

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性个别及连带负责。

公司第五届董事会第六次会议审议了2011年度报告正文及摘要。参加本次董事会会议的董事共9人。参加董事会的全部董事一致同意此报告。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员声明对年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.3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

亲自出席董事姓名	亲自出席董事职务	亲自出席原因原因	被委托人姓名
无	董事	无	无

1.4 天健会计师事务所有限公司对本公司2011年度财务报告进行了审计,并出具了标准无保留意见审计报告。

1.5 公司董事长陈纪明先生、财务总监夏建春先生及财务经理石笑峰女士声明:保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	华天酒店
股票代码	000428
上市交易所	深圳证券交易所

2.2 联系人和联系方式

董事会秘书		证券事务代表	
姓名	刘胜	黄建康	
联系地址	长沙市解放东路300号本公司董事会秘书室	长沙市解放东路300号本公司董事会秘书室	
电话	0731-84442888-80928, 80889	0731-84442888-80928, 80889	
传真	0731-84449370, 84442270	0731-84449370, 84442270	
电子信箱	huanianzq@163.com	huanianzq@163.com	

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位:元

	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
营业总收入(元)	1,565,024,277.58	1,373,663,642.57	13.93%	1,270,558,477.82
营业利润(元)	176,369,943.26	116,521,768.95	51.36%	86,101,696.94
利润总额(元)	171,614,138.30	171,775,133.85	-0.09%	178,999,778.75
归属于上市公司股东的净利润(元)	117,861,652.17	136,017,915.96	-13.35%	154,432,751.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	80,664,654.14	84,006,981.42	-3.98%	71,763,387.96
经营活动产生的现金流量净额(元)	500,126,697.95	431,019,526.80	16.03%	579,898,582.38
2011年末		2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
资产总额(元)	5,516,862,015.88	4,559,850,681.98	20.99%	3,912,280,751.17
负债总额(元)	3,784,070,413.72	3,006,080,900.49	25.88%	2,452,690,428.53
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,511,138,348.12	1,393,276,695.95	8.46%	1,294,221,267.17
总股本(股)	718,926,000.00	553,020,000.00	30.00%	553,020,000.00

3.2 主要财务指标

单位:元

	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
基本每股收益(元/股)	0.16	0.25	-36.00%	0.26
稀释每股收益(元/股)	0.16	0.25	-36.00%	0.26
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.11	0.15	-26.67%	0.11
加权平均净资产收益率(%)	8.12%	10.20%	-2.08%	10.92%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	5.55%	6.30%	-0.75%	4.79%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.70	0.78	-10.26%	1.05
2011年末		2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
归属于上市公司股东的净资产(元/股)	2.10	2.52	-16.67%	2.34
资产负债率(%)	68.59%	65.92%	2.67%	62.69%

3.3 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:元

非经常性损益项目	2011年金额	附注(如适用)	2010年金额	2009年金额
非流动资产处置损益	49,036,611.34		-997,503.34	-445,776.57
企业重组子公司、联营企业及其他权益性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	0.00		46,602,067.03	42,979,158.99
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助	2,238,400.00		0.00	0.00
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00		0.00	4,604,364.85
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00		0.00	49,193,748.74
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,048,677.59		-1,581,497.79	1,467,054.26
债务重组损益	0.00		11,230,299.00	0.00
除所得税影响外	-12,229,189.58		-3,186,424.29	-12,553,796.69
少数股东权益影响额	199,853.86		-56,000.07	-2,575,430.05
合计	37,196,998.03	-	52,010,934.54	82,669,363.65

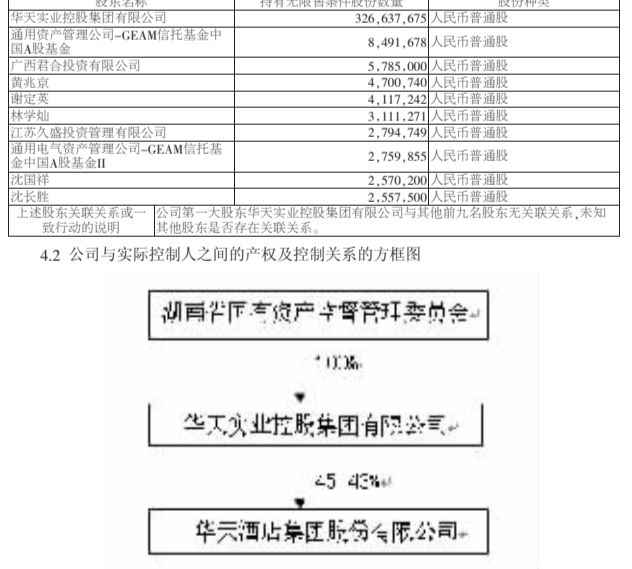
§4 股东持股情况和控制框图

4.1 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

2011年末股东总数	51,660	本年度报告公布日前一个月末 股东总数	51,516		
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股 份的数量	质押或冻结的股份 数量
华天实业控股集团有限公司	国有法人	45.43%	326,637,675	0	122,080,000
通用资产管理公司— GEAM信托基金—中国A股基金I	境外法人	1.18%	8,491,678	0	0
广西君合投资有限公司	境内 非 国 有 法人	0.80%	5,785,000	0	0
黄兆京	境内自然人	0.65%	4,700,740	0	0
谢定宏	境内自然人	0.57%	4,117,242	0	0
林学灿	境内自然人	0.43%	3,111,271	0	0
江苏久盛投资管理有限 公司	境内 非 国 有 法人	0.39%	2,794,749	0	0
通用电气资产管理公司— GEAM信托基金—中国A股基金II	境外法人	0.38%	2,759,855	0	0
范国祥	境内自然人	0.36%	2,570,200	0	0
范长林	境内自然人	0.36%	2,557,500	0	0

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的框图



§5 董事会报告

5.1 管理层讨论与分析概要

一、管理层讨论与分析

(一)公司外部经营环境的影响与应对

报告期内,世界经济的复苏步伐依然步履维艰。欧洲债务危机持续发酵,美国经济改善势头缓慢,日本受日元升值、自然灾害因素的影响经济增长前景黯淡。包括中国、巴西、俄罗斯、印度等国的新兴经济中,由于通货膨胀的困扰,在控通胀和保增长之间面临两难选择。

国际经济环境有所恶化,国内通货膨胀高于预期,2011年通胀率呈5.2%,从严调控的房地产政策依然持续,流动性受到严格控制,在多种因素的影响下,国内经济增速放缓,2011年GDP增长率为9.2%,低于2010年的10.4%。与公司经营相关的酒店业、房地产业均面临严峻的宏观经济环境。

受国内通货膨胀的影响,酒店行业劳动力用工成本不断增加,与此同时,物业成本、水电能源费用、原辅料持续涨价挤压了企业利润空间,给酒店经营带来了巨大的成本压力。而作为公司主要经营地区的湖南、2011年湖南省共有星级饭店568家,其中五星级17家,四星58家。一大批国际顶级品牌度假酒店如万豪、希尔顿、威斯汀、洲际、凯宾斯基等纷纷在湖南抢滩布局,酒店业的竞争形势日趋激烈。

2011年,国内房地产市场依然严峻,国家对房地产市场调控的财政及金融政策层出不穷,受国家宏观政策的影响,房地产市场低迷,房地产价格及房地产销售量持续走低,对本公司房地产业务有一定影响。

报告期内,公司管理层秉承一贯的稳健作风,从容应对种种不利因素,在挑战中寻找机遇。首先,通过完善培训制度,加强内训体系建设,加强校企合作等方式不断推动管理队伍的专业化发展和企业人才培养体系,深入挖掘了华天军转企业的管理优势,以管理创效益,依靠管理确立竞争优势。其次,在酒店主业稳健发展的基础上,面对国家的宏观调控,创新思维观念,逆市而为,在弱市中寻找机会,调整了经济型酒店的业务,集中资源于向星级酒店为核心的“酒店+地产+商业”发展模式,实现在重点区域的快速布局。报告期内,公司新开自营高星级酒店3家,张家界华天城、邵阳华天城项目也顺利实施。公司在规范运营、快速

证券代码:000428

证券简称:华天酒店

公告编号:

华天酒店集团股份有限公司

【2011】年度报告摘要

发展的同时,顺利完成了年初制定的经营目标。

(二)经营业绩与分析

1、营业收入

公司2011年度实现收入156,502.43万元,比上年137,366.36万元增长19,136.07万,同比增长13.93%。其中:酒店业实现营业收入134,879.68万元,比上年120,907.54万元增长13,972.14万元,同比增长9.68%;房地产实现营业收入17,576.21万元,比上年13,143.65万元增加4,432.56万元,同比增长33.72%;生产制造业实现营业收入4913.30万元,比上年2922.79万元增长1990.51万元,同比增长68.10%。

(1)酒店业营业收入分析

2011年度酒店业营业收入增长13,972.14万元,增长9.68%。酒店业收入占公司营业收入的86.18%,增长的主要原因为:湖南华天本年度实现营业收入26,486.24万元,比上年增长2,775.51万元,增长11.71%;长春华天本年度实现收入15,163.95万元,比上年增长2,764.99万元,增长22.30%;潇湘华天本年度实现收入为20,171.92万元,比上年增长2,499.76万元,增长14.15%;世纪华天本年度实现收入为10,319.98万元,比上年增长1,718.17万元,增长19.97%;株洲华天本年度实现营业收入12,820.43万元,比上年增长1,651.93万元,增长14.79%;本年度新开业的三家酒店营业收入合计3,183.96万元。

(2)房地产业营业收入分析

2011年度,公司房地产项目收入结转17,576.21万元,其中华盾公司本年结转收入12,069.05万元;益阳置业本年结转收入5,507.16万元。去年同期公司结算房地产收入13,143.65万元。其中:华盾公司本年结算收入11,868.91万元;北方华天置业结算收入1,274.74万元。

(3)制造业营业收入分析

报告期,公司制造业实现营业收入4913.30万元,比上年2922.79万元增长1990.51万元,同比增长68.10%。制造业营业收入大幅增长主要是因为华天光电领导2011年订单大幅增加所致。

2、利润

2011年度母公司所有者享有的净利润实现11,786.17万元,比上年13,601.79万元减少1,815.62万元,下降13.35%。扣除非经常性损益后实现利润8,066.68万元,比上年8,400.70万元减少334.02万元,下降3.98%。

(1)酒店业利润情况分析

2011年酒店业实现利润10,693.24万元,比上年11,371.09万元减少677.85万元。影响本期酒店业损益的重大因素为:本期财务费用发生11,129.19万元,比上年同期10,085.20万元增加1,043.99万元,增长10.35%;本期新开业酒店星沙华天、湘潭华天、银城华天合计亏损1,716.56万元。

(2)房地产业利润分析

本年度房确认了房地产收入17,576.21万元,净利润为-1,102.14万元,房地产业净利润为负数,主要原因为:华盾项目确认房地产收入12,069.05万元,实现净利润146.17万元;北方置业收入在以前年度已结转完,本期受房产税等税费的影响净利润为-381.50万元;益阳置业项目本期结转了部分尾房销售收入,同时受税费及财务费用等因素的影响,净利润为-865.06万元。

根据上述情况,2011年度,公司净利润相对上年度有所下降的主要原因:报告期内公司投资活动增多导致资金需求增加,相应的财务成本有所上升;报告期内新开酒店较多,由于新开业酒店经营处于培育期,受开办费等因素的影响,前期有一定亏损,后期随着新开业酒店的日渐成熟,将为公司带来较好的业绩。

3、资产负债情况

截止报告期末,公司总资产为55.17亿元,比上年增长20.99%,主要是由于公司在报告期内投资增加及利润和负债增加的原因所致。报告期内,公司负债37.84亿元,比上年增加7.78亿元,增长25.88%,其中银行贷款21.83亿元,比上年增长35.25%,主要是因为经营规模扩大及资产收购和投资活动导致贷款需求增加。公司期末净资产173,313.93万元,比上年增长24.41%。

截止报告期末,公司资产负债率68.59%,去年同期为65.92%,同比上升2.67个百分点,主要是因为经营规模扩大及资产收购和投资活动导致银行贷款需求增加较快。

(三)展望未来

2012年,为控制通货膨胀,包括房地产市场的调控在内的相关宏观调控的政策仍然将持续。根据政府2011年工作报告,2011年GDP增长率为9.2%,2012年GDP增长年目标设定为7.5%,为防止出现经济“硬着陆”,可以预见中央政府在保持继续调控的前提下,将从经济结构调整、充实实体经济、强调经济发展的质量出发化解当前的两难处境。相应的政策已初露端倪,货币政策已从偏向适度转变,2011年新增贷款7.5亿元,2012年计划新增贷款8.70亿元;居民首套住房可以享受优惠利率的优惠政策也已经出台,这反应了政府扩大内需、促进消费、增加刚性需求的意图。2012年公司经营的宏观经济环境将有所改善,公司将抓住机会,实现发展。

1、立足主业,稳健经营

作为一个从军区招待所发展起来的大型旅游服务企业的上市公司,华天酒店早已实现了多元化的发展,但酒店业务仍然是华天酒店的核心业务。公司在酒店业务的竞争力主要集中在向高星级酒店业务。2011年,华天酒店将旗下湖南华天之星酒店管理有限公司92.99%股权转让给七天四季酒店(广州)有限公司,从而从不具备相对竞争优势的经济型酒店业务抽身,集中资源发展高星级酒店业务,实现高星级酒店和稳健发展。2011年相继新开了星沙华天大酒店、湘潭华天大酒店、益阳银城华天大酒店,进一步做大做强主营业务。

在高星级酒店发展的过程中将改变单纯依靠并购的重资产扩张模式,而是自营和品牌输出“两条腿走路”,并以湖南华天国际酒店管理有限公司为平台,以标准化、专业化的人才模式、管理模式、服务模式扩大对外品牌输出。公司计划在2012年将已开发的项目做好做实。在未来5年内,每年新增自营酒店2-3家,托管酒店5-10家,将公司打造成为具有竞争力的民族品牌先锋。

2、提高资本运营效率,促进发展

为保证公司持续发展,公司必须有所扩张。2010年以来,公司董事会决定将“酒店+房地产”模式调整为“酒店+地产+商业”模式,在保证短期效益的同时,更进一步地追求长期利益。同时,鉴于目前严峻的房地产市场,公司将积极研究应对策略,在房地产的发展方向及盈利模式上进行有效探索。

无论是“酒店+房地产”模式还是“酒店+地产+商业”模式,公司发展过程中都将沉积大量的固定资产,而且随着项目周边发展,这些固定资产将不断增值。由于“资产”高度固定,固定资产增值收益得不到体现。因此,为盘活固定资产,提高资本效率,华天酒店将在以品牌发展与自营发展为主的日常经营基础上,对如何提高资本运营效率、盘活资产等方面进行有效探索,促进公司更好、更快发展。

3、公司2012年经营计划

2012年是华天酒店把握国家扩大内需的机遇,夯实基础,稳健发展的一年。公司董事会将不负全体股东的期望,合理规划,科学决策,勤勉尽责,努力提升公司的核心竞争力,把握快速发展的机会,把公司做好做强。公司管理层将团结和带领公司全体员工共同努力,力争全面落实董事会、股东大会确定的各项任务,完成公司的年度经营目标。

1)主要经营目标设定

2012年公司计划通过加强会员中心的服务,提升公司市场推广的信息化水平,结合传统的销售手段,加大网络营销力度,进一步扩大公司的市场。保持公司原有的管理优势的基础上,创新产品,提升服务质量,确立华天在这一方面的相对优势。加强员工培训,提升职业素养,打造专业管理团队。集中资源于向高星级酒店和配套的综合体开发,做实现有开发项目,公司营业目标力争超过2011年度收入水平。

2)重点项目推进计划

2012年,公司将继续推进张家界华天城、邵阳华天城的建设,灰汤温泉华天城一期的后续建设。其中灰汤温泉华天城的17万平方米的五星级灰汤华天温泉度假酒店已于2012年1月10日试营业;邵阳华天城的邵阳华天大酒店计划于2012年下半年开业。同时,按照公司发展战略规划,积极稳妥地选择合适的项目,进行资产并购,进一步增强公司实力,达成公司发展战略目标。

根据华天集团在上市公司非公开发行股票时的承诺,其所持郴州华天大酒店有限责任公司的股权已完成挂牌摘牌程序,相关的后续工作正积极推进;华天集团所持的紫东阁华天(湖南)有限责任公司股权转让亦在进行中,相关的审计、评估程序已经完成,正在报有权部门审批挂牌事宜。

3)未来公司资金需求、使用计划及资金来源情况

2012年,张家界华天城、邵阳华天城、灰汤温泉华天城低密度温泉水住宅等项目,共需要资金约6亿元。此外,公司将根据市场行情择机并购符合“酒店+地产+商业”发展模式的项目,预计2012年公司资金需求总额约为10亿元。

公司2012年资金来源主要有公司经营计划预计产生净现金流量约5亿元,张家界华天城、邵阳华天城项目拟寻求银行贷款支持约6亿元,相关的意向银行已在洽谈中。同时公司计划在中国银行间市场继续发行短期融资券5亿元。同时,公司将按照股东利益最大化的原则择机在资本市场进行融资。因此,公司资金来源可保证公司资金之需求。

4、风险因素及控制

2012年,中国的通货膨胀仍将持续,导致的人力成本、物业成本、水电气能源费用、原辅料持续上升将给公司经营带来较大的成本压力,经营风险增大;公司快速扩张,资金需求增大,相应的财务成本增加、财务风险上升;国家对房地产市场调控力度的持续,房地产业的风险仍然存在。

针对经营风险,公司主要通过挖掘管理优势,加强培训,同时相应提高公司信息化水平,以降低经营成本,提高盈利能力;针对财务风险,公司计划通过做实现有开发项目,适当资本运作,同时在经营中调整银行贷款的期限结构,尽量使投资与融资的期限相匹配,降低财务风险;针对房地产风险,公司目前原有房地产开发项目已基本完成,对于后期新的房地产开发项目,公司成立了专业房地产管理机构,合理规划开发产品,同时积极研究房地产的发展方向及盈利模式,尽可能规避受国家调控影响下的项目,以实现可控,利益可期。

(四)荣誉榜

湖南华天大酒店荣膺世界酒店“五洲钻石奖——十大魅力品牌酒店”;华天国际酒店管理公司荣获“2011中国杰出本土酒店管理公司(集团)”;华天酒店集团股份有限公司董事长陈纪明荣获世界酒店“五洲钻石奖——十大影响力人物”;潇湘华天大酒店、益阳华天大酒店荣获“湖南省2010文明单位”。

5.2 主营业务分行业、产品情况表

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
酒店服务业	132,611.95	52,950.49	60.07%	9.68%	2.50%	2.80%
房地产业	17,576.21	15,536.46	11.61%	33.72%	49.27%	-9.21%
生产制造业	4,913.30	1,903.77	61.25%	68.10%	51.60%	4.22%
其他	698.82	555.05	20.57%			
小计	155,800.28	70,945.76	54.46%	13.75%	12.04%	0.69%

主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
餐饮	71,068.05	32,886.02	53.73%	15.20%	13.49%	1.32%
客房	48,021.61	16,062.21	66.56%	1.76%	-14.60%	10.68%
购物	8,021.02	2,338.87	70.84%	3.00%	-16.91%	14.12%
生产产品	4,913.30	1,903.77	61.25%	68.10%	51.60%	7.89%
商房	17,576.21	15,536.46	11.61%	33.72%	49.27%	-44.24%
其他	6,200.10	2,220.42	64.19%	34.26%	109.63%	-16.71%
小计	155,800.28	70,945.76	54.46%	13.74%	12.04%	1.29%

5.3 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

√ 适用 □ 不适用

- 1.报告期内利润构成、主营业务及结构不存在重大变化。
- 2.主营业务盈利能力指标变化情况说明:
(1)归属于上市公司股东的净利润减少主要是因为与去年同期相比非经常性损益减少;
(2)基本每股收益下降是公司2011年3月29日实施资本公积金转增股本,每10股配3股,股本总额由553,020,000股增至718,926,000股;按新股总股本(718,926,000股)摊薄计算的本年度每股收益。
- (3)归属于上市公司股东的每股净资产减少、每股经营活动产生的现金流量净额减少主要原因是:公司股本总额的增加幅度超过了净资产和经营活动产生的现金流量总额的增长幅度;

§6 财务报告

- 6.1 与最近一期年度报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明
□ 适用 √ 不适用
- 6.2 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响
□ 适用 √ 不适用
- 6.3 与最近一期年度报告相比,合并范围发生变化的具体说明
√ 适用 □ 不适用

1.报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

(1)本期公司与银河(长沙)高科技实业有限公司共同出资设立邵阳华天城置业有限公司,于2011年7月20日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为43050000034816的《企业法人营业执照》。该公司注册资本10,000万元,公司应缴出资7,000万元,第一期实缴出资4200万元,占其注册资本的70%,拥有对其的实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

(2)本期公司与银河(长沙)高科技实业有限公司共同出资设立张家界华天城置业有限公司,于2011年2月10日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为43080000017885的《企业法人营业执照》。该公司注册资本10,000万元,公司出资7,000万元,占其注册资本的70%,拥有对其的实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

2.报告期不再纳入合并财务报表范围的子公司

根据本公司与七天四季酒店(广州)有限公司(以下简称七天公司)于