105.18

司												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
湖南华天国际酒店管理有限 公司	32,747,197.89	-960,706.11	-960,706.11	-50,098,256.82	17,357,421.49	-21,331,158.57	-21,331,158.57	-40,760,787.31
灰汤置业	26,832,140.93	-69,927,144.45	-69,927,144.45	450,796.48	12,265,763.20	-68,862,473.80	-68,862,473.80	639,543.09
张家界华天城置业有 限责任公司	249,807.93	-1,008,431.04	-1,008,431.04	-16,782,929.89	190,317.62	-2,300,841.66	-2,300,841.66	-443,489.18
张家界华天酒店	23,259,690.65	-6,564,172.04	-6,564,172.04	2,623,572.05	14,223,222.38	-14,629,175.47	-14,629,175.47	-3,646,429.20
株洲华天	20,911,709.66	1,316,990.89	1,316,990.89	66,321.47	12,970,619.95	-2,828,759.23	-2,828,759.23	-240,097.80
邵阳华天大酒店有 限责任公 司	13,477,508.76	-12,238,417.23	-12,238,417.23	10,280,511.73	10,390,644.22	-9,900,694.10	-9,900,694.10	9,836,620.15

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

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

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	湖南银河金谷 商务服务有限 公司	北京世纪华天	北京星亿华天 文化旅游产业 发展有限公司	湖南银河金谷 商务服务有限 公司	北京世纪华天	北京星亿华天 文化旅游产业 发展有限公司
流动资产	4,875,779.21	78,767,350.86	29,910.49	5,918,388.21	66,481,863.47	4,232.29
非流动资产	15,374,078.87	205,749,741.23	62,022.98	15,387,744.83	210,947,299.62	89,332.22
资产合计	20,249,858.08	284,517,092.09	91,933.47	21,306,133.04	277,429,163.09	93,564.51
流动负债	2,202,533.92	62,659,348.96	14,052,463.52	2,338,509.92	65,392,250.22	12,811,668.20
非流动负债		31,870,145.35			31,870,145.35	
负债合计	2,202,533.92	94,529,494.31	14,052,463.52	2,338,509.92	97,262,395.57	12,811,668.20
归属于母公司 股东权益	18,047,324.16	189,987,597.78	-13,960,530.05	18,967,623.12	180,166,767.52	-12,718,103.69
按持股比例计 算的净资产份 额	4,511,831.04	93,093,922.91		4,741,905.78	88,281,716.08	
--其他		345,610,225.86			352,422,795.05	
对联营企业权 益投资的账面 价值	4,511,831.04	438,704,148.77		4,741,905.78	440,704,511.13	
营业收入	23,292.27	41,296,037.50	13,456.16	15,856.03	19,605,471.87	
净利润	-920,298.96	9,820,830.26	-1,242,426.36	-1,315,748.85	-2,480,102.41	-1,567,172.63
综合收益总额	-920,298.96	9,820,830.26	-1,242,426.36	-1,315,748.85	-2,480,102.41	-1,567,172.63

其他说明

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

(3) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

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

## 九、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

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

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

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

## 十、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
兴湘集团	湖南省长沙市	资本运营	3,000,000（万元）	32.48%	32.48%

本企业最终控制方是湖南省人民政府国有资产监督管理委员会。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、1、在子公司中的权益。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注八、2、在合营安排或联营企业中的权益。

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系

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

## 5、关联交易情况

### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

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

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

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

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

## (2) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
华天集团及银河高科公司	房屋建筑物	681,725.01	1,267,712.20
华天国旅公司	房屋建筑物	334,947.08	86,784.30
省国企并购重组基金公司	房屋建筑物	273,014.29	
兴湘投资基金公司	房屋建筑物	273,014.29	

本公司作为承租方:

单位: 元

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

## (3) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位: 元

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

本公司作为被担保方

单位: 元

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

银河高科公司	20,000,000.00	2014 年 03 月 11 日	2021 年 12 月 30 日	否
银河高科公司	30,250,000.00	2014 年 05 月 08 日	2021 年 12 月 25 日	否

关联担保情况说明

#### (4) 关联方资金拆借

单位：元

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

#### (5) 关键管理人员报酬

单位：元

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

### 6、关联方应收应付款项

#### (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	华天国旅公司	24,534.67	1,472.08		
	兴湘投资基金公司			46,227.00	2,773.62
	环球投资公司	171,371.20	10,356.66	1,859.81	111.59
	省国企并购重组基金公司			47,784.50	2,867.07
	湖北华天公司	42,771.44	2,566.29	25,957.80	1,557.47
	华天物业公司	31,708.40	1,902.50	279,170.71	18,774.06
	九汇现代中药公司	33,878.90	2,032.73		

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

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
	华天装饰公司	30,837,690.48	34,528,380.72
	中南装饰公司	4,958,893.70	4,958,893.70
	环球投资公司	29,346.74	250.00
小 计		35,825,930.92	39,487,524.42
合同负债			
	兴湘投资基金公司	112,584.04	
	省国企并购重组基金公司	112,071.23	
	华天国旅公司		63,279.26
	九汇现代中药公司		3,329.34
小 计		224,655.27	66,608.60
其他应付款			
	兴湘集团	505,449,583.36	403,830,416.68
	华天装饰公司	36,255,119.09	41,503,181.70
	华天集团	232,450,035.37	214,376,822.76
	银河高科公司	129,266,108.15	129,266,108.15
	北京世纪华天公司	20,579,144.33	25,145,468.21
	中南装饰公司	25,427.00	25,427.00
	兴湘投资基金公司	100,000.00	100,000.00
	省国企并购重组基金公司	100,000.00	100,000.00
	湖北华天公司	44,830.69	35,545.99

	湖南银河金谷商务服务有限公司	36.00	36.00
	华天国旅公司	33,019.76	
小 计		924,303,303.75	814,383,006.49

## 十一、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

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

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

综上,截至2021年6月30日,售后租回业务本公司未来需支付的产权式酒店租金及“售后租回”酒店客房租金总额为29,713.35万元,其中已预付租金8,996.86万元,未付租金20,716.49万元,具体情况如下:

单位:万元

年度	合同应付租金 A	已预付的租金 B	以后年度需支付租金 C=A-B
2021年	2,431.78	-	2,431.78
2022年	4,417.36	-	4,417.36
2023年	4,509.38	-	4,509.38
2024年	4,620.34	454.30	4,166.04
2025年	4,621.26	559.81	4,061.45
2026年	4,166.96	3,159.03	1,007.93
2027年	4,025.24	3,902.69	122.55
2028年	906.32	906.32	-
2029年	14.71	14.71	-
合 计	29,713.35	8,996.86	20,716.49

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

无。

## (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十二、资产负债表日后事项

### 1、其他资产负债表日后事项说明

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

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

## 十三、其他重要事项

### 1、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

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

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

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

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

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

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

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

63,825.86万元。

#### 十四、母公司财务报表主要项目注释

##### 1、应收账款

###### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款						9,640,879.24	76.11%	9,640,879.24	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	10,000.00	100.00%	3,000.00	30.00%	7,000.00	3,026,370.84	23.89%	2,021,532.19	66.80%	1,004,838.65
其中：										
合计	10,000.00	100.00%	3,000.00	30.00%	7,000.00	12,667,250.08	100.00%	11,662,411.43	92.07%	1,004,838.65

按组合计提坏账准备：

单位：元

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

按账龄披露

单位：元

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

###### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	9,640,879.24				9,640,879.24	0.00
按组合计提坏账准备	2,021,532.19				2,018,532.19	3,000.00
合计	11,662,411.43				11,659,411.43	3,000.00

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

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

2、其他应收款

单位：元

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

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

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

2) 坏账准备计提情况

单位：元

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

按账龄披露

单位：元

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

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	110,681,923.78				-10,956,853.54	99,725,070.24
按组合计提坏账准备	5,591,352.45	58,940.21				5,650,292.66
合计	116,273,276.23	58,940.21			-10,956,853.54	105,375,362.90

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

#### 4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

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

### 3、长期股权投资

单位：元

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

#### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		

湖南华天文 化娱乐有限 公司	15,106,875.0 0					15,106,875.0 0	
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	56,923,152.1 0					56,923,152.1 0	
益阳华天置 业有限公司							10,000,000.0 0
北京东方华 天餐饮管理 有限公司							5,000,000.00
华天投资有 限公司	7,000,000.00					7,000,000.00	
国金公司	6,155,001.00					6,155,001.00	
华天湘菜公 司	17,520,000.0 0					17,520,000.0 0	
永州华天酒 店管理有限 公司	110,000,000. 00					110,000,000. 00	
灰汤置业							62,000,000.0 0
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	14,000,000.0 0					14,000,000.0 0	
株洲华天	52,196,120.0 1					52,196,120.0 1	
湖南华天物 流有限公司	2,100,000.00					2,100,000.00	
湘潭华天大 酒店有限公 司	24,030,920.1 9					24,030,920.1 9	
益阳市资阳 商贸投资开 发有限公司	9,014,647.00					9,014,647.00	
邵阳华天大	70,000,000.0					70,000,000.0	

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

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
二、联营企业												
湖南银河金谷商务服	4,741,905.78			-230,074.74							4,511,831.04	

务有限 公司											
北京世 纪华天	88,281, 716.08			4,812,2 06.83						93,093, 922.91	
小计	93,023, 621.86			4,582,1 32.09						97,605, 753.95	
合计	93,023, 621.86			4,582,1 32.09						97,605, 753.95	

#### 4、营业收入和营业成本

单位：元

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

收入相关信息：

单位：元

合同分类	主营业务	其他业务		合计
其中：				
提供服务	6,596,330.33	418,243.94		7,014,574.27
其中：				
湖南地区	6,596,330.33	418,243.94		7,014,574.27
其中：				
服务（在某一时段内 提供）	6,596,330.33	418,243.94		7,014,574.27
合计	6,596,330.33	418,243.94		7,014,574.27

与履约义务相关的信息：

无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

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

#### 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

权益法核算的长期股权投资收益	4,582,132.09	-1,602,151.66
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	823,489.12	
合计	5,405,621.21	-1,602,151.66

## 十五、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	119,066.58	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	1,731,198.96	详见政府补助附注
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	11,081,924.81	详见政府补助附注
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	283,498.50	营业外收入中的违约金收入以及营业外支出中的赔偿款
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	89,348.87	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,243,563.35	增值税加计扣除 1,226,031.9 元、个税手续费返还 17,531.45 元
减：所得税影响额	3,787.79	
少数股东权益影响额	519,635.85	
合计	14,025,177.43	--

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

适用  不适用

### 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-7.76%	-0.152	-0.152
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-8.46%	-0.165	-0.165

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

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

### 4、其他

华天酒店集团股份有限公司

二〇二一年八月二十六日