

公司代码：600158

公司简称：中体产业



中体产业集团股份有限公司 2018 年年度报告

重要提示

一、本公司董事会、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。

二、王慧独立董事因公务未能出席本次董事会会议，授权委托温小杰独立董事代为出席董事会会议。

三、北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司董事长兼总裁王卫东先生、财务总监顾兴全先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

以截至 2018 年 12 月 31 日公司股份总数 843,735,373 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 0.30 元（含税），合计派发现金股利 25,312,061.19 元（含税），尚余未分配利润 238,595,637.32 元结转至以后年度。

本年度公司不进行资本公积转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的行业风险、政策风险等，敬请查阅第四节经营情况讨论与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素及对策部分的内容。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标	4
第三节	公司业务概要	7
第四节	经营情况讨论与分析	11
第五节	重要事项	26
第六节	普通股股份变动及股东情况	38
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	43
第八节	公司治理	49
第九节	财务报告	53
第十节	备查文件目录	157

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中体产业、集团、本公司、公司	指	中体产业集团股份有限公司
基金中心	指	国家体育总局体育基金管理中心
装备中心	指	国家体育总局体育器材装备中心
华体集团	指	华体集团有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	中体产业集团股份有限公司
公司的中文简称	中体产业
公司的外文名称	CHINA SPORTS INDUSTRY GROUP CO., LTD
公司的外文名称缩写	CSI
公司的法定代表人	王卫东

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	许宁宁	
联系地址	北京市朝阳区朝外大街 225 号	
电话	010-85160816	
传真	010-65515338	
电子信箱	xuningning@csig158.com	

三、 基本情况简介

公司注册地址	天津市新技术产业园区武清开发区三号路
公司注册地址的邮政编码	301700
公司办公地址	北京市朝阳区朝外大街 225 号
公司办公地址的邮政编码	100020
公司网址	http://www.csig158.com
电子信箱	csig@csig158.com

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	本公司董事会秘书处

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	中体产业	600158	无

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层
	签字会计师姓名	时彦禄、谭哲

七、近三年主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)	2016年
营业收入	1,449,881,144.09	1,092,227,320.26	32.75	1,186,170,812.80
归属于上市公司股东的净利润	83,906,509.89	58,114,849.54	44.38	61,009,919.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	82,123,535.77	56,396,286.57	45.62	58,853,914.31
经营活动产生的现金流量净额	433,003,906.29	214,469,885.85	101.89	229,997,524.11
	2018年末	2017年末	本期末比上年同期末增减(%)	2016年末
归属于上市公司股东的净资产	1,695,229,281.12	1,629,884,949.44	4.01	1,590,319,360.22
总资产	4,256,439,442.13	3,855,224,982.23	10.41	3,621,207,161.24
期末总股本	843,735,373.00	843,735,373.00		843,735,373.00

（二）主要财务指标

主要财务指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)	2016年
基本每股收益（元/股）	0.0994	0.0689	44.27	0.0723
稀释每股收益（元/股）	0.0994	0.0689	44.27	0.0723
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.0973	0.0668	45.66	0.0698
加权平均净资产收益率（%）	5.05	3.62	增加1.43个百分点	3.89
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	4.94	3.51	增加1.43个百分点	3.75

八、境内外会计准则下会计数据差异

（一）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归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

（二）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归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明:

□适用 √不适用

九、 2018 年分季度主要财务数据

单位: 元 币种: 人民币

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	100,189,712.12	460,112,115.09	179,955,468.05	709,623,848.83
归属于上市公司股东的净利润	-10,622,163.02	36,303,059.55	18,662,057.78	39,563,555.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-11,114,662.29	35,158,522.95	18,417,783.27	39,661,891.84
经营活动产生的现金流量净额	11,942,523.05	133,945,741.25	143,272,023.53	143,843,618.46

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

十、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

非经常性损益项目	2018 年金额	附注	2017 年金额	2016 年金额
非流动资产处置损益	62,207.80		178,626.45	-1,000,257.63
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除外	52,000.00	七、40	210,473.45	1,206,867.83
债务重组损益	-		-	-2,271.03
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-1,137.28		-	-
购买银行理财产品取得的投资收益	1,210,315.11		1,969,424.66	2,480,278.07
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	531,976.57		1,069,435.48	-847,540.24
其他符合非经常性损益定义的损益项目	114,341.78		-	-
所得税影响额	68,676.29		-1,091,116.01	-5,112.62
少数股东权益影响额(税后)	-255,406.15		-618,281.06	324,041.20
合计	1,782,974.12		1,718,562.97	2,156,005.58

十一、 采用公允价值计量的项目

□适用 √不适用

十二、 其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

(一) 主要业务

公司是国内最早以发展体育产业为本体的上市公司，根植体育、聚焦体育产业，秉持成为“体育产业资源的整合者、规则的制定者和产业平台的搭建者”的战略定位，积极倡导“客户至上、协作共赢、学习创新、追求卓越”的企业精神。公司目前及未来将主要涵盖以下业务：赛事活动组织、市场开发、体育营销及体育经纪、国际体育交流合作与服务贸易；休闲健身；体育空间内容与运营；体育教育培训；体育科技与信息化服务；体育彩票服务、体育标准化服务和认证检测；投资管理；体育媒体与版权；体育地产等。

(二) 经营模式

业务类型	主要业务	经营模式
赛事活动组织、市场开发、体育营销及体育经纪、国际体育交流合作与服务贸易	环中国国际公路自行车赛、环秦岭公路自行车赛、环泉州湾国际公路自行车赛、环攀枝花国际公路自行车赛、北京马拉松、武汉马拉松、广州马拉松、城市俱乐部国际帆船赛等；第七届世界军人运动会市场开发、北京2022年冬奥会和冬残奥会特许经营计划特许零售商；为北京冬奥组委及官方合作伙伴提供咨询与策划服务、组织冰雪活动、体育营销咨询、体育公关等；玻利维亚、马达加斯加、牙买加、乌拉圭和汤加等体育技术援助项目等。	通过收取赛事赞助费以及报名费等收入盈利；通过提供运动员经纪服务以收取代理费盈利；通过对外援建、承包工程、设计咨询以及出口业务等收入盈利。
体育空间内容与运营	公共体育场馆、仪征运动休闲特色小镇、宁波中体运动城等城市体育综合体的开发、运营等。	通过对体育场馆建设的咨询、设计、代建收取费用，通过场地出租、承接赛事、演出以及培训等收入盈利。
休闲健身	中体倍力健身俱乐部；全民健身万里行、奥林匹克日活动等。	通过收取俱乐部会员费、私教费、培训费、及广告费等收入盈利。
体育彩票服务	彩票终端机销售及售后维修维护服务、即开型自助终端业务、周边综合增值业务等。	通过取得彩票终端机销售收入及提供后续维护、维修服务收入盈利。
体育地产	大连、沈阳奥林匹克花园、中体万博怡人城市花园等项目。	通过开发体育地产取得收入盈利。

（三）行业情况

国家体育总局与国家统计局联合发布的 2017 年体育产业数据显示，2017 年度全国体育产业总产出规模为 2.2 万亿，比 2016 年的 1.9 万亿增长了 15.7%。2017 年度，在国家固定资产投资下降的前提下，全民健身设施建设总产出 459.6 亿元，和 2016 年比较增长了 94.7%，发展空间巨大，增长趋势明显。

2014 年 10 月，体育产业的里程碑式文件——国务院 46 号文件（《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》）出台；2016 年 77 号文（《关于加快发展健身休闲产业的指导意见》）出台；随后，国家体育总局会同多部委制定了冰雪、水上、山地户外、航空、马拉松、自行车、击剑等运动产业发展规划，与国家旅游局共同发布了《关于大力发展体育旅游的指导意见》；2018 年国务院办公厅发布了《关于加快发展体育竞赛表演产业的指导意见》；各省市也出台了各自的体育产业规划，到 2020 年的规模目标达到 4 万亿、2025 年 7.1 万亿，年复合增速达到 18%。

体育产业与经济社会发展各领域深度融合，体育产业发展前景巨大、空间广阔，市场潜力正在逐步释放，市场活力持续激发。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

（一）重新梳理并确定了公司发展战略及总体目标

中体产业将进一步根植体育、聚焦体育产业，秉持成为“体育产业资源的整合者、规则的制定者和产业平台的搭建者”的战略定位，积极倡导“客户至上、协作共赢、学习创新、追求卓越”的企业精神。不断提升管理水平与运营效率，以高效、扁平化的管理风格为导向，逐步形成以战略管控为主的集团化管控模式。同时，研究并提出了集团公司三年发展目标：研究并提出了集团公司三年发展目标：深化体育产业链的布局，持续获取高端赛事资源，建设标准化运营体系，实现业务快速扩张，提升品牌影响力；实现由相对独立的各类体育服务向跨领域、跨行业的平台化服务转型，通过服务平台的搭建，提升业务联动和资源整合效应；着力打造“体育+多种行业资源”的业务模式，发挥体育产业的拉动效应；基于长期积累的国际公共关系资源，加快国际体育服务贸易的业务发展，为公司产业链的业务延伸和丰富提供国际化接口。打造

各业务层面的“中体标准”，占领市场高地，规范引导体育产业的良性发展，持续建立竞争优势。

（二）打造品牌赛事，聚焦体育产业“头部资源”

公司目前管理运营北京马拉松、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。公司又新近签约“北京半程马拉松”，引领国内马拉松赛事。

北京马拉松是经国际田联（IAAF）认证、国际马拉松及公路跑协会（AIMS）备案的国际田联金标赛事。该项赛事已成为中国田径协会市场化程度最高、规模最大、最具代表性、具有国际影响力的国内顶级单项赛事。环中国国际公路自行车赛是国际自盟 2.1 级职业赛事品牌，是目前国内规模最大、水平最高的国际公路自行车赛事。

公司聚焦体育产业“头部资源”，重点拓展帆船、航空、智能体育、全民健身等合作项目。公司拓展以国家体育总局及各单项运动协会为核心的“头部资源”，积极寻求合作，共同推广优质 IP，创造联合市场开发的创新模式。

（三）以体育空间内容与运营促进业务转型升级

公司专注打造体育空间、内容和运营能力，苦练内功，谋篇布局，发挥公司业务集群优势，以内容和运营为核心促进公司整体业务的转型升级。公司深入调研体育综合体、体育小镇、体育公园等业态，体育空间的资源整合、定位规划、内容导入、产品组合以及运营体系初步形成，为体育空间领域“中体品牌化”经营、可复制可推广的商业模式的建立奠定了坚实基础。

（四）发展全民健身，引领大众健康生活新方式

全民健身是国家战略亦是体育产业的基础。公司大力发展全民健身，承办全民健身主题活动、运营连锁健身俱乐部等。经过公司不断努力，带动超过百万人次的健身群众参与全民健身活动，庞大的健身爱好者为公司带来巨大的商业潜力，引导了大众体育消费观念的升级，拉动了内需。

（五）专业的市场开发、体育营销及体育经纪服务

公司长期与各体育单项协会、北京冬奥组委、中国奥委会等保持密切沟通与深度合作，积极参与国内外大型综合运动会的市场开发工作，公司成为北京 2022 年冬奥会和冬残奥会特许经营计划特许零售商，2019 年“第七届世界军人运动会”等综合运动会的市场开发工作取得了阶段性成果，同时推进包括 2020 年亚洲沙滩运动会、2020 年世界中学生运动会、2021 年第十四届全运会、2021 年成都大运会、2022 年杭州亚

运会在内的综合运动会的市场开发工作。公司提供专业的体育营销服务，在国内体育赛事市场开发、体育经纪领域保持领先的市场份额。

（六）复合型体育人才储备

人力资源是构建企业核心竞争力的基础，体育产业未来竞争的关键在于人才的竞争。公司作为国内首家致力于中国体育产业发展的上市公司，经过对体育全产业链的长期探索与发展，已培育出大批深谙体育产业发展之道的复合型体育人才，为公司可持续发展打下了坚实基础。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

（一）2018 年经营业绩与分析

2018 年,在习近平新时代中国特色社会主义思想指引下,在公司董事会的领导下,公司管理层进行了重大变更,迅速启动和实施了重大资产重组工作,重新梳理并确定了公司发展战略及总体目标:中体产业集团将进一步根植体育、聚焦体育产业,秉持成为“体育产业资源的整合者、规则的制定者和产业平台的搭建者”的战略定位,积极倡导“客户至上、协作共赢、学习创新、追求卓越”的企业精神。不断提升管理水平与运营效率,以高效、扁平化的管理风格为导向,逐步形成以战略管控为主的集团化管控模式。同时,研究并提出了集团公司三年发展目标:深化体育产业链的布局,持续获取高端赛事资源,建设标准化运营体系,实现业务快速扩张,提升品牌影响力;实现由相对独立的各类体育服务向跨领域、跨行业的平台化服务转型,通过服务平台的搭建,提升业务联动和资源整合效应;着力打造“体育+多种行业资源”的业务模式,发挥体育产业的拉动效应;基于长期积累的国际公共关系资源,加快国际体育服务贸易的业务发展,为公司产业链的业务延伸和丰富提供国际化接口。打造各业务层面的“中体标准”,占领市场高地,规范引导体育产业的良性发展,持续建立竞争优势。

2018 年,公司实现营业收入 14.50 亿元,较上年同期增长 33%,归属于上市公司股东净利润为 8,391 万元,较上年同期增长 44%,其中扣除非经常性损益的净利润为 8,212 万元,较上年同期增长 46%。公司营业收入和净利润均呈现较大增长,为股东创造了较好的价值和投资回报。

（二）主要业务单元情况

1、赛事活动组织、市场开发、体育营销及体育经纪、国际体育交流合作与服务贸易

（1）打造精品赛事、培育重点项目

2018 年是公司运营“北京马拉松”的第十年,也是“北京马拉松”获得国际田联金标赛事的十周年。十年来公司不断提高赛事组织水平、打造品牌价值,提升文化底蕴。创造了参赛人员、志愿者服务、保障维护等多项工作国内马拉松赛事之最。通过 CCTV5、新华社、人民网等主流媒体向世界展现了北京马拉松的“国马”风范。公司以“北京

马拉松”为运营标杆，新增“广州马拉松”，成为“北京马拉松、广州马拉松、武汉马拉松”三大国内优质马拉松赛事的运营方，又成功获得“北京半程马拉松”的运营权，引领国内马拉松赛事。

报告期内，公司成功举办了“环中国、环秦玲、泉州湾、攀枝花”四项公路自行车赛。其中“环中国”自2010年创办以来，已走过全国11个省、直辖市，共50余座城市。2018年“环中国”以“美丽中国、文化之旅”为全新主题，实现了融合发展。

“环中国”不仅打造了一项国际顶级职业竞赛，更积极倡导“还体育竞技之本身”，使“环中国”逐步发展成为中国自行车界一场年度娱乐与文化盛宴。

公司聚焦体育产业“头部资源”，重点拓展帆船、航空、智能体育、全民健身等合作项目。公司与青岛航校签署关于城市俱乐部国际帆船赛5年商务开发代理权，成为赛事独家推广合作伙伴，开启了中体产业布局帆船运动发展的新篇章。公司与新西兰皇家游艇俱乐部在培训领域的合作达成共识，愿就具有国际影响力的赛事引进中国以及在帆船运动员、教练员培训和俱乐部运营合作方面与公司进行深度合作。

公司拓展以国家体育总局及各单项运动协会为核心的“头部资源”，积极寻求合作，共同推广优质IP，创造联合市场开发的创新模式。公司与体育总局登山运动管理中心、中国汽车摩托车运动联合会、陕西省体育局、湖北省体育局、青岛市体育局等建立了合作关系，积极探索平台型公司的商业模式。

（2）国内外大型综合体育赛事市场开发、体育营销及体育经纪

2019年“第七届世界军人运动会”等综合运动会的市场开发工作取得了阶段性成果。公司作为本次运动会的市场开发商业实施主体，稳步推进市场开发顶层设计、赞助招商、特许经营、门票销售等工作，聘请专家团队开展顶层设计、引入高品质合作伙伴、加强渠道建设、推进企业权益落地、深入特许及票务领域、探索了公司参与大型综合运动会的途径和方式，为今后巩固公司国内大型综合运动会业务板块奠定坚实基础。

公司还积极拓展其他国内外大型综合性运动会的组织筹备工作。公司积极参与北京2022冬奥组委征集，并成为北京2022年冬奥会和冬残奥会特许经营计划特许零售商，继续为宣传推广奥林匹克和推动残奥体育运动发展做出贡献。此外，公司还与陕西省体育局达成战略合作，协助2021年第十四届全运会制定“十四运市场开发方案”等顶层设计文件。同时推进包括2020年亚洲沙滩运动会、2020年世界中学生运动会、2021年成都大运会、2022年杭州亚运会在内的综合运动会的市场开发工作。

公司成为北京冬奥组委和杭州亚组委市场开发的咨询服务商，提供了市场开发的总体方案。报告期内，公司为伊利、中国银行、中国联通等知名企业客户提供了体育营销及咨询服务；为国家体育总局训练局、国家跳水队、花样游泳队、短道速滑队、冬季中心等国家队、武大靖、刘国梁、叶诗文等知名运动员提供市场开发代理服务；为客户提供结合签约资源的使用方案及匹配活动的执行和传播。

（3）国际体育交流合作与服务贸易

报告期内，公司继续重点配合国家“一带一路”重大外交战略，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。报告期内，公司实施了援玻利维亚、马达加斯加、牙买加、乌拉圭和汤加等运动员培训、赛会组织、大型庆典活动演出“三结合”的体育技术援助项目。圆满实施了援玻利维亚南美运动会开闭幕式团体操表演技术援助项目，援塞拉利昂、尼日尔、乌干达等体育场馆的传统技术合作项目。公司与商务部合作完成 5 期体育研修班。公司还承担了首届进口博览会体育服务贸易板块的招展工作等。

2、体育空间内容与运营

（1）在大型公共体育场馆运营方面，公司优化调整了组织和人员结构，聚焦主业，确定强化内容提供、轻资产运营重资产的业务模式。公司作为国内覆盖地域最广的场馆运营服务机构，管理合肥、九江、佛山、包头、青海、福州、天津、成都、安徽、宁波等多个场馆公司。报告期内，公司着力建立和完善标准化、规范化的运营服务体系，推进中体场馆品牌化建设，因地制宜深耕在培训、赛事、演出、展会、健身、租赁、无形资产开发等业务模块上的开发潜力，各场馆公司全年举办各类活动总计 430 余场，包括国际、国内单项赛事和众多超一线明星演唱会，全民健身累计接待超过 215 万人次，自办赛事活动，推出羽毛球、跆拳道、游泳等高频次消费为主的培训课程。

（2）公司深入调研体育综合体、体育小镇、体育公园等业态，体育空间的资源整合、定位规划、内容导入、产品组合以及运营体系初步形成，为体育空间领域“中体品牌化”经营、可复制可推广的商业模式的建立奠定了坚实基础。

中体运动城（体育商业综合体）以“让体育运动为人们的幸福生活服务”为品牌核心价值，建设内容为包括全民健身中心、商业配套设施、酒店公寓、运动公园、停车位等。宁波中体 SPORTS 城综合体以体育为核心，依托“国家级全民健身中心”及“青少年校外体育活动中心”成为所在地区的健康生活倡导者和品质生活的服务平台，打造综合性城市体育休闲商务区。另外，亳州中体 SPORTS 城已开始前期工作。公司以

“长三角、环首都经济圈、成渝经济区、长江经济带等重点区域和重点城市”的重点区域为项目拓展方向，积极储备发展新项目。

国家体育总局首批试点的运动休闲小镇——江苏枣林湾运动休闲小镇（铜山体育小镇）在报告期内正式开工。小镇规划面积 5 平方公里，项目预计投资约 24 个亿。主要项目包括体育产业学院、国家竞训中心、青少年户外运动基地、体育文创产业园、体育用品认证与研发中心等。培育山地、水上汽摩、航模等特色运动，争取国际、国内重大赛事的承办，进而树立运动休闲小镇全国示范、江苏样板。

公司与国内专业的产业园区运营商广东同天公司合作，将其常州体育健康产业园纳入中体旗下，从而拥有了国内首个围绕体育健康产业，以设计研发、科技应用、产品孵化、数据分析、人才培养、互动体验、展示交易、赛事组织以及体育休闲于一体的创新平台。

3、休闲健身

休闲健身业务对公司落实“全民健身”国家战略具有积极的作用。但由于市场竞争激烈、商业模式和经营管理理念陈旧，该项业务的经营始终较为艰难。公司以高度的责任心，积极克服困难，调整经营方向，在充分调研健身市场、分析自身问题及优势的基础上，研究发展新模式、制定新的发展规划，实施“一拓一变”策略，全力拓展健身相关领域培训业务，转变实体俱乐部运营模式，以合资、合作直营、加盟等形式建设健身服务新模式，力争从单纯重资产投入产业下游业务向轻资产运营健身产业服务圈方向转型。积极的转变防止了业务亏损的进一步扩大，在一定程度上化解了潜在的经营风险。

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、近 2 万名体育爱好者参加的 5 公里长跑、奥林匹克文化营、群众体育项目竞赛和展示等系列活动，并首次引入冰雪活动。

4、体育教育培训

公司探索开展培训业务，将体育教育培训与场馆运营、健身俱乐部、认证、竞赛、体育经纪、特许经营、体育旅游等业务相结合。公司与北京体育大学、云南民族大学中印瑜伽学院等开展校企合作培训，积极与体育总局人力中心就全面合作开展体育领域培训业务进行探讨和研究，平稳拓展和延伸体育教育培训业务。

5、体育科技与信息化服务

公司以信息科技技术提高管控水平和专业能力建设。报告期内，公司推进办公信息化管理系统改造，搭建集团层面信息交流与数据共享的办公信息一体化科技平台，收集、研究体育行业的大数据，筹建业务管理平台、销售平台、客户管理平台等业务平台，力图通过科技赋能业务，实现对既有业务和创新业务的数字化转型。

6、体育彩票服务、体育标准化服务和认证检测

公司现有体育彩票业务中，传统终端机销售市场竞争日益激烈，为扭转不利局面，公司在自助终端机业务上不断加大研发投入，研发了适应多场景布放的即开彩票辅助终端，制定了以销售为主、自营为辅的业务方针，选取了重点区域市场投放设备进行市场测试。

报告期内，公司启动并积极推进重大资产重组工作，拟将国家体育总局下属的两家彩票公司、两家认证公司相关股权注入公司。本次标的资产中体彩科技公司与中体彩印务公司的主营业务属于体育彩票服务的上游板块，国体认证公司与华安认证公司的主营业务属于体育标准化服务和认证检测相关行业。本次交易完成后，公司将扩大体育产业布局，提升上市公司在体育类业务板块的服务能力，实现主营业务协同发展，有助于上市公司进一步拓展发展空间，提升上市公司未来的盈利能力和可持续发展能力。

7、投资管理

报告期内，公司成立了中体体育产业投资基金管理公司，并与万科、金砖基石资本联合建立中体万和体育产业基金，同时筹备利用国家和地方引导基金的优势，广泛吸引社会资本，整合行业资源、扶持体育科技与模式创新，充分运用投资、并购等金融手段，逐步构建体育产业投资和孵化培育体系。

8、体育地产

报告期内，公司围绕“控成本、推进度、抓销售、去库存”开展工作，寻找新思路，减员增效，压缩费用，最大限度盘活资产，努力实现现金流平衡，实现了较好的销售额及营业收入。

（三）公司管理情况

报告期内，公司全面加强党的领导，不断加强党的组织建设和制度建设，经公司股东大会审议通过，将党建工作正式写入《公司章程》，确立了党的领导在公司治理中的法定地位，为党组织加强建设和发挥作用提供了重要的制度和法律保障。

公司秉持着积极进取和高度负责的行为态度，坚决贯彻落实党中央关于脱贫攻坚的决策部署以及体育总局党组关于扶贫工作的要求，积极履行上市公司社会责任，向总局定点扶贫的山西省繁峙县和代县进行帮扶。公司紧跟党中央的步伐，时刻牢记历史使命，大力弘扬责任担当意识，以实际行动承担相应社会责任，帮助贫困群众早日脱贫，助力全面建成小康社会。

公司高度重视战略管理和集团管控，聘请了世界知名管理咨询公司协助企业诊断和战略梳理，以问题导向和战略导向，理清发展思路，对标优秀企业，强化市场意识、创新意识和“客户至上”理念。

公司聚焦主营业务，优化组织机制，实施扁平化管理，提升管理水平，提高运营效率。公司进行了事业部制的改革与试点，推动了下属公司主业核心能力提升，对于市场程度高、公司市场竞争力强的下属公司，调整管控线路、减少了管理层级。公司重视加强管理团队建设，调整、充实了公司经营班子成员，招聘了紧缺的关键职能人员，分流减少冗余人员，有效控制了人工成本，制定了特殊人才识别与薪酬考核方案，完善了集团整体薪酬梯度建设。

公司继续健全和完善制度、规范，制定了涉及关联交易、募集资金管理、人力资源、投资管理、行政管理等一系列制度和规定，强化财务管理和内控、内审工作，守住遵纪守法底线，不踩“红线”，以控制经营风险、重大事项决策、关键资源协调为核心，组织内控实施现场检查，加强全面内部控制体系建设。

公司高度重视历史遗留问题和不良资产的处置，成立了专项小组开展调研、清理，采取了强有力措施督促解决，在重大诉讼、商誉减值、业务减亏止损等几个重大方面有了突破性进展，有效化解了经营风险。

二、公司关于未来发展的讨论与分析

2018年中国经济运行总体平稳，但稳中有变、变中有忧，外部环境复杂严峻，经济面临下行压力。展望未来，各行各业面临诸多挑战与机遇，中国体育产业体系还在不断健全的过程中，体育产业面临消费升级与体育人口逐年增加、体育改革红利的重要发展机遇。可以说体育产业的前景是光明的，空间是广阔的。习总书记在考察冬奥建设时曾说道：“道路对了不怕遥远”。审视我们自身，应该强项更强、恶补短板，不忘初心，修炼内功，按照习总书记指示：“坚定不移地把国有企业做强做优做大。”

未来三年中体产业将处于战略转型期，同时也是公司业务立体化布局阶段，从市场层面出发，既要满足政府对体育发展及社会、经济效应的需求，也要为企业提供体育营销、市场开发等整体性解决方案，同时为民众提供健身、赛事参与的测评、培训等服务，满足民众日益增长的体育体验的需求；从产业层面出发，要为区域性体育产业规划落地、资源配置、内容导入等提供综合性服务，通过模式创新、资本合作等方式，发挥体育产业对社会经济的带动作用；从业务管理出发，既要建立业务的运营标准化体系，又要推动平台化服务转型，充分发挥体育产业价值链上关联业务的整合效应，实现业务价值集约化输出。

2019 年，公司将着力打造业务平台化管理模式，实现内部业务资源的整合；探索优化“体育+”商业模式，推动创新业务的落地；持续打造优质 IP 资源，通过运营优化和商业模式创新，提升中体自有品牌的影响力；加快业务的区域扩张和产品品类的丰富，先试先行，总结模式不断复制；通过信息化、大数据等科技手段提升业务效率及市场针对性，为业务发展赋能。

基于产业链的价值布局，提升产业的整体竞争能力，以及“体育+”模式的可延展性，公司将重点布局以下细分业务单元：

1、赛事活动组织、市场开发、体育营销及体育经纪、国际体育交流合作与服务贸易板块

体育本体产业的核心内容是体育无形资产的开发。公司将全方位丰富现有赛事产品内容，加强核心竞争力。在保持现有体育赛事活动、体育营销相关工作稳定发展的同时，重点推动以北京冬奥会、陕西全运会、武汉军运会市场开发为代表的国家综合性运动会市场开发能力的建设，引进具有世界影响力的国际强 IP，建立平台型公司的思维模式，发挥公司在行业地位、资源汇聚和品牌影响力等方面的优势，塑造自主 IP，形成产业集群。

2、体育空间内容与运营板块

公司将以内容和运营为核心，搭建平台模式，通过前期策划、定位、规划以及后期体育产业导入，带动公共场馆、体育小镇、体育综合体、体育公园、体育产业园区等发展业态，促进公司整体业务的转型升级。通过资源整合、定位规划、产品研发、内容提供与导入以及系统化运营体系搭建，融合中体产业赛事活动、体育培训、健身康复、智能体育、研学教育等各业务单元、实现“体育消费+优质 IP”与体育空间的最佳融合。

3、体育教育培训板块

公司将继续拓展和延伸体育教育培训领域，整合原有的协会资源以及援外培训的相关经验，专注开发体育教育和体育培训项目。与单项运动协会合作，专注于体育培训教育上游资源，与测评、认证和赛事资源领域相结合，以新兴门类、小众项目的细分领域作为主营方向。

4、体育科技与信息化服务板块

为顺应新时期的信息化趋势，助力向数字化、智能化迈进，公司将逐步建立内部业务数据管理平台，并基于集团公司内部和体育行业外部数据，提供体育行业的大数据分析研究，推动公司业务数字化转型，建设业务信息化平台。

5、体育彩票专业化服务

公司将在现有的体育彩票硬件服务基础上，通过重组并购的中体彩科技、中体彩印务公司的整合，为我国体育彩票事业，甚至国际彩票市场提供专业化解决方案。

6、体育标准化服务和认证检测板块

产业要发展，标准需先行，任何一个行业的发展中，标准化都发挥着引领作用。我们将一方面继续加强标准的研究和制修订，为行业发展和进步服务，另一方面运用标准化的思维和方法，在体育空间运营、健身俱乐部管理、体育培训教育等各项业务单元提升能力，创建和转化成标准化的产品和服务、实现可复制的连锁和品牌经营模式。

7、投资管理板块

充分运用上市公司多种融资方式及基金公司等多种形式，加强产融互动，推进产业经营和资本运营协同发展。以体育产业发展为契机，利用国家和地方引导基金的资源优势，广泛吸引社会资本，整合行业资源、扶持体育科技与模式创新，充分运用投资、并购等金融手段，助力产业发展，实施并购、外延式扩张。

8、体育地产

公司将强化落实、分解经营目标责任，严格执行年度预算，并通过计划控制、成本控制、销售控制、资金控制等方面就预算的执行进行管控，推进度、抓销售、控成本，高度关注资产质量和资金安全，深入论证研究盘活资产、资金回收的可行性方案。此外，公司将在体育运动康复、智能硬件消费产品和智能体育设施的研发、体育媒体与版权板块等领域投资布局，加强投资管理的基础工作研究，形成公司投资策略和思

路，运用资本思维，推动外延式发展，促进业务整合、产业协同、新业务孵化，培育更多的业绩增长点。

公司已开启改革发展的新时代，并将上下团结一致，共同打造“新中体”，迎接“新时代”，开创“新征程”。

三、报告期内主要经营情况

2018 年，公司实现营业收入 14.50 亿元，较上期同比增加 32.75%，归属于上市公司股东净利润为 8,391 万元，较上期同比增加 44.38%。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	2018 年	2017 年	变动幅度	说明
营业收入	1,449,881,144.09	1,092,227,320.26	32.75%	主要是体育赛事运营、体育经纪及房地产开发收入同比增加所致
营业成本	1,100,993,972.23	825,693,200.77	33.34%	主要是体育赛事运营、体育经纪及房地产开发成本同比增加所致
营业税金及附加	28,743,648.42	20,505,631.25	40.17%	主要是房地产开发土增税同比增加所致
财务费用	-4,436,595.91	2,865,365.03	不适用	主要是本期利息收入同比增加所致
资产减值损失	41,728,590.71	20,898,345.65	99.67%	主要是本期计提商誉减值准备所致
所得税费用	46,439,002.55	31,210,960.96	48.79%	主要是本期所得税费用同比增加所致
项目	2018 年	2017 年	变动幅度	说明
经营活动产生的现金流量净额	433,003,906.29	214,469,885.85	101.89%	
收到的税费返还	2,078,152.73	1,475,857.34	40.81%	主要是本期收到增值税退税同比增加所致
收到的其他与经营活动有关的现金	286,168,015.35	179,110,314.35	59.77%	主要是本期收到往来款同比增加所致
支付的其他与经营活动有关的现金	365,210,552.45	259,420,140.40	40.78%	主要是本期支付往来款同比增加所致
投资活动产生的现金流量净额	28,701,300.74	-7,446,136.79	不适用	
收回投资收到的现金	36,000,000.00	21,765,000.00	65.40%	主要是本期理财产品收回同比增加所致
取得投资收益收到的现金	26,773,716.47	17,307,241.41	54.70%	主要是本期取得参股公司分红款同比增加所致
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,034,604.65	14,655,425.96	-92.94%	主要是本期处置固定资产收回的现金净额同比减少所致
投资支付的现金	21,716,740.00	45,279,200.00	-52.04%	主要是减少上年购买理财产品所致
筹资活动产生的现金流量净额	-225,189,773.37	-20,102,230.27	不适用	
吸收投资收到的现金	-	57,963,843.74	-100.00%	主要是减少上期子公司吸收少数股东投资所致

取得借款收到的现金	30,000,000.00	139,000,000.00	-78.42%	主要是本期取得银行借款同比减少所致
-----------	---------------	----------------	---------	-------------------

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

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
房地产	751,090,880.70	610,728,605.38	18.69	40.36	37.85	增加 1.49 个百分点
工程设计及施工	119,606,059.91	85,556,026.80	28.47	17.10	19.32	减少 1.33 个百分点
体育	560,745,905.58	399,046,986.11	28.84	27.66	30.57	减少 1.58 个百分点
其中:赛事管理及运营	208,313,234.35	138,989,995.28	33.28	48.12	47.64	增加 0.22 个百分点
体育场馆运营管理	169,897,634.99	119,343,382.68	29.76	12.85	23.50	减少 6.05 个百分点
休闲健身	46,276,991.49	49,972,454.16	-7.99	14.22	1.79	增加 13.18 个百分点
经纪	86,285,698.26	56,988,545.63	33.95	82.72	87.52	减少 1.70 个百分点
彩票相关	49,972,346.49	33,752,608.36	32.46	-17.13	-4.57	减少 8.89 个百分点
其他	7,487,934.95	3,946,241.53	47.30	123.60	46.51	增加 27.73 个百分点
合计	1,438,930,781.14	1,099,277,859.82	23.60	33.26	33.56	减少 0.18 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	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
境内	1,438,930,781.14	1,099,277,859.82	23.60	33.75	34.12	减少 0.22 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

房地产业务,本报告期内体地产仪征有限公司结算面积同比增加 38,551 平方米,结算收入同比减少 2.50 亿元。

赛事管理及运营业务,本报告期新增广州马拉松项目。

体育场馆运营管理业务,本报告期新增 2018 年全国少年田径锦标赛及 2018 年全国体校 U 系列田径锦标赛,场馆日常运营收入亦同比增加。

(2). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

报告期内，前五名客户销售额 1.82 亿元，占年度销售总额 12.67%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 1.97 亿元，占年度采购总额 34.45%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

3. 研发投入

研发投入情况表

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	5,621,731.86
本期资本化研发投入	-
研发投入合计	5,621,731.86
研发投入总额占营业收入比例（%）	0.39
公司研发人员的数量	18
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	2.07
研发投入资本化的比重（%）	-

情况说明

□适用 √不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例（%）	上期期末数	上期期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上期期末变动比例（%）	情况说明
总资产	4,256,439,442.13	100.00	3,855,224,982.23	100.00	10.41	
货币资金	834,904,469.89	19.62	609,444,141.13	15.81	36.99	主要是业务收入增加及往来款收回所致
应收票据及应收账款	162,458,004.16	3.82	90,101,205.77	2.34	80.31	主要是本期体育赛事及体育援外项目应收款增加所致
可供出售金融资产	10,148,741.00	0.24	4,001,138.28	0.10	153.65	主要是本期新增投资所致
长期应收款	341,737,974.34	8.03	55,803,064.43	1.45	512.40	主要是本期垫付工程款增加所致
长期股权投资	132,015,280.48	3.10	89,338,930.03	2.32	47.77	主要是本期新增股权投资及对联营企业采用权益法核算股权收益增加所致
商誉	36,458,400.36	0.86	58,944,729.67	1.53	-38.15	主要是本期计提商誉减值准备所致
短期借款	30,000,000.00	0.70	22,279,488.00	0.58	34.65	主要是本期增加银行借款所致
应付票据及应	725,192,263.96	17.04	419,200,076.30	10.87	72.99	主要是房地产项目应付工程款增加

付账款						所致
应交税费	32,514,149.15	0.76	19,853,431.94	0.51	63.77	主要是本期应交所得税增加所致
一年内到期的非流动负债	22,000,000.00	0.52	165,000,000.00	4.28	-86.67	主要是归还借款及借款展期转入长期借款所致
其他流动负债	4,872,572.61	0.11	1,000,433.44	0.03	387.05	主要是待转销项税额转入所致
长期借款	73,133,230.74	1.72	105,000,000.00	2.72	-30.35	主要是本期偿还长期借款所致

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

详见附注七、46。

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

适用 不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	沈阳	20,867.70	-	41,864.10	是	41,864.10	50.70%
2	扬州	111,739.00	-	122,912.90	是	122,912.90	60.00%
3	上海	33,471.00	-	59,976.13	是	59,976.13	54.70%

2. 报告期内房地产开发投资情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	沈阳	沈阳(中体/新朋)奥林匹克花园	住宅	在建项目(部分竣工)	27,610.40	43,447.10	54,332.80	2,478.19	-	31,354.00	12,956.00
2	大连	大连奥林匹克	住宅	在建项目	147,985.40	48,347.74	56,200.23	27,084.94	26,382.80	106,621.00	14,441.00

	连	匹克花园	宅	目(部分竣工)							
3	扬州	怡人城市花园	住宅	在建项目(部分竣工)	118,428.00	245,429.62	299,716.60	109,557.57	95,604.72	153,400.00	21,853.60

3. 报告期内房地产销售情况

适用 不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	沈阳	沈阳(中体/天阔/新朋)奥林匹克花园	住宅	68,910.80	23,699.87
2	大连	大连奥林匹克花园	住宅	59,209.78	21,417.51
3	扬州	怡人城市花园	住宅	81,109.61	59,369.32
4	上海	上海奥林匹克花园	住宅	1,677.64	-

报告期内公司房地产销售均为住宅，报告期内平均售价为 9,449.21 元/平方米。

4. 报告期内房地产出租情况

适用 不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
95,133,230.74	11.84	14,146,879.18

注：以上贷款均为开发贷款，利息资本化率 100%。

6. 其他说明

适用 不适用

(五) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

适用 不适用

公司在报告期内对外股权投资金额为 2,371.67 万元，比上年同期减少 13,454.48 万元，减少了 85.01%。

情况详见 2018 年度审计报告中的财务报表附注“七、合并财务报表项目注释 7、可供出售金融资产 9、长期股权投资”、“八、合并范围的变更”、“九、在其他主体中的权益”。

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	行业	主要业务	注册资本 (万元)	总资产	净资产	净利润
中体地产有限公司	房地产	房地产开发经营	10,000.00	292,058,723.47	121,708,752.44	1,280,922.44
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	房地产	品牌管理、信息服务	20,000.00	460,673,958.52	454,583,110.63	892,498.14
上海奥林匹克置业投资有限公司	房地产	房地产开发经营、物业管理等	5,000.00	258,263,631.39	115,507,647.68	-16,652,497.61
中体地产仪征有限公司	房地产	房地产开发经营	20,000.00	1,273,582,205.48	250,940,453.85	36,977,030.56
中体竞赛管理有限公司	体育	赛事承办、体育用品销售、体育信息技术咨询	6,200.00	216,566,272.54	125,456,559.34	49,884,601.81
中奥体育产业有限公司	体育	开发体育场馆、体育设施等	5,000.00	88,532,691.36	62,990,973.16	22,815,237.16
北京中体经纪管理有限公司	体育	体育经纪业务、体育运动项目经营、体育培训、销售体育用品	500.00	36,626,073.79	22,925,404.62	15,942,830.72
中国体育国际经济技术合作有限公司	体育	体育场馆建设	5,000.00	97,046,931.87	71,806,477.32	11,384,279.13
中奥路跑(北京)体育管理有限公司	体育	体育赛事策划、信息咨询	600.00	116,593,777.25	54,356,999.42	43,165,705.55
中国航空服务有限公司	代理	航空客运、货运代理	8,000.00	514,174,531.92	190,232,523.90	92,463,655.71

取得和处置子公司情况:

取得和处置子公司名称	取得和处置的目的	取得和处置的方式	对公司经营业绩的影响
中体体育商业运营管理江苏有限公司	经营需要	新设成立	本期利润贡献-59.54 万元
中体(北京)投资管理有限公司	发展需要	新设成立	本期利润贡献 0.00 万元

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对公司净利润影响达 10%以上的公司情况:

公司名称	与本公司关系	营业收入	营业利润	净利润
中国航空服务有限公司	子公司的参股公司	206,382,307.42	114,427,259.98	92,463,655.71
中奥路跑(北京)体育管理有限公司	子公司的控股公司	125,580,249.60	55,082,633.88	43,165,705.55
中体地产仪征有限公司	子公司的控股公司	404,672,523.70	49,574,960.22	36,977,030.56
北京中体经纪管理有限公司	全资子公司	94,436,689.17	20,861,681.19	15,942,830.72
中国体育国际经济技术合作有限公司	全资子公司	92,659,827.47	15,568,205.01	11,384,279.13

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司根据《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》以及《上海证券交易所上市公司现金分红指引》相关规定，综合考虑所处行业特点、公司发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及重大资金支出安排等因素，严格执行现金分红政策。同时，为进一步增强公司现金分红的透明度，完善和健全公司分红决策和监督机制，保证利润分配政策的连续性和稳定性，公司第七届董事会2018年第十三次临时会议、2018年第五次临时股东大会审议通过公司制定的《中体产业集团股份有限公司未来三年（2018年-2020年）股东分红回报规划》，详情请参阅公司于9月22日发布的相关公告。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2018年	0	0.30	0	25,312,061.19	83,906,509.89	30.17
2017年	0	0.22	0	18,562,178.21	58,114,849.54	31.94
2016年	0	0.22	0	18,562,178.21	61,009,919.89	30.42

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

(一) 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或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	是否有履行期限
与股改相关的承诺	资产注入	基金中心	<p>国家体育总局承诺，将一如既往地支持中体产业的发展。国家体育总局体育基金管理中心承诺在未来适当的时机，在符合国家法律法规的基础上，并履行相应的法律程序情况下，将可提供的优质资产尽可能优先注入中体产业。</p> <p>2014年8月23日，基金中心对股权分置改革承诺事项进行了相关公开说明。</p> <p>2016年11月14日，基金中心拟通过协议转让持有的公司全部股份，根据《国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法》（国资委令19号）的相关规定，本次股份转让需报国家体育总局及财政部批准后方可组织实施。12月21日，基金中心收到国家体育总局批复文件，经财政部批准，原则同意基金中心通过公开征集方式，协议转让所持公司的全部股份。2017年1月4日，基金中心公开征集到4家意向受让方。4月17日，基金中心完成了对意向受让方的资格评审、遴选、报批等工作。此次征集的受让方未能达到基金中心的公开征集条件，此次公开征集未能产生符合条件的意向受让方。2017年5月18日，基金中心拟通过协议方式转让所持公司全部股份，根据相关规定，本次股份转让需报国家体育总局及财政部批准后方可组织实施。6月22日，基金中心收到国家体育总局批复文件，经财政部批准，原则同意基金中心通过公开征集方式，协议转让所持公司的全部股份。7月5日，基金中心公开征集到1家意向受让方。8月10日，基金中心完成了对意向受让方的评审工作。鉴于在本次公开征集过程中，意向受让方未能达到基金中心的公开征集条件，本次公开征集未能产生符合条件的意向受让方。2017年8月31日，公司收到天津证监局发给基金中心并抄送公司的《关于国家体育总局体育基金管理中心采取出具警示函措施的决定》（津证监措施字【2017】11号）。</p> <p>2018年6月27日，公司发布《中体产业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》、《关于变更公司大股东承诺的公告》等相关公告。为保护公司及中小股东利益，同属国家体育总局控制的公司第二大股东华体集团有限公司拟替代基金中心通过重组交易完成资产注入承诺。9月22日，公司发布《中体产业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》、《关于变更公司大股东承诺的公告》等相关公告。12月8日，公司发布《中体产业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》等相关公告。12月21日，公司发布《关于重大资产重组获得财政部批复的公告》。12月24日，公司召开2018年第五次临时股东大会，审议通过重大资产重组相关议案及《关于变更公司大股东承诺的议案》等。</p> <p>2019年1月3日，公司发布《关于重大资产重组申请获得中国证监会受理的公告》。1月24日，公司发布《关于调整本次发行股份购买资产发行价格的公告》等相关公告。同日，公司发布《关于收到〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉的公告》。</p> <p>本次重组交易尚需获得中国证监会的核准。本次重组交易完成后，鉴于资产注入承诺已由华体集团履行，公司大股东曾作出的资产注入承诺及转让股份承诺将予以豁免。</p> <p>以上事项公司均已在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公开披露。公司将密切关注后续进展情况，及时履行信息披露义务。</p>	否

(二) 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

是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

2018年6月15日，财政部发布了《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），对于执行企业会计准则的非金融企业中，尚未执行新金融准则和新收入准则的企业应当按照企业会计准则和本通知附件1的要求编制2018年度及以后期间的财务报表。由于上述通知的修订，公司需对原会计政策进行相应变更，并按以上文件规定的起始日开始执行。

本次会计政策变更采用追溯调整法，公司可比年度报表已重新表述。

本次会计政策变更仅对公司财务报表列报产生影响，对公司净利润、净资产均无影响。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

现聘任	
境内会计师事务所名称	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	70
境内会计师事务所审计年限	21 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	10

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

九、破产重整相关事项

适用 不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

事项概述及类型	查询索引
---------	------

<p>关于公司向成都银行股份有限公司西安分行履行信托受益权回购义务后向相关方提起担保责任诉讼的事项。截至本报告日，公司已收到案件执行款 168,122,948.90 元。</p>	<p>详情请查阅公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）2015 年 3 月 31 日披露的 2014 年年度报告“重要事项”部分、2017 年 7 月 18 日披露的《关于诉讼判决结果的公告》、2017 年 8 月 31 日披露的 2017 年半年度报告“重要事项”部分、2018 年 2 月 27 日披露的《关于诉讼判决结果的公告》以及 2019 年 3 月 12 日披露的《关于诉讼判决执行情况的公告》。</p>
<p>关于公司大连乐百年投资有限公司合同纠纷一案相关事项。截至本报告日，该判决正在执行中。</p>	<p>详情请查阅公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）2015 年 4 月 30 日披露的 2015 年第一季度报告“重要事项”部分、2017 年 8 月 31 日披露的 2017 年半年度报告“重要事项”部分及 2017 年 10 月 31 日披露的 2017 年第三季度报告“重要事项”部分。</p>

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

截止报告期内，公司大股东基金中心有关履行“资产注入”承诺事项，请参阅本节第二项承诺事项履行情况。

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
<p>公司拟采用发行股份及支付现金的方式购买中体彩科技发展有限公司、中体彩印务技术有限公司、北京国体世纪质量认证中心有限公司和北京华安联合认证检测中心有限公司的相关股权，同时拟向不超过 10 名特定对象发行股份募集配套资金。本次重大资产重组的交易对方为二股东华体集团等相关标的资产的相关股东，因此构成关联交易。公司已按照相关的法律法规停、复牌，并按照规则及时披露相关进展，召开董事会、股东大会审议通过发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案、草案等相关文件并已披露。根据相关规则，已回复上海证券交易所问询并已披露；已获得财政部批复并已披露；已获得中国证监会受理并已披露；已完成调整本次发行股份购买资产发行价格的程序并已披露；已收到中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书并已披露。公司将密切关注后续进展情况，及时履行信息披露义务。详细请查阅公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)发布的相关公告。</p>	<p>详情请查阅公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)2018年3月27日披露的《筹划重大资产重组停牌公告》、4月27日披露的《重大资产重组进展情况暨继续停牌公告》、5月28日披露的《重大资产重组延期复牌的公告》、6月27日披露的《第七届董事会2018年第九次临时会议决议公告》、《中体产业发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》、《关于变更公司大股东承诺的公告》、《关于披露重大资产重组预案暨公司股票继续停牌的提示性公告》等、7月7日披露的《关于收到上海证券交易所问询函的公告》、7月14日披露的《关于对上海证券交易所〈关于中体产业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案信息披露的问询函〉的回复公告》、《关于公司股票复牌的提示性公告》、9月22日披露的《第七届董事会2018年第十三次临时会议决议公告》、《中体产业发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易草案》、《关于变更公司大股东承诺的公告》、《关于重大资产重组相关股东权益变动的提示性公告》等、12月8日披露的《第七届董事会2018年第十六次临时会议决议公告》、《中体产业发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易草案(修订稿)》等、12月21日披露的《关于重大资产重组获得财政部批复的公告》、12月25日披露的《2018年第五次临时股东大会决议公告》、2019年1月3日披露的《公司重大资产重组申请获得中国证监会受理的公告》、1月24日披露的《第七届董事会2019年第一次临时会议决议公告》、《关于调整本次发行股份购买资产发行价格的公告》、《关于收到〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉的公告》等。</p>

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三)共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四)关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五)其他

适用 不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

适用 不适用

2、承包情况

适用 不适用

3、租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	9,050,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	9,720,000.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	9,720,000.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	0.57
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	
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金额（D）	
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	
上述三项担保金额合计（C+D+E）	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有资金	115,000,000.00	45,000,000.00	-

(2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额
北京银行奥东支行	保本保收益型	70,000,000.00	2017.12.21	2018.1.25	自有资金	委托理财	约定	3.70%	248,356.16	248,356.16	70,000,000.00	是	是	
中国银行海宁西路支行	非保本浮动收益型	5,000,000.00	2017.12.27	2018.2.11	自有资金	委托理财	约定	3.00%	18,904.16	18,904.16	5,000,000.00	是	是	
中信银行北京国际大厦支行	保本浮动收益型	5,000,000.00	2018.1.26	2018.3.28	自有资金	委托理财	约定	2.30%	19,219.18	19,219.18	5,000,000.00	是	是	
中信银行北京国际大厦支行	保本浮动收益型	20,000,000.00	2018.1.26	2018.5.28	自有资金	委托理财	约定	2.30%	151,342.47	151,342.47	20,000,000.00	是	是	
中信银行北京国际大厦支行	保本浮动收益型	15,000,000.00	2018.1.26	随时	自有资金	委托理财	约定	2.30%	-	-	-	是	是	
北京银行奥东支行	保本保收益型	70,000,000.00	2018.1.29	2018.3.6	自有资金	委托理财	约定	3.80%	262,356.16	262,356.16	70,000,000.00	是	是	
北京银行奥东支行	保本保收益型	70,000,000.00	2018.3.7	2018.4.11	自有资金	委托理财	约定	3.80%	255,068.49	255,068.49	70,000,000.00	是	是	
北京银行奥东支行	保本保收益型	70,000,000.00	2018.4.17	2018.5.22	自有资金	委托理财	约定	3.80%	255,068.49	255,068.49	70,000,000.00	是	是	
中信银行北京国际大厦支行	保本浮动收益型	30,000,000.00	2018.11.7	随时	自有资金	委托理财	约定	2.30%	-	-	-	是	是	
合计		355,000,000.00							1,210,315.11	1,210,315.11	310,000,000.00			

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

1. 精准扶贫规划

适用 不适用

公司抓好《关于体育扶贫工程的实施意见》落实工作，坚决贯彻党中央关于脱贫攻坚的决策部署以及总局党组关于扶贫工作要求，切实加强组织领导。发挥上市公司优势，加大帮扶力度。巩固已有定点帮扶项目，不断开拓创新、精准施策，为党和国家的扶贫事业作出新的贡献。

2. 年度精准扶贫概要

适用 不适用

公司坚决贯彻落实党中央关于脱贫攻坚的决策部署以及国家体育总局党组关于扶贫工作的要求,积极履行上市公司社会责任,向总局定点扶贫的繁峙和代县进行帮扶。公司在积极发展的同时紧跟党中央的步伐,时刻牢记历史使命,大力弘扬责任担当意识,以实际行动承担相应社会责任,帮助贫困群众早日脱贫,助力全面建成小康社会。

3. 精准扶贫成效

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
1、定点扶贫工作投入金额	10

4. 后续精准扶贫计划

适用 不适用

公司将在国家体育总局党组的坚强领导下,坚决贯彻落实党中央关于脱贫攻坚的决策部署以及总局党组关于扶贫工作要求,把扶贫作为政治任务,切实加强组织领导,进一步落实好体育扶贫工程,为扶贫工作作出积极贡献。

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

社会责任报告全文请详见上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)

(三) 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响 (如有)

适用 不适用

4、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

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

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
基金中心	186,239,981			186,239,981	股改	
合计	186,239,981			186,239,981	/	/

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 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

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	103,059
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	97,364

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例(%)	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股 份 状 态	数 量	
国家体育总局体 育基金管理中心	0	186,239,981	22.0733	186,239,981	无		国有法人
华体集团有限公 司	0	27,211,719	3.2251		质 押	12,500,000	国有法人
中央汇金资产管 理有限责任公司	0	26,359,200	3.1241		无		国有法人
中国农业银行股 份有限公司—中 证500交易型开 放式指数证券投 资基金	4,535,921	7,393,440	0.8763		无		未知
香港中央结算有 限公司	4,409,096	6,131,723	0.7267		无		未知
董涛江	2,924,936	4,719,631	0.5594		无		境内自然人
王利蓉	1,959,100	4,343,320	0.5148		无		境内自然人
百年人寿保险股 份有限公司一分 红保险产品	3,876,896	3,876,896	0.4595		无		未知
深圳市吉钰珠宝 首饰有限公司	86,500	3,668,543	0.4348		无		未知
桂林	3,368,786	3,368,786	0.3993		无		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
华体集团有限公司	27,211,719	人民币普通股	27,211,719				
中央汇金资产管理有限责任公司	26,359,200	人民币普通股	26,359,200				
中国农业银行股份有限公司—中证500交易 型开放式指数证券投资基金	7,393,440	人民币普通股	7,393,440				
香港中央结算有限公司	6,131,723	人民币普通股	6,131,723				
董涛江	4,719,631	人民币普通股	4,719,631				
王利蓉	4,343,320	人民币普通股	4,343,320				
百年人寿保险股份有限公司—分红保险产 品	3,876,896	人民币普通股	3,876,896				
深圳市吉钰珠宝首饰有限公司	3,668,543	人民币普通股	3,668,543				
桂林	3,368,786	人民币普通股	3,368,786				
百年人寿保险股份有限公司—万能保险产 品	3,190,000	人民币普通股	3,190,000				

上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>在公司前十名股东中，第 1、2 名股东为国家体育总局下属之事业单位、法人单位，公司未知其他股东间是否存在关联关系及一致行动人情况。</p> <p>在公司前十名无限售条件股东中，第 1 名无限售条件股东为国家体育总局下属之法人单位，公司未知其他前十名无限售条件股东间是否存在关联关系或一致行动人的情况。</p> <p>公司未知其他前十名无限售条件股东和前十名股东之间是否存在关联关系。</p>
------------------	--

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	国家体育总局体育基金管理中心	186,239,981		0	

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

三、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	国家体育总局体基金管理中心
单位负责人或法定代表人	彭晓
成立日期	1994-05-05
主要经营业务	筹集体育基金，促进体育事业发展。体育基金管理规章制度拟定、体育基金筹集计划拟定、体育基金筹集与保值增值活动组织、专项体育基金审核与申报、运动员伤残保险办理。

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

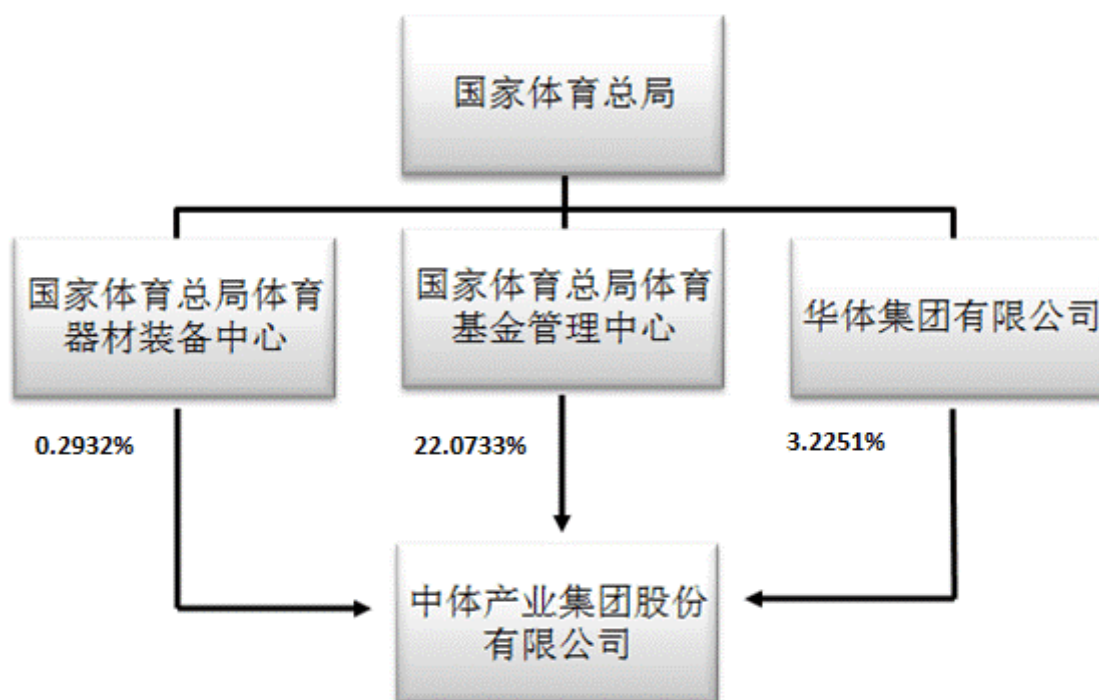
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

√适用 □不适用

名称	国家体育总局
----	--------

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

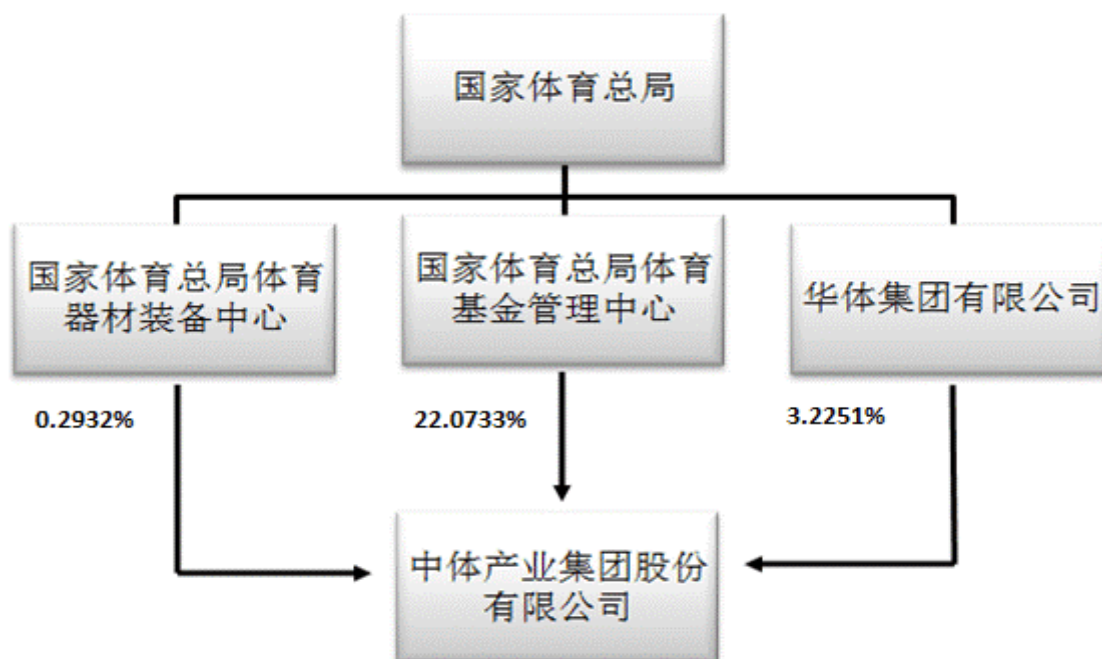
□适用 √不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



6 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

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

四、 其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

五、 股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
王卫东	董事长兼总裁	男	56	2018-02-28	2019-10-17					50.65	否
郭建军	党委书记、副董事长	男	55	2018-9-14	2019-10-17					15.65	否
薛万河	董事	男	54	2016-10-17	2019-10-17						是
张荣香	董事	女	54	2016-10-17	2019-10-17						是
刘君	董事、副总裁	男	55	201-10-17	2019-10-17					99.19	否
段越清	董事、副总裁	女	53	2016-10-17	2019-10-17					97.10	否
权忠光	独立董事	男	54	2016-10-17	2019-10-17					8	否
温小杰	独立董事	男	48	2016-10-17	2019-10-17					8	否
王慧	独立董事	女	44	2016-10-17	2019-10-17					8	否
郑玉春	监事会主席	男	59	2016-10-17	2019-10-17	19,510	19,510			92.22	否
张文生	监事	男	50	2016-10-17	2019-10-17						是
吕国光	监事	男	54	2016-10-17	2019-10-17					93.70	否
严峻	监事	男	46	2016-10-17	2019-10-17					37.77	否
彭立业	常务副总裁	男	51	2018-04-12	2019-10-17					38.98	否
陈世虎	副总裁	男	45	2018-05-16	2019-10-17					74.04	否
杨力	副总裁	男	44	2018-05-16	2019-10-17					78.67	否
王鹏	副总裁	男	39	2018-05-16	2019-10-17					27.56	否
顾兴全	财务总监	男	43	2016-10-17	2019-10-17					89.21	否
许宁宁	董事会秘书	女	38	2016-10-17	2019-10-17					52.64	否
合计	/	/	/	/	/	19,510	19,510		/	871.38	/

姓名	主要工作经历
王卫东	北京体育学院教育学学士、中国政法大学法学学士、中欧国际工商学院工商管理硕士。历任北京体育大学处长、北京体育大学竞技体校党总支书记、副校长（主持工作）、北京华体实业总公司总经理、国家体育总局机关服务中心副主任、华体集团有限公司总裁、国家体育总局奥运场馆和国家队训练设施建设办公室副主任、国家体育总局体育彩票管理中心主任、国家体育总局经济司司长。现任公司董事长兼总裁。
郭建军	东北师范大学文学学士、清华大学-悉尼科技大学体育管理硕士。历任国家体委综合司竞赛处副处长、调研员兼副处长、国家体育总局篮球运动管理中心竞赛部主任、国家体育总局小球运动管理中心副主任（副司级）、国家体育总局竞技体育司副司长、巡视员兼副司长、国家体育总局青少年体育司司长、国家体育总局人事司司长。现任公司党委书记、副董事长。
薛万河	毕业于北京体育大学，研究生学历。曾任职于国家体委计划财务司，历任国家体育总局体育经济司副处长、处长、副巡视员，2022 年冬奥申委财务市场开发部副部长。现任国家体育总局体育基金管理中心副主任、本公司董事。
张荣香	毕业于北京市委党校经济管理专业。曾任职于北京体育学院财务处、国家体委计划财务司，曾任国家体育总局体育器材装备中心会计师、高级经济师。现任国家体育总局体育器材装备中心财务部副主任、本公司董事。
刘君	毕业于中华全国律师函授大学法律专业，又就读于日本国东京都国际教育学院日本文学专业，研究生学历。曾先后在迪士尼集团、希尔顿集团、美国富顿大发国际集团、北京体育之窗、佳兆业文化体育投资有限公司任职。现任公司董事兼副总裁。

段越清	毕业于北京外国语大学，获学士学位。研究生学历，获北京大学法学硕士学位。曾任北京奥组委市场开发部国际奥委会赞助商和转播商处副处长、综合处处长。曾任公司办公室主任、董事会秘书。现任公司董事兼副总裁。
权忠光	毕业于北京交通大学，获经济学博士学位。曾任北京中企华资产评估有限责任公司总裁。现任北京中企华资产评估有限责任公司董事长、本公司独立董事、北京市政协常委、最高人民法院第二届特约监督员、民建中央委员、监察委委员、经济委员会副主任、北京新的社会阶层人士联谊会副会长、中国资产评估协会常务理事、副会长、财政部中国资产评估协会资产评估准则专家咨询委员会委员、中国资产评估准则起草组成员、中国资产评估协会首批 25 名资深会员之一、中国证监会第六届发行审核委员会专职委员、业内资深专家。2008 年当选“中国人民政治协商会议北京第十一届委员会常务委员”、2013 年再次当选“中国人民政治协商会议北京市第十二届委员会常务委员”，2018 年第三次当选“中国人民政治协商会议北京市第十三届委员会常务委员”，曾荣获北京市和全国“优秀中国特色社会主义事业建设者”等称号。
温小杰	毕业于天津大学，获得材料系无机非金属材料专业学士学位。又在天津大学获得材料物理专业硕士学位、在南开大学获得世界经济博士学位。曾任中资资产评估有限公司高级项目经理、北京中资信达会计师事务所有限公司总经理兼主任会计师、保利科技有限公司企业战略发展部副总经理兼董事会秘书、保利能源控股有限公司董事会秘书、企管部主任。现任江苏亨通光电股份有限公司董事会秘书，兼任长江证券独立董事、北京值得买科技股份有限公司独立董事、对外经济贸易大学硕士导师，本公司独立董事。
王慧	毕业于美国宾夕法尼亚大学，获法学硕士学位。现任北京市纵横律师事务所合伙人、本公司独立董事，兼任中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、上海国际仲裁中心仲裁员、北京仲裁委员会仲裁员、重庆仲裁委员会仲裁员。受邀担任北京高级人民法院、北京人民检察院、北京海淀法院、西城检察院等司法机构辩论辅导教练，曾荣获北京律师协会杰出贡献奖。同时，于中国红十字基金会、中国扶贫基金会、中国红十字会扶贫中心等多项公益机构担任管理职务。
郑玉春	毕业于南京大学，获经济学学士学位。曾任国家体育总局经济司处长，公司董事、董事会秘书、公司副总裁等职务。现任本公司监事会主席。
张文生	毕业于北京财贸学院财务会计专业。曾任北京市门头沟区民政局财务科科员，北京市民政局信息中心科员，借调北京市财政局社保处，北京奥组委财务部会计处副处长，北京市民政局会计事务管理中心副主任，国家体育总局体育基金管理中心财务部副主任。现任国家体育总局体育基金管理中心财务部副主任、本公司监事。
吕国光	毕业于中国人民大学，研究生学历，获技术经济与管理专业硕士学位。曾任职于电子工业部十五所场地部、国家体委援外办公室等处。曾历任公司下属中国体育国际经济技术合作公司部门经理、总经理助理、副总经理、总经理兼党委书记。现任本公司职工监事、公司下属中国体育国际经济技术合作公司董事总经理兼党委书记。
严峻	毕业于澳门科技大学，研究生学历，获工商管理硕士学位。曾任中国三峡经济发展总公司进出口部处长、国宇经济发展总公司办公室副主任、公司人力资源部经理。现任本公司职工监事、公司下属北京中体经纪管理有限公司副总经理。
彭立业	毕业于北京体育大学体育管理系本科，中央财经大学投资系经济学硕士，高级经济师。曾就职于原国家体委计划财务司。历任华体集团有限公司董事、副总裁、全国体育标准化技术委员会设施设备分技术委员会主任、北京网联体育科技发展有限公司总经理。现任公司常务副总裁。
陈世虎	中国传媒大学广告专业学士。曾就职于公司下属中体广告公司，历任公司下属西安中体有限公司营销部经理、公司投资部经理、公司下属中体影视公司副总经理、公司下属北京中体经纪管理有限公司副总经理。现任公司副总裁、公司下属北京中体经纪管理有限公司总经理。
杨力	中国人民大学国际贸易专业学士。曾就职于中信国安总公司，历任中国嘉德国际拍卖有限公司主管、公司下属中体奥林匹克花园管理集团有限公司办公室主任、公司下属北京中体票务发展有限公司总经理助理、公司下属北京歌华特玛捷票务有限公司副总经理、公司下属中奥体育产业有限公司副总经理、公司职工监事。现任公司副总裁、公司下属中奥体育产业有限公司总经理。
王鹏	东北大学材料成型与控制专业学士、英国威斯敏斯特大学国际金融学硕士、法国 SKEMA 商学院国际金融学硕士。历任汇丰集团北京汇丰保险经纪有限公司客户主任、北京实业开发总公司投资经理、新奥集团高级投资经理、中海油集团并购高级主管、广州市城发投资基金管理有限公司副总经理。现任公司副总裁。
顾兴全	毕业于中央财经大学，获税务专业学士学位。获中国注册会计师资格。曾历任北京华和信会计师事务所审计主管、北京致通振业税务顾问有限公司部门经理、北京兴华会计师事务所有限责任公司部门经理、北京辰森世纪科技股份有限公司财务总监、盛达矿业股份有限公司财务总监。现任公司财务总监。
许宁宁	毕业于国际关系学院，获经济学学士学位。研究生学历，获对外经济贸易大学法学硕士学位。现任公司董事会秘书，兼任董事会秘书处主任、内审部经理。

其它情况说明

适用 不适用

(二)董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一)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
薛万河	基金中心	副主任	2016-10-17	2019-10-17
张荣香	装备中心	财务部副主任	2016-10-17	2019-10-17
张文生	基金中心	财务部主任	2016-10-17	2019-10-17

(二)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
权忠光	北京中企华资产评估有限责任公司	董事长	2016-10-17	2019-10-17
温小杰	江苏亨通光电股份有限公司	董事会秘书	2016-10-17	2019-10-17
王慧	北京市纵横律师事务所	合伙人	2016-10-17	2019-10-17

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

适用 不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的报酬由股东大会决定，其他高级管理人员的报酬由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	按照股东大会和董事会审议通过的董事、监事、高级管理人员薪酬制度执行。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	独立董事每人每年津贴 100,000 元，其他董事每人每年津贴 30,000 元，监事每人每年津贴 15,000 元。公司董事、监事参加会议期间的交通费、食宿费由公司实报实销，进入公司成本。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	871.38 万元

四、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	变动情形	变动原因
王卫东	董事长兼总裁	选举	新选
郭建军	党委书记、副董事长	选举	新选
彭立业	常务副总裁	聘任	新选

陈世虎	副总裁	聘任	新选
杨力	副总裁	聘任	新选
王鹏	副总裁	聘任	新选
刘军	董事长兼总裁	离任	工作原因
王戊一	副总裁	离任	退休
杨力	监事	离任	个人原因

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	37
主要子公司在职员工的数量	831
在职员工的数量合计	868
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	203
销售人员	323
技术人员	198
财务人员	79
行政人员	65
合计	868
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大学本科及以上	498
大学专科	209
高中及初中	161
初中以下	0
合计	868

(二) 薪酬政策

适用 不适用

结合企业发展战略和现状，进一步完善薪酬政策，将责任、风险、业绩、利益相一致，鼓励创新发展，以岗定薪，易岗易薪，坚持绩效考核与薪酬分配相结合，在控制整体人工成本的基础上，体现对外的竞争性和对内的公平性，力求吸引人才、激励人才，提高公司的核心竞争力。

(三) 培训计划

适用 不适用

根据公司战略规划和业务发展需求，有序开展各项培训工作，有的放矢，注重专业技能培训，思想教育和党建工作，跟进培训成果落地，以内部培训为主，外部培训为辅，开展了红色教育、法规制度、内控审计、预算管理、流程管理、信息管理、人力资源管理等一系列的培训，收效甚佳。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第八节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所关于上市公司治理规范性文件的要求，充分发挥公司职能，及时完善公司制度建设，持续提高公司治理水平和规范运作意识，扎实推进公司各项规范管理工作，强化信息披露质量和投资者关系管理，规范股东大会、董事会、监事会的运作流程，切实维护公司及全体股东的合法权益，确保公司持续、健康、稳定发展。

报告期内，公司不断加强党的组织建设和制度建设，将党建工作写入《公司章程》。将党组织的职责权限、机构设置、运行机制、基础保障等内容得以明确，确立了党的领导在公司治理中的法定地位，为党组织加强建设和发挥作用提供了重要的制度和法律保障。

报告期内，公司继续优化三会运作，股东大会方面，严格开展股东大会网络投票工作，尊重中小股东权益，保障各股东充分、平等行使自己的权利。董事会方面，公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》等制度，认真履行有关法律、法规和公司章程规定的职责，确保董事会对日常经营管理进行科学决策，提升公司治理水平，强化风险防范工作，保障公司依法合规经营和持续健康发展。董事会下设的战略发展委员会、审计委员会、提名与公司治理委员会、薪酬与考核委员会，均按公司有关制度履行了各项职能。独立董事会在董事会各专门委员会均占多数，勤勉尽责，为各专门委员会发挥作用提供了充分的保障。监事会方面，认真履行监督职责，依法对公司董事会运作情况、财务情况、资金投入情况、收购出售资产情况、关联交易情况、公司董事会和高级管理人员履行职责的合法合规性进行了有效监督，有效降低了公司的经营风险，维护了公司及股东的合法权益，为公司科学决策提供了强有力的保障。公司监事会的工作得到了公司高度重视，监督职能得到充分发挥，有效提高了公司的治理水平。

公司高度重视并持续加强信息披露工作，报告期内，严格按照《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》及公司制定的《信息披露管理办法》等相关规定，真实、准确、完整、及时、公平地履行信息披露义务。各项公告未出现补充更正等情况，不存在因信息披露违规受监管机构批评、谴责或处罚的情况。报告期内，公司严格按照《信息知情人管理办法》的规定，继续加强内幕信息知情人登记管理工作，对定期报告等重大披露事项的内幕信息知情人进行了登记备案，杜绝了相关内幕知情人利用内幕信息进行交易的行为发生。未有任何泄露内幕信息、内幕交易等违法违规行为。

投资者关系管理工作方面，公司继续加强该项工作的管理能力，充分保障中小投资者知情权。通过优化投资回报机制，健全中小投资者投票机制，拓展多元化投资者沟通渠道，完善沟通模式等举措切实维护投资者的合法权益。报告期内，公司积极投身各类有关保护投资者合法权益的活动，为进一步树立保护投资者合法权益的意识，继续做好投资者保护工作开拓了思路。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018年第一次临时股东大会	2018年2月28日	www.sse.com.cn	2018年3月1日
第二十一次股东大会（2017年年会）	2018年6月7日	www.sse.com.cn	2018年6月8日
2018年第二次临时股东大会	2018年8月24日	www.sse.com.cn	2018年8月25日
2018年第三次临时股东大会	2018年9月14日	www.sse.com.cn	2018年9月15日
2018年第四次临时股东大会	2018年11月5日	www.sse.com.cn	2018年11月6日
2018年第五次临时股东大会	2018年12月24日	www.sse.com.cn	2018年12月25日

股东大会情况说明

适用 不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
王卫东	否	15	15	13	0	0	否	4
郭建军	否	5	5	5	0	0	否	2
薛万河	否	18	18	16	0	0	否	4
张荣香	否	18	18	16	0	0	否	5
刘君	否	18	18	16	0	0	否	5
段越清	否	18	18	16	0	0	否	4
权忠光	是	18	18	16	0	0	否	3
温小杰	是	18	18	16	0	0	否	0
王慧	是	18	18	16	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	18
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	15
现场结合通讯方式召开会议次数	1

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

董事会薪酬与考核委员会强化激励机制，严格按照考核方案，对高管人员进行全面的考评，根据考评结果，提出奖惩方案，并严格按照公司高管人员的薪酬方案拟定绩效奖励的发放金额，提交董事会审议，并监督具体落实的完成情况。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司在披露 2018 年年度报告的同时，披露了《2018 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

受公司委托，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计了公司 2018 年 12 月 31 日财务报告内部控制的有效性，认为公司于 2018 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。

公司在披露 2018 年年度报告同时，披露了《内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

八、其他

适用 不适用

第九节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

(2019)京会兴审字第 01000002 号

中体产业集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了中体产业集团股份有限公司（以下简称贵公司）合并及母公司财务报表（以下简称财务报表），包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者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，公允反映了贵公司 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 年度的合并及母公司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，我们独立于贵公司，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。

我们在本期财务报表审计中识别出的关键审计事项如下：

1、营业收入的确认	
参阅财务报表附注五、（二十六）与附注七、30所述。	
关键审计事项	审计中的应对
<p>中体产业2018年度营业收入1,449,881,144.09元，主要为房地产销售收入和体育相关收入。营业收入的发生和完整性，会对中体产业经营成果产生很大影响。因此，我们将营业收入的发生和完整性确定为关键审计事项。</p>	<p>对于营业收入的发生和完整性，我们执行的主要审计程序如下： 对中体产业营业收入相关的内部控制的设计和执行进行评估； 采取抽样方式，检查中体产业与房地产销售收入相关的销售合同、销售发票、交房通知单、客户签收单等，检查与体育相关的合同、发票、服务期间、签收单等收入确认资料，确认营业收入的发生； 对中体产业资产负债表日前后确认的营业收入，检查合同、发票、服务期间、签收单等收入确认资料，评估营业收入的完整性； 对本期大额收入、重要客户本期收入进行函证，且函证程序能够有效控制。</p>

2、商誉的减值	
参阅财务报表附注五、（二十）与附注七、13所述。	
关键审计事项	审计中的应对
<p>中体产业截至2018年12月31日商誉的余额为58,944,729.67元，商誉减值准备为22,486,329.31元。由于商誉金额重大，如商誉发生减值情况，对中体产业财务报表可能产生重大影响，且管理层需要作出重大判断，我们将商誉的减值确定为关键审计事项。</p>	<p>对于商誉的减值，我们执行的主要审计程序如下： 了解与商誉减值相关的关键内部控制，评价其设计和执行是否有效，并测试相关内部控制的运行有效性； 复核管理层以前年度对未来现金流量现值的预测和实际经营结果，评价管理层过往预测的准确性； 与中体产业聘请的第三方专业顾问讨论，了解及评估中体产业商誉减值测试的合理性； 评价管理层在减值测试中使用方法的合理性和一致性，使用数据的准确性、完整性和相关性；包括将现金流量增长率与历史现金流量增长率以及行业历史数据进行比较，将毛利率与以往业绩进行比较，并考虑市场趋势，复核现金流量预测水平和所采用折现率的合理性等； 检查与商誉减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。</p>

四、其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2018 年年度报告中涵盖的信息，但不包括合并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

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，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵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：

1、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。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3、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。

4、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，就可能对贵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贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6、就贵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，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并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。

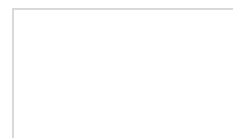
我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从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。

北京兴华
会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：
（项目合伙人）

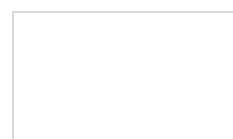
时彦禄



中国 北京
二〇一九年三月八日

中国注册会计师：

谭哲



二、财务报表

合并资产负债表
2018 年 12 月 31 日

编制单位：中体产业集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额（经重述）
流动资产：			
货币资金	七、1	834,904,469.89	609,444,141.13
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据及应收账款	七、2	162,458,004.16	90,101,205.77
其中：应收票据		-	-
应收账款		162,458,004.16	90,101,205.77
预付款项	七、3	28,927,647.22	36,833,470.83
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
其他应收款	七、4	278,160,858.11	259,694,900.46
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
买入返售金融资产		-	-
存货	七、5	2,069,127,796.11	2,288,545,752.21
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	七、6	146,054,661.29	140,085,469.48
流动资产合计		3,519,633,436.78	3,424,704,939.88
非流动资产：			
发放贷款和垫款		-	-
可供出售金融资产	七、7	10,148,741.00	4,001,138.28
持有至到期投资		-	-
长期应收款	七、8	341,737,974.34	55,803,064.43
长期股权投资	七、9	132,015,280.48	89,338,930.03
投资性房地产	七、10	26,956,362.07	24,094,501.79
固定资产	七、11	77,826,036.98	86,997,686.02
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	七、12	13,694,197.55	15,165,902.49
开发支出		-	-
商誉	七、13	36,458,400.36	58,944,729.67
长期待摊费用	七、14	28,498,105.59	24,430,822.77
递延所得税资产	七、15	69,470,906.98	71,743,266.87
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		736,806,005.35	430,520,042.35
资产总计		4,256,439,442.13	3,855,224,982.23
流动负债：			
短期借款	七、16	30,000,000.00	22,279,488.00
向中央银行借款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-

拆入资金		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据及应付账款	七、17	725,192,263.96	419,200,076.30
预收款项	七、18	960,331,596.43	758,076,821.58
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	七、19	46,495,902.23	36,722,700.50
应交税费	七、20	32,514,149.15	19,853,431.94
其他应付款	七、21	380,709,984.00	399,907,600.71
其中：应付利息		-	-
应付股利		763,153.81	1,254,778.02
应付分保账款		-	-
保险合同准备金		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	七、22	22,000,000.00	165,000,000.00
其他流动负债	七、23	4,872,572.61	1,000,433.44
流动负债合计		2,202,116,468.38	1,822,040,552.47
非流动负债：			
长期借款	七、24	73,133,230.74	105,000,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
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	七、15	4,978,803.47	5,371,657.54
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		78,112,034.21	110,371,657.54
负债合计		2,280,228,502.59	1,932,412,210.01
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、25	843,735,373.00	843,735,373.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	七、26	23,819,487.01	23,819,487.01
减：库存股		-	-
其他综合收益	七、27	14,616,350.17	14,616,350.17
专项储备		-	-
盈余公积	七、28	114,275,899.07	112,792,724.12
一般风险准备		-	-
未分配利润	七、29	698,782,171.87	634,921,015.14
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,695,229,281.12	1,629,884,949.44
少数股东权益		280,981,658.42	292,927,822.78
所有者权益（或股东权益）合计		1,976,210,939.54	1,922,812,772.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,256,439,442.13	3,855,224,982.23

法定代表人：王卫东 主管会计工作负责人：王卫东 会计机构负责人：顾兴全

母公司资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位:中体产业集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额(经重述)
流动资产:			
货币资金		290,453,513.96	24,181,398.63
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据及应收账款		-	-
其中:应收票据		-	-
应收账款		-	-
预付款项		1,726,415.09	-
其他应收款	十六、1	407,851,959.48	546,897,501.42
其中:应收利息		-	-
应收股利		57,694,093.41	46,267,896.22
存货		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		45,296,215.09	70,115,807.26
流动资产合计		745,328,103.62	641,194,707.31
非流动资产:			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十六、2	609,248,498.42	632,178,562.15
投资性房地产		23,310,771.59	24,094,501.79
固定资产		24,460,245.35	25,626,843.79
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	6,410.38
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		621,484.16	779,121.20
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		657,640,999.52	682,685,439.31
资产总计		1,402,969,103.14	1,323,880,146.62
流动负债:			
短期借款		-	7,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据及应付账款		8,111,120.42	8,114,814.25
预收款项		-	-
应付职工薪酬		11,294,391.71	7,961,629.78
应交税费		1,564,511.05	441,658.83
其他应付款		141,985,988.38	56,800,674.47
其中:应付利息		-	-
应付股利		931.02	68,039.40
持有待售负债		-	-

一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		182,151.01	-
流动负债合计		163,138,162.57	80,318,777.33
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
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		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		163,138,162.57	80,318,777.33
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		843,735,373.00	843,735,373.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		4,997,038.99	4,997,038.99
减：库存股		-	-
其他综合收益		12,914,931.00	12,914,931.00
专项储备		-	-
盈余公积		114,275,899.07	112,792,724.12
未分配利润		263,907,698.51	269,121,302.18
所有者权益（或股东权益）合计		1,239,830,940.57	1,243,561,369.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,402,969,103.14	1,323,880,146.62

法定代表人：王卫东 主管会计工作负责人：王卫东 会计机构负责人：顾兴全

合并利润表

2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额(经重述)
一、营业总收入		1,449,881,144.09	1,092,227,320.26
其中: 营业收入	七、30	1,449,881,144.09	1,092,227,320.26
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		1,374,095,059.01	1,053,754,189.78
其中: 营业成本	七、30	1,100,993,972.23	825,693,200.77
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
税金及附加	七、31	28,743,648.42	20,505,631.25
销售费用	七、32	56,703,554.38	58,203,350.86
管理费用	七、33	144,740,157.32	123,414,058.07
研发费用	七、34	5,621,731.86	2,174,238.15
财务费用	七、35	-4,436,595.91	2,865,365.03
其中: 利息费用		5,875,647.99	5,702,642.81
利息收入		10,949,769.99	3,476,979.06
资产减值损失	七、36	41,728,590.71	20,898,345.65
加: 其他收益	七、37	6,615,138.17	6,851,452.55
投资收益(损失以“-”号填列)	七、38	54,880,929.64	30,916,641.28
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		53,671,751.81	28,947,216.62
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、39	311,052.43	906,454.04
汇兑收益(损失以“-”号填列)		-	-
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		137,593,205.32	77,147,678.35
加: 营业外收入	七、40	1,230,692.08	3,438,883.34
减: 营业外支出	七、41	895,560.14	2,886,802.00
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		137,928,337.26	77,699,759.69
减: 所得税费用	七、42	46,439,002.55	31,210,960.96
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		91,489,334.71	46,488,798.73
(一) 按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		91,489,334.71	46,488,798.73
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.少数股东损益		7,582,824.82	-11,626,050.81
2.归属于母公司股东的净利润		83,906,509.89	58,114,849.54
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
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		-	-
(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.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4.现金流量套期损益的有效部分		-	-
5.外币财务报表折算差额		-	-
6.其他		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		91,489,334.71	46,488,798.73
归属于母公司所有者的综合收益总额		83,906,509.89	58,114,849.54
归属于少数股东的综合收益总额		7,582,824.82	-11,626,050.81
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.0994	0.0689
（二）稀释每股收益(元/股)		0.0994	0.0689

法定代表人：王卫东 主管会计工作负责人：王卫东 会计机构负责人：顾兴全

母公司利润表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额(经重述)
一、营业收入	十六、3	7,242,858.26	2,375,907.16
减: 营业成本	十六、3	783,730.20	783,730.20
税金及附加		463,572.84	434,011.88
销售费用		-	-
管理费用		30,948,495.21	16,821,585.84
研发费用		-	-
财务费用		-3,644,258.73	-361,636.95
其中: 利息费用		-	-
利息收入		3,652,767.59	368,295.13
资产减值损失		22,419,306.24	10,028,905.68
加: 其他收益		2,330.10	-
投资收益(损失以“-”号填列)	十六、4	58,513,904.54	46,575,689.34
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)		160,807.47	92,525.10
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		14,949,054.61	21,337,524.95
加: 营业外收入		2,152.59	0.23
减: 营业外支出		119,457.71	-
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		14,831,749.49	21,337,525.18
减: 所得税费用		-	-
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		14,831,749.49	21,337,525.18
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		14,831,749.49	21,337,525.18
(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		-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
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		-	-
(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. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
6. 其他		-	-
六、综合收益总额		14,831,749.49	21,337,525.18
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)		-	-

法定代表人: 王卫东 主管会计工作负责人: 王卫东 会计机构负责人: 顾兴全

合并现金流量表

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		1,584,732,210.82	1,286,688,567.14
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		-	-
收到再保险业务现金净额		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	-
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		-	-
收到的税费返还		2,078,152.73	1,475,857.34
收到其他与经营活动有关的现金	七、44、(1)	286,168,015.35	179,110,314.35
经营活动现金流入小计		1,872,978,378.90	1,467,274,738.83
购买商品、接受劳务支付的现金		757,774,906.82	714,685,909.69
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		-	-
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		187,214,374.54	172,466,591.91
支付的各项税费		129,774,638.80	106,232,210.98
支付其他与经营活动有关的现金	七、44、(2)	365,210,552.45	259,420,140.40
经营活动现金流出小计		1,439,974,472.61	1,252,804,852.98
经营活动产生的现金流量净额		433,003,906.29	214,469,885.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		36,000,000.00	21,765,000.00
取得投资收益收到的现金		26,773,716.47	17,307,241.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,034,604.65	14,655,425.96
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		-	-
投资活动现金流入小计		63,808,321.12	53,727,667.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,378,132.18	15,894,604.16
投资支付的现金		21,716,740.00	45,279,200.00
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	七、44、(3)	12,148.20	-
投资活动现金流出小计		35,107,020.38	61,173,804.16
投资活动产生的现金流量净额		28,701,300.74	-7,446,136.79
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	57,963,843.74
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	57,963,843.74
取得借款收到的现金		30,000,000.00	139,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-

筹资活动现金流入小计		30,000,000.00	196,963,843.74
偿还债务支付的现金		197,146,257.26	160,487,991.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		58,043,516.11	56,578,083.01
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		19,845,505.01	16,604,578.79
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		255,189,773.37	217,066,074.01
筹资活动产生的现金流量净额		-225,189,773.37	-20,102,230.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		10,700.93	-6,370.17
五、现金及现金等价物净增加额		236,526,134.59	186,915,148.62
加：期初现金及现金等价物余额		578,401,523.45	391,486,374.83
六、期末现金及现金等价物余额		814,927,658.04	578,401,523.45

法定代表人：王卫东 主管会计工作负责人：王卫东 会计机构负责人：顾兴全

母公司现金流量表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		7,780,650.60	2,621,007.00
收到的税费返还		-	6,262.30
收到其他与经营活动有关的现金		310,324,103.40	93,587,984.17
经营活动现金流入小计		318,104,754.00	96,215,253.47
购买商品、接受劳务支付的现金		3,693.83	-
支付给职工以及为职工支付的现金		17,392,471.95	13,673,289.24
支付的各项税费		349,974.36	515,559.40
支付其他与经营活动有关的现金		84,694,513.48	74,261,304.02
经营活动现金流出小计		102,440,653.62	88,450,152.66
经营活动产生的现金流量净额		215,664,100.38	7,765,100.81
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		30,000,000.00	5,000,000.00
取得投资收益收到的现金		47,087,707.35	35,888,494.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,084.65	137,000.00
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		-	-
投资活动现金流入小计		77,089,792.00	41,025,494.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		258,818.76	5,744.10
投资支付的现金		600,000.00	26,829,200.00
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		-	-
投资活动现金流出小计		858,818.76	26,834,944.10
投资活动产生的现金流量净额		76,230,973.24	14,190,550.64
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		-	7,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	7,000,000.00
偿还债务支付的现金		7,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,622,576.76	18,489,376.17
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		25,622,576.76	18,489,376.17
筹资活动产生的现金流量净额		-25,622,576.76	-11,489,376.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-381.53	999.32
五、现金及现金等价物净增加额		266,272,115.33	10,467,274.60
加: 期初现金及现金等价物余额		24,001,398.63	13,534,124.03
六、期末现金及现金等价物余额		290,273,513.96	24,001,398.63

法定代表人: 王卫东 主管会计工作负责人: 王卫东 会计机构负责人: 顾兴全

合并所有者权益变动表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期											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		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	843,735,373.00	-	-	-	23,819,487.01	-	14,616,350.17	-	112,792,724.12	-	634,921,015.14	292,927,822.78	1,922,812,772.22
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	843,735,373.00	-	-	-	23,819,487.01	-	14,616,350.17	-	112,792,724.12	-	634,921,015.14	292,927,822.78	1,922,812,772.22
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	1,483,174.95	-	-	63,861,156.73	-11,946,164.36	53,398,167.32
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83,906,509.89	7,582,824.82	91,489,334.71
(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	-	-	-	-	-	-	-	1,483,174.95	-	-	-20,045,353.16	-19,528,989.18	-38,091,167.39
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	1,483,174.95	-	-	-1,483,174.95	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-18,562,178.21	-19,528,989.18	-38,091,167.39
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(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	843,735,373.00	-	-	-	23,819,487.01	-	14,616,350.17	-	114,275,899.07	-	698,782,171.87	280,981,658.42	1,976,210,939.54

2018 年年度报告

项目	上期											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		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	843,735,373.00	-	-	-	23,806,569.12	-	14,616,350.17	-	110,658,971.60	-	597,502,096.33	266,140,669.23	1,856,460,029.45
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	843,735,373.00	-	-	-	23,806,569.12	-	14,616,350.17	-	110,658,971.60	-	597,502,096.33	266,140,669.23	1,856,460,029.45
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	12,917.89	-	-	-	2,133,752.52	-	37,418,918.81	26,787,153.55	66,352,742.77
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58,114,849.54	-11,626,050.81	46,488,798.73
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	12,917.89	-	-	-	-	-	-	53,345,582.11	53,358,500.00
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53,345,582.11	53,345,582.11
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	-	-	-	-	12,917.89	-	-	-	-	-	-	-	12,917.89
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	2,133,752.52	-	-20,695,930.73	-14,932,377.75	-33,494,555.96
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	2,133,752.52	-	-2,133,752.52	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-18,562,178.21	-14,932,377.75	-33,494,555.96
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（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	843,735,373.00	-	-	-	23,819,487.01	-	14,616,350.17	-	112,792,724.12	-	634,921,015.14	292,927,822.78	1,922,812,772.22

法定代表人：王卫东 主管会计工作负责人：王卫东 会计机构负责人：顾兴全

母公司所有者权益变动表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	843,735,373.00	-	-	-	4,997,038.99	-	12,914,931.00	-	112,792,724.12	269,121,302.18	1,243,561,369.29
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	843,735,373.00	-	-	-	4,997,038.99	-	12,914,931.00	-	112,792,724.12	269,121,302.18	1,243,561,369.29
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	1,483,174.95	-5,213,603.67	-3,730,428.72
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,831,749.49	14,831,749.49
(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	-	-	-	-	-	-	-	-	1,483,174.95	-20,045,353.16	-18,562,178.21
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	1,483,174.95	-1,483,174.95	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-18,562,178.21	-18,562,178.21
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(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	843,735,373.00	-	-	-	4,997,038.99	-	12,914,931.00	-	114,275,899.07	263,907,698.51	1,239,830,940.57

项目	上期										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	843,735,373.00	-	-	-	4,997,038.99	-	12,914,931.00	-	110,658,971.60	268,479,707.73	1,240,786,022.32
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	843,735,373.00	-	-	-	4,997,038.99	-	12,914,931.00	-	110,658,971.60	268,479,707.73	1,240,786,022.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	2,133,752.52	641,594.45	2,775,346.97
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,337,525.18	21,337,525.18
（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	-	-	-	-	-	-	-	-	2,133,752.52	-20,695,930.73	-18,562,178.21
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	2,133,752.52	-2,133,752.52	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-18,562,178.21	-18,562,178.21
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（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	843,735,373.00	-	-	-	4,997,038.99	-	12,914,931.00	-	112,792,724.12	269,121,302.18	1,243,561,369.29

法定代表人：王卫东 主管会计工作负责人：王卫东 会计机构负责人：顾兴全

三、公司基本情况

(一) 公司概况

√适用 □不适用

中体产业集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系经国家体改委以体改生[1997]153 号文批准，由国家体育总局（原国家体委）体育基金管理中心、沈阳市房产实业有限公司、中华全国体育基金会、国家体育总局体育彩票管理中心和国家体育总局体育器材装备中心等五家发起人共同发起，并向社会公众募集股份设立的股份有限公司。本公司于 1998 年 3 月在天津市登记注册，取得企业法人营业执照（统一社会信用代码：91120000710921568D），总部位于北京市朝阳区朝外大街 225 号。

本公司经营范围包括：体育用品的生产、加工、销售；体育场馆、设施的投资、开发、经营；承办体育比赛；体育运动产品的生产、销售；体育运动设施的建设、经营；体育俱乐部的投资、经营；体育健身项目的开发、经营；体育专业人才的培训；体育信息咨询。

本财务报表业经本公司董事会于 2019 年 3 月 8 日决议批准报出。

(二) 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计 43 家，详见附注九、1。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见附注八。

四、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

公司以持续经营为基础，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》及 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“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》（2014 年修订）的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

√适用 □不适用

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

f

五、重要会计政策及会计估计

√适用 □不适用

本公司主要从事与体育相关的业务及房地产开发经营等。根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，制定的具体会计政策和会计估计包括收入确认和计量、应收款项坏账准备的确认和计量等，详见本附注五相关政策描述。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

√适用 □不适用

营业周期是指企业将从购买用于加工的资产（或提供的服务）起至实现销售并取得现金或现金等价物的期间作为正常营业周期。本公司之从事房地产开发经营业务的子公司，营业周期大于一年，该类子公司以营业周期作为资产和负债的流动性划分依据。除上述子公司之外，本公司及其他子公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

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。合并方在企业合并中取得的资产和负债，应当按照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的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下企业合并

参与合并的各方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。购买方的合并成本为购买方在购买日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。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对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差额，计入当期损益。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债应当按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

(六) 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，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其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑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、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相

关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

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。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

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，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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，如果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。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合同条款等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司按照相关企业会计准则的规定，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目并进行会计处理：

- 1、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指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。

(九) 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

1、外币业务核算方法

发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折合成记账本位币记账；

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目分别进行处理：

(1) 对于外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因结算或采用资产负债表日即期汇率折算而产生的汇兑差额，计入当期损益，同时调增或调减外币货币性项目的记账本位币金额；

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；

(3) 以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

2、外币报表的折算方法

对境外经营的财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用外币交易发生时的即期汇率进行折算。

按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目反映。

以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表的“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目中单独列报。

(十)金融工具

√适用 □不适用

金融工具分为金融资产和金融负债

本公司根据自身业务的特点和风险管理的要求，将金融资产在初始确认时划分为下列四类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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；(2) 持有至到期投资；(3) 贷款和应收款项；(4) 可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为下列两类：

(1) 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和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；(2) 其他金融负债。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 金融工具的确认依据

本公司在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。金融资产满足下列条件之一时，本公司对其终止确认：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，且符合《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或其一部分。

（2）金融工具的计量方法

①本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量（对外销售商品或提供劳务形成的债权通常按从购买方应收的合同或协议价款进行计量）。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额；

②除下列情况外，本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用：A、持有至到期投资，按摊余成本计量；B、在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量；

除下列情况外，本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；B、与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；C、不属于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的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：a、按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；b、初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额；

③金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益；B、可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益；C、外币货币性金融资产形成的汇兑差额，计入当期损益；

④本公司对以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益；

⑤本公司因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入所有者权益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

本公司将尚未到期的持有至到期投资金融资产重分类为可供出售金融资产的依据如下：A、持有该金融资产的期限不确定；B、发生市场利率变化、流动性需要变化、替代投资机会及其投资收益率变化、融资来源和条件变化、外汇风险变化等情况时，将出售该金融资产。但是，无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项引起的金融资产出售除外；C、该金融资产的发行方可以按照明显低于其摊余成本的金额清偿；D、没有可利用的财务资源持续地为该金融资产投资提供资金支持，以使该金融资产投资持有至到期；E、受法律、行政法规的限制，使公司难以将该金融资产投资持有至到期；F、其他表明公司没有能力将尚未到期的金融资产投资持有至到期的情况。

3、金融资产转移的确认和计量

(1) 金融资产转移的确认标准：①将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；②将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务，同时满足下列条件：A、从该金融资产收到对等的现金流量时，才有义务将其支付给最终收款方。本公司发生短期垫付款，但有权全额收回该垫付款并按照市场上同期银行贷款利率计收利息的，视同满足本条件；B、根据合同约定，不能出售该金融资产或作为担保物，但可以将其作为对最终收款方支付现金流量的保证；C、有义务将收取的现金流量及时支付给最终收款方。本公司无权将该现金流量进行再投资，但按照合同约定在相邻两次支付间隔期内将所收到的现金流量进行现金或现金等价物投资的除外。本公司按照合同约定进行再投资的，将投资收益按照合同约定支付给最终收款方。

(2) 金融资产转移的计量：本公司按《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定将金融资产转移区分为金融资产整体转移和金融资产部分转移：①金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：A、所转移金融

资产的账面价值；B、因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和；②金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：A、终止确认部分的账面价值；B、终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和；原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，本公司终止确认该金融负债或其中一部分。

5、主要金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司对主要金融资产和金融负债公允价值的确定方法如下：（1）存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价用于确定其公允价值；（2）金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值；（3）初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

6、金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

本公司期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据主要包括：

- （1）发行方或债务人发生严重财务困难；
- （2）债务人违反了合同条款；
- （3）债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- （4）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

(5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

(6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

(7) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

(8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

(9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，则确认减值损失，计入当期损益。对单独测试未发生减值的单项金额重大的金融资产，连同单项金额不重大的金融资产，一并在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；对已单项确认减值损失的金融资产，则不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，本公司将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，本公司对原确认的损失予以转回，计入当期损益。但是，转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产发生减值时，本公司对原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出，计入当期损益。

(十一) 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款单项金额大于等于 100 万元、其他应收账款单项金额大于等于 500 万元的应收款项。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，在有客观证据表明其发生了减值的，按其未来现金流量低于账面价值的差额计提坏账准备。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
确定组合的依据	计提方法
与关联方之间的应收款项	余额百分比法
暂借款及存放于其他单位的保证金、押金	其他方法
其他的应收款项以账龄特征划分若干应收款项组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	0	0
1-2年	1	1
2-3年	10	10
3年以上	50	50

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
与关联方之间的应收款项	1	1

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
暂借款	0	0
保证金	0	0
押金	0	0

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

适用 不适用

单项计提坏账准备的理由	对单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按组合计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备

(十二) 存货

适用 不适用

1、存货包括原材料、在产品及自制半成品、库存商品、低值易耗品、受托代销商品、工程施工、开发成本、开发产品等。

房地产公司的存货核算：

开发用土地列入“开发成本”科目核算；

公共配套设施费用的核算方法：住宅小区中无偿交付管理部门使用的非营业性的文教、卫生、行政管理、市政公用配套设施所需费用以及由政府部门收取的公共配套设施费，计入小区商品房成本；有偿转让的或拥有收益权的公共配套设施按各配套设

施项目独立作为成本核算对象归集成本，单独计入“开发产品”；小区内金融邮电、社区服务用房，由公司负担的征地拆迁等费用，以及用房单位负担建安工程费用等，公司负担部分计入小区商品房成本。开发产品办理竣工验收后，公司按照建筑面积将尚未发生的公共设施配套费采用预提的办法从开发成本中计提。

维修基金的核算方法：按照各地规定，应由公司承担的部分计入“开发成本”。

2、存货取得和发出的计价方法：存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品等领用或销售采用加权平均法进行核算；产品成本计算主要采用品种法；工程施工包括：材料费、人工费、机械使用费、其他直接费及施工间接费等；房地产开发按开发项目实际成本结转开发产品成本。

3、低值易耗品和包装物的摊销方法：

低值易耗品和包装物的摊销采用领用时一次摊销法。

4、存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

5、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。本公司于期末在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因霉烂变质、全部或部分过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，导致存货的市场价格持续下跌、并且在可预见的未来不能回升等原因，预计存货的成本高于其可变现净值，则按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。

本公司对直接用于出售的商品存货，其可变现净值按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；对需要经过加工的材料存货，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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算；对存货中的开发成本、开发产品、出租开发产品、周转房以估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、销售费用及相关税费后的金额确定。

如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则本公司对减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(十三) 持有待售资产

√适用 □不适用

1、持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，应当将其划分为持有待售类别。

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2、持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

(1) 对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

(2) 对于持有待售的联营企业或合营企业的权益性投资，自划分至持有待售之日起，停止按权益法核算。

(3) 对于出售的对子公司的投资将导致本公司丧失对子公司的控制权的，无论出售后本公司是否保留少数股东权益，本公司在拟出售的对子公司投资满足持有待售类

别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

3、不再满足持有待售确认条件时的会计处理

(1) 某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售固定资产确认条件的，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②决定不再出售之日的再收回金额。

(2) 已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，本公司从其被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

4、其他持有待售非流动资产的会计处理

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，此处所指其他非流动资产不包括递延所得税资产、职工薪酬形成的资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

(十四) 长期股权投资

√适用 □不适用

1、长期股权投资的分类及其判断依据

(1) 长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

(2) 长期股权投资类别的判断依据

确定对被投资单位控制的依据详见本附注五、（六）；

确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注五、（七）。

2、长期股权投资初始成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者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合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，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（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为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。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。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，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。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、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。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，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；本公司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；本公司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所有者权益。

本公司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可辨认净资产的公允价值为基础，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公司不一致的，按照本公司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等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其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。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，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

的股权投资公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

本公司因处置部分权益性投资等原因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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(十五) 投资性房地产

1、投资性房地产的种类：投资性房地产包括已出租的建筑物和土地使用权，以及持有并准备增值后转让的土地使用权。

2、投资性房地产的计量模式：本公司对投资性房地产采用成本模式计量。

对已出租的建筑物，按其账面价值及房屋建筑物的估计使用年限，扣除残值后，采用直线法按月计提折旧。

对已出租的土地使用权，按其账面价值及土地使用权的尚可使用年限，采用直线法按月进行摊销。

(十六) 固定资产

1. 确认条件

√适用 □不适用

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。固定资产同时满足下列条件的，本公司予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 折旧方法

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率	年折旧率
房屋建筑物	平均年限法	20-40 年	5%	2.375%~4.75%
机器设备	平均年限法	10-20 年	5%	4.75%~9.50%
运输设备	平均年限法	4-10 年	5%	9.50%~23.75%
其他设备	平均年限法	3-10 年	5%	9.50%~31.667%

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在租赁开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

(十七) 在建工程

适用 不适用

1、在建工程的类别：本公司在建工程指为建造或更新改造固定资产而进行的各种建筑和安装工程，包括自营的在建工程和发包的在建工程；

2、在建工程的计价：在建工程按成本进行初始计量，工程成本包括在建期间发生的各项工程支出以及符合资本化条件的借款费用等；

3、在建工程结转固定资产的时点：本公司在工程完工、验收合格交付使用的当月结转固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工结算后，按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十八) 借款费用

√适用 □不适用

1、借款费用资本化的确认原则：借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产的成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2、借款费用资本化的开始：本公司对同时满足以下三个条件的借款费用，开始资本化：

(1) 资产支出（资产支出包括为购建固定资产或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出）已经发生；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用状态或者可销售状态所必要的购建活动或者生产活动已经开始。

3、资本化期间：是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

4、借款费用资本化的暂停和停止：本公司对符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过三个月，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是使所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化，以后发生的费用于发生当期确认为费用。

5、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，本公司对每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定；

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十九) 无形资产

1. 计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

(1) 本公司对无形资产按照成本进行初始计量，具体方法如下：

①购入的无形资产的成本，包括购买价款、相关税费及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出；购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，且实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定；

②自行开发的无形资产的成本，按满足资本化条件的时点至达到预定用途前发生的支出总额确定，但对于以前期间已经费用化的支出不再调整；

③投资者投入的无形资产的成本，按投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外；

④非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号—债务重组》、《企业会计准则第16号—政府补助》和《企业会计准则第20号—企业合并》的相关规定确定。

(2) 本公司对无形资产使用寿命的估计情况如下：

本公司对来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，认定其使用寿命不超过合同性权利或其他法定权利的期限；对合同或法律没有规定使用寿命的无形资产，通常综合各方面因素判断（如与同行业比较、参考历史经验，或聘用相关专家进行论证等），确定无形资产为公司带来经济利益的期限。本公司确定无形资产使用寿命通常考虑如下因素：

- ①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；
- ②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- ③以该资产生产的产品或提供的服务的市场需求情况；
- ④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- ⑤为维护该资产带来经济利益能力的预期维护支出、以及公司预计支付有关支出的能力；
- ⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制；
- ⑦与公司持有的其他资产使用寿命的关联性等。

按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，本公司将其视为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 本公司对使用寿命有限的无形资产自其可供使用时起至不再作为无形资产确认时止在无形资产使用寿命内采用直线法摊销。即按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。本公司对已提减值准备的无形资产计算应摊销金额时，还需扣除该无形资产已计提的减值准备累计金额；

对于使用寿命不确定的无形资产，本公司不对其进行摊销，但在每个会计期末，对该部分无形资产的使用寿命进行复核，如使用寿命仍不能确定，则对其进行减值测试。

2. 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

本公司对内部研究开发无形资产的计量原则和会计处理如下：

(1) 本公司将企业内部研究开发项目的支出区分为研究阶段支出和开发阶段支出，研究阶段支出是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查阶段而发生的支出；开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段而发生的支出。

(2) 本公司对研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；对开发阶段的支出，在同时满足下列条件时确认为无形资产，不同时满足下列条件的确认为损益：

- 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，应当证明其有用性；
- 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。

(二十) 长期资产减值

适用 不适用

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可回收金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

(二十一) 长期待摊费用

√适用 不适用

长期待摊费用核算已经发生，但应由当期及以后各期负担的各项费用，本公司对该等费用采用直线法在其受益期内平均摊销，如果长期待摊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。

(二十二) 职工薪酬

1. 短期薪酬的会计处理方法

√适用 不适用

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利的会计处理方法

√适用 不适用

本公司所参与的设定提存计划是按照中国有关法规要求，本公司职工参加的由政府机构设立管理的社会保障体系中的基本养老保险。基本养老保险的缴费金额按国家规定的基准和比例计算。本公司在职工提供服务的会计期间，将应缴存的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利的会计处理方法

√适用 不适用

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在下列两者孰早日，确认辞退福利产生的负债，同时计入当期损益：

本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；

本公司有详细、正式的涉及支付辞退福利的重组计划；并且，该重组计划已开始实施，或已向受其影响的各方通告了该计划的主要内容，从而使各方形成了对本公司将实施重组的合理预期时。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

(二十三) 预计负债

适用 不适用

因产品质量保证、对外提供担保、未决诉讼等事项形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

(二十四) 股份支付

适用 不适用

1、本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2、以权益结算的股份支付的确认和计量

(1) 对于换取职工服务的股份支付，本公司以股份支付所授予的权益工具的公允价值计量。在等待期内的每个资产负债表日，以根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息对可行权权益工具数量做出的最佳估计为基础，按照权益工具在授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关资产成本或当期费用，同时计入资本公积中的其他资本公积；

(2) 对于授予后立即可行权的换取职工提供服务的权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值，将取得的服务计入相关资产成本或当期费用，同时计入资本公积中的股本溢价。

权益工具的公允价值按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定。

3、以现金结算的股份支付的确认和计量

(1) 本公司在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计（如根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出）为基础，按照公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关资产成本或当期费用，同时计入负债（应付职工薪酬），并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益；

(2) 对于授予后立即可行权的现金结算的股份支付，在授予日按照公司承担负债的公允价值计入相关资产成本或当期费用，同时计入负债（应付职工薪酬），并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

(二十五) 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

本公司根据所发行的优先股、永续债的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

本公司对于其发行的同时包含权益成分和负债成分的优先股和永续债，按照与含权益成分的可转换工具相同的会计政策进行处理。本公司对于其发行的不包含权益成分的优先股和永续债，按照与不含权益成分的其他可转换工具相同的会计政策进行处理。

本公司对于其发行的应归类为权益工具的优先股和永续债，按照实际收到的金额，计入权益。存续期间分派股利或利息的，作为利润分配处理。按合同条款约定赎回优先股和永续债的，按赎回价格冲减权益。

(二十六) 收入

适用 不适用

1、本公司在同时满足下列条件时，确认商品销售收入：

(1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；

(2) 不再保留通常与商品所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

(3) 收入的金额能够可靠地计量；

(4) 相关的经济利益很可能流入本公司；

(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

对于房地产开发产品销售收入，在买卖双方签订销售合同并在相关政府部门备案；房地产开发产品已建造完成并达到预期可使用状态，经相关部门验收合格；买方按销售合同付款条件支付了约定的购房款项并办理收房手续或按销售合同约定视同收房，即卖方收到全部购房款或取得收取全部购房款权利，相关经济利益能全部流入公司时确认销售收入。

2、本公司对外提供劳务时，按以下方法确定收入：

(1) 在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- ①收入的金额能够可靠地计量；
- ②相关的经济利益很可能流入本公司；
- ③交易的完工进度能够可靠地确定；
- ④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

本公司确定提供劳务交易的完工进度时选用下列方法：

- ①已完工作的测量；
- ②已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；
- ③已经发生的成本占估计总成本的比例。

(2) 在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，于资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本；

如预计已经发生的劳务成本不能得到补偿，则将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

对于物业管理收入，在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时，确认实现物业管理收入。

3、让渡资产使用权：公司预计相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时，按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。

(二十七) 政府补助√适用 不适用**1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

(1) 用于补偿公司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。

(2) 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于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，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(二十八) 递延所得税资产/递延所得税负债√适用 不适用

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

(二十九) 租赁

公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

(1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 不适用

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2). 融资租赁的会计处理方法

√适用 不适用

在租赁期开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

(三十) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- 1、该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- 2、该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- 3、该组成部分是专为转售而取得的子公司。

符合持有待售的资产的会计处理见本附注五、（十三）。

(三十一) 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 不适用

1、 质量保证金

施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额，列入“应付账款”科目核算，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

2、 公允价值的计量

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。

本公司估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征（包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等），并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。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

(三十二) 重要会计政策和会计估计的变更

1. 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
2018年6月15日，财政部发布了《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），对于执行企业会计准则的非金融企业中，尚未执行新金融准则和新收入准则的企业应当按照企业会计准则和本通知附件1的要求编制2018年度及以后期间的财务报表。由于上述通知的修订，公司需对原会计政策进行相应变更，并按以上文件规定的起始日开始执行。	经董事会审议通过	参见其他说明

其他说明：

该项会计政策变更采用追溯调整法，公司可比年度报表已重新表述。

项目	2017年12月31日 /2017年度	2017年12月31日 /2017年度	2017年12月31日 /2017年度	2017年12月31日 /2017年度
	合并	合并（经重述）	母公司	母公司（经重述）
应收票据及应收账款	-	90,101,205.77	-	-
应收账款	90,101,205.77	-	-	-
应收股利	-	-	46,267,896.22	-
其他应收款	259,694,900.46	259,694,900.46	500,629,605.20	546,897,501.42
应付票据及应付账款	-	419,200,076.30	-	8,114,814.25
应付账款	419,200,076.30	-	8,114,814.25	-
其他应付款	398,652,822.69	399,907,600.71	56,732,635.07	56,800,674.47
应付股利	1,254,778.02	-	68,039.40	-
管理费用	125,588,296.22	123,414,058.07	-	-
研发费用	-	2,174,238.15	-	-
财务费用	2,865,365.03	2,865,365.03	-361,636.95	-361,636.95
利息费用	-	5,702,642.81	-	-
利息收入	-	3,476,979.06	-	368,295.13

本次会计政策变更仅对公司财务报表列报产生影响，对公司净利润、净资产均无影响。

2. 重要会计估计变更

适用 不适用

(三十三) 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

(1) 增值税：增值税一般纳税人税率为 16%、10%、6%、5%，小规模纳税人税率为 3%；

(2) 土地增值税：超额累进税率 30%-60%，按转让房地产所取得的增值额计缴；

(3) 城市维护建设税：税率为 1%、5%、7%，按应缴流转税额计缴；

(4) 教育费附加：税率为 3%，按应缴流转税额计缴；

(5) 房产税：依照房产余值计算缴纳的，税率为 1.2%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为 12%；

(6) 企业所得税：除下述情况外，均按应纳税所得额的 25% 计算缴纳。

2. 税收优惠

适用 不适用

根据中外政府签署的换文约定，本公司全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司于 2018 年度承担的中国政府援外项目在境外产生的税收享受免税优惠政策；根据财税〔2018〕77 号关于小型微利企业所得税优惠政策，本公司控股公司广州中体竞赛管理有限公司于 2018 年度享受所得减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；根据国家税务总局 2012 年第 12 号、财税〔2011〕58 号、中华人民共和国发展和改革委员会第 15 号、国家税务总局公告第 14 号关于《西部地区鼓励类产业目录》有关企业所得税优惠政策，本公司控股公司中体青海体育中心运营管理有限公司、包头市中体盛奥场馆管理有限公司于 2018 年度享受减按 15% 的税率征收企业所得税。

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	697,702.22	1,042,257.24
银行存款	815,262,885.00	579,195,951.39
其他货币资金	18,943,882.67	29,205,932.50
合计	834,904,469.89	609,444,141.13
其中：存放在境外的款项总额		

注：本公司控股公司沈阳中体房地产开发有限公司为购房者提供阶段性按揭贷款担保，因购房者逾期未还款，法院根据按揭贷款银行申请，将部分银行资金冻结，冻结金额为 1,032,929.18 元。

其他货币资金分类表

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	期初余额	备注
信用卡、信用证保证金存款	210,000.08	210,000.08	注(1)
履约保函保证金存款	18,533,882.59	25,795,932.42	注(2)
其他	200,000.00	3,200,000.00	注(3)
合计	18,943,882.67	29,205,932.50	

注(1) 本公司及控股公司北京中体倍力健身俱乐部有限公司存入信用卡保证金存款分别为 180,000.00 元、30,000.00 元；

注(2) 本公司的全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司、控股公司北京英特达系统技术有限公司、控股公司中体仪征体育场建设管理有限公司存入履约保函保证金存款分别为 12,272,912.06 元、5,760,970.53 元、500,000.00 元；

注(3) 本公司的全资公司的控股公司北京中体建筑工程设计有限公司依据《对外劳务合作风险处置备用金管理办法》缴存的对外劳务合作风险处置专用资金 200,000.00 元。

2、应收票据及应收账款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收账款	162,458,004.16	90,101,205.77

其他说明：

□适用 √不适用

应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

应收账款

(1). 应收账款分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	13,660,503.06	6.95	13,660,503.06	100.00	-	15,000,503.06	12.40	13,574,666.56	90.49	1,425,836.50
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	172,671,099.92	87.81	10,213,095.76	5.91	162,458,004.16	95,907,521.52	79.26	7,232,152.25	7.54	88,675,369.27
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	10,310,860.68	5.24	10,310,860.68	100.00	-	10,090,850.68	8.34	10,090,850.68	100.00	-
合计	196,642,463.66	100.00	34,184,459.50		162,458,004.16	120,998,875.26	100.00	30,897,669.49		90,101,205.77

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
山东华新房地产发展有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
烟台中奥广场置业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
成都建信奥林匹克投资置业有限公司	2,396,279.00	2,396,279.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
哈尔滨国际会展体育中心	1,203,559.30	1,203,559.30	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
北京新天地华帆文化	1,060,664.76	1,060,664.76	100.00	账龄时间长, 预计

发展有限公司				无法收回
合计	13,660,503.06	13,660,503.06		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	125,440,088.92	-	-
1 至 2 年	24,629,295.64	246,292.95	1.00
2 至 3 年	3,335,137.22	333,513.73	10.00
3 年以上	19,266,578.14	9,633,289.08	50.00
合计	172,671,099.92	10,213,095.76	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 4,579,180.58 元；本期收回或转回坏账准备金额 1,092,390.57 元；本期核销应收账款余额 200,000.00 元。

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
信阳市文新茶叶有限责任公司	200,000.00

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备期末余额
武汉国际体育赛事管理有限公司	23,200,000.00	1 年以内	11.80	-
中国核工业华兴建设有限公司	17,872,625.00	1 年以内	9.09	-
阿迪达斯体育（中国）有限公司	12,600,000.00	1 年以内	6.41	-
中华人民共和国商务部	11,351,515.75	注	5.77	12,921.79
内蒙古伊利实业集团股份有限公司	10,176,852.72	1 年以内	5.18	-

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额比例(%)	坏账准备期末余额
合计	75,200,993.47		38.25	12,921.79

注：1年以内 11,222,297.89 元，2至3年 129,217.86 元。

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

3、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	17,242,450.80	59.60	24,888,512.51	67.57
1至2年	4,339,698.18	15.00	3,264,126.64	8.86
2至3年	2,909,312.36	10.06	1,182,991.70	3.21
3年以上	4,436,185.88	15.34	7,497,839.98	20.36
合计	28,927,647.22	100.00	36,833,470.83	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位：元 币种：人民币

单位名称	金额	账龄	未及时结算原因
大连一川供热有限公司	2,954,132.00	注(1)	工程未结算
上海中建建筑设计院有限公司	1,030,000.00	注(2)	项目未结束
北京富雷科技股份有限公司	1,018,469.42	注(3)	货物未交付
广东韶关曲江县丹阳供水有限公司	970,000.00	3年以上	项目未结束
上海九视电器安装工程队	788,512.80	3年以上	项目未结束

注(1) 1至2年 1,000,000.00 元，2至3年 1,954,132.00 元；

注(2) 1至2年 721,000.00 元，2至3年 309,000.00 元；

注(3) 2至3年 345,500.00 元，3年以上 672,969.42 元；

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因
大连一川供热有限公司	非关联方	3,253,863.00	注(4)	工程未结算
坤申电子贸易(上海)有限公司	非关联方	1,354,885.80	1年以内	货物未交付

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因
北京富雷科技股份有限公司	非关联方	1,051,449.99	注(5)	货物未交付
奥的斯机电电梯有限公司	非关联方	1,032,500.00	注(6)	项目未结束
上海中建建筑设计院有限公司	非关联方	1,030,000.00	注(2)	项目未结束
合计		7,722,698.79		

注(4) 1年以内 299,731.00 元, 1至2年 1,000,000.00 元, 2至3年 1,954,132.00 元;

注(5) 1年以内 32,980.57 元, 2至3年 345,500.00 元, 3年以上 672,969.42 元;

注(6) 1年以内 531,000.00 元, 1至2年 501,500.00 元。

期末余额中预付款项前五名金额合计为 7,722,698.79 元, 占预付款项总额的 26.70 %。

4、其他应收款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	278,160,858.11	259,694,900.46

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	29,725,438.08	10.05	6,600,000.00	22.20	23,125,438.08	154,632,000.00	55.87	6,600,000.00	4.27	148,032,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	262,903,270.89	88.89	7,867,850.86	2.99	255,035,420.03	119,017,648.36	43.01	7,354,747.90	6.18	111,662,900.46
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,150,136.63	1.06	3,150,136.63	100.00	-	3,108,077.65	1.12	3,108,077.65	100.00	-
合计	295,778,845.60	100.00	17,617,987.49		278,160,858.11	276,757,726.01	100.00	17,062,825.55		259,694,900.46

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	
重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司	18,225,438.08	-	-	期后已收回
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	6,600,000.00	6,600,000.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
西安体育学院	4,900,000.00	-	-	预计收回的可能性极大
合计	29,725,438.08	6,600,000.00		

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	13,991,884.10	-	-
1 至 2 年	5,880,912.26	58,809.12	1.00
2 至 3 年	760,646.74	76,064.68	10.00
3 年以上	13,076,595.80	6,538,297.91	50.00
合计	33,710,038.90	6,673,171.71	

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
与关联方的其他应收款	119,467,915.35	1,194,679.15	1.00

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

√适用 □不适用

组合名称	期末余额	期初余额	坏账准备
暂借款	21,229,778.44	21,080,250.83	不计提
保证金	76,736,552.63	39,899,985.27	不计提
押金	11,758,985.57	15,949,909.22	不计提
合计	109,725,316.64	76,930,145.32	

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收往来款	180,332,713.30	194,621,610.49
应收代垫款	13,003,901.07	12,015,897.43
押金、保证金	88,495,538.20	55,849,894.49
员工借款	10,491,641.71	13,403,466.00
其他	3,455,051.32	866,857.60
合计	295,778,845.60	276,757,726.01

(3). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,578,897.25 元；本期收回或转回坏账准备金额 1,023,735.31 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(4). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
江苏万博集团有限公司	往来款	91,417,683.37	1 年以内	30.91	914,176.83
广州市体育竞赛中心	保证金	30,000,000.00	1 年以内	10.14	-
扬州枣林湾康泉置业有限公司	往来款	26,000,000.00	1 年以内	8.79	260,000.00
重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司	信托受益权	18,225,438.08	3 年以上	6.16	-
扬州市住房公积金管理中心仪征分中心	保证金	17,444,472.30	注	5.90	-
合计		183,087,593.75		61.90	1,174,176.83

注：1 年以内 4,882,900.00 元，1 至 2 年 4,348,022.30 元，2 至 3 年 8,213,550.00 元。

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

5、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,769,863.90	369,172.59	1,400,691.31	932,851.78	331,068.55	601,783.23
在产品(工程施工)	5,278,501.04	-	5,278,501.04	10,182,806.40	-	10,182,806.40
库存商品	34,365,491.74	14,022,075.50	20,343,416.24	30,818,801.71	13,047,283.04	17,771,518.67
开发成本	1,152,888,988.59	-	1,152,888,988.59	1,591,171,553.12	792,239.37	1,590,379,313.75
开发产品	905,205,023.80	15,988,824.87	889,216,198.93	670,864,807.67	1,254,477.51	669,610,330.16
合计	2,099,507,869.07	30,380,072.96	2,069,127,796.11	2,303,970,820.68	15,425,068.47	2,288,545,752.21

(2). 开发成本明细

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	期初余额
上海奥林匹克花园三期	2006年7月	2020年 (部分已竣工)	15.65 亿	188,190,142.31	181,857,698.92
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号	2008年7月	2019年12月 (部分已竣工)	1.02 亿	13,887,429.51	12,805,718.98
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(四、七期)	2010年6月	2019年 (部分已竣工)	2.43 亿	117,415,419.69	107,447,996.00
大连中体奥林匹克花园 B2 期	2010年10月	2019年12月 (部分已竣工)	6.26 亿	375,925,235.60	445,400,171.88
大连中体奥林匹克花园 B3 期	2017年5月	已竣工	2.12 亿	-	59,342,081.17
大连中体奥林匹克花园 B4 期	2012年7月	已竣工	6.52 亿	-	61,957,358.01
仪征枣林湾项目	尚未开工	2020年12月	5.01 亿	119,651,105.31	118,533,341.15
仪征怡人城市花园	2014年8月	2019年12月 (部分已竣工)	15.34 亿	337,819,656.17	603,827,187.01
合计				1,152,888,988.59	1,591,171,553.12

(3). 开发产品明细

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海奥林匹克花园一期	2003年5月	6,826,129.26	-	-	6,826,129.26
上海奥林匹克花园二期	2007年12月	103,261.20	-	-	103,261.20

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海奥林匹克花园三期	2008年12月	61,130.44	-	-	61,130.44
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(二期)	2008年6月	3,923,695.14	-	1,244,860.06	2,678,835.08
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(三期)	2014年3月	48,506,797.44	25,736.50	4,042,847.46	44,489,686.48
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(一期)	2008年6月	3,148,435.76	-	-	3,148,435.76
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(二期)	2009年12月	14,124,149.10	-	-	14,124,149.10
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(三期)	2011年11月	7,287,324.83	-	-	7,287,324.83
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(五期)	2013年6月	45,835,115.96	-	1,359,941.83	44,475,174.13
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(六期)	2014年9月	28,959,985.37	-	15,582,940.99	13,377,044.38
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园一期	2012年5月	41,922,807.66	-	3,429,587.57	38,493,220.09
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园二期	2014年6月	111,239,781.06	-	34,006,487.10	77,233,293.96
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园三期	2015年10月	97,913,450.42	9,097,943.93	33,004,046.01	74,007,348.34
大连中体奥林匹克花园 B1 期	2011年10月	65,291,446.08	538,431.55	20,445,346.37	45,384,531.26
大连中体奥林匹克花园 B2 期	2012年10月	99,660,302.12	210,180,682.55	65,695,395.04	244,145,589.63
大连中体奥林匹克花园 B3 期	2018年12月	-	79,315,770.48	74,416,240.22	4,899,530.26
大连中体奥林匹克花园 B4 期	2018年10月	60,499,874.78	69,287,359.06	48,918,856.24	80,868,377.60
大连水木清华项目	2011年3月	29,523,617.47	-	-	29,523,617.47
仪征怡人城市花园	2016年1月	6,037,503.58	484,543,546.20	316,502,705.25	174,078,344.53
合计		670,864,807.67	852,989,470.27	618,649,254.14	905,205,023.80

(4). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	331,068.55	38,104.04	-	-	-	369,172.59
库存商品	13,047,283.04	974,792.46	-	-	-	14,022,075.50
开发成本	792,239.37	-	-	-	792,239.37	-
开发产品	1,254,477.51	15,161,852.41	-	427,505.05	-	15,988,824.87
合计	15,425,068.47	16,174,748.91	-	427,505.05	792,239.37	30,380,072.96

注：其它减少系本期开发成本结转开发产品的金额。

(5). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

开发成本期末余额中包含利息资本化金额 134,502,023.82 元，开发产品期末余额中包含利息资本化金额 34,646,049.46 元。

6、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	44,665,236.08	18,273,295.77
营业税	2,525,312.63	6,025,701.08
城市维护建设税	612,205.53	1,256,339.67
教育费附加	207,339.31	561,480.31
企业所得税	33,859,115.07	22,712,203.67
土地增值税	18,681,103.15	15,506,936.65
土地使用税	380,701.09	373,543.70
地方教育费附加	122,650.78	358,744.77
个人所得税	-	17,124.79
河道管理费	99.07	99.07
金融理财产品	45,000,000.00	75,000,000.00
其他	898.58	-
合计	146,054,661.29	140,085,469.48

注：增值税主要系预交增值税 32,422,448.97 元，待认证进项税 1,608.91 元，待抵扣进项税 12,241,178.20 元。

7、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
可供出售权益工具：						
按成本计量的	24,296,319.76	14,147,578.76	10,148,741.00	18,148,717.04	14,147,578.76	4,001,138.28

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
中体传播网有限公司	3,566,258.09	-	-	3,566,258.09	3,566,258.09	-	-	3,566,258.09	19.00	-
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	10,125,213.59	-	-	10,125,213.59	10,125,213.59	-	-	10,125,213.59	3.30	-
悦彩科技有限公司	1.00	-	-	1.00	-	-	-	-	5.00	-
上海中体建筑工程有限公司	456,107.08	-	-	456,107.08	456,107.08	-	-	456,107.08	8.00	-
潍坊中体发展有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	1.00	-
亳州中体万融房地产开发有限公司 注(1)	-	2,212,500.00	-	2,212,500.00	-	-	-	-	5.00	-
重庆鼎弘体育文化产业有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	19.00	-
武汉中体投资管理有限公司 注(2)	1,001,137.28	-	1,001,137.28	-	-	-	-	-	10.00	-
宁波中体万融房地产开发有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-	-	-	10.00	-
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司 注(3)	-	4,936,240.00	-	4,936,240.00	-	-	-	-	1.00	-
合计	18,148,717.04	7,148,740.00	1,001,137.28	24,296,319.76	14,147,578.76	-	-	14,147,578.76		

注(1) 2018年8月, 本公司控股公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司与宁波市万融投资控股有限公司、宁波百事通乐居房地产经纪股份有限公司、亳州冰乐汇体育文化发展有限公司共同出资设立亳州中体万融房地产开发有限公司, 注册资本4,425.00万元, 中体奥林匹克花园管理集团有限公司出资221.25万元, 占注册资本的5.00%;

注(2) 2018年6月, 本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司将其持有的武汉中体投资管理有限公司10.00%股权全部转让给武汉金之辉体育用品有限公司, 转让后中体竞赛管理有限公司不再持有武汉中体投资管理有限公司股权;

注(3) 2017年11月, 本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司与乌鲁木齐城基众建工程管理有限公司、中建三局集团有限公司共同出资设立乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司, 注册资本747,915,700.00元, 其中本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司出资4,936,240.00元, 占注册资本的1.00%。

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具
期初已计提减值余额	14,147,578.76
本期计提	-
其中：从其他综合收益转入	-
本期减少	-
其中：期后公允价值回升转回	-
期末已计提减值余额	14,147,578.76

8、长期应收款

(1). 长期应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
代垫项目建设款	341,737,974.34	-	341,737,974.34	55,803,064.43	-	55,803,064.43	

注：长期应收款系代仪征市滨江新城管理委员会支付仪征综合体育场馆项目建设款。

(2). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(3). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

9、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	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		
联营企业											
中国航空服务有限公司注(1)	62,577,436.78	9,548,000.00	-	44,142,149.24	-	-	25,238,090.22	-	-	91,029,495.80	-
天津中体明星俱乐部有限公司	3,547,210.74	-	-	95,187.27	-	-	-	-	-	3,642,398.01	-
北京中体精英商业管理有限公司	140,544.47	-	-	-	-	-	-	-	-	140,544.47	-
佛山市顺德区中体管理有限公司	667,467.22	-	-	252,059.46	-	-	325,311.14	-	-	594,215.54	-
中体天合（北京）信息咨询有限公司	343,719.53	-	-	-31,449.21	-	-	-	-	-	312,270.32	-
武汉汉马体育管理有限公司	10,864,060.90	-	-	9,218,261.53	-	-	-	-	-	20,082,322.43	-
中体万和（珠海）体育产业投资管理有限公司注(2)	-	600,000.00	-	-	-	-	-	-	-	600,000.00	-
扬州铜山体育小镇建设发展有限公司注(3)	-	4,420,000.00	-	10,331.37	-	-	-	-	-	4,430,331.37	-
仪征领航置业有限公司	11,198,490.39	-	-	-14,787.85	-	-	-	-	-	11,183,702.54	-
小计	89,338,930.03	14,568,000.00	-	53,671,751.81	-	-	25,563,401.36	-	-	132,015,280.48	-
合计	89,338,930.03	14,568,000.00	-	53,671,751.81	-	-	25,563,401.36	-	-	132,015,280.48	-

注(1) 2018年6月，本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司与他方股东对中国航空服务有限公司进行同比例增资，增资后持股比例仍为47.74%；

注(2) 2018年7月，本公司与万翻（珠海）投资管理有限公司共同出资设立中体万和（珠海）体育产业投资管理有限公司，注册资本1,000.00万元，本公司认缴出资200.00万元，占注册资本的20.00%，本期实缴出资额60.00万元；

注(3) 2018 年 2 月，本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司及控股中体地产仪征有限公司与中国核工业华兴建设有限公司、扬州同力建设有限公司、扬州枣林湾康泉置业有限公司、南京华协文化产业投资企业（有限合伙）共同出资设立扬州铜山体育小镇建设发展有限公司，注册资本为 6.80 亿元，中体竞赛管理有限公司与中体地产仪征有限公司分别认缴出资 680.00 万元和 6,800.00 万元，占注册资本的 1.00%、10.00%。本期中体竞赛管理有限公司与中体地产仪征有限公司分别实缴出资 102.00 万元、340.00 万元。

10、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物
一、账面原值	
1.期初余额	32,655,427.40
2.本期增加金额	13,584,996.64
固定资产转入	13,584,996.64
3.本期减少金额	-
4.期末余额	46,240,424.04
二、累计折旧和累计摊销	
1.期初余额	8,560,925.61
2.本期增加金额	10,723,136.36
(1) 计提或摊销	1,054,031.49
(2) 固定资产转入	9,669,104.87
3.本期减少金额	-
4.期末余额	19,284,061.97
三、减值准备	
期初/期末余额	-
四、账面价值	
1.期末账面价值	26,956,362.07
2.期初账面价值	24,094,501.79

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

11、固定资产

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	77,826,036.98	86,997,686.02

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					

1.期初余额	142,338,756.74	22,372,015.87	26,094,449.75	28,576,772.88	219,381,995.24
2.本期增加金额	-	666,115.76	828,612.14	5,551,289.72	7,046,017.62
(1) 购置	-	666,115.76	828,612.14	5,551,289.72	7,046,017.62
3.本期减少金额	13,584,996.64	458,233.37	5,581,369.20	1,817,711.61	21,442,310.82
(1) 处置或报废	-	458,233.37	5,581,369.20	1,817,711.61	7,857,314.18
(2) 转入投资性房地产	13,584,996.64	-	-	-	13,584,996.64
4.期末余额	128,753,760.10	22,579,898.26	21,341,692.69	32,310,350.99	204,985,702.04
二、累计折旧					
1.期初余额	72,081,405.01	15,917,286.10	18,719,793.95	18,812,183.36	125,530,668.42
2.本期增加金额	4,431,442.47	1,646,103.36	2,179,347.29	2,793,931.71	11,050,824.83
(1) 计提	4,431,442.47	1,646,103.36	2,179,347.29	2,793,931.71	11,050,824.83
3.本期减少金额	9,669,104.87	391,910.58	4,516,278.51	1,698,175.03	16,275,468.99
(1) 处置或报废	-	391,910.58	4,516,278.51	1,698,175.03	6,606,364.12
(2) 转入投资性房地产	9,669,104.87	-	-	-	9,669,104.87
4.期末余额	66,843,742.61	17,171,478.88	16,382,862.73	19,907,940.04	120,306,024.26
三、减值准备					
1.期初余额	6,453,640.80	400,000.00	-	-	6,853,640.80
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
4.期末余额	6,453,640.80	400,000.00	-	-	6,853,640.80
四、账面价值					
1.期末账面价值	55,456,376.69	5,008,419.38	4,958,829.96	12,402,410.95	77,826,036.98
2.期初账面价值	63,803,710.93	6,054,729.77	7,374,655.80	9,764,589.52	86,997,686.02

(2). 暂时闲置的固定资产情况

 适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

 适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

 适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
办公楼	18,597,937.13	本公司所属办公楼系在参股公司中国航空服务有限公司改制时收回，原值为 48,438,396.04 元，截至 2018 年 12 月 31 日净额为 18,597,937.13 元，产权证过户手续正在办理过程中。
商品房	4,713,999.00	2009 年本公司与辽宁建宇房地产开发有限公司签订《中体产业（沈阳）惠盛隆康乐有限公司股权转让协议》，约定辽宁建宇房地产开发有限公司以位于沈阳市铁西区飞翔路 8 号（惠盛苑小区）17 套总计 1,114.28 平方米的商品房折价 6,000,397.80 元抵减股权转让款。截至 2018 年 12 月 31 日，此 17 套商品房净额为 4,713,999.00 元，产权证过户手续正在办理过程中。
综合楼	21,335,356.42	本公司控股子公司的控股子公司沈阳中体房地产开发有限公司所属综合楼，原值为 19,442,221.31 元，截至 2018 年 12 月 31 日，净值为 15,748,198.95 元，产权证正在办理。本公司控股子公司的控股子公司沈阳天阔华城房地产开发有限公司所属综合楼，原值为 7,327,419.07 元，截至 2018 年 12 月 31 日，净值为 5,587,157.47 元，产权证正在办理。
合计	44,647,292.55	

12、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	应用软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	12,355,289.76	10,913,674.08	23,268,963.84
2.本期增加金额	-	38,800.00	38,800.00
购置	-	38,800.00	38,800.00
3.本期减少金额	-	-	-
4.期末余额	12,355,289.76	10,952,474.08	23,307,763.84
二、累计摊销			
1.期初余额	2,609,335.98	5,493,725.37	8,103,061.35
2.本期增加金额	324,755.76	1,185,749.18	1,510,504.94
计提	324,755.76	1,185,749.18	1,510,504.94
3.本期减少金额	-	-	-
4.期末余额	2,934,091.74	6,679,474.55	9,613,566.29
三、减值准备			
期初/期末余额	-	-	-
四、账面价值			
1.期末账面价值	9,421,198.02	4,272,999.53	13,694,197.55
2.期初账面价值	9,745,953.78	5,419,948.71	15,165,902.49

13、商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	359,377.81	-	-	-	-	359,377.81
中奥体育产业有限公司	1,180,497.74	-	-	-	-	1,180,497.74
连云港中体地产有限公司	163,697.15	-	-	-	-	163,697.15
大连乐百年置业有限公司	7,573,922.98	-	-	-	-	7,573,922.98
北京中体极限体育文化发展有限公司	154,496.14	-	-	-	-	154,496.14
北京英特达系统技术有限公司	46,062,061.62	-	-	-	-	46,062,061.62
中体地产仪征有限公司	2,283,229.50	-	-	-	-	2,283,229.50
九江中体体育管理有限公司	1,167,446.73	-	-	-	-	1,167,446.73
合计	58,944,729.67	-	-	-	-	58,944,729.67

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	-	-	-	-	-	-
中奥体育产业有限公司	-	-	-	-	-	-
连云港中体地产有限公司	-	-	-	-	-	-
大连乐百年置业有限公司	-	-	-	-	-	-
北京中体极限体育文化发展有限公司	-	154,496.14	-	-	-	154,496.14
北京英特达系统技术有限公司	-	22,331,833.17	-	-	-	22,331,833.17
中体地产仪征有限公司	-	-	-	-	-	-
九江中体体育管理有限公司	-	-	-	-	-	-
合计	-	22,486,329.31	-	-	-	22,486,329.31

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

商誉均为公司从他方股东收购子公司股权时形成。因该类交易属于非同一控制下的企业合并，合并成本与被合并公司合并日净资产公允价值的差额在合并层面确认为商誉。该资产组或资产组组合与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致。

(4). 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

根据北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的国融兴华咨报字（2019）第040002号资产评估咨询报告，本公司年末对以前年度收购北京英特达系统技术有限公司（简称：英特达公司）形成的商誉进行减值测试，将英特达公司作为一个资产组，根据资产组的过往表现及未来经营的预期，对资产组未来现金流量做出估计，计算出资产组的可收回金额为107,710,969.48元，与包括了全体股东商誉的调整后的资产组账面价值157,337,265.41元比较后，按持股比例计算确认商誉减值准备22,331,833.17元。

(5). 商誉减值测试的影响

√适用 □不适用

公司本年度计提商誉减值准备 22,486,329.31 元, 该项减值损失计入公司 2018 年度损益, 相应减少公司 2018 年度净利润 22,486,329.31 元、减少归属于母公司所有者的净利润 22,486,136.19 元。

其他说明

适用 不适用

14、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
装修改造费	10,510,270.09	3,785,809.62	2,296,241.44	-	11,999,838.27
经营租入固定资产改良支出	13,225,022.16	5,527,281.52	2,787,787.13	-	15,964,516.55
其他	695,530.52	12,148.20	173,927.95	-	533,750.77
合计	24,430,822.77	9,325,239.34	5,257,956.52	-	28,498,105.59

15、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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
资产减值准备	19,795,294.58	4,948,823.67	18,231,166.55	4,557,791.68
存货跌价准备	6,995,888.57	1,748,972.14	-	-
内部交易未实现利润	53,017,333.12	13,254,333.29	62,875,512.68	15,718,878.17
可抵扣亏损	71,189,089.71	17,797,272.45	84,710,567.89	21,177,642.01
应付职工薪酬	15,820,042.65	3,955,010.67	10,212,542.91	2,553,135.73
预提土地增值税	110,460,681.11	27,615,170.28	110,460,681.11	27,615,170.28
其他	605,297.92	151,324.48	482,596.00	120,649.00
合计	277,883,627.66	69,470,906.98	286,973,067.14	71,743,266.87

(2). 未经抵销的递延所得税负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
非同一控制企业合并资产评估增值	19,915,213.88	4,978,803.47	21,486,630.16	5,371,657.54

(3). 未确认递延所得税资产明细

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	84,614,648.57	52,138,879.42

可抵扣亏损	356,007,812.23	303,206,257.39
合计	440,622,460.80	355,345,136.81

(4). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额
2018 年	-	16,115,973.91
2019 年	52,626,184.93	52,633,036.44
2020 年	74,653,255.75	74,653,255.75
2021 年	68,739,195.88	68,803,097.27
2022 年	87,606,890.18	91,000,894.02
2023 年	72,382,285.49	-
合计	356,007,812.23	303,206,257.39

16、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	-	15,279,488.00
信用借款	30,000,000.00	7,000,000.00
合计	30,000,000.00	22,279,488.00

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

 适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

 适用 不适用

17、应付票据及应付账款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付票据	-	-
应付账款	725,192,263.96	419,200,076.30
合计	725,192,263.96	419,200,076.30

应付票据

(1). 应付票据列示

 适用 不适用

应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付及预提工程款	634,195,176.74	353,776,307.17
质量保证金	5,615,277.34	5,650,443.08
应付及预提销售佣金	72,455.00	72,455.00
其他	85,309,354.88	59,700,871.05
合计	725,192,263.96	419,200,076.30

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
沈阳市第十四建筑工程公司	21,174,778.67	工程未决算
大连世达建筑工程有限公司	11,454,038.00	工程未决算
沈阳市苏家屯区房产建筑安装工程公司	11,390,868.24	工程未决算
大连龙海建筑工程技术有限公司	6,631,022.99	工程未决算
沈阳市人民防空办公室	3,971,937.60	工程未决算
合计	54,622,645.50	

18、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预售商品房款	890,407,050.07	692,201,206.42
预收工程款	9,279,494.74	21,746,613.86
其他	60,645,051.62	44,129,001.30
合计	960,331,596.43	758,076,821.58

预售商品房款明细如下：

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(二期)	-	2,900,000.00	已竣工	-
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(三期)	13,087,324.00	1,704,694.00	已竣工	48.53
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(一期)	1,275,000.00	-	已竣工	83.02
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(二期)	6,197,000.00	-	已竣工	91.08
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(五期)	760,982.00	1,321,228.00	已竣工	7.44
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(六期)	733,235.00	782,143.00	已竣工	72.16
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园一期	1,582,307.00	1,582,307.00	已竣工	5.60
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园二期	1,756,786.00	1,223,931.00	已竣工	43.09
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园三期	5,718,935.00	2,837,076.00	已竣工	31.09
大连中体奥林匹克花园 B1 期	11,591,028.48	15,978,108.51	已竣工	38.69

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
大连中体奥林匹克花园 B2 期	70,470,704.25	56,454,418.28	2019 年 12 月 (部分已竣工)	17.36
大连中体奥林匹克花园 B3 期	2,291,612.01	-	已竣工	98.27
大连中体奥林匹克花园 B4 期	9,912,185.82	27,862,389.48	已竣工	42.24
大连水木清华项目	20,838,765.71	20,838,765.71	已竣工	100.00
仪征怡人城市花园	744,191,184.80	558,716,145.44	2019 年 12 月 (部分已竣工)	73.20
合计	890,407,050.07	692,201,206.42		

注：预售比例为当期预售建筑面积占当期可预售总建筑面积的比例。

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
售房款	209,893,263.80	尚未交房
预收工程款	1,752,644.46	尚未竣工
合计	211,645,908.26	

19、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	30,200,036.26	181,730,067.99	172,239,114.52	39,690,989.73
二、离职后福利-设定提存计划	200,572.58	14,686,634.33	14,608,635.42	278,571.49
三、辞退福利	6,322,091.66	3,077,867.01	2,873,617.66	6,526,341.01
合计	36,722,700.50	199,494,569.33	189,721,367.60	46,495,902.23

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	26,044,085.00	157,949,035.28	148,301,558.97	35,691,561.31
二、职工福利费	-	5,004,775.02	5,004,775.02	-
三、社会保险费	122,516.81	9,122,917.43	9,072,563.88	172,870.36
其中：医疗保险费	107,879.23	8,220,880.13	8,176,223.57	152,535.79
工伤保险费	5,243.72	330,262.45	328,395.73	7,110.44
生育保险费	9,393.86	571,774.85	567,944.58	13,224.13
四、住房公积金	-22,712.00	8,561,844.26	8,509,898.26	29,234.00
五、工会经费和职工教育经费	4,056,146.45	1,091,496.00	1,350,318.39	3,797,324.06
合计	30,200,036.26	181,730,067.99	172,239,114.52	39,690,989.73

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	194,748.94	14,174,676.88	14,099,592.17	269,833.65
2、失业保险费	5,823.64	511,957.45	509,043.25	8,737.84
合计	200,572.58	14,686,634.33	14,608,635.42	278,571.49

20、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	3,653,827.06	2,902,526.53
营业税	-	104,075.28
企业所得税	24,990,805.34	13,919,077.98
个人所得税	2,281,719.44	1,408,480.32
城市维护建设税	164,043.69	181,308.85
土地增值税	269,809.70	346,358.51
房产税	767,147.61	503,100.71
教育费附加	74,397.50	82,537.64
土地使用税	160,763.60	266,661.76
印花税	86,886.91	16,752.13
其他	64,748.30	122,552.23
合计	32,514,149.15	19,853,431.94

21、其他应付款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付股利	763,153.81	1,254,778.02
其他应付款	379,946,830.19	398,652,822.69
合计	380,709,984.00	399,907,600.71

应付利息

(1). 分类列示

□适用 √不适用

应付股利

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	超过1年未支付的原因
国家体育总局体育基金管理中心	-	67,123.41	—
国家体育总局体育器材装备中心	891.59	891.59	尚未领取
金丹	-	108,000.00	—
社会公众股股东	39.43	24.40	尾差

中奥广场投资管理有限公司	555,166.60	871,682.43	尚未领取
成都市足球协会	103,528.10	103,528.10	尚未领取
成都国奥文化体育传播有限公司	103,528.09	103,528.09	尚未领取
合计	763,153.81	1,254,778.02	

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来款	150,672,510.69	171,480,783.37
收取的押金、保证金	28,450,956.17	26,145,724.07
代扣代缴款项	2,936,146.97	2,518,907.10
预提土地增值税	112,486,696.98	112,486,696.98
其他	85,400,519.38	86,020,711.17
合计	379,946,830.19	398,652,822.69

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预提土地增值税（注）	112,486,696.98	尚未清缴
大连乐百年产业投资有限公司	49,372,478.81	无明确还款日期
场馆运营维护费	38,000,000.00	尚未结转
烟台市集安资产经营管理集团有限公司	16,000,000.00	为子公司少数股东对公司的借款，无明确还款日期
四川新田投资有限公司	10,428,031.24	尚未结算
合计	226,287,207.03	

注：本公司根据有关土地增值税法规规定计提的土地增值税，考虑到可能受法规变化及项目所在地主管税务机关具体征管办法变动影响，土地增值税未来实际缴纳额可能高于或低于资产负债表日估计金额，其差异会影响以后年度损益。

其他说明：

适用 不适用

22、一年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	22,000,000.00	165,000,000.00

23、其他流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	4,872,572.61	1,000,433.44

24、长期借款

(1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	73,133,230.74	105,000,000.00

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

借款抵押物主要为项目公司的房地产存货，利率为 12.50%。

25、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	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	
一、有限售条件股份	186,239,981.00	-	-	-	-	-	186,239,981.00
其中：国有法人股	186,239,981.00	-	-	-	-	-	186,239,981.00
二、无限售条件股份	657,495,392.00	-	-	-	-	-	657,495,392.00
股份总数	843,735,373.00	-	-	-	-	-	843,735,373.00

以上股份每股面值人民币 1.00 元。

26、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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）	23,435,393.17	-	-	23,435,393.17
其他资本公积	384,093.84	-	-	384,093.84
合计	23,819,487.01	-	-	23,819,487.01

27、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					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：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	63,466.72	-	-	-	-	-	63,466.72
权益法下不能转损益的其他综合收益	63,466.72	-	-	-	-	-	63,466.72
二、将重分类进损益的其他综合收益	14,552,883.45	-	-	-	-	-	14,552,883.45
权益法下可转损益的其他综合收益	139,868.50	-	-	-	-	-	139,868.50
其他项目	14,413,014.95	-	-	-	-	-	14,413,014.95
其他综合收益合计	14,616,350.17	-	-	-	-	-	14,616,350.17

28、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	97,305,855.39	1,483,174.95	-	98,789,030.34
任意盈余公积	15,486,868.73	-	-	15,486,868.73
合计	112,792,724.12	1,483,174.95	-	114,275,899.07

本期增加系本期计提法定盈余公积金所致。

29、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整后期初未分配利润	634,921,015.14	597,502,096.33
加：本期归属于母公司所有者的净利润	83,906,509.89	58,114,849.54
减：提取法定盈余公积	1,483,174.95	2,133,752.52
应付普通股股利	18,562,178.21	18,562,178.21
期末未分配利润	698,782,171.87	634,921,015.14

30、 营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,438,930,781.14	1,099,277,859.82	1,079,825,562.86	823,061,906.84
其他业务	10,950,362.95	1,716,112.41	12,401,757.40	2,631,293.93
合计	1,449,881,144.09	1,100,993,972.23	1,092,227,320.26	825,693,200.77

31、 税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,955,260.41	2,869,442.97
教育费附加	1,930,109.53	1,304,910.58
土地增值税	14,523,846.93	9,637,273.52
其他	8,334,431.55	6,694,004.18
合计	28,743,648.42	20,505,631.25

32、 销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	25,136,593.02	23,455,178.73
推广宣传费	14,671,199.13	12,848,402.99
销售佣金	3,781,048.40	9,004,271.91
业务办公费	7,684,767.13	6,428,769.10
其他	5,429,946.70	6,466,728.13

合计	56,703,554.38	58,203,350.86
----	---------------	---------------

33、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	101,827,836.50	84,483,176.14
行政办公费	4,907,538.60	4,580,302.37
中介机构费	4,341,987.60	3,993,819.03
业务招待费	3,859,613.99	4,476,277.15
租赁费	5,382,177.18	6,213,633.44
交通差旅费	5,529,945.63	4,591,134.73
折旧与摊销	9,851,525.55	8,100,196.83
咨询服务费	3,488,514.99	440,465.32
董事会费	422,497.85	1,456,315.81
其他	5,128,519.43	5,078,737.25
合计	144,740,157.32	123,414,058.07

34、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	2,829,279.12	2,174,238.15
技术开发费	2,792,452.74	-
合计	5,621,731.86	2,174,238.15

35、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	22,135,027.17	27,849,935.46
减：已资本化的利息费用	16,259,379.18	22,147,292.65
净利息支出	5,875,647.99	5,702,642.81
减：利息收入	10,949,769.99	3,476,979.06
汇兑损失	-10,700.93	6,367.71
其他	648,227.02	633,333.57
合计	-4,436,595.91	2,865,365.03

36、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	4,041,951.95	8,761,299.73
二、存货跌价损失	15,200,309.45	2,011,832.33
三、可供出售金融资产减值损失	-	10,125,213.59
四、商誉减值损失	22,486,329.31	-
合计	41,728,590.71	20,898,345.65

37、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
扶持资金	6,615,138.17	6,851,452.55

38、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	53,671,751.81	28,947,216.62
可供出售金融资产等取得的投资收益	-1,137.28	-
购买银行理财产品取得的投资收益	1,210,315.11	1,969,424.66
合计	54,880,929.64	30,916,641.28

39、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失小计	311,052.43	906,454.04
其中：固定资产处置	311,052.43	906,454.04
合计	311,052.43	906,454.04

40、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产损毁报废利得	2,152.59	-	2,152.59
政府补助	52,000.00	210,473.45	52,000.00
违约金收入	8,318.00	205,277.36	8,318.00
罚款收入	127,896.00	25,100.00	127,896.00
其他	1,040,325.49	2,998,032.53	1,040,325.49
合计	1,230,692.08	3,438,883.34	1,230,692.08

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
扶持资金	52,000.00	210,473.45	与收益相关

其他说明：

□适用 √不适用

41、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产损毁报废损失	250,997.22	727,827.59	250,997.22
滞纳金支出	5,448.10	374,115.74	5,448.10
罚款支出	57,000.00	38,200.00	57,000.00
公益性捐赠支出	413,060.00	1,019,117.00	413,060.00
补偿金支出	-	67,508.30	-
其他	169,054.82	660,033.37	169,054.82
合计	895,560.14	2,886,802.00	895,560.14

42、所得税费用

(1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	44,559,496.73	22,458,933.77
递延所得税费用	1,879,505.82	8,752,027.19
合计	46,439,002.55	31,210,960.96

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	137,928,337.26
按法定/适用税率计算的所得税费用	34,482,084.29
子公司适用不同税率的影响	-1,048,247.37
调整以前期间所得税的影响	9,082,110.04
非应税收入的影响	-22,690,218.79
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,352,742.33
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-953,689.33
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	26,211,663.67
其他	2,557.71
所得税费用	46,439,002.55

其他说明：

□适用 √不适用

43、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、27。

44、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	10,204,337.18	3,342,088.08
营业外收入	296,538.45	2,276,989.95
其他收益	6,225,815.58	6,509,433.78
往来款项	256,664,078.79	166,911,657.27
其他	12,777,245.35	70,145.27
合计	286,168,015.35	179,110,314.35

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	23,721,674.03	29,315,247.67
管理费用	42,702,131.65	27,928,295.80
财务费用	895,519.20	674,771.29
营业外支出	474,922.06	1,526,673.29
往来款项	296,863,316.16	181,454,145.35
其他	552,989.35	18,521,007.00
合计	365,210,552.45	259,420,140.40

(3). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
长期待摊费用	12,148.20	-

45、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	91,489,334.71	46,488,798.73
加：资产减值准备	41,728,590.71	20,898,345.65
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,098,711.82	12,595,532.86
无形资产摊销	1,510,504.94	1,377,133.84
长期待摊费用摊销	5,257,956.52	4,085,349.16
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）	-311,052.43	-906,454.04
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	248,844.63	727,827.59
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	5,417,854.23	5,470,245.06
投资损失（收益以“-”号填列）	-54,880,929.64	-30,916,641.28
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,272,359.89	8,926,339.56
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-392,854.07	-174,312.37
存货的减少（增加以“-”号填列）	212,597,827.18	62,101,674.39
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-411,364,236.30	-77,318,724.86
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	514,134,795.07	180,540,393.21

列)		
其他	13,196,199.03	-19,425,621.65
经营活动产生的现金流量净额	433,003,906.29	214,469,885.85
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	814,927,658.04	578,401,523.45
减: 现金的期初余额	578,401,523.45	391,486,374.83
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	236,526,134.59	186,915,148.62

(2). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	814,927,658.04	578,401,523.45
其中: 库存现金	697,702.22	1,042,257.24
可随时用于支付的银行存款	814,229,955.82	577,359,266.21
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	814,927,658.04	578,401,523.45
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

其他说明:

□适用 √不适用

46、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	19,976,811.85	见本附注七、1
存货	547,938,812.99	取得银行抵押借款
合计	567,915,624.84	

47、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位: 元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			311,336.66
其中: 美元	40,680.74	6.8632	279,200.06

英镑	3,704.00	8.6762	32,136.60
----	----------	--------	-----------

(2). 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

48、套期

适用 不适用

49、政府补助

(1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
扶持资金	52,000.00	营业外收入	52,000.00
扶持资金	6,615,138.17	其他收益	6,615,138.17

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

50、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

适用 不适用

2018年8月，本公司设立中体(北京)投资管理有限公司，注册资本1,000.00万元，拥有100.00%股份，本期纳入合并范围。截至资产负债表日，本公司尚未出资。

2018年9月，本公司控股子公司中体地产仪征有限公司出资200.00万元设立中体体育商业运营管理江苏有限公司，拥有100.00%股份，本期纳入合并范围。

6、其他

适用 不适用

九、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

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
中体地产有限公司	北京	北京	房地产开发经营	100.00	-	投资设立
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	北京	北京	品牌管理、信息服务	98.00	-	投资设立
大连乐百年置业有限公司	大连	大连	房地产开发经营	90.00	-	股权收购
上海奥林匹克置业投资有限公司	上海	上海	房地产开发经营	44.95	10.00	投资设立
中体竞赛管理有限公司	北京	天津	体育赛事组织咨询	100.00	-	投资设立
中体成都滑翔机有限公司	成都	成都	体育器材及设备、玻璃钢制品生产及销售	100.00	-	投资设立
中奥体育产业有限公司	北京	北京	体育项目投资咨询	100.00	-	投资设立
北京中体健身投资管理有限公司	北京	北京	健身服务	93.75	6.25	投资设立
北京中体倍力健身俱乐部有限公司	北京	北京	健身服务	65.00	-	投资设立
天津中体经纪管理有限公司	北京	天津	体育信息咨询	100.00	-	投资设立
北京中体经纪管理有限公司	北京	北京	体育信息咨询	100.00	-	投资设立
北京中体华奥咨询有限公司	北京	北京	体育赛事组织咨询	80.00	-	投资设立
北京英特达系统技术有限公司 注(1)	北京	北京	计算机软硬件销售及服务	45.00	-	股权收购
中体(北京)投资管理有限公司 注(2)	北京	北京	股权投资、项目投资、投资管理、基金管理	100.00	-	投资设立
沈阳天阔华城房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发经营	-	52.00	投资设立
沈阳中体房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发经营	-	52.00	投资设立
沈阳新朋房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发经营	-	60.00	投资设立
中体合肥体育中心运营管理有限公司	合肥	合肥	体育赛事组织咨询	-	51.00	投资设立
佛山中奥广场管理有限公司	佛山	佛山	承办体育比赛、体育场馆管理	-	54.00	投资设立
安徽中体场馆管理有限公司	淮南	淮南	承办体育比赛、体育场馆管理	-	100.00	投资设立
成都中体足球文化传播有限公司	成都	成都	健身服务	-	80.00	投资设立
九江中体体育管理有限公司	九江	九江	承办体育比赛、体育场馆管理	-	100.00	股权收购
包头市中体盛奥场馆管理有限公司	包头	包头	承办体育比赛、体育场馆管理	-	51.00	投资设立
中体青海体育中心运营管理有限公司	西宁	西宁	承办体育比赛、体育场馆管理	-	100.00	投资设立
福州中体场馆管理有限公司	福州	福州	体育场馆管理、赛事策划、咨询	-	75.00	投资设立
宁波中体万融场馆管理有限公司	宁波	宁波	体育场馆管理、赛事策划、咨询	-	65.00	投资设立
中体仪征体育场馆建设管理有限公司	仪征	仪征	体育场馆建设管理、承办体育比赛、体育场馆管理	-	53.00	投资设立
中体场馆运营管理(天津)有限公司	天津	天津	体育场馆管理、赛事策划、咨询	-	81.00	投资设立
广州中体竞赛管理有限公司	广州	广州	体育营销策划、体育赛事运营	-	100.00	投资设立
中奥路跑(北京)体育管理有限公司	北京	北京	体育赛事策划、信息咨询	-	50.00	投资设立
西安中体倍力健身俱乐部有限公司	西安	西安	健身服务	-	100.00	投资设立
北京中体极限体育文化发展有限公司	北京	北京	信息咨询, 销售体育器材百货	-	51.00	股权收购
北京中体优恩健康管理有限公司	北京	北京	健康管理、健身咨询、体育运动项目经营	-	100.00	投资设立
中体广告有限公司	北京	北京	广告代理、经济信息咨询	-	100.00	投资设立
中国体育国际经济技术合作有限公司	北京	北京	体育场馆建设	-	100.00	投资设立

北京中体建筑工程设计有限公司	北京	北京	建筑工程设计	-	99.13	投资设立
连云港中体地产有限公司	连云港	连云港	房地产开发经营	-	52.30	股权收购
中体地产仪征有限公司	仪征	仪征	房地产开发经营	-	60.00	股权收购
中体枣林湾投资仪征有限公司	仪征	仪征	投资管理及房地产开发经营等	-	80.00	投资设立
中体体育商业运营管理江苏有限公司注(2)	仪征	仪征	体育场馆管理、赛事策划、咨询	-	100.00	投资设立
北京英特达营销发展有限公司	北京	北京	计算机软硬件销售及服务	-	100.00	股权收购
北京幸运即开营销服务有限公司	北京	北京	计算机软硬件销售及服务	-	100.00	股权收购
北京澳乐彩科技发展有限公司	北京	北京	计算机软硬件销售及服务	-	100.00	股权收购

注(1) 根据章程规定, 本公司在北京英特达系统技术有限公司董事会拥有 55.56%表决权, 通过参与其相关活动而享有可变回报, 且有能力运用对其权力影响其回报金额, 故将其纳入合并范围;

注(2) 详见附注八、5。

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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
上海奥林匹克置业投资有限公司	45.25	-7,535,255.16	-	54,311,916.82
中奥路跑(北京)体育馆里有限公司	50.00	21,582,852.78	15,186,245.39	27,178,499.71
北京英特达系统技术有限公司	55.00	-3,834,589.81	-	33,765,706.41
中体地产仪征有限公司	40.00	14,629,597.72	1,582,316.63	100,242,425.83

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

√适用 □不适用

详见附注九、1、(1) 注(1)。

其他说明:

□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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
上海奥林匹克置业投资有限公司	209,189,136.47	49,074,494.92	258,263,631.39	142,755,983.71	-	142,755,983.71	206,758,845.38	57,772,163.71	264,531,009.09	132,370,863.80	-	132,370,863.80
中奥路跑(北京)体育馆里有限公司	93,778,322.21	22,815,455.04	116,593,777.25	62,236,777.83	-	62,236,777.83	49,049,979.16	13,117,746.09	62,167,725.25	20,603,940.61	-	20,603,940.61
北京英特达系统技术有限公司	70,679,575.13	7,767,804.97	78,447,380.10	16,990,301.63	64,885.03	17,055,186.66	83,600,587.04	4,907,804.94	88,508,391.98	20,062,187.23	82,029.82	20,144,217.05
中体地产仪征有限公司	1,196,133,059.83	31,331,309.04	1,227,464,368.87	928,469,165.12	3,799,357.75	932,268,522.87	1,068,617,314.07	28,001,194.39	1,096,618,508.46	767,933,933.59	65,799,357.75	833,733,291.34

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
上海奥林匹克置业投资有限公司	321,386.37	-16,652,497.61	-16,652,497.61	-4,305,358.11	5,358,023.06	-7,005,671.70	-7,005,671.70	3,524,424.62
中奥路跑(北京)体育馆里有限公司	125,580,249.60	43,165,705.55	43,165,705.55	-2,711,502.39	76,744,589.42	30,372,490.77	30,372,490.77	38,010,492.36
北京英特达系统技术有限公司	49,972,346.49	-6,971,981.49	-6,971,981.49	-4,966,631.02	60,303,672.84	3,087,048.88	3,087,048.88	-899,684.00
中体地产仪征有限公司	405,100,638.03	36,266,420.45	36,266,420.45	83,190,143.89	154,844,397.51	4,452,629.52	4,452,629.52	74,210,542.32

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的联营企业

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	
中国航空服务有限公司	北京	北京	航空客运、货运代理	-	47.74	权益法

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	中国航空服务有限公司	中国航空服务有限公司
流动资产	446,233,144.80	319,364,532.45
非流动资产	67,941,387.12	51,598,062.68
资产合计	514,174,531.92	370,962,595.13
流动负债	323,942,008.02	240,327,907.80
非流动负债	-	108.59
负债合计	323,942,008.02	240,328,016.39
少数股东权益		-
归属于母公司股东权益	190,232,523.90	130,634,578.74
按持股比例计算的净资产份额	90,817,006.92	62,364,947.90
调整事项	212,488.88	212,488.88
--商誉	-	-
--内部交易未实现利润	-	-
--其他	212,488.88	212,488.88
对联营企业权益投资的账面价值	91,029,495.80	62,577,436.78
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-
营业收入	206,382,307.42	280,037,175.67

净利润	92,463,655.71	50,657,763.11
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	92,463,655.71	50,657,763.11
	-	-
本年度收到的来自联营企业的股利	25,238,090.22	15,065,182.13

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	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	40,985,784.68	26,761,493.25
下列各项按持股比例计算的合计数	9,529,602.57	4,763,200.51
--净利润	9,529,602.57	4,763,200.51
--其他综合收益		
--综合收益总额	9,529,602.57	4,763,200.51

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

4、重要的共同经营

□适用 √不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

6、其他

□适用 √不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、借款、应付账款及其他应付款等，各项金融工具的具体情况详见上述各项目附注。公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，公司风险

管理的基本策略是确定和分析公司所面临的各种风险，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之内。

1、市场风险

(1) 外汇风险

除全资子公司海外项目以外币结算外，公司其他主要业务活动均以人民币计价结算。因涉及外币业务极少，故外汇风险对公司的经营业绩影响较小。

(2) 利率风险

公司借款均为人民币借款。人民币借款主要为浮动利率借款，借款利率根据中国人民银行贷款基准利率浮动。公司目前主要是通过合理安排短期和中长期借款比例来避免利率变动所产生的现金流量风险。于 2018 年 12 月 31 日，如果以浮动利率计算的借款利率上升 50 个基点，而其他因素保持不变，本集团的税前利润将减少约 62.57 万元。

(3) 其他价格风险

无

2、信用风险

公司的信用风险主要来自货币资金、应收款项等。管理层会持续监控这些信用风险的敞口。

公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

对于应收款项，公司已根据实际情况制定了信用政策，对客户进行信用评估以确定赊销额度与信用期限。信用评估主要依据客户的财务状况及外部评级进行。应收款项逾期的债务人会被要求先清偿所有未偿还余额，方可获得进一步的信用额度。体育与地产业务特征决定公司很少出现信用损失，公司管理层认为无重大信用集中风险。

资产负债表日公司财务担保承受的最大信用风险敞口已在附注十三披露。除此之外，公司没有提供任何其他可能令公司承受信用风险的担保。

3、流动风险

管理流动风险时，公司保持充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

十一、 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

适用 不适用

2、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

本公司 2018 年 12 月 31 日各项金融资产和金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

3、 其他

适用 不适用

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

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(%)
国家体育总局体育基金管理中心	北京	筹集和管理体育基金	1,835	22.0733	22.0733

本企业最终控制方是国家体育总局

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本企业子公司的情况详见附注九、1。

3、 本企业合营和联营企业情况

适用 不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注附注九、3。

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

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
北京中体精英商业管理有限公司	控股子公司参股公司

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
中体传播网有限公司	本公司参股公司
重庆鼎弘体育文化产业有限公司	控股子公司参股公司
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	本公司及控股子公司参股公司
宁波中体万融房地产开发有限公司	控股子公司参股公司

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

□适用 √不适用

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中国航空服务有限公司	收取房屋租赁费	1,618,181.82	1,441,441.46

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

按协议进行

(2). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中国体育国际经济技术合作有限公司	670,000.00	2016年9月27日	注1	否
中国体育国际经济技术合作有限公司	4,670,000.00	2018年2月27日	注1	否
中国体育国际经济技术合作有限公司	4,380,000.00	2018年7月24日	注1	否

本公司作为被担保方

□适用 √不适用

关联担保情况说明

√适用 □不适用

注1：本公司对中国体育国际经济技术合作有限公司从平安银行股份有限公司北京建国门支行、北京银行股份有限公司奥东支行取得综合授信额度提供最高额保证担保，保证期间为主合同项下被担保债务的履行期届满之日起两年。

(3). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日
拆入			
拆出			
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	6,600,000.00	2011.07.20	2013.04.12

(4). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(5). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	6,080,400.00	5,449,300.00

(6). 其他关联交易

适用 不适用

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	武汉中体投资管理有限公司	-	-	1,000,000.00	100,000.00
其他应收款	北京中体精英商业管理有限公司	164,511.32	1,645.11	164,511.32	1,645.11
其他应收款	三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	6,600,000.00	6,600,000.00	6,600,000.00	6,600,000.00

(2). 应付项目

适用 不适用

十三、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

(1) 约定资本支出

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司资本承担如下：

项目	期末余额	期初余额
已签订的正在或准备履行的建安合同	426,602,110.98	498,193,229.42

注：本公司约定资本支出须在合同他方履行合同规定的责任和义务的同时，若干年内支付。

(2) 租赁承诺

根据有关房屋、固定资产等经营租赁协议，本公司于 2018 年 12 月 31 日以后应支付最低租赁付款额如下：

项目	期末余额	期初余额
经营租赁的最低租赁付款额		
资产负债表日后第 1 年	12,432,483.43	13,431,081.77
资产负债表日后第 2 年	10,042,411.99	14,109,668.57
资产负债表日后第 3 年	7,878,457.87	9,874,341.23
以后年度	36,796,404.63	30,363,812.90
合计	67,149,757.92	67,778,904.47

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

本公司控股的房地产公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款阶段性担保，担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司控股地产公司承担的阶段性担保金额为人民币 7.92 亿元。本公司认为上述担保不会对公司的财务状况产生重大影响。

十四、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

□适用 √不适用

2、利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	25,312,061.19
经审议批准宣告发放的利润或股利	-

本公司第七届董事会第六次会议审议的本年度利润分配预案为：拟以总股本 843,735,373 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.30 元（含税），共计分配股利 25,312,061.19 元。此项分配的股利包含在年末未分配利润中，2018 年度公司无进行资本公积转增股本预案。上述分配预案需经股东大会审议批准。

十五、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

本公司根据内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了体育和房地产两个报告分部。每个报告分部为单独的业务分部，提供不同的产品和劳务，由于每个分部需要不同的技术及市场策略而需要进行单独的管理，本公司管理层将会定期审阅不同分部的财务信息以决定向其配路资源、评价业绩。

体育分部主要从事赛事管理及运营、体育场馆运营管理、休闲健身、体育经纪、休闲健身、工程设计及施工、体育彩票等体育相关业务；房地产分部主要从事房地产销售、物业管理等房地产相关业务。

为了评价各个分部的业绩及向其配置资源，本公司管理层会定期审阅归属于各分部资产、负债、收入、费用及经营成果，这些信息的编制基础如下：

分部资产包括归属于各分部的所有的有形资产、无形资产、其他长期资产及应收款项等流动资产，但不包括递延所得税资产及其他未分配项目。

分部负债包括归属于各分部的应付款、银行借款、其他负债等，但不包括递延所得税负债。

分部经营成果是指各个分部产生的收入（包括对外交易收入及分部间的交易收入），扣除各个分部发生的费用、归属于各分部的资产发生的折旧和摊销及减值损失、直接归属于某一分部的银行存款及银行借款所产生的利息净支出后的净额。分部之间收入的转移定价按照与其他对外交易相似的条款计算。本公司并没有将营业外收支及所得税费用分配给各分部。

编制分部报告所采用的会计政策与编制本公司财务报表所采用的会计政策一致。

(2). 报告分部的财务信息

单位：元 币种：人民币

本期金额					
项目	体育分部	房地产分部	未分配项目	分部间抵销	合计
分部收入	690,743,447.28	751,894,838.55	7,242,858.26	-	1,449,881,144.09
其中：对外销售收入	690,743,447.28	751,894,838.55	7,242,858.26	-	1,449,881,144.09
分部费用	610,674,693.48	721,128,720.37	49,772,615.20	-7,480,970.04	1,374,095,059.01
分部利润（注）	80,068,753.80	30,766,118.18	-42,529,756.94	7,480,970.04	75,786,085.08
分部资产	1,098,166,302.13	2,779,213,051.74	984,119,840.13	-605,059,751.87	4,256,439,442.13
分部负债	743,600,307.97	1,956,333,944.94	168,116,966.04	-587,822,716.36	2,280,228,502.59
其他项目：					
主营业务收入	682,943,224.03	751,270,575.98	4,716,981.13	-	1,438,930,781.14
主营业务成本	488,231,956.26	617,729,227.55	-	-6,683,323.99	1,099,277,859.82

单位：元 币种：人民币

上期金额					
项目	体育分部	房地产分部	未分配项目	分部间抵销	合计
分部收入	549,166,911.84	540,684,501.26	2,375,907.16	-	1,092,227,320.26
其中：对外销售收入	549,166,911.84	540,684,501.26	2,375,907.16	-	1,092,227,320.26
分部费用	495,331,197.90	538,031,637.64	27,706,596.65	-7,315,242.41	1,053,754,189.78
分部利润（注）	53,835,713.94	2,652,863.62	-25,330,689.49	7,315,242.41	38,473,130.48
分部资产	699,465,858.37	2,818,083,487.83	869,461,753.10	-531,786,117.07	3,855,224,982.23
分部负债	347,319,804.91	2,006,460,081.74	85,690,434.87	-507,058,111.51	1,932,412,210.01
其他项目：					
主营业务收入	544,726,768.47	535,098,794.39	-	-	1,079,825,562.86
主营业务成本	380,025,082.85	451,073,648.57	-	-8,036,824.58	823,061,906.84

注：分部利润与财务报表营业利润总额的衔接如下：

单位：元 币种：人民币

	本期金额	上期金额

分部利润	75,786,085.08	38,473,130.48
加：公允价值变动收益	-	-
投资收益	54,880,929.64	30,916,641.28
资产处置收益	311,052.43	906,454.04
其他收益	6,615,138.17	6,851,452.55
营业利润	137,593,205.32	77,147,678.35

(3). 地区信息

单位：元 币种：人民币

地区	对外交易收入		非流动资产总额（注）	
	本期金额	上期金额	期末余额	期初余额
境内	1,449,881,144.09	1,088,265,053.70	679,518,190.54	354,775,637.20
境外	-	3,962,266.56	-	-
合计	1,449,881,144.09	1,092,227,320.26	679,518,190.54	354,775,637.20

注：非流动资产主要包括除金融工具、递延所得税资产外的其他非流动资产。

(4). 对主要客户的依赖程度

本公司不存在对主要客户的收入占公司营业收入 10% 以上的情况。

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

√适用 □不适用

本公司拟采用发行股份及支付现金的方式购买中体彩科技发展有限公司、中体彩印务技术有限公司、北京国体世纪质量认证中心有限公司和北京华安联合认证检测中心有限公司的相关股权，同时拟向不超过 10 名特定对象发行股份募集配套资金。本次重大资产重组的交易对方为二股东华体集团等相关标的资产的相关股东，本公司已按照相关的法律法规停、复牌，并按照规则及时披露相关进展，召开董事会审议通过发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案等相关文件并已披露。

本公司已于 2018 年度取得了中华人民共和国财政部出具的《财政部关于同意华体集团有限公司等国有股东与中体产业集团股份有限公司资产重组的函》（财文函[2018]136 号），同意华体集团有限公司等国有股东与中体产业集团股份有限公司的重大资产重组方案。截至报告日，该资产重组事项仍在进行中。

十六、 母公司财务报表主要项目注释

1、 其他应收款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收股利	57,694,093.41	46,267,896.22
其他应收款	350,157,866.07	500,629,605.20
合计	407,851,959.48	546,897,501.42

应收利息

(1). 应收利息分类

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利

(1). 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期末余额	期初余额
中体竞赛管理有限公司	57,694,093.41	46,267,896.22

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
中体竞赛管理有限公司	21,029,806.00	1至2年	以资金支持子公司发展业务	否

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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 (%)	

单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	27,125,438.08	7.59	4,000,000.00	14.75	23,125,438.08	152,032,000.00	29.87	4,000,000.00	2.63	148,032,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	330,334,623.08	92.41	3,302,195.09	1.00	327,032,427.99	357,010,557.78	70.13	4,412,952.58	1.24	352,597,605.20
合计	357,460,061.16	100.00	7,302,195.09		350,157,866.07	509,042,557.78	100.00	8,412,952.58		500,629,605.20

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司	18,225,438.08	-	-	期后已收回
西安体育学院	4,900,000.00	-	-	预计收回的可能性极大
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	100.00	账龄时间长，预计无法收回
合计	27,125,438.08	4,000,000.00	-	

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1至2年	4,764,000.00	47,640.00	1.00

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
与关联方的其他应收款	325,455,508.46	3,254,555.09	1.00

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末余额	期初余额	坏账准备
暂借款	113,114.62	51,300.00	不计提
押金	2,000.00	-	不计提
合计	115,114.62	51,300.00	

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	357,344,946.54	508,991,257.78
押金、保证金	2,000.00	-
暂借款	113,114.62	51,300.00
合计	357,460,061.16	509,042,557.78

(3). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 249,818.50 元；本期收回或转回坏账准备金额 1,360,575.99 元。
其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
西安体育学院	990,000.00	货币资金
中体地产有限公司	230,575.99	货币资金
沈阳新朋房地产开发有限公司	140,000.00	货币资金
合计	1,360,575.99	

(4). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
大连乐百年置业有限公司	往来款	206,618,030.16	注(1)	57.80	2,066,180.30
北京中体健身投资管理有限公司	往来款	74,864,589.56	注(2)	20.94	748,645.90
重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司	往来款	18,225,438.08	3 年以上	5.10	-
中体竞赛管理有限公司	往来款	15,548,000.00	注(3)	4.35	155,480.00
上海奥林匹克置业投资有限公司	往来款	11,995,000.00	注(4)	3.36	119,950.00
合计		327,251,057.80		91.55	3,090,256.20

注(1) 2 至 3 年 20,000,000.00 元，3 年以上 186,618,030.16 元；

注(2) 1 年以内 12,483,238.52 元，1 至 2 年 27,450,000.00 元，2 至 3 年 9,440,000.00 元，3 年以上 25,491,351.04 元；

注(3) 1 年以内 9,548,000.00 元，1 至 2 年 6,000,000.00 元；

注(4) 1 年以内 4,495,000.00 元，1 至 2 年 7,500,000.00 元。

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	674,523,772.15	65,875,273.73	608,648,498.42	674,523,772.15	42,345,210.00	632,178,562.15
对联营企业投资	600,000.00	-	600,000.00	-	-	-
合计	675,123,772.15	65,875,273.73	609,248,498.42	674,523,772.15	42,345,210.00	632,178,562.15

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	252,932,373.90	-	-	252,932,373.90	-	-
上海奥林匹克置业投资有限公司	53,980,000.00	-	-	53,980,000.00	-	-
大连乐百年置业有限公司	9,000,000.00	-	-	9,000,000.00	-	-
中体地产有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-
中体竞赛管理有限公司	63,622,373.57	-	-	63,622,373.57	-	-
中体成都滑翔机有限公司	10,860,953.77	-	-	10,860,953.77	-	-
中奥体育产业有限公司	51,428,159.35	-	-	51,428,159.35	-	-
北京中体健身投资管理有限公司	33,750,000.00	-	-	33,750,000.00	-	33,750,000.00
北京中体倍力健身俱乐部有限公司	8,595,210.00	-	-	8,595,210.00	-	8,595,210.00
天津中体经纪管理有限公司	8,354,701.56	-	-	8,354,701.56	-	-
北京中体华奥咨询有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
北京英特达系统技术有限公司	72,000,000.00	-	-	72,000,000.00	23,530,063.73	23,530,063.73
北京中体经纪管理有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
中体(北京)投资管理有限公司注(1)	-	-	-	-	-	-
合计	674,523,772.15			674,523,772.15	23,530,063.73	65,875,273.73

注(1) 详见附注八、5。

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	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		
联营企业											
中体万和(珠海)体育产业投资管理有限公司注(2)	-	600,000.00	-	-	-	-	-	-	-	600,000.00	-

注(2) 详见附注七、9。

3、营业收入和营业成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,716,981.13	-	-	-
其他业务	2,525,877.13	783,730.20	2,375,907.16	783,730.20
合计	7,242,858.26	783,730.20	2,375,907.16	783,730.20

4、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	57,322,493.59	44,606,264.68
购买银行理财产品取得的投资收益	1,191,410.95	1,969,424.66
合计	58,513,904.54	46,575,689.34

5、其他

□适用 √不适用

十七、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	62,207.80
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	52,000.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-1,137.28
购买银行理财产品取得的投资收益	1,210,315.11
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	531,976.57

其他符合非经常性损益定义的损益项目	114,341.78
所得税影响额	68,676.29
少数股东权益影响额（税后）	-255,406.15
合计	1,782,974.12

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.05	0.0994	0.0994
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.94	0.0973	0.0973

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作的公司负责人、公司会计机构负责人签章的公司 2018 年度会计报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的公司 2018 年度审计报告正本。
- 三、本报告期内公司在指定信息披露报纸《中国证券报》和《上海证券报》上公开披露的所有公司文件及公告的正本和原稿。
- 四、载有董事长签名的公司年度报告正本。

董事长：王卫东
中体产业集团股份有限公司
2019 年 3 月 8 日