

华天酒店集团股份有限公司

2024 年年度报告



华天酒店集团股份有限公司
HUATIAN HOTEL GROUP CO.,LTD.

2025 年 4 月

2024 年年度报告

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。

公司负责人杨宏伟、主管会计工作负责人谢彩平及会计机构负责人（会计主管人员）李猛声明：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。

年报中涉及的未来计划等前瞻性陈述是公司基于目前行业、市场环境制定的战略发展规划及经营预测，并不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者及相关人士保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

本报告第三节“管理层讨论与分析”中“十一、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	2
第二节 公司简介和主要财务指标	6
第三节 管理层讨论与分析	11
第四节 公司治理	26
第五节 环境和社会责任	43
第六节 重要事项	45
第七节 股份变动及股东情况	61
第八节 优先股相关情况	66
第九节 债券相关情况	66
第十节 财务报告	67

备查文件目录

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作责任人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- (三) 报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

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
湖南省国资委	指	湖南省人民政府国有资产监督管理委员会
湖南旅游集团	指	湖南旅游发展投资集团有限公司
兴湘集团	指	湖南兴湘投资控股集团有限公司
华信恒源	指	湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）
国金公司、潇湘华天（大酒店）	指	湖南国际金融大厦有限公司
益阳华天	指	益阳华天大酒店有限公司
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
华惯科技	指	华惯科技有限公司
长春北方华天（大酒店）	指	长春北方华天酒店管理有限公司
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
华天生活服务	指	湖南华天生活服务有限公司
华天资管	指	湖南华天资产管理有限责任公司
蓝天支付	指	湖南蓝天支付有限公司

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	杨宏伟		
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		
公司注册地址历史变更情况	无		
办公地址	长沙市芙蓉区解放东路 300 号贵宾楼五楼		
办公地址的邮政编码	410001		
公司网址	http://www.huatian-hotel.com		
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	申智明	魏欣
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

公司披露年度报告的证券交易所网站	http://www.szse.cn
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券时报》《证券日报》《中国证券报》《上海证券报》 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券事务部

四、注册变更情况

统一社会信用代码	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)	1996年8月8日—2021年5月18日公司控股股东为华天实业控股集团有限公司；2021年5月18日—2022年4月6日公司控股股东为湖南兴湘投资控股集团有限公司；2022年4月7日，公司控股股东变更为湖南旅游发展投资集团有限公司(2022年4月—2022年7月曾用名湖南省酒店旅游发展集团有限公司，2022年8月—2024年7月曾用名湖南阳光华天旅游发展集团有限责任公司)。

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	中审众环会计师事务所
会计师事务所办公地址	湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼
签字会计师姓名	杨旭、胡芍

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

追溯调整或重述原因：会计政策变更

	2024年	2023年		本年比上年增减	2022年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入(元)	603,895,488.28	687,595,833.23	687,595,833.23	-12.17%	473,588,003.03	473,588,003.03
归属于上市公司股东的净利润(元)	-181,259,888.08	-125,579,292.22	-121,653,255.10	-49.00%	-310,702,112.75	-305,655,219.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-222,043,043.61	-237,339,643.75	-235,495,756.63	5.71%	-358,299,396.07	-356,455,508.95
经营活动产生的现金流量净额(元)	87,814,003.00	88,860,896.91	88,860,896.91	-1.18%	5,087,791.63	5,087,791.63
基本每股收益(元/股)	-0.1779	-0.1232	-0.1194	-48.99%	-0.3049	-0.3000
稀释每股收益	-0.1779	-0.1232	-0.1194	-48.99%	-0.3049	-0.3000

(元/股)						
加权平均净资产收益率	-11.05%	-7.19%	-6.91%	-4.14%	-15.85%	-15.53%
	2024 年末	2023 年末		本年末比上年末增减	2022 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
总资产(元)	4,627,161,818.32	4,819,829,349.35	4,838,735,705.38	-4.37%	5,295,913,281.57	5,309,584,921.44
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,549,995,632.26	1,684,396,121.21	1,698,575,888.23	-8.75%	1,806,981,720.35	1,817,235,450.25

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

公司对投资性房地产的计量方法初始确定为成本计量模式，为更加客观地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，使投资者便于了解公司客观的资产状况，公司对投资性房地产的后续计量模式进行变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，公司自 2024 年 01 月 01 日起对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，并根据评估结果对期初数进行了追溯。会计政策变更后，公司将以评估机构出具的相关投资性房地产评估结果作为投资性房地产的公允价值。具体内容详见《关于会计政策变更的公告》（公告编号：2024-010）。

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	2024 年	2023 年	备注
营业收入(元)	603,895,488.28	687,595,833.23	0
营业收入扣除金额(元)	0.00	0.00	0
营业收入扣除后金额(元)	603,895,488.28	687,595,833.23	0

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	139,564,382.73	166,681,666.05	148,823,565.74	148,825,873.76
归属于上市公司股东的净利润	-46,862,890.68	-31,906,199.28	-32,812,055.69	-69,678,742.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-52,092,343.49	-33,237,614.69	-42,642,479.72	-94,070,605.71
经营活动产生的现金流量净额	30,668,878.61	20,620,790.98	7,877,126.42	28,647,206.99

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	2024 年金额	2023 年金额	2022 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	613,313.52	19,739,695.84	59,813,116.51	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	24,557,360.48	25,326,864.76	21,607,445.70	其中偶发性税收返还 22,443,999.48 元
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,185,339.73	6,668,868.28		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	5,211,611.32	15,619,359.10		其中本期单项计提减值的其他应收款收回 3,629,252.00 元，应收账款收回 1,582,359.32 元
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		98,306,873.98		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	4,319,397.00	2,776,200.00	4,270,675.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			-9,997,220.74	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	9,811,399.29	-6,297,258.66	8,971,405.32	

其他符合非经常性损益定义的损益项目	221,625.75	3,516,124.30	3,050,145.32	
减：所得税影响额	1,128,593.01	23,635,174.02	15,298,794.56	
少数股东权益影响额（税后）	7,008,298.55	28,179,052.05	21,616,482.98	
合计	40,783,155.53	113,842,501.53	50,800,289.57	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《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的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

2024 年，国内文旅行业在经历 2023 年的复苏后，逐步回归理性消费，酒店业呈现“前高后低”的波动态势，整体业绩承压。2024 年酒店行业主要有以下几个特点：一是需求端结构性调整。消费者偏好从“量”转向“质”，冷门目的地、平替旅游、演艺经济、夜间经济及孤独经济等新业态崛起，推动行业向多样化、个性化、品质化转型。二是酒店行业供给端竞争加剧。根据厚海数据平台数据，2024 年国内中档及以上层级在营酒店数量同比增长 12%，酒店行业正处于加速转型和升级竞争态势，市场正处于从增量扩张向存量优化的关键时期。在需求端处于收缩的背景下，市场供给量的不断增加使得整体竞争环境日益复杂。三是酒店行业经营情况区域分化显著。以湖南省为例，受益于入境政策红利（如张家界过境免签），当地酒店的平均房价、平均出租率等关键指标也随之略有增幅。

酒店旅游业是国民经济的重要组成部分，2024 年国家制定并实施了一系列支持措施与激励政策促进其发展。2024 年 5 月，为促进数字经济和旅游业深度融合，加快推进以数字化、网络化、智慧化为特征的智慧旅游创新发展，文化和旅游部办公厅等部门联合发布关于印发《智慧旅游创新发展行动计划》的通知；2024 年 6 月，为推进旅游业转型升级融合发展，促进文化和旅游消费，推动旅游业高质量发展，财政部发布《关于下达 2024 年旅游发展基金补助地方项目资金预算的通知》；2024 年 6 月，为培育和壮大消费新增长点，促进消费稳定增长，国家发展改革委等部门联合印发《关于打造消费新场景培育消费新增长点的措施》的通知。同年 6 月，为了促进入境旅游市场加速恢复，文化和旅游部携手 16 部委，共同推出了《入境旅游促进计划（2024-2026 年）》。2024 年 12 月，国家移民管理局宣布进一步放宽优化外国人过境免签政策，将其境内停留时间延长为 240 小时，政策适用口岸总数从 39 个增加至 60 个，适用省份总数从 19 个增加至 24 个。文旅行业政策持续发力，特别是入境游政策的推出，带动了住宿业需求的恢复和增长。

二、报告期内公司从事的主要业务

（一）报告期内公司从事的业务情况

报告期内公司业务以酒店服务业为主业，物资商贸及洗涤、家政、物业、团餐等生活服务业为辅，开展轻资产化运营，持续盘活重资产。主要产品和服务为酒店住宿、餐饮和生活服务等。

酒店业：公司重塑酒店品牌与口碑，旗下拥有“华天大酒店”“华天假日酒店”“华天精选酒店”品牌，酒店业以“自营+托管”的轻资产模式运营发展。截至报告期末，公司直营加托管酒店共 41 家，已开业 40 家（其中直营酒店 16 家，托管酒店 24 家），未开业 1 家，累计拥有会员 370 余万。报告期内，酒店业实现营业收入 52,189.18 万元，较上年同期下降 15.40%。主要原因是市场景气度不佳，商务需求仍处于恢复期，旅游需求难以支撑酒店业的经营业绩。

生活服务业：秉承华天品牌优质服务理念，拓展运营洗衣、家政、物业、团餐等生活服务业务。深耕洗涤服务、保洁服务、物业服务、团餐服务、营养配餐、时鲜配送、智慧食售等多业态。服务对象有酒店、金融机构、各类学校、企业、机关单位、医疗机构、航空系统等，为社会各界提供衣物及鞋包洗护、酒店布草洗涤、物业管理、膳食经营管理及上下游配送一体化服务。截至报告期末，公司生活服务业营收规模占总营收的 12.82%，占比较上年同期增加 3.57 个百分点。

（二）报告期内公司主要业绩的驱动因素

2024 年，公司围绕年度预算目标和经营改革重点工作清单，通过对标对表、挂图作战、定期调度，在主业运营、相关业态拓展、成本管控和深化改革等方面取得了一定的成效。

1. 提升主业经营效能

一是加强品牌输出，配强开发团队，优化开发政策和激励机制，深入挖掘下沉市场空间，推动开店规模持续提升。二是加强营销创新，构建集团层面的大品牌、大营销、大会员、大服务体系，加强大客户协议销售和平台直销。三是提升服务质量，推动旗下管理酒店培训全覆盖，持续优化服务流程和提升员工服务意识。四是改善酒店硬件，启动公区提

质工作，酒店公区环境有一定提升。五是提升品牌影响力，公司再次荣获“2023 年度中国饭店集团 60 强”，入选中国旅游研究院“2024 中国旅游集团化发展论坛”《旅游业高质量发展投资创业范例》。

2. 拓展酒店相关业态

一是积极拓展物业、团餐等新业态，形成洗衣、家政、物业、团餐一体化业务结构和竞争优势，生活服务板块营收同比大幅增长。二是发展酒店物资贸易业态，大力拓展企事业单位、外部连锁酒店、学校食堂等外部大宗贸易业务市场，强化与公司优质集采供应商双向联动，实现业务市场内外协同闭环。三是发展教育培训业态，整合行业、市场、高校资源，与省旅游饭店协会开展深度合作，统筹资源、联合办班；同时密切联系各地级市饭店协会等，承办协会活动，不断扩大品牌影响力。

3. 加强成本管控

一是持续优化融资结构，采取主动筹措资金置换高息贷款、积极协调降低存量贷款利率、创新融资方式等举措，银行融资成本下降明显。二是构建成本精益管控体系，直营酒店已落地标准成本，食材成本和客房用品占收比同比下降。三是推进集采标准建设，持续开展物资招标比选采购，综合成本同比明显下降。

4. 深化改革创新

一是健全专业化人才梯队，全面开启五级人才后备培训。二是推行业务管控数字化，初步建设了一中心三平台（财务共享中心、集团集采平台、华天悦享商城平台、五级教育培训体系平台）。三是启动智慧酒店建设，结合市场趋势和客户需求，设计了“华天大酒店”2.0 版客房，新一代客房从装饰设计、智能客控、酒店客用品等方面坚持贯彻绿色低碳环保理念。四是推进酒店餐饮产品创新，新推出“沁潇湘”中高端餐饮品牌。

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，先后荣获湖南省五星级涉外饭店、五星钻石奖酒店、国际金钥匙会员酒店、中国驰名商标等。公司是湖南酒店业服务与品牌运营的一面旗帜，省属重要的接待基地、服务窗口、形象窗口，也是湖南旅游集团所属唯一的酒店业上市公司。

公司持续、坚定执行“三年行动计划”和“年度经营计划”，坚持党建引领与价值创造，扎实推进“1235”计划，以创新运营提质增效，以苦练内功提升管理，以深化改革激发动能，全面完成年度各项工作目标，奋力开创华天改革脱困发展新局面。公司立足做优做强酒店主业，大力发展酒店商贸及洗涤、家政等生活服务业，加快处置盘活重资产，退出房地产业，强化资本运作与市值管理，通过轻资产化运营、品牌驱动、人才强企、信息化赋能等战略，推动公司高质量可持续发展，保证公司核心价值及企业文化精神传递，促使华天酒店产业优势、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得到不断完善与提升。

1. 产业优势。2024 年，经济全球化遭遇逆流，国际发展环境出现重大变化。国内经济修复虽趋于稳定，然而有效需求较为不足。文旅行业经历 2023 年的复苏后，逐步回归理性消费，酒店行业呈现“前高后低”的波动态势，整体业绩承压。但受益于公司积极推进服务业发展，拓展运营洗衣、家政和物资贸易等业务，进一步完善“大生活服务”产业链发展布局，在酒店业整体萎靡情况下，生活服务和物资贸易业务提供了一定的业绩支撑。

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“中国饭店集团 30 强”“全球饭店业集团 100 强”，2024 年再度荣膺“中国饭店集团 60 强”，品牌优势明显。目前在全国管理已开业酒店 40 家，其中直营酒店 16 家，托管酒店 24 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、中端和度假酒店等。同时，公司积极重塑客房餐饮主业口碑优势，抓住“新业态”和“数智化”带来的高质量发展机遇，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持续增强。

3. 整合优势。一是产业化联动。根据湖南省委、省政府和省国资委决策部署，湖南旅游集团勇担湖南文旅产业“链主”和“锦绣潇湘”全域旅游品牌排头兵，建设“国内酒店旅游行业一流企业”，助力打造湖南旅游“五张名片”。公司作为湖南旅游集团所属唯一的酒店业上市公司平台，发挥自身优势通过产业协同和资本联动，实现专业化、产业化整合和品牌化发展，服务“三高四新”战略实施，推动公司做优做强酒店主业和产业转型升级，持续增强品牌价值及影响力。二是集约化经营。公司整合自营、管理和联盟业务资源，集团化运营华天悦享商城，实现公司所属成员企业多业态、多场景产品的集中展示、快速交易、权益互通，增进与客户消费互动体验。三是数字化赋能。公司对标酒店业数字化转型

型发展，优化已建成财务管理系统、费控系统和人力资源系统，绿云 PMS 系统（大客户协议通模块、扫码点菜模块）、餐饮管理系统、全渠道会员管理系统、统一登录管理及线上商城平台等信息系统的运用与互联互通，持续推动产品质量，经营管理效率、效能提升。

4. 管理优势。一是管理的迭代创新。通过管理迭代创新酒店业运营服务标准体系，进行产品与服务迭代，品牌与口碑重塑；二是专业的职业化管理团队。公司全面推行市场化选聘和契约化管理选人用人机制，以“经营盈利、现金流优先”为核心指导思想，实施全面计划预算管理，提升团队治理水平，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；三是完善的培训体系。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，通过取得全国职业技能等级认定机构及高等学历教育函授站等“4 项资质”，确保了华天专业人才的培训优势，同时进一步推进市场化运营，为行业发展承担国有控股上市企业的担当、做出应有的贡献。

四、主营业务分析

1、概述

报告期内公司业务以酒店服务业为主业，大力发展酒店商贸及洗涤、家政、物业等生活服务业，开展轻资产化运营，持续盘活重资产。主要产品和服务为酒店住宿和餐饮，生活服务。

酒店业：公司重塑酒店品牌与口碑，旗下拥有“华天大酒店”“华天假日酒店”“华天精选酒店”品牌，酒店业以“自营+托管”的轻资产模式运营发展。截至报告期末，公司直营加托管酒店共 41 家，已开业 40 家（其中直营酒店 16 家，托管酒店 24 家），未开业 1 家，累计拥有会员 370 余万。报告期内，酒店业实现营业收入 52,189.18 万元，较上年同期下降 15.40%。主要原因是市场景气度不佳，商务需求仍处于恢复期，旅游需求难以支撑酒店业的经营业绩。

生活服务业：秉承华天品牌优质服务理念，拓展运营洗衣、家政、物业、团餐等生活服务业务。深耕洗涤服务、保洁服务、物业服务、团餐服务、营养配餐、时鲜配送、智慧食售等多业态。截至报告期末，公司生活服务业营收规模占总营收的 12.82%，占比较上年同期增加 3.57 个百分点。

2、收入与成本

（1）营业收入构成

单位：元

	2024 年		2023 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	603,895,488.28	100%	687,595,833.23	100%	-12.17%
分行业					
酒店服务业	521,891,768.69	86.42%	616,909,943.66	89.72%	-15.40%
资产运营	4,584,973.66	0.76%	7,094,603.48	1.03%	-35.37%
生活服务业	77,418,745.93	12.82%	63,591,286.09	9.25%	21.74%
分产品					
餐饮	203,812,548.14	33.75%	253,888,501.39	36.92%	-19.72%
客房	221,419,344.28	36.67%	271,443,224.52	39.48%	-18.43%
娱乐	10,892,950.91	1.80%	11,637,892.29	1.69%	-6.40%
租赁	34,964,120.61	5.79%	31,407,333.00	4.57%	11.32%

其他	132,806,524.34	21.99%	119,218,882.03	17.34%	11.40%
分地区					
湖南地区	553,439,367.03	91.64%	631,256,069.59	91.81%	-12.33%
吉林地区	50,456,121.25	8.36%	56,339,763.64	8.19%	-10.44%
分销售模式					
直销	603,895,488.28	100.00%	687,595,833.23	100.00%	-12.17%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
酒店服务业	521,891,768.69	424,281,697.13	18.70%	-15.40%	-4.95%	-8.94%
分产品						
餐饮	203,812,548.14	182,772,660.94	10.32%	-19.72%	-7.35%	-11.98%
客房	221,419,344.28	200,460,775.66	9.47%	-18.43%	-7.53%	-10.66%
其他	132,806,524.34	87,707,792.16	33.96%	11.40%	2.10%	6.02%
分地区						
湖南地区	553,439,367.03	458,957,283.37	17.07%	-12.33%	-6.74%	-4.97%
分销售模式						
直销	603,895,488.28	506,213,549.20	16.18%	-12.17%	-6.22%	-5.32%

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、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2024 年		2023 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	材料成本	72,731,909.48	14.37%	91,175,376.45	16.97%	-20.23%
酒店业	职工薪酬	97,856,723.29	19.33%	104,621,661.90	19.47%	-6.47%
酒店业	折旧摊销及租金	170,987,105.58	33.78%	179,796,957.65	33.46%	-4.90%
酒店业	水电及能源费	43,155,343.38	8.53%	41,498,957.73	7.72%	3.99%
酒店业	其他	39,550,615.40	7.81%	29,290,831.10	5.45%	35.03%

说明

1. 材料成本下降 20.23%，主要是因为本年餐饮收入同比减少，导致材料成本减少。

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

(一) 新设分公司

名称	变更原因
湖南华天酒店管理有限公司青园分公司	子公司新设分公司
湖南华天生活服务有限公司常德分公司	子公司新设分公司

子公司湖南华天酒店管理有限公司于 2024 年 6 月 6 日成立分公司湖南华天酒店管理有限公司青园分公司，统一社会信用代码为 91430103MADLNFHE94，公司持有湖南华天酒店管理有限公司 90% 股权，拥有实质控制权，湖南华天酒店管理有限公司青园分公司自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

子公司湖南华天生活服务有限公司于 2024 年 12 月 5 日成立湖南华天生活服务有限公司常德分公司，统一社会信用代码为 91430702MAE6RP097U，公司持有湖南华天生活服务有限公司 100% 股权，拥有实质控制权，湖南华天生活服务有限公司常德分公司自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	39,119,525.03
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	6.48%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	1.96%

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	13,255,681.96	2.20%
2	第二名	9,732,179.60	1.61%
3	第三名	6,949,382.48	1.15%

4	第四名	4,871,792.09	0.81%
5	第五名	4,310,488.90	0.71%
合计	--	39,119,525.03	6.48%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	24,159,262.31
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	17.68%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	6,277,739.11	4.59%
2	第二名	5,247,016.03	3.84%
3	第三名	4,701,737.27	3.44%
4	第四名	4,205,992.96	3.08%
5	第五名	3,726,776.94	2.73%
合计	--	24,159,262.31	17.68%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2024 年	2023 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	20,313,406.27	21,132,618.94	-3.88%	
管理费用	187,320,202.01	227,344,926.30	-17.61%	
财务费用	107,247,220.43	138,649,481.22	-22.65%	
研发费用	2,016,939.91			

4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
新品牌研发	对酒店品牌带来持续输出，提升经济效益	初步完成客房风格设计和标准化体系的制定	推出新酒店品牌，成为集团新的增长点，提升客户满意度至 97%以上	提升市场竞争力，增加收入来源
新菜品研发	结合地方传统风味与现代烹饪技术，打造差异化菜单，吸引旅游及文化体验型消费者	已完成市场调研，进入试制阶段	推出 40 款核心菜品，实现单店月销量增长 5%，顾客满意度达 90%以上。	增强品牌文化内涵，拓展市场份额，提升单店业绩

公司研发人员情况

	2024 年	2023 年	变动比例
--	--------	--------	------

研发人员数量（人）	8	0	
研发人员数量占比	0.30%	0.00%	
研发人员学历结构			
本科	1	0	
硕士	1	0	
大专及以下	6	0	
研发人员年龄构成			
30 岁以下	1	0	
30~40 岁	1	0	
40 岁以上	6	0	

公司研发投入情况

	2024 年	2023 年	变动比例
研发投入金额（元）	2,016,939.91	0.00	
研发投入占营业收入比例	0.33%	0.00%	
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2024 年	2023 年	同比增减
经营活动现金流入小计	715,961,144.24	761,111,211.74	-5.93%
经营活动现金流出小计	628,147,141.24	672,250,314.83	-6.56%
经营活动产生的现金流量净额	87,814,003.00	88,860,896.91	-1.18%
投资活动现金流入小计	21,335,601.09	174,055,515.04	-87.74%
投资活动现金流出小计	63,737,065.73	12,977,406.52	391.14%
投资活动产生的现金流量净额	-42,401,464.64	161,078,108.52	-126.32%
筹资活动现金流入小计	1,679,900,000.00	2,001,606,000.00	-16.07%
筹资活动现金流出小计	1,757,363,429.20	2,265,030,798.64	-22.41%
筹资活动产生的现金流量净额	-77,463,429.20	-263,424,798.64	70.59%
现金及现金等价物净增加额	-32,050,890.84	-13,485,793.21	-137.66%

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. 投资活动现金流量净额：投资活动产生的现金流量净额减少 126.32%，主要是因为本期收到其他与投资活动有关的现金减少。

2. 筹资活动现金流量净额：筹资活动产生的现金流量净额增加 70.59%，主要是因为本期银行借款净额增加。

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 272.92 万元、折旧摊销 19,693.27 万元、财务费用 11,136.31 万元，影响了本年度的净利润不影响经营活动现金流。

五、非主营业务分析

适用 不适用

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2024 年末		2024 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	143,568,557.50	3.10%	170,775,100.69	3.53%	-0.43%	
应收账款	25,106,469.09	0.54%	21,056,037.04	0.44%	0.10%	
存货	468,952,680.27	10.13%	506,927,229.20	10.48%	-0.35%	
投资性房地产	283,696,345.00	6.13%	72,411,513.00	1.50%	4.63%	主要系自有资产转投资性房地产与会计政策变更的影响
长期股权投资	433,561,941.79	9.37%	448,713,011.09	9.27%	0.10%	
固定资产	1,989,680,951.95	43.00%	2,138,302,143.74	44.19%	-1.19%	
在建工程	298,256,147.04	6.45%	338,394,412.88	6.99%	-0.54%	
使用权资产	201,660,186.45	4.36%	256,858,540.82	5.31%	-0.95%	
短期借款	1,474,931,438.44	31.88%	1,503,755,308.33	31.08%	0.80%	
合同负债	50,205,091.83	1.09%	53,303,687.63	1.10%	-0.01%	
长期借款	207,100,000.00	4.48%	300,075,043.47	6.20%	-1.72%	
租赁负债	80,337,051.00	1.74%	149,006,483.16	3.08%	-1.34%	

境外资产占比较高

适用 不适用

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	64,000,965.20		511,828.88		2,000,000.00			66,512,794.08
金融资产小计	64,000,965.20		511,828.88		2,000,000.00			66,512,794.08
投资性房地产	72,411,513.00	4,319,397.00					206,965,435.00	283,696,345.00
上述合计	136,412,478.20	4,319,397.00	511,828.88		2,000,000.00		206,965,435.00	350,209,139.08
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

其他变动主要为公司本年将自有房地产项目转为投资性房地产并采用公允价值模式核算的影响，详见年度报告第十节、七、10、投资性房地产

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

报告期内公司主要资产计量属性发生重大变化的原因说明及对其经营成果和财务状况影响

详见年度报告第十节、七、10、投资性房地产

3、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项 目	年末账面余额	年末账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	6,950,774.72	6,950,774.72		
其中：银行存款	30,815.62	30,815.62	保证金占用	各类保证金
银行存款	77,550.52	77,550.52	冻结	其他冻结
其他货币资金	90,636.54	90,636.54	保证金占用	
其他货币资金	1,751,772.04	1,751,772.04	冻结	其他冻结
其他货币资金	5,000,000.00	5,000,000.00	无法随时支付的定期存单	各类保证金
长期股权投资	426,700,868.05	426,700,868.05	质押	兴湘集团公司拆借质押
投资性房地产	260,812,307.52	260,812,307.52	抵押	借款抵押
固定资产	1,746,108,393.77	1,087,509,899.54	抵押	借款抵押
无形资产	279,454,574.18	185,002,698.38	抵押	借款抵押
在建工程	99,233,415.00	99,233,415.00	抵押	借款抵押
合 计	2,819,260,333.24	2,066,209,963.21		

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
0.00	945,194.61	-100.00%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
灰汤温泉酒店工程	自建	是	酒店及相关		130,170,150.16	金融机构借款	89.00%		-111,025,263.91	因市场原因，项目建设放缓，项目收益无法达到预期。	2009年08月04日	详见巨潮资讯网，《对外投资公告》，【2009-043】
张家界华天酒店工程	自建	是	酒店及相关		208,181,868.11	金融机构借款、募集资金	80.00%		2,729,682.20	因市场原因，项目建设放缓，项目收益无法达到预期。		
合计	--	--	--	0.00	338,352,018.27	--	--	0.00	-108,295,581.71	--	--	--

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

公司报告期无募集资金使用情况。

八、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

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
湖南华天国际酒店管理有限 公司	子公司	住宿和餐 饮业	1,000,000 .00	328,339,4 28.09	9,953,108 .11	103,941,8 74.33	- 5,132,128 .06	- 4,628,392 .90
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、文 旅产业	100,000,0 00.00	1,421,738 ,581.52	- 1,546,292 ,924.56	35,747,81 6.05	- 117,168,2 24.85	- 111,025,2 63.91
张家界华天酒店管理有 限责任公 司	子公司	住宿和餐 饮业	430,000,0 00.00	633,909,2 37.68	314,808,9 47.95	50,792,96 6.77	2,738,596 .87	2,729,682 .20
株洲华天大酒店有 限责任公 司	子公司	住宿和餐 饮业	85,000,00 0.00	123,921,8 64.14	100,155,6 97.48	36,589,94 3.91	1,056,466 .92	762,267.8 4
邵阳华天大酒店有 限责任公 司	子公司	住宿和餐 饮业	100,000,0 00.00	218,572,7 06.66	- 92,500,32 8.02	17,490,93 3.68	- 14,737,98 3.72	- 13,516,86 5.09
湖南华天大酒店有 限公司	子公司	住宿和餐 饮业	20,000,00 0.00	162,917,4 60.42	- 118,335,2 53.75	77,928,78 6.86	- 27,674,54 7.67	- 26,932,61 2.88
湖南国际金融大厦有 限公司	子公司	住宿和餐 饮业	66,653,42 0.00	489,765,9 29.53	- 222,856,3 83.19	92,699,03 8.66	- 16,922,31 5.59	- 16,152,50 4.13

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

1. 行业格局和趋势

根据国内旅游抽样调查统计结果，2024年，国内旅游规模达56.15亿人次，同比增长近14.8%。游客旅游花费达5.75万亿元，同比增长超17.1%。旅游行业已成为国家战略性支柱产业、民生产业、幸福产业。随着《国内旅游提升计划(2023—2025年)》、《智慧旅游创新发展行动计划》、《入境旅游促进计划(2024—2026年)》等政策加持，旅游产业高质量发展前景将进一步看好，酒店行业作为旅游行业的三大支柱之一也将从中受益。2025年，商旅团队的复苏和入境旅游的利好将是酒店业的机会，公司将积极捕捉市场需求端、酒店供给端商业机会，持续创新产品、提升服务质量，推动公司高质量可持续发展。

2. 公司发展战略

公司立足做优做强酒店主业，大力发展酒店商贸及洗涤、家政、物业和团餐等生活服务业，加快处置盘活重资产，退出房地产业，强化资本运作与市值管理，通过轻资产化运营、品牌驱动、人才强企、信息化赋能等战略，推动公司高质量可持续发展。

公司作为湖南旅游集团所属唯一上市公司平台，发挥自身优势通过产业协同联动，实现专业化、产业化整合和品牌化发展，服务“三高四新”战略实施，助力打造湖南旅游“五张名片”，将公司打造成为省内酒店餐饮行业领军企业、全国一流民族酒店管理集团，实现品牌价值及影响力的持续增强。

3. 经营计划

2025年，公司将按照“十四五”规划，推进以下各项经营工作：

(1) 聚焦主责主业，做好核心竞争力建设。构建集团层面的大品牌、大营销、大会员、大服务体系，加强市场营销、收益管理、成本管控和服务质量等方面举措，探索公寓和养老业态，提升酒店竞争力和出租率。完善品牌规划，进一步明确各酒店品牌的市场定位、目标客户、配套功能和投资模型等关键要素，构建多层次、多模式品牌体系。建立酒店硬件标准化体系，推动酒店产品更加标准化、智能化。加快品牌输出，以“华天大酒店”为主导品牌，优先在核心城市核心商圈进行布局，探索国际化布局，确保实现全年新增拓展酒店目标。提升湖南华天大酒店和潇湘华天大酒店等核心门店硬件水平，打造入境游标杆酒店。聚焦相关业态拓展，培育大生活与贸易业务成为新增长点。

(2) 聚焦资产盘活，优化资产配置。狠抓酒店闲置物业的招租，重点解决部分酒店的闲置物业问题。加快土地盘活和存量地产项目去化，推动低效无效资产的处理。针对长期亏损且短期内经营状况改善可能性较低的酒店资产，实施出售策略，降低整体负担。针对具备发展潜力的酒店，加大资金投入，推动酒店资产的优化升级。

(3) 聚焦精细管理，推动经营质效不断提升。构建高星级酒店标准化成本管理体系，针对客房、餐饮、能源消耗及人力成本进行全面实施标准化成本管理。实施组织机构改革，推动人力、动力及财务共享中心的落地实施，以提升管理效能。优化采购管理体系，完善集采平台功能，节约采购成本，提高采购效率。

(4) 聚焦人才储备，为企业发展提供智力支撑。打造专业化酒店管理人才队伍，推行管培生招录与培养计划，加强优秀应届毕业生的招聘、培养、管理和使用。全面推行职业经理人制度，实行市场化选聘，完善任期制、契约化管理模式。搭建晋级晋升发展通道，建立岗位胜任力模型，完善五级培训课程体系，实现长期有效的培养机制，促进“选、用、育、留、考”全过程落地，形成选人用人标准化体系。探索区域酒店“共享用工”模式，培养一线岗位“一专多能”型人才，提升人员配置效率。

(5) 聚焦风险管控，安全生产和信访维稳常抓不懈。构建完善的内审机制，强化合规管理，提升对负债、投资、诉讼等关键领域的预警、识别和处置能力，对重大投资项目和风险领域实施审计跟踪。严格落实各级安全生产职责，严格把控三类岗位人员管理，加强关键岗位人员的安全技术培训与考核，加大双重预防机制的实施力度，推动应急管理体系与信息化建设，提高风险应对与治理能力。

4. 可能面对的风险

(1) 市场竞争风险。当前酒店行业的品牌连锁化增长空间较大，细分市场优势赛道争抢明显，未来几年行业头部企业仍将进一步扩大门店数量，以保持和提高市场份额，稳固行业领先地位。如果公司未来的扩张速度显著落后于其他主要竞争对手，则会影响公司的市场占有率。另一方面随着市场竞争的加剧，缺乏品牌影响力和专业化运营能力等竞争力弱的酒店将淘汰与出清。为应对当前市场竞争激烈的局面，公司采取多种有效措施提升品牌影响力和专业化运营能力。一是推进酒店品牌统一标准建设，不断优化华天酒店品牌矩阵体系；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、重塑华天品牌；三是在酒店行业洗牌重组中开辟“快车道”，积极探索产业融合、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；四是谋划“酒店餐饮+生活服务”产业链布局，五大平台公司赋能主业，全面提升华天集团核心竞争力。

(2) 政策风险。国家调控政策对中高端酒店行业的影响仍未消除，扩大内需促经济发展和消费等纾困政策效果有待显现。公司将聚焦主业主责，通过抓产品和服务提质升级、抓精细管理、抓餐饮创新、抓市场营销，切实增强酒店主业的竞争能力。

(3) 经营成本上升风险。公司经营成本主要包括原料采购成本、人工成本、能源消耗以及固定资产折旧摊销等项目。原料采购成本、人工成本及能源费用等都存在随着物价变动出现上升的可能。此外，部分自营酒店面临设施设备老化需要进一步装修改造，以提升酒店硬件水平和客户体验感，但短期内会导致投入资金和折旧摊销增加。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毛利润受到挤压，需通过市场研判和管理增效提升盈利能力。

(4) 财务风险。在公司现有的资产负债结构中，短期负债占比较高，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和拓展客源增量，减少资金压力，另一方面拓宽融资渠道，优化债务结构。

(5) 其他风险。近年来，高通胀和国际地缘政治危机成为影响全球经济运行的主要因素，可能传导至包括旅游酒店业在内的终端消费环节。国内消费复苏从长期看仍取决于宏观经济运行态势，以及居民可支配收入的预期变化，如旅游消费难以保持稳定增长势头，将对酒店住宿业带来较大挑战。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

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
2024年01月08日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司娄底华天股权转让进展情况，披露业绩预告时间，公司已按披露信息进行回复。	不适用
2024年04月10日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司经营情况，年度股东大会召开时间，公司已按披露信息进行回复。	不适用
2024年04月11日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问灰汤置业处置措施，公司持续亏损是否会被ST，公司已按披露信息进行回复。	不适用
2024年04月18日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问华天苑经营情况，地产板块剥离进展，公司已按披露信息进行回复。	不适用
2024年04月18日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司是否存在退市风险，年度业绩情况，公司已按披露信息进行回复。	不适用
2024年04月19日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司品牌归属情况，2023年度经营分项数	不适用

					据，公司已按披露信息进行回复。	
2024年04月19日	公司	电话沟通	个人	投资者	根据国九条，公司是否符合ST标准，公司已按披露信息进行回复。	不适用
2024年04月22日	电子邮件	其他	机构	媒体	询问公司分红情况，董监高历史减持情况，公司经营规划等，公司已按披露信息进行回复。	不适用
2024年05月06日	公司	电话沟通	个人	投资者	大股东是否有资产拟注入上市公司，公司已按披露信息进行回复。	不适用
2024年05月21日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司是否达到退市标准，公司经营业绩情况，公司已按披露信息进行回复。	不适用
2024年05月23日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司持续亏损的原因，经营情况，公司已按披露信息进行回复。	不适用
2024年05月30日	公司	电话沟通	个人	投资者	总经理补选情况，公司持续多年亏损对公司的影响，公司已按披露信息进行回复。	不适用
2024年06月06日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司房地产业务经营情况，连续多年亏损是否会被ST，诉讼情况，公司已按披露信息进行回复。	不适用
2024年08月06日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司战略、经营情况、未来扭亏为盈计划，公司已按披露信息进行回复。	不适用
2024年10月10日	“全景路演”网站	网络平台线上交流	其他	参加“湖南辖区上市公司2024年度投资者网上集体接待日”活动的投资者	具体内容详见“全景路演”网站 (http://rs.p5w.net)	不适用
2024年10月21日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司未来发展规划，公司已按披露信息进行回复。	不适用
2024年10月23日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司未来发展，扭亏为盈情况，公司已按披露信息进行回复。	不适用
2024年11月04日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司控股股东同业竞争承诺解决进展，公司已按披露信息进行回复。	不适用
2024年11月21日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司有无ST风险，并购重组意向，控股股东是否有整体上市计划，公司已按披露信息进行回复。	不适用
2024年12月13日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司未来发展规划，主要亏损原因，重大项目投资效益不佳的原因和应对措施，公司已按披	不适用

					露信息进行回复。	
--	--	--	--	--	----------	--

十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

是 否

公司是否披露了估值提升计划。

是 否

十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

本公司已建立完善的法人治理结构，股东大会为公司的最高权力机构；董事会为公司的决策机构，对股东大会负责，执行股东大会决议，董事会下设战略委员会、提名委员会、审计委员会及薪酬与考核委员会四个专业委员会，对董事会负责，为董事会决策提供专业意见；监事会是公司的监督机构，对公司的财务及董事、高级管理人员的行为等进行监督；经理层为公司的执行机构，向董事会报告工作，接受董事会管理和监事会监督。

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规的规定，加强内部管理，建立并持续优化相应工作制度和风险防范机制，不断健全完善法人治理结构，努力提高规范运作水平。公司治理实际状况符合相关法律法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定及《公司章程》的要求。具体情况如下：

1. 公司按照法律法规和《公司章程》的有关规定，依法规范公司三会运作，保证三会的召集、召开和表决程序合法合规，确保三会决议合法有效。报告期内公司董事、监事、高级管理人员能严格按照《公司法》和《公司章程》、三会议事规则等的规定，积极参与公司经营决策活动，履行其职责和义务，并积极参加证券监管机构组织的相关线上线下培训。会议召开具体情况详见本节“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”、“六、1、本报告期董事会情况”、“七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况”、“八、监事会工作情况”等。

2. 公司按照《上市公司信息披露管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》等规定，持续加强信息披露工作，履行信息披露义务，确保投资者公平、准确地获得公司信息。报告期内，公司共披露公告及相关文件 75 份（含挂网文件）。

公司将持续加强内控制度建设，规范三会运作，强化公司董事、监事及高级管理人员的勤勉尽责义务，开展内部专业培训，促进公司提高治理水平，更好地保障投资者权益。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司在人员、资产、财务、机构和业务等方面完全独立于控股股东、实际控制人，具有独立完整的业务及自主经营能力。

1. 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湖南旅游集团董事长，故不在公司领取报酬，除此之外，公司的高级管理人员未在控股股东及其下属企业担任任何职务，其报酬均在本公司领取。

2. 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，与控股股东及其下属企业的关联交易行为，公司均根据市场原则定价，并按规定进行了披露。

3. 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。

4. 机构：报告期内公司逐步完善和补充了现有组织机构，完善了内控体系，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. 业务：公司以酒店经营管理为主业，因股权划转被动形成的控股股东与公司的同业竞争问题已公告承诺在五年承诺期内解决，目前此事项正在积极推进中，公司及控股股东也有采取可行的方案和措施，具体详见公司在指定信息披露媒体披露的《关于签署〈股权托管协议〉暨关联交易的公告》（公司编号：2025-002）。目前公司与控股股东之间不存在其他重大的影响公司业务独立的情形。

三、同业竞争情况

适用 不适用

问题类型	与上市公司的关联关系类型	公司名称	公司性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	控股股东	湖南华悦阳光酒店有限公司（曾用名：湖南华悦酒店有限公司）	地方国资委	控股股东同为湖南旅游发展投资集团有限公司，实际控制人同为湖南省国资委	详见公司在 2021 年 12 月 31 日公告的《收购报告书》中第八节“对上市公司的影响”里“避免同业竞争的承诺”。	公司已与控股股东下属子公司签署《股权托管协议》，根据协议约定对涉及同业竞争酒店的日常业务进行管理。相关工作按照承诺正常进行中，如果发生重大变动或者计划，会及时准确地做出公告。
同业竞争	控股股东	深圳阳光酒店	地方国资委	同上	同上	同上
同业竞争	控股股东	三亚瑞达酒店有限公司（曾用名：三亚湘投瑞达置业有限公司）	地方国资委	同上	同上	同上
同业竞争	控股股东	张家界阳光酒店有限公司（曾用名：张家界湘投阳光酒店有限公司）	地方国资委	同上	同上	同上
同业竞争	控股股东	湖南金源阳光酒店有限公司	地方国资委	同上	同上	同上
同业竞争	控股股东	湖南阳光酒店管理有限公司（曾用名：深圳湘投阳光酒店）	地方国资委	同上	同上	同上
同业竞争	控股股东	上海三湘大厦有限责任公司	地方国资委	同上	同上	同上
同业竞争	控股股东	韶山旅游发展集团酒店管理有限公司	地方国资委	同上	同上	相关工作按照承诺正常进行中，如果发生重大变动或者计划，会及时准确地做出公告。
同业竞争	控股股东	韶山旅游发展集团精品酒店管理公司	地方国资委	同上	同上	已注销
同业竞争	控股股东	湘诚现代城市运营服务股份有限公司	地方国资委	因无偿划转，导致控股股东同为湖南旅游发展投资集团有限公司，实	针对无偿划转形成的新增潜在同业竞争事宜，控股股东作出了补充承	相关工作按照承诺正常进行中，如果发生重大变动或者计划，会及时准

				际控制人同为湖南省国资委	诺（公告编号 2023-005）。	确地做出公告。
同业竞争	控股股东	湖南省润沩物业管理有限公司	地方国资委	同上	同上	同上
同业竞争	控股股东	长沙万代广场物业发展有限公司	其他	同上	同上	同上
同业竞争	控股股东	长沙春之阳水电有限责任公司	地方国资委	同上	同上	同上
同业竞争	控股股东	湖南省张家界京溪国际酒店有限公司	地方国资委	同上	同上	同上
同业竞争	控股股东	北京湘都宾馆	地方国资委	同上	同上	同上
同业竞争	控股股东	湖南省政府接待处专家村宾馆	地方国资委	同上	同上	公司已与控股股东下属子公司签署《股权托管协议》，根据协议约定对涉及同业竞争酒店的日常业务进行管理。相关工作按照承诺正常进行中，如果发生重大变动或者计划，会及时准确地做出公告。

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	会议决议
2023 年度股东大会	年度股东大会	56.35%	2024 年 06 月 14 日	2024 年 06 月 15 日	详见《2023 年度股东大会决议公告》，公告编号：2024-033。
2024 年第一次临时股东大会	临时股东大会	56.50%	2024 年 09 月 13 日	2024 年 09 月 14 日	详见《2024 年第一次临时股东大会》，公告编号：2024-047。

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、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	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)	本期减持股数(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
杨宏伟	男	55	董事长	现任	2022年08月22日	2027年06月13日	0	0	0	0	0	
邓永平	男	60	副董事长	现任	2022年04月08日	2027年06月13日	0	0	0	0	0	
向军	男	56	董事	现任	2015年12月29日	2027年06月13日	0	0	0	0	0	
张柳亮	男	37	董事	离任	2022年08月22日	2024年06月13日	0	0	0	0	0	
邱君	男	47	董事	现任	2024年06月14日	2027年06月13日	0	0	0	0	0	
冯建军	男	60	独立董事	离任	2021年04月19日	2024年06月13日	0	0	0	0	0	
赵宪武	男	52	独立董事	现任	2021年04月19日	2027年06月13日	0	0	0	0	0	
马召霞	女	44	独立董事	现任	2022年04月08日	2027年06月13日	0	0	0	0	0	
唐健雄	男	57	独立董事	现任	2022年08月22日	2027年06月13日	0	0	0	0	0	
孙春玉	男	59	独立董事	现任	2023年11月28日	2027年06月13日	0	0	0	0	0	
洪源	男	44	独立董事	现任	2024年06月14日	2027年06月13日	0	0	0	0	0	
尹蔚	女	55	监事会主	离任	2021年04	2024年06	50,000	0	0	0	50,000	

			席		月 19 日	月 13 日						
杨果	女	48	监事会主席	现任	2024 年 06 月 14 日	2027 年 06 月 13 日	0	0	0	0	0	
江开发	男	59	监事	现任	2022 年 04 月 08 日	2027 年 06 月 13 日	0	0	0	0	0	
杨果	女	48	职工监事	离任	2021 年 04 月 19 日	2024 年 06 月 13 日	0	0	0	0	0	
黄腊平	女	44	职工监事	现任	2024 年 06 月 14 日	2027 年 06 月 13 日	0	0	0	0	0	
邓永平	男	60	副总裁	现任	2017 年 05 月 15 日	2027 年 06 月 13 日	0	0	0	0	0	
邱君	男	47	副总裁	现任	2022 年 12 月 29 日	2027 年 06 月 13 日	0	0	0	0	0	
陈仕英	女	44	副总裁	现任	2022 年 12 月 29 日	2027 年 06 月 13 日	0	0	0	0	0	
申智明	男	41	董事会秘书	现任	2022 年 12 月 29 日	2027 年 06 月 13 日	0	0	0	0	0	
谢彩平	女	45	财务总监	现任	2021 年 11 月 15 日	2027 年 06 月 13 日	0	0	0	0	0	
合计	--	--	--	--	--	--	50,000	0	0	0	0	50,000

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

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
张柳亮	董事	任期满离任	2024 年 06 月 13 日	换届
冯建军	独立董事	任期满离任	2024 年 06 月 13 日	换届
尹蔚	监事会主席	任期满离任	2024 年 06 月 13 日	换届
杨果	职工监事	任期满离任	2024 年 06 月 13 日	换届
邱君	董事	被选举	2024 年 06 月 14 日	换届
洪源	独立董事	被选举	2024 年 06 月 14 日	换届
杨果	监事会主席	被选举	2024 年 06 月 14 日	换届

黄腊平	职工监事	被选举	2024 年 06 月 14 日	换届
-----	------	-----	------------------	----

2、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

杨宏伟，男，汉族，湖南醴陵人，1970 年 1 月生，中共党员，湖南大学工商管理硕士学位，正高级会计师、注册会计师、注册税务师，湖南省首届会计领军人才。曾荣获“全省先进会计工作者”“湖南省五一劳动奖章”“湖南省劳动模范”等荣誉。曾任湖南路桥建设集团有限责任公司财务审计部副部长、财务管理部副部长、部长、副总会计师、总经理助理、副总经理、总会计师、董事，湖南省交通水利建设集团有限公司党委委员、副总经理、总会计师，湖南省交通水利建设集团有限公司职工董事、湖南路桥建设集团有限责任公司党委书记、董事长，湖南湘投控股集团有限公司党委副书记、副董事长、总经理，华天酒店第八届董事会董事长。现任湖南旅游发展投资集团有限公司党委书记、董事长兼法定代表人，三湘集团有限公司董事长，公司第九届董事会董事长。

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，昆明海西西文化产业发展有限公司总经理，华天酒店常务副总经理等职务。现任公司第九届董事会副董事长，副总裁。

向军，男，1968 年 3 月生，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，华天酒店第六届、第七届、第八届董事会董事。现任中科恒源科技股份有限公司董事长、北京摩达斯投资有限公司执行董事、公司第九届董事会董事。

邱君，男，1978 年 2 月生，中共党员，硕士研究生，中级会计师职称、注册税务师、管理会计师、深交所董事会秘书资格证。2000 年入职华天酒店集团股份有限公司，历任华天酒店旗下 7 家分子公司财务部经理（部长），公司财务管理部综合管理中心主任、财务管理部副总经理、总经理，公司战略投资部总经理，公司运营管理部总经理。现任公司第九届董事会董事、副总裁（主持工作）。

赵宪武，男，1972 年 11 月生，中共党员，硕士研究生学历，正高级会计师、中国注册会计师协会资深会员，湖南省会计咨询专家库专家委员，具备注册会计师、资产评估师资格。曾任国防科技大学政治学院财务科会计师，国防科技大学财务处会计师，国防科技大学投资评审中心主任、高级会计师，泰富重装集团财务管理中心总经理，湖南英特有限责任公司会计师事务所副所长、湖南英特资产评估有限公司副总经理，湖南省注册会计师协会、湖南省资产评估协会业务监管部副主任、专业发展部主任、专业技术委员会副主任，华天酒店第八届董事会独立董事。现任湖南信息学院管理学院院长助理，公司第九届董事会独立董事，唐人神、克明食品独立董事。湖南医药发展投资集团、长沙水业集团外部董事。

马召霞，女，1980 年 11 月生，金融学学士。曾任民生银行济南分行办公室行长室秘书，民生银行济南泉城路支行贵宾经理，民生银行济南高新支行厅堂主管，青岛银行济南分行业务三部、青岛银行济南分行公司银行部副总经理，青岛银行济南泺源支行、青岛银行济南科金支行行长，华天酒店第八届董事会独立董事。现任山东骏博轨道交通服务有限公司副总裁，公司第九届董事会独立董事。

唐健雄，男，1967 年 11 月生，中共党员，工商管理博士，管理科学与工程博士后。曾任湖南省金属材料总公司团委书记等，南方明珠大酒店人力资源部经理，湖南财政经济学院高级经济师。现任国家酒店职业技能鉴定高级考评员，湖南省旅游饭店星级评定检查员，湖南省酒店职业鉴定专家委员会委员，湖南省旅游饭店协会常务理事，湖南省旅游学会住宿业分会常务副会长，湖南省民宿协会专家委员会专家，湖南省旅游行业社会监督员，湖南省酒店管理校企合作创新创业教育基地主任，湖南省文旅智库专家，湖南师范大学旅游学院酒店管理系主任、饭店管理研究所所长、教授、博士生导师，华天酒店第八届、第九届董事会独立董事，长沙城发集团外部董事。

孙春玉，男，1965 年 10 月生，南洋理工大学研究生（MBA）。曾任山东乳山职业技术学校教师、建筑教研组组长，乳山市城乡建设委员会质量监督站主任、银滩监理公司总经理，中信银行威海分行基建办副主任、物业公司总经理兼酒店副总经理、信贷办副主任等职务，中国建筑设计研究院北京筑邦建筑装饰工程有限公司副总经理兼幕墙研究所常务副所长、幕墙公司总经理、山东分公司总经理，华天酒店第八届董事会独立董事。现任北京通达行建筑装饰工程有限公司董事长，（乐喜）海南环境工程有限公司董事长，公司第九届董事会独立董事。

洪源，1981 年 11 月生，湖南永州人，中南财经政法大学财政学博士、中国财政科学研究院应用经济学博士后，2015—2016 年于美国加州州立大学做国家留学基金委公派访问学者；主持国家自然科学基金项目、国家社科基金项目、教育部人文社科研究项目等国家级科研课题多项，在《金融研究》《数量经济技术经济研究》《中国软科学》《财贸经济》《税务研究》《中国农村经济》等国家权威核心期刊发表学术论文 60 余篇。获第十五届湖南省社会科学优秀成果奖、第七次中国财政学会全国优秀财政理论研究成果奖、中国数量经济学会第十一届优秀成果奖论文一等奖。2017 年 8 月至 2023 年 9 月曾担任上市公司永清环保股份有限公司第四届、第五届董事会独立董事。现任湖南大学经济与贸易学院教授、博士生导师，公司第九届董事会独立董事；兼任湖南省财政学会副会长，常务理事，湖南省农业财政研究会副秘书长、湖南省注册税务师协会常务理事、湖南省人大预算监督专家，湖南省财税法学研究会理事。

（2）监事

杨果，女，1976 年 7 月生，本科学历，高级会计师。曾任紫东阁华天大酒店财务部主管，华天实业控股集团有限公司审计监察部干事、巡视检查办公室副主任，华天酒店审计监察部副经理，第八届监事会职工监事；现任公司纪检审计部经理、第九届监事会主席。

江开发，男，1965 年 11 月生，湖南财院会计专业本科毕业，会计师职称，曾任长沙金海林置业有限公司财务总监，第八届监事会监事。现任中科恒源科技股份有限公司和湖南像数健康管理有限公司财务总监，公司第九届监事会监事。

黄腊平，女，1981 年 12 月生，本科学历，助理会计师。曾任灰汤华天大酒店财务部主管，兼任灰汤项目财务部主管，公司纪检审计部审计中心审计专干。现任公司纪检审计部纪检中心经理，公司第九届监事会职工监事。

（3）高级管理人员

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，华天酒店常务副总经理等职务。现任公司第九届董事会副董事长，副总裁。

邱君，男，1978 年 2 月生，中共党员，硕士研究生，中级会计师职称、注册税务师、管理会计师、深交所董事会秘书资格证。2000 年入职华天酒店集团股份有限公司，历任华天酒店旗下 7 家分子公司财务部经理（部长），公司财务管理部综合管理中心主任、财务管理部副总经理、总经理，公司战略投资部总经理，公司运营管理部总经理。现任公司第九届董事会董事、副总裁（主持工作）。

申智明，男，回族，1983 年 10 月生，中共党员，会计学硕士研究生学历，中级会计师。曾任职湘投金天钛业科技有限责任公司市场部，湖南金天铝业高科技股份有限公司证券事务部副经理、经理，华天酒店董事会办公室证券事务代表、副总经理、总经理，湖南省酒店旅游发展集团有限公司投资运营部（董事会办公室）副部长（主持工作），湖南阳光华天旅游发展集团有限责任公司战略发展部副部长。现任公司董事会秘书。

谢彩平，女，1979 年生，本科学历，高级会计师，注册税务师。曾任湘乡市供销合作总社主管会计，湖南富兴集团有限责任公司汽车事业部财务经理，湖南福森房地产开发有限公司财务经理，湖南深思电工实业有限公司财务高级经理、副总经理；湖南深思电气控股有限公司财务总监，华天酒店集团股份有限公司财务管理部预算中心主任、财务管理部副经理兼预算监管中心主任（主持工作）、资金财务部总经理。现任公司财务总监。

陈仕英，女，汉族，1980 年 8 月生，湖南怀化人，本科学历。曾任张家界市中国国际旅行社职员，湖南金源阳光酒店有限公司高级销售代表，张家界京武铂尔曼酒店销售部经理，张家界青和锦江国际酒店有限公司副总经理，张家界盛美达（维景）度假酒店市场销售总监，张家界湘投阳光酒店有限公司总经理助理，张家界大峡谷景区管理有限公司运营副总经理，长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司酒店管理分公司副总经理，常德石门青和国际酒店总经理，湖南金源阳光酒店有限公司总经理。现任公司副总裁。

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
杨宏伟	湖南旅游发展投资集团有限公司	党委书记、董事长兼法定代表人	2022 年 09 月 09 日		是

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
杨宏伟	三湘集团有限公司	董事长	2022 年 11 月 12 日		否
向军	中科恒源科技股份有限公司	董事长			是
江开发	中科恒源科技股份有限公司、湖南像数健康管理有限公司	财务总监	2020 年 08 月 31 日		是

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

3、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

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度整体薪酬政策—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	性别	年龄	职务	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
杨宏伟	男	55	董事长	现任	0	是
邓永平	男	60	副董事长、副总裁	现任	41.39	否
向军	男	56	董事	现任	0	是
张柳亮	男	37	董事	离任	0	是
邱君	男	47	董事、副总裁	现任	46.24	否

冯建军	男	60	独立董事	离任	4.53	否
赵宪武	男	52	独立董事	现任	10	否
马召霞	女	44	独立董事	现任	10	否
唐健雄	男	57	独立董事	现任	10	否
孙春玉	男	59	独立董事	现任	10	否
洪源	男	44	独立董事	现任	5.47	否
尹蔚	女	55	监事会主席	离任	25.1	否
杨果	女	48	监事会主席	现任	34.78	否
江开发	男	59	监事	现任	0	否
黄腊平	女	44	职工监事	现任	13.09	否
陈仕英	女	44	副总裁	现任	37.17	否
申智明	男	41	董事会秘书	现任	37.33	否
谢彩平	女	45	财务总监	现任	37.5	否
合计	--	--	--	--	322.61	--

其他情况说明

适用 不适用

六、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第八届董事会第七次会议	2024年04月08日	2024年04月10日	详见《第八届董事会第七次会议决议公告》，公告编号：2024-004
第八届董事会2024年第一次临时会议	2024年04月28日	2024年04月30日	详见《第八届董事会2024年第一次临时会议决议公告》，公告编号：2024-014
第八届董事会2024年第二次临时会议	2024年05月24日	2024年05月25日	详见《第八届董事会2024年第二次临时会议决议公告》，公告编号：2024-016
第九届董事会第一次会议	2024年06月14日	2024年06月15日	详见《第九届董事会第一次会议决议公告》，公告编号：2024-034
第九届董事会2024年第一次临时会议	2024年08月26日	2024年08月28日	详见《第九届董事会2024年第一次临时会议决议公告》，公告编号：2024-043
第九届董事会2024年第二次临时会议	2024年10月29日	2024年10月31日	详见《第九届董事会2024年第二次临时会议决议公告》，公告编号：2024-051

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
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

杨宏伟	6	2	4	0	0	否	2
邓永平	6	2	4	0	0	否	2
向军	6	0	6	0	0	否	1
邱君	3	1	2	0	0	否	1
张柳亮	3	1	2	0	0	否	0
赵宪武	6	2	4	0	0	否	2
马召霞	6	2	4	0	0	否	2
唐健雄	6	2	4	0	0	否	2
孙春玉	6	2	4	0	0	否	2
洪源	3	1	2	0	0	否	1
冯建军	3	1	2	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

报告期内，公司董事未出现连续两次未亲自出席董事会的情形。

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

董事姓名	董事提出异议的事项	异议的内容
向军	公司 2024 年第三季度报告	董事向军投反对票，反对理由为：对公司管理层的经营结果不满意。公司自 2014 年起，连续 10 年扣非净利润为负。今年截止三季度以来亏损 1.28 亿，比上年同期增加亏损 9.3%。公司营收持续下滑，自 2014 年的 15 亿下降到今年前三季度仅为 4.55 亿。公司总资产、净资产也进一步缩小。管理层未提出扭转此趋势的思路和方案。
邓永平	公司 2024 年第三季度报告	董事邓永平投反对票，反对理由为：对公司经营结果不满意，近 10 年来扣非净利润为负。2024 年公司营收持续下滑，截止三季度已亏损 1.28 亿元，较上年同期增加亏损 9.3%。公司总资产、净资产进一步萎缩，管理层始终未提出扭亏脱困的思路与方案。
马召霞	公司 2024 年第三季度报告	独立董事马召霞投反对票，反对理由为：公司经营结果不尽如人意，对未来发展表示担忧，希望经营管理层能提出行之有效方案，尽快扭转现状。
孙春玉	公司 2024 年第三季度报告	独立董事孙春玉投反对票，反对理由为：对公司的经营结果不满意，对未来发展担忧。希望公司管理层尽快提出可行的扭亏方案，改善各项财务指标，持续增加公司的市值和行业地位。
董事对公司有关事项提出异议的说明	不适用	

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

自收到董事向军、邓永平、马召霞、孙春玉的异议意见以来，公司管理层十分重视四位董事提出的意见和建议，已在公司内部组织召开“扭亏脱困专题研讨会”，就资产盘活、资本运作、主业主责、多维度业态融合等方向研究制定扭亏脱困方案。公司与各位董事积极沟通交流，听取董事们的宝贵意见和建议，确保方案能够得到董事会的一致认可和支持。同时，公司邀请五名独立董事前往各子公司进行实地深入调研，便于各位独立董事深入了解各子公司日常运营情况和重大投资项目建设情况，妥善回应上述董事的异议与诉求。

报告期内，公司全体董事按照中国证监会和深圳证券交易所的相关规定以及《公司章程》《董事会议事规则》等制度要求，勤勉尽责开展工作，对提交董事会的全部议案进行认真审议，与公司管理层积极交流，给公司提出了很多宝贵的专业性建议，对公司财务及经营活动进行了有效监督，提高了公司决策的科学性，为完善公司监督机制、维护公司和全体股东的合法权益发挥了应有的作用。

七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
第八届董事会审计委员会	赵宪武、张柳亮、冯建军、马召霞、孙春玉	3	2024年01月29日	审议议案如下： 1.《公司2023年度业绩预告》 2.《公司2023年度财务报表及内部控制审计总体方案》 3.《公司2023年度内部审计情况报告》	经审议，我们同意上述议案，并同意公司编制的2023年度业绩预告并对外披露，同时以此次审议财务数据为基础编制公司《2023年年度报告》并提交公司董事会审议。	无	无
			2024年03月27日	审议议案如下： 1.《公司2023年度经审计的财务报告》 2.《公司2023年度内部控制自我评价报告》 3.《公司2024年度财务预算报告》 4.《关于公司会计政策变更及部分房地产转为投资性房地产的议案》 5.《关于对会计师事务所2023年度履职情况评估及审计委员会对会计师事务所履行监督职责情况的报告》	经审阅，同意以此次审议的财务数据为基础编制《公司2023年年度报告》，并与《公司2023年度内部控制自我评价报告》《关于公司会计政策变更及部分房地产转为投资性房地产的议案》《关于对会计师事务所2023年度履职情况评估及审计委员会对会计师事务所履行监督职责情况的报告》提交公司董事会审议。	无	无
			2024年04月22日	审议议案如下： 1.《公司2024年第一季度财务情况》 2.《关于公司2024年度审计计划的议案》 3.《公司2024年第一季度内审工作情况》	经审议，同意以上议案内容，并以此次审议财务数据为基础编制《公司2024年第一季度报告》，与《关于公司2024年度审计计划的议案》一并提交公司董事会审议。	无	无
第九届董事	赵宪武、唐	3	2024年	审议议案如下：	经审阅，公司财务总监	无	无

会审计委员会	健雄、洪源、马召霞、孙春玉		06 月 14 日	<ol style="list-style-type: none"> 《关于聘任公司财务总监的议案》 《关于制定〈公司会计师事务所选聘制度〉的议案》 《关于选聘 2024 年度审计机构的议案》 	候选人谢彩平女士具备担任上市公司高级管理人员的任职资格，能够胜任所聘岗位职责的要求，不存在《公司法》《公司章程》中规定禁止任职的规定及被中国证监会处以证券市场禁入处罚的情况。公司本次制定《公司会计师事务所选聘制度》及选聘 2024 年度审计机构符合《公司法》《深圳证券交易所股票上市规则（2024 年修订）》及《公司章程》等相关规定，符合公司现阶段业务发展战略。同意将上述议案提交公司董事会审议。		
			2024 年 07 月 12 日	审议议案如下： <ol style="list-style-type: none"> 《公司 2024 年半年度业绩预告及财务情况汇报》 《公司 2024 年上半年内审工作情况》 	经审阅，我们同意上述议案，并同意公司编制的 2024 年半年度业绩预告并对外披露，同时以此次审议财务数据为基础编制公司《2024 年半年度报告》并提交公司董事会审议。	无	无
			2024 年 10 月 23 日	审议议案如下： <ol style="list-style-type: none"> 《公司 2024 年三季度财务情况》 《公司 2024 年第三季度内审工作情况》 	经审阅，我们同意上述议案，同意以此次审议财务数据为基础编制《公司 2024 年第三季度报告》，并提交公司董事会审议。	无	无
第九届董事会薪酬与考核委员会	马召霞、邓永平、赵宪武、唐健雄、洪源	1	2024 年 12 月 23 日	审议议案如下： 《关于公司高级管理人员 2023 年度绩效考核的议案》	经审阅，我们一致认为本次审议的《关于公司高级管理人员 2023 年度绩效考核的议案》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，符合公司现阶段业务发展战略，同意上述议案。	无	无
第八届董事会提名委员会	冯建军、杨宏伟、邓永平、赵宪武、孙春玉	1	2024 年 05 月 20 日	审议议案如下： <ol style="list-style-type: none"> 《关于董事会换届选举的议案》 	经审阅，我们一致认为公司第九届董事会候选人的提名程序及任职资格符合《公司法》《上市公司独立董事管理办法》及《公司章程》的相关要求，同意将提名董事候选人提交公司董事会审议。	无	无
第九届董事会提名委员会	唐健雄、杨宏伟、邓永平、赵宪武、孙春玉	1	2024 年 06 月 14 日	审议议案如下： <ol style="list-style-type: none"> 《关于聘任公司副总裁的议案》 《关于聘任公司财务总监的议案》 	经审阅，公司副总裁候选人邱君先生、邓永平先生、陈仕英女士，财务总监候选人谢彩平女士及董事会秘书候选人	无	无

				3.《关于聘任公司董事会秘书的议案》	申智明先生具备担任上市公司高级管理人员的任职资格，能够胜任所聘岗位职责的要求，不存在《公司法》《公司章程》中规定禁止任职的规定及被中国证监会处以证券市场禁入处罚的情况。同意将上述议案提交公司董事会审议。		
--	--	--	--	--------------------	---	--	--

八、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。

九、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	67
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	2,616
报告期末在职员工的数量合计（人）	2,683
当期领取薪酬员工总人数（人）	2,683
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	1,819
销售人员	168
技术人员	230
财务人员	202
行政人员	264
合计	2,683
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士博士	25
本科	383
大专	549
大专以下	1,726
合计	2,683

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，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，华天教育中心充分发挥职业技能等级认定、高校合作教学点“双资质”，确保了华天专业人才的培训基地，同时进一步推进市场化运营，为行业发展承担地方国资控股上市公司的责任担当，并做出应有的贡献。

2024年，公司及多家子公司获得了“中国民族饭店”“中国服务发展贡献奖”“中国酒店业服务标杆”“绿色饭店领跑者 TOP100”“中国酒店品质服务 TOP100”“湖南巾帼文明岗”等多项荣誉；公司员工层面，多人获得“全国星级旅游饭店服务技能竞赛二等奖”“湖南省旅游饭店职业技能竞赛一等奖”“中国服务杰出贡献人物”称号等荣誉。

2025年，公司根据实际情况制定年度培训计划，聚焦人才储备，为企业发展提供智力支撑。通过技能培训、专业培训、高管及后备人才等专项培训，提高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

十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司根据《公司法》《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等相关规定要求，已在《公司章程》中对于利润分配政策特别是现金分红政策作出了具体规定，包括利润分配的原则、实施利润分配的条件、现金分红的条件和比例、利润分配方案的决策和实施程序、利润分配政策的调整程序等内容，明确公司股东的合理投资回报，维护公司股东的利益。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	<p>根据《公司章程》第一百六十五条，在同时满足下列条件时，可以进行年度现金分红。1、公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后的税后利润）为正数、且现金流充裕，实施现金分红不会对公司持续经营造成不利影响；2、公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）。</p> <p>鉴于公司截至2024年度末合并报表累计可供分配利润为负数，综合考虑公司实际经营情况及未来发展需求，为了保障公司持续发展、平稳运营，亦为全体股东利益的长远考虑，公司拟定的2024年度利润分配方案为：不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。公司管理层将扎实推进各项经营工作，积极改善公司的经营状况和财务状况，努力提升盈利能力，以更好的业绩回报投资者。</p>

中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	报告期内公司没有对现金分红政策进行调整或变更。

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

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。

十一、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。

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

公司根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定、战略发展规划、经营运行环境等建立了与公司业务规模相适应的组织机构，科学地设立了分工合理、权责明确、相互制衡的公司管理组织结构，形成了良好的内部控制环境。

公司设有内审部，对董事会审计委员会负责。内审部独立行使内部审计职权，向审计委员会报告工作。内审部负责对公司的日常财务情况及其他重大事项进行审计、监督和核查，对监督过程中发现的内部控制缺陷及时跟踪整改，确保内部控制制度的有效实施。

公司严格按照有关法律法规和上市公司的有关规定对子公司进行管理，对子公司相关业务和管理进行指导、服务和监督，不断完善公司业务、财务等信息系统体系建设，从公司治理、财务管理、信息披露、对外担保等各方面对子公司实施了有效的管理与控制。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

十四、内部控制评价报告或内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2025 年 04 月 23 日
内部控制评价报告全文披露索引	详见同日在巨潮资讯网披露的《2024 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	100.00%

并财务报表资产总额的比例		
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	<p>1) 重大缺陷:</p> <p>①控制环境无效;</p> <p>②董事、监事和高级管理人员舞弊;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>⑥其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。</p> <p>2) 重要缺陷:</p> <p>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。</p> <p>3) 一般缺陷:</p> <p>不构成重大缺陷或重要缺陷的其他内部控制缺陷。</p>	<p>1) 重大缺陷:</p> <p>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;</p> <p>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> <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。</p> <p>2) 重要缺陷:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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。</p> <p>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:</p> <p>错报<营业收入总额的 0.5%;</p> <p>错报<利润总额的 5%;</p> <p>错报<资产总额的 0.5%;</p> <p>错报<所有者权益总额 0.2%;</p> <p>2) 重要缺陷的标准:</p> <p>营业收入总额的 0.5%≤错报<收入总额的 1%;</p> <p>利润总额的 5%≤错报<利润总额的 10%;</p> <p>资产总额的 0.5%≤错报<资产总额的 1%;</p> <p>所有者权益总额的 0.2%≤错报<所有者权益总额的 0.5%;</p> <p>3) 重大缺陷的标准:</p> <p>错报≥营业收入总额的 1%;</p> <p>错报≥利润总额的 10%;</p> <p>错报≥资产总额的 1%;</p> <p>错报≥所有者权益总额的 0.5%。</p>	<p>1) 一般缺陷定量标准:</p> <p>财产损失金额<资产总额的 0.25%;</p> <p>2) 重要缺陷定量标准:</p> <p>资产总额的 0.25%≤财产损失金额<资产总额的 0.5%;</p> <p>3) 重大缺陷定量标准:</p> <p>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

2、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，华天酒店集团股份有限公司于 2024 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	2025 年 04 月 23 日
内部控制审计报告全文披露索引	详见同日在巨潮资讯网披露的《华天酒店集团股份有限公司内部控制审计报告》
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

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

根据中国证券监督管理委员会上市公司治理专项自查清单填报系统，公司本着实事求是的原则，严格对照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等有关法律法规以及内部规章制度，组织相关部门对公司治理问题进行自查。通过自查，公司治理整体符合要求，不存在需整改的重大问题，但随着公司业务不断优化与发展，外部宏观经济及市场环境的变化，公司需要进一步完善内部控制体系，加强自身建设，切实提升公司规范运作水平及公司治理有效性，科学决策，稳健经营，规范发展，持续提升上市公司治理质量，助推上市公司高质量发展。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

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

参照重点排污单位披露的其他环境信息：不适用

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

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

二、社会责任情况

公司作为湖南首家酒店业上市公司，一直注重企业社会价值的实现，始终围绕“百年华天 华开天下”的愿景，积极履行社会责任义务。

1. 股东权益保护

公司按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规，不断健全、完善公司法人治理结构和内部控制制度，建立了与投资者的互动平台，畅通沟通渠道，保障股东、中小投资者合法权益。公司通过召开股东大会、参与投资者集体交流会、投资者专线、电子邮箱及互动平台等多种互动方式与投资者进行沟通交流，确保投资者及时全面了解公司的经营情况，保证了投资者的知情权，展现公司社会形象。2024 年度，公司共召开股东大会 2 次、参加湖南辖区投资者集体接待日 1 场、与投资者电话沟通 18 次、回复互动易问答 53 条。

2. 合作伙伴权益保护

公司秉承“超越自我，服务创造价值”的核心价值理念，将客户满意度作为衡量企业各项工作的准绳，重视与合作伙伴和消费者的互惠共赢关系。公司始终遵循“自愿、平等、互利”的原则，积极构建和发展与合作伙伴的战略伙伴关系，注重与各相关方的沟通与协调，共同为客户提供优质的服务和产品，履行社会责任义务。

3. 环境保护与可持续发展

公司高度重视环境保护与可持续发展工作，并将其作为一项重要工作来抓，一直坚持环境保护与企业发展齐头并进的原则，将环境保护、节能减排工作纳入重要经营管理工作。公司提倡绿色发展的经营理念，并不断通过对技术升级与改造、淘汰高能耗设备等方法做到节能减排，降本增效。

4. 公共关系和社会公益事业

(1) 热心公益，传递温暖。公司号召职工干部积极践行志愿服务精神，开展“学雷锋”志愿服务活动，全年组织开展义务植树、无偿献血、慰问孤寡老人、爱心助考、普法宣讲等公益活动；整合系统内优秀青年志愿者承担全省职业技能大赛赛事工作，荣获“突出贡献奖”；用实际行动诠释了华天人的大爱精神及社会责任。

(2) 关爱员工，互助解难。由华天集团工会发起设立了“华天集团暖心互助基金”，为有实际需要的干部职工帮困解难，全年走访慰问困难党员及职工近 80 名，进一步夯实为职工办实事的初心，增强广大职工凝聚力和向心力，促进企业和谐发展。

(3) 行业引领，树立标杆。华天作为湖南酒店行业的黄埔军校，秉承人才兴企强企理念，注重培育人才，建立科学的五级后备人才培养体系，不断夯实技能根基、提升服务品质。本年组织旗下各成员酒店优秀的青年选手们积极参赛，在湖南省旅游饭店职业技能大赛上获得 13 块奖牌，在 2024 全国星级旅游饭店服务技能竞赛总决赛上斩获前厅接待服务项目第一名、西餐服务项目第二名的优异成绩，充分展现了华天集团卓越的服务水平和人才培养成果，为行业树立了标杆。

(4) 救灾援助，助农帮扶。扛牢职责使命，抽调管理骨干加入工作队，进驻灾区支援灾后重建工作，利用企业优势做好产业帮扶、就业帮扶等工作任务，助力受灾村部高质量发展。同时，大力支持乡村振兴、助农增收，全年消费帮扶共计 36.04 万元。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

公司认真贯彻党中央决策部署和习近平总书记关于乡村振兴的指示精神，利用企业优势做好产业帮扶、就业帮扶等工作任务，大力支持乡村振兴、助农增收，2024 年度公司消费帮扶共计 36.04 万元，其中消费帮扶新春行动在扶贫地区农副产品采购帮销物资 35.09 万元，消费帮扶端午行动在脱贫地区农副产品采购帮销物资 0.95 万元，切实发挥国资控股上市公司的责任担当，积极履行社会责任。

第六节 重要事项

一、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
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	湖南旅游发展投资集团有限公司	关于上市公司独立性、规范关联交易方面的承诺	<p>一、为保证上市公司独立性，本公司已就本次收购完成后保持上市公司独立性出具如下承诺：</p> <p>“（一）资产独立</p> <p>本次无偿划转完成后，本公司保证华天酒店仍对其全部资产拥有完整、独立的所有权，保证华天酒店与本公司的资产严格分开，完全独立经营，不存在混合经营、资产不明晰、资金或资产被本公司占用的情形。</p> <p>（二）人员独立</p> <p>本次无偿划转完成后，本公司保证华天酒店将继续拥有独立完整的劳动、人事管理体系，该体系与本公司完全独立。本公司向华天酒店推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行，不干预华天酒店董事会和股东大会行使职权做出人事任免决定。</p> <p>（三）财务独立</p> <p>本次无偿划转完成后，本公司保证华天酒店将继续保持独立的财务会计部门和独立的财务核算体系；继续保留独立的银行账户，不存在与本公司共用银行账户的情况；依法独立纳税，独立作出财务决策，不会干预华天酒店的资金使用；财务人员不在本公司兼职。</p> <p>（四）机构独立</p> <p>本次无偿划转完成后，本公司保证华天酒店将继续保持健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构，股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依法律法规和公司章程独立行使职权。</p> <p>（五）业务独立</p> <p>本次无偿划转完成后，本公司保证华天酒店拥有独立的经营管理体系，具有独立开展经营业务的资产、人员、场地和品牌，具有面向市场独立自主持续经营的能力。</p> <p>上述承诺在本公司控制上市公司期间长期、持续有效。如因本公司未履行上述所作承诺而给华天酒店造成损失，本公司将承担相应的赔偿责任。特此承诺。”</p> <p>三、就规范关联交易的安排出具如下承诺：</p>	2021年12月23日	长期	正常履行中

			<p>“1、本次无偿划转完成后，本公司及关联方（关联方具体范围参照现行有效的《深圳证券交易所股票上市规则》确定）将尽量减少并规范与华天酒店及其下属企业之间的关联交易。</p> <p>2、本次无偿划转完成后，对于无法避免或有合理原因而发生的与华天酒店及其下属企业之间的关联交易，本公司及关联方将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东地位损害华天酒店及其他股东的合法权益。</p> <p>3、本次无偿划转完成后，本公司不会利用所拥有的华天酒店的股东权利操纵、指使华天酒店或者华天酒店董事、监事、高级管理人员，使得华天酒店以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害华天酒店利益的行为。上述承诺在本公司控制上市公司期间长期、持续有效。如因本公司违反上述承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。</p> <p>特此承诺。”</p>			
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	湖南旅游发展投资集团有限公司	关于解决同业竞争方面的承诺	<p>二、为减少、避免及解决本次无偿划转完成后收购人与上市公司之间的同业竞争事宜，收购人承诺：</p> <p>“1、本公司承诺在本次交易完成后五年内，结合企业实际情况并采取有关监管部门认可的方式，通过包括但不限于委托管理、委托经营、资产重组、业务整合、资产转让给无关联关系第三方、一方停止相关业务等方式，逐步减少以至最终消除双方的业务重合情形。</p> <p>2、除上述需要解决的同业竞争外，在本公司控制华天酒店期间，本公司将依法采取必要及可能的措施避免本公司及本公司控制的其他企业再发生与华天酒店主营业务构成同业竞争的业务或活动。</p> <p>3、本公司或本公司控制的其他企业获得与华天酒店主要业务构成实质性同业竞争的业务机会，本公司将书面通知华天酒店，并尽最大努力促使该等新业务机会按合理和公平的条款和条件首先提供给华天酒店或其控股企业，但与华天酒店的主要业务相同或者相似的不构成控制或重大影响的少数股权财务性投资商业机会除外。若华天酒店决定不接受该等新业务机会，或者在收到本公司的通知后 30 日内未就是否接受该新业务机会通知本公司，则应视为华天酒店已放弃该等新业务机会，本公司或本公司控制的其他企业可自行接受该等新业务机会并自行从事、经营该等新业务。若监管机构认为本公司或本公司的控制的其他企业从事上述业务与华天酒店的主营业务构成同业竞争或华天酒店及其控制的企业拟从事上述业务的，本公司将采取法律法规允许的方式（包括但不限于转让、委托经营、委托管理、租赁、承包等方</p>	2021 年 12 月 23 日	五年	正常履行中

			<p>式)进行解决。未来随着经营发展之需要,华天酒店在适用的法律法规及相关监管规则允许的前提下,仍可自行决定何时享有下述权利(同时或择一均可):(1)一次性或多次向本公司及本公司控制的其他下属企业收购前述新业务中的资产和/或业务;(2)选择以包括但不限于委托经营、租赁、承包经营、许可使用等方式具体经营本公司及控制的其他下属企业经营的与前述新业务相关的资产及/或业务。</p> <p>4、上述承诺在本公司控制上市公司期间长期、持续有效。如因本公司未履行上述所作承诺而给华天酒店造成损失,本公司将承担相应的赔偿责任。”</p>			
其他承诺	湖南旅游发展投资集团有限公司	关于解决同业竞争方面的承诺	<p>为解决本次无偿划转及代管权移交事项完成后本公司与华天酒店之间新增潜在同业竞争事宜,本公司补充承诺如下:</p> <p>1、在本次湘诚现代、润汝物业、万代物业、春之阳、京溪酒店、专家村宾馆相关股权划转或代管权移交至本集团后5年之内且本公司作为华天酒店控股股东期间,本公司将在法律法规及政策允许的情况下,本着有利于华天酒店发展和维护股东利益尤其是中小股东利益的原则,综合运用资产重组、资产出售、委托管理、业务整合、业务调整或其他合法方式,稳妥推进解决与上市公司之间的潜在同业竞争问题,以避免可能对上市公司造成的不利影响。</p> <p>2、在本公司与上市公司之间的潜在同业竞争情形消除前,本公司将严格遵守相关法律、法规和规范性文件以及上市公司章程规定,依法行使股东权利,妥善处理涉及上市公司利益的事项,不利用控制地位谋取不当利益或进行利益输送,不从事任何损害上市公司及其中小股东合法权益的行为。</p> <p>3、上述承诺于本公司对上市公司拥有控制权期间持续有效。</p> <p>4、如因本公司未履行上述所作承诺而给上市公司造成损失,本公司将承担赔偿责任。</p> <p>特此承诺。</p>	2023年02月21日	五年	正常履行中
	湖南旅游发展投资集团有限公司	特定期间不减持公司股票的承诺	<p>基于对公司未来发展和持续经营的信心及价值判断,为维护资本市场稳定,维护广大投资者利益,本公司自愿承诺:自2023年8月31日起12个月内不以任何形式减持名下所持有的公司股票。</p>	2023年08月31日	一年	履行完毕
承诺是否按时履行	是					

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

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

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、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

投资性房地产会计政策变更

本公司对投资性房地产的计量方法原为成本计量模式,为了更加客观的反映本公司持有的投资性房地产公允价值,根据《企业会计准则第3号——投资性房地产》、《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定,以及根据2024年4月8日第八届董事会第七次会议及第八届监事会第十五次会议,审议通过《关于公司会计政策变更及部分房地产转为投资性房地产的议案》,本公司对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更,于2024年1月1日(“首次执行日”),由成本计量模式变更为公允价值计量模式。会计政策变更后,本公司将按评估机构出具的相关投资性房地产公允价值评估结果作为投资性房地产的公允价值计量依据。

本次会计政策变更涉及的物业位于湖南省长沙市新姚南路198号,为华天苑11栋(地上部分)已长期出租,物业建筑面积9,334平方米,截至2024年1月1日,账面净值为5,350.52万元。

根据《企业会计准则第3号——投资性房地产》的规定,投资性房地产的计量模式由成本模式转为公允价值模式的,属于会计政策变更,应当按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》处理。会计政策变更能够提供更可靠、更相关的会计信息的,应当采用追溯调整法处理。本次会计政策变更对本公司2024年1月1日合并资产负债表及2023年度合并利润表的影响如下,未受影响的报表项目未包含在内:

单位:元

项目	2024年1月1日/2023年度		
	追溯调整前	追溯调整后	影响金额
合并资产负债表:			
投资性房地产	53,505,156.97	72,411,513.00	18,906,356.03
递延所得税负债	110,212,668.72	114,939,257.73	4,726,589.01
未分配利润	-900,902,559.74	-886,722,792.72	14,179,767.02
归属于母公司所有者权益	1,684,396,121.21	1,698,575,888.23	14,179,767.02
合并利润表:			
营业成本	539,785,284.04	537,326,767.88	-2,458,516.16

公允价值变动收益		2,776,200.00	2,776,200.00
利润总额	-148,595,587.62	-143,360,871.46	5,234,716.16
所得税费用	19,922,701.00	21,231,380.04	1,308,679.04
净利润	-168,518,288.62	-164,592,251.50	3,926,037.12
归属于母公司股东的净利润	-125,579,292.22	-121,653,255.10	3,926,037.12

七、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

新设分公司

名称	变更原因
湖南华天酒店管理有限公司青园分公司	子公司新设分公司
湖南华天生活服务有限公司常德分公司	子公司新设分公司

子公司湖南华天酒店管理有限公司于 2024 年 6 月 6 日成立分公司湖南华天酒店管理有限公司青园分公司，统一社会信用代码为 91430103MADLNFHE94，公司持有湖南华天酒店管理有限公司 90% 股权，拥有实质控制权，湖南华天酒店管理有限公司青园分公司自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

子公司湖南华天生活服务有限公司于 2024 年 12 月 5 日成立湖南华天生活服务有限公司常德分公司，统一社会信用代码为 91430702MAE6RP097U，公司持有湖南华天生活服务有限公司 100% 股权，拥有实质控制权，湖南华天生活服务有限公司常德分公司自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

八、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	中审众环会计师事务所
境内会计师事务所报酬（万元）	75
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	杨旭、胡芍
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1

当期是否改聘会计师事务所

是 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

是 否

更换会计师事务所是否履行审批程序

是 否

对改聘、变更会计师事务所情况的详细说明

根据财政部、国资委及证监会关于会计师事务所连续承担国有企业、上市公司财务审计工作年限的相关规定，公司原聘任的天健会计师事务所为公司提供审计服务已达到规定期限，经公司第九届董事会审计委员会 2024 年第一次会议、第九届董事会第一次会议、2024 年第一次临时股东大会审议通过，公司聘任中审众环会计师事务所担任公司 2024 年度财务审计及内控审计机构，服务期限一年。

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，公司聘任中审众环会计师事务所担任公司 2024 年度内部控制审计会计师事务所。

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十一、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
公司诉北京德瑞特经济发展公司、曹德军一案	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。湖南省高级人民法院于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，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	终审判决：（1）维持一审判决第一项；（2）撤销一审判决第二项、第四项；（3）变更一审判决第三项为：对于上述第一项的本金及利息，华天酒店有权以北京德瑞特和曹德军分别享有的北京浩搏基业房地产有限开发公司30.4%、7.6%的股权折价或者以拍卖、变卖该股权的价款优先受偿；（4）驳回华天酒店的其他诉讼请求。本案判决已进入执行阶段，目前无法就此案件给公司带来的影响进行评估。	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人民法院执行，已冻结曹德军相关财产，并已进入执行阶段。	2019年01月25日	详见公司披露的：2017年——2024年的年度报告和半年度报告、《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》（2017-060）、《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告（二）》（2018-061）、《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》（2019-005）

			<p>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>公司子公司华天资管以高西、齐文君、解策进、北京中弘嘉业投资有限公司为被申请人申请仲裁</p>	5,270.89	否	<p>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 $2500 \text{ 万元} \times (1+30\% \times n/365)$，n 为 2016 年 4 月 26 日起算到申请人实际收到全部应得回购款为止的天数，暂计算至 2019 年 7 月 5 日）。（2）请求裁决被申请人向申请人连带赔偿违约金 375 万元（即股权投资款 15%）。以上两项共计 5270.89041 万元。</p>	<p>北京仲裁委员会作出《裁决书》裁决如下：1. 四位被申请人共同回购申请人所持有的北京星亿东方文化科技服务有限公司 1.54% 股权，并向申请人支付股权回购款【计算方式为 $2500 \text{ 万元} \times (1+24\% \times n/365)$，n 为 2016 年 4 月 26 日起算到申请人实际收到全部应得回购款为止的天数，暂计算至 2019 年 7 月 5 日股权回购款数额为 44,167,123 元】；2. 四位被申请人向申请人连带支付违约金 1,500,000 元；3. 四位被申请人向申请人支付保全担保费 52,000 元；4. 本案仲裁费 298,593.61 元（已由申请人全部预交），全部由四位被申请人承担，四位被申请人直接向申请人支付申请人代其垫付的仲裁费 298,593.61 元；5. 驳回申请人其他仲裁请求。2020 年 7 月，已向北京市第一中级人民法院申请执行，法院已受理执行申请，2020</p>	<p>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，截至 2022 年 12 月 31 日共计收到执行款项 135.34 万元。2023 年 6 月 13 日收回 2.27 万元。2023 年 8 月 11 日收回 24.56 万元。2024 年 6 月 27 日收回 20.86 万元。累计已收回 183.03 万元。2024 年 6 月 27 日回款 20.86 万元。</p>	<p>2020 年 06 月 04 日</p>	<p>详见公司披露的：2019 年——2024 年的年度报告和半年度报告、《华天酒店：重大诉讼、仲裁公告》（2019-051）、《华天酒店：重大诉讼、仲裁进展公告》（2020-050）</p>

				<p>年 12 月，北京中弘嘉业投资有限公司向我司支付了 30 万元。本案仲裁后续执行结果尚存在不确定性，目前暂无法判断此案件给公司带来的影响。</p>			
<p>湖南长花灰韶旅游公路建设投资有限公司诉华天酒店集团股份有限公司土地承包经营权转让合同纠纷案</p>	14,942.3	否	<p>2009 年 1 月 16 日，公司与宁乡政府、长花灰韶公司签署《灰汤温泉国家旅游区开发经营权转让协议》，约定长花灰韶公司以 18000 万元向公司转让灰汤华天温泉国际旅游度假区 13000 亩建设用地的开发经营权。2012 年 6 月 7 日，公司与长花灰韶公司达成补充协议，因长花灰韶旅游公路未按期通车将转让款减少至 15700 万元，公司已按补充协议约定支付首款 1400 万元，余款 14300 万元双方约定公司在低密度住宅建成后，扣除土建及相关成本，按回款利润 30% 向长花灰韶公司支付，直至 14300 万元支付完毕。后双方合作进行的房地产开发失败，相关房地产开发合同被法院判决解除。2022 年 10 月长花灰韶公司向宁乡市人民法院起诉，诉请：1. 请求判令被告支付建设用地开发经营权转让价款 14300 万元及逾期付款利息 642.3 万元，本息总额为 14942.3 万元（前述逾期利息以 14300 万元为本金，暂按照一年期 LPR 标准 3.85%，自 2021 年 3 月 10 日计算至 2022 年 5 月 10 日，以后继续被告付清全部款项之日）。2. 判令被告承担本案受理费、保全费等。</p>	<p>2023 年 10 月 8 日，宁乡市人民法院进行一审第二次开庭审理。2023 年 10 月 19 日，公司收到宁乡市人民法院送达的长花灰韶诉华天酒店合同纠纷案一审判决书，一审判决虽驳回了长花灰韶公司的全部诉讼请求，部分支持我方的反诉请求，为最大限度维护公司权益，我司就一审判决未支持的部分提起上诉，2024 年 1 月 26 日中院开庭审理，2024 年 3 月长沙市中院认为一审判决认定基本事实不清，遗漏应当参加诉讼的当事人，撤销原一审判决，发回原审法院重审。2024 年 12 月 4 日，公司收到重审一审判决：1. 被告（反诉原告）华天酒店于判决生效之日起十日内支付原告（反诉被告）长花灰韶公司开发经营权转让款 9271308.19 元及利息（利息以 9271308.19 元为基数，按一年期 LPR 即年利率 3.65% 的标准自 2022 年 10 月 9 日计算至款项付清之日止）；2. 驳回原告（反诉被告）长花灰韶公司的其他诉讼请求；3. 驳回被告（反诉原告）华天酒店的全部反诉请求。公司提起上诉，目前该案处于重审二审审理中，故无法判断对公司本期利润或期后利润的影响。</p>	<p>审理中，未判决</p>	<p>2022 年 11 月 02 日</p>	<p>详见公司披露的：2022 年——2024 年的年度报告和半年度报告、《重大诉讼、仲裁公告》（2022-080）、《关于重大诉讼、仲裁事项进展暨部分银行账户被冻结的公告》（2022-081）、《关于重大诉讼、仲裁事项进展暨被冻结银行账户解冻的公告》（2022-084）、《重大诉讼、仲裁进展公告》（2023-031）、《重大诉讼、仲裁进展公告》（2024-003）《重大诉讼、仲裁进展公告》（2024-054）</p>
<p>涂立山诉湖南灰汤温泉华天城置业有限责</p>	2013.25	否	<p>2024 年 2 月，原告涂立山因建设工程施工合同纠纷，将湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司、湖南华天装饰有限公司起诉至宁乡市人民法院，诉请：1.</p>	<p>一审审理中</p>	<p>审理中，未判决</p>	<p>2024 年 04 月 10 日</p>	<p>详见公司披露的：2023——2024 年的年度报告和半年度</p>

<p>任公司建设工程施工合同纠纷案</p>			<p>请求判令被告支付工程欠款约 2457.0497 万元；2. 请求判令被告支付利息损失约 638.6782 万元（利息按 2016 年 10 月竣工验收之日起应支付 70%欠付 1090.5334 万元为基数，按 LPR 一年期的利率标准计算至 2018 年 9 月 18 日止，为 75.9138 万元，从 2018 年 9 月 18 日（即收到结算资料后 6 个月后）起按欠付工程款 2296.190 万元为基数，按 LRP 五年期利率计算至起诉之日止约为 562.7644 万元，起诉之日起之后的利息以工程款本金 2296.1906 万元计算至清偿完毕之日止）；3. 请求判令被告承担全部诉讼费。</p> <p>2025 年 1 月原告方当庭将诉讼请求变更为：1. 华天装饰支付欠付工程款 15,853,398.81 元；2. 华天装饰支付工程欠款的资金占用利息损失 4,029,078.72 元（该利息损失从 2019 年 1 月 17 日起至 2025 年 1 月 13 日止，此后利息以 15,853,398.81 元为基数，按照银行贷款市场报价利率（LPR）计算至归还之日止）；3. 华天装饰承担鉴定费 25 万元；4. 灰汤置业在未支付的工程款范围内承担责任。</p>				<p>报告、《关于诉讼、仲裁情况的公告》（2024-002）</p>
<p>娄底利恒房地产开发有限公司诉华天酒店集团股份有限公司、娄底华天酒店管理有限责任公司合资、合作开发房地产合同纠纷</p>	<p>4,225.72</p>	<p>否</p>	<p>2024 年 3 月，娄底利恒房地产开发有限公司因合同纠纷，将湖南兴湘投资控股集团有限公司、湖南兴湘资产管理集团有限公司、华天酒店集团股份有限公司、娄底华天酒店管理有限责任公司起诉至长沙市芙蓉区人民法院，诉请：1. 判决终止原告与被告签订的《娄底华天城房地产开发项目合作合同》。2. 判令被告向原告支付因被告违约导致项目合作不得不终止的违约金 500 万元。3. 判令被告返还原告合作诚意金 1000 万元，并判令被告按合同约定赔偿原告损失的双倍款项 3600 万元（暂计算至 2024 年 1 月 15 日，之后顺延照计至被告实际返还 1000 万元之日止）。4. 判令被告返还原告垫付的项目前期费用 18 万元，并赔偿原告资金占用损失的双倍 90.72 万元（暂计算至 2024 年 2 月 7 日，之后顺延照计至款清之日止）。5. 判令被告承担本案诉讼费、财产保全费。该案于 2024 年 4 月 15 日、2024 年 7 月 26 日进行了两次开庭审理，其中在 2024 年 4 月 15 日开庭时，法院告知原告变更了诉讼请求，撤回了返还 1000 万元合作诚意金的诉讼请求，诉讼请求 3 变更为：被告赔偿原告损失 3617 万元。</p>	<p>2024 年 10 月 25 日公司收到一审判决：1. 确认原告与原娄底华天置业有限责任公司、第三人万新控股集团有限公司签订的《娄底华天城房地产开发项目合作合同》于 2024 年 2 月 20 日解除；2. 贵司自判决生效之日起三日内支付原告违约金 500 万元；3. 贵司自判决生效之日起三日内赔偿原告损失 2058.68 万元（具体计算方式为：2014 年 1 月 16 日至 2020 年 8 月 19 日共计 2407 天，按年利率 24%计算为 1582.68 万元；2020 年 8 月 20 日至 2024 年 1 月 31 日共计 1259 天，按原告起诉时一年期贷款市场报价年利率四倍 13.8%计算为 476 万元，两项合计 2058.68 万元）；4. 驳回原告的其他诉讼请求。娄底华天提起上诉处于二审审理中。</p>	<p>二审审理中，未判决</p>	<p>2024 年 03 月 13 日</p>	<p>详见公司披露的：2023—2024 年的年度报告和半年度报告、《关于诉讼、仲裁情况的公告》（2024-002）、《关于诉讼、仲裁情况的进展公告》（2024-053）</p>

公司及合并报表范围内子公司发生的未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼合计	3,682.05	否	已立案，尚在审理过程	无重大影响	审理中，尚未执行		
------------------------------------	----------	---	------------	-------	----------	--	--

十二、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。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十四、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	可获得同类交易市价	披露日期	披露索引
湖南华天装饰有限公司	受同一母公司控制	接受关联人提供的劳务、服务、租赁	装修	参照公司同类型业务对外协议价执行	公平合理	715.45	1.41%	6,500	否	按约定方式结算	无	2024年04月10日	公告编号: 2024-011
湖南旅游发展投资集团有限公司	公司控股股东	接受关联人提供的劳务、服务、租赁	采购货物	参照公司同类型业务对外协议价执行	公平合理	32.27	0.06%	400	否	按约定方式结算	无	2024年04月10日	公告编号: 2024-011
湖南旅游发展投资集团有限公司	公司控股股东	向关联方销售产品、商品、提供劳务	酒店消费、销售商品	参照公司同类型业务对外协议价执行	公平合理	2,622.74	4.34%	3,000	否	按约定方式结算	无	2024年04月10日	公告编号: 2024-011
湖南旅游发展投资集团有限公司	公司控股股东	向关联方提供场地租赁	出租场地	根据市场价格,参照公司同类	公平合理	372.77	10.66%	500	否	按约定方式结算	无	2024年04月10日	公告编号: 2024-011

				型场地出租价格执行									
湖南华天国际旅行社有限责任公司	受同一母公司控制	向关联方提供场地租赁	出租场地	根据市场价格，参照公司同类型场地出租价格执行	公平合理	62.11	1.78%	200	否	按约定方式结算	无	2024年04月10日	公告编号：2024-011
湖南旅游发展有限责任公司	受同一母公司控制	接受关联人提供的劳务、服务、租赁	承租场地	根据市场价格，参照公司同类型场地出租价格执行	公平合理	885.42	41.65%	950	否	按约定方式结算	无	2024年04月10日	公告编号：2024-011
长沙江景房屋租赁有限责任公司	受同一母公司控制	接受关联人提供的劳务、服务、租赁	承租场地	根据市场价格，参照公司同类型场地出租价格执行	公平合理	400	18.82%	450	否	按约定方式结算	无	2024年04月10日	公告编号：2024-011
合计						5,090.76		12,000					
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）				2024年4月8日，公司第八届董事会第七次会议审议通过了《关于公司2024年度日常关联交易预计的议案》，预计公司2024年日常关联交易总金额为12,000万元，其中向关联人销售产品、商品、提供劳务预计金额3,000万元，接受关联人提供的劳务、服务、租赁预计金额6,900万元，关联租赁2,100万元。报告期内实际发生总金额低于预计总金额50%，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

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

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

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、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。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

托管情况说明

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，公司现托管酒店 25 家，其中已开业 24 家，待开业 1 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

1. 兴湘企业管理长春有限公司出租房屋给子公司长春北方华天酒店管理有限公司，租金 2750 万元/年。
2. 现代投资股份有限公司出租房屋给控股子公司湖南华天酒店管理有限公司，租金 1800 万元/年。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

2、重大担保

适用 不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
湖南兴湘资产经营有限公司	2021 年 08 月 28 日	24,692.9	2021 年 10 月 19 日	24,692.9	质押			至还清之日止	否	否
湖南旅游发展投资集团有限公司	2024 年 04 月 10 日	50,000		0	连带责任保证			一年	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			50,000	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）						0
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			74,692.9	报告期末实际对外担保余额合计（A4）						24,692.9
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
长春北方华天酒店管	2021 年 12 月 28 日	2,750	2021 年 12 月 28 日	2,750	连带责任保证			至担保事项完成之日	否	否

理有限 公司								止			
报告期内审批对子 公司担保额度合计 (B1)		0	报告期内对子公司 担保实际发生额合 计 (B2)							0	
报告期末已审批的 对子公司担保额度 合计 (B3)		2,750	报告期末对子公司 实际担保余额合计 (B4)							2,750	
子公司对子公司的担保情况											
担保对 象名称	担保额 度相关 公告披 露日期	担保额 度	实际发 生日期	实际担 保金额	担保类 型	担保物 (如 有)	反担保 情况 (如 有)	担保期	是否履 行完毕	是否为 关联方 担保	
公司担保总额 (即前三大项的合计)											
报告期内审批担保 额度合计 (A1+B1+C1)		50,000	报告期内担保实际 发生额合计 (A2+B2+C2)							0	
报告期末已审批的 担保额度合计 (A3+B3+C3)		77,442.9	报告期末实际担保 余额合计 (A4+B4+C4)							27,442.9	
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资 产的比例											17.71%
其中:											
为股东、实际控制人及其关联方提供担保 的余额 (D)											0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担 保对象提供的债务担保余额 (E)											27,442.9
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)											0
上述三项担保金额合计 (D+E+F)											27,442.9

采用复合方式担保的具体情况说明:不适用

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

合同 订立	合同 订立	合同 标的	合同 签订	合同 涉及	合同 涉及	评估 机构	评估 基准	定价 原则	交易 价格	是否 关联	关联 关系	截至 报告	披露 日期	披露索 引
----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

公司 方名 称	对方 名称		日期	资产 的账 面价 值 (万 元) (如 有)	资产 的评 估价 值 (万 元) (如 有)	名称 (如 有)	日 (如 有)		(万 元)	交易		期 末 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 11 日			无		市 场 价		否	无	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	详 见 《2014 年年度 报告》 (公告 编号： 2015- 024)

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	37,500	0.00%	0	0	0	-37,500	-37,500	0	0.00%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	37,500	0.00%	0	0	0	-37,500	-37,500	0	0.00%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	37,500	0.00%	0	0	0	-37,500	-37,500	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	1,018,888,500	100.00%	0	0	0	37,500	37,500	1,018,926,000	100.00%
1、人民币普通股	1,018,888,500	100.00%	0	0	0	37,500	37,500	1,018,926,000	100.00%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	1,018,926,000	100.00%	0	0	0	0	0	1,018,926,000	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

原监事因任期满离任已超六个月，上一报告期内锁定的股份已解除限售，变为无限售流通股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	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	37,500	0	37,500	0	董监高锁定股	2024年12月16日
合计	37,500	0	37,500	0	--	--

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	43,415	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	41,095	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	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	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
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、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
湖南旅游发展投资集团有限公司	国有法人	32.48%	330,908,920	0	0	330,908,920	不适用	0
湖南华信恒源股权投资企业（有限合伙）	境内非国有法人	22.72%	231,500,000	0	0	231,500,000	质押	145,400,000
张朝阳	境内自然人	0.89%	9,100,000	-100,300	0	9,100,000	不适用	0
吕强	境内自然人	0.63%	6,423,000	6,423,000	0	6,423,000	不适用	0
中国银行股份有限公司—富国中	其他	0.54%	5,482,000	233,900	0	5,482,000	不适用	0

证旅游主题交易型开放式指数证券投资基金									
深圳昭阳投资管理有限公司—昭阳 1 号私募证券投资基金	其他	0.43%	4,381,435	877,300	0	4,381,435	不适用		0
林璐	境内自然人	0.27%	2,722,200	2,722,200	0	2,722,200	不适用		0
胡晓	境内自然人	0.26%	2,682,000	2,682,000	0	2,682,000	不适用		0
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	境外法人	0.26%	2,671,632	2,454,157	0	2,671,632	不适用		0
邵仕霞	境内自然人	0.23%	2,333,300	2,333,300	0	2,333,300	不适用		0
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）	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 300,000,000 股，成为公司第二大股东，认购股份自 2015 年 11 月 17 日起，锁定期三年，已于 2018 年 11 月 19 日解除限售，目前持有公司股票 231,500,000 股。								
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东湖南旅游发展投资集团有限公司与前十名中其他股东无关联关系，未知其他股东是否存在关联关系。								
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用								
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）	不适用								
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）									
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						
湖南旅游发展投资集团有限公司	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）	231,500,000	人民币普通股	231,500,000						
张朝阳	9,100,000	人民币普通股	9,100,000						
吕强	6,423,000	人民币普通股	6,423,000						
中国银行股份有限公司—富国中证旅游主题交易型开放式指数证券投资基金	5,482,000	人民币普通股	5,482,000						
深圳昭阳投资管理有限公司—昭阳 1 号私募证券投资基金	4,381,435	人民币普通股	4,381,435						
林璐	2,722,200	人民币普通股	2,722,200						
胡晓	2,682,000	人民币普通股	2,682,000						
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	2,671,632	人民币普通股	2,671,632						
邵仕霞	2,333,300	人民币普通股	2,333,300						
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	公司控股股东湖南旅游发展投资集团有限公司与前十名中其他股东无关联关系，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）	1、张朝阳通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 9,100,000 股，通过普通证券账户持有 0 股，合计持有 9,100,000 股； 2、吕强通过中泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 6,423,000 股，通过普通证券账户持有 0 股，合计持有 6,423,000 股； 3、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国融证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 4,381,435 股，通过普通证券账户持有 0 股，合计持有 4,381,435 股； 4、林璐通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 2,722,200								

股，通过普通证券账户持有 0 股，合计持有 2,722,200 股；
5、胡晓通过申万宏源证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有 2,682,000 股，通过普通证券账户持有 0 股，合计持有 2,682,000 股。

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

单位：股

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况								
股东名称（全称）	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还	
	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
中国银行股份有限公司—富国中证旅游主题交易型开放式指数证券投资基金	5,248,100	0.52%	1,366,300	0.13%	5,482,000	0.54%	0	0.00%

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
湖南旅游发展投资集团有限公司	杨宏伟	2021 年 09 月 27 日	91430000MA7B797J2D	旅游业务；餐饮服务；住宿服务；游览景区管理；名胜风景区管理；酒店管理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；会议及展览服务等
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	无			

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	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
---------	------------	------	--------	--------

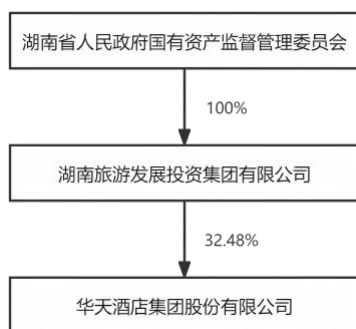
	人			
湖南省人民政府国有资产监督管理委员会	不适用		不适用	不适用
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	不适用			

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、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

5、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）	北京华中润城企业管理咨询咨询有限公司	2014 年 12 月 23 日	147,117 万元人民币	以自有资产进行股权投资

6、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

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2025 年 04 月 21 日
审计机构名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	众环审字(2025)1100012 号
注册会计师姓名	杨旭、胡芍

审计报告正文

审 计 报 告

众环审字(2025)1100012 号

华天酒店集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了华天酒店集团股份有限公司（以下简称“华天酒店公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东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 2024 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2024 年度合并及公司的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。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>如合并财务报表附注六、37 所述，华天酒店公司的营业收入主要来自于酒店经营。2024 年度，华天酒店公司的营业收入为人民币 603,895,488.28 元，其中客房及餐饮业务的营业收入为人民币 425,231,892.42 元，占营业收入的 70.41%。</p> <p>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。</p>	<p>针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：</p> <p>(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；</p> <p>(2) 检查销售合同，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；</p> <p>(3) 对营业收入和毛利率实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明原因；</p> <p>(4) 检查餐饮、客房、娱乐等各类收入的日报表、消费单据，并将其与业务系统及收入明细账进行核对，检查收入确认的真实性及完整性；</p> <p>(5) 结合应收账款函证，选取项目函证销售金额；</p> <p>(6) 实施截止测试，检查收入是否在恰当期间确认；</p> <p>(7) 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。</p>

四、其他信息

华天酒店公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2024 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

华天酒店公司管理层（以下简称“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，除非管理层计划清算华天酒店公司、终止运营或别无其他现实的选择。

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，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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）。

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

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

（项目合伙人）： _____

杨旭

中国注册会计师：_____

胡芴

中国·武汉 2025 年 4 月 21 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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	143,568,557.50	170,775,100.69
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	25,106,469.09	21,056,037.04
应收款项融资		
预付款项	11,485,263.38	9,018,973.85
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	301,904,605.55	369,567,743.58
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	468,952,680.27	506,927,229.20
其中：数据资源		
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	8,274,856.93	6,901,387.02
流动资产合计	959,292,432.72	1,084,246,471.38
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	433,561,941.79	448,713,011.09
其他权益工具投资	66,512,794.08	64,000,965.20
其他非流动金融资产		
投资性房地产	283,696,345.00	72,411,513.00
固定资产	1,989,680,951.95	2,138,302,143.74
在建工程	298,256,147.04	338,394,412.88
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	201,660,186.45	256,858,540.82
无形资产	336,302,446.14	367,207,120.13
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	56,610,266.44	65,063,022.28
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,588,306.71	3,538,504.86
非流动资产合计	3,667,869,385.60	3,754,489,234.00
资产总计	4,627,161,818.32	4,838,735,705.38
流动负债：		
短期借款	1,474,931,438.44	1,503,755,308.33
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		
应付账款	51,879,517.53	73,839,595.62
预收款项	4,882,552.97	5,147,125.95
合同负债	50,205,091.83	53,303,687.63
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	18,220,268.42	24,840,439.03
应交税费	5,618,196.70	6,021,848.66
其他应付款	1,215,494,944.34	1,246,946,686.01
其中：应付利息		
应付股利	7,620,000.00	7,620,000.00

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	346,324,592.30	97,170,097.79
其他流动负债	5,904,633.95	18,884,575.09
流动负债合计	3,173,461,236.48	3,029,909,364.11
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	207,100,000.00	300,075,043.47
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	80,337,051.00	149,006,483.16
长期应付款		7,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		787,477.14
递延收益	31,576.42	637,281.35
递延所得税负债	124,215,001.42	114,939,257.73
其他非流动负债		
非流动负债合计	411,683,628.84	572,445,542.85
负债合计	3,585,144,865.32	3,602,354,906.96
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	60,893,382.33	28,213,750.22
专项储备		
盈余公积	86,112,693.03	86,112,693.03
一般风险准备		
未分配利润	-1,067,982,680.80	-886,722,792.72
归属于母公司所有者权益合计	1,549,995,632.26	1,698,575,888.23
少数股东权益	-507,978,679.26	-462,195,089.81
所有者权益合计	1,042,016,953.00	1,236,380,798.42
负债和所有者权益总计	4,627,161,818.32	4,838,735,705.38

法定代表人：杨宏伟 主管会计工作负责人：谢彩平 会计机构负责人：李猛

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	103,609,342.15	143,797,728.84
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	1,483,661.00	1,342,960.29
其他应收款	4,538,636,336.63	4,517,946,953.50
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,280.00	4,560.00
其中：数据资源		
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		
流动资产合计	4,643,731,619.78	4,663,092,202.63
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	915,916,836.72	901,813,191.91
其他权益工具投资	41,512,794.08	39,000,965.20
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	123,179,935.46	128,997,886.55
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	31,123,537.75	32,633,365.60
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	129,907.39	193,315.63

递延所得税资产		
其他非流动资产	23,584.91	23,584.91
非流动资产合计	1,111,886,596.31	1,102,662,309.80
资产总计	5,755,618,216.09	5,765,754,512.43
流动负债：		
短期借款	1,384,931,438.44	1,503,755,308.33
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	688,101.66	932,536.92
预收款项		
合同负债	146,429.43	728,722.26
应付职工薪酬	5,035,213.31	5,722,857.21
应交税费	537,951.88	621,673.01
其他应付款	919,699,776.06	949,496,715.35
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	259,329,488.59	200,244.44
其他流动负债	2,812,500.07	15,726,992.13
流动负债合计	2,573,180,899.44	2,477,185,049.65
非流动负债：		
长期借款	207,100,000.00	300,075,043.47
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	9,532,540.62	9,404,583.40
其他非流动负债		
非流动负债合计	216,632,540.62	309,479,626.87
负债合计	2,789,813,440.06	2,786,664,676.52
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	28,597,621.88	28,213,750.22
专项储备		
盈余公积	86,112,693.03	86,112,693.03
未分配利润	327,029,420.65	340,698,352.19
所有者权益合计	2,965,804,776.03	2,979,089,835.91
负债和所有者权益总计	5,755,618,216.09	5,765,754,512.43

3、合并利润表

单位：元

项目	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	603,895,488.28	687,595,833.23
其中：营业收入	603,895,488.28	687,595,833.23
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	865,734,769.78	965,494,356.37
其中：营业成本	506,213,549.20	537,326,767.88
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	42,623,451.96	41,040,562.03
销售费用	20,313,406.27	21,132,618.94
管理费用	187,320,202.01	227,344,926.30
研发费用	2,016,939.91	
财务费用	107,247,220.43	138,649,481.22
其中：利息费用	111,363,062.89	138,814,341.43
利息收入	5,386,677.77	2,286,377.56
加：其他收益	25,611,163.32	29,642,537.60
投资收益（损失以“-”号填列）	-15,113,069.30	106,735,191.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-15,151,069.30	-13,464,017.68
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）	4,319,397.00	2,776,200.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	2,591,899.67	-4,320,692.32
资产减值损失（损失以“-”号填列）	137,252.06	151,749.14
资产处置收益（损失以“-”号填列）	716,788.94	601,160.18
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-243,575,849.81	-142,312,377.10
加：营业外收入	12,451,881.41	10,219,238.45
减：营业外支出	2,743,957.54	11,267,732.81
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-233,867,925.94	-143,360,871.46
减：所得税费用	-2,664,699.30	21,231,380.04
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-231,203,226.64	-164,592,251.50
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-231,203,226.64	-164,592,251.50
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	-181,259,888.08	-121,653,255.10
2. 少数股东损益	-49,943,338.56	-42,938,996.40
六、其他综合收益的税后净额	37,023,577.70	2,993,693.08
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	32,679,632.11	2,993,693.08
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	383,871.66	2,993,693.08
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	383,871.66	2,993,693.08
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	32,295,760.45	
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	32,295,760.45	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	4,343,945.59	
七、综合收益总额	-194,179,648.94	-161,598,558.42
归属于母公司所有者的综合收益总额	-148,580,255.97	-118,659,562.02
归属于少数股东的综合收益总额	-45,599,392.97	-42,938,996.40
八、每股收益		
（一）基本每股收益	-0.1779	-0.1194
（二）稀释每股收益	-0.1779	-0.1194

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 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：杨宏伟 主管会计工作负责人：谢彩平 会计机构负责人：李猛

4、母公司利润表

单位：元

项目	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	20,183,871.82	17,987,851.29
减：营业成本	7,608,073.28	6,918,352.93
税金及附加	2,882,903.00	2,819,413.14
销售费用	36,040.25	1,952,787.72
管理费用	26,079,044.12	39,661,731.54
研发费用		
财务费用	5,786,268.68	10,389,444.26
其中：利息费用	10,749,054.88	11,806,538.71
利息收入	5,060,343.94	1,514,461.42
加：其他收益	705,153.13	696,004.65
投资收益（损失以“-”号填列）	11,252,569.62	63,688,971.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11,103,644.81	161,120.69
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）	-3,890,324.77	-9,990,565.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-2,100,000.00

资产处置收益（损失以“-”号填列）	4,358.32	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-14,136,701.21	8,540,531.74
加：营业外收入	467,769.67	2,986,897.28
减：营业外支出		182.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-13,668,931.54	11,527,247.02
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-13,668,931.54	11,527,247.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-13,668,931.54	11,527,247.02
（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	383,871.66	2,993,693.08
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	383,871.66	2,993,693.08
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	383,871.66	2,993,693.08
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	-13,285,059.88	14,520,940.10
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	2024 年度	2023 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	635,276,367.46	730,841,681.46
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	11,825,060.21	23,988,362.09
收到其他与经营活动有关的现金	68,859,716.57	6,281,168.19
经营活动现金流入小计	715,961,144.24	761,111,211.74
购买商品、接受劳务支付的现金	263,758,649.89	311,703,830.47
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	223,250,407.27	219,943,557.68
支付的各项税费	55,589,225.31	68,684,145.75
支付其他与经营活动有关的现金	85,548,858.77	71,918,780.93
经营活动现金流出小计	628,147,141.24	672,250,314.83
经营活动产生的现金流量净额	87,814,003.00	88,860,896.91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		40,706,361.72
取得投资收益收到的现金	38,000.00	1,328,323.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,297,601.09	484,445.72
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,734,690.12
收到其他与投资活动有关的现金	20,000,000.00	128,801,694.28
投资活动现金流入小计	21,335,601.09	174,055,515.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	60,737,065.73	12,977,406.52
投资支付的现金	2,000,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	1,000,000.00	

投资活动现金流出小计	63,737,065.73	12,977,406.52
投资活动产生的现金流量净额	-42,401,464.64	161,078,108.52
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		2,690,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,690,000.00
取得借款收到的现金	1,679,900,000.00	1,965,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		33,916,000.00
筹资活动现金流入小计	1,679,900,000.00	2,001,606,000.00
偿还债务支付的现金	1,542,500,000.00	2,033,670,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	69,941,593.10	90,508,357.92
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	184,196.48	
支付其他与筹资活动有关的现金	144,921,836.10	140,852,440.72
筹资活动现金流出小计	1,757,363,429.20	2,265,030,798.64
筹资活动产生的现金流量净额	-77,463,429.20	-263,424,798.64
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	-32,050,890.84	-13,485,793.21
加：期初现金及现金等价物余额	168,668,673.62	182,154,466.83
六、期末现金及现金等价物余额	136,617,782.78	168,668,673.62

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2024 年度	2023 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	1,835,036.65	2,799,763.22
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,334,771.00	11,955,660.30
经营活动现金流入小计	4,169,807.65	14,755,423.52
购买商品、接受劳务支付的现金	1,888,010.96	1,024,501.88
支付给职工以及为职工支付的现金	19,862,560.55	19,998,853.23
支付的各项税费	4,662,660.84	3,606,443.26
支付其他与经营活动有关的现金	11,468,996.56	12,070,590.34
经营活动现金流出小计	37,882,228.91	36,700,388.71
经营活动产生的现金流量净额	-33,712,421.26	-21,944,965.19
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		40,706,361.72
取得投资收益收到的现金	148,924.81	1,328,323.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	21,718.00	

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	119,575,792.26	470,046,911.13
投资活动现金流入小计	119,746,435.07	512,081,596.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	367,529.52	80,304.25
投资支付的现金	5,000,000.00	31,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	78,616,625.16	111,443,864.39
投资活动现金流出小计	83,984,154.68	142,524,168.64
投资活动产生的现金流量净额	35,762,280.39	369,557,427.41
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	1,589,900,000.00	1,797,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,589,900,000.00	1,797,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,542,500,000.00	1,971,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	69,757,396.62	85,932,854.92
支付其他与筹资活动有关的现金	19,926,666.67	69,787,242.68
筹资活动现金流出小计	1,632,184,063.29	2,126,820,097.60
筹资活动产生的现金流量净额	-42,284,063.29	-329,820,097.60
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	-40,234,204.16	17,792,364.62
加：期初现金及现金等价物余额	143,797,728.84	126,005,364.22
六、期末现金及现金等价物余额	103,563,524.68	143,797,728.84

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2024 年度													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益														
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	小计		
	优先 股	永续 债	其他												
一、 上年 期末 余额	1,018,926,000.00				1,452,046,237.70		28,213,750.2		86,112,693.03		-900,902,559.74	1,684,396,121.21	-462,195,089.81	1,222,201,031.40	
加： 会计 政策											14,179,767.02	14,179,767.02		14,179,767.02	

变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,018,926.00				1,452,046.23		28,213.75		86,112.63		-886,722.72		1,698,575.88	-462,195.08	1,236,380.79
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							32,679.63				-181,259.08		-148,580.25	-45,783.55	-194,363.84
（一）综合收益总额							32,679.63				-181,259.08		-148,580.25	-45,783.55	-194,363.84
（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														- 184, 196. 48	- 184, 196. 48
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														- 184, 196. 48	- 184, 196. 48
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				1,452,046.23		60,893.33		86,112.63		-1,067,982.68		1,549,995.63	-507,978.679	1,042,016.953

上期金额

单位：元

项目	2023 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				1,452,046.23		25,220.04		84,959.93		-774,170.54282		1,806,981.72	-422,975.13936	1,384,006.5899
加：会计政策变更											10,253.72990		10,253.72990		10,253.72990

前期 差错 更正															
其他															
二、 本年 期初 余额	1,01 8,92 6,00 0.00				1,45 2,04 6,23 7.70		25,2 20,0 57.1 4		84,9 59,9 68.3 3		- 763, 916, 812. 92		1,81 7,23 5,45 0.25	- 422, 975, 139. 36	1,39 4,26 0,31 0.89
三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “一 ”号 填 列)							2,99 3,69 3.08		1,15 2,72 4.70		- 122, 805, 979. 80		- 118, 659, 562. 02	- 39,2 19,9 50.4 5	- 157, 879, 512. 47
(一) 综 合 收 益 总 额							2,99 3,69 3.08				- 121, 653, 255. 10		- 118, 659, 562. 02	- 42,9 38,9 96.4 0	- 161, 598, 558. 42
(二) 所 有 者 投 入 和 减 少 资 本													2,69 0,00 0.00	2,69 0,00 0.00	
1. 所 有 者 投 入 的 普 通 股													2,69 0,00 0.00	2,69 0,00 0.00	
2. 其 他 权 益 工 具 持 有 者 投 入 资 本															
3. 股 份 支 付 计 入 所 有 者 权 益 的 金 额															
4.															

其他															
(三) 利润分配									1,152,724.70					-7,620,000.00	-7,620,000.00
1. 提取盈余公积									1,152,724.70					-	-
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配														-7,620,000.00	-7,620,000.00
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转														8,649,045.95	8,649,045.95
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																	8,649.045.95	8,649.045.95
(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				1,452,046.237.70		28,213.750.22		86,112.693.03		-886,722,792.72		1,698,575,888.23		-462,195,089.81		1,236,380,798.42	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2024 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		28,213,750.22		86,112,693.03	340,698,352.19		2,979,089,835.91
加：会计政策变更												

期差错更正												
他												
二、本年期初余额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47		28,213,750.22		86,112,693.03	340,698,352.19		2,979,089,835.91
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							383,871.66			-13,668,931.54		-13,285,059.88
（一）综合收益总额							383,871.66			-13,668,931.54		-13,285,059.88
（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、本期末余额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47		28,597,621.88		86,112,693.03	327,029,420.65		2,965,804,776.03

上期金额

单位：元

项目	2023 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		25,220,057.14		84,959,968.33	337,523,829.87		2,971,768,895.81
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47		25,220,057.14		84,959,968.33	337,523,829.87		2,971,768,895.81

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									2,993,693.08	1,152,724.70	3,174,522.32		7,320,940.10
（一）综合收益总额									2,993,693.08		11,527,247.02		14,520,940.10
（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										1,152,724.70	-1,152,724.70		
1. 提取盈余公积										1,152,724.70	-1,152,724.70		
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									-	7,200,000.00		-
四、本期期末余额	1,018,926,000.00				1,505,139,040.47		28,213,750.22		86,112,693.03	340,698,352.19		2,979,089,835.91

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0股，无限售条件的股份1,018,926,000股。公司股票于1996年8月8日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司及各子公司（统称“本集团”）主要经营范围包括：酒店商贸及洗涤、家政、物业、安保等生活服务业。主要产品或提供的劳务：酒店住宿和餐饮，生活服务。

本财务报表业经本公司2025年4月21日第九届董事会第二次会议批准对外报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的40项具体会计准则、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定（2023年修订）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

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：

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、租赁、金融资产的减值、长期资产减值等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本报告第十节五、25“收入”、28“租赁”、10“金融工具减值”、20“长期资产减值”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、29“重大会计判断和估计”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2023 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

会计年度自公历 01 月 01 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

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。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收账款	公司将单项应收账款金额超过资产总额 0.5%的应收账款认定为重要应收账款。
重要的应收账款坏账准备收回或转回	公司将单项应收账款金额超过资产总额 0.5%的应收账款认定为重要应收账款。
重要的核销应收账款	公司将单项应收账款金额超过资产总额 0.5%的应收账款认定为重要应收账款。
重要的账龄超过 1 年的预付款项	公司将单项预付款项金额超过资产总额 0.5%的预付款项认定为重要预付款项。
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	公司将单项其他应收款金额超过资产总额 0.5%的其他应收款认定为重要其他应收款。
重要的其他应收款坏账准备收回或转回	公司将单项其他应收款坏账准备金额超过资产总额 0.5%的其他应收款坏账准备认定为重要其他应收款坏账准备。
重要的核销其他应收款	公司将单项其他应收款金额超过资产总额 0.5%的其他应收款认定为重要其他应收款。
重要的账龄超过 1 年的应付账款	公司将单项应付账款金额超过资产总额 0.5%的应付账款认定为重要应付账款。
重要的账龄超过 1 年或逾期的预收款项	公司将单项预收款项金额超过资产总额 0.5%的预收款项认

	定为重要预收款项。
重要的账龄超过 1 年的合同负债	公司将单项合同负债金额超过资产总额 0.5% 的合同负债认定为重要合同负债。
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	公司将单项其他应付款金额超过资产总额 0.5% 的其他应付款认定为重要其他应付款。
重要的投资活动现金流量	公司将单项投资活动现金流量超过资产总额 10% 的投资活动现金流量认定为重要投资活动现金流量。
重要的子公司、非全资子公司	公司将资产总额/收入总额/利润总额超过集团总资产/总收入/利润总额的 15% 的子公司确定为重要子公司、重要非全资子公司。
重要的合营企业、联营企业、共同经营	公司将资产总额/收入总额/利润总额超过集团总资产/总收入/利润总额的 15% 的子公司确定为重要的合营企业、联营企业、共同经营。
重要的承诺事项	公司将单项承诺事项金额超过资产总额 0.5% 的承诺事项认定为重要承诺事项。
重要的或有事项	公司将单项或有事项金额超过资产总额 0.5% 的或有事项认定为重要或有事项。
重要的资产负债表日后事项	公司将单项资产负债表日后事项金额超过资产总额 0.5% 的资产负债表日后事项认定为重要资产负债表日后事项。

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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的，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来

的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本报告五、7“合并财务报表的编制方法”），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本报告五、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。其中，本集团享有现时权利使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动，而不论本集团是否实际行使该权利，视为本集团拥有对被投资方的权力；本集团自被投资方取得的回报可能会随着被投资方业绩而变动的，视为享有可变回报；本集团以主要责任人身份行使决策权的，视为本集团有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

本集团在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。相关事实和情况主要包括：被投资方的设立目的；被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策；本集团享有的权利是否使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动；本集团是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报；本集团是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额；本集团与其他方的关系等。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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

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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本报告五、14“长期股权投资”或本报告五、10“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本报告五、14“长期股权投资”④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，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。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本报告五、14“长期股权投资”②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

9、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、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。

10、金融工具

在本集团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。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）金融工具减值

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。

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。

(8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

11、应收账款

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收账款

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
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预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
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

2. 账龄组合的账龄与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

应收账款的账龄自款项实际发生的月份起算。

3. 按单项计提预期信用损失的应收账款的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收账款，公司按单项计提预期信用损失。

12、其他应收款

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	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——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，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——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

2. 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账 龄	其他应收款预期信用损失率（%）
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

其他应收款的账龄自款项实际发生的月份起算。

3. 按单项计提预期信用损失的其他应收款的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的其他应收款，公司按单项计提预期信用损失。

13、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）存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

（4）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。

（5）存货跌价准备

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照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。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见本报第十节、五、10“金融工具”。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，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。重大影响，是指本集团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。

1. 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，在合并日按照应享有被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

（1）成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

（2）权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本报告五、7、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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、已出租的建筑物等。

本集团对投资性房地产采用公允价值模式计量。本集团不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

16、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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(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	20-50	10	1.80-4.50
机器设备	年限平均法	5-10	0-5	9.50-20.00
电子设备	年限平均法	3		33.33
运输设备	年限平均法	10	5	9.50
其他设备	年限平均法	5		20.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本报告五、20“长期资产减值”。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

17、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。

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。

类别	在建工程结转为固定资产的标准和时点
房屋及建筑物	房屋及建筑物初步验收合格并达到预定可使用状态或合同规定的标准
机器设备	安装调试后达到设计要求或合同规定的标准
电子设备	安装调试后达到设计要求或合同规定的标准

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本报告五、“长期资产减值”。

18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可

销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

19、无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

(1) 无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。本集团所有的无形资产主要包括土地使用权，以土地使用权证书上的使用年限为使用寿命；管理软件，以预期能够给本集团带来经济利益的年限作为使用寿命。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

项 目	摊销年限
土地使用权	40—70
管理软件	5-10

(2) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本报告五、20“长期资产减值”。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

20、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团的长期待摊费用主要包括装修费用摊销。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。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

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

23、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予职工的补偿，公司在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。辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

（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。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

24、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

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。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，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计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

25、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团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。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

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间点履行的履约义务。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间点履行的履约义务，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涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

26、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。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，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

27、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

28、租赁

（1）作为承租方租赁的会计处理方法

本集团租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

①初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本报告第十节、五、16“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团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，本集团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。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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，本集团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。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，本集团将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁（单项租赁资产为全新资产时价值低于人民币40,000元的租赁），本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）作为出租方租赁的会计处理方法

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团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。

29、其他重要的会计政策和会计估计

无

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

(1) 《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 11 月 9 日发布《企业会计准则解释第 17 号》（以下简称“解释 17 号”），自 2024 年 1 月 1 日起实施。根据解释 17 号第一条“关于流动负债与非流动负债的划分”的规定，对负债项目进行重新划分，并进行追溯调整。该项会计政策变更对公司财务报表列报无影响。

(2) 《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于 2024 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 18 号》（以下简称“解释 18 号”），自发布之日起实施。本集团选择自发布年度（2024 年度）提前执行该解释。本集团计提不属于单项履约义务的保证类质量保证原计入“销售费用”，根据解释 18 号第二条“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定，现将其计入“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，列报于利润表“营业成本”项目中，并进行追溯调整。该项会计政策变更对公司财务报表列报无影响。

(3) 投资性房地产会计政策变更

本公司对投资性房地产的计量方法原为成本计量模式，为了更加客观的反映本公司持有的投资性房地产公允价值，根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，以及根据 2024 年 4 月 8 日第八届董事会第七次会议及第八届监事会第十五次会议，审议通过《关于公司会计政策变更及部分房地产转为投资性房地产的议案》，本公司对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，于 2024 年 1 月 1 日（“首次执行日”），由成本计量模式变更为公允价值计量模式。会计政策变更后，本公司将按评估机构出具的相关投资性房地产公允价值评估结果作为投资性房地产的公允价值计量依据。本公司修订后的投资性房地产的确认和计量的会计政策参见本报告第十节、五、15“投资性房地产”。

本次会计政策变更涉及的物业位于湖南省长沙市新姚南路 198 号，为华天苑 11 栋（地上部分）已长期出租，物业建筑面积 9,334 平方米，截至 2024 年 1 月 1 日，账面净值为 5,350.52 万元。

根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》的规定，投资性房地产的计量模式由成本模式转为公允价值模式的，属于会计政策变更，应当按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》处理。会计政策变更能够提供更可靠、更相关的会计信息的，应当采用追溯调整法处理。本次会计政策变更对本公司 2024 年 1 月 1 日合并资产负债表及 2023 年度合并利润表的影响如下，未受影响的报表项目未包含在内：

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
合并资产负债表：		
为更加客观地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，使投资者便于了解公司客观的资产状况，公司对投资性房地产的后续计量模式进行变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。	投资性房地产	18,906,356.03
为更加客观地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，使投资者便于了解公司客观的资产状况，公司对投资	递延所得税负债	4,726,589.01

性房地产的后续计量模式进行变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。		
为更加客观地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，使投资者便于了解公司客观的资产状况，公司对投资性房地产的后续计量模式进行变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。	未分配利润	14,179,767.02
为更加客观地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，使投资者便于了解公司客观的资产状况，公司对投资性房地产的后续计量模式进行变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。	归属于母公司所有者权益	14,179,767.02
合并利润表：		
为更加客观地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，使投资者便于了解公司客观的资产状况，公司对投资性房地产的后续计量模式进行变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。	营业成本	-2,458,516.16
为更加客观地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，使投资者便于了解公司客观的资产状况，公司对投资性房地产的后续计量模式进行变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。	公允价值变动收益	2,776,200.00
为更加客观地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，使投资者便于了解公司客观的资产状况，公司对投资性房地产的后续计量模式进行变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。	利润总额	5,234,716.16
为更加客观地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，使投资者便于了解公司客观的资产状况，公司对投资性房地产的后续计量模式进行变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。	所得税费用	1,308,679.04
为更加客观地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，使投资者便于了解公司客观的资产状况，公司对投资性房地产的后续计量模式进行变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。	净利润	3,926,037.12
为更加客观地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，使投资者便于了解公司客观的资产状况，公司对投资性房地产的后续计量模式进行变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。	归属于母公司股东的净利润	3,926,037.12

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2024 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

□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%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
湖南百年华天贸易有限责任公司	20%
除上述以外的其他纳税主体	25%

2、税收优惠

根据《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对年度应纳税所得额不超过 300 万元、从业人数不超过 300 人、资产总额不超过 5,000 万元的小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。子公司湖南百年华天贸易有限责任公司享受上述企业所得税优惠政策。

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	298,000.59	609,540.53
银行存款	131,595,088.84	167,981,659.08
其他货币资金	11,675,468.07	2,183,901.08
合计	143,568,557.50	170,775,100.69

其他说明：

①期末银行存款中受限金额为 108,366.14 元，具体详见本年度报告第十节、七、18 相关说明。

②期末其他货币资金中受限资金 6,842,408.58 元，系投标保证金；使用不受限资金 4,833,059.49 元，系支付宝账户及微信账户余额。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	22,922,656.29	16,086,442.63
1 至 2 年	2,156,185.91	4,981,688.88
2 至 3 年	2,804,203.86	2,329,800.49
3 年以上	28,791,414.93	28,788,793.38
3 至 4 年	1,407,327.67	1,196,176.95
4 至 5 年	11,437,495.00	3,215,073.50
5 年以上	15,946,592.26	24,377,542.93
合计	56,674,460.99	52,186,725.38

(2) 按坏账计提方法分类披露

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	21,066,287.92	37.17%	21,066,287.92	100.00%		22,576,543.24	43.26%	21,784,289.46	96.49%	792,253.78
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	35,608,173.07	62.83%	10,501,703.98	29.49%	25,106,469.09	29,610,182.14	56.74%	9,346,398.88	31.56%	20,263,783.26
其中：										
合计	56,674,460.99	100.00%	31,567,991.90	55.70%	25,106,469.09	52,186,725.38	100.00%	31,130,688.34	59.65%	21,056,037.04

按单项计提坏账准备：21,066,287.92 元

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
历年离职员工	9,494,829.77	9,494,829.77	9,494,829.77	9,494,829.77	100.00%	信用风险高，

担保						预期无法收回
万鸿冰、李驰	1,221,855.66	1,221,855.66	1,221,855.66	1,221,855.66	100.00%	信用风险高， 预期无法收回
存在商业纠纷的应收账款	3,844,333.25	3,844,333.25	3,469,201.04	3,469,201.04	100.00%	信用风险高， 预期无法收回
失联客户	3,180,046.29	3,180,046.29	3,180,046.29	3,180,046.29	100.00%	信用风险高， 预期无法收回
曾康乐	1,839,455.88	1,839,455.88	1,839,455.88	1,839,455.88	100.00%	信用风险高， 预期无法收回
其他	2,996,022.39	2,203,768.61	1,860,899.28	1,860,899.28	100.00%	信用风险高， 预期无法收回
合计	22,576,543.24	21,784,289.46	21,066,287.92	21,066,287.92		

按组合计提坏账准备：10,501,703.98 元

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	22,516,684.75	1,351,001.12	6.00%
1-2 年	1,084,972.21	108,497.22	10.00%
2-3 年	2,737,087.19	547,417.44	20.00%
3-4 年	1,106,629.60	331,988.88	30.00%
4 年以上	8,162,799.32	8,162,799.32	100.00%
合计	35,608,173.07	10,501,703.98	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

(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	21,784,289.46	864,357.78	1,582,359.32			21,066,287.92
按组合计提坏账准备	9,346,398.88	1,155,305.10				10,501,703.98
合计	31,130,688.34	2,019,662.88	1,582,359.32			31,567,991.90

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	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
宁乡华峰酒店有限公司	563,325.95	双方达成和解协议，收回部分金额	银行收款	逾期起诉后，预计对方无偿还能力故 100% 计提
长春市优阁母婴护理服务有限公司	937,381.40	收回金额	银行收款	逾期起诉后，预计对方无偿还能力故 100% 计提

				计提
合计	1,500,707.35			

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
新邵县卫生健康局	2,344,990.00		2,344,990.00	4.14%	454,353.28
曾康乐	1,839,455.88		1,839,455.88	3.25%	1,839,455.88
张敏	1,520,058.30		1,520,058.30	2.68%	1,520,058.30
湖南宾馆	1,440,000.00		1,440,000.00	2.54%	86,400.00
万鸿冰、李驰	1,221,855.66		1,221,855.66	2.16%	1,221,855.66
合计	8,366,359.84		8,366,359.84	14.77%	5,122,123.12

3、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	301,904,605.55	369,567,743.58
合计	301,904,605.55	369,567,743.58

(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
北京浩搏公司应收暂付款	623,212,647.37	623,212,647.37
娄底华天财务资助款	171,489,401.85	187,306,016.27
灰汤天峪收储土地返还款	103,766,240.03	163,766,240.03
应收暂付款	87,021,293.68	82,982,616.10
押金保证金	13,598,282.95	12,892,995.97
应收关联方款项	9,325,528.86	8,945,220.26
合计	1,008,413,394.74	1,079,105,736.00

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	24,805,928.06	238,005,190.17
1至2年	170,538,288.42	43,871,466.72
2至3年	42,279,528.98	105,537,404.96

3 年以上	770,789,649.28	691,691,674.15
3 至 4 年	84,533,500.59	7,146,388.44
4 至 5 年	680,042,702.74	9,156,723.78
5 年以上	6,213,445.95	675,388,561.93
合计	1,008,413,394.74	1,079,105,736.00

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

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	938,749,566.03	93.09%	680,040,136.59	72.44%	258,709,429.44	854,429,192.42	79.18%	675,663,420.82	79.08%	178,765,771.60
其中：										
按组合计提坏账准备	69,663,828.71	6.91%	26,468,652.60	37.99%	43,195,176.11	224,676,543.58	20.82%	33,874,571.60	15.08%	190,801,971.98
其中：										
合计	1,008,413,394.74	100.00%	706,508,789.19	70.06%	301,904,605.55	1,079,105,736.00	100.00%	709,537,992.42	65.75%	369,567,743.58

按单项计提坏账准备：675,663,420.82 元

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	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	623,212,647.37	623,212,647.37	623,212,647.37	623,212,647.37	100.00%	破产重整程序结束，于 2024 年已注销，款项无法收回
娄底华天酒店管理有限责任公司	187,306,016.27	8,540,244.67	171,489,401.85	10,308,599.14	6.01%	按照预计可收回金额现值预估损失
宁乡市土地储备中心			103,766,240.03	6,237,613.30	6.01%	按照预计可收回金额现值预估损失
北京德瑞特经济发展公司	24,050,000.00	24,050,000.00	24,050,000.00	24,050,000.00	100.00%	公司进入破产程序，收回可能性极低，全额计提
湖南曙光建设有限公司	10,956,532.57	10,956,532.57	7,352,132.57	7,352,132.57	100.00%	公司进入破产程序，收回可能性极低，全额计提
湖南华天光电惯导技术有限	2,994,078.98	2,994,078.98	2,994,078.98	2,994,078.98	100.00%	收回可能性极低，全额计提

公司						
湖南高地光电科技发展有限公司	1,628,690.06	1,628,690.06	1,628,690.06	1,628,690.06	100.00%	收回可能性极低,全额计提
紫东阁华天大酒店(湖南)有限公司	1,410,261.07	1,410,261.07	1,410,261.07	1,410,261.07	100.00%	收回可能性极低,全额计提
其他	2,870,966.10	2,870,966.10	2,846,114.10	2,846,114.10	100.00%	收回可能性极低,全额计提
合计	854,429,192.42	675,663,420.82	938,749,566.03	680,040,136.59		

按组合计提坏账准备: 26,468,652.60 元

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收押金保证金组合	13,598,282.95		
账龄组合	56,065,545.76	26,468,652.60	47.21%
其中: 1年以内	19,596,767.35	1,175,806.01	6.00%
1-2年	5,397,695.12	539,769.51	10.00%
2-3年	3,557,216.59	711,443.32	20.00%
3-4年	4,960,332.77	1,488,099.83	30.00%
4年以上	22,553,533.93	22,553,533.93	100.00%
合计	69,663,828.71	26,468,652.60	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备:

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)	
2024年1月1日余额	19,129,974.53	512,310.06	689,895,707.83	709,537,992.42
2024年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段	-15,090,080.78	15,090,080.78		
——转入第三阶段		-355,721.66	355,721.66	
本期计提	-2,864,087.74	1,839,312.77	1,624,823.74	600,048.77
本期转回			3,629,252.00	3,629,252.00
2024年12月31日余额	1,175,806.01	17,085,981.95	688,247,001.23	706,508,789.19

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

各阶段划分依据详见本报告的“金融工具减值”，公司期末其他应收款第一阶段坏账准备计提比例为3.54%，第二阶段坏账准备计提比例为6.09%，第三阶段坏账准备计提比例为99.09%。

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

4) 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	转销或核销	其他	
按组合计提坏账准备	33,874,571.60	- 7,405,919.00				26,468,652.60
单项计提坏账准备	675,663,420.82	8,005,967.77	3,629,252.00			680,040,136.59
合计	709,537,992.42	600,048.77	3,629,252.00			706,508,789.19

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	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
湖南曙光建设有限公司	3,604,400.00	三方抵债协议	往来款	公司进入破产程序，收回可能性极低，全额计提
合计	3,604,400.00			

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
北京浩搏基业房地产开发有限公司	应收暂付款	623,212,647.37	3-4年 28,217.36元； 4年以上 623,184,430.01元	61.80%	623,212,647.37
娄底华天酒店管理有限责任公司	财务资助款及应收关联方款项	171,737,273.04	1年以内 4,314,457.77元； 1-2年 57,172,233.27元； 2-3年 38,299,711.80元； 3-4年 71,918,276.07元； 4年以上 32,594.13元	17.03%	10,357,685.10
宁乡市土地储备中心	返还土地款	103,766,240.03	1-2年	10.29%	6,237,613.30
北京德瑞特经济发展公司	垫付及索赔款	24,050,000.00	4年以上	2.38%	24,050,000.00
湖南曙光建设有	应收暂付款	7,352,132.57	3-4年	0.73%	7,352,132.57

限公司			1,004,400.00 元； 4 年以上 6,347,732.57 元		
合计		930,118,293.01		92.23%	671,210,078.34

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	9,207,751.75	80.17%	5,892,664.93	65.34%
1 至 2 年	245,059.23	2.13%	3,058,146.02	33.91%
2 至 3 年	2,032,452.40	17.70%	68,162.90	0.75%
合计	11,485,263.38		9,018,973.85	

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

单位名称	年末余额	占预付账款年末余额合计数的比例 (%)
北京煦联得节能科技股份有限公司	1,610,524.66	14.02%
兴湘企业管理长春有限公司	1,300,427.38	11.32%
长春西部燃气有限公司	1,170,229.65	10.19%
湖南名正电力建设有限公司	1,043,296.00	9.08%
深圳市泛泰生鲜供应链有限公司	1,000,000.00	8.71%
合计	6,124,477.69	53.32%

5、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求：是

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产的披露要求
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	270,581,992.00		270,581,992.00	270,581,992.00		270,581,992.00
开发产品	190,284,317.		190,284,317.	249,274,185.	22,312,087.7	226,962,097.

	45		45	63	8	85
原材料	7,959,561.46		7,959,561.46	9,264,081.26		9,264,081.26
库存商品	109,908.98		109,908.98	118,019.24		118,019.24
周转材料	16,900.38		16,900.38	1,038.85		1,038.85
合计	468,952,680.27		468,952,680.27	529,239,316.98	22,312,087.78	506,927,229.20

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
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
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
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
合计	--	--	540,000,000.00	270,581,992.00				270,581,992.00	115,597,904.83		--

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
益阳华天城市广场	2016年06月01日	157,714,680.10		536,010.00	157,178,670.10	45,342,023.71	
乐活小镇	2009年12月01日	1,205,617.44			1,205,617.44		
华天苑	2010年12月01日	77,177,412.66		58,453,858.18	18,723,554.48	418,973.28	
灰汤温泉住宅项目（一期）	2011年12月01日	13,176,475.43			13,176,475.43	7,945,051.40	
合计	--	249,274,185.63		58,989,868.18	190,284,317.45	53,706,048.39	

（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		

(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 115,597,904.83 元。

2) 开发产品期末余额中含有的借款费用资本化金额为 53,706,048.39 元。

3) 本期开发产品减少共计 58,989,868.18 元，主要系本年根据持有意图的变化，将子公司长沙华盾实业有限公司所持有的华天苑地下商，余额 58,253,858.18 元转为投资性房地产核算，同时将已计提的存货跌价准备 22,312,087.78 元同步结转。

6、一年内到期的非流动资产

(1) 一年内到期的债权投资

适用 不适用

(2) 一年内到期的其他债权投资

适用 不适用

7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	568,777.75	532,742.36
预缴税费	179,099.10	279,431.82
待抵扣增值税	7,526,980.08	6,089,212.84
合计	8,274,856.93	6,901,387.02

8、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	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
华惯科技	41,512,794.08	39,000,965.20	511,828.88					
北京星亿东方化科	25,000,000.00	25,000,000.00						

技服务有限公司 (以下简称星亿东方)									
合计	66,512,794.08	64,000,965.20	511,828.88						

其他说明:

- 1) 华惯科技由于连续盈利, 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 5% 股权对应期末净资产份额调整其期末公允价值。
- 2) 星亿东方期末公允价值详见年度报告第十节、十八.1 之说明。

9、长期股权投资

单位: 元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	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												
1) 联营企业												
湖南蓝天支付有限公司	4,016,406.17				-236,281.32						3,780,124.85	
北京世纪华天酒店管理有限公司(以下简称世纪华天(大酒店))	410,500,386.92				-2,285,212.24						408,215,174.68	
娄底华天	34,196,218.00				-12,629,575.74						21,566,642.26	
华天像数												
2) 其他												
北京浩搏公司		11,421,100.00										11,421,100.00
小计	448,713,011.09	11,421,100.00			-15,151,069.30						433,561,941.79	11,421,100.00
合计	448,713,011.09	11,421,100.00			-15,151,069.30						433,561,941.79	11,421,100.00

					.30						
--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

10、投资性房地产

(1) 采用公允价值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、期初余额	72,411,513.00			72,411,513.00
二、本期变动	211,284,832.00			211,284,832.00
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入	158,112,493.62			158,112,493.62
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	53,172,338.38			53,172,338.38
三、期末余额	283,696,345.00			283,696,345.00

(2) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量

单位：元

项目	转换前核算科目	金额	转换理由	审批程序	对损益的影响	对其他综合收益的影响
华天娱乐投资性房地产	固定资产	2,690,215.83	详见巨潮资讯网，公告编号：2024-010	经第八届董事会第七次会议审批通过		12,651,618.13
华盾投资性房地产	存货	35,941,770.40	详见巨潮资讯网，公告编号：2024-010	经第八届董事会第七次会议审批通过		2,918,333.70
张家界投资性房地产	固定资产	75,145,189.69	详见巨潮资讯网，公告编号：2024-010	经第八届董事会第七次会议审批通过		17,998,567.44
张家界投资性房地产	无形资产	12,730,957.03	详见巨潮资讯网，公告编号：2024-010	经第八届董事会第七次会议审批通过		3,049,283.52
邵阳华天投资性房地产	固定资产	25,956,766.30	详见巨潮资讯网，公告编号：2024-010	经第八届董事会第七次会议审批通过		17,989.21
邵阳华天投资性房地产	无形资产	5,647,594.37	详见巨潮资讯网，公告编号：2024-010	经第八届董事会第七次会议审批通过		3,914.04
合计		158,112,493.				

		62			
--	--	----	--	--	--

其他说明：

公司本年将自有房地产项目转为投资性房地产并采用公允价值模式核算，于 2024 年 4 月 8 日经第八届董事会第七次会议及第八届监事会第十五次会议，审议通过《关于公司会计政策变更及部分房地产转为投资性房地产的议案》。本公司将按评估机构出具的相关投资性房地产公允价值评估结果作为投资性房地产的公允价值计量依据。根据企业会计准则规定，自有房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自转换之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，以转换当日的公允价值作为投资性房地产的账面价值，转换当日的公允价值小于固定资产和无形资产原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于固定资产和无形资产原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

新增转入投资性房地产按公允价值模式进行计量的日期：自 2024 年 1 月 1 日起。自固定资产、无形资产及存货转作投资性房地产并采用公允价值计量，转换日其公允价值人民币 206,965,435.00 元超过其原账面价值人民币 158,112,493.62 元之间的差额计入其他综合收益，计提的递延所得税负债 12,213,235.34 元计入了其他综合收益。

涉及的房地产项目范围如下所示：

序号	标的资产	建筑面积（平方米）	地址
1	长沙华盾实业有限公司华天苑 11 栋（地下部分）	6,761.07	湖南省长沙市天心区新姚南路 198 号
2	湖南华天文化娱乐发展有限公司中栋写字楼	12,417.74	湖南省长沙市芙蓉区解放东路 300 号
3	邵阳华天大酒店有限责任公司综合楼、别墅、宿舍食堂等已整体出租区域	10,902.41	湖南省邵阳市新邵经济开发区蔡锷大道旁
4	张家界华天酒店管理有限责任公司贵宾楼 1-8 层	15,653.89	湖南省张家界市永定区官黎坪办事处官黎坪社区（华天大酒店）
	合计	45,735.11	

11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,989,680,951.95	2,138,302,143.74
固定资产清理		
合计	1,989,680,951.95	2,138,302,143.74

（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	3,254,974,444.69	511,392,814.74	64,179,632.07	12,136,833.83	204,230,081.02	4,046,913,806.35
2. 本期增加金额	42,939,013.11	686,107.72	1,311,624.37	301,772.94	1,067,779.42	46,306,297.56
（1）购置	1,977,760.00	447,971.55	772,998.16	301,772.94	663,194.11	4,163,696.76
（2）在建工程转入	40,961,253.11					40,961,253.11
（3）企业合并增加						
（4）其他		238,136.17	538,626.21		404,585.31	1,181,347.69

3. 本期减少金额	153,773,874.83	1,608,531.90	2,985,394.13	6,917,494.45	1,574,343.46	166,859,638.77
（1）处置或报废	116,000.00	1,608,531.90	2,985,394.13	6,304,074.12	1,574,343.46	12,588,343.61
（2）转投资性房地产	152,535,919.49					152,535,919.49
（3）其他	1,121,955.34			613,420.33		1,735,375.67
4. 期末余额	3,144,139,582.97	510,470,390.56	62,505,862.31	5,521,112.32	203,723,516.98	3,926,360,465.14
二、累计折旧						
1. 期初余额	1,168,063,119.47	463,389,270.12	58,514,179.18	10,188,508.94	181,114,149.92	1,881,269,227.63
2. 本期增加金额	72,490,016.26	9,756,312.43	1,413,856.01	411,910.84	4,433,683.59	88,505,779.13
（1）计提	72,490,016.26	9,724,628.82	1,413,856.01	278,736.76	4,433,683.59	88,340,921.44
（2）其他		31,683.61		133,174.08		164,857.69
3. 本期减少金额	48,853,947.67	1,198,944.74	2,415,784.17	6,449,208.30	1,520,043.67	60,437,928.55
（1）处置或报废	110,200.00	1,198,944.74	2,415,510.37	6,449,208.30	1,488,633.86	11,662,497.27
（2）转投资性房地产	48,743,747.67					48,743,747.67
（3）其他			273.80		31,409.81	31,683.61
4. 期末余额	1,191,699,188.06	471,946,637.81	57,512,251.02	4,151,211.48	184,027,789.84	1,909,337,078.21
三、减值准备						
1. 期初余额	27,342,434.98					27,342,434.98
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	27,342,434.98					27,342,434.98
四、账面价值						
1. 期末账面价值	1,925,097,959.93	38,523,752.75	4,993,611.29	1,369,900.84	19,695,727.14	1,989,680,951.95
2. 期初账面价值	2,059,568,890.24	48,003,544.62	5,665,452.89	1,948,324.89	23,115,931.10	2,138,302,143.74

（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	144,169,222.81

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
张家界华天地下车库	3,425,842.10	报建手续不全，无法办理
总店立体车库	3,762,892.06	报建手续不全，无法办理
邵阳华天大酒店锅炉房	351,083.70	尚未结算审计，尚未办妥权证
合计	7,539,817.86	

其他说明：

本年度根据自有房产持有意图改变，将自用固定资产转作投资性房地产并采用公允价值计量，房屋及建筑物原值转出 152,535,919.49 元，房屋及建筑物累计折旧转出 48,743,747.67 元。

(4) 固定资产的减值测试情况

□适用 □不适用

12、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	298,256,147.04	338,394,412.88
合计	298,256,147.04	338,394,412.88

(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	130,170,150.16		130,170,150.16	130,112,544.77		130,112,544.77
张家界华天酒店工程	167,220,615.00		167,220,615.00	208,181,868.11		208,181,868.11
其他零星工程	865,381.88		865,381.88	100,000.00		100,000.00
合计	298,256,147.04		298,256,147.04	338,394,412.88		338,394,412.88

(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
张家界华	1,000,000	208,181.86		40,961,253		167,220,615	79.51%	89.00%	22,095,293			金融机构

天酒店建设工程	000.00	8.11		.11		5.00			.58			贷款
灰汤温泉酒店工程	1,200,000.00	130,12,544.77	57,605.39			130,170,150.16	88.63%	80.00%	66,300,182.86			金融机构贷款
合计	2,200,000.00	338,294,412.88	57,605.39	40,961,253.11		297,390,765.16			88,395,476.44			

(3) 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

13、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	694,278,213.12	694,278,213.12
2. 本期增加金额	17,907,824.56	17,907,824.56
(1) 租入	17,907,824.56	17,907,824.56
3. 本期减少金额	1,610,518.96	1,610,518.96
(1) 处置	1,610,518.96	1,610,518.96
4. 期末余额	710,575,518.72	710,575,518.72
二、累计折旧		
1. 期初余额	437,419,672.30	437,419,672.30
2. 本期增加金额	72,784,075.25	72,784,075.25
(1) 计提	72,784,075.25	72,784,075.25
3. 本期减少金额	1,288,415.28	1,288,415.28
(1) 处置	1,288,415.28	1,288,415.28
4. 期末余额	508,915,332.27	508,915,332.27
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	201,660,186.45	201,660,186.45

2. 期初账面价值	256,858,540.82	256,858,540.82
-----------	----------------	----------------

(2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 □不适用

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	508,332,733.43			7,290,205.75	515,622,939.18
2. 本期增加金额				4,716.98	4,716.98
(1) 购置				4,716.98	4,716.98
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	25,948,324.47				25,948,324.47
(1) 处置					
(2) 转投资性房地产	25,948,324.47				25,948,324.47
4. 期末余额	482,384,408.96			7,294,922.73	489,679,331.69
二、累计摊销					
1. 期初余额	142,468,888.09			5,946,930.96	148,415,819.05
2. 本期增加金额	12,109,188.46			421,651.11	12,530,839.57
(1) 计提	12,109,188.46			421,651.11	12,530,839.57
3. 本期减少金额	7,569,773.07				7,569,773.07
(1) 处置					
(2) 转投资性房地产	7,569,773.07				7,569,773.07
4. 期末余额	147,008,303.48			6,368,582.07	153,376,885.55
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					

(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	335,376,105.48			926,340.66	336,302,446.14
2. 期初账面价值	365,863,845.34			1,343,274.79	367,207,120.13

(2) 确认为无形资产的数据资源

适用 不适用

其他说明：

转出系自有房产持有意图改变，改为出租，自无形资产转作投资性房地产并采用公允价值计量，土地使用权原值转出 25,948,324.47 元，土地使用权累计折旧转出 7,569,773.07 元。

(3) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

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	4,973,352.35	6,762,417.83	3,768,243.97		7,967,526.21
益阳华天评星改造	3,460,429.88	506,133.38	1,188,602.33		2,777,960.93
潇湘华天装修	5,339,580.23	649,493.82	3,113,267.85		2,875,806.20
经济型酒店改造	2,028,451.80		2,028,451.80		
长春华天公司装修改造	7,261,303.42	748,783.26	1,887,519.32		6,122,567.36
株洲华天公司装修改造	758,555.44	3,117,125.46	808,538.35		3,067,142.55
星沙华天装修改造	1,169,217.81	791,136.64	544,722.82		1,415,631.63
张家界酒店改造	413,224.27	682,247.43	152,135.37		943,336.33
灰汤华天酒店养老公寓装修	17,082,517.60		6,107,388.61		10,975,128.99
华天精选酒店装修	17,468,770.79		2,105,319.03		15,363,451.76
其他	5,107,618.69	1,566,749.41	1,572,653.62		5,101,714.48
合计	65,063,022.28	14,824,087.23	23,276,843.07		56,610,266.44

16、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
租赁负债	46,343,390.05	185,373,560.21	64,214,635.21	256,858,540.82
合计	46,343,390.05	185,373,560.21	64,214,635.21	256,858,540.82

(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
其他权益工具投资公允价值变动	9,532,540.62	38,130,162.48	9,404,583.40	37,618,333.62
剩余股权按公允价值计量	96,662,787.20	386,651,148.81	100,808,085.32	403,232,341.28
使用权资产	46,343,390.05	185,373,560.21	64,214,635.21	256,858,540.82
投资性房地产公允价值计量	18,019,673.60	72,078,694.41	4,726,589.01	18,906,356.03
合计	170,558,391.47	682,233,565.91	179,153,892.94	716,615,571.75

(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	46,343,390.05		64,214,635.21	
递延所得税负债	46,343,390.05	124,215,001.42	64,214,635.21	114,939,257.73

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	1,377,173,094.10	1,202,065,280.71
资产减值准备	779,823,062.71	782,552,214.44
合计	2,156,996,156.81	1,984,617,495.15

(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
2024 年		47,022,175.16	
2025 年	429,110,843.86	430,220,234.32	

2026 年	102,317,420.92	102,317,420.92	
2027 年	388,925,143.61	388,925,143.61	
2028 年	233,580,306.70	233,580,306.70	
2029 年	223,239,379.01		
合计	1,377,173,094.10	1,202,065,280.71	

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	1,588,306.71		1,588,306.71	3,538,504.86		3,538,504.86
合计	1,588,306.71		1,588,306.71	3,538,504.86		3,538,504.86

18、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	6,950,774.72	6,950,774.72	冻结、保证金占用以及无法随时支取的存单	其他冻结 1,829,322.56 元；保证金 121,452.16 元；定期存款 5,000,000.00 元	2,106,427.07	2,106,427.07	冻结、保证金占用	诉讼冻结 1,780,833.07 元，其他冻结 173,957.98 元，保证金 151,636.02 元
固定资产	1,746,108,393.77	1,087,509,899.54	抵押	借款抵押	1,572,284,497.12	977,660,200.88	抵押	借款抵押
无形资产	279,454,574.18	185,002,698.38	抵押	借款抵押	260,133,910.13	176,719,158.02	抵押	借款抵押
长期股权投资	426,700,868.05	426,700,868.05	质押	兴湘集团公司拆借质押	410,768,817.10	410,768,817.10	质押	兴湘集团公司拆借质押
投资性房地产	260,812,307.52	260,812,307.52	抵押	借款抵押				
在建工程	99,233,415.00	99,233,415.00	抵押	借款抵押				
合计	2,819,260,333.24	2,066,209,963.21			2,245,293,651.42	1,567,254,603.07		

19、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	1,399,805,447.87	1,403,634,613.89

信用借款	75,125,990.57	100,120,694.44
合计	1,474,931,438.44	1,503,755,308.33

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	39,882,305.92	42,751,828.90
工程款	11,997,211.61	31,087,766.72
合计	51,879,517.53	73,839,595.62

21、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	7,620,000.00	7,620,000.00
其他应付款	1,207,874,944.34	1,239,326,686.01
合计	1,215,494,944.34	1,246,946,686.01

(1) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	7,620,000.00	7,620,000.00
合计	7,620,000.00	7,620,000.00

(2) 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	29,042,052.95	31,489,107.41
工程款	146,818,911.77	160,962,615.63
应付暂收款	33,956,112.48	24,569,086.93
关联方往来款	78,348,033.69	91,274,379.26
兴睿担保费	3,089,370.00	3,089,370.00
兴湘集团、兴湘资产财务资助款及往来款	878,217,247.15	869,742,344.44
其他	38,403,216.30	58,199,782.34
合计	1,207,874,944.34	1,239,326,686.01

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
湖南兴湘投资控股集团有限公司	500,000,000.00	财务资助款
湖南兴湘资产经营有限公司	378,217,247.15	财务资助款
合计	878,217,247.15	

22、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	4,882,552.97	5,147,125.95
合计	4,882,552.97	5,147,125.95

23、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
酒店餐饮业	48,771,595.61	49,097,422.96
其他	1,433,496.22	4,206,264.67
合计	50,205,091.83	53,303,687.63

24、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	19,796,497.84	191,329,639.77	195,664,897.54	15,461,240.07
二、离职后福利-设定提存计划	4,887,669.73	23,001,749.29	25,304,662.13	2,584,756.89
三、辞退福利	156,271.46	226,651.36	208,651.36	174,271.46
合计	24,840,439.03	214,558,040.42	221,178,211.03	18,220,268.42

(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	17,535,340.66	153,787,276.65	157,781,591.31	13,541,026.00
2、职工福利费	147,519.07	13,600,296.08	13,674,700.62	73,114.53
3、社会保险费	143,116.10	12,860,097.37	12,858,831.44	144,382.03

其中：医疗保险费	104,955.07	11,858,887.89	11,856,298.49	107,544.47
工伤保险费	36,342.62	999,372.68	1,000,696.15	35,019.15
生育保险费	1,818.41	1,836.80	1,836.80	1,818.41
4、住房公积金	143,826.24	8,267,641.90	8,265,149.09	146,319.05
5、工会经费和职工教育经费	1,826,695.77	2,814,327.77	3,084,625.08	1,556,398.46
合计	19,796,497.84	191,329,639.77	195,664,897.54	15,461,240.07

(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	4,743,054.37	22,025,412.35	24,274,040.54	2,494,426.18
2、失业保险费	144,615.36	976,336.94	1,030,621.59	90,330.71
合计	4,887,669.73	23,001,749.29	25,304,662.13	2,584,756.89

25、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,256,813.61	1,555,645.91
企业所得税	1,012,877.18	1,186,116.89
个人所得税	762,672.53	354,178.87
城市维护建设税	131,879.97	161,506.83
土地增值税	1,474,627.43	1,474,627.43
房产税	697,454.01	929,094.38
土地使用税	2,725.49	2,725.49
教育费附加及地方教育附加	110,923.42	127,702.04
其他税费	168,223.06	230,250.82
合计	5,618,196.70	6,021,848.66

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	259,329,488.59	200,244.44
一年内到期的长期应付款	1,080,000.00	20,967,920.00
一年内到期的租赁负债	85,915,103.71	76,001,933.35
合计	346,324,592.30	97,170,097.79

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	3,134,045.89	3,201,306.29
数字化债权凭证	2,770,588.06	15,683,268.80
合计	5,904,633.95	18,884,575.09

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
抵押及质押借款	207,100,000.00	300,075,043.47
合计	207,100,000.00	300,075,043.47

29、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁应付款	184,715,825.36	255,273,309.93
减：未确认融资费用	-18,463,670.65	-30,264,893.42
减：重分类至一年内到期的非流动负债	-85,915,103.71	-76,001,933.35
合计	80,337,051.00	149,006,483.16

30、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		7,000,000.00
合计		7,000,000.00

(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
湖南省恒德利投资有限公司财务资助款		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		787,477.14	
合计		787,477.14	

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	637,281.35		605,704.93	31,576.42	与资产相关
合计	637,281.35		605,704.93	31,576.42	--

33、股本

单位：元

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

其他说明：

34、资本公积

单位：元

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

35、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	28,213,750.22	511,828.88			127,957.22	383,871.66		28,597,621.88
其他权益工具投资公允价值变动	28,213,750.22	511,828.88			127,957.22	383,871.66		28,597,621.88
二、将重分类进损益的其他综合收益		48,852,941.38			12,213,235.34	32,295,760.45	4,343,945.59	32,295,760.45
投资性房产		48,852,941.38			12,213,235.34	32,295,760.45	4,343,945.59	32,295,760.45

地产转公允价值		1.38			5.34	0.45	.59	0.45
其他综合收益合计	28,213,750.22	49,364,770.26			12,341,192.56	32,679,632.11	4,343,945.59	60,893,382.33

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	86,112,693.03			86,112,693.03
合计	86,112,693.03			86,112,693.03

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	-900,902,559.74	-774,170,542.82
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	14,179,767.02	10,253,729.90
调整后期初未分配利润	-886,722,792.72	-763,916,812.92
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-181,259,888.08	-121,653,255.10
减：提取法定盈余公积		1,152,724.70
期末未分配利润	-1,067,982,680.80	-886,722,792.72

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 14,179,767.02 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	593,756,890.98	504,658,803.17	681,665,387.48	535,567,855.42
其他业务	10,138,597.30	1,554,746.03	5,930,445.75	1,758,912.46
合计	603,895,488.28	506,213,549.20	687,595,833.23	537,326,767.88

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	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	603,895,488.28	0	687,595,833.23	0
营业收入扣除项目合计金额	0.00	0	0.00	0
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.00%	0	0.00%	0

一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	0.00	0	0.00	0
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。	0.00	0	0.00	0
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。	0.00	0	0.00	0
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。	0.00	0	0.00	0
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。	0.00	0	0.00	0
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。	0.00	0	0.00	0
与主营业务无关的业务收入小计	0.00	0	0.00	0
二、不具备商业实质的收入				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。	0.00			
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。	0.00			
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生	0.00			

的收入。				
5. 审计意见中非标准 审计意见涉及的收入。	0.00			
6. 其他不具有商业合 理性的交易或事项产 生的收入。	0.00			
不具备商业实质的收 入小计	0.00	0	0.00	0
三、与主营业务无关 或不具备商业实质的 其他收入	0.00	0	0.00	0
营业收入扣除后金额	603,895,488.28	0	687,595,833.23	0

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型				
其中：				
餐饮	203,812,548.14	182,772,660.94	203,812,548.14	182,772,660.94
客房	221,419,344.28	200,460,775.66	221,419,344.28	200,460,775.66
娱乐	10,892,950.91	14,455,224.99	10,892,950.91	14,455,224.99
其他	132,806,524.34	87,707,792.16	132,806,524.34	87,707,792.16
按经营地 区分类				
其中：				
湖南地区	520,661,049.93	442,149,677.58	520,661,049.93	442,149,677.58
吉林地区	48,270,317.74	43,246,776.17	48,270,317.74	43,246,776.17
按商品转 让的时间 分类				
其中：				
在某一时 点确认收 入	240,057,339.35	216,548,047.74	240,057,339.35	216,548,047.74
在某一时 段内确认 收入	328,874,028.32	268,848,406.01	328,874,028.32	268,848,406.01
合计	568,931,367.67	485,396,453.75	568,931,367.67	485,396,453.75

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	683,869.46	842,966.52
教育费附加	514,062.61	619,423.26
房产税	36,056,737.28	34,061,810.54

土地使用税	4,510,451.32	4,770,510.16
印花税及其他	858,331.29	745,851.55
合计	42,623,451.96	41,040,562.03

40、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	49,777,428.79	59,955,844.15
职工薪酬	88,211,261.65	98,726,594.97
水电及能源费	15,738,858.52	19,146,040.95
中介机构费用	4,892,698.83	10,569,121.82
修理费	11,033,817.85	8,608,530.88
保险费、环保费、邮电费	2,526,911.28	3,222,529.37
办公费、业务招待费、差旅费	4,895,955.31	5,548,924.67
物料用品、制服费	574,453.99	582,614.77
租赁费	2,374,892.96	2,733,208.29
其他支出	7,293,922.83	18,251,516.43
合计	187,320,202.01	227,344,926.30

41、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	16,997,178.82	17,336,861.98
广告及推广费	1,230,118.45	2,202,501.58
业务招待费、办公费、差旅费	771,860.87	629,987.62
物料用品	30,606.36	103,905.94
其他	1,283,641.77	859,361.82
合计	20,313,406.27	21,132,618.94

42、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,487,328.63	0.00
设计费用	493,771.70	0.00
其他	35,839.58	0.00
合计	2,016,939.91	0.00

43、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	98,546,525.88	124,051,192.91
减：利息收入	-5,386,677.77	-2,286,377.56
未确认融资费用摊销	12,816,537.01	14,763,148.52
金融机构手续费及其他	1,270,835.31	2,121,517.35
合计	107,247,220.43	138,649,481.22

44、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	605,704.93	688,863.60
与收益相关的政府补助	24,557,360.48	25,321,492.46
增值税加计扣除	188,737.40	3,516,124.30
代扣个人所得税手续费返还	259,360.51	116,057.24
合计	25,611,163.32	29,642,537.60

45、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
按公允价值计量的投资性房地产	4,319,397.00	2,776,200.00
合计	4,319,397.00	2,776,200.00

46、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	-15,151,069.30	-13,464,017.68
处置长期股权投资产生的投资收益	38,000.00	118,870,885.92
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		1,328,323.20
合计	-15,113,069.30	106,735,191.44

47、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-437,303.56	-2,058,919.02
其他应收款坏账损失	3,029,203.23	-2,261,773.30
合计	2,591,899.67	-4,320,692.32

48、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他	137,252.06	151,749.14
合计	137,252.06	151,749.14

49、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
处置非流动资产的利得	716,788.94	601,160.18

50、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助		5,372.30	
非流动资产毁损报废利得	247,204.85	25,192.29	247,204.85
无需支付的款项	10,743,605.28	3,406,911.68	10,743,605.28
逾期利息收入		6,668,868.28	
其他	1,461,071.28	112,893.90	1,461,071.28
合计	12,451,881.41	10,219,238.45	12,451,881.41

51、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
非流动资产毁损报废损失	350,680.27	1,450,668.57	350,680.27
灰汤天峪收储土地项目终止 损失		7,202,667.03	
税收滞纳金及罚款支出	1,775,587.91	2,006,987.49	1,775,587.91
其他	617,689.36	607,409.72	617,689.36
合计	2,743,957.54	11,267,732.81	2,743,957.54

52、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	400,749.57	1,716,424.31
递延所得税费用	-3,065,448.87	19,514,955.73

合计	-2,664,699.30	21,231,380.04
----	---------------	---------------

(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	-233,867,925.94
按法定/适用税率计算的所得税费用	-58,466,981.49
子公司适用不同税率的影响	-313,054.69
调整以前期间所得税的影响	6,512.37
非应税收入的影响	3,787,767.33
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,608,388.35
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-4,414,887.99
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	55,127,556.82
所得税费用	-2,664,699.30

53、其他综合收益

详见年度报告第十节、七.34 之说明。

54、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

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	1,201,338.04	2,286,377.56
政府补助	2,566,668.35	1,338,502.67
受限货币资金净减少		1,540,425.24
保证金、备用金及其他往来款	65,091,710.18	1,115,862.72
合计	68,859,716.57	6,281,168.19

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
付现费用	52,123,053.09	57,699,098.11
支付的信用卡佣金及银行手续费	1,156,686.24	2,121,517.35
押金保证金	2,447,054.46	3,673,473.66
支付受限资金	4,844,347.65	
其他往来款	24,977,717.33	8,424,691.81
合计	85,548,858.77	71,918,780.93

(2) 与投资活动有关的现金

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
北京浩博破产债权分配款		38,677,597.00
收回土地垫付款及利息		87,137,200.00
收到张家界置业处置股权款逾期利息		2,986,897.28
收到娄底华天酒店管理有限责任公司财务资助款	20,000,000.00	
合计	20,000,000.00	128,801,694.28

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
支付子公司清算款	1,000,000.00	
合计	1,000,000.00	

(3) 与筹资活动有关的现金

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
收财务资助款		33,916,000.00
合计		33,916,000.00

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
归还兴湘集团资金财务资助款利息	19,926,666.67	19,872,222.22
归还财务资助款	7,000,000.00	2,690,000.00
支付融资租赁款	117,995,169.43	115,065,829.61
支付担保费		3,224,388.89
合计	144,921,836.10	140,852,440.72

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用**55、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	-231,203,226.64	-164,592,251.50

加：资产减值准备	-2,729,151.73	4,168,943.18
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	88,340,921.44	101,419,154.25
使用权资产折旧	72,784,075.25	69,021,260.75
无形资产摊销	12,530,839.57	15,363,068.76
长期待摊费用摊销	23,276,843.07	27,174,030.86
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）	-716,788.94	-601,160.18
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	60,615.03	1,425,476.28
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-4,319,397.00	-2,776,200.00
财务费用（收益以“-”号填列）	111,363,062.89	138,814,341.43
投资损失（收益以“-”号填列）	15,113,069.30	-106,735,191.44
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）	-3,065,448.87	20,823,634.77
存货的减少（增加以“-”号填列）	24,344,866.31	172,699,479.33
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	37,520,498.56	-30,179,343.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-55,486,775.24	-157,164,345.97
其他		
经营活动产生的现金流量净额	87,814,003.00	88,860,896.91
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	136,617,782.78	168,668,673.62
减：现金的期初余额	168,668,673.62	182,154,466.83
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	-32,050,890.84	-13,485,793.21

（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	136,617,782.78	168,668,673.62

其中：库存现金	298,000.59	609,540.53
可随时用于支付的银行存款	131,486,722.70	165,995,776.88
可随时用于支付的其他货币资金	4,833,059.49	2,063,356.21
三、期末现金及现金等价物余额	136,617,782.78	168,668,673.62

56、外币货币性项目

(1) 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

57、租赁

(1) 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

(1) 使用权资产相关信息详见本年度报告第十节、七、13之说明。

(2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见年度报告第十节、五、28之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项 目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	8,923,063.41	9,366,491.94
合 计	8,923,063.41	9,366,491.94

(3) 与租赁相关的当期损益及现金流

项 目	本期数	上年同期数
租赁负债的利息费用	12,816,537.01	14,044,833.17
与租赁相关的总现金流出	98,081,583.1	93,579,361.68

(4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见年度报告第十节、十二之说明。

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋及建筑物	34,964,120.61	

合计	34,964,120.61	
----	---------------	--

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,487,328.63	0.00
设计费用	493,771.70	0.00
其他	35,839.58	0.00
合计	2,016,939.91	0.00
其中：费用化研发支出	2,016,939.91	0.00

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 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

2、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

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

3、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：

新设分公司

名称	变更原因
湖南华天酒店管理有限公司青园分公司	子公司新设分公司

湖南华天生活服务有限公司常德分公司	子公司新设分公司
-------------------	----------

子公司湖南华天酒店管理有限公司于 2024 年 6 月 6 日成立分公司湖南华天酒店管理有限公司青园分公司，统一社会信用代码为 91430103MADLNFHE94，公司持有湖南华天酒店管理有限公司 90% 股权，拥有实质控制权，湖南华天酒店管理有限公司青园分公司自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

子公司湖南华天生活服务有限公司于 2024 年 12 月 5 日成立湖南华天生活服务有限公司常德分公司，统一社会信用代码为 91430702MAE6RP097U，公司持有湖南华天生活服务有限公司 100% 股权，拥有实质控制权，湖南华天生活服务有限公司常德分公司自成立之日起纳入公司合并财务报表范围。

十、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

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
湖南华天大酒店有限公司（以下简称华天总店）	20,000,000.00	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
湖南国际金融大厦有限公司有限公司（以下简称国金公司）	66,653,420.00	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（以下简称灰汤华天城）	100,000,000.00	宁乡市	宁乡市	住宿和餐饮业、房地产业	62.00%		投资设立
湖南华天酒店管理有限公司（以下简称酒店管理公司）	1,000,000.00	长沙市	长沙市	住宿和餐饮业	90.00%		投资设立
株洲华天大酒店有限责任公司（以下简称株洲华天（大酒店））	85,000,000.00	株洲市	株洲市	住宿和餐饮业	44.71%		同一控制下企业合并
张家界华天酒店管理有限公司（以下简称张家界华天（大酒店））	430,000,000.00	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（以下简称邵阳华天（大酒店））	100,000,000.00	邵阳市	邵阳市	住宿和餐饮业	70.00%		投资设立
益阳华天大酒店有限公司（以下简称益阳华天（大酒店））	10,000,000.00	益阳市	益阳市	住宿和餐饮业、房地产业	100.00%		投资设立
华天（湖南）投资有限责任公司（以下简称华天投资）	13,000,000.00	长沙市	长沙市	投资管理	70.00%		投资设立
永州华天酒店管理有限责任公司（以下简称永州华天（大酒店））	110,000,000.00	永州市	永州市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立
永州华天城置业有限责任公司（以下简称永州华天城）	50,000,000.00	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（以下简称华天娱乐）	15,106,875.00	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（以下简称华盾实业）	15,000,000.00	长沙市	长沙市	房地产业	100.00%		非同一控制下的企业合并
益阳市资阳商贸投资开发有限公司（以下简称益阳商贸投资公司）	10,000,000.00	益阳市	益阳市	房地产业	100.00%		非同一控制下企业合并
湖南华天生活服务有限公司（以下简称华天生活服务）	32,000,000.00	长沙市	长沙市	生活服务	100.00%		投资设立
湖南百年华天贸易有限责任公司（以下简称百年贸易）	3,000,000.00	长沙市	长沙市	批发业	100.00%		投资设立
长春北方华天酒店管理有限公司	3,000,000.00	长春市	长春市	住宿和餐饮业	100.00%		投资设立

(以下简称 长春北方华 天)							
----------------------	--	--	--	--	--	--	--

(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
灰汤华天城	38.00%	-42,189,600.29		-587,591,311.33

(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
灰汤华天城	467,902,587.43	953,835,994.09	1,421,738,581.52	2,968,031,506.08		2,968,031,506.08	529,137,822.37	991,646,551.44	1,520,784,373.81	2,949,052,034.46	7,000,000.00	2,956,052,034.46

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
灰汤华天城	35,747,816.05	-111,025,263.91	-111,025,263.91	16,685,818.97	37,149,959.31	-138,823,927.41	-138,823,927.41	4,376,315.87

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	
世纪华天(大酒店)	北京市	北京市	服务业	49.00%		权益法核算
娄底华天	娄底市	娄底市	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	
	世纪华天(大酒店)	娄底华天	世纪华天(大酒店)	娄底华天
流动资产	43,784,936.54	20,168,175.72	46,250,760.04	15,271,551.53
非流动资产	231,466,024.61	333,006,982.91	231,953,342.78	338,289,024.93

资产合计	275,250,961.15	353,175,158.63	278,204,102.82	353,560,576.46
流动负债	37,788,104.78	362,374,144.29	30,586,357.12	322,817,681.25
非流动负债	12,375,237.76	127,866,861.11	45,672,833.47	148,066,861.11
负债合计	50,163,342.54	490,241,005.40	76,259,190.59	470,884,542.36
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	225,087,618.61	-137,065,846.77	201,944,912.23	-117,323,965.90
按持股比例计算的净资产份额	110,292,933.12	-67,162,264.92	98,953,006.98	-57,488,743.29
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他	297,922,241.57	88,728,907.18	311,547,379.94	91,684,961.29
对联营企业权益投资的账面价值	408,215,174.68	21,566,642.26	410,500,386.92	34,196,218.00
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	105,327,167.73	29,314,568.20	51,906,736.03	44,477,879.00
净利润	23,142,706.38	-19,741,880.87	893,888.29	-14,549,365.85
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	23,142,706.38	-19,741,880.87	893,888.29	-14,549,365.85

[注 1] 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 297,922,241.57 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 408,215,174.68 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 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-2,285,212.24 元。

[注 2] 公司于 2023 年 12 月转让原子公司娄底华天 11% 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娄底华天的长期股权投资账面价值 88,728,907.18 元，调整后期末对娄底华天的长期股权投资账面价值为 21,566,642.26 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娄底华天公司的投资收益 2,956,054.11 元，确认娄底华天 49% 当期利润的投资收益-9,673,521.63 元，调整后公司本期对娄底华天公司的投资收益为-12,629,575.74 元。

(3) 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
联营企业：		
投资账面价值合计	3,780,124.85	4,016,406.17
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-2,235,502.66	-1,403,315.68
--综合收益总额	-2,235,502.66	-1,403,315.68

(4) 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	本期末累积未确认的损失
湖南华天像数健康管理有限公司	4,090,630.02	1,999,221.34	6,089,851.36

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	637,281.35			605,704.93		31,576.42	与资产相关

3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
“引客入株”消费奖励资金	80,000.00	
递延收益	605,704.93	688,863.60
房土两税返还	22,443,999.48	23,988,362.09
芙蓉区社会局就业创业服务补贴		50,000.00
企业扭亏解困及维护稳定经费	700,000.00	450,000.00
企业职工职业技能培训补贴	200,000.00	
商贸节会、会展及大型促销活动开展奖	400,000.00	
稳岗补贴	588,856.75	366,172.36
其他	144,504.25	472,330.31
合计	25,163,065.41	26,015,728.36

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

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。

1、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. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本年度报告第十节七、2 和七、3 之说明。

4. 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 2024 年 12 月 31 日，本公司应收账款的 14.77%（2023 年 12 月 31 日：16.66%）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。

2、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	本年年末数				
	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	1,941,360,927.03	2,024,570,066.61	1,760,457,055.50	264,113,011.11	
应付账款	51,879,517.53	51,879,517.53	51,879,517.53		
其他应付款	1,215,494,944.34	1,246,257,797.24	1,246,257,797.24		
其他流动负债	2,770,588.06	2,770,588.06	2,770,588.06		
长期应付款(含一年内到期)	1,080,000.00	1,080,000.00	1,080,000.00		
租赁负债(含一年内到期)	166,252,154.71	184,634,691.30	94,498,505.10	70,308,686.20	19,827,500.00
小 计	3,378,838,131.67	3,511,192,660.74	3,156,943,463.43	334,421,697.31	19,827,500.00

(续上表)

项 目	上年年末数				
	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	1,804,030,596.24	1,845,301,527.22	1,533,327,377.22	311,974,150.00	
应付账款	73,839,595.62	73,839,595.62	73,839,595.62		
其他应付款	1,246,946,686.01	1,277,717,641.23	1,277,717,641.23		
其他流动负债	15,683,268.80	15,683,268.80	15,683,268.80		
长期应付款(含一年内到期)	27,967,920.00	27,967,920.00	27,967,920.00		
租赁负债(含一年内到期)	225,008,416.51	255,273,309.93	88,678,978.96	117,202,544.35	49,391,786.62
小 计	3,393,476,483.18	3,495,783,262.80	3,017,214,781.83	429,176,694.35	49,391,786.62

3、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 2024 年 12 月 31 日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 81,600.00 万元（2023 年 12 月 31 日：人民币 47,190.00 万元），在其他变量不变的假设下，假定利率上升/下降 50 个基点，将会导致本公司股东权益减少/增加人

民币 306.00 万元（2023 年 12 月 31 日：减少/增加人民币 176.96 万元），净利润减少/增加人民币 306.00 万元（2023 年度：减少/增加人民币 176.96 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。

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

(2) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

3、金融资产

(1) 转移方式分类

适用 不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

(3) 继续涉入的资产转移金融资产

适用 不适用

十三、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			66,512,794.08	66,512,794.08
（四）投资性房地产		283,696,345.00		283,696,345.00
持续以公允价值计量的资产总额		283,696,345.00	66,512,794.08	350,209,139.08
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、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

本公司持有待售的投资性房地产，聘请第三方专业评估机构对投资性房地产报告期末公允价值进行评估，主要采用收益法或市场比较法进行评估。对已经出租的投资性房地产评估，主要通过测算未来持有期内的期间收益，确定报酬率，并利用报酬率将未来收益进行转换，以此估算评估价值。对于市场交易频率高、交易价格易获取的投资性房地产评估，主要采用市场比较法，将委估对象与近期已经发生了交易的可比实例进行比较，对已知价格作适当修正，以此估算出委估对象的合理价格。

3、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

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。

十四、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
湖南旅游发展投资集团有限公司 (以下简称湖南旅游集团)	长沙市	实业投资	100 亿元	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（以下简称湖南省国资委）。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见本报告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
世纪华天（大酒店）	联营企业
湖南蓝天支付有限公司	联营企业
娄底华天	联营企业
华天像数	联营企业

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	受同一实际控制人控制
韶山旅游发展集团有限公司	受同一实际控制人控制
湘诚现代城市运营服务股份有限公司	受同一实际控制人控制
湖南会展集团有限责任公司	受同一实际控制人控制
湖南阳光酒店集团有限公司	受同一实际控制人控制

湖南省智慧文旅科技有限公司	受同一实际控制人控制
湖南旅游发展有限责任公司	受同一实际控制人控制
湖南湘旅资产经营有限公司	受同一实际控制人控制
湖南省三湘俊通物贸有限公司	受同一实际控制人控制
三亚瑞达酒店有限公司	受同一实际控制人控制
湖南天鑫湘诚城市服务有限公司	受同一实际控制人控制
韶山供水有限公司	受同一实际控制人控制
湖南省智慧文旅科技有限公司	受同一实际控制人控制
三湘集团有限公司长沙代表处	受同一实际控制人控制
韶山旅游发展集团有限公司	受同一实际控制人控制
深圳阳光酒店	受同一实际控制人控制
湖南阳光资产经营管理集团有限公司	受同一实际控制人控制
张家界阳光酒店有限公司	受同一实际控制人控制
湖南金源阳光酒店有限公司	受同一实际控制人控制
湖南华悦阳光酒店有限公司	受同一实际控制人控制
湖南省国瓴私募基金管理有限公司	受同一实际控制人控制
上海三湘大厦有限责任公司	受同一实际控制人控制
湖南省政府接待处专家村宾馆	受同一实际控制人控制
韶山旅游发展集团酒店管理有限公司	受同一实际控制人控制
韶山红色文化教育培训基地有限公司	受同一实际控制人控制
湖南湘诚现代工程有限公司	受同一实际控制人控制
张家界湘诚经投城市服务有限公司	受同一实际控制人控制
衡阳市颐民城市服务有限公司	受同一实际控制人控制
湖南湘商国际会展有限责任公司	受同一实际控制人控制
湖南华天装饰有限公司	受同一实际控制人控制
湖南省工艺美术研究所有限公司	受同一实际控制人控制
湖南省湘绣研究所有限公司	受同一实际控制人控制
湖南芙蓉华天大酒店有限责任公司	受同一实际控制人控制
湖南湘诚智慧城市服务有限公司	受同一实际控制人控制
长沙景江房屋租赁有限责任公司	受同一实际控制人控制
湖南四招房屋租赁有限责任公司	受同一实际控制人控制
湖南京鑫职业培训学校有限公司	受同一实际控制人控制
湖南省恒德利投资有限公司	子公司的少数股东
香港成中国际实业有限公司	子公司的少数股东
北京相数贸易咨询服务有限公司	重要股东控制的公司
北京像数健康管理有限公司	重要股东控制的公司
湖南像数健康管理有限公司	重要股东控制的公司
中科恒源科技股份有限公司	重要股东控制的公司
北京浩搏基业房地产开发有限公司	原子公司[注 1]

其他说明：

[注 1] 本公司原子公司北京浩搏因亏损严重，资不抵债，经债权人申请，北京市密云区人民法院于 2018 年 7 月 27 日裁定北京浩搏进入破产重整程序，并聘请破产管理人对北京浩搏进行了接管，破产重整结束后，北京浩搏已于 2024 年 9 月 14 日被注销，本公司自 2018 年 8 月 1 日开始不再将北京浩搏纳入合并范围。

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
湖南华天装饰有限公司	酒店装修	7,154,515.21	65,000,000.00	否	91,743.12
湖南省湘绣研究所有限公司	购买商品	13,913.95	4,000,000.00	否	43,831.14
湖南金源阳光酒店有限公司	酒店消费			否	31,872.00
深圳阳光酒店	购车款	302,967.63	4,000,000.00	否	
湖南省工艺美术研究所有限公司	购买商品	5,802.91	4,000,000.00	否	1,034.95

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
世纪华天（大酒店）	销售商品	3,425,669.84	3,165,819.48
湖南旅游发展投资集团有限公司	酒店消费、销售商品	2,828,843.86	2,336,820.68
湖南金源阳光酒店有限公司	销售商品	6,952,649.81	1,808,792.65
湘诚现代城市运营服务股份有限公司	酒店消费、销售商品	1,197,750.01	1,125,356.13
湖南华悦酒店有限公司	销售商品	4,873,574.27	815,942.07
张家界阳光酒店有限公司	销售商品	3,840,484.03	568,682.27
三亚瑞达酒店有限公司	销售商品	2,032,123.14	564,006.59
湖南湘诚智慧城市服务有限公司	酒店消费、销售商品	501,718.51	483,839.84
深圳阳光酒店	销售商品	875,946.89	339,512.40
韶山旅游发展集团酒店管理有限公司	销售商品	1,165,332.07	290,051.86
湖南华天国际旅行社有限责任公司	酒店消费、销售商品	66,050.09	179,682.33
湖南省政府接待处专家村宾馆	销售商品	599,069.04	177,133.45
湖南省工艺美术研究所有限公司	销售商品	941.74	
湖南华天装饰有限公司	酒店消费	63,981.19	20,180.19
湖南省湘绣研究所有限公司	销售商品	17,680.12	
湖南旅游集团其他关联公司	销售商品	1,211,250.97	215,603.72

娄底华天酒店管理有限责任公司	销售商品	801,221.04	
----------------	------	------------	--

(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
湖南旅游发展投资集团有限公司	房屋建筑物	2,743,936.01	2,560,729.11
湖南华天国际旅行社有限责任公司	房屋建筑物	621,140.47	1,402,548.35
湖南省三湘俊通物贸有限公司	房屋建筑物	475,530.04	533,043.45
三湘集团有限公司长沙代表处	房屋建筑物	16,235.36	
湖南华天像数健康管理有限公司	房屋建筑物	620,903.46	
湖南省国瓴私募基金管理有限公司	房屋建筑物	492,040.11	533,043.45

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
世纪华天（大酒店）	房屋建筑物		19,800.00								
长沙景江房屋租赁有限责任公司	房屋建筑物					4,000,000.00	3,809,524.75	1,632,855.30	1,690,682.70		
湖南芙蓉华天大酒店有限责任公司	房屋建筑物	8,854,166.63	5,059,523.78			8,854,166.63	2,882,398.37		160,374.94		

(3) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	3,226,100.00	4,205,400.00

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：					
	湖南金源阳光酒店有限公司	977,235.91	58,634.15	863,152.25	51,789.14
	湖南华悦酒店有限公司	217,367.60	13,042.06	222,398.75	13,343.93
	深圳阳光酒店	115,435.27	6,926.12	166,101.20	9,966.07
	湘诚现代城市运营服务股份有限公司	265,226.52	15,913.59	66,531.00	3,991.86
	湖南省三湘俊通物贸有限公司			45,823.64	2,749.42
	湖南省国瓴私募基金管理有限公司			44,735.52	2,684.13
	娄底华天酒店管理有限责任公司	30,644.02	4,733.14	42,060.40	4,212.08
	湖南华天国际旅行社有限责任公司	19,687.50	4,519.85	31,784.28	3,276.91
	韶山旅游发展集团酒店管理有限公司	104,991.78	6,347.80	24,485.01	1,469.10
	湖南省政府接待处专家村宾馆	92,138.67	5,528.32	21,482.36	1,288.94
	上海三湘大厦有限责任公司			14,527.20	871.63
	湖南华天像数健康管理有限责任公司	9,453.29	567.20	7,649.15	458.95
	湖南湘诚智慧城市服务有限公司	27,425.00	1,663.90	2,836.20	2,231.67
	张家界阳光酒店有限公司	464,654.68	27,879.28		
	湖南天鑫湘诚城市服务有限公司	858.90	51.53		
	韶山供水有限公司	1,810.20	108.61		
	合计	2,326,929.34	145,915.55	1,553,566.96	98,333.83
其他应收款					
	北京浩搏基业房地产开发有限公司	623,212,647.37	623,212,647.37	623,212,647.37	623,212,647.37
	娄底华天酒店管理有限责任公司	171,737,273.04	10,357,685.10	187,655,080.32	8,567,021.36
	湖南华天国际旅行社有限责任公司	4,150,280.27	888,124.13	3,512,040.43	547,502.16

	湖南湘诚智慧城市服务有限公司	1,371,245.27	1,275,957.52	2,304,816.44	1,335,285.22
	湖南华天像数健康管理有限公司	2,847,976.74	273,695.23	2,072,260.64	159,534.61
	长沙景江房屋租赁有限责任公司	1,320,000.00		1,320,000.00	
	湘诚现代城市运营服务股份有限公司	682,000.00	68,200.00	682,000.00	40,920.00
	湖南蓝天支付有限公司	25,038.70	25,038.70	25,038.70	25,013.50
	合 计	805,346,461.39	636,101,348.05	820,783,883.90	633,887,924.22

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
	湖南华天装饰有限公司	1,517,136.00	6,587,634.19
	湖南省湘绣研究所有限公司		10,887.00
	湖南省工艺美术研究所有限公司		666.00
	合 计	1,517,136.00	6,599,187.19
预收款项			
	湖南旅游发展投资集团有限公司	1,079,501.68	956,460.72
	湖南华天像数健康管理有限公司	86,520.00	86,520.00
	湖南华天国际旅行社有限责任公司	74,064.56	74,064.56
	合 计	1,240,086.24	1,117,045.28
其他应付款			
	湖南华天装饰有限公司	56,072,778.22	60,873,076.06
	湖南湘旅资产经营有限公司	18,245,239.79	24,362,562.08
	北京世纪华天酒店管理有限公司	5,018,864.82	5,993,157.23
	湖南湘诚智慧城市服务有限公司	296,415.24	31,655.60
	湖南华天像数健康管理有限公司	8,291.70	9,331.70
	湖南华天国际旅行社有限责任公司		3,019.76
	娄底华天酒店管理有限责任公司		1,212.00
	湖南旅游发展有限责任公司	328.83	328.83
	湖南蓝天支付有限公司		36.00
	香港成中国际实业有限公司	7,620,000.00	7,620,000.00
	湖南旅游发展投资集团有限公司	3,388,395.99	
	合 计	90,650,314.59	98,894,379.26

合同负债			
	湖南旅游发展投资集团有限公司	20,566.04	228,541.62
	湖南华天装饰有限公司	79,786.79	93,490.57
	湖南四招房屋租赁有限责任公司	4,562.71	53,097.35
	湖南华天像数健康管理有限公司	10,182.74	9,803.77
	北京世纪华天酒店管理有限公司		4,253.17
	娄底华天酒店管理有限责任公司		4,212.39
	湖南华天国际旅行社有限责任公司	1,395.38	2,738.97
	湖南省三湘俊通物贸有限公司	31,834.95	2,541.53
	湖南湘诚智慧城市服务有限公司		900.47
	湖南旅游发展有限责任公司	230.05	230.05
	湖南省国瓴私募基金管理有限公司	62,592.89	
	湖南省湘绣研究所有限公司	3.96	
	湖南省智慧文旅科技有限公司	838.94	
	三湘集团有限公司长沙代表处	47,907.65	
	韶山旅游发展集团有限公司	712.30	
	合计	260,614.40	399,809.89

十五、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、本期股份支付费用

适用 不适用

十六、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

2012 年至 2013 年，本公司及子公司国金公司、益阳华天大酒店有限公司采用“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 2024 年 12 月 31 日，在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计 13,022.43 万元，其中已预付租金 8,034.31 万元，未付租金 4,988.12 万元。

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 2024 年 12 月 31 日，尚有部分酒店客房未完成回购，预计公司将在 1 年内完成剩余酒店客房的回购业务，在剩余租赁期内上述租赁合同租金总计 27.78 万元。

综上，截至 2024 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 13,050.21 万元，其中已预付租金 8,034.31 万元，未付租金 5,015.90 万元，具体情况如下：

金额单位：人民币万元

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
2024 年	19.14		19.14
2025 年	4,060.13	170.05	3,890.08
2026 年	4,116.47	3,136.99	979.49
2027 年	3,972.97	3,871.64	101.33
2028 年	857.04	840.92	16.12
2029 年	24.46	14.71	9.75
合计	13,050.21	8,034.31	5,015.91

2、或有事项

(1) 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。

十七、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

(1) 公司于 2024 年 3 月收到长沙市芙蓉区人民法院出具的《民事起诉状》和《传票》，因合资、合作开发房地产合同纠纷，娄底市利恒房地产开发有限公司（以下简称利恒公司）向长沙市芙蓉区人民法院提起诉讼。

2012 年 12 月 23 日，原华天实业控股集团有限公司（以下简称原华天集团，2021 年 9 月 28 日注销）与湖南省娄底市人民政府签订了《关于合作投建娄底华天城项目协议书》，约定由娄底市政府与原华天集团共同出资设立项目公司合作开发娄底华天城项目。2014 年 1 月 6 日，原华天集团、本公司以尚未成立的娄底华天置业有限责任公司的名义（甲方）与利恒公司（乙方）、万新投资控股有限公司（丙方）签订《娄底华天城房地产开发项目合作合同》合同约定：甲乙双

方合作开发娄底华天城地产项目，由甲方负责提供本项目可供开发的土地约 170 亩，乙方负责土地上的投资建设、房地产销售等相关开发事宜，丙方为乙方的履约提供担保。甲方保证本项目在合同生效后 60 天内达到开工条件(指取得项目土地使用证；土地拆迁入征地补偿安置到位，干净无瑕疵)。乙方在合同签订之日起十日内向甲方支付 1,000 万元合作诚意金，从诚意金支付之日起，该合同就乙方作为项目开发合作方及合同中约定的事项生效。合同约定，任何一方如有违约，违约方应向守约方支付违约金 500 万元整；如甲方违约给乙方造成损失的，乙方有权终止合同，甲方应依法赔偿乙方损失的 2 倍，并全额返还乙方所有投资款。2014 年 4 月 9 日，作为娄底华天城二期土地开发主体的原娄底华天置业有限责任公司(以下简称娄底置业公司，2021 年 12 月 14 日注销)成立，根据原华天集团相关批件，《娄底华天城房地产开发项目合作合同》中甲方替换成娄底置业公司。2014 年 1 月 15 日，利恒公司按合同约定向原华天集团支付诚意金 1,000 万元，但原华天集团、华天股份、娄底置业公司却未按合同期限提供符合约定的土地，项目未达到开工条件。2021 年 9 月 28 日，原华天集团注销，注销原因为因公司合并或分立。2021 年 12 月 14 日，娄底置业公司简易注销，注销原因为决议解散。2022 年 9 月 23 日，娄底华天单方面违约向原告送达《关于终止合作房产开发事项的函》，要求终止《娄底华天城地产开发项目合作合同》的履行。

原华天集团、娄底置业公司以及华天股份的违约行为已经致使原告不能实现合同目的，构成根本违约，给原告造成巨大损失。原华天集团注销后债权债务应由兴湘集团公司、兴湘资产公司承担。娄底置业公司未经依法清算即被注销，其股东娄底华天酒店依法应对娄底置业公司的债务承担责任。

一审判决如下：一、确认原告娄底市利恒房地产开发有限公司与原娄底华天置业有限责任公司、第三人万新控股集团有限公司签订的《娄底华天城房地产开发项目合作合同》于 2024 年 2 月 20 日解除；二、被告娄底华天酒店管理有限责任公司自本判决生效之日起三日内支付原告娄底市利恒房地产开发有限公司违约金 500 万元；三、被告娄底华天酒店管理有限责任公司自本判决生效之日起三日内赔偿原告娄底市利恒房地产开发有限公司损失 2,058.68 万元；四、驳回原告娄底市利恒房地产开发有限公司的其他诉讼请求。截至本财务报表批准报出日前，该诉讼尚在审理阶段。

(2) 公司于 2024 年 3 月收到宁乡市人民法院出具《民事起诉状》和《传票》，因建设工程施工合同纠纷涂立山向宁乡市人民法院提起诉讼。

2011 年 4 月华天装饰与灰汤华天城签订湖南灰汤温泉华天城国际会议中心酒店装饰装修工程第一标段建设工程施工合同，合同约定工程总价款为 2,775 万元，该价款包含税费等一切相关费用，最终合同价款以社会审计机构审计的结果为准。2011 年 11 月、2015 年 9 月、2016 年 12 月涂立山均按华天装饰及灰汤华天城要求完成工程项目并完成竣工验收项目。2018 年 7 月涂立山将全部结算资料交由华天装饰、灰汤华天城审计，但华天装饰、灰汤华天城至今未审计完毕。同时根据涂立山与华天装饰的对账，华天装饰、灰汤华天城仅支付 1,739.14 万元给涂立山，涂立山认为华天装饰、灰汤华天城的行为严重违反合同约定，并给涂立山造成巨大经济损失。

涂立山诉讼请求：(1) 华天装饰支付欠付工程款 1,585.34 万元；(2) 华天装饰支付工程欠款的资金占用利息损失 402.91 万元；(3) 华天装饰承担鉴定费 25 万元；(4) 灰汤华天城在未支付的工程款范围内承担责任。截至本财务报表批准报出日前，该诉讼尚在审理阶段。截至本财务报表批准报出日前，该诉讼尚在审理阶段。

(3) 湖南长花灰韶旅游公路建设投资有限公司诉华天酒店集团股份有限公司土地承包经营权转让合同纠纷案。

2006 年 9 月 21 日，长花灰韶与宁乡县人民政府(现为宁乡市人民政府)签订《合作开发协议书》，约定长花灰韶从宁乡县人民政府取得宁乡县灰汤镇乌江河以东 13000 亩土地，作为规划和开发建设灰汤温泉国际旅游度假区用地。2009 年 1 月 16 日，湖南华天大酒店股份有限公司(以下简称华天酒店)与宁乡县人民政府(以下简称宁乡政府)、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)签署《灰汤温泉国家旅游区开发经营权转让协议》(以下简称协议)，约定：长花灰韶以 18000 万元向华天酒店转让灰汤华天温泉国际旅游度假区 13000 亩建设用地的开发经营权。2012 年 6 月 7 日，华天酒店与长花灰韶达成补充协议，将转让款减少至 15700 万元，华天酒店已按补充协议约定支付首款 1400 万元，余款 14300 万元双方约定华天酒店在低密度住宅建成后，华天酒店在扣除土建及相关成本后，按回款利润 30%向长花灰韶支付经营转让款，直至 14300 万元支付完毕。经最高院判决，华天酒店与合作开发建房的台山市盛世华轩投资有限公司的合作建设开发合同已解除，故未按协议约定履行付款义务。长花灰韶公司要求按支付剩余款项，经多次协调，无法达成一致意见，引发该案。

2023 年 10 月 13 日作出一审判决：一、原告(反诉被告)湖南长花灰韶旅游公路建设投资有限公司于本判决生效之日起十日内支付被告(反诉原告)华天酒店集团股份有限公司转让款 1,041,462.00 元及利息(利息以 1,041,462.00 元为基

数，按一年期 LPR 即年利率 3.65% 的标准自 2022 年 12 月 20 日计算至款项付清之日止；二、驳回原告（反诉被告）湖南长花灰韶旅游公路建设投资有限公司的全部诉讼请求；三、驳回被告（反诉原告）华天酒店集团股份有限公司的其他反诉请求。

2024 年湖南长花灰韶旅游公路建设投资有限公司进行上诉，于 2024 年 12 月 4 日作出重审一审判决：1. 被告（反诉原告）华天酒店于判决生效之日起十日内支付原告（反诉被告）长花灰韶公司开发经营权转让款 9,271,308.19 元及利息（利息以 9,271,308.19 元为基数，按一年期 LPR 即年利率 3.65% 的标准自 2022 年 10 月 9 日计算至款项付清之日止）；2. 驳回原告（反诉被告）长花灰韶公司的其他诉讼请求；3. 驳回被告（反诉原告）华天酒店的全部反诉请求。截至本财务报表批准报出日前，该诉讼尚在审理阶段。

十八、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

①星亿东方投资款可回收情况

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（湖南华天资产管理有限责任公司已被长沙华盾实业有限公司（以下简称华盾实业公司）吸收合并），以现金出资 2,500 万元，增资参股星亿东方，取得星亿东方 1.695% 的股权（增资后）。华盾实业公司与创始方解策进、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盾实业公司予以补偿。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，华盾实业公司于 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 日需向华盾实业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。

华盾实业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。截至 2024 年 12 月 31 日，公司已收到对方回款 183.03 万元，本公司正采取措施积极催收。

②北京浩搏公司其他应收款减值

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 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。

2023 年 3 月，公司收到密云法院下发的《民事裁定书》，分别对《北京浩搏基业房地产开发有限公司第三次破产财产清偿分配方案》和终结破产清算程序的申请作出了裁定。至此，北京浩搏破产财产分配工作已完成。北京浩搏基业房地产开发有限公司于 2024 年 9 月 14 日被注销。

本次司法拍卖买受人北京逸瑞商贸有限公司已累计支付拍卖成交总价的 100%，本公司已收到北京浩搏公司破产分配款 30,866.54 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，北京浩搏公司的债权余额为 62,321.26 万元，计提坏账准备余额为 62,321.26 万元。

③华天酒店 2024 年营业收入 60,389.55 万元，净利润-23,120.32 万元，归属于母公司所有者的净利润-18,125.99 万元，扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润为-22,204.30 万元。截至 2024 年 12 月 31 日，公司流动资产 95,929.24 万元，流动负债 317,346.12 万元，流动负债高于流动资产 221,416.88 万元，这些事项或情况，表明公司短期偿债压力较大。

2024 年以来，外部环境持续改善，酒店旅游市场全面发展，公司酒店经营收入持续发展。

(1) 在控股股东的支持下，公司聚焦“全国一流的民族酒店管理集团、省内酒店餐饮行业领军企业”的战略定位，紧紧跟上行业重构和市场竞争的新理念、新格局、新趋势，加速构建华天酒店品牌矩阵，不断提升酒店运营管理水平，高质量推进轻资产输出计划；加快完善华天酒店品牌标准体系、优化酒店连锁运营及品牌输出模式、提升各成员酒店经营质量；对标优秀同行，紧盯细分市场，找准目标客户，创新酒店主打产品，加速差异化竞争转型。

(2) 资金方面，一方面兴湘集团将继续为公司提供财务资助。另一方面公司还将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降低，力保公司资金周转正常。

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
3 年以上	450,545.06	450,545.06
3 至 4 年		40,832.29
4 至 5 年	40,832.29	
5 年以上	409,712.77	409,712.77
合计	450,545.06	450,545.06

(2) 按坏账计提方法分类披露

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	440,545.06	97.78%	440,545.06	100.00%		440,545.06	97.78%	440,545.06	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收	10,000.00	2.22%	10,000.00	100.00%		10,000.00	2.22%	10,000.00	100.00%	

账款										
其中：										
合计	450,545.06	100.00%	450,545.06	100.00%		450,545.06	100.00%	450,545.06	100.00%	

按单项计提坏账准备：440,545.06 元

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司	440,545.06	440,545.06	440,545.06	440,545.06	100.00%	该单位已长期无业务发生
合计	440,545.06	440,545.06	440,545.06	440,545.06		

按组合计提坏账准备：10,000.00 元

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	10,000.00	100.00%
合计	10,000.00	10,000.00	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

(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	440,545.06					440,545.06
账龄组合计提坏账准备	10,000.00					10,000.00
合计	450,545.06					450,545.06

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
湖南省教育厅学生贷款管理中心	40,832.29		40,832.29	9.06%	40,832.29
长沙市远卓建材科技有限公司	29,523.60		29,523.60	6.55%	29,523.60
长沙市虹科宇有限公司	58,870.36		58,870.36	13.07%	58,870.36
王德军（1楼）	57,496.00		57,496.00	12.76%	57,496.00
古老鲨鱼/夏志坚/1楼	32,132.00		32,132.00	7.13%	32,132.00

合计	218,854.25		218,854.25	48.57%	218,854.25
----	------------	--	------------	--------	------------

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,538,636,336.63	4,517,946,953.50
合计	4,538,636,336.63	4,517,946,953.50

(1) 应收利息

1) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(2) 应收股利

1) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来组合	4,395,880,391.20	4,355,537,957.43
娄底华天拆借款	171,489,401.85	187,306,016.27
应收暂付款	45,115,945.06	45,084,818.15
北京浩搏公司往来款	42,032,383.68	42,032,383.68
押金保证金	5,000,000.00	5,000,000.00
应收关联方款项	2,516,543.95	2,493,782.31
合计	4,662,034,665.74	4,637,454,957.84

单位：元

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	635,186,276.35	1,678,498,777.45
1至2年	1,283,309,633.72	583,231,094.09
2至3年	528,928,423.51	2,129,360,445.48
3年以上	2,214,610,332.16	246,364,640.82
3至4年	2,022,041,358.13	173,887,113.74

4 至 5 年	173,887,113.74	1,036,975.56
5 年以上	18,681,860.29	71,440,551.52
合计	4,662,034,665.74	4,637,454,957.84

3) 按坏账计提方法分类披露

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	276,640,077.93	5.93%	115,459,275.23	41.74%	161,180,802.70	292,459,252.35	6.31%	113,693,480.75	38.22%	183,765,771.60
其中：										
按组合计提坏账准备	4,385,394,587.81	94.07%	7,939,053.88	0.18%	4,377,455,533.93	4,344,995,705.49	93.69%	5,814,523.59	0.13%	4,334,181,181.90
其中：										
合计	4,662,034,665.74	100.00%	123,398,329.11		4,538,636,336.63	4,637,454,957.84	100.00%	119,508,004.34		4,517,946,953.50

按单项计提坏账准备：115,459,275.23 元

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
常德华天	36,793,628.68	36,793,628.68	36,793,628.68	36,793,628.68	100.00%	子公司已停业，预计无法收回
湖南华天湘菜产业发展股份有限公司	492,178.59	492,178.59	489,618.59	489,618.59	100.00%	子公司已注销，预计无法收回
娄底华天酒店管理有限责任公司	187,306,016.27	8,540,244.67	171,489,401.85	10,308,599.15	6.01%	根据借款协议预计可收回金额计提
北京浩搏基业房地产开发有限公司	42,032,383.68	42,032,383.68	42,032,383.68	42,032,383.68	100.00%	根据预计可收回金额与账面余额的差额计提
北京德瑞特经济发展公司	156,355.07	156,355.07	156,355.07	156,355.07	100.00%	预期无法收回
湖南高地光电科技发展有限公司	24,050,000.00	24,050,000.00	24,050,000.00	24,050,000.00	100.00%	预期无法收回
紫东阁华天大酒店（湖南）有限公司	1,628,690.06	1,628,690.06	1,628,690.06	1,628,690.06	100.00%	预期无法收回
合计	292,459,252.35	113,693,480.75	276,640,077.93	115,459,275.23		

按组合计提坏账准备：7,939,053.88 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
合并报表范围内关联方组合	4,358,597,143.93		
应收押金保证金组合	5,000,000.00		
账龄组合	21,797,443.88	7,939,053.88	
其中：1年以内	1,157,832.30	69,469.93	6.00%
1-2年	551,291.07	55,129.11	10.00%
2-3年	12,802,162.70	2,560,432.54	20.00%
3-4年	2,903,050.73	870,915.22	30.00%
4年以上	4,383,107.08	4,383,107.08	100.00%
合计	4,385,394,587.81	7,939,053.88	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

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）	
2024年1月1日余额	8,586,439.92	1,368,747.67	109,552,816.75	119,508,004.34
2024年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段	-8,573,322.13	8,573,322.13		
——转入第三阶段		-1,280,216.27	1,280,216.27	
本期计提	56,352.14	1,701,874.73	2,134,657.90	3,892,884.77
本期转回			2,560.00	2,560.00
2024年12月31日余额	69,469.93	10,363,728.26	112,965,130.92	123,398,329.11

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

4) 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	转销或核销	其他	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收账款	5,814,523.59	2,124,530.29				7,939,053.88
单项计提坏账准备的其他应收账款	113,693,480.75	1,768,354.48	2,560.00			115,459,275.23
合计	119,508,004.34	3,892,884.77	2,560.00			123,398,329.11

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	内部往来	1,744,299,576.36	1年以内 28,103,509.47, 1-2年 786,284,460.58, 2-3年 8,549,599.96, 3-4年 921,362,006.35	37.42%	
湖南灰汤温泉华天城置业有限责任公司	内部往来	604,053,443.03	1年以内 81,975,543.14, 1-2年 124,037,921.83, 2-3年 115,438,395.27, 3-4年 171,870,264.32, 4年以上 110,731,318.47	12.96%	
湖南国际金融大厦有限公司	内部往来	373,418,506.50	1年以内 18,353,932.00, 1-2年 10,581,000.00, 2-3年 64,916,000.00, 3-4年 279,567,574.50	8.01%	
邵阳华天大酒店有限责任公司	内部往来	216,306,909.67	1年以内 30,740,243.34, 1-2年 32,460,087.88, 2-3年 63,183,626.82, 3-4年 89,821,547.03 4年以上 101,404.60	4.64%	
长沙华盾实业有限公司星沙华天大酒店	内部往来	210,178,321.80	1年以内 22,300,808.08, 1-2年 22,069,746.76, 2-3年 165,785,092.18 4年以上 22,674.78	4.51%	
合计		3,148,256,757.36		67.54%	

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	907,884,878.76	106,041,100.00	801,843,778.76	904,884,878.76	106,041,100.00	798,843,778.76
对联营、合营企业投资	114,073,057.96		114,073,057.96	102,969,413.15		102,969,413.15
合计	1,021,957,936.72	106,041,100.00	915,916,836.72	1,007,854,291.91	106,041,100.00	901,813,191.91

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值 准备	其他		
湖南华天 文化娱乐 有限公司	15,106,875.00						15,106,875.00	
湖南华天 酒店管理 有限公司	900,000.00						900,000.00	
华盾实业	66,923,152.10						66,923,152.10	
益阳华天 大酒店有 限公司		10,000,000.00						10,000,000.00
华天投资	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 (大酒 店)	110,000,000.00						110,000,000.00	
灰汤华天 城		62,000,000.00						62,000,000.00
株洲华天 (大酒 店)	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
益阳商贸 投公司	9,014,647.00						9,014,647.00	
邵阳华天 (大酒 店)	70,000,000.00						70,000,000.00	
张家界华 天(大酒 店)	406,000,000.00						406,000,000.00	
北京浩搏		11,421,100.00						11,421,100.00
永州华天	32,547,980.00						32,547,980.00	

城	3.65						3.65	
湖南华天生活服务有限公司		3,000,000.00						3,000,000.00
华天贸易			3,000,000.00				3,000,000.00	
长春北方华天酒店管理有限公司	3,000,000.00						3,000,000.00	
华天总店	20,000,000.00						20,000,000.00	
合计	798,843,778.76	106,041,100.00	3,000,000.00				801,843,778.76	106,041,100.00

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	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												
湖南蓝天支付有限公司	4,016,406.17				-236,281.32						3,780,124.85	
北京世纪华天酒店管理有限公司	98,953,006.98				11,339,926.13						110,292,933.11	
小计	102,969,413.15				11,103,644.81						114,073,057.96	
合计	102,969,413.15				11,103,644.81						114,073,057.96	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

(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	17,554,769.99	5,958,465.00	16,972,477.20	5,960,197.46
其他业务	2,629,101.83	1,649,608.28	1,015,374.09	958,155.47
合计	20,183,871.82	7,608,073.28	17,987,851.29	6,918,352.93

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型	3,211,394.66	1,649,608.28	3,211,394.66	1,649,608.28
其中：				
其他	3,211,394.66	1,649,608.28	3,211,394.66	1,649,608.28
按经营地区分类	3,211,394.66	1,649,608.28	3,211,394.66	1,649,608.28
其中：				
湖南地区	3,211,394.66	1,649,608.28	3,211,394.66	1,649,608.28
合同类型				
其中：				
按商品转让的时间分类	3,211,394.66	1,649,608.28	3,211,394.66	1,649,608.28
其中：				
在某一时段内确认收入	3,211,394.66	1,649,608.28	3,211,394.66	1,649,608.28
合计	3,211,394.66	1,649,608.28	3,211,394.66	1,649,608.28

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	148,924.81	62,199,527.44
权益法核算的长期股权投资收益	11,103,644.81	161,120.69
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		1,328,323.20
合计	11,252,569.62	63,688,971.33

二十、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
非流动性资产处置损益	613,313.52	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	24,557,360.48	其中偶发性税收返还 22,443,999.48 元
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,185,339.73	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	5,211,611.32	其中本期单项计提减值的其他应收款收回 3,629,252.00 元，应收账款收回 1,582,359.32 元
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	4,319,397.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	9,811,399.29	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	221,625.75	
减：所得税影响额	1,128,593.01	
少数股东权益影响额（税后）	7,008,298.55	
合计	40,783,155.53	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

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	-11.05%	-0.1779	-0.1779
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-13.53%	-0.2179	-0.2179

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