证券代码:000428 证券简称:华天酒店 公告编号:2019-019

华天酒店集团股份有限公司

2018 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因

声明

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
李征兵	董事	公务原因	许长龙
向军	董事	公务原因	侯跃

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 □ 不适用

二、公司基本情况

1.公司简介

股票简称	华天酒店	股票代码	000428
股票上市交易所	深圳证券交易所		

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘胜	
办公地址	长沙市芙蓉区解放东路300号华天大酒店贵宾楼五楼	长沙市芙蓉区解放东路300号华天大酒店贵宾楼五楼
传真	0731-84449370	0731-84449370
电话	0731-84422888-80889	0731-84422888-80889
电子信箱	huatianzqb@163.com	huatianzqb@163.com

2.报告期主要业务或产品简介

1.报告期内公司主要业务及主要业绩驱动因素

报告期内公司以酒店服务业为主,房地产业务为辅。

酒店业:加快从规模速度型向质量效益型转变,推进酒店业轻资产化运作,公司自营加托管酒店共59家(已开业44家),其中自营酒店19家,托管酒店40家,自营酒店客房数共5385间,累计拥有会员133多万人。报告期内,酒店业实现营业收入86,723 万元,比上年同期95,025万元,下降8,302万元,同比下降8.74%。主要是本年度财务报表剔除了北京世纪华天的收入,同口径下酒店业收入持平。

房地产业:公司地产项目主要包括张家界华天城项目、益阳置业项目、益阳银城华天项目、永州华天城项目、邵阳华天城、娄底华天城、灰汤华天城等。地产板块存量物业面积合计97,357㎡。存量物业均为商业。地产板块共有存量土地813亩,目前均具有开发建设条件,公司名下控股上地共有9,502亩。报告期内,因公司发展战略调整以及市场环境变化,楼盘建设放缓,实现营业收入8,015万元,比上年同期10,506万元,下降2,491万元,同比下降23.71%。

2.报告期内公司所属行业的发展阶段、周期性

酒店业:从早期借鉴发达国家经验建立的星级体系,到经济型+中端+高端林立的品牌体系,再到客栈、民宿、公寓种类繁多的非标准住宿体系,中国酒店业形成了多体系、多层次、多品牌的初步市场格局。近年来,酒店行业进入整合转型阶段,酒店并购频频,集团化、连锁化、品质化成为行业发展的新趋势。具体到不同类型的酒店,其所处的周期阶段不同。商档酒店已经迎入成熟期,这一时期的机会,存量优先于增量,开发存量价值是重点。中端酒店则仍处于成熟期,消费升级带来的庞大市场机会,要点是酒店品质与造价控制之间的有效平衡。经济型酒店处于一个衰退期,资产更新升级是关键。

近年来,随着大众旅游时代的到来,酒店业市场迎来了更加激烈的竞争环境。高端酒店不断加强一二线城市布局,经济型连锁酒店努力求变,精品酒店借资本力量快速扩张,民宿、客栈等非标住宿随政策春风持续成长。由于居住法水平上升和大众消费升级,昔日疯狂扩张开店的经济型酒店风光不再,而中端酒店市场正在重现当年跑马圈地的热闹场景。国内各大酒店集团均在大力拓展中端酒店市场,本土中端连锁酒店已经进入高速增长期,与此同时,国外酒店巨头也纷纷加入中端酒店市场的围猎。包括万豪、洲际、雅高在内的多家外资酒店集团都启动了华的战略,加速布局中端酒店,开放中档酒店的特许经营权。

房地产行业:自2018年初,中央已多次重申“房住不炒”,坚持房地产调控目标不动摇、力度不松劲。地方层面“四限”扩容、加码,热点城市调控持续升级,部分城市开始暂停企业购买商品住房,各层级城市市场分化愈演愈烈。

3.主要会计数据和财务指标

(1)近三年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

单位:人民币元

	2018年	2017年	本年比上年增减	2016年
营业收入	958,129,548.02	1,063,094,355.46	-9.87%	1,003,776,514.41
归属于上市公司股东的净利润	-477,613,683.55	108,962,100.88	-538.33%	-288,548,838.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-385,366,648.59	-646,476,214.04	46.58%	-293,970,821.72
经营活动产生的现金流量净额	137,142,824.34	186,586,999.57	-26.50%	102,852,054.70
基本每股收益(元/股)	-0.469	0.1070	-538.32%	-0.28
稀释每股收益(元/股)	-0.469	0.1070	-538.32%	-0.28
加权平均净资产收益率	-17.23%	3.89%	-20.92%	-9.50%
	2018年末	2017年末	本年末比上年末增减	2016年末
总资产	7,196,445,970.11	9,027,571,837.16	-20.28%	8,908,829,101.51
归属于上市公司股东的净资产	2,532,598,562.10	3,010,212,248.65	-15.87%	2,901,250,144.77

(2)分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	252,086,206.84	226,215,540.43	227,120,698.54	252,697,103.21
归属于上市公司股东的净利润	-73,907,020.66	-69,281,380.40	-62,329,277.29	-272,096,006.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-77,428,092.89	-70,203,781.64	-68,752,600.07	-128,982,173.99
经营活动产生的现金流量净额	34,738,489.07	61,220,296.52	56,483,105.65	-15,299,066.90

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

4.股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	34,702	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	37,331	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
华天实业控股集团有限公司	国有法人	32.48%	330,908,920	0	质押	164,580,000
湖南华信恒源股权投资企业(有限合伙)	境内非国有法人	29.44%	300,000,000	0	质押	292,819,597
贾云鹏	境内自然人	0.72%	7,347,759	0		
张朝阳	境内自然人	0.54%	5,471,500	0		
王慧荣	境内自然人	0.48%	4,930,863	0		
李思乐	境内自然人	0.45%	4,629,700	0		
杨克	境内自然人	0.43%	4,402,801	0		
深圳丽阳投资管理有限公司-碧阳1号私募证券投资基金	其他	0.42%	4,229,700	0		
殷悦英	境内自然人	0.28%	2,890,000	0		
赵立巍	境内自然人	0.28%	2,605,000	0		

上述股东关联关系或一致行动的说明 公司控股股东华天实业控股集团有限公司与其他前九名股东无关联关系,未知其他股东是否存在关联关系。

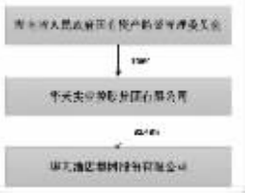
参与融资融券业务股东情况说明(如有) 无

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5.公司债券情况

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

否

三、经营情况讨论与分析

1.报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

(1)2018年总体情况概况:

2018年,在公司经理层和全体员工的共同努力下,公司坚持继续深化改革、创新发展,以“全力盘活资产、优化运营体系、提升管理效能、激活团队活力”为工作主线,勤力同心、踏实向前,以“重整行装再出发”的奋斗姿态,较好完成了年项工作任务,经营方面,以提高酒店服务质量、运营效能和品牌布局为主导,充分发挥资市场的功能,优化资产负债结构,调整收益结构,控制费用等方式,增强公司在酒店服务主业的核心竞争力和品牌影响力,同时,加大房地产板块去库存,继续开展资产运营,进一步提升公司整体盈利能力。

(2)报告期经营情况及分析

报告期内,公司实现收入95,813万元,比上年同期106,309万元下降9.87%。归属于上市公司股东的净利润为-47,761万元,比上年同期10,896万元减少538.33%。

酒店业:酒店业实现营业收入86,723 万元,比上年同期95,025万元,下降8,302万元,同比下降8.74%。主要是本年度财务报表剔除了北京世纪华天的收入,同口径下酒店业收入持平。

截至2018年底,公司自营加托管酒店共59家(已开业44家),其中自营酒店19家,托管酒店客房数共5385间,累计拥有会员133多万人。报告期内实现餐饮收入31,958万元,同比下降10.13%,客房收入39,267万元,同比下降10.82%,平均出租率为58.28%。

地产业:实现营业收入8,015万元,比上年同期10,506万元,下降2,491万元,同比下降23.71%。

2.报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3.占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
餐饮	319,580,333.66	115,329,938.56	36.09%	-10.14%	-35.3%	-10.03%
客房	392,673,268.70	254,729,454.46	64.87%	-10.82%	-2.99%	-4.19%
其他	119,822,910.81	96,211,536.16	79.46%	6.98%	90.93%	-10.20%

4.是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5.报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润出额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内,公司实现收入95,813万元,比上年同期106,309万元下降9.87%。归属于上市公司股东的净利润为-47,761万元,比上年同期10,896万元减少538.33%。

酒店业:酒店业实现营业收入86,723 万元,比上年同期95,025万元,下降8,302万元,同比下降8.74%。主要是本年度财务报表剔除了北京世纪华天的收入,同口径下酒店业收入持平。

地产业:实现营业收入8,015万元,比上年同期10,506万元,下降2,491万元,同比下降23.71%。

6.面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7.涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

1.本次会计政策变更概述

2018年6月15日,财政部颁布《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号)(以下简称《通知》)。根据上述《通知》要求,公司按照新的格式编制2018年1-6月财务报表,此项会计政策变更采用追溯调整法对2017年财务报表进行调整,具体如下:

2017年度财务报表受重要影响的报表项目和金额			
原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收账款	44,089,178.17	应收票据及应收账款	44,089,178.17
应付票据	137,795,635.46	应付票据及应付账款	527,684,618.29
应付账款	389,888,982.83		
应付利息	2,946,807.78	其他应付款	1,422,327,263.78
其他应付款	1,419,380,456.00		

2.本次会计政策变更对公司的影响

公司执行上述会计政策变更不会对当期和会计政策变更之前公司总资产、负债总额、净资产及净利润产生任何影响。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)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

合并范围减少

公司于2017年11月17日召开了2017年第五次临时股东大会,审议并通过了《关于转让北京世纪华天酒店管理有限公司部分股权的议案》,公司将北京世纪华天酒店管理有限公司51%的股权转让给湖南兴湘开购置组股权投资基金企业(有限合伙),双方于2017年12月8日签订合同,合同当日生效,北京世纪华天酒店管理有限公司(利润表)将不再纳入公司合并报表范围。

证券代码:000428 证券简称:华天酒店 公告编号:2019-023

华天酒店集团股份有限公司 第七届董事会第七次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

华天酒店集团股份有限公司(以下简称“公司”)第七届董事会第七次会议,于2019年4月25日(星期四)在公司贵宾楼四楼湘江厅会议室以现场会议的方式召开。出席会议的董事应到9名,实到9名(其中董事李征兵先生委托董事许长龙先生出席会议并表决,董事向军先生委托董事侯跃先生出席会议并表决)。会议的召开程序符合《公司法》、《公司章程》和有关法律、法规的规定,会议合法有效。公司监事和高管人员列席了会议。

本次会议由董事长蒋利亚先生主持,经审议形成如下决议:

一、审议通过了《2018年度董事会工作报告》

本项议案需提交公司股东大会审议。

详见公司在巨潮资讯网上发布的《2018年度董事会工作报告》。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票。

二、审议通过了《公司2018年度总经理工作报告》

表决结果:赞成9票,反对4票,弃权0票。

对该议案持反对意见的董事为:向军、侯跃、赵晓强(独立董事)、张超(独立董事)。以上4名董事的反对理由如下:

侯跃的反对理由:对经营层工作不满意;建议尽快聘任总经理;总经理工作报告可考虑公司转型战略和未来计划。

向军的反对理由:因董事向军委托董事侯跃出席会议,意见和董事侯跃保持一致。

赵晓强的反对理由:对公司2018年经营亏损缺乏深入的分析,公司2019年计划不够清晰,对上年度工作报告中的重点工作落实情况未进行说明。

张超的反对理由:建议完成公司总经理聘任工作,从而有效落实公司相关决策。

三、审议通过了《公司2018年度经审计的财务报告》

详见公司在巨潮资讯网上发布的《2018年年度审计报告》。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票。

四、审议通过了《公司2018年年度报告全文及摘要》

本项议案需提交公司股东大会审议。

详见公司在《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上发布的《2018年年度报告摘要》,以及在巨潮资讯网上发布的公司《2018年年度报告全文》。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票。

五、审议通过了《公司2019年第一季度报告全文及正文》

详见公司在《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上发布的《2019年第一季度报告正文》,以及在巨潮资讯网上发布的《2019年第一季度报告全文》。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票。

六、审议通过了《关于公司2018年度利润分配的预案》

经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,本公司2018年度实现归属于上市公司股东的净利润为-477,613,683.55元,母公司实现净利50,947,880.09元,年初未分配利润弥补当年亏损后,母公司可供分配利润为210,917,984.25元。

因公司酒店运营需要资金保障,在建项目仍需资金投入,公司拟定的2018年度利润分配方案为:不分派现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。此利润分配预案符合《公司章程》等相关规定。

本项议案需提交公司股东大会审议。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票。

七、审议通过了《关于公司2018年度内部控制自我评价报告》

详见公司在巨潮资讯网上发布的《2018年度内部控制自我评价报告》。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票。

八、审议通过了《关于公司募集资金年度存放与使用情况的专项报告》

详见公司在《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上发布的《董事会关于公司募集资金年度存放与使用情况的专项报告》。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票。

九、审议通过了《关于对公司2019年日常关联交易进行预计的议案》

鉴于本公司控股股东华天实业控股集团有限公司(以下简称“华天集团”)及其部分其他控股子公司与本公司及本公司部分控股子公司同处湖南省长沙市,且本公司以酒店业为主业,主要经营住宿和餐饮,并涉及房地产业,华天集团及其部分其他控股子公司与本公司存在日常关联交易,包括但不限于酒店消费、场地租赁、商旅服务等。现对2019年日常关联交易预计金额1,810万元:其中接受关联人提供的劳务、服务、租赁预计交易金额为700万元,出售商品提供劳务预计金额600万元,关联租赁预计金额510万元。

此项议案涉及关联交易,因此关联董事蒋利亚先生、李征兵先生回避表决,由其他非关联董事进行表决。

本项议案需提交公司股东大会审议,关联股东华天集团需回避表决。

详见公司在《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上发布的《日常关联交易预计公告》。

表决结果:赞成7票,反对0票,回避2票。

十、审议通过了《关于公司2019年申请融资综合授信的议案》

本项议案需提交公司股东大会审议。

详见公司在《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上发布的《关于公司2019年申请融资综合授信的公告》。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票。

十一、审议通过了《关于召开公司2018年度股东大会的议案》

公司拟定于2019年5月21日(星期二)下午14:30在本公司美容厅召开2018年度股东大会,本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式,公司将通过深圳证券交易所和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向公司股东提供网络形式的投票平台,公司股东可以在网络投票时间内通过上述系统对议案行使表决权。

大会审议如下议案:1.《公司2018年度董事会工作报告》;2.《公司2018年度监事会工作报告》;3.《公司2018年年度报告全文及摘要》;4.《关于公司2018年度利润分配的预案》;5.《关于对公司2019年日常关联交易进行预计的议案》;6.《关于公司2019年申请融资综合授信的议案》。

详见公司在《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上发布的《关于召开公司2018年度股东大会的通知》。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票。

特此公告。

华天酒店集团股份有限公司董事会
2019年4月27日

证券代码:000428 证券简称:华天酒店 公告编号:2019-025

华天酒店集团股份有限公司董事会关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、募集资金基本情况

1.实际募集资金金额和资金到账时间

经中国证券监督管理委员会证监许可(2015)2384号文核准,本公司由主承销商海通证券股份有限公司采用非公开发行股票方式,向特定对象非公开发行人民币普通股(A股)股票30,000,00万股,发行价为每股人民币5.51元,共计募集资金165,300.00万元,扣除承销和保荐费用1357.10万元后的募集资金为163,942.90万元,已由主承销商海通证券股份有限公司于2015年11月5日汇入本公司募集资金监管账户,另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费等与发行权益性证券直接相关的新增外现费用160.00万元后,公司本次募集资金净额为163,782.90万元。上述募集资金到位情况经天健会计师事务所(特殊普通合伙)验证,并由其出具《验资报告》(天健验〔2015〕2-42 号)。

2.募集资金使用和结余情况

截止2018年12月31日,项目累计使用募集资金150,768.74万元,其中用于张家界华天城酒店配套设施建设项目使用资金19,352.81万元,补充酒店业务营运资金8,820.26万元,归还银行贷款90,999.94万元,永州华天城配套设施建设项目使用资金2,586.73万元。截止2018年12月31日,累计收到的银行存款利息249.91万元,支付银行手续费等1.30万元,累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为248.61万元。

2018年度项目使用募集资金3,593.49万元,其中用于张家界华天城酒店配套设施建设项目使用资金551.31万元,补充酒店业务营运资金504.10万元,永州华天城配套设施建设项目使用资金2,538.08万元。2018年度收到的银行存款利息79.48万元,支付银行手续费等为0.19万元,累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为79.29万元。

截至2018年12月31日,募集资金余额为人民币13,262.77万元(包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额248.61万元)。

二、募集资金存放和管理情况

1.募集资金管理情况

为规范募集资金的管理和使用,提高资金使用效率和效益,保护投资者权益,本公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关法律、法规和规范性文件的规定,结合公司实际情况,制定了《华天酒店集团股份有限公司募集资金管理制度》(以下简称《募集资金管理制度》)。2015年11月,公司及子公司(以下统称“项目实施主体”)与开户银行、保荐机构海通证券股份有限公司签署了《募集资金三方监管协议》或《募集资金四方监管协议》(以下简称“监管协议”),监管协议与深圳证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异。因部分募集资金用途的变更,2017年12月,公司及子公司永州华天酒店管理有限公司就募集资金使用与招商银行股份有限公司长沙分行及保荐机构海通证券股份有限公司签署了《非公开发行股票募集资金三方监管协议》。因部分募集资金账户的变更,2018年5月,公司及子公司永州华天酒店管理有限公司就募集资金使用与湖南三湘银行股份有限公司总行营业部及保荐机构海通证券股份有限公司签署了《非公开发行股票募集资金三方监管协议》。

本公司在使用募集资金时已经严格遵照上述协议履行。具体监管账户情况如下:

序号	项目实施主体	开户银行	银行账号	专用用途
1	华天酒店集团股份有限公司	农业银行	180619**********	偿还银行贷款
2	华天酒店集团股份有限公司	中国银行	6093*********	张家界华天城酒店配套设施建设项目
3	华天酒店集团股份有限公司	农业银行	180608**********	补充酒店业务营运资金
4	张家界华天酒店管理有限责任公司	中国银行	5876*********	张家界华天城酒店配套设施建设项目
5	永州华天酒店管理有限责任公司	招商银行	731906**********	永州华天城酒店配套设施建设项目
6	永州华天酒店管理有限责任公司	三湘银行	007001**********	永州华天城酒店配套设施建设项目

2.募集资金专户存储情况

截至2018年12月31日,本公司有6个募集资金专户,募集资金存放情况如下:

单位:人民币元

开户银行	银行账号	募集资金余额	备注
农业银行	180619**********	119,227.17	非公开发行募集资金账户
中国银行	6093*********	0	非公开发行募集资金账户
农业银行	180608**********	4,623.42	非公开发行募集资金账户
中国银行	5876*********	57,805,740.95	非公开发行募集资金账户
招商银行	731906**********	9,662.18	非公开发行募集资金账户
三湘银行	007001**********	74,688,411.60	非公开发行募集资金账户
合 计	--	132,627,675.32	--

三、本年度募集资金的实际使用情况

(一)募集资金使用情况对照表

截至2018年12月31日,本公司本期实际投入相关项目的募集资金3,593.49万元,累计投入150,768.74万元,募集资金使用情况对照表详见本报告附件1。

(二)募集资金投资项目出现异常情况的说明

1.截至2018年12月31日,公司以募集资金累计投入张家界项目19,352.81万元,未达到计划要求。其原因为前期市场环境变化,酒店业承压较大,公司压缩酒店经营面积,放缓对张家界酒店部分客房、会议室等装修。此外,张家界市场前期集中上马的演艺项目较多,市场竞争激烈,公司取消演艺中心的施工建设,综合上述因素,受张家界华天尚未全部开业,以及受酒店运营转育期等因素的影响,该募投项目未达到预期效益。

2.2017年6月16日、2017年7月4日公司分别召开了第六届董事会第二十八次会议、2017年第三次临时股东大会,审议通过了《关于变更募集资金用途的议案》,公司变更募集资金项目部分建设内容,取消“张家界华天城酒店配套设施建设”项目中的“配套文化演艺中心建设”项目建设,并将结余资金10,000万元投向“永州华天城酒店配套设施建设项目”。2018年10月26日公司召开了第七届董事会2018年第七次临时会议,第七届监事会第八次会议,审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》,结合募集资金投资项目的实施进展情况,在项目实施主体、募集资金投资用途及投资规模不发生变更的情况下,对该项目的实施进度进行调整,将该项目建设期延期至2019年12月。截至2018年底已用于项目建设的资金为2,595.73万元,项目整体建设尚未达计划要求。主要是由于受到市场环境等多方面因素影响,导致项目工程进度放缓,无法在计划时间内达到预定可使用状态。

(三)募集资金投资项目无法单独核算效益的情况说明

公司本期以募集资金补充酒店业务营运资金504.10万元,累计补充营运资金28,820.26万元,无法单独核算效益。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

截至2018年12月31日,公司发生变更募集资金投资项目的情况,具体详见本报告附件2。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

本年度,本公司募集资金使用及披露不存在重大问题。

附件1:募集资金使用情况对照表

附件2:变更募集资金投资项目情况表

华天酒店集团股份有限公司董事会
2019年4月27日

附件1募集资金使用情况对照表

2018年12月31日

编制单位:华天酒店集团股份有限公司 单位:人民币万元

募集资金总额	163,782.90	2018年投入募集资金总额	3,593.49
报告期内变更用途的募集资金总额	-		
累计变更用途的募集资金总额	10,000.00	已累计投入募集资金总额	150,768.74
累计变更用途的募集资金总额比例	6.11%		

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%)(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
张家界华天城酒店配套设施建设项目	否	35,000.00	25,000.00	551.31	19,352.81	77.41%	2020年12月31日	-1,892.42	否	是
永州华天城酒店配套设施建设项目	否	0.00	10,000.00	2,538.08	2,595.73	25.96%	2019年12月31日	不适用	不适用	否
归还银行贷款	否	100,000.00	100,000.00	0	99,999.94	100.00%	不适用	不适用	不适用	否
补充酒店业务营运资金	否	28,782.90	28,782.90	504.10	28,820.26	100.13%	不适用	不适用	不适用	否
合 计	--	163,782.90	163,782.90	3,593.49	150,768.74	--	--	--	--	--

未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目) 1.张家界项目:截至2018年12月31日,公司已累计投入张家界项目19,352.81万元,未达到计划要求。其原因为酒店旅游业市场环境出现较大变化,酒店业承压较大,公司压缩酒店经营面积,放缓对张家界酒店部分客房、会议室等装修。此外,张家界旅游市场前期集中上马的演艺项目较多,市场竞争激烈,公司取消演艺中心的施工建设。综合上述因素,受张家界华天尚未全部开业,以及受酒店运营转育期等因素的影响,项目效益尚未显现。项目正在建设中,预计在2020年12月前完成全部建设。

2.永州“张家界华天城酒店配套设施建设”项目中的“配套文化演艺中心建设”10,000万元资金变更用途为永州华天城酒店配套设施建设,总本规投资额未上调,但于受到市场环境等多方面因素影响,导致项目工程进度放缓,项目预计在2019年12月前完成全部施工。

项目可行性发生重大变化的情况说明 由于张家界酒店前期集中上马的演艺项目较多,市场竞争激烈,该项目未来盈利能力发生重大不利变化,2017年度经本公司第八届董事会第二十八次会议、2017年第一次临时股东大会审议通过《关于变更募集资金用途的议案》,公司变更募集资金项目部分建设内容,取消“张家界华天城酒店配套设施建设”项目中的“配套文化演艺中心建设”项目建设,并将结余资金10,000万元投向“永州华天城酒店配套设施建设项目”。

超募资金的金额、用途及使用进展情况 无

募集资金投资项目实施地点变更情况 无

募集资金投资项目实施方式调整情况 无

募集资金投资项目先期投入及置换情况 按照《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》和《公司募集资金管理制度》的相关规定,本公司已用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金,公司于2015年12月10日第六届董事会第十七次会议审议通过,以本次非公开发行募集资金,7,717万元置换张家界华天酒店投入募集资金投资项目的自有资金。截至2015年11月30日,张家界华天以自筹资金预先投入募集资金投资项目金额为7,717万元,对本次募集资金进行置换事项,经审计,并出具了《关于张天酒店集团股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告》(天健审〔2015〕2-388 号),保荐机构海通证券股份有限公司发表了核查意见。

用闲置募集资金暂时补充流动资金情况 无

项目实施出现募集资金结余的金额及原因 截至2018年12月31日,张家界项目出现募集资金结余6,780.57万元,永州华天城酒店配套设施建设项目结余2,469.81万元,主要由于市场环境变化,放缓项目募集资金的使用。

尚未使用的募集资金用途及去向 截至2018年12月31日,募集资金余额为13,262.77万元(包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额248.61万元)。以上尚未使用的募集资金将存储在募集资金专户内,尚未使用的募集资金主要为张家界华天城和永州华天城酒店配套设施建设项目资金。

募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况 截至2018年12月31日,因永州华天城项目施工方诉讼,永州华天城酒店配套设施建设项目专项资金被法院冻结资金406.7元。

附件2变更募集资金投资项目情况表

2018年12月31日

编制单位:华天酒店集团股份有限公司 单位:人民币万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本年度实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%)(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
永州华天城酒店配套设施建设项目	张家界华天城酒店配套设施建设项目中的“配套文化演艺中心建设”	10,000	2,538.08	2,595.73	25.96%	2019年12月31日	-	-	否
合 计		10,000	2,538.08	2,595.73	25.96%	-	-	-	-

变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目) 近年来,张家界文化演艺市场发生了较大变化,市场上马的演艺项目较多,演艺市场竞争激烈,已有较为成熟、有影响力的节目全近8台,未来还将增加1-2台。而现有的这些节目中,上座率较高,效益较好的节目也仅有2-3台,市场已处于饱和状态。基于此情况,公司已不宜再进入演艺项目市场,为更好贯彻公司发展战略,维护公司及全体股东利益,顺应市场的变化,同时提高募集资金的使用效率,公司变更募集资金项目部分建设内容,取消“张家界华天城酒店配套设施建设”项目中的“配套文化演艺中心建设”项目建设,结余资金10,000万元投向“永州华天城酒店配套设施建设项目”。公司分别于2017年6月16日、2017年7月4日召开了第六届董事会第二十八次会议、2017年第三次临时股东大会,审议通过了《关于变更募集资金用途的议案》。

未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目) 酒店将10,000万元变更用途为永州华天城酒店配套设施项目建设,已用于项目建设资金为2,595.73万元,未达到计划要求。由于市场变化,项目工程进度放缓,导致项目整体态度期。

变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明 不适用

证券代码:000428 证券简称:华天酒店 公告编号:2019-026

华天酒店集团股份有限公司 日常关联交易预计公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易概述

1.华天酒店集团股份有限公司(以下简称“公司”)根据公司经营情况和安排,预计2019年度需与关联公司华天实业控股集团有限公司(以下简称“华天集团”)及其除本公司之外部分控股子公司发生日常关联交易(包括酒店消费、场地租赁、商旅服务),预计总额1,810万元,2018年度发生关联交易总额为1006万元。

2.本次日常关联交易预计事宜经于2019年4月25日召开的公司第七届董事会第七次会议审议通过;在审议该事项时,关联董事蒋利亚先生、李征兵先生回避表决,由其他非关联董事进行表决。

(二)预计关联交易类别和金额

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额(万元)	截至披露日已发生金额(万元)	上年发生金额(万元)
向关联人销售产品、商品、提供劳务	华天实业控股集团有限公司	酒店消费	参照公司同类型业务对外协议价执行	250	15	208
	湖南华天装饰有限公司	酒店消费	参照公司同类型业务对外协议价执行	80	0	28
	湖南华天物业管理有限责任公司	酒店消费	参照公司同类型业务对外协议价执行	50	3	47
	湖南华天印刷广告有限责任公司	酒店消费	参照公司同类型业务对外协议价执行	220	6	214
	小计			600	24	497
接受关联人提供的劳务、服务、租赁	华天实业控股集团有限公司	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	600	185	-
	湖南华天国际旅行社有限责任公司	商旅服务	参照公司同类型业务对外协议价执行	100	0	-
	小计			700	185	0
关联租赁	华天实业控股集团有限公司、福河(长沙)高科技实业有限公司	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	340	76	304
	湖南华天国际旅行社有限责任公司	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	170	24	95
	小计			510	100	399

(三)上一年度日常关联交易实际发生情况

| 关联交易类别 | 关联人 | 关联交易内容 | 实际发生金额