

中体产业集团股份有限公司

关于上海证券交易所对公司 2018 年年度报告

事后审核问询函的回复公告

特别提示：本公司董事会及全体董事保证本公告内容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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

中体产业集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于 2019 年 4 月 16 日收到上海证券交易所《关于对中体产业集团股份有限公司 2018 年年度报告的事后审核问询函》（上证公函【2019】0455 号），公司高度重视，会同公司年审会计师对《问询函》关注事项逐一复核和分析，并回复如下：

一、关于联营企业

1.报告期内，公司重要的联营企业中国航空服务有限公司实现营收 2.06 亿元，同比下降 26.30%；实现净利润 9,246.37 万元，同比增长 82.53%，并成为公司 2018 年利润增长主要来源。请公司补充披露：（1）联营状态的形成背景、合作经营模式以及公司参与经营决策的方式；（2）联营企业的主要业务、收入结构和盈利模式；（3）具体说明联营企业营收和利润变动差异较大的原因。请年审会计师发表意见。

答：

（1）联营状态的形成背景、合作经营模式以及公司参与经营决策的方式

①联营状态的形成背景

中国航空服务有限公司（以下简称“中航服公司”）是公司全资子公司中体竞赛管理有限公司下属参股公司，注册资金 10,000 万元人民币。中体竞赛管理有限公司出资 4,774 万元，持有中航服公司 47.74%的股份。

1987 年 1 月，由中华人民共和国体育运动委员会出资 300 万元设立中国航

空服务有限公司，性质为全民所有制企业。

1997年9月，经原国家国有资产管理局批准，同意将中航服公司的全部净资产纳入股份制改组范围，国家体委体育彩票管理中心、国家体委体育器材装备中心、中华全国体育基金会共同作为发起人，设立“中体产业股份有限公司”。

2002年1月，经财政部批准，中航服公司改制为有限责任公司，注册资本1,000万元，其中：本公司出资510万元，占总股本的51%，18个自然人共出资490万元，占总股本的49%。

2003年，本公司将持有的中航服公司股权转让给全资子公司中体竞赛管理有限公司。

2006年4月，经中航服公司全体股东一致同意，中航运通（北京）资产管理有限公司受让中航服自然人股东所持有中航服公司的股权，变更后中体竞赛管理有限公司持有51%；中航运通（北京）资产管理有限公司持有49%。

2007年7月，中航运通（北京）资产管理有限公司对中航服公司增资人民币169.50万元，中体竞赛管理有限公司未同步增资，增资后，中航服公司注册资本变更为2,350万元。中体竞赛管理有限公司持股比例由51%减至47.74%；中航运通（北京）资产管理有限公司持股比例由49%增至52.26%。

2016年7月起，双方股东按照原持股比例对中航服公司多次增资至10,000万元。

中航服公司原为中国大陆成立的第一家航空客货运销售代理公司，主要服务于国家部委及各级政府机关、事业单位、社会团体、国（央）企业及大型民营企业，并通过下属投资公司为跨国公司的中国公司（机构）提供差旅服务、出入境旅游、会议等服务。

②合作经营模式及公司参与决策的方式

中航服公司按照现代公司治理结构运行。股东会是公司最高权利机构，董事会董事由股东会选举产生，任期三年。目前中航服公司董事会由董事7人，每届任期三年，中体竞赛管理有限公司拥有三个董事席位，中航运通（北京）资产管理有限公司拥有四个董事席位。中航服公司重要事项由董事会、股东会审议决定。本公司对中航服公司不具有控制权，但能够通过在中航服公司董事会中派有代表，并享有实质性的参与决策权，能够通过董事会参与中航服公司财务和经营政策的制定。经董事会批准产生的中航服公司经营领导班子在董事会授权的范围内进行

中航服公司的日常管理与运营。

(2) 联营企业的主要业务、收入结构和盈利模式

联营企业的主要业务：

国内、国际航空客运机票销售代理；国内外酒店预订；航空及出境保险代理；差旅技术开发、咨询、培训及服务；外事外包、会奖旅游业务；销售国际铁路客票；租车、签证、地面接待业务；差旅咨询业务。

主要客户：

20 余家国家部委、国家局及中央事业单位，30 多家央企客户。

收入结构：

	2018 年（单位：万元）	2017 年（单位：万元）
机票代理收入	20,392.51	27,795.71
旅游服务收入	245.72	208.00
合计	20,638.23	28,003.71

盈利模式：

为客户提供国内外航线机票代理服务及其他航空相关服务，包括：收取机票销售代理佣金、向乘机人收取服务费、保险代理手续费及旅游相关服务等模式获取收入。

(3) 具体说明联营企业营收和利润变动差异较大的原因

2002 年，国际差旅管理公司 Carson Wagonlit Travel（以下简称“CWT”）拟在中国大陆进行投资。根据当时的外商投资准入清单，CWT 只能以合营的方式投资中国差旅市场，同时持股比例不允许超过 49%。受此政策约束，CWT 与中航服公司约定，双方共同投资设立中航嘉信商务旅行管理有限公司（以下简称“中航嘉信公司”），CWT 持有中航嘉信公司 49% 的股份，如果中国法律或政策经修改，允许 CWT 拥有超过 49% 的中航嘉信公司股权，则 CWT 有权选择购买且中航服公司有义务出售中航嘉信公司 1% 股权，且交易应在法律或政策修改后的 90 日内完成。

2017 年，根据新发布的外商投资清单，CWT 对中国市场的投资已不再有市场准入限制。因此，CWT 向中航服公司提出履行转让中航嘉信公司 1% 股权的要求。

2017 年，中航服公司按照《章程》及相关规定、决议将其所持有的中航嘉信公司 51% 的股份转让了 1% 给外方投资人 CWT 公司，自股份转让手续完成后，中

航服公司对中航嘉信公司不再合并报表，导致营业收入出现下降。

中航服公司 2018 年度经审计营业收入 2.06 亿元，2017 年度经审计营业收入 2.80 亿元（其中：中航服公司（不含中航嘉信）营业收入 1.22 亿元，中航嘉信公司营业收入 1.58 亿元）。中航服公司（不含中航嘉信）营业收入增长 68.85%。

中航服公司 2018 年度净利润 9,246 万元（其中：中航服公司（不含中航嘉信）净利润 7,250 万元，中航嘉信公司对中航服公司利润贡献 1,996 万元），2017 年度净利润 5,066 万元（其中：中航服公司（不含中航嘉信）净利润 3,520 万元，中航嘉信公司对中航服公司利润贡献 1,546 万元）。中航服公司（不含中航嘉信）净利润增长 105.97%。

净利润增长主要原因：

①2018 年新增客户及部分原有客户业务增长，产生利润增长点。年度新增客户有：国家开发投资集团、中国国际金融公司等。原有客户国家体育总局、中央电视台、中投公司、亚投行等差旅量在 2018 年有较大增长；

②公司以提供机票代理服务为主，收入增长幅度远高于成本费用的增长，导致净利润的增加，中航服公司（不含中航嘉信）2018 年度收入比 2017 年度增长约 8,440 万元，净利润增长 3,730 万元；

③中航嘉信公司 2018 年对中航服公司利润贡献较 2017 年增加约 450 万元。

二、关于房地产业务

2. 报告期内，公司房地产业务集中在沈阳、大连、仪征和上海四座城市，沈阳和上海项目土地开发缓慢，沈阳和大连项目库存去化周期较长。同时，公司对开发产品计提跌价准备较去年大幅增加至 1516.19 万元。请公司补充披露：（1）结合行业，分项目说明开发或销售缓慢的原因；（2）结合取得土地的时间、开发进度，分析说明上海土地储备长期未开发是否存在被收回风险；（3）上海项目公司连续多年亏损，且在 2018 年亏损金额大幅增加至 1,665.25 万元，请说明相关原因；（4）计提跌价准备所涉及项目名称、计提金额，说明前期未计提跌价准备的原因和合理性，说明 2018 年计提大幅增加的原因，并结合销售情况、市场变化等因素分析说明计提是否充分；（5）项目土地均涉及合作开发，请披露合作方信息及合作模式，说明是否存在关联关系，并补充披露公司与合作方资金投入情况，以及地产业务未来经营计划和后续开发资金安排。请年审会计

师发表意见。

答：

(1) 结合行业，分项目说明开发或销售缓慢的原因

①沈阳项目

开发现状：

本公司目前在沈阳有三个项目，分别为中体奥林匹克花园新城项目、中体奥林匹克花园一号项目及北国奥林匹克花园项目。其中，北国奥林匹克花园项目已全部竣工，无待开发土地；中体奥林匹克花园新城项目前六期已经开发完成，剩余建筑面积约 39,386 平米尚未开发；中体奥林匹克花园一号项目前三期已开发完成，剩余第四期建筑面积约 2,478 平方米尚未开发。

销售缓慢的原因：

a) 沈阳地区不断出台限购、限售、限价等调控政策，导致市场低迷，造成产品积压、销售缓慢；

b) 沈阳项目本身属于尾盘销售，产品线不丰富；

c) 项目所在区域发展缓慢，缺少商业氛围去化较慢；

②大连项目

大连项目总占地面积 360,553.80 平米，B1、B3、B4 期已开发完成，在开发的 B2 期项目用地面积 114,165.60 平米，建筑面积 45,551.42 平米，在建建筑面积 27,084.94 平米。自 2011 年起，受国家宏观调控影响及大连区域限购等政策影响，别墅项目成交量不断下滑，2017 年之后市场形势有所好转，目前项目库存去化较以前年度有所提高。

③上海项目

上海项目开发缓慢主要因为拆迁工作受阻。上海奥园待开发项目 3.2 标段，共有 44 户动迁户，2009 年 12 月启动拆迁工作后，成功完成拆迁 21 户；2014 年又完成拆迁 5 户；之后因始终不能与动迁户达成一致，动迁工作毫无进展。2017 年在新的动迁方案实行后，于 2018 年 3 月完成了剩余 18 户的全部拆迁工作。

截止 2018 年 12 月 31 日，公司正在办理与开发相关的证件。

(2) 结合取得土地的时间、开发进度，分析说明上海土地储备长期未开发是否存在被收回风险

2005 年 12 月，上海项目奥园与松江区房屋土地管理局签订了《上海市国有

土地使用权出让合同》，合同约定地块总面积 125075 平方米（三期地块，包含待开发的三期 3.2 标段），公司已经全额支付该地块的出让款。

2019 年 4 月 2 日，公司收到上海市松江区规划和自然资源局“关于核定上海奥林匹克花园三期（未建部分）建设项目规划土地意见书的决定”，其中约定了未建部分的容积率，因此，公司的开发前的相关工作正常开展，待开发土地没有被收回风险。

（3）上海项目公司连续多年亏损，且在 2018 年亏损金额大幅增加至 1,665.25 万元，请说明相关原因

2017 年度上海项目亏损 700.57 万元，其中包含非流动资产处置收益 343.54 万元；2018 年度上海项目全年收入仅 32 万元，同时启动拆迁工作，为推动项目进展，公司增加部分人员导致管理费用中人工费用相应增加；另外前期所得税费用的转回也导致亏损增加。

（4）计提跌价准备所涉及项目名称、计提金额，说明前期未计提跌价准备的原因和合理性，说明 2018 年计提大幅增加的原因，并结合销售情况、市场变化等因素分析说明计提是否充分

①沈阳中体房地产开发有限公司开发的沈阳中体花园新城项目 2018 年计提存货跌价准备 6,995,888.57 元。

前期未计提存货跌价准备的原因是由于当时的已成交的销售价格高于成本价，因此没有计提存货跌价准备。2018 年公司为了去库存，增加公司的流动性，下调了一、二期车库的销售价格，导致出现减值迹象，故计提了存货跌价准备。

②沈阳天阔华城房地产开发有限公司开发的中体花园一号项目 2018 年计提存货跌价准备 4,511,535.33 元。

前期未计提存货跌价准备的原因是由于当时的已成交的销售价格高于成本价，因此并没有计提存货跌价准备。2018 年由于库存住宅已建成时间较长及受房地产调控政策的影响销售较为困难，公司为了去库存，增加公司的流动性，因此下调了二、三期部分住宅的销售价格，导致出现减值迹象，故计提了存货跌价准备。

③大连乐百年置业有限公司开发的大连中体奥林匹克花园项目 2018 年计提存货跌价准备 2,659,630.74 元。

2018 年公司为了去库存，增加公司的流动性，下调了 B2、B4 期部分别墅的销售

价格，导致出现减值迹象，故计提了存货跌价准备。

④沈阳新朋房地产开发有限公司无重大减值计提。

(5) 项目土地均涉及合作开发，请披露合作方信息及合作模式，说明是否存在关联关系，并补充披露公司与合作方资金投入情况，以及地产业务未来经营计划和后续开发资金安排

项目	合作方名称	合作模式	是否存在关联方关系	资本金投入(万元)	借款投入(万元)	房地产业务未来经营计划和后续开发计划
大连	中体产业集团股份有限公司	股权	是	900.00	21,600.00	大连项目 B1、B3、B4 期已开发完成，在开发的 B2 期项目建筑面积 27,084.94 平米。在建项目陆续开发，自有资金及预售回款能够保障公司正常资金周转，预计 2021 年底项目结束。
	李建军	股权	否	100.00	-	
上海	中体产业集团股份有限公司	股权	是	2,247.50	729.50	上海项目陆续开发销售，自有资金和银行贷款及预售回款能够保障项目正常资金周转，预计 2022 年底项目结束。
	中体奥林匹克花园管理集团有限公司	股权	是	500.00	570.00	
	沈阳华新国际实业有限公司	股权	否	2,252.50	1,067.85	
沈阳新朋	大连旅顺三元房地产开发有限公司	股权	否	400.00	-	北国奥林匹克花园项目已经全部开发完毕，无待开发土地，项目尾盘陆续销售，预计 2020 年底项目结束。
	中体奥林匹克花园管理集团有限公司	股权	是	600.00	14,162.62	

项目	合作方名称	合作模式	是否存在关联方关系	资本金投入(万元)	借款投入(万元)	房地产业务未来经营计划和后续开发计划
沈阳中体	中体奥林匹克花园管理集团有限公司	股权	是	1,040.00	7,833.94	花园新城项目前六期已经开发完成, 剩余建筑面积约 39,386 平方米尚未开发, 项目公司将视市场情况适时启动项目开发。现有已建成商业、住宅、车库陆续销售, 自有资金及销售回款能够保障正常资金周转。
	烟台市集安资产经营管理有限公司	股权	否	830.00	1,600.00	
	高密田	股权	否	40.00		
	张玫	股权	否	20.00		
	谢永亮	股权	否	20.00		
	鞠宏晔	股权	否	20.00		
	王志方	股权	否	10.00		
	马贵阳	股权	否	10.00		
沈阳天阔	中体奥林匹克花园管理集团有限公司	股权	是	520.00		花园一号项目前三期已开发完成, 剩余建筑面积约 2,478 平方米尚未开发, 项目公司将视市场情况适时启动项目开发。现有已建成别墅产品陆续销售, 自有资金及销售回款能够保障正常资金周转。
	烟台市集安资产经营管理有限公司	股权	否	415.00	200.00	
	高密田	股权	否	20.00		
	张玫	股权	否	10.00		
	纪巍	股权	否	10.00		
	董春华	股权	否	10.00		
	马杰丽	股权	否	10.00		
仪征	中体地产有限公司	股权	是	12,000.00		“仪征怡人城市花园”项目住宅部分已基本完成销售, 商业部分陆续销售, 项目公司资金充裕, 能够保障正常资金周转, 预计 2021 年底项目结束; “仪征枣林湾”项目预计 2019 年下半年开工建设, 陆续开发销售, 通过自有资金及预售回款能够保障项目正常资金周转。
	江苏万博集团有限公司	股权	否	8,000.00		

三、关于工程设计与施工业务

3. 报告期内，公司工程设计与施工业务实现营收 1.20 亿元，同比增长 17.10%。请公司补充披露：(1)设计业务和施工业务的经营模式、营收占比和毛利率；(2)分类披露主要在手项目名称、项目金额和工期，说明是否涉及合作开展业务及相应权益占比；(3)结合项目实施进展、收入确认政策、确认时点和毛利率等情况，说明营收增加的原因；(4)前五大客户名称、结算安排及回款情况，说明是否存在回款与约定不符的情形。

答：

(1) 设计业务和施工业务的经营模式、营收占比和毛利率

本公司设计业务和施工业务主要包括体育援外和体育设施的设计和施工。

经营模式：

体育援外项目主要是由本公司全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司（以下简称“中体国际”）承担。中体国际成立于 1991 年，是中华人民共和国对外经济贸易部批准成立的，国家体育总局所属的唯一从事国内外体育设施工程及经济技术合作的具有独立法人地位的对外经济合作企业。公司主要从事境外各类体育建设工程承包；承包的工程和本公司在境外开办的企业所需的设备、材料出口；体育教练、运动员和与体育有关的技术劳务人员的输出；承担我国对外援助的体育项目。近年来公司重点配合国家“一带一路”重大外交战略，长期从事我国政府援外体育项目的执行工作，主要开展体育培训、活动组织、成套项目体育设备和技术输出等体育服务贸易业务，在境外体育设施建设技术方面积累了丰富的经验。中体国际受国家商务部委托，承接国家对亚洲、非洲、拉美、南太平洋等发展中国家的援外体育技术援助项目，获取相应的收入。上游供货商主要是国内提供体育服务、设施器材及工程材料的公司，以及体育总局项目管理中心、各地方体育局所属项目管理中心和单位；下游客户主要是商务部。

体育设施的设计和施工业务主要通过市场获取业务，按照业主方要求为其提供设计服务和施工劳务来获取收入。

2018 年营收占比及毛利率：

体育援外项目收入 9,265 万元，收入占比 77%，毛利率 30%；

体育设施的施工和设计收入 2,739 万元，收入占比 23%，毛利率 13.51%。

报告期内，体育设施的施工和设计收入主要系本公司控股子公司北京中体建

筑工程设计有限公司（以下简称“中体设计”）作为分包方为中国核工业华兴建设有限公司提供体育馆智能化及体育工艺等专项设施施工和设计服务形成。

(2) 分类披露主要在手项目名称、项目金额和工期，说明是否涉及合作开展业务及相应权益占比

主要在手项目名称	项目金额(单位：元)	工期	是否涉及合作开展业务
项目 A	38,255,678.94	2017.1-2018.5	否
项目 B	8,295,707.26	2017.1-2018.5	否
项目 C	36,237,895.97	2017.4-2018.2	否
项目 D	7,867,853.26	2016.5-2018.5	否
项目 E	7,915,932.96	2016.12-2018.12	否
项目 F	49,423,656.95	2018-2020	否
项目 G	49,676,617.93	2018-2020	否
项目 H	16,665,804.81	2018.3-2018.9	否
项目 I	36,514,810.18	2018.12-2020.7	否
项目 J	5,441,554.99	2017.7-2019.6	否
项目 K	30,400,000.00	2018.7-2019.6	否

注：因项目涉及商业秘密，名称用字母代替。

(3) 结合项目实施进展、收入确认政策、确认时点和毛利率等情况，说明营收增加的原因

本公司控股子公司中体设计作为分包方为项目总包方中国核工业华兴建设有限公司提供体育馆智能化及体育工艺等专项设施施工和设计服务，获取相关收入，按照项目完工百分比法确认营业收入。

2018 年度，中体设计从“仪征综合体育场馆”项目总包方中国核工业华兴建设有限公司分包取得该体育馆智能化及体育工艺等专项设施的实施，具体包括：场馆内照明设备及系统、运动木地板、人造草坪、看台座椅、游泳池水处理系统

等的实施，合同总金额约 3,040 万元（含税）。

截至 2018 年底，中体设计按照完工进度确认营业收入 2,260 万元，毛利率 13.96%。

(4) 前五大客户名称、结算安排及回款情况，说明是否存在回款与约定不符的情形。

客户名称	合同金额 (单位: 万元)	结算安排	回款情况	是否存在回款 与约定不符的 情形
客户 A	9036.8	项目一般在 1 年以上，根据合同约定在中体国际履行相应义务后分次支付进度款项，项目结束，并经验收移交后结算全部款项	回款正常	否
客户 B	2260.57	根据合同约定在项目完成之后且没有正式验收之前，甲方会支付工程总价的 70% 给我方，待完成验收和结算之后甲方会再支付给我方 25%，余下的 5% 将作为质保金质保期结束之后甲方支付给我方。	回款正常	否
客户 C	202.69	研修项目一般时间 1 年以内，项目完成后结算全部款项	回款正常	否
客户 D	75.00	-	回款正常	否
客户 E	67.78	-	回款正常	否
客户 F	51.29	-	回款正常	否

注：客户名称涉及公司商业秘密，用英文字母代替。

4. 年报披露，公司应付账款项下应付及预提工程款科目金额 6.34 亿元，同比大幅增长 79.26%。请公司补充披露：(1) 预提工程款的形成原因和金额；(2) 主要涉及的项目名称、业务类型，说明是否涉及合作开展业务的情形、项目公司权益占比以及是否与合作方存在关联关系；(3) 结合具体项目说明该科目金额大幅增加的原因。

答：

(1) 预提工程款的形成原因和金额；

本公司应付账款项下应付及预提工程款增加主要为：中体仪征体育场馆建设管理有限公司所属“仪征综合体育场馆”项目因融资尚未完成，暂由项目总包方中国核工业华兴建设有限公司垫资施工，截至 2018 年底，项目公司应付总包方施工进度款 2.60 亿元。

(2) 主要涉及的项目名称、业务类型，说明是否涉及合作开展业务的情形、项目公司权益占比以及是否与合作方存在关联关系；

中体仪征体育场馆建设管理有限公司为本公司投资的 PPP 项目公司，所建设项目为“仪征综合体育场馆”，主要负责仪征综合体育场馆项目的投资、融资、建设、移交、运营等。

中体仪征体育场馆建设管理有限公司股权结构为：中体竞赛管理有限公司股权比例 28%；中体地产仪征有限公司股权比例 25%；中国核工业华兴建设有限公司股权比 25%；扬州同力建设有限公司股权比例 12%；仪征市城东投资发展有限公司（政府方）股权比例 10%。

中体竞赛管理有限公司为本公司的全资子公司，中体地产仪征有限公司为本公司的控股子公司，其余合作方与本公司不存在关联方关系。

中体竞赛管理有限公司作为项目牵头人，负责项目前期咨询、策划工作，在项目建成后，负责组建运营公司运营管理“仪征综合体育场馆”。

中国核工业华兴建设有限公司作为“仪征综合体育场馆”项目总承包，负责项目公司施工总承包和项目建设期的管理工作。

(3) 结合具体项目说明该科目金额大幅增加的原因。

“仪征综合体育场馆项目”建设期间主要为 2018 年，除会议中心外的各单体工程施工项目基本完成，公司根据工程进度结合施工合同条款，确认应付的工程款项，导致应付款项较期初增加。

5. 报告期内，公司运营管理国内多项重点赛事活动，实现营收 2.08 亿元，同比增长 48.12%。请公司补充披露：（1）所处细分行业发展阶段、竞争格局和公司主要竞争对手，说明公司的核心竞争力和所处竞争地位；（2）客户资源的主要获取方式，主要客户名称、合同金额、合同期限、业务模式和收入确认政策；（3）结合行业和重点项目说明营收大幅增长的原因。

答：

（1）所处细分行业发展阶段、竞争格局和公司主要竞争对手，说明公司的核心竞争力和所处竞争地位

体育赛事运营作为体育产业的核心环节，随着政策利好、市场需求增长、资本推动等多重因素，呈现良好发展态势。体育赛事运营的快速增长和商业化推进，逐步打破了体育赛事版权长期处于行政垄断的局面，吸引了各路资本纷纷布局，优质赛事版权争夺越演越烈。

公司目前运营北京马拉松、武汉马拉松、广州马拉松、环中国国际公路自行车赛等多项具有核心竞争力的品牌赛事，赛事 IP 价值显著。公司聚焦体育产业“头部资源”，推广优质 IP，在行业中具有很高知名度和竞争优势。本公司赛事运营管理业务经过多年的沉淀与发展，已成为中国领先的赛事运营商。

国内马拉松产业链涉及公司：主要包括东浩兰生、智美集团、风行传媒等，其中智美集团在港股上市。

国内自行车赛产业链涉及公司：盈方体育、乐视体育、智美体育、天珺体育。

(2) 客户资源的主要获取方式，主要客户名称、合同金额、合同期限、业务模式和收入确认政策

客户资源主要是通过市场化方式获取。

主要客户信息：

报告期内，公司主要承办了环中国国际公路自行车赛、北京马拉松及广州马拉松赛，项目当年主要合同总金额分别为 1659 万元、25746 万元和 5600 万元；公司还参与第七届世界军人运动会的市场开发项目，合同金额根据市场开发完成程度确认。

业务模式：

通过组织赛事来收取赛事赞助费、城市推广费以及报名费获取收入盈利；

通过完成市场资源开发工作实现项目市场开发收入，按合作协议约定比例获取服务费盈利。

收入确认政策：

相关赛事项目如期举办，按照合同约定履行义务，包括按客户要求的相关媒体宣传播出、相关客户取得赛事赞助及冠名等权益、报名者参赛（赛事报名费收入）、赛事承办等。

其中：赛事约定需要在指定媒体播出，播出并满足合同约定时确认收入；

冠名及赞助服务权益收入在相关赛事已举行，按照合同约定，客户享有相应权益，赛事结束后确认收入；

报名费收入指赛事正常进行，参赛者正常参赛，赛事结束后确认收入；

赛事承办收入指赛事按合同约定经过指定路段或在指定地点举办，赛事结束后确认收入。

(3) 结合行业和重点项目说明营收大幅增长的原因

2018 年度，公司负责的北京马拉松营业收入同比增加 1,279 万元；新增广州马拉松项目和第七届世界军人运动会的市场开发项目，分别实现营业收入 3,677 万元和 2,189 万元。

6. 年报披露，公司应收账款 1.62 亿元，同比大幅增长 80.31%，主要原因是体育赛事回款变慢。请公司补充披露主要欠款方名称、合同金额、合同期限、结算收款政策和账期，说明是否存在回款逾期情形

答：

欠款方名称	应收账款余额 (万元)	合同期限	结算收款政策	账期	是否存在回款 逾期情形
阿迪达斯体育（中国）有限公司	1,260	2015.04.01-2019.12.31	每年 7 月 31 日前支付当年合作费用 50%，9 月 30 日前支付当年合作费用 30%，11 月 30 日前支付当年剩余合作费用 20%	一年以内	否
武汉国际体育赛事管理有限公司	2,320	2018-2020	列入当地财政预算待相应审批支付流程确认后收款	一年以内	否
中国核工业华兴建设有限公司	1,787	2018.7-2019.6	根据合同约定在项目完成之后且没有正式验收之前，甲方会支付工程总价的 70% 给我方，待完成验收和结算之后甲方会再支付给我方 25%，余下的 5% 将作为质保金质保期结束之后甲方支付给我方。	一年以内	否
中华人民共和国商务部	1,135	2018.3-2018.9	分阶段结算	一年以内	否

注：因涉及商业机密，未披露相关合同金额。

7. 年报披露,公司体育场馆运营管理业务实现营收 1.69 亿元,毛利率为 29.76%,毛利率比上年减少 6.05 个百分点。请公司:(1)详细列示场馆名称、所有权人、业务模式、合同期限及收入确认政策;(2)结合经营情况分析毛利率下滑的原因。

答:

(1) 详细列示场馆名称、所有权人、业务模式、合同期限及收入确认政策

场馆名称	所有权人	业务模式	合同期限
佛山岭南明珠体育馆	佛山市政府	委托运营	2007.1.1-2036.12.31
马尾体育馆	马尾区政府	委托运营	2015.11.1-2030.12.31
中体青海体育中心	西宁城市投资管理有限公司	委托运营	2014.8.1-2020.7.31
紫南文体艺术中心	佛山市禅城区南庄镇紫南集团有限公司	委托运营	2017.5.1-2027.4.30
包头市中体盛奥场馆管理有限公司	包头市国际会展有限责任公司	委托运营	2017.3.10-2027.3.9
武清体育中心	天津市武清区国有资产经营投资公司	委托运营	2017.5.1-2036.4.30
合肥体育中心	合肥政务文化新区投资有限公司	委托运营	2011.1.1-2019.12.31
九江市体育中心	九江市人民政府	委托运营	2012.7.1-2022.6.30

体育场馆运营管理业务收入主要分为场馆日常开放、文艺汇演、体育赛事、培训业务收入、健身收入、停车场收入及其他收入。

具体收入确认条件如下:

日常开放收入主要为提供场地服务及商品销售收入,在服务提供完毕及销售实现时一次性确认收入;

文艺汇演主要为展会、演唱会等提供场地及服务,按照合同约定,服务完成,确认收入;

体育赛事主要分为仅提供场地及服务的和自行主办的两类,赛事活动均根据合同约定,在活动结束,服务完成后,确认收入;

培训内容主要有篮球、足球、羽毛球、跆拳道、咏春拳及少儿舞蹈等,培训形式主要为私教及培训卡,按次计算,服务完成后,确认收入;

健身收入,健身主要为体育场内健身馆的场馆运营,主要有次卡,年卡,半年卡,按月度确认收入;

停车场,按月度确认收入;

其他收入,主要为租户能耗收入,如水电费收入,按月度确认收入。

(2) 结合经营情况分析毛利率下滑的原因

- ①新增场馆武清体育中心收入比预期减少 770 万元，当年亏损 358 万元；
- ②公司发展战略调整，咨询收入降低，2018 年咨询收入同比减少 875 万元。

8. 年报披露，公司休闲健身业务分为运营健身俱乐部和承办健身主题活动，已经连续两年出现亏损。请公司补充披露：（1）健身俱乐部的数量、区域分布以及最近三年经营情况；（2）承办主题健身活动的盈利模式，最近三年经营情况；（3）分析说明连续亏损的原因。

答：

(1) 健身俱乐部的数量、区域分布以及最近三年经营情况

截至 2018 年 12 月 31 日，公司直接投资直营健身俱乐部共 7 家，其中：北京 4 家、深圳 1 家、广州 1 家、西安 1 家。

公司 2016 年至 2018 年直营健身俱乐部全年营业收入分别为 3,633 万元、3,682 万元和 4,495 万元、净利润分别为-845 万元、-2,142 万元和-1,084 万元。

(2) 承办主题健身活动的盈利模式，最近三年经营情况

报告期内，公司继续推广“奥林匹克日”等活动，在 8 个城市同时启动以“全民奥林匹克”为主题的健身活动，主题健身活动的盈利模式为通过收取中国奥委会支付的承办费收入实现盈利。

2016-2018 年度营业收入分别为、53.77 万元、45.75 万元、562.26 万元；净利润分别为 27.96 万元、32.50 万元、50.15 万元。

(3) 分析说明连续亏损的原因。

- ①近年健身俱乐部增长迅速，市场竞争激烈；
- ②公司俱乐部主要位于一线城市，租金及运营成本大幅提高，导致运营亏损。

9. 年报显示，公司彩票业务主要是彩票终端机销售等内容，业绩逐年大幅下滑。请公司补充披露：（1）业务模式和所需资质，说明是否存在行业准入、地区准入壁垒；（2）所处具体产业链环节和上下游情况、主要成本构成及研发成本占比、接入系统年均成本、主要产品的年均产量和使用年限，说明采购与销售环节是否存在关联交易的情形；（3）市场格局，前五大客户名称和业务拓展的主要方式，说明公司所处行业地位和业务集中区域；（4）结合盈利模式和客户情

况，说明业绩持续下滑的原因以及是否存在对少数客户重大依赖。

答：

(1) 业务模式和所需资质，说明是否存在行业准入、地区准入壁垒

业务模式：公司控股公司北京英特达系统技术有限公司（以下简称“英特达”）成立于 1998 年 3 月，拥有中国体育彩票终端机销售许可、全国移动信息服务业务经营许可（SP）、因特网信息服务业务经营许可（ICP）、全国呼叫中心服务业务经营许可（IVR），公司多年来服务于中国体育彩票事业，研发的彩票销售终端机均通过测试并入围相关采购名录。

英特达公司根据国家体彩中心的相关技术标准设计、研发彩票销售终端机，在产品通过国家体彩中心相关测试后入围采购目录。通过市场化方式中标各省市体彩中心采购合同后，根据中标数量、型号委托合作的供应商加工、生产彩票销售终端机，生产完成后向各省市体彩中心供货，英特达公司通过销售彩票终端机及提供后续维护服务取得收入。

电脑终端、安卓终端、彩票辅助终端及电子票箱均存在行业准入壁垒。

电脑终端须满足国家体育总局体育彩票管理中心下发的（体彩字[2018]105号）体彩字[2016] 61 号文件。安卓终端须满足《体育总局彩票中心关于 2018 年体育彩票安卓终端机适配性结果（含第一批、第二批）的通知》（体彩字[2018]162 号）文件精神。彩票辅助终端及电子票箱获取当地彩票中心的授权许可，确保设备能够按照顺利销售彩票。

以上产品英特达公司均通过终端机测试并入围相关采购名录。

(2) 所处具体产业链环节和上下游情况、主要成本构成及研发成本占比、接入系统年均成本、主要产品的年均产量和使用年限，说明采购与销售环节是否存在关联交易的情形

①产业链环节和上下游情况：

产业链环节分为上中下游三部分，上游是受托生产合作商，主要是根据公司设定的技术标准、型号、数量生产彩票销售终端机；中游是彩票销售终端机的设计、研发机构，根据国家体彩中心的相关技术标准设计、研发彩票销售终端机，并通过国家体彩中心相关测试后入围采购目录，向客户销售提供彩票销售终端机并提供后续服务，英特达业务即处于中游角色，负责彩票设备供应及提供相关技术服务；下游是彩票销售终端机采购方，为各省市体彩中心。

②报告期内主要成本构成：

报告期内，英特达公司营业成本合计 3,375 万元，其中：传统终端机及配件成本 3,015 万元，占总成本的 89%；即开票辅助终端机及部件成本 360 万元，占总成本的 11%。

③研发成本占比：

报告期内研发费用 562.17 万元，营业收入 4,997.23 万元，占比 11.25%。

④接入系统年均成本：无

⑤主要产品的年均产量：

产品类别	年均销量（单位：台）
传统终端机	3,485
辅助终端机	160
安卓终端机	704

⑥主要产品的使用年限：5 年

⑦是否关联交易：不存在

(3) 市场格局，前五大客户名称和业务拓展的主要方式，说明公司所处行业地位和业务集中区域

①前五大客户名称：

上海市体育彩票管理中心

四川省体育彩票管理中心

湖南省体育局彩票管理中心

宁夏回族自治区体育彩票管理中心

深圳市易迅天空网络技术有限公司

②业务拓展的主要方式

主要通过各省采购竞标方式进行产品销售及市场拓展；

③公司所处行业地位

2018 年度传统终端机全国共计招标 18,506 台。英特达公司中标总计 2,790 台，市场占比 17%，位居行业前三。

体育即开彩票辅助终端行业中，英特达公司是业内较早研发辅助终端并开展运营的公司之一，业务处于起步阶段。

④业务集中区域

英特达公司产品通过终端机测试并入围相关采购名录后可在全国范围内销售。

(4) 结合盈利模式和客户情况，说明业绩持续下滑的原因以及是否存在对少数客户重大依赖

业绩持续下滑的原因：

财政紧缩采购量下降，各省体彩中心传统终端机采购预算减少，本年度采购总量不足 2 万台，与预期差异较大。

因市场恶性竞争，其他供应商低价中标抢占市场份额，该现象持续存在。

产品免保期限由 1 年延长至 3-5 年；对后续的售后服务有偿收入造成较大影响。

公司客户为各省体彩中心，不存在对少数客户重大依赖。

10. 报告期内，公司成立体育产业基金从事投资管理业务。请公司补充披露：(1) 基金公司具体经营模式、投资金额、资金来源、投资期限及收回安排等主要条款，说明会计处理方式；(2) 基金公司项目投向以及是否产生收益；(3) 是否充分履行相关信息披露义务。

(1) 中体（北京）投资管理有限公司（下称“基金管理公司”）成立于 2018 年 8 月，是公司设立的全资子公司，注册资本金 1000 万元，目前尚未进行中国证券投资基金业协会私募基金管理人备案，未开展实质经营工作。

(2) 基金管理公司尚未实际对外投资，未产生收益。

(3) 基金管理公司事项尚未达到相关信息披露标准。

五、关于资产减值

11. 报告期内，子公司北京英特达系统技术有限公司亏损 697.20 万元，同时公司计提商誉减值准备 2,233.18 万元。请公司：(1) 结合业务开展情况说明出现亏损的原因；(2) 补充披露计提商誉减值准备的原因、减值迹象出现的时点、减值测试过程、关键数据以及前期减值情况；(3) 分析说明减值是否充分。请年审会计师发表意见。

(1) 结合业务开展情况说明出现亏损的原因

北京英特达系统技术有限公司（以下简称“英特达”）主要经营传统型终端机和自助型终端机销售业务。2018年度传统终端机全国共计招标18,506台，较以前年度降幅较大，且销售市场竞争日益激烈，从而导致传统型终端机营业收入下降，毛利率下降；公司自助型终端机尚未实现规模化拓展。受上述情况影响2018年度营业收入4,997.23万元，较2017年度下降17.13%，导致公司2018年度亏损697.20万元。

(2) 补充披露计提商誉减值准备的原因、减值迹象出现的时点、减值测试过程、关键数据以及前期减值情况

2012年公司并购英特达形成商誉4,606.21万元，2018年以前各年度商誉减值测试时未发现减值迹象。

英特达公司2018年亏损697.20万元，未能达到预期经营利润738万元，与其相关的商誉存在减值迹象。公司委托北京国融兴华资产评估有限责任公司对商誉进行减值测试，为相关会计报告主体商誉减值测试提供价值参考依据。北京国融兴华资产评估有限责任公司对商誉所涉及的资产组（资产组涉及的流动资产、固定资产、无形资产、长期待摊费用、流动负债）按预计未来现金净流量的现值来确定可回收金额，可回收金额为10,771.10万元。该金额与包含商誉的资产组或资产组组合账面价值15,733.73万元的差额按持股比例45%确认商誉减值2,233.18万元。与商誉减值测试相关的关键指标如下：

资产组名称	预测期间	预测期营业收入增长率	预测期利润率	折现率
英特达公司资产组	2019-2023	118.71%	2.64%	12.58%
		57.73%	6.42%	
		26.72%	6.33%	
		-5.91%	8.51%	
		-20.10%	12.82%	

(3) 分析说明减值是否充分

公司委托北京国融兴华资产评估有限责任公司对并购英特达所形成的商誉进行减值测试，为相关会计报告主体商誉减值测试提供价值参考依据，依据评估师提供的估值金额进行商誉减值测试，商誉减值金额计提充分。

12. 年报披露，公司累计对山东新华房地产发展有限公司等六家企业计提坏账减值准备2026.05万元。请公司补充披露：（1）欠款方信息，说明是否存在关联

关系；(2) 欠款发生时间和形成原因，说明公司是否充分履行催收程序及是否已过诉讼时效；(3) 分析说明相关会计处理是否合理。请年审会计师发表意见。

欠款方	是否是关联方	欠款发生时间	形成原因
山东华新房地产发展有限公司	否	2006年11月	品牌使用费
烟台中奥广场置业有限公司	否	2006年3月	品牌使用费
成都建信奥林匹克投资置业有限公司	否	2003年6月至2006年6月	品牌使用费
哈尔滨国际会展体育中心	否	2003年12月至2005年8月	安装工程款
北京新天地华帆文化发展有限公司	否	2006年5月至2010年7月	品牌使用费
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	是	2011年7月至2012年4月	借款

(1) 上述六家欠款方除三亚中体万通奥林匹克置业有限公司外，不存在关联关系。

(2) 公司相关部门对上述债权通过定期发送债务催告律师函、申请仲裁及法律诉讼等途径措施进行追偿，充分履行催收程序，未过诉讼时效。

(3) 上述债权因欠款方已停业等原因，预计无法收回，基于谨慎原则，公司全额计提坏账准备，相关会计处理符合企业会计准则的相关规定。

六、其他问题

13. 报告期内，公司整体平均融资成本为 11.84%，较上一年度激增 4.24 个百分点。请公司补充披露：(1) 融资成本快速上升的原因；(2) 融资主要投向，说明相关项目的经营情况及回款保障；(3) 充分提示融资成本激增的风险。

答：

(1) 融资成本快速上升的原因

公司控股子公司大连乐百年置业有限公司 2017 年底欠中国建设银行大连红旗支行开发借款 1.15 亿元（年利率 4.99%）。该借款于 2018 年 2 月到期，因大连乐百年置业有限公司到期未归还该借款，由中国华融资产管理股份有限公司（大连市分公司）受让其所欠建设银行大连支行本金为 1.15 亿元的债权，期限 2 年，年利率 12.5%，导致报告期内融资成本上升。截至 2018 年 12 月 31 日，大连乐百年置业有限公司尚欠中国华融资产管理股份有限公司借款 7,313 万元。

(2) 融资主要投向，说明相关项目的经营情况及回款保障

融资主要投向用于大连项目的开发建设，该项目已顺利开发，预计在 2019

年底实现回款 1.5 亿元，能保障归还借款。

(3) 充分提示融资成本激增的风险

2018 年大连项目销售良好，预计能够归还已有借款，且项目无需新增借款，不会出现融资成本激增的风险。

14. 报告期内，公司在职员工数量下降，而管理费用科目中人工费用增加 20.53%，达到 1.02 亿元。请公司补充披露：（1）离职员工所属业务板块，对公司相应业务开展的影响；（2）员工减少而人工费用大幅增加的原因；（3）管理费用确认时点，说明是否存在跨期调节利润的情形。请年审会计师发表意见。

答：

(1) 离职员工所属业务板块，对公司相应业务开展的影响

我公司 2017 年 12 月 31 日员工人数为 889 人，2018 年 12 月 31 日员工人数 868 人，同比减少 2.36%，属于正常的人员变动，对公司业务无影响。

(2) 员工减少而人工费用大幅增加的原因

- ①2018 年度薪酬结构调整，薪资整体上调，人工费用增加；
- ②2018 年度绩效及奖金计提较上年度同比增加。

(3) 管理费用确认时点，说明是否存在跨期调节利润的情形

公司管理费用确认时点按照《企业会计准则》及相关会计制度执行，不存在跨期调节利润的情形。

15. 年报披露，公司收到政府扶持资金 661.51 万元。请公司补充披露：（1）扶持资金的发生原因，是否具有可持续性；（2）说明未计入非经常性损益的合理性。请年审会计师发表意见。

答：

（1）扶持资金主要是系体育场馆免费低收费开放补助 556.04 万元、增值税即征即退 67.10 万元。体育场馆免费低收费开放补助系本公司全资子公司中体青海体育中心运营管理有限公司根据《大型体育场馆免费低收费开放补助资金管理办法》（财教[2014]54 号）的规定收到免低开放政府补助，自 2014 年成立起至 2018 年公司均取得该项补助，《大型体育场馆免费低收费开放补助资金管理办法》（财教[2014]54 号）目前仍在执行。

增值税即征即退系英特达享受的软件产品增值税优惠。

(2) 说明未计入非经常性损益的合理性

中体青海体育中心运营管理有限公司收到的财政部“大型体育场馆免费低收费开放补助资金”，根据相关规定，该项补助资金用于体育场馆免费或低收费开展基本公共体育服务项目所需支出，与场馆的正常运营直接相关。

增值税即征即退与企业经营密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助性质的款项。

按照企业会计准则规定，上述两项未计入非经常性损益。

公司年审会计师的回复详见同日披露在上海证券交易所网站的《北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）关于对中体产业集团股份有限公司年报问询函的回复》。

特此公告。

中体产业集团股份有限公司

二〇一九年四月二十四日