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

2010 年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文,报告全文同时刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司年度财务报告已经天健会计师事务所审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.3 公司负责人陈纪明、主管会计工作负责人钟巧萍及会计机构负责人徐计主管人员郑利峰声明:保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

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
注册地址	长沙市解放东路 300 号
注册地址的邮政编码	410001
办公地址	长沙市解放东路 300 号本公司贵宾楼 5 楼
办公地址的邮政编码	410001
公司国际互联网网址	http://www.huatian-hotel.com
电子信箱	rcw@huatian-hotel.com

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	谭剑伟
联系地址	长沙市解放东路 300 号华天大酒店贵宾楼 5 楼	长沙市解放东路 300 号华天大酒店贵宾楼 5 楼
电话	0731-84442888-80928	0731-84442888-80889
传真	0731-84449370、84442270	0731-84449370、84442270
电子信箱	huatianzqb@163.com	huatianzqb@163.com

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据　　单位:元

	2010年	2009年		本年比上年增减(%)	2008年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业总收入(元)	1,373,663,642.57	1,270,558,477.82	1,270,558,477.82	8.11%	901,369,735.04	990,026,354.81
利润总额(元)	171,775,133.85	178,999,778.75	177,784,749.96	-3.38%	146,982,741.27	153,502,807.21
归属于上市公司股东的净利润(元)	136,017,915.96	142,907,234.43	141,645,793.59	-3.97%	133,116,179.59	135,302,520.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	84,006,981.42	60,237,870.78	59,022,841.99	42.33%	51,177,827.34	51,177,827.34
经营活动产生的现金流量净额(元)	431,019,526.80	579,898,582.38	575,486,061.02	-25.10%	255,707,171.69	255,984,269.86
	2010年末	2009年末		本年末比上年末增减(%)	2008年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产(元)	4,559,850,681.98	3,912,280,751.17	3,912,280,751.17	16.55%	3,135,652,781.93	3,326,863,059.09
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,393,276,695.95	1,294,221,267.17	1,290,132,666.70	7.99%	1,208,709,104.27	1,258,846,612.75
股本(股)	553,020,000.00	553,020,000.00	553,020,000.00	0.00%	368,680,000.00	368,680,000.00

3.2 主要财务指标　　单位:元

	2010年	2009年		本年比上年增减(%)	2008年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
基本每股收益(元/股)	0.25	0.26	0.26	-3.85%	0.369	0.24
稀释每股收益(元/股)	0.25	0.26	0.26	-3.85%	0.369	0.24
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.15	0.11	0.11	36.36%	0.142	0.093
加权平均净资产收益率(%)	10.20%	10.92%	10.92%	-0.72%	12.80%	12.43%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.30%	4.79%	4.79%	1.51%	4.92%	4.92%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.78	1.05	1.04	-25.00%	0.694	0.694
	2010年末	2009年末		本年末比上年末增减(%)	2008年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.52	2.34	2.33	8.15%	3.28	3.41

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:元

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	-997,503.34	
计入当期损益的政府补助,但与企业正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准或持续享有的政府补助除外	46,602,067.03	
债务重组损益	11,230,299.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,581,497.79	
所得税影响额	-3,186,424.29	
少数股东权益影响额	-56,006.07	
合计	52,010,934.54	-

3.3 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表　　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	251,259,750	45.43%				-214,790,400	-214,790,400		36,469,350	6.59%
1.国家持股										
2.国有法人持股	251,259,750	45.43%				-214,790,400	-214,790,400		36,469,350	6.59%
3.其他内资持股										
其中:境内非国有法人持股										
境内自然人持股										
4.外资持股										
其中:境外法人持股										
境外自然人持股										
5.高管股份										
二、无限售条件股份	301,760,250	54.57%				214,790,400	214,790,400		516,550,650	93.41%
1.人民币普通股	301,760,250	54.57%				214,790,400	214,790,400		516,550,650	93.41%
2.境内上市的外资股										
3.境外上市的外资股										
4.其他										
三、股份总数	553,020,000	100.00%	0	0	0	0	0		553,020,000	100.00%

限售股份变动情况表　　单位:股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
华天实业控股集团有限公司	251,259,750	214,790,400	0	36,469,350	追加承诺	2011年5月12日
合计	251,259,750	214,790,400	0	36,469,350	-	-

4.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表　　单位:股

股东总数					39,485
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%	251,259,750	36,469,350	116,220,000
国际金融-花旗-MARTIN CURRIE INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED	境外法人	1.38%	7,639,326		
盛用房产管理公司-GEAM 信托基金中国A股基金	境外法人	1.22%	6,726,613		
广西君合投资有限公司	国有法人	0.80%	4,450,000		
李蓉	境内自然人	0.73%	4,037,731		
黄光京	境内自然人	0.65%	3,615,954		
谢定英	境内自然人	0.55%	3,061,211		
招商银行股份有限公司-上投摩根行业轮动股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.55%	3,021,120		
王初安	境内自然人	0.54%	2,960,600		
UBS AG	境外法人	0.39%	2,139,600		

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
华天实业控股集团有限公司	214,790,400	人民币普通股
国际金融-花旗-MARTIN CURRIE INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED	7,639,326	人民币普通股
盛用房产管理公司-GEAM 信托基金中国A股基金	6,726,613	人民币普通股
广西君合投资有限公司	4,450,000	人民币普通股
李蓉	4,037,731	人民币普通股
黄光京	3,615,954	人民币普通股
谢定英	3,061,211	人民币普通股
招商银行股份有限公司-上投摩根行业轮动股票型证券投资基金	3,021,120	人民币普通股
王初安	2,960,600	人民币普通股
UBS AG	2,139,600	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大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。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

控股股东名称:华天实业控股集团有限公司

法定代表人:陈纪明

成立日期:一九九二年十一月十八日

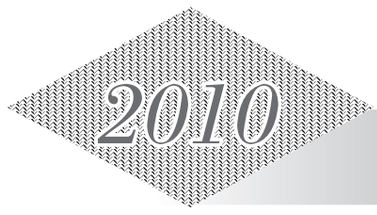
经营范围:旅游、房地产、新材料加工、信息网络、生物制药、环保等

注册资本:500,000,000元

股权结构:国有股份

本公司控股股东华天实业控股集团有限公司,该公司原系军队企业。1998年11月20日中央广州军区委员会以1998年"军字第15号文件批复,整体移交给湖南省人民政府,根据《湖南省人民政府关于省国资委履行出资人职责有关问题的通知》(湘政发[2004]36号),由湖南省国资委履行其出资人职责。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



年内召开董事会会议次数	11
其中:现场会议次数	7
通讯方式召开会议次数	4
现场结合通讯方式召开会议次数	0

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

(一)宏观经济形势复杂

美国"次级债危机"的影响还未远去,"欧债危机"又被提出来,国际金融危机影响的严重性和经济复苏的曲折性造成中国宏观经济形势复杂多变。2010年,中国宏观经济整体趋上,但复苏的过程非常艰难。2010年4月17日,"国十条"颁发了新一轮房地产业的宏观调控,房地产市场升温迅速。2010年下半年起,中国人民银行采取从紧的货币政策,并连续多次上调存款准备金率和银行基准利率,进入加息周期。这些都对公司的经营造成了一定影响。

截止至2010年末,我国实施消费刺激的统计数据,全国共有星级酒店5万多家,酒店管理集团3000多家,酒店行业呈完全竞争态势。其体就长沙市场而言,2010年末,长沙已开业的5星级酒店增至11家,歌斯、豪廷、希尔顿等外资酒店品牌纷纷落户长沙乌南南市场,市场竞争异常"喧"阵。同时,随着中国经济的逐渐深入,2010年消费品价格上涨较快,加大了公司原材料成本压力。

报告期内,公司要承一所的隐藏风险,这都应对各种不利因素,既规避公司快速发展过程中的风险,也积极抓住快速发展的机会,顺利完成了年初制定的经营目标,进一步扩大了公司在酒店行业的影响和市场份额,增强了公司的实力,实现了股东资产的连续增值保值。并在2010年5月开展的上海"世博会",作为代表湖南省湘菜企业唯一代表参展,赢得了湖南省委省政府和"大湘客商"广泛赞誉,既大力展现了公司品牌,又创造了一定的经济效益。

C、经营业绩与分析

1.营业收入

2010年公司实现营业收入137366万元,同比增长8.11%。其中酒店行业实现营业收入120.907万元,同比增长21.53%;房地产行业实现营业收入13143万元,同比下降47.90%;电气产品行业实现营业收入2922万元,同比增长39.23%。

酒店服务业本年增加收入21.420万元,主要系子公司湖南国际金融大厦公司承租华天大酒店、长春华天酒店管理公司长春华天大酒店、株洲华天大酒店本期比上期收入增加较多;房地产行业收入下降,主要是因为公司房地产项目大部分在以前年度结算,本年度房地产收入结算较少;电气产品行业收入增长,主要是因电气产品2010年订单增加。

从收入结构分析,2010年酒店业收入占公司营业收入比例为88.02%,比去年同期上升9.72%,酒店行业在公司业务中依然占很主导地位;房地产行业占公司营业收入比例为9.57%,比去年同期下降10.29%,房地产行业继续成为公司第二大产业;电气产品行业占公司营业收入比例为2.12%,比去年同期上升0.28%。

2.利润

2010年公司实现净利润(归属于上市公司股东)3601.79万元,同比下降3.97%。扣除非经常性损益项目的净利润为8400.69万元,同比增长42.33%。

2010年公司完成营业利润11652.18万元,同比增长35.33%,主要是因为报告期酒店服务业营业利润大幅度增加,系子公司株洲华天大酒店、子公司湖南国际金融大厦公司承租华天大酒店及长春华天酒店管理公司长春华天大酒店本期比上期营业利润增加较多。

2010年公司经营性现金流20109万元,比去年减少3065.85万元。

3.资产负债情况

截止报告期末,公司总资产为45.60亿元,比上年增长16.55%,主要是因为公司在报告期内资产收购和投资活动导致公司资产规模扩大;负债30.06亿元,比上年增加5.53亿元,增长22.54%,其中银行贷款16.14亿元,比上年增长13.98%,主要是因为经营规模扩大及资产收购和投资活动导致资金需求增加,其中短期贷款减少的幅度较大,长期贷款增加的幅度较大,贷款期限进一步分散。公司净资产13.93亿元,比上年增长7.99%。

截止报告期末,公司资产负债率65.92%,去年同期为62.68%,同比上升3.24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所致。

(二)展望未来

1.公司战略调整

2007年以来,公司以"酒店+房地产"模式因势公司自营高星级酒店进行了一系列房地产项目的开发,房地产项目的销售为公司带来了一定的经济效益,但同时,牺牲了部分增值空间。随着公司酒店业的增强,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,要更进一步地追求长期利益,为加强对公司的管理,公司在2010年3月新设立了酒店管理事业部、商业地产事业部、旅游管理事业部,并计划在公司2010年上半年收购的益阳大厦项目和湘潭国际金融大厦项目上进行"酒店+地产+商业"的有益探索。

公所周知,酒店业是劳动密集型产业,属于微利行业,一个独立的星级酒店,受限于营业面积、规模,其增长是有限的。纵观国际品牌酒店的发展,都经历了一个快速扩张的时期,只有通过规模效应,品牌效应等,才能保证酒店业的持续发展。因此,为了保证公司的持续增长,公司只有继续扩张。2010年6月29日通过的《华天集团"十二五"战略规划》中明确提出了到2015年,公司管理的酒店要超过100家的目标。

毫今为止,相对于国际知名品牌酒店而言,公司仍然是一个区域品牌酒店,公司品牌的魅惑度,影响力还远不及国际知名品牌,再加上公司在品牌输出上经验不足,导致公司的品牌输出走过不少弯路,自2007年以来,公司选择的是自营酒店的重资产扩张模式,这也是因为重资产扩张对公司品牌的功能要大于轻资产扩张。但是,随着公司酒店业的扩张,公司自营酒店已占到了37,并附之京、东、武汉等地区知名公司酒店品牌的影响力,覆盖率较之前有很大的增长,并积累了丰富的酒店管理经验,因此,公司决定改变单纯依靠开辟的重资产扩张模式,而是目前有品牌输出"轻装赶路",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。公司计划在未来3年内,每年新增自营酒店3-5家,托管酒店10-15家,将公司打造成为"中国的香格里拉"。

2.房地产调控对公司的影响

2010年4月17日,"国十条"的颁布,标志着房地产市场新一轮宏观调控的开始,房地产市场变得异晴不定,就公司而言,房地产业是公司的第二大业务,难免受到影响,但是,首先,公司地处长沙,属于二线城市,且长沙房地产价格在全国二线城市中处于偏低水平,因此,长沙房地产市场受宏观调控的影响远不及北京、上海、深圳等一线城市;其次,公司目前的房地产项目已全部销售完毕,益阳大厦项目,湘潭国际金融大厦项目,公司准备进行商业地产开发,长沙温泉项目商业在建设期,最后,公司并不是纯粹的房地产公司,公司进行的房地产开发项目都是依托公司自有高星级酒店,而高星级酒店有强大的物业维持功能,且房地产收入占公司收入的比例不到20%。因此,公司受房地产调控的影响较小。

3.公司2011年经营计划

2011年是中国宏观经济结构战略转型的关键一年,也是公司"十二五战略规划",公司作为消费类的公司,如何在中国宏观经济结构转型时期,保持公司的核心竞争力,把握快速发展的机会,在维护全体股东利益最大化的前提下,将公司的长远发展和短期目标有机的结合,是公司2011年度经营管理工作的首要任务。公司董事会将审时度势,勤勉尽责,坚持科学发展,团结和带领公司全体员工共同努力,力争全面高无较长全面小康的目标,完成公司的年度经营目标。

1.注资经营和投定

2011年公司计划通过关注市场信息,加大营销力度,精细产品创新,提升服务质量,提升职业素养,打造专业管理团队等方式,规范管理,创新经营,提高自营高星级酒店和华天之星经济性酒店盈利水平,择机进入房地产市场,寻求新的利润增长点,力争超过2010年度收入水平。

2.重点项目推进计划

完成湖南湘潭国际金融大厦,益阳大厦,长沙温泉国际会议中心酒店,星沙华天酒店的装修改造工程,力争在2011年上半年开业。

2011年,根据公司发展战略规划,计划通过"酒店+地产+商业"的发展模式,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。根据华天集团所属的长沙市长株潭"两型"社会建设的大背景,长株潭华天酒店