

中体产业集团股份有限公司
600158

2010 年半年度报告

重要提示

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

(二) 刘益谦董事因故未能出席本次董事会会议，授权委托刘军董事代为出席，罗智扬独立董事未能出席本次董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四) 公司董事长谢亚龙先生、总裁刘军先生及财务总监沈虹女士、财务部经理郑薇薇女士声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 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

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？否

目录

| | |
|-----------------------|----|
| 一、公司基本情况..... | 3 |
| 二、股本变动及股东情况..... | 5 |
| 三、董事、监事和高级管理人员情况..... | 7 |
| 四、董事会报告..... | 8 |
| 五、重要事项..... | 11 |
| 六、财务会计报告..... | 16 |
| 七、备查文件目录..... | 94 |

一、公司基本情况

(一) 公司基本情况简介

- 1、 公司法定中文名称：中体产业集团股份有限公司
 公司法定中文名称缩写：中体产业
 公司英文名称：CHINA SPORTS INDUSTRY GROUP CO., LTD.
 公司英文名称缩写：CSIG
- 2、 公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
 公司 A 股简称：中体产业
 公司 A 股代码：600158
- 3、 公司注册地址：天津市新技术产业园区武清开发区三号路
 公司办公地址：北京市朝阳区朝外大街 225 号
 邮政编码：100020
 公司国际互联网网址：<http://www.csig158.com>
 公司电子信箱：csig@csig158.com
- 4、 法定代表人：谢亚龙
- 5、 公司董事会秘书：王戊一
 电话：（010）65536158
 传真：（010）65515338
 E-mail：wangwuyi@csig158.com
 联系地址：北京市朝阳区朝外大街 225 号
- 6、 公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《上海证券报》
 登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.sse.com.cn>
 公司半年度报告备置地点：本公司董事会秘书处

(二) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

| | 本报告期末 | 上年度期末 | 本报告期末比上年度 期末增减(%) |
|----------------------------|------------------|------------------|----------------------|
| 总资产 | 3,266,968,972.49 | 3,334,628,098.40 | -2.03 |
| 所有者权益（或股东权益） | 1,182,850,582.02 | 1,133,693,517.45 | 4.34 |
| 归属于上市公司股东的每股 净资产（元/股） | 1.4720 | 1.4108 | 4.34 |
| | 报告期（1—6月） | 上年同期 | 本报告期比上年同期 增减(%) |
| 营业利润 | 194,400,419.26 | 38,362,316.75 | 406.75 |
| 利润总额 | 197,002,206.79 | 39,378,540.45 | 400.28 |
| 归属于上市公司股东的净 利润 | 65,328,355.21 | 23,099,113.73 | 182.82 |
| 归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益的净利润 | -22,056,159.31 | 1,171,379.08 | 不适用 |
| 基本每股收益(元) | 0.0813 | 0.0287 | 183.28 |
| 扣除非经常性损益后的基 本每股收益(元) | -0.0274 | 0.0015 | 不适用 |
| 稀释每股收益(元) | 0.0813 | 0.0287 | 183.28 |

| | | | |
|--------------------|----------------|----------------|--------------|
| 加权平均净资产收益率(%) | 5.64 | 2.02 | 增加 3.62 个百分点 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 290,868,269.05 | 149,211,275.31 | 94.94 |
| 每股经营活动产生的现金流量净额(元) | 0.3620 | 0.1857 | 94.94 |

2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

| 非经常性损益项目 | 金额 | 说明 |
|--|----------------|----|
| 非流动资产处置损益 | 201,717,272.10 | |
| 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 | 2,566,550.00 | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 6,381,961.14 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -79,398.07 | |
| 所得税影响额 | -50,099,981.68 | |
| 少数股东权益影响额(税后) | -73,101,888.97 | |
| 合计 | 87,384,514.52 | |

二、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

单位：股

| | 本次变动前 | | 本次变动增减（+，-） | | | | | 本次变动后 | |
|--------------|-------------|----------|-------------|----|-------|-------------|-------------|-------------|----------|
| | 数量 | 比例（%） | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 | 数量 | 比例（%） |
| 一、有限售条件股份 | 203,523,262 | 25.3278 | | | | -26,151,852 | -26,151,852 | 177,371,410 | 22.0733 |
| 1、国家持股 | | | | | | | | | |
| 2、国有法人持股 | 177,371,410 | 22.0733 | | | | | | 177,371,410 | 22.0733 |
| 3、其他内资持股 | | | | | | | | | |
| 其中：境内非国有法人持股 | | | | | | | | | |
| 境内自然人持股 | | | | | | | | | |
| 4、外资持股 | 26,151,852 | 3.2545 | | | | -26,151,852 | -26,151,852 | 0 | 0 |
| 其中：境外法人持股 | 26,151,852 | 3.2545 | | | | -26,151,852 | -26,151,852 | 0 | 0 |
| 境外自然人持股 | | | | | | | | | |
| 二、无限售条件流通股 | 600,034,236 | 74.6722 | | | | 26,151,852 | 26,151,852 | 626,186,088 | 77.9267 |
| 1、人民币普通股 | 600,034,236 | 74.6722 | | | | 26,151,852 | 26,151,852 | 626,186,088 | 77.9267 |
| 2、境内上市的外资股 | | | | | | | | | |
| 3、境外上市的外资股 | | | | | | | | | |
| 4、其他 | | | | | | | | | |
| 三、股份总数 | 803,557,498 | 100.0000 | | | | 0 | 0 | 803,557,498 | 100.0000 |

股份变动的批准情况

公司《有限售条件的流通股上市公告》已刊登在 2010 年 1 月 26 日上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)及《中国证券报》和《上海证券报》上。

股份变动的过户情况

无

报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响

无

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

| 报告期末股东总数 | | | | 173,414 户 | | |
|--------------------------------------|--|----------|-------------|------------|-------------|------------|
| 前十名股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 (%) | 持股总数 | 报告期内增减 | 持有有限售条件股份数量 | 质押或冻结的股份数量 |
| 国家体育总局体育基金管理中心 | 国有法人 | 22.0733 | 177,371,410 | 0 | 177,371,410 | 无 |
| 国家体育总局体育彩票管理中心 | 国有法人 | 3.2251 | 25,915,923 | 0 | | 无 |
| 崔伟宏 | 境内自然人 | 0.6175 | 4,961,800 | 4,961,800 | | 未知 |
| 中华全国体育基金会 | 国有法人 | 0.4992 | 4,011,636 | 0 | | 无 |
| 中国工商银行股份有限公司—华夏沪深 300 指数证券投资基金 | 境内非国有法人 | 0.3630 | 2,916,747 | 182,927 | | 未知 |
| 国家体育总局体育器材装备中心 | 国有法人 | 0.2932 | 2,355,991 | 0 | | 无 |
| 北京泰鹏投资管理有限公司 | 境内非国有法人 | 0.2355 | 1,892,326 | 914,971 | | 未知 |
| 中国工商银行股份有限公司—易方达上证中盘交易型开放式指数证券投资基金 | 境内非国有法人 | 0.2053 | 1,649,912 | 1,649,912 | | 未知 |
| 林平 | 境内自然人 | 0.1998 | 1,605,478 | 0 | | 未知 |
| 叶柱光 | 境内自然人 | 0.1913 | 1,537,000 | 1,537,000 | | 未知 |
| 前十名无限售条件股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 持有无限售条件股份的数量 | | 股份种类及数量 | | | |
| 国家体育总局体育彩票管理中心 | 25,915,923 | | 人民币普通股 | 25,915,923 | | |
| 崔伟宏 | 4,961,800 | | 人民币普通股 | 4,961,800 | | |
| 中华全国体育基金会 | 4,011,636 | | 人民币普通股 | 4,011,636 | | |
| 中国工商银行股份有限公司—华夏沪深 300 指数证券投资基金 | 2,916,747 | | 人民币普通股 | 2,916,747 | | |
| 国家体育总局体育器材装备中心 | 2,355,991 | | 人民币普通股 | 2,355,991 | | |
| 北京泰鹏投资管理有限公司 | 1,892,326 | | 人民币普通股 | 1,892,326 | | |
| 中国工商银行股份有限公司—易方达上证中盘交易型开放式指数证券投资基金 | 1,649,912 | | 人民币普通股 | 1,649,912 | | |
| 林平 | 1,605,478 | | 人民币普通股 | 1,605,478 | | |
| 叶柱光 | 1,537,000 | | 人民币普通股 | 1,537,000 | | |
| 中国农业银行股份有限公司—南方中证 500 指数证券投资基金 (LOF) | 1,529,810 | | 人民币普通股 | 1,529,810 | | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | <p>在公司前十名无限售条件股东中，第 1、3、5 名无限售条件股东均为国家体育总局下属之事业单位及社团，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>在公司前十名股东中，第 1、2、4、6 名股东均为国家体育总局下属之事业单位及社团，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> | | | | | |

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

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 | 177,371,410 | | | |

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

三、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

公司于 2010 年 4 月 28 日召开的 2010 年第一次临时股东大会对公司董事会、监事会进行了换届选举,选举谢亚龙先生、刘军先生、葛峰先生、闫玉丰先生、刘益谦先生、王巍先生、刘永泽先生、罗智扬先生为公司第五届董事会董事,选举宋海卫先生、王彦敏先生、况志勇先生为公司第五届监事会监事,职工监事由王奇先生、郭军先生出任。

公司于 2010 年 4 月 28 日召开的第五届董事会第一次会议及第五届监事会第一次会议,选举谢亚龙董事为董事长,刘军董事为副董事长,聘任刘军先生为总裁,聘任王戊一先生为董事会秘书,聘任郑玉春先生、沈虹女士、王戊一先生、陈顺先生为副总裁,聘任沈虹女士兼任财务总监。

四、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内，受国家宏观调控和产业政策调整的影响，公司的外部环境复杂多变，给公司的经营发展造成了较大压力。公司选举产生新一届董事会和监事会，新的经营层审时度势，以国务院《关于加快发展体育产业的指导意见》的颁布为契机，继续坚持“向文化体育产业转型、向国际化转型”的发展战略，抓住国家产业升级的重大历史机遇，加强公司治理，完善内部机制，控制运营成本，积极寻找新的业务和利润增长点，切实维护公司和股东的利益。

截止到报告期末，公司已完成营业收入 37,001.59 万元人民币，比去年同期增长了 67.28%，实现营业利润 19,440.04 万元人民币，比去年同期增长了 406.75%，实现净利润 6,532.84 万元人民币，比去年同期增长了 182.82%。

在体育主题地产方面，受国家及地方政府遏制房价过快上涨调控政策影响，房地产市场的成交量迅速下降，房价上涨趋势趋于缓和。公司继续按照董事会稳健发展为主的要求，采取有效应对措施，调整项目及进度，严格控制成本。在报告期内，公司重点进行了大连奥林匹克花园项目的开发建设，继续跟进“三亚奥林匹克湾”等项目，积极开拓新项目。从长远看，房地产市场在政策调控和政府引导下将逐步规范，公司将继续整合资源，开拓体育主题地产更广阔的发展空间。

在体育本体产业方面，公司紧紧围绕国家产业升级的政策和投资导向，充分利用“后奥运”时期丰富的体育资源，拓展本体产业市场。在报告期内，公司与国家体育总局体操中心合作，连续第七年举办了“中国国际健身大会”，承办并参与了“无限极 2010 世界行走日”、“第 24 届奥林匹克日长跑”、“合肥第四届全国体育大会《全民健身计划纲要》颁布实施 15 周年成就展活动”等大型体育赛事活动，并组织承办了“中国高尔夫球俱乐部联赛”等多种单项体育赛事，取得了良好的经济效益和社会影响。另外，与合肥体育中心签署委托运营管理协议，在体育场馆资源社会化运营方面不断开拓和尝试。

展望下半年，国内外的宏观经济形势将进一步趋稳，国家对体育产业的扶持效应将会显现，但受国家有关房地产市场调控政策及市场需求结构调整的影响，虽然房地产市场的刚性需求依旧较为旺盛，但观望情绪明显加重，房地产市场面临着深度调整。因此，公司将继续坚持“两转”战略，做好内功，利用外脑，依托资本市场，研究政策变化，跟踪市场规律，重点做好大连奥林匹克花园项目、广州亚运会赛事竞赛场馆特许商品销售项目，积极推进“三亚奥林匹克湾”等新项目，继续做好体育场馆管理联盟、社区全民健身俱乐部项目，办好北京国际马拉松赛、环中国国际公路自行车赛等单项体育赛事及大型体育赛事等项目，为公司的可持续发展奠定更加坚实的基础。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、主营业务分行业、产品情况表

单位：元 币种：人民币

| 分行业或分产品 | 营业收入 | 营业成本 | 营业利润率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 营业利润率比上年增减 (%) |
|---------|----------------|----------------|-----------|---------------|---------------|----------------|
| 分行业 | | | | | | |
| 房地产销售收入 | 298,149,642.00 | 180,751,712.15 | 39.38 | 130.73 | 135.30 | 减少 1.18 个百分点 |
| 体育赛事收入 | 10,202,881.87 | 5,907,421.69 | 42.10 | 31.45 | 20.39 | 增加 5.32 个百分点 |

| | | | | | | |
|---------|---------------|---------------|-------|--------|--------|-------------|
| 咨询、管理收入 | 13,819,040.20 | 6,823,178.40 | 50.62 | -64.04 | -49.28 | 减少14.37个百分点 |
| 健身服务收入 | 21,753,003.58 | 21,532,275.63 | 1.01 | -2.04 | 2.31 | 减少4.21个百分点 |

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额 0 万元。

2、主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

| 地区 | 营业收入 | 营业收入比上年增减（%） |
|-----|----------------|--------------|
| 北京 | 43,831,257.59 | -25.42 |
| 上海 | 294,168,173.35 | 137.08 |
| 广东 | 9,395,503.42 | 19.49 |
| 天津 | 2,320,190.62 | -55.54 |
| 江苏 | 12,886,000.00 | -27.03 |
| 黑龙江 | 502,250.42 | 1062.23 |

3、报告期内公司资产构成及财务数据同比变动情况及说明

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 报告期末 | 报告期初 | 增减率 | 变动原因 |
|------|------------------|------------------|---------|-----------------|
| 货币资金 | 1,115,265,734.52 | 700,934,620.26 | 59.11% | 主要是收回往来款增加 |
| 预付账款 | 181,343,525.13 | 131,303,185.61 | 38.11% | 主要是房地产项目预付工程款增加 |
| 存货 | 898,783,728.89 | 1,441,262,785.52 | -37.64% | 合并范围减少，减少子公司的存货 |
| 应付账款 | 123,913,456.39 | 291,538,157.41 | -57.50% | 主要是房地产项目支付土地款 |

公司利润表同比变动情况及说明

| 项目 | 本年金额 | 上年金额 | 增减率 | 变动原因 |
|---------|----------------|----------------|----------|----------------------|
| 营业收入 | 370,015,936.87 | 221,195,358.42 | 67.28% | 主要是房地产交房面积增加使收入增加 |
| 营业成本 | 234,218,486.40 | 132,310,551.89 | 77.02% | 主要是房地产交房面积增加使成本增加 |
| 营业税金及附加 | 69,199,839.33 | 15,410,239.32 | 349.05% | 主要是收入增加使税金增加、计提土地增值税 |
| 投资收益 | 201,473,326.50 | 5,518,590.60 | 3550.81% | 主要是出售子公司使股权转让收益增加 |

公司现金流量表同比变动情况及说明

| 项目 | 本年金额 | 上年金额 | 增减率 | 变动原因 |
|-----------------|----------------|----------------|---------|-------------------|
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 675,543,350.77 | 109,957,456.56 | 514.37% | 主要是收回往来款增加等 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 403,999,065.55 | 284,047,180.49 | 42.23% | 主要是房地产项目支付土地款增加等 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 200,508,845.94 | 120,852,031.80 | 65.91% | 主要是支付的往来款增加等 |
| 收回投资所收到的现金 | 19,000,000.00 | 5,250,000.00 | 261.90% | 主要是收到的转让参股公司股权款增加 |

4、对净利润产生重大影响的其他经营业务

无

5、参股公司经营情况（适用投资收益占净利润 10%以上的情况）

无

6、主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

无

7、主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

无

8、利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

无

9、公司在经营中出现的问题与困难

无

(三) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

无

(四) 董事会下半年的经营计划修改计划

无

(五) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

根据公司 2010 年上半年经营情况及对下一季度的测算，公司预计 2010 年 1-9 月份累计净利润比上年同期增长 120%以上，上年同期净利润为 32,549,947.18 元。主要原因为股权转让为公司带来约 7,000 万元人民币的收益。

五、重要事项

（一）公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法律法规的要求，不断完善公司的法人治理结构，规范公司运作，具体内容如下：

1、圆满完成董事会、监事会换届工作

根据《公司法》及《公司章程》等相关规定，公司第四届董事会于 2010 年 4 月任期届满。在股东单位的大力支持下，公司第四届董事会、监事会于 2010 年 4 月 12 日召开了最后一次会议，对新一届董事会、监事会组成人选进行了提名。2010 年 4 月 28 日，公司根据法定程序，召开了 2010 年第一次临时股东大会，选举产生了公司第五届董事会和监事会。股东大会结束后，第五届董事会召开了第一次会议，选举出公司董事长和副董事长；根据董事长的提名，聘任了公司总裁、副总裁、董事会秘书、财务总监等高级管理人员。会议对离任董事吴振绵先生、董鑫萍先生、王卫东先生多年来为本公司所作的努力与贡献表示衷心的感谢和崇高的敬意！同时，第五届监事会召开了第一次会议，选举出公司监事会主席。上述会议的情况及通过的决议均按规定已在指定公开媒体上进行了披露。

至此，公司按照相关法律法规和《公司章程》的规定，顺利完成新老董事会、监事会换届选举及经营班子构建的工作，公司管理层平稳过渡，业务未受到任何影响，公司运营翻开了崭新的一页。公司将在股东的期许下，在新一届董事会的领导下，大力推行“向文化体育产业转型、向国际化转型”的“两转”战略，以发展体育本体产业为己任，争做体育产业龙头企业，为把公司做大做强而努力拼搏！

2、完善公司规章制度

报告期内，在新一届董事会的领导和要求下，公司严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规和中国证监会、上交所发布的有关公司治理的规范性文件要求，进一步建立健全各项规章制度，不断为公司规范治理提供有力支撑。公司对《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事制度》、《总经理工作条例》、各专门委员会《议事规则》、《信息披露管理办法》等公司规章制度进行了全面的梳理，制定了详细的工作计划，并着手进行修订工作。

3、强化内部控制体系

公司按照中国证监会等部门发布的《企业内部控制基本规范》的要求，进一步完善了公司内部控制体系，通过加强公司合同管理及完善法律事务相关工作的要求，全面梳理了公司及下属公司合同，建立了整个集团的合同管理体系，逐步加强了公司法律事务的管理，切实强化了公司内部控制体系的规范运作。

4、加强与公司股东之间的沟通与联络

公司经营层逐步完善与各股东单位、董事会、监事会等相关部门的长效沟通机制，结合上市公司信息披露制度要求，建立了工作简报制度，将公司及下属企业经营和管理活动中的重大事项及相关重要信息形成简报，定期报送各股东单位、董事、监事和高管人员，以完善公司内部信息交流和沟通机制。

5、信息披露方面

报告期内，公司严格按照有关法律法规及公司制定的《信息披露管理办法》的规定和要求，真实、准确、及时、完整地披露有关信息，保证了所有的股东有平等的机会获知相关信息。

（二）报告期实施的利润分配方案执行情况

报告期内，公司第十三次股东大会（2009 年年会）批准了公司 2009 年度利润分配方案，以总股本 803,557,498 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.20 元（含税），共计分配

股利 16,071,149.96 元,尚余未分配利润 13,790,637.08 元结转至下年度。本年度不进行资本公积金转增股本。截至本报告披露日,该方案已实施完毕。

(三) 报告期内现金分红政策的执行情况

报告期内,公司第十三次股东大会(2009 年年会)批准了公司 2009 年度利润分配方案,以总股本 803,557,498 股为基数,每 10 股派发现金红利 0.20 元(含税),共计分配股利 16,071,149.96 元,尚余未分配利润 13,790,637.08 元结转至下年度。本年度不进行资本公积金转增股本。截至本报告披露日,该方案已实施完毕。

(四) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(六) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(七) 资产交易事项

1、出售资产情况

(1) 上海康都置业有限公司股权转让

2010 年 5 月 31 日,第五届董事会 2010 年第二次临时会议审议通过了《关于上海奉贤金汇项目股权转让的议案》,同意公司控股子公司上海奥林匹克置业投资有限公司将其持有的上海康都置业有限公司 100% 股权以经评估的土地市场价值(70,045 万元)为计价依据,作价人民币 73,657 万元转让给江西省抚州市宏基置业有限公司。本次转让不构成关联交易。本次转让后,上海奥林匹克置业投资有限公司将不再享有“上海康都置业有限公司”及“奉贤区 15 号地块”任何权益。截至本报告披露日,相关股权变更登记手续已经办理完成。

(八) 重大关联交易

1、本期本公司从控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的参股公司惠州奥林匹克花园置业投资有限公司取得资金占用费收入 4,029,549.38 元;

2、本期本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司从其参股公司惠州奥林匹克花园置业投资有限公司取得资金占用费收入 1,326,745.09 元。

(九) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10% 以上(含 10%)的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

单位:元 币种:人民币

| 公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保） | |
|--------------------------------------|----------------|
| 报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保） | 0 |
| 报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保） | 80,155,230.32 |
| 公司对控股子公司的担保情况 | |
| 报告期内对子公司担保发生额合计 | 0 |
| 报告期末对子公司担保余额合计（B） | 100,000,000.00 |
| 公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保） | |
| 担保总额（A+B） | 180,155,230.32 |
| 担保总额占公司净资产的比例（%） | 15.23 |
| 其中： | |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C） | 0 |
| 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） | 0 |
| 担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E） | 0 |
| 上述三项担保金额合计（C+D+E） | 0 |

(1) 2006 年 6 月 22 日，本公司和本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的参股公司惠州奥林匹克花园置业投资有限公司向其参股股东惠州市兴通实业投资有限公司购买土地，惠州奥林匹克花园置业投资有限公司尚未完全支付其地价款，本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司及其控股子公司上海中体房地产有限公司为该公司向惠州市兴通实业投资有限公司就尚未支付土地款 129,691,230.32 元事项提供连带保证担保。2008 年 9 月 5 日持惠州奥林匹克花园置业投资有限公司 40% 股权的股东——上海合邦投资有限公司承诺按其所持股权比例权重与本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司共同对上述连带责任担保承担责任，即：上海合邦投资有限公司承担 54% 的担保责任，本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司承担 46% 的担保责任。截至 2010 年 6 月 30 日，惠州奥林匹克花园置业投资有限公司共计实际支付土地款 49,536,000.00 元，尚未支付土地款 80,155,230.32 元。

(2) 2009 年 8 月 12 日，公司第四届董事会 2009 年第十次临时会议审议通过决议，同意公司为控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司（公司拥有该公司 74.25% 的股份）向浙商银行股份有限公司北京分行申请短期流动资金贷款授信提供连带担保责任的保证，授信金额为 1 亿元人民币，有效期一年。

3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(十) 承诺事项履行情况

1、本报告期或持续到报告期内，公司或持股 5% 以上股东没有承诺事项。

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：否

(2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：否

2、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

无

(十一) 聘任、解聘会计师事务所情况

| | |
|-------------|------------------|
| 是否改聘会计师事务所： | 否 |
| | 现聘任 |
| 境内会计师事务所名称 | 北京兴华会计师事务所有限责任公司 |

(十二) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

据公司所知，报告期内公司及公司董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未发生有受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情形。

(十三) 其他重大事项的说明

公司《非公开发行股票预案》等议案于 2009 年 11 月 26 日由董事会提交股东大会审议批准，于 2009 年底上报中国证监会，公司正式进入非公开发行的法定审批程序。

(十四) 信息披露索引

| 事项 | 刊载的报刊名称及版面 | 刊载日期 | 刊载的互联网网站及检索路径 |
|---|-----------------------------|-----------------|----------------|
| 有限售条件的流通股上市公告 | 《中国证券报》D004、 《上海证券报》B24 | 2010 年 1 月 26 日 | www.sse.com.cn |
| 第四届董事会第七次会议决议公告、第四届监事会第七次会议决议公告、关于召开第十三次股东大会（2009 年年会）的通知公告 | 《中国证券报》C013、 《上海证券报》16 | 2010 年 2 月 6 日 | www.sse.com.cn |
| 第十三次股东大会（2009 年年会）决议公告 | 《中国证券报》B01、 《上海证券报》B16 | 2010 年 3 月 11 日 | www.sse.com.cn |
| 第四届董事会 2010 年第一次临时会议决议公告、第四届监事会 2010 年第一次临时会议决议公告、关于召开公司 2010 年第一次临时股东大会的通知公告 | 《中国证券报》B08、 《上海证券报》B16 | 2010 年 4 月 13 日 | www.sse.com.cn |
| 2010 年第一次临时股东大会决议公告、第五届董事会第一次会议决议公告、第五届监事会第一次会议决议公告 | 《中国证券报》D077、 《上海证券报》B112 | 2010 年 4 月 29 日 | www.sse.com.cn |
| 2010 年第一季度报告 | 《中国证券报》D007、 《上海证券报》B96 | 2010 年 4 月 30 日 | www.sse.com.cn |
| 2009 年度利润分配实施公告 | 《中国证券报》B004、 《上海证券报》29 | 2010 年 5 月 4 日 | www.sse.com.cn |

| | | | |
|--|----------------------------|-----------------|----------------|
| 第五届董事会 2010 年第二次临时会议决议公告、关于上海康都置业有限公司股权转让的公告 | 《中国证券报》B016、 《上海证券报》B9 | 2010 年 6 月 2 日 | www.sse.com.cn |
| 第五届董事会 2010 年第三次临时会议决议公告 | 《中国证券报》B017、 《上海证券报》B33 | 2010 年 6 月 30 日 | www.sse.com.cn |

六、财务会计报告

(一) 财务报表

资产负债表

2010 年 6 月 30 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 | 合并 | | | 母公司 | | |
|---------------|----|------------------|------------------|-----|----------------|----------------|
| | 附注 | 期末余额 | 年初余额 | 附注 | 期末余额 | 年初余额 |
| 流动资产: | | | | | | |
| 货币资金 | 1 | 1,115,265,734.52 | 700,934,620.26 | | 105,998,237.22 | 108,160,009.21 |
| 结算备付金 | | | | | | |
| 拆出资金 | | | | | | |
| 交易性金融资产 | | | | | | |
| 应收票据 | | | | | | |
| 应收账款 | 2 | 30,760,676.13 | 35,364,421.11 | 1 | 9,882,495.62 | 9,579,915.14 |
| 预付款项 | 3 | 181,343,525.13 | 131,303,185.61 | | 2,373,876.03 | 2,545,231.24 |
| 应收保费 | | | | | | |
| 应收分保账款 | | | | | | |
| 应收分保合同准备金 | | | | | | |
| 应收利息 | | | | | | |
| 应收股利 | | | | | 5,395,537.15 | 6,395,537.15 |
| 其他应收款 | 4 | 567,624,762.98 | 539,972,355.02 | 2 | 570,613,819.15 | 551,453,518.93 |
| 买入返售金融资产 | | | | | | |
| 存货 | 5 | 898,783,728.89 | 1,441,262,785.52 | | 18,330,985.09 | 16,149,101.45 |
| 一年内到期的非流动资产 | | | | | | |
| 其他流动资产 | | | | | | |
| 流动资产合计 | | 2,793,778,427.65 | 2,848,837,367.52 | | 712,594,950.26 | 694,283,313.12 |
| 非流动资产: | | | | | | |
| 发放委托贷款及垫款 | | | | | | |
| 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 | 6 | 142,929,461.27 | 147,280,475.07 | 3 | 407,320,984.08 | 399,700,297.28 |
| 投资性房地产 | 7 | 31,847,128.84 | 32,415,804.64 | | | |
| 固定资产 | 8 | 220,300,561.27 | 227,803,738.21 | | 78,526,090.81 | 81,245,807.59 |
| 在建工程 | | | | | | |
| 工程物资 | | | | | | |
| 固定资产清理 | | | | | | |
| 生产性生物资产 | | | | | | |

| | | | | | |
|------------------|----|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 油气资产 | | | | | |
| 无形资产 | 9 | 28,362,718.85 | 28,697,948.94 | 3,028,227.00 | 3,074,223.00 |
| 开发支出 | | | | | |
| 商誉 | 10 | 1,703,572.70 | 1,703,572.70 | | |
| 长期待摊费用 | 11 | 13,024,643.03 | 13,841,800.67 | 63,393.41 | 93,468.89 |
| 递延所得税资产 | 12 | 35,022,458.88 | 34,047,390.65 | | |
| 其他非流动资产 | | | | | |
| 非流动资产合计 | | 473,190,544.84 | 485,790,730.88 | 488,938,695.30 | 484,113,796.76 |
| 资产总计 | | 3,266,968,972.49 | 3,334,628,098.40 | 1,201,533,645.56 | 1,178,397,109.88 |
| 流动负债： | | | | | |
| 短期借款 | 13 | 253,500,000.00 | 291,660,000.00 | 150,000,000.00 | 180,000,000.00 |
| 向中央银行借款 | | | | | |
| 吸收存款及同业存放 | | | | | |
| 拆入资金 | | | | | |
| 交易性金融负债 | | | | | |
| 应付票据 | | | | | |
| 应付账款 | 14 | 123,913,456.39 | 291,538,157.41 | 26,350,186.79 | 25,670,797.15 |
| 预收款项 | 15 | 1,062,011,556.20 | 1,027,264,840.66 | 11,644,602.78 | 10,064,950.87 |
| 卖出回购金融资产款 | | | | | |
| 应付手续费及佣金 | | | | | |
| 应付职工薪酬 | 16 | 25,727,527.58 | 51,313,788.50 | 16,629,123.97 | 30,616,465.93 |
| 应交税费 | 17 | -58,002,705.99 | -46,875,167.38 | 3,037,602.31 | 6,827,718.95 |
| 应付利息 | | | | | |
| 应付股利 | 18 | 15,783,829.62 | 11,851,486.76 | 10,506,154.10 | 6,573,811.24 |
| 其他应付款 | 19 | 312,733,950.19 | 270,027,463.34 | 16,417,990.66 | 22,226,563.67 |
| 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 | | | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | | | |
| 其他流动负债 | | | | | |
| 流动负债合计 | | 1,735,667,613.99 | 1,896,780,569.29 | 234,585,660.61 | 281,980,307.81 |
| 非流动负债： | | | | | |
| 长期借款 | 20 | 40,000,000.00 | | | |
| 应付债券 | | | | | |
| 长期应付款 | | | | | |
| 专项应付款 | | | | | |
| 预计负债 | | | | | |
| 递延所得税负债 | | | | | |
| 其他非流动负债 | | | | | |
| 非流动负债合计 | | 40,000,000.00 | | | |
| 负债合计 | | 1,775,667,613.99 | 1,896,780,569.29 | 234,585,660.61 | 281,980,307.81 |
| 所有者权益（或股东 | | | | | |

| | | | | | | |
|---------------|----|------------------|------------------|--|------------------|------------------|
| 权益)： | | | | | | |
| 实收资本（或股本） | 21 | 803,557,498.00 | 803,557,498.00 | | 803,557,498.00 | 803,557,498.00 |
| 资本公积 | 22 | 5,563,716.75 | 5,663,857.43 | | 4,087,817.38 | 4,087,817.38 |
| 减：库存股 | | | | | | |
| 专项储备 | | | | | | |
| 盈余公积 | 23 | 58,909,699.65 | 58,909,699.65 | | 58,909,699.65 | 58,909,699.65 |
| 一般风险准备 | | | | | | |
| 未分配利润 | 24 | 314,819,667.62 | 265,562,462.37 | | 100,392,969.92 | 29,861,787.04 |
| 外币报表折算差额 | | | | | | |
| 归属于母公司所有者权益合计 | | 1,182,850,582.02 | 1,133,693,517.45 | | 966,947,984.95 | 896,416,802.07 |
| 少数股东权益 | | 308,450,776.48 | 304,154,011.66 | | | |
| 所有者权益合计 | | 1,491,301,358.50 | 1,437,847,529.11 | | 966,947,984.95 | 896,416,802.07 |
| 负债和所有者权益总计 | | 3,266,968,972.49 | 3,334,628,098.40 | | 1,201,533,645.56 | 1,178,397,109.88 |

法定代表人：谢亚龙

主管会计工作负责人：刘军

会计机构负责人：沈虹、郑薇薇

利润表

2010 年 1—6 月

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 | 合并 | | | 母公司 | | |
|---------------------------|----|----------------|----------------|-----|----------------|----------------|
| | 附注 | 本期金额 | 上期金额 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
| 一、营业收入 | 25 | 370,015,936.87 | 221,195,358.42 | 4 | 2,330,181.14 | 12,078,171.53 |
| 减：营业成本 | 25 | 234,218,486.40 | 132,310,551.89 | 4 | 1,491,109.80 | 2,979,768.16 |
| 营业税金及附加 | 26 | 69,199,839.33 | 15,410,239.32 | | 1,654,005.87 | 2,343,328.69 |
| 销售费用 | | 18,283,266.39 | 20,624,631.54 | | 436,815.36 | 653,337.34 |
| 管理费用 | | 55,027,002.44 | 40,869,797.74 | | 8,076,597.87 | 5,784,860.60 |
| 财务费用 | 27 | -2,474,963.26 | -21,303,956.33 | | -21,934,278.83 | -29,289,506.33 |
| 资产减值损失 | 28 | 2,835,212.81 | 440,368.11 | | 402,086.74 | 3,233,408.80 |
| 加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列) | | | | | | |
| 投资收益(损失以“-”号填列) | 29 | 201,473,326.50 | 5,518,590.60 | 5 | 74,296,772.51 | 95,004,608.72 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | -129,310.00 | 4,995,215.27 | | -1,979,313.20 | 1,408,016.78 |
| 二、营业利润(亏损以“-”号填列) | | 194,400,419.26 | 38,362,316.75 | | 86,500,616.84 | 121,377,582.99 |
| 加：营业外收入 | 30 | 2,720,757.82 | 1,175,252.97 | | 125,094.93 | 873,355.64 |
| 减：营业外支出 | 31 | 118,970.29 | 159,029.27 | | | 11,219.16 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | | 25,894.06 | | | |
| 三、利润总额(亏损总额以“-”号填列) | | 197,002,206.79 | 39,378,540.45 | | 86,625,711.77 | 122,239,719.47 |
| 减：所得税费用 | 32 | 59,977,183.23 | 15,149,264.73 | | 23,378.93 | 7,544.61 |
| 四、净利润(净亏损以“-”号填列) | | 137,025,023.56 | 24,229,275.72 | | 86,602,332.84 | 122,232,174.86 |
| 归属于母公司所有者的利润 | | 65,328,355.21 | 23,099,113.73 | | 86,602,332.84 | 122,232,174.86 |
| 少数股东损益 | | 71,696,668.35 | 1,130,161.99 | | | |
| 五、每股收益： | | | | | | |
| (一) 基本每股收益 | | 0.0813 | 0.0287 | | | |
| (二) 稀释每股收益 | | 0.0813 | 0.0287 | | | |
| 六、其他综合收益 | | -100,140.68 | 1,496,043.94 | | | 66,031.35 |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益 | 33 | -100,140.68 | 1,164,389.64 | 6 | | 66,031.35 |
| 归属于少数股东的其他综合收益 | | | 331,654.30 | | | |
| 七、综合收益总额 | | 136,924,882.88 | 25,725,319.66 | | 86,602,332.84 | 122,298,206.21 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 65,228,214.53 | 24,263,503.37 | | 86,602,332.84 | 122,298,206.21 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | 71,696,668.35 | 1,461,816.29 | | | |

法定代表人：谢亚龙

主管会计工作负责人：刘军

会计机构负责人：沈虹、郑薇薇

现金流量表

2010 年 1—6 月

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 | 合并 | | | 母公司 | | |
|-----------------------|----|------------------|----------------|-----|---------------|----------------|
| | 附注 | 本期金额 | 上期金额 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
| 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 | | 399,113,941.99 | 660,195,175.41 | | 4,873,687.24 | 4,665,110.26 |
| 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 | | | | | | |
| 处置交易性金融资产净增加额 | | | | | | |
| 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 | | 1,544,142.25 | 55,976.93 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 34 | 675,543,350.77 | 109,957,456.56 | | 5,553,892.66 | 70,559,434.07 |
| 经营活动现金流入小计 | | 1,076,201,435.01 | 770,208,608.90 | | 10,427,579.90 | 75,224,544.33 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 403,999,065.55 | 284,047,180.49 | | 2,655,934.18 | 14,529,588.49 |
| 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 | | 83,168,891.96 | 134,353,267.67 | | 20,402,308.94 | 43,607,177.52 |
| 支付的各项税费 | | 97,656,362.51 | 81,744,853.63 | | 1,504,586.83 | 1,531,253.07 |
| 支付其他与经营活动 | 35 | 200,508,845.94 | 120,852,031.80 | | 20,493,983.93 | 146,486,604.48 |

| | | | | | | |
|---------------------------|----|----------------|----------------|--|----------------|-----------------|
| 有关的现金 | | | | | | |
| 经营活动现金流出小计 | | 785,333,165.96 | 620,997,333.59 | | 45,056,813.88 | 206,154,623.56 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 290,868,269.05 | 149,211,275.31 | | -34,629,233.98 | -130,930,079.23 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 19,000,000.00 | 5,250,000.00 | | 16,000,000.00 | 1,250,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 3,538,230.05 | 4,228,785.35 | | 76,967,950.13 | 93,577,764.54 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 65,282.00 | 521,612.43 | | 14,000.00 | 85,000.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | 199,053,550.16 | | | | 4,570,000.00 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 36 | | 5,798,941.96 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 221,657,062.21 | 15,799,339.74 | | 92,981,950.13 | 99,482,764.54 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 2,900,872.73 | 1,565,608.87 | | 816,705.00 | 659,730.90 |
| 投资支付的现金 | | 6,060,001.00 | 2,886,127.13 | | 9,600,000.00 | 2,431,478.78 |
| 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 | | | | | 105,147.23 | |
| 投资活动现金流出小计 | | 8,960,873.73 | 4,451,736.00 | | 10,521,852.23 | 3,091,209.68 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | | | | | |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | 1,400,000.00 | | | |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | | 1,400,000.00 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | 90,000,000.00 | 130,000,000.00 | | 50,000,000.00 | 130,000,000.00 |
| 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 | | 90,000,000.00 | 131,400,000.00 | | 50,000,000.00 | 130,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 88,160,000.00 | 225,280,000.00 | | 80,000,000.00 | 150,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 91,064,716.48 | 39,655,548.63 | | 19,992,635.91 | 3,698,162.50 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | 67,500,044.21 | 33,206,591.73 | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | | | | |

| | | | | |
|------------------------|------------------|-----------------|----------------|----------------|
| 筹资活动现金流出 小计 | 179,224,716.48 | 264,935,548.63 | 99,992,635.91 | 153,698,162.50 |
| 筹资活动产生的 现金流量净额 | -89,224,716.48 | -133,535,548.63 | -49,992,635.91 | -23,698,162.50 |
| 四、汇率变动对现金及现金 等价物的影响 | -8,626.79 | -2,910.22 | | |
| 五、现金及现金等价物净增 加额 | 414,331,114.26 | 27,020,420.20 | -2,161,771.99 | -58,236,686.87 |
| 加：期初现金及现金等 价物余额 | 700,934,620.26 | 428,032,119.61 | 108,160,009.21 | 103,819,612.88 |
| 六、期末现金及现金等价物 余额 | 1,115,265,734.52 | 455,052,539.81 | 105,998,237.22 | 45,582,926.01 |

法定代表人：谢亚龙

主管会计工作负责人：刘军

会计机构负责人：沈虹、郑薇薇

合并所有者权益变动表

2010 年 1—6 月

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 | 本期金额 | | | | | | | | | | 上年同期金额 | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|--------------|-------|------|---------------|--------|----------------|----|----------------|------------------|----------------|--------------|------|------|---------------|-------|----------------|--|----------------|------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | 少数股东权益 | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | 所有者权益合计 |
| | 实收资本（或股本） | 资本公积 | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 其他 | 实收资本（或股本） | | 资本公积 | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 其他 | | | |
| 一、上年年末余额 | 803,557,498.00 | 5,663,857.43 | | | 58,909,699.65 | | 265,562,462.37 | | 304,154,011.66 | 1,437,847,529.11 | 803,557,498.00 | 4,545,603.89 | | | 48,315,170.33 | | 277,411,357.77 | | 310,353,419.25 | 1,444,183,049.24 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 803,557,498.00 | 5,663,857.43 | | | 58,909,699.65 | | 265,562,462.37 | | 304,154,011.66 | 1,437,847,529.11 | 803,557,498.00 | 4,545,603.89 | | | 48,315,170.33 | | 277,411,357.77 | | 310,353,419.25 | 1,444,183,049.24 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | -100,140.68 | | | | | 49,257,205.25 | | 4,296,764.82 | 53,453,829.39 | | 1,164,389.64 | | | | | 23,099,113.73 | | -27,925,107.68 | -3,661,604.31 |
| （一）净利润 | | | | | | | 65,328,355.21 | | 71,696,668.35 | 137,025,023.56 | | | | | | | 23,099,113.73 | | 1,130,161.99 | 24,229,275.72 |
| （二）其他综合收益 | | -100,140.68 | | | | | | | | -100,140.68 | | 1,164,389.64 | | | | | | | 331,654.30 | 1,496,043.94 |
| 上述（一）和（二）小计 | | -100,140.68 | | | | | 65,328,355.21 | | 71,696,668.35 | 136,924,882.88 | | 1,164,389.64 | | | | | 23,099,113.73 | | 1,461,816.29 | 25,725,319.66 |
| （三）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | 100,140.68 | 100,140.68 | | | | | | | | | 3,819,667.76 | 3,819,667.76 |
| 1.所有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,400,000.00 | 1,400,000.00 |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | 100,140.68 | 100,140.68 | | | | | | | | | 2,419,667.76 | 2,419,667.76 |
| （四）利润分配 | | | | | | | -16,071,149.96 | | -67,500,044.21 | -83,571,194.17 | | | | | | | | | -33,206,591.73 | -33,206,591.73 |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | -16,071,149.96 | | -67,500,044.21 | -83,571,194.17 | | | | | | | | | -33,206,591.73 | -33,206,591.73 |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| （五）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.其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| （六）专项储备 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 803,557,498.00 | 5,563,716.75 | | | 58,909,699.65 | | 314,819,667.62 | | 308,450,776.48 | 1,491,301,358.50 | 803,557,498.00 | 5,709,993.53 | | | 48,315,170.33 | | 300,510,471.50 | | 282,428,311.57 | 1,440,521,444.93 |

法定代表人：谢亚龙

主管会计工作负责人：刘军

会计机构负责人：沈虹、郑薇薇

母公司所有者权益变动表
2010 年 1—6 月

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 | 本期金额 | | | | | | | | 上年同期金额 | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|--------------|-------|------|---------------|--------|----------------|----------------|----------------|--------------|-------|------|---------------|--------|----------------|----------------|
| | 实收资本（或股本） | 资本公积 | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 所有者权益合计 | 实收资本（或股本） | 资本公积 | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| 一、上年年末余额 | 803,557,498.00 | 4,087,817.38 | | | 58,909,699.65 | | 29,861,787.04 | 896,416,802.07 | 803,557,498.00 | 4,021,786.03 | | | 48,315,170.33 | | -13,257,739.47 | 842,636,714.89 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 803,557,498.00 | 4,087,817.38 | | | 58,909,699.65 | | 29,861,787.04 | 896,416,802.07 | 803,557,498.00 | 4,021,786.03 | | | 48,315,170.33 | | -13,257,739.47 | 842,636,714.89 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | 70,531,182.88 | 70,531,182.88 | | 66,031.35 | | | | | 122,232,174.86 | 122,298,206.21 |
| （一）净利润 | | | | | | | 86,602,332.84 | 86,602,332.84 | | | | | | | 122,232,174.86 | 122,232,174.86 |
| （二）其他综合收益 | | | | | | | | | | 66,031.35 | | | | | | 66,031.35 |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | | | | 86,602,332.84 | 86,602,332.84 | | 66,031.35 | | | | | 122,232,174.86 | 122,298,206.21 |
| （三）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| （四）利润分配 | | | | | | | -16,071,149.96 | -16,071,149.96 | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | -16,071,149.96 | -16,071,149.96 | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| （五）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. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| （六）专项储备 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期末余额 | 803,557,498.00 | 4,087,817.38 | | | 58,909,699.65 | | 100,392,969.92 | 966,947,984.95 | 803,557,498.00 | 4,087,817.38 | | | 48,315,170.33 | | 108,974,435.39 | 964,934,921.10 |

法定代表人：谢亚龙

主管会计工作负责人：刘军

会计机构负责人：沈虹、郑薇薇

中体产业集团股份有限公司

2010 年度 1-6 月财务报表附注

一、 公司的基本情况

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（注册登记号：120000400000418）。

经中国证监会证监发行字[1998]12 号文批准，1998 年 2 月 25 日本公司发行社会公众股 4,500 万股，发行后总股本为 18,000 万股。

经中国证监会证监公司字[2000]126 号文复审核准，本公司以 1999 年 12 月 31 日总股本 18,000 万股为基数，按每 10 股配售 3 股的比例向全体股东配售 1,511.40 万股。配股后，总股本增至 19,511.40 万股。

经本公司第四次股东大会审议通过，本公司以 2000 年 12 月 31 日总股本 19,511.40 万股为基数，按每 10 股送 1 股、每 10 股转增 2 股的比例实施送红股和资本公积转股，送、转后，总股本增至 25,364.82 万股。

经本公司 2005 年第一次临时股东大会审议通过并经国务院国有资产监督管理委员会以国资产权[2004]1142 号文、中华人民共和国商务部以商资批[2005]890 号文批准，本公司控股股东国家体育总局体育基金管理中心将其持有的本公司国家法人股 3820 万股转让给金保利亚洲有限公司后，本公司相应变更为外商投资股份有限公司。

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的通知，本公司原第二大股东沈阳房产实业有限公司持有的本公司国有法人股 56,347,200 股在 2006 年 4 月 20 日至 2007 年 4 月 20 日全部被辽宁省高级人民法院冻结。2006 年 10 月 20 日辽宁省高级人民法院委托辽宁北方资产拍卖有限公司对冻结股份进行了公开拍卖，拍卖后，原第二大股东沈阳房产实业有限公司不再持有本公司股份，富邦资产管理有限公司、新理益集团有限公司、北京美华恒润科贸有限公司、上海汉晟信投资有限公司分别持有本公司 14,086,800 股，均占本公司总股本的 5.55%。经过上述股权变更，国家体育总局体育基金管理中心持有本公司 63,616,000 股，占本公司总股本的 25.08%，仍为本公司第一大股东，金保利亚洲有限公司持有本公司 38,200,000 股，占本公司总股本的 15.06%，成为本公司第二大股东。富邦资产管理有限公司、新理益集团有限公司、北京

美华恒润科贸有限公司、上海汉晟信投资有限公司分别持有本公司 14,086,800 股，均占本公司总股本的 5.55%，并列成为本公司第三大股东。

根据国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2006]1532 号《关于中体产业集团股份有限公司股权分置改革有关问题的复函》和 2006 年 12 月 25 日本公司股权分置改革相关股东会决议批准的公司股权分置改革方案，2007 年 1 月 30 日，本公司非流通股股东以其持有的股票按其持股比例向流通股股东送股作为对价安排形式，以现有流通股本 76,050,000 股为基数，向本次股权分置改革方案实施股权登记日登记在册的流通股股东按每持有 10 股赠送 2.80 股的比例，总计安排对价股份 21,294,000 股。实施本次股权分置改革方案后，本公司总股本未发生变化。

根据本公司 2007 年 4 月 12 日召开的第十次股东大会（2006 年年会）审议通过的 2006 年度利润分配方案和资本公积转增股本方案，本公司于 2007 年 4 月 24 日实施分红派息和资本公积转增股本方案，具体为：以总股本 253,648,200 股为基数，每 10 股派发红股 0.50 股（含税）共计分配股利 12,682,410.00 元；以总股本 253,648,200 股为基数，每 10 股转增 7.50 股，共计以资本公积向全体股东转增股份总额为 190,236,150 股。派发红股和资本公积转增股本后，本公司的注册资本增加人民币 202,918,560.00 元，变更为 456,566,760.00 元。

根据本公司 2007 年 9 月 19 日召开的 2007 年第一次临时股东大会决议，本公司按每 10 股转增 6 股的比例，以资本公积向全体股东转增股份总额 273,940,056 股，每股面值 1 元，计增加股本 273,940,056.00 元，变更后的注册资本为 730,506,816.00 元。

根据公司股权分置改革方案实施进程安排，2008 年 2 月 21 日本公司有限售条件的流通股上市，本次有限售条件的流通股上市数量为 228,609,608 股，本公司股本未发生变化，股本结构变为：有限售条件的流通股股份 221,546,488 股、无限售条件的流通股股份 508,960,328 股。

根据本公司 2008 年 8 月 29 日召开的 2008 年第三次临时股东大会审议通过的 2008 年中期利润分配及资本公积转增股本的预案，本公司于 2008 年 10 月 29 日实施分红派息和资本公积转增股本方案，具体为：以总股本 730,506,816 股为基数，每 10 股派发红股 0.6 股（含税），共计分配股利 43,830,409.00 元；以总股本 730,506,816 股为基数，每 10 股转增 0.4 股，共计以资本公积向全体股东转增股本总额为 29,220,273.00 元。派发红股和资本公积转增股本后，本公司的注册资本增加人民币 73,050,682.00 元，变更为 803,557,498.00 元。

根据公司股权分置改革方案实施进程安排，2009 年 2 月 2 日本公司有限售条件的流通股上市，本次有限售条件的流通股上市数量为 40,177,875 股，本公司股本未发生变化，股本结构变为：有限售条件的流通股股份 203,523,262 股、无限售条件的流通股股份 600,034,236 股。

根据公司股权分置改革方案实施进程安排，2010 年 2 月 1 日本公司有限售条件的流通股上市，本次有限售条件的流通股上市数量为 26,151,852 股，本公司股本未发生变化，股本结构变为：有限售条件的流通股股份 177,371,410 股、无限售条件的流通股股份 626,186,088 股。

本公司的经营范围主要包括：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。

二、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错

（一） 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、以及其后颁布的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”）进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二） 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、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（三） 会计期间

本公司以公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

（四） 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（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) 合并财务报表的合并范围和编制方法

1、合并财务报表的合并范围

本公司将下列被投资单位认定为子公司，纳入合并范围。但是，有证据表明本公司不能控制被投资单位的除外：

- (1) 公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权；
- (2) 公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，且满足下列条件之一的：
 - ①通过与被投资单位其他投资者之间的协议拥有被投资单位半数以上表决权；
 - ②根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
 - ③有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
 - ④在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

2、合并财务报表的编制方法

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。即以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。

集团内部所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与母公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照母公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于因同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，

视同该企业合并于报告期最早期间的期初已经发生，从报告期最早期间的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表，且其合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

（七） 现金及现金等价物的确定标准

编制现金流量表时，现金是指库存现金及可随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

（八） 外币业务和外币报表折算

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。

（九） 金融工具

1、 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）应收款项

1、单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

（1）单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准：单项金额重大的应收账款为期末余额大于等于 100 万元的应收款项，单项金额重大的其他应收款为期末余额大于等于 500 万元的应收款项。

（2）单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：对单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款）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、单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

（1）信用风险特征组合的确定依据：单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项为账龄在 3 年以上的应收款项。

（2）根据信用风险特征组合确定的计提方法：单独进行减值测试和账龄分析法相结合。

3、对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后不存在减值的单项金额重大的应收款项一起，先依各应收款项的账龄分成若干组合，再按一定的比例计提各组合的坏账准备。

本公司根据以往年度应收款项的实际坏账情况，并结合对主要债务单位的信用评估及其他相关信息的分析情况，确定各账龄段的应收款项组合的具体坏账准备的计提比例如下：

| 账 龄 | 计提比例 |
|------|------|
| 一年以内 | 0 |
| 一至二年 | 1% |

| | |
|------|-----|
| 二至三年 | 10% |
| 三年以上 | 50% |

此外，公司对应收关联方的款项按期末余额的 1%计提坏账准备；公司员工暂借款及存放于其他单位的保证金、押金、国外项目的暂借款等不计提坏账准备。

（十一）存货

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。

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、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。

5、存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

6、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；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。

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。

（十二）长期股权投资

1、初始投资成本确定

（1）本公司对通过企业合并形成的长期股权投资，按照以下方法确定其初始投资成本：

①通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益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对价的账面价值或发行权益性证券面值总额之间的差额，计入资本公积；其借方差额导致资本公积不足冲减的，不足部分计入留存收益；

②通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以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以及为合并而发生的各项直接相关费用之和作为合并成本。在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本大于享有被购买单位可辨认净资产公允价值份额的差额，在合并财务报表（控股合并情况下）或个别财务报表（吸收合并情况下）中确认为商誉，合并成本小于享有被购买单位可辨认净资产公允价值份额的差额，在合并财务报表（控股合并情况下）或个别财务报表（吸收合并情况下）中确认为当期损益。

（2）本公司对通过企业合并以外其他方式取得的长期股权投资，按照以下方法确定其初始投资成本：

①以现金购入的长期股权投资，按照实际支付的全部价款（包括直接相关的费用、税金及其他必要支出）作为初始投资成本；实际支付的价款中包含已宣告但尚未领取的现金股利，按实际支付的价款减去已宣告但尚未领取的现金股利后的差额，作为初始投资成本；

②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；

③投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的，则以投入股权的公允价值作为初始投资成本；

④通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定；

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定。

本公司对通过企业合并以外其他方式取得的长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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。

2、后续计量及损益确认方法

(1) 本公司对子公司的投资，是指本公司对其拥有实际控制权的股权投资。对子公司投资母公司个别财务报表采用成本法核算，并按权益法纳入合并财务报表范围；

(2) 本公司对合营公司的投资，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在的股权投资。对合营投资本公司采用权益法核算；

(3) 本公司对联营公司的投资，是指本公司对其具有重大影响的股权投资。对联营投资本公司采用权益法核算；

(4) 本公司对不具有重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

成本法下公司确认投资收益，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。按照上述规定确认自被投资单位应分得的现金股利或利润后，考虑长期股权投资是否发生减值。如出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位净资产（包括相关商誉）账面价值的份额等情况时，对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。

公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于公司的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》等规定属于资产减值损失的，应当全额确认。

权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

本公司于期末对长期股权投资的账面价值逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或被投资单位经营状况发生变化等原因导致长期股权投资的可收回金额低于其账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按单项长期股权投资账面价值高于可收回金额的差额计提长期股权投资减值准备，确认资产减值损失。长期股权投资减值损失一经确认，在以后的会计期间不再转回。

（十三）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。

3、投资性房地产减值准备的计提依据：期末按单项资产账面价值大于可收回金额的差额计提投资性房地产减值准备；投资性房地产减值准备一经确认，在以后的会计期间不再转回。

（十四）固定资产的核算方法

1、固定资产确认条件：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、各类固定资产的折旧方法：

| 类别 | 折旧年限 | 残值率 | 年折旧率 |
|-------|---------|-----|----------------|
| 房屋建筑物 | 30-40 年 | 5% | 2.375%~3.167% |
| 机器设备 | 10-20 年 | 5% | 4.75%~9.50% |
| 运输设备 | 8-10 年 | 5% | 9.50%~11.875% |
| 其他设备 | 5-8 年 | 5% | 11.875%~19.00% |

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法：

期末固定资产由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

固定资产减值损失一经确认，在以后的会计期间不再转回。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法：

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。

(十五) 在建工程

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。

4、在建工程减值准备的确认标准和计提方法

本公司于期末对在建工程进行检查，如发现存在下列情况，则计算在建工程的可收回金额，以确定资产是否已经发生减值。对于可收回金额低于其账面价值的在建工程，按该资产可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，确认资产减值损失。

- (1) 长期停建并且预计未来三年内不会重新开工的在建工程；
- (2) 项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- (3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失一经确认，在以后的会计期间不再转回。

(十六) 借款费用

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。

(十七) 无形资产

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。

3、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。

4、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。

5、无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司对商标等受益年限不确定的无形资产，每年末均需进行减值测试，估计其可收回金额，按其可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备，确认资产减值损失。

对其他无形资产，期末进行检查，当存在下述减值迹象时估计其可收回金额，按其可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备，确认资产减值损失。

- (1) 已被其他新技术所代替，使其为本公司创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- (2) 市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；
- (3) 已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；
- (4) 其他足以证明实际上已经发生减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后的会计期间不再转回。

(十八) 长期待摊费用

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分摊期限在一年以上(不含一年)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。

(十九) 附回购条件的资产转让

对于附回购条件的资产转让，如果未将资产所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，不应当确认销售收入，也不应当终止确认所出售的资产。

(二十) 预计负债

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。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

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。

(二十一) 收入

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。

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。

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。

(二十二) 政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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属于与资产相关的政府补助；除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

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费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

(2) 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

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。

(二十四) 经营租赁、融资租赁

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

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

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。

(二十五) 持有待售资产

同时满足下列条件的固定资产、无形资产和其他非流动资产划分为持有待售资产：一是公司已经就处置该非流动资产作出决议；二是公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让将在一年内

完成。持有待售资产不计提折旧或进行摊销，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。公允价值减去处置费用的净额低于原账面价值的金额，作为资产减值损失计入当期损益。

（二十六）主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

本公司报告期内无会计政策变更事项发生。

2、会计估计变更

本公司报告期内无会计估计变更事项发生。

（二十七）前期会计差错更正

本公司报告期内无前期会计差错更正事项发生。

三、税项

- 1、增值税：增值税一般纳税人税率为 17%，小规模纳税人税率为 3%；
- 2、营业税：建筑、安装工程及文化体育业税率为 3%，其他税率为 5%；
- 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、防洪维护费：费率为 1%，按应缴流转税额计缴；
- 6、文化事业建设费：费率为 1%、3%，按营业收入计缴；
- 7、河道维护费：费率为 1%，按应缴流转税额计缴；
- 8、地方教育费附加：费率为 1%，按应缴流转税额计缴；
- 9、堤围防护费：费率为 0.13%，按营业收入计缴；
- 10、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：

(1) 根据财政部、国家税务总局[1997]财税字 116 号文规定，本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司 2010 年对外经济援助项目免交企业所得税。

(2) 本公司控股子公司天津奥林匹克花园置业投资有限公司的企业所得税采用核定征收方式，按应纳税所得额（即预收商品房款的 15%）的 25%按季缴纳。

四、企业合并及合并财务报表的合并范围

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

| 子公司全称 | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本(万元) | 经营范围 | 期末实际出资额(万元) | 实质上构成对子公司净投资的其他项目余额(万元) |
|---|-------------|-----|-----------|------------|----------------------------------|-------------|-------------------------|
| 一、本公司的控股子公司 | | | | | | | |
| 西安中体实业有限公司 | 控股子公司 | 西安 | 房地产开发经营 | 10,000.00 | 房地产开发及经营 | 6,800.00 | 5,440.00 |
| 天津奥林匹克花园置业投资有限公司 | 控股子公司 | 天津 | 房地产开发经营 | 5,000.00 | 房地产、劳务服务等 | 4,371.20 | |
| 北京中体健身投资管理有限公司 | 控股子公司 | 北京 | 健身服务 | 3,600.00 | 健身服务、咨询、连锁服务 | 3,667.50 | |
| 北京中体华奥咨询有限公司 | 控股子公司 | 北京 | 体育赛事组织咨询 | 625.00 | 体育赛事组织及策划咨询 | 500.00 | |
| 北京中体倍力健身俱乐部有限公司 | 控股子公司 | 北京 | 健身服务 | 160.00 万美元 | 健身健美、体能测试等 | 859.52 | |
| 上海奥林匹克置业投资有限公司 | 控股子公司 | 上海 | 房地产开发经营 | 5,000.00 | 房地产开发、经营物业管理等 | 6,598.00 | |
| 中体竞赛管理有限公司 | 控股子公司 | 天津 | 体育赛事组织咨询 | 6,200.00 | 开发承办各类体育赛事、体育信息技术咨询等 | 6,200.00 | |
| 中体奥林匹克花园管理集团有限公司 | 控股子公司 | 北京 | 品牌管理、信息服务 | 20,000.00 | 品牌管理、信息服务 | 15,101.95 | |
| 中奥体育产业有限公司 | 控股子公司 | 北京 | 体育项目投资咨询 | 5,000.00 | 开发体育场馆、体育项目的投资及投资管理 | 4,999.75 | |
| 二、本公司控股子公司天津奥林匹克花园置业投资有限公司的控股子公司 | | | | | | | |
| 天津中体奥园物业管理有限公司 | 控股子公司的控股子公司 | 天津 | 物业管理 | 100.00 | 物业管理、装饰装修、家政服务 | 95.00 | |
| 三、本公司控股子公司北京中体健身投资管理有限公司的控股子公司 | | | | | | | |
| 广州中体倍力健身俱乐部有限公司 | 控股子公司的控股子公司 | 广州 | 健身服务 | 500.00 | 健身俱乐部连锁管理咨询、体育健身项目的开发及信息咨询、健身、美容 | 436.73 | |

四、本公司控股子公司上海奥林匹克置业投资有限公司的控股子公司

| | | | | | | |
|----------------------|-----------------|----|------|--------|------------------|--------|
| 上海奥林匹克物业管理 有限公司 | 控股子公司的 全资子公司 | 上海 | 物业管理 | 300.00 | 物业管理、绿 化服务 | 300.00 |
| 上海中奥体育产品 经营管理有限公司 | 控股子公司的 全资子公司 | 上海 | 健身服务 | 50.00 | 体育场馆设施 的开发、经营 | 50.20 |

五、本公司控股子公司中体竞赛管理有限公司的控股子公司

| | | | | | | |
|---------------------|-----------------|----|--------------------|--------|-------------------------------------|--------|
| 上海中体爱立特体 育发展有限公司 | 控股子公司的 控股子公司 | 上海 | 体育场馆管理、 赛事策划、咨询 | 300.52 | 体育赛事策 划，体育咨询 (除经纪)， 体育设施管理 | 153.28 |
| 北京中体世奥体育 咨询有限公司 | 控股子公司的 控股子公司 | 北京 | 体育咨询 | 30.00 | 体育咨询等 | 15.00 |
| 中体广告有限公司 | 控股子公司的 控股子公司 | 北京 | 广告代理、策划 | 100.00 | 从事广告设 计、制作、发 布；代理国内 外各类广告 | 100.00 |

六、本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的控股子公司

| | | | | | | |
|----------------------|---------------------------|----|---------|----------|-------------|----------|
| 中国体育国际经济 技术合作有限公司 | 控股子公司的 全资子公司 | 北京 | 体育场馆建设 | 1,300.00 | 体育场馆建设 | 899.44 |
| 辽宁中体地产有限 公司 | 本公司参股及 控股子公司的 控股子公司 | 沈阳 | 房地产开发经营 | 3,000.00 | 房地产开发 | 3,150.00 |
| 盐城中体地产有限 公司 | 控股子公司的 控股子公司 | 盐城 | 房地产开发经营 | 2,000.00 | 房地产开发销 售 | 969.51 |

七、本公司控股子公司中奥体育产业有限公司的控股子公司

| | | | | | | |
|----------------------|-----------------|----|-----------------|--------|--|--------|
| 天津中体经纪管理 有限公司 | 控股子公司的 控股子公司 | 天津 | 体育信息咨询 | 600.00 | 体育信息咨 询，体育用品 开发、生产销 售 | 414.52 |
| 中奥路跑（北京） 体育管理有限公司 | 控股子公司的 全资子公司 | 北京 | 体育赛事策划、 信息咨询 | 600.00 | 体育场馆管 理、健身服务、 体育运动项目 经营、承办展 览展示、组织 体育文化交流 活动、体育赛 事策划、从事 体育经纪业务 | 300.00 |

八、本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司的控股子公司

| | | | | | | |
|--------------------|---------------------------|----|--------|--------|--------|--------|
| 北京中体建筑工 程设计有限公司 | 控股子公司的 全资子公司的 控股子公司 | 北京 | 建筑工程设计 | 300.00 | 建筑工程设计 | 292.35 |
|--------------------|---------------------------|----|--------|--------|--------|--------|

九、本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的控股子公司辽宁中体地产有限公司的控股子公司

| | | | | | | |
|-----------------|---------------------------|----|---------|----------|-----------------|---------|
| 沈阳天阔华城房地产开发有限公司 | 控股子公司的 控股子公司的 控股子公司 | 沈阳 | 房地产开发经营 | 1,000.00 | 房地产开发、 商品房销售 | 556.25 |
| 沈阳中体房地产开发有限公司 | 控股子公司的 控股子公司的 控股子公司 | 沈阳 | 房地产开发经营 | 2,000.00 | 房地产开发、 商品房销售 | 1059.50 |
| 沈阳新朋房地产开发有限公司 | 控股子公司的 控股子公司的 控股子公司 | 沈阳 | 房地产开发经营 | 1,000.00 | 房地产开发、 商品房销售 | 710.00 |

十、本公司控股子公司北京中体华奥咨询有限公司和中体竞赛管理有限公司共同控股的控股子公司

| | | | | | | |
|--------------|-----------------|----|-------------------|--------|--------------------------------|--------|
| 佛山中奥广场管理有限公司 | 控股子公司的 控股子公司 | 佛山 | 承办体育比赛、 体育场馆管理 | 500.00 | 承办体育比 赛，文化演出 和会议展览服 务 | 270.00 |
|--------------|-----------------|----|-------------------|--------|--------------------------------|--------|

十一、本公司控股子公司中体竞赛管理有限公司和中体奥林匹克花园管理集团有限公司共同控股的控股子公司

| | | | | | | |
|--------------|-----------------|----|-------------------|--------|----------------------------------|--------|
| 安徽中体场馆管理有限公司 | 控股子公司的 控股子公司 | 淮南 | 承办体育比赛、 体育场馆管理 | 500.00 | 承办体育比 赛、文艺会展、 体育培训、咨 询等 | 500.00 |
|--------------|-----------------|----|-------------------|--------|----------------------------------|--------|

(续表)

| 子公司全称 | 持股比例(%) | 表决权比例(%) | 是否合并 报表 | 少数股东权益 (元) | 少数股东权益 中用于冲减少 数股东损益的 金额(元) | 从母公司所有者 权益冲减子公司 少数股东分担的 本期亏损超过少 数股东在该子公 司期初所有者权 益中所享有份额 后的余额(元) |
|-------|---------|----------|------------|---------------|-------------------------------------|--|
|-------|---------|----------|------------|---------------|-------------------------------------|--|

一、本公司的控股子公司

| | | | | | | |
|------------------|--------|--------|-----------|---------------|---------------|--|
| 西安中体实业有限公司 | 68.00 | 68.00 | 是 | 12,029,762.19 | 19,970,237.81 | |
| 天津奥林匹克花园置业投资有限公司 | 90.00 | 90.00 | 是 注(1) | 4,464,482.75 | 535,517.25 | |
| 北京中体健身投资管理有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是 注(2) | -180,871.82 | 180,871.82 | |
| 北京中体华奥咨询有限公司 | 80.00 | 80.00 | 是 | 2,864,077.07 | | |
| 北京中体倍力健身俱乐部有限公司 | 65.00 | 65.00 | 是 | 2,918,667.97 | 1,709,522.03 | |

| | | | | |
|------------------|--------|--------|-----------|----------------|
| 上海奥林匹克置业投资有限公司 | 54.95 | 54.95 | 是 注(3) | 159,129,592.74 |
| 中体竞赛管理有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是 注(4) | - |
| 中体奥林匹克花园管理集团有限公司 | 74.25 | 74.25 | 是 | 90,840,220.01 |
| 中奥体育产业有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是 注(5) | - |

二、本公司控股子公司天津奥林匹克花园置业投资有限公司的控股子公司

| | | | | | | |
|----------------|-------|-------|---|---------------|--------------|------------|
| 天津中体奥园物业管理有限公司 | 95.00 | 95.00 | 是 | -1,736,545.39 | 1,786,545.39 | -70,863.30 |
|----------------|-------|-------|---|---------------|--------------|------------|

三、本公司控股子公司北京中体健身投资管理有限公司的控股子公司

| | | | | | |
|-----------------|-------|-------|---|-----------|------------|
| 广州中体倍力健身俱乐部有限公司 | 96.00 | 96.00 | 是 | 82,307.19 | 117,692.81 |
|-----------------|-------|-------|---|-----------|------------|

四、本公司控股子公司上海奥林匹克置业投资有限公司的控股子公司

| | | | |
|------------------|--------|--------|---|
| 上海奥林匹克物业管理有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是 |
| 上海中奥体育产品经营管理有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是 |

五、本公司控股子公司中体竞赛管理有限公司的控股子公司

| | | | | | |
|-----------------|--------|--------|-----------|--------------|-----------|
| 上海中体爱立特体育发展有限公司 | 51.00 | 51.00 | 是 | 1,437,180.21 | 35,367.79 |
| 北京中体世奥体育咨询有限公司 | 50.00 | 50.00 | 是 | 292,100.08 | |
| 中体广告有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是 注(6) | 0 | - |

六、本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的控股子公司

| | | | | | |
|------------------|--------|--------|---|--------------|--------------|
| 中国体育国际经济技术合作有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是 | | |
| 辽宁中体地产有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是 | 15,974.76 | |
| 盐城中体地产有限公司 | 72.00 | 72.00 | 是 | 2,502,235.26 | 3,097,764.74 |

七、本公司控股子公司中奥体育产业有限公司的控股子公司

| | | | | |
|--------------|-------|-------|---|--------------|
| 天津中体经纪管理有限公司 | 60.00 | 60.00 | 是 | 2,884,480.92 |
|--------------|-------|-------|---|--------------|

| | | | | |
|------------------|--------|-------|-------|--------------|
| 中奥路跑（北京）体育管理有限公司 | 100.00 | 50.00 | 是注(7) | 3,085,650.06 |
|------------------|--------|-------|-------|--------------|

八、本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司的控股子公司

| | | | | | | |
|----------------|-------|-------|-------|---|------------|------------|
| 北京中体建筑工程设计有限公司 | 95.33 | 95.33 | 是注(8) | 0 | 140,000.00 | -36,583.36 |
|----------------|-------|-------|-------|---|------------|------------|

九、本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的控股子公司辽宁中体地产有限公司的控股子公司

| | | | | |
|-----------------|-------|-------|---|---------------|
| 沈阳天阔华城房地产开发有限公司 | 52.00 | 52.00 | 是 | 12,672,332.35 |
|-----------------|-------|-------|---|---------------|

| | | | | |
|---------------|-------|-------|---|---------------|
| 沈阳中体房地产开发有限公司 | 52.00 | 52.00 | 是 | 11,359,327.22 |
|---------------|-------|-------|---|---------------|

| | | | | | |
|---------------|-------|-------|---|--------------|--------------|
| 沈阳新册房地产开发有限公司 | 71.00 | 71.00 | 是 | 1,210,200.26 | 1,689,799.74 |
|---------------|-------|-------|---|--------------|--------------|

十、本公司控股子公司北京中体华奥咨询有限公司和中体竞赛管理有限公司共同控股的控股子公司

| | | | | |
|--------------|-------|-------|-------|--------------|
| 佛山中奥广场管理有限公司 | 54.00 | 54.00 | 是注(9) | 2,579,602.65 |
|--------------|-------|-------|-------|--------------|

十一、本公司控股子公司中体竞赛管理有限公司和中体奥林匹克花园管理集团有限公司共同控股的控股子公司

| | | | |
|--------------|--------|--------|--------|
| 安徽中体场馆管理有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是注(10) |
|--------------|--------|--------|--------|

注(1): 本公司直接拥有天津奥林匹克花园置业投资有限公司 65.00%的股份, 通过本公司控股 74.25%的子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司间接拥有天津奥林匹克花园置业投资有限公司 25.00%的股份, 合计拥有天津奥林匹克花园置业投资有限公司 90.00%的股份。

注(2): 本公司直接拥有北京中体健身投资管理有限公司 93.75%的股份, 通过本公司控股 74.25%的子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司间接拥有北京中体健身投资管理有限公司 6.25%的股份, 合计拥有北京中体健身投资管理有限公司 100.00%的股份。

注(3): 本公司直接拥有上海奥林匹克置业投资有限公司 44.95%的股份, 通过本公司控股 74.25%的子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司间接拥有上海奥林匹克置业投资有限公司 10.00%的股份, 合计拥有上海奥林匹克置业投资有限公司 54.95%的股份。

注(4): 本公司直接拥有中体竞赛管理有限公司 80.00%的股份, 通过本公司直接、间接控股 100.00%的子公司中奥体育产业有限公司间接拥有中体竞赛管理有限公司 20.00%的股份, 合计拥有中体竞赛管理有限公司 100.00%的股份。2010 年 6 月, 本公司与本公司直接、间接控股 100.00%的子公司中奥体育产业有限公司对控股子公司中体竞赛管理有限公司进行同比例增资 1200 万元, 增资后, 中体竞赛管理有限公司注册资本变更为 6200 万元。

注(5): 本公司原直接拥有中奥体育产业有限公司 70.00%的股份, 通过本公司直接、间接控股 100.00%的子公司中体竞赛管理有限公司间接拥有中奥体育产业有限公司 30.00%的股份, 合计拥有中奥体育产业有限公司 100.00%的股份。

注(6): 中体广告公司原系全民所有制企业, 以本公司分公司形式核算。2010 年 6 月, 中体广告公司进行公司改制, 改制后注册资本变更为 60.11 万元、公司名称变更为中体广告有限公司。改制的同时, 本公司将中体广告公司资产全部转给本公司直接、间接控股 100.00%的中体竞赛管理有限公司所有, 转让后, 中体竞赛管理有限公司直接拥有中体广告公司 100.00%的股份。转让同时, 中体竞赛管理有限公司对中体广告公司进行增资 39.89 万元, 增资后, 中体广告公司注册资本变更为 100 万元。

注(7): 本公司直接、间接控股 100.00%的子公司中奥体育产业有限公司于 2009 年 7 月投资设立中奥路跑(北京)体育管理有限公司, 拥有中奥路跑(北京)体育管理有限公司 100.00%的股份。2010 年 6 月, 中奥体育产业有限公司转让中奥路跑(北京)体育管理有限公司 50.00%的股份, 转让后, 中奥体育产业有限公司拥有中奥路跑(北京)体育管理有限公司 50.00%的股份, 仍纳入合并范围。

注(8): 本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的控股子公司中国体育国际经济技术合作有限公司于 2010 年 1 月对其直接拥有 93%的子公司北京中体建筑工程设计有限公司进行增资 100 万元, 增资后, 北京中体建筑工程设计有限公司注册资本变更为 300 万元, 中国体育国际经济技术合作有限公司直接拥有 95.33%的股份, 仍纳入其合并范围。

本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的控股子公司中国体育国际经济技术合作有限公司的控股子公司北京中体建筑工程设计有限公司 2010 年 1-6 月累计亏损 1,158,791.79 元, 少数股东按比例应承担亏损 54,115.58 元, 少数股东权益期初余额 17,532.22 元, 本期末减计至 0.00 元, 中国体育国际经济技术合作有限公司承担少数股东应承担的超额亏损 36,583.36 元。

注(9): 本公司通过本公司直接、间接控股 100.00%的子公司中体竞赛管理有限公司间接拥有佛山中奥广场管理有限公司 27.00%的股份, 通过本公司直接控股 80.00%的子公司北京中体华奥咨询有限公司间接拥有佛山中奥广场管理有限公司 27.00%的股份, 合计拥有佛山中奥广场管理有限公司 54.00%的股份。

注(10): 本公司通过本公司直接、间接控股 100.00%的子公司中体竞赛管理有限公司直接拥有安徽中体场馆管理有限公司 51.00%的股份, 通过本公司控股 74.25%的子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司拥有安徽中体场馆管理有限公司 49.00%的股份, 合计拥有安徽中体场馆管理有限公司 100.00%的股份。

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

公司期末没有同一控制下企业合并取得的子公司。

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

| 子公司全称 | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本(万元) | 经营范围 | 期末实际出资额(万元) | 实质上构成对子公司净投资的其他项目余额(万元) |
|-------------|-------------|-----|---------|----------|-------|-------------|-------------------------|
| 连云港中体地产有限公司 | 控股子公司的控股子公司 | 连云港 | 房地产开发经营 | 2,000.00 | 房地产开发 | 725.21 | |

(续表)

| 子公司全称 | 持股比例(%) | 表决权比例(%) | 是否合并报表 | 少数股东权益(元) | 少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额(元) | 从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额(元) |
|-------------|---------|----------|--------|----------------|-------------------------|--|
| 连云港中体地产有限公司 | 52.30 | 52.30 | 是 | 0.00 (注 11) | 9,540,000.00 | -2,856,932.68 |

注(11): 本公司控股 74.25%的子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司直接拥有连云港中体地产有限公司 52.30%的股份。

本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的控股子公司连云港中体地产有限公司 2010 年 1-6 月累计亏损 6,007,619.39 元, 少数股东按比例应承担亏损 2,865,634.44 元, 少数股东权益期初余额 8,701.76 元, 本期末减计至 0.00 元, 本公司承担少数股东应承担超额亏损 2,856,932.68 元。

2、合并范围发生变更的说明

本公司直接、间接控股54.95%的子公司上海奥林匹克置业投资有限公司原直接拥有上海康都置业有限公司100%股份，2010年6月，根据《股权转让协议》，上海奥林匹克置业投资有限公司将所持100.00%股权全部转让给江西抚州宏基置业有限公司，转让后，本公司不再拥有上海康都置业有限公司的股权，不再纳入合并范围。该公司2009年12月31日的净资产为8,786,312.05元，2009年度的净利润为-1,054,508.16元。

3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司

本期本公司无新纳入合并范围的子公司。

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司

| 名称 | 处置日净资产（元） | 期初至处置日净利润（元） |
|------------|--------------|---------------|
| 上海康都置业有限公司 | 7,450,952.12 | -1,335,359.93 |

4、本期发生的非同一控制下企业合并

本期本公司未发生非同一控制下企业合并。

五、合并财务报表主要项目注释（如无特别说明，以下货币单位均为人民币元）

1、货币资金

| 项 目 | 2010.6.30 | | | 2009.12.31 | | |
|----------|-----------|--------|------------------|------------|--------|----------------|
| | 原币 | 汇率 | 人民币 | 原币 | 汇率 | 人民币 |
| 现金—人民币 | - | | 1,578,516.21 | | | 885,923.47 |
| 现金—美 元 | 32,960.02 | 6.7909 | 223,828.18 | 68,854.66 | 6.8282 | 470,153.38 |
| 银行存款—人民币 | - | | 1,110,145,727.29 | | | 696,938,888.36 |
| 银行存款—美 元 | 22,902.44 | 6.7909 | 155,528.24 | 22,899.23 | 6.8282 | 156,360.49 |
| 其他货币资金 | - | | 3,162,134.60 | | | 2,483,294.56 |
| 合 计 | 55,862.46 | | 1,115,265,734.52 | | | 700,934,620.26 |

注(1): 期末银行存款余额中 350,000.00 元系本公司控股子公司北京中体健身管理有限公司为向北京银行股份有限公司建国支行取得借款 3,500,000.00 元作质押的银行存单，质押期限 2009 年 10 月 19 日至 2010 年 10 月 19 日。

注(2): 其他货币资金期末余额主要系:

本公司控股子公司北京中体倍力健身俱乐部有限公司信用保证金存款 30,000.00 元;

本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司信用保证金存款 3,132,011.61 元，其中：①信用证保证金存款 188,332.51 元、保函利息 1,477.19 元；②为履行与商务部“援尼日尔体育场第八期技术合作”合同而向银行开立的履约保函，保函有效期为 2008 年 2 月 9 日至 2010 年 10 月 30 日，担保金额为 270,000.00 元；③为履行与商务部“援瓦努阿图乒乓教练技术合作”合同而向银行开立的履约保函，保函有效期为 2009 年 7 月 17 日至 2011 年 10 月 30 日，担保金额为 60,000.00 元；④为履行与商务部“援乌干达体育场第七期技术合作”合同而向银行开立的履约保函，保函有效期为 2008 年 10 月 14 日至 2010 年 12 月 31 日，担保金额为 230,000.00 元；⑤为履行与广州市重点公共建设项目管理办公室“广州天河体育中心体育场及副场改造工程”的合同而向银行开立的履约保函，保函有效期为 2009 年 2 月 19 日至 2010 年 6 月 25 日，担保金额为 252,201.91 元；⑥为履行与商务部“援塞拉利昂体育场第四期技术合作项目”的合同而向银行开立的履约保函，保函有效期为 2010 年 2 月 26 日至 2011 年 12 月 30 日，担保金额为 600,000.00 元；⑦为履行与商务部“援贝宁团体操教练技术合作项目”的合同而向银行开立的履约保函，保函有效期为 2010 年 2 月 26 日至 2011 年 2 月 28 日，担保金额为 70,000.00 元；⑧为履行与商务部“援乌干达体育场体育设施维修项目”的合同而向银行开立的履约保函，保

函有效期为 2010 年 2 月 26 日至 2011 年 12 月 30 日，担保金额为 1,380,000.00 元；⑨为履行与商务部“援多哥团体操教练技术合作项目”的合同而向银行开立的履约保函，保函有效期为 2010 年 5 月 7 日至 2011 年 5 月 30 日，担保金额为 40,000.00 元；⑩为履行与商务部“援瓦努阿图乒乓教练和运动员来华培训及乒乓球器材项目”合同而向银行开立的履约保函，保函有效期为 2010 年 5 月 24 日至 2010 年 6 月 30 日，担保金额为 40,000.00 元。

注(3)：此外，本公司不存在因抵押或冻结对使用有限制、存放在境外、有潜在收回风险的货币资金。

2、应收账款

(1) 按种类分类

| 种类 | 2010.6.30 | | | | 2009.12.31 | | | |
|---------------------------------|---------------|------------|---------------|---------------|---------------|------------|---------------|---------------|
| | 金额 | 占应收账款总额的比例 | 坏账准备金额 | 净额 | 金额 | 占应收账款总额的比例 | 坏账准备金额 | 净额 |
| 单项金额重大的应收款项 | 30,650,631.36 | 62.22% | 12,896,083.72 | 17,754,547.64 | 30,207,231.00 | 57.70% | 11,184,727.50 | 19,022,503.50 |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项 | 9,623,938.27 | 19.53% | 5,236,225.86 | 4,387,712.41 | 10,272,938.47 | 19.62% | 5,635,725.96 | 4,637,212.51 |
| 其他不重大应收款项 | 8,993,253.02 | 18.25% | 374,836.94 | 8,618,416.08 | 11,875,924.84 | 22.68% | 171,219.74 | 11,704,705.10 |
| 合计 | 49,267,822.65 | 100.00% | 18,507,146.52 | 30,760,676.13 | 52,356,094.31 | 100.00% | 16,991,673.20 | 35,364,421.11 |

(2) 分账龄列示

| 账龄 | 2010.6.30 | | | | 2009.12.31 | | | | | |
|------|---------------|---------|----------|---------------|---------------|---------------|---------|----------|---------------|---------------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备计提比例 | 坏账准备 | 净额 | 金额 | 比例 | 坏账准备计提比例 | 坏账准备 | 净额 |
| 一年以内 | 5,246,065.70 | 10.64% | | - | 5,246,065.70 | 17,865,454.72 | 34.12% | | - | 17,865,454.72 |
| 一至二年 | 11,748,185.39 | 23.85% | 1% | 117,481.85 | 11,630,703.54 | 2,996,392.03 | 5.72% | 1% | 29,963.92 | 2,966,428.11 |
| 二至三年 | 2,325,002.09 | 4.72% | 10% | 217,983.71 | 2,107,018.38 | 1,961,678.09 | 3.75% | 10% | 196,167.82 | 1,765,510.27 |
| 三年以上 | 29,948,569.47 | 60.79% | 50% | 18,171,680.96 | 11,776,888.51 | 29,532,569.47 | 56.41% | 50% | 16,765,541.46 | 12,767,028.01 |
| 合计 | 49,267,822.65 | 100.00% | | 18,507,146.52 | 30,760,676.13 | 52,356,094.31 | 100.00% | | 16,991,673.20 | 35,364,421.11 |

说明：除以下情况外，公司期末应收账款按照账龄分析法计提坏账准备。

期末应收账款单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试计提坏账准备情况如下：

| 应收账款内容 | 账面余额 | 坏账金额 | 计提比例 | 理由 |
|--------------|--------------|--------------|------|--------------|
| 烟台中奥广场有限公司 | 3,000,000.00 | 3,000,000.00 | 100% | 账龄时间长，确定无法收回 |
| 成都建信奥林匹克投资置业 | 2,396,279.00 | 2,396,279.00 | 100% | 账龄时间长，确定无法收回 |

有限公司

| | | | | |
|--------------|---------------------|---------------------|------|---------------|
| 三年以上不重大的应收账款 | 998,513.42 | 998,513.42 | 100% | 账龄时间长, 确定无法收回 |
| 合 计 | 6,394,792.42 | 6,394,792.42 | | |

注(1): 期末余额中应收账款前五名金额合计 20,000,000.00 元, 占应收账款总额的 40.59%, 明细情况如下:

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 年限 | 占应收账款总额比例 |
|---------------|--------|----------------------|------|---------------|
| 山东华新房地产开发有限公司 | 非关联关系 | 6,000,000.00 | 三年以上 | 12.18% |
| 北京嘉润诚体育文化有限公司 | 非关联关系 | 4,000,000.00 | 一年以内 | 8.12% |
| 湖南湘天房地产开发有限公司 | 非关联关系 | 3,500,000.00 | 三年以上 | 7.10% |
| 河南中奥广场管理有限公司 | 非关联关系 | 3,500,000.00 | 三年以上 | 7.10% |
| 烟台中奥广场有限公司 | 非关联关系 | 3,000,000.00 | 三年以上 | 6.09% |
| 合 计 | | 20,000,000.00 | | 40.59% |

注(2): 期末余额中, 无应收持有本公司 5%以上表决权股份的股东单位款项;

注(3): 期末余额中, 应收本公司关联方单位的款项明细情况如下:

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 占应收账款总额比例 |
|------------------|--------|-------------------|--------------|
| 北京歌华中体文化体育发展有限公司 | 本公司参股 | 161,294.50 | 0.33% |
| 合 计 | | 161,294.50 | 0.33% |

注(4): 本公司本期无核销的应收款项;

注(5): 期末余额中包括无法收回的款项 6,394,792.42 元, 账龄全为三年以上, 为审慎起见, 以上应收账款已全额计提坏账准备;

注(6): 本公司无以前年度已全额计提坏账准备但在本报告期又全额或部分收回或通过重组等其他方式收回的应收账款。

3、预付款项

| 账龄 | 2010.6.30 | | 2009.12.31 | |
|------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 一年以内 | 138,136,234.81 | 76.17% | 87,670,149.68 | 66.77% |
| 一至二年 | 40,124,638.41 | 22.13% | 41,168,107.75 | 31.35% |
| 二至三年 | 1,344,669.41 | 0.74% | 740,945.68 | 0.57% |
| 三年以上 | 1,737,982.50 | 0.96% | 1,723,982.50 | 1.31% |
| 合 计 | 181,343,525.13 | 100.00% | 131,303,185.61 | 100.00% |

注(1): 期末余额中预付款项前五名金额合计 126,457,524.11 元, 占预付款项总额的 69.73%, 明细情况如下:

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 账龄 | 未结算原因 |
|--------------|-----------|---------------|------|-------|
| 上海龙宇建设股份有限公司 | 为公司提供建筑服务 | 56,623,336.00 | 二年以内 | 工程未完工 |
| 江苏南通二建集团有限公司 | 为公司提供建筑服务 | 45,708,280.11 | 三年以内 | 工程未完工 |
| 上海永大电梯设备有限公司 | 本公司供应方 | 13,625,908.00 | 二年以内 | 预付材料款 |
| 沈阳市新城水泥制品加工厂 | 工程承包商 | 6,500,000.00 | 二年以内 | 工程未完工 |

| | | | | |
|-----------|---|-----------------------|------|-------|
| 盐城市亭湖区政府 | 无 | 4,000,000.00 | 一年以内 | 工程未完工 |
| 合计 | | 126,457,524.11 | | |

注(2): 期末余额中, 无预付持本公司 5%以上表决权股份的股东单位款项;

注(3): 期末余额中, 无预付关联方款项。

4、其他应收款

(1) 按种类分类

| 种类 | 2010.6.30 | | | | 2009.12.31 | | | |
|---------------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|
| | 金额 | 占其他 应收款 总额的 比例 | 坏账准备 金额 | 净额 | 金额 | 占其他 应收款 总额的 比例 | 坏账准备 金额 | 净额 |
| 单项金额重大的应收款项 | 547,461,348.60 | 94.83% | 7,962,355.14 | 539,498,993.46 | 491,749,384.25 | 89.68% | 5,562,610.55 | 486,186,773.70 |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项 | 5,224,459.43 | 0.90% | 1,424,056.88 | 3,800,402.55 | 11,717,383.86 | 2.14% | 2,558,342.58 | 9,159,041.28 |
| 其他不重大应收款项 | 24,637,021.15 | 4.27% | 311,654.18 | 24,325,366.97 | 44,883,913.62 | 8.18% | 257,373.58 | 44,626,540.04 |
| 合计 | 577,322,829.18 | 100.00% | 9,698,066.20 | 567,624,762.98 | 548,350,681.73 | 100.00% | 8,378,326.71 | 539,972,355.02 |

(2) 分账龄列示

| 账龄 | 2010.6.30 | | | | | 2009.12.31 | | | | |
|-----------|-----------------------|----------------|------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|------------------|---------------------|-----------------------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备 计提 比例 | 坏账准备 | 净额 | 金额 | 比例 | 坏账准备 计提 比例 | 坏账准备 | 净额 |
| 一年以内 | 292,214,769.27 | 50.62% | | 67,990.51 | 292,146,778.76 | 274,238,785.61 | 50.01% | | 327,624.95 | 273,911,160.66 |
| 一至二年 | 172,394,001.10 | 29.86% | 1% | 1,679,001.38 | 170,714,999.72 | 247,998,212.88 | 45.22% | 1% | 2,438,247.45 | 245,559,965.43 |
| 二至三年 | 95,436,281.46 | 16.53% | 10% | 2,786,567.37 | 92,649,714.09 | 9,296,299.38 | 1.70% | 10% | 504,111.71 | 8,792,187.67 |
| 三年以上 | 17,277,777.35 | 2.99% | 50% | 5,164,506.94 | 12,113,270.41 | 16,817,383.86 | 3.07% | 50% | 5,108,342.60 | 11,709,041.26 |
| 合计 | 577,322,829.18 | 100.00% | | 9,698,066.20 | 567,624,762.98 | 548,350,681.73 | 100.00% | | 8,378,326.71 | 539,972,355.02 |

说明: 公司期末其他应收款全部按照账龄分析法计提坏账准备。

(3) 关联方计提坏账准备金额

| 账龄 | 金额 | 坏账准备计提比例 | 坏账准备金额 | 净额 |
|------|----------------|----------|--------------|----------------|
| 一年以内 | 6,799,050.52 | 1% | 67,990.51 | 6,731,060.01 |
| 一至二年 | 163,924,661.66 | 1% | 1,639,246.61 | 162,285,415.05 |
| 二至三年 | 71,002,605.46 | 1% | 710,026.05 | 70,292,579.41 |

| | | | | |
|------------|-----------------------|----|---------------------|-----------------------|
| 三年以上 | 5,522,749.47 | 1% | 55,227.49 | 5,467,521.98 |
| 合 计 | 247,249,067.11 | | 2,472,490.66 | 244,776,576.45 |

(4) 不计提坏账准备金额

| 账 龄 | 职工暂借款 | 保证金 | 押 金 | 国外项目暂借款 | 合 计 |
|------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 一年以内 | 5,007,325.72 | 7,291,150.40 | 1,307,723.30 | 1,174,490.16 | 14,780,689.58 |
| 一至二年 | 504,969.57 | 1,584,450.00 | 1,889,307.00 | 515,135.23 | 4,493,861.80 |
| 二至三年 | 360,442.61 | 3,052,436.20 | 255,384.00 | 0.00 | 3,668,262.81 |
| 三年以上 | 858,109.04 | 700,000.00 | 402,000.00 | 0 | 1,960,109.04 |
| 合 计 | 6,730,846.94 | 12,628,036.60 | 3,854,414.30 | 1,689,625.39 | 24,902,923.23 |

注(1): 期末余额中其他应收款前五名金额合计 490,110,850.30 元, 占其他应收款总额的 84.89%, 明细如下:

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 年限 | 占其他应收款总额比例 |
|------------------|-------------|-----------------------|------|---------------|
| 大连乐百年置业有限公司 | 拟收购的公司 | 224,910,333.33 | 一年以内 | 38.96% |
| 九江中体置业有限公司 | 控股子公司参股 | 204,040,000.00 | 二年以内 | 35.34% |
| 惠州奥林匹克花园置业投资有限公司 | 本公司及控股子公司参股 | 37,474,682.72 | 二年以内 | 6.49% |
| 刘树新 | 非关联关系 | 13,038,658.74 | 三年以内 | 2.26% |
| 亭湖区人民政府 | 非关联关系 | 10,647,175.51 | 三年以内 | 1.84% |
| 合计 | | 490,110,850.30 | | 84.89% |

注(2): 期末余额中, 无应收持有本公司 5%以上表决权股份的股东单位欠款;

注(3): 期末余额中, 应收本公司关联方单位的款项明细情况如下:

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 占其他应收款总额比例 |
|------------------|-------------|-----------------------|---------------|
| 惠州奥林匹克花园置业投资有限公司 | 本公司及控股子公司参股 | 37,474,682.72 | 6.49% |
| 九江中体置业有限公司 | 控股子公司参股 | 204,040,000.00 | 35.34% |
| 北京中体极限体育文化发展有限公司 | 控股子公司参股 | 891,177.06 | 0.15% |
| 北京中体精英商业管理有限公司 | 控股子公司参股 | 82,890.00 | 0.01% |
| 北京中体柏莲健康科技有限公司 | 控股子公司参股 | 69,114.10 | 0.01% |
| 合计 | | 242,557,863.88 | 42.00% |

注(4): 本公司本期核销的应收款项情况:

本公司本期无核销的应收款项情况。

注(5): 期末余额中包括无法收回的款项 423,640.00 元, 账龄均为三年以上, 为审慎起见, 以上其他应收账款已全额计提坏账准备;

注(6): 本公司无以前年度已全额计提坏账准备或计提坏账准备的比例较大, 但在本报告期又全额或部分收回或通过重组等其他方式收回的其他应收款。

5、存货

(1) 明细情况

| 项目 | 2010.6.30 | | | 2009.12.31 | | |
|-----------|-----------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| | 金额 | 跌价准备 | 期末净额 | 金额 | 跌价准备 | 期初净额 |
| 原材料 | 1,709,212.04 | 94,609.91 | 1,614,602.13 | 1,710,565.54 | 94,609.91 | 1,615,955.63 |
| 在产品(工程施工) | 19,129,519.35 | - | 19,129,519.35 | 11,364,575.74 | | 11,364,575.74 |
| 库存商品 | 30,760,206.66 | 4,445,284.59 | 26,314,922.07 | 28,549,497.66 | 4,445,284.59 | 24,104,213.07 |
| 低值易耗品 | 5,668.00 | - | 5,668.00 | 8,470.00 | | 8,470.00 |
| 开发产品 | 119,330,284.13 | - | 119,330,284.13 | 144,398,787.87 | | 144,398,787.87 |
| 开发成本 | 732,388,733.21 | - | 732,388,733.21 | 1,259,770,783.21 | | 1,259,770,783.21 |
| 合计 | 903,323,623.39 | 4,539,894.50 | 898,783,728.89 | 1,445,802,680.02 | 4,539,894.50 | 1,441,262,785.52 |

注(1): 期末余额中开发产品包含利息资本化金额 1,853,590.32 元, 开发成本包含利息资本化金额 26,937,717.50 元;

(2) 开发成本明细

| 项目名称 | 开工时间 | 预计竣工时间 | 预计总投资 | 2009.12.31 | 2010.6.30 |
|---------------------------|----------|----------|----------|-------------------------|-----------------------|
| 上海奥林匹克花园二期项目 | 2003年4月 | 2010年12月 | 10.50 亿元 | 30,780,667.94 | 36,652,029.47 |
| 上海奥林匹克花园三期项目 | 2006年7月 | 2012年12月 | 12.80 亿元 | 212,923,687.08 | 102,260,609.22 |
| 上海金汇奥林匹克花园项目土地及前期费用 | | | 17.67 亿元 | 522,602,614.04 | - |
| 连云港奥林匹克花园公园壹号 | 2008年1月 | 2010年7月 | 2.50 亿元 | 178,569,427.95 | 205,060,253.84 |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(三期) | 2008年7月 | 2010年10月 | 0.58 亿元 | 30,067,294.97 | 49,848,470.61 |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(一期) | 2007年4月 | 2010年10月 | 1.50 亿元 | 12,902,821.72 | 12,902,821.72 |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(二期) | 2008年7月 | 2010年10月 | 1.50 亿元 | 62,755,158.24 | 95,107,940.48 |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园新城前期费用(三四五期) | | | | 81,241,824.41 | 87,202,961.26 |
| 沈阳花园福城土地款 | | | | 85,745,601.39 | 91,855,891.59 |
| 盐城大洋湾一期 | 2005年10月 | 2011年12月 | 2.50 亿元 | 42,181,685.47 | 51,497,755.02 |
| 合计 | | | | 1,259,770,783.21 | 732,388,733.21 |

注(2): 本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的控股子公司盐城中体地产有限公司以其座落于盐城市南洋镇新洋村七、八组一宗住宅用地国有出让土地使用权 53,367.00 平方米作为抵押, 向江苏银行开发支行申请 40,000,000.00 元人民币借款, 借款期限 2010 年 4 月 28 日—2012 年 4 月 20 日, 抵押期限: 2010 年 4 月 28 日—2012 年 4 月 20 日, 同时盐城中体地产有限公司总经理王哲及其股东(持股 28%) 盐城吉祥房地产开发有限公司分别对该借款提供连带责任担保, 担保期限 2010 年 4 月 28 日—2012 年 4 月 20 日。

(3) 开发产品明细

| 项目名称 | 竣工时间 | 2009.12.31 | 本期增加 | 本期减少 | 2010.6.30 |
|---------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 上海奥林匹克花园一期项目 | 2003年5月 | 7,034,797.42 | - | - | 7,034,797.42 |
| 上海奥林匹克花园二期项目 | 2007年12月 | 37,747,793.83 | - | 1,833,982.42 | 35,913,811.41 |
| 上海奥林匹克花园三期项目 | 2008年12月 | 18,222,251.39 | 153,395,511.89 | 167,924,847.67 | 3,692,915.61 |
| 天津奥林匹克花园一期 | 2004年9月 | 644,212.48 | 603,250.86 | 602,663.25 | 644,800.09 |
| 天津奥林匹克花园二期 | 2007年10月 | 1,014,860.24 | 804,995.59 | 1,819,855.83 | - |
| 盐城大洋湾一期 | 2007年6月 2008年3月 | 13,792,872.94 | 879,550.07 | 8,570,462.98 | 6,101,960.03 |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(一期) | 2007年6月 | 2,208,558.79 | - | - | 2,208,558.79 |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(二期) | 2008年6月 | 18,413,545.15 | - | - | 18,413,545.15 |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(一期) | 2008年6月 | 10,245,386.10 | - | - | 10,245,386.10 |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(二期) | 2009年12月 | 35,074,509.53 | - | - | 35,074,509.53 |
| 合计 | | 144,398,787.87 | 155,683,308.41 | 180,751,812.15 | 119,330,284.13 |

(4) 存货跌价准备

| 项目名称 | 2009.12.31 | 本期计提数 | 本期减少 | 2010.6.30 | 备注 |
|-----------|---------------------|-------|------|---------------------|----|
| 原材料 | 94,609.91 | | | 94,609.91 | |
| 库存商品 | 4,445,284.59 | | | 4,445,284.59 | |
| 合计 | 4,539,894.50 | | | 4,539,894.50 | |

6、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细

| 被投资单位 | 核算方法 | 初始投资成本 | 期初余额 | 增减变动 | 期末余额 | 在被投资单位持股比例 | 在被投资单位表决权比例 | 本期现金红利 |
|--------------------|------|---------------|---------------|------|---------------|------------|-------------|--------|
| 中体传播网有限公司 | 成本法 | 3,566,258.09 | 3,566,258.09 | - | 3,566,258.09 | 19.00% | 19.00% | |
| 桂林市临桂世纪家园房地产开发有限公司 | 成本法 | 300,000.00 | 300,000.00 | - | 300,000.00 | 1.00% | 1.00% | |
| 陕西泰盈环达通房地产开发有限责任公司 | 成本法 | 750,000.00 | 750,000.00 | | 750,000.00 | 1.00% | 1.00% | |
| 上海中体建筑工程有限公司 | 成本法 | 456,107.08 | 456,107.08 | | 456,107.08 | 8.00% | 8.00% | |
| 中奥广场投资管理有限公司 | 成本法 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 | | 20,000,000.00 | 4.75% | 4.75% | |
| 北京创世愿景房地产有限公司 | 成本法 | 7,994,786.66 | 7,994,786.66 | | 7,994,786.66 | 19.00% | 19.00% | |

| | | | | | | | |
|------------------|-----|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|--------|--------|
| 司 | | | | | | | |
| 商丘奥林匹克置业投资有限公司 | 成本法 | 960,000.00 | 960,000.00 | | 960,000.00 | 9.60% | 9.60% |
| 福建中体房地产发展有限公司 | 成本法 | 7,500,000.00 | 7,500,000.00 | - | 7,500,000.00 | 15.00% | 15.00% |
| 福建中体投资有限公司 | 成本法 | 1,500,000.00 | 1,500,000.00 | - | 1,500,000.00 | 10.00% | 10.00% |
| 潍坊中体发展有限公司 | 成本法 | 1,000,000.00 | 1,000,000.00 | | 1,000,000.00 | 1.00% | 1.00% |
| 江阴中奥广场置业有限公司 | 成本法 | 1,500,000.00 | 1,500,000.00 | - | 1,500,000.00 | 5.00% | 5.00% |
| 悦彩科技有限公司 | 成本法 | 1.00 注(1) | 0 | 1 | 1 | 5.00% | 5.00% |
| 成本法合计 | | 45,527,152.83 | 45,527,151.83 | 1.00 | 45,527,152.83 | | |
| 北京歌华中体体育文化发展有限公司 | 权益法 | 12,000,000.00 | 2,305,343.87 | -1,565,923.61 | 739,420.26 | 50.00% | 50.00% |
| 三亚中体万通奥林匹克置业有限公司 | 权益法 | 16,500,000.00 | 16,184,771.60 | -612,901.74 | 15,571,869.86 | 33.00% | 33.00% |
| 惠州奥林匹克花园置业投资有限公司 | 权益法 | 29,047,452.17 | 50,348,263.15 | 2,328,467.54 | 52,676,730.69 | 35.00% | 35.00% |
| 九江中体置业有限公司 | 权益法 | 10,000,000.00 | 6,090,051.94 | -3,097,521.13 | 2,992,530.81 | 50.00% | 50.00% |
| 北京中体极限体育文化发展有限公司 | 权益法 | 310,000.00 | | 246,136.00 | 246,136.00 | 31.00% | 31.00% |
| 北京中体精英商业管理有限公司 | 权益法 | 690,000.00 | 563,122.62 | -25,113.69 | 538,008.93 | 23.00% | 23.00% |
| 北京中体保险经纪有限公司 | 权益法 | 3,000,000.00 | 2,096,195.14 | -69,794.69 | 2,026,400.45 | 30.00% | 30.00% |
| 天津中体明星俱乐部有限公司 | 权益法 | 5,126,268.01 | 6,171,004.88 | -650,988.43 | 5,520,016.45 | 47.00% | 47.00% |
| 中国航空服务有限公司 | 权益法 | 11,858,849.43 | 16,806,739.70 | -757,523.29 | 16,049,216.41 | 47.74% | 47.74% |
| 晋江中体文化体育发展有限公司 | 权益法 | 900,000.00 | 758,518.90 | -145,851.76 | 612,667.14 | 30.00% | 30.00% |
| 北京中体柏莲健康科技有限公司 | 权益法 | 400,000.00 | 429,311.44 | | 429,311.44 | 40.00% | 40.00% |
| 权益法合计 | | 89,832,569.61 | 101,753,323.24 | -4,351,014.80 | 97,402,308.44 | | |
| 合计 | | 135,359,722.44 | 147,280,475.07 | -4,351,013.80 | 142,929,461.27 | | |

注(1): 2010年4月, 本公司的控股子公司中体竞赛管理有限公司以人民币1.00元从楼云绿城文体发展有限公司受让悦彩科技有限公司5%的股份。

(2) 对合营企业投资和联营企业投资

| 被投资单位名称 | 企业类型 | 注册地 | 法人代表 | 业务性质 | 注册资本 (万元) | 本企业持 股比例 (%) | 本企业 在被投 资单位 表决权 比例(%) |
|------------------|------------|-----|------|----------------------------|--------------|--------------------|-----------------------------------|
| 一、合营企业 | | | | | | | |
| 北京歌华中体体育文化发展有限公司 | 有限责任 公司 | 北京 | 吴振绵 | 票务代理、技术开发、技术服务、寄递业务 | 2,400.00 | 50.00 | 50.00 |
| 二、联营企业 | | | | | | | |
| 三亚中体万通奥林匹克置业有限公司 | 有限责任 公司 | 三亚 | 吴振绵 | 房地产开发、商品房销售等 | 5,000.00 | 33.00 | 33.00 |
| 惠州奥林匹克花园置业投资有限公司 | 有限责任 公司 | 惠州 | 吴振绵 | 房地产开发与经营 | 4,000.00 | 35.00 | 35.00 |
| 九江中体置业有限公司 | 有限责任 公司 | 九江 | 吴振绵 | 房地产开发与经营 | 2,000.00 | 50.00 | 50.00 |
| 北京中体极限体育文化发展有限公司 | 有限责任 公司 | 北京 | 万骊华 | 体育用品销售 | 100.00 | 31.00 | 31.00 |
| 北京中体精英商业管理有限公司 | 有限责任 公司 | 北京 | 万骊华 | 企业管理、企业策划、投资咨询、品牌策划、品牌管理 | 300.00 | 23.00 | 23.00 |
| 北京中体保险经纪有限公司 | 有限责任 公司 | 北京 | 魏纪中 | 保险业务 | 1,000.00 | 30.00 | 30.00 |
| 天津中体明星俱乐部有限公司 | 有限责任 公司 | 天津 | 吴振绵 | 体育、文化、信息咨询 | 1,000.00 | 47.00 | 47.00 |
| 中国航空服务有限公司 | 有限责任 公司 | 北京 | 宋海卫 | 航空客运、货运代理 | 2,350.00 | 47.74 | 47.74 |
| 晋江中体文化体育发展有限公司 | 有限责任 公司 | 晋江 | 吴振绵 | 体育赛事策划推广等 | 300.00 | 30.00 | 30.00 |
| 北京中体柏莲健康科技有限公司 | 有限责任 公司 | 北京 | 何宏 | 技术推广服务；经济贸易咨询；企业管理销售化妆品；美容 | 100.00 | 40.00 | 40.00 |

(续表)

| 被投资单位名称 | 期末资产总额 | 期末负债 总额 | 期末净资产 总额 | 本期营业收入总额 | 本期 净利润 |
|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 一、合营企业 | | | | | |
| 北京歌华中体体育文化发展有限公司 | 62,095,974.18 | 60,610,717.63 | 1,485,256.55 | 1,538,648.00 | -3,131,847.22 |
| 二、联营企业 | | | | | |
| 三亚中体万通奥林匹克置业有限公司 | 46,876,136.78 | 6,160.00 | 46,869,976.78 | | -2,066,947.94 |
| 惠州奥林匹克花园置业投资有限公司 | 900,410,563.84 | 734,526,357.41 | 165,884,206.43 | 129,228,563.00 | 8,605,549.39 |
| 九江中体置业有限公司 | 493,026,034.95 | 487,451,367.10 | 5,574,667.85 | | -6,195,042.26 |
| 北京中体极限体育文化发展有限公司 | 4,438,305.40 | 3,644,318.29 | 793,987.11 | 7,413,098.67 | 1,082,392.00 |

| | | | | | |
|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|--------------|
| 北京中体精英商业管理有限公司 | 2,414,117.79 | 74,948.54 | 2,339,169.25 | 1,443,750.00 | -109,189.97 |
| 北京中体保险经纪有限公司 | 8,168,145.46 | 1,413,477.30 | 6,754,668.16 | 1,430,041.13 | -232,648.98 |
| 天津中体明星俱乐部有限公司 | 13,413,336.19 | 1,668,620.35 | 11,744,715.84 | 2,934,564.28 | -355,876.68 |
| 中国航空服务有限公司 | 339,941,897.55 | 280,748,972.25 | 34,759,637.25 | 76,839,433.40 | 4,811,437.72 |
| 晋江中体文化体育发展有限公司 | 2,185,556.11 | 143,332.29 | 2,042,223.82 | 50,000.00 | -486,172.53 |
| 北京中体柏莲健康科技有限公司 | 1,311,043.30 | 237,764.71 | 1,073,278.59 | - | - |

7、投资性房地产

| 项 目 | 2009.12.31 | 本期增加 | 本期减少 | 2010.6.30 |
|--------------------|----------------------|-------------------|------|----------------------|
| 原价合计 | 42,625,253.63 | - | - | 42,625,253.63 |
| 房屋建筑物 | 42,625,253.63 | - | - | 42,625,253.63 |
| 累计折旧和累计摊销合计 | 10,209,448.99 | 568,675.80 | - | 10,778,124.79 |
| 房屋建筑物 | 10,209,448.99 | 568,675.80 | - | 10,778,124.79 |
| 减值准备累计金额合计 | - | - | - | - |
| 房屋建筑物 | - | - | - | - |
| 账面价值合计 | 32,415,804.64 | - | - | 31,847,128.84 |
| 房屋建筑物 | 32,415,804.64 | - | - | 31,847,128.84 |

注：投资性房地产系本公司控股子公司西安中体实业有限公司用于出租的房屋。

8、固定资产

| 项 目 | 2009.12.31 | 本期增加 | 本期减少 | 2010.6.30 |
|---------------|-----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| 原价合计 | 370,161,524.30 | 2,722,334.00 | 2,686,853.73 | 370,197,004.57 |
| 其中：房屋建筑物 | 245,045,098.52 | - | 2,049,587.53 | 242,995,510.99 |
| 机器设备 | 72,806,133.46 | 274,540.00 | 320,000.00 | 72,760,673.46 |
| 运输设备 | 20,605,579.01 | 1,906,369.00 | 317,266.20 | 22,194,681.81 |
| 其他设备 | 31,704,713.31 | 541,425.00 | - | 32,246,138.31 |
| 累计折旧合计 | 127,297,106.83 | 8,422,037.63 | 883,380.42 | 134,835,764.04 |
| 其中：房屋建筑物 | 55,815,292.22 | 3,414,475.76 | 303,339.30 | 58,926,428.68 |
| 机器设备 | 43,354,896.31 | 2,129,188.55 | 312,340.23 | 45,171,744.63 |
| 运输设备 | 11,381,122.81 | 1,235,522.04 | 267,700.89 | 12,348,943.96 |

| | | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|---|-----------------------|
| 其他设备 | 16,745,795.49 | 1,642,851.28 | - | 18,388,646.77 |
| 固定资产减值准备合计 | 15,060,679.26 | - | - | 15,060,679.26 |
| 其中：房屋建筑物 | 7,430,685.69 | - | - | 7,430,685.69 |
| 机器设备 | 6,606,574.59 | - | - | 6,606,574.59 |
| 运输设备 | 207,357.89 | - | - | 207,357.89 |
| 其他设备 | 816,061.09 | - | - | 816,061.09 |
| 固定资产账面价值合计 | 227,803,738.21 | - | - | 220,300,561.27 |
| 其中：房屋建筑物 | 181,799,120.61 | - | - | 176,638,396.62 |
| 机器设备 | 22,844,662.56 | - | - | 20,982,354.24 |
| 运输设备 | 9,017,098.31 | - | - | 9,638,379.96 |
| 其他设备 | 14,142,856.73 | - | - | 13,041,430.45 |

注(1)：本期增加数中无在建工程完工转入情况；

注(2)：固定资产期末数中无融资租入、抵押固定资产；

注(3)：闲置固定资产明细：

| 名称 | 原值 | 累计折旧 | 净值 | 减值准备 | 净额 |
|-----------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 房屋建筑物 | 14,563,441.18 | 3,667,632.83 | 10,895,808.35 | - | 10,895,808.35 |
| 机器设备 | 4,994,068.36 | 1,926,876.87 | 3,067,191.49 | 2,900,217.59 | 166,973.90 |
| 运输设备 | 506,807.34 | 411,780.96 | 95,026.38 | - | 95,026.38 |
| 其他设备 | 487,231.70 | 228,530.14 | 258,701.56 | 248,730.94 | 9,970.62 |
| 合计 | 20,551,548.58 | 6,234,820.80 | 14,316,727.78 | 3,148,948.53 | 11,167,779.25 |

注(4)：未办妥产权证书的固定资产明细情况如下：

①根据 2006 年 11 月本公司第三届董事会 2006 年第七次临时会议审议通过的《关于资产交易的议案》以及《股权转让合同书》和《债权债务抵免协议》，本公司将持有的广州奥林匹克花园物业投资有限公司 16.68% 的股份和相关债权债务作为对价，与购买广州市番禺金业园房地产开发有限公司开发的广州奥林匹克花园奥园大厦第五层整层商铺和 35 个机动停车位所形成的债务相互抵免，截至 2010 年 6 月 30 日该房屋建筑物原值为 34,733,088.20 元，净额为 31,875,615.65 元，其中原值为 2,077,660.80 元、净额为 1,903,137.36 元的停车位的产权过户手续仍正在办理中；

②本公司控股子公司中体竞赛管理有限公司的参股公司中国航空服务有限公司系由中国航空服务公司改制而成。该公司改制后，本公司将原中国航空服务公司 56,186,522.89 元资产全部收回，其中包括房屋建筑物原值 48,438,396.04 元，截至 2010 年 06 月 30 日净额为 27,566,054.09 元，其房地产权证的过户手续仍正在办理中；

③根据 2009 年本公司与辽宁建宇房地产开发有限公司签订的中体产业（沈阳）惠盛隆康乐有限公司股权转让协议，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 元抵扣全部股权转让款，截至 2010 年 06 月 30 日此 17 套商品房屋原值为 6,000,397.80 元，净额为 5,928,392.64 元，其房地产权证的过户手续正在办理中；

注(5)：本期固定资产减少的明细情况如下：

① 出售固定资产

| 种类 | 原值 | 累计折旧 | 减值准备 |
|-----------|---------------------|-------------------|------|
| 房屋建筑物 | 2,049,587.53 | 303,339.30 | - |
| 机器设备 | - | - | - |
| 运输设备 | 51,600.00 | 15,318.00 | - |
| 合计 | 2,101,187.53 | 318,657.30 | - |

② 报废固定资产

| 种类 | 原值 | 累计折旧 | 减值准备 |
|-----------|-------------------|-------------------|------|
| 房屋建筑物 | - | - | - |
| 机器设备 | 320,000.00 | 312,340.23 | - |
| 运输设备 | - | - | - |
| 合计 | 320,000.00 | 312,340.23 | - |

9、无形资产

| 项目 | 2009.12.31 | 本期增加 | 本期减少 | 2010.6.30 |
|-------------------|----------------------|-------------------|------|----------------------|
| 原价合计 | 36,668,562.36 | 69,300.00 | - | 36,737,862.36 |
| 1、财务软件 | 161,012.31 | 33,000.00 | - | 194,012.31 |
| 2、管理软件 | 487,723.05 | 36,300.00 | - | 524,023.05 |
| 3、土地使用权 | 36,019,827.00 | - | - | 36,019,827.00 |
| 累计摊销额合计 | 7,970,613.42 | 404,530.09 | - | 8,375,143.51 |
| 1、财务软件 | 113,664.71 | 6,171.17 | - | 119,835.88 |
| 2、管理软件 | 284,859.41 | 27,124.46 | - | 311,983.87 |
| 3、土地使用权 | 7,572,089.30 | 371,234.46 | - | 7,943,323.76 |
| 无形资产减值准备合计 | - | - | - | - |
| 1、财务软件 | - | - | - | - |
| 2、管理软件 | - | - | - | - |
| 3、土地使用权 | - | - | - | - |
| 无形资产账面价值合计 | 28,697,948.94 | - | - | 28,362,718.85 |
| 1、财务软件 | 47,347.60 | - | - | 47,347.60 |
| 2、管理软件 | 202,863.64 | - | - | 202,863.64 |
| 3、土地使用权 | 28,447,737.70 | - | - | 28,076,503.24 |

注(1): 本期无形资产无抵押、担保情况。

10、商誉

| 被投资单位名称 | 2009.12.31 | 本期增加 | 本期减少 | 2010.6.30 | 减值准备 | 备注 |
|------------------|------------|------|------|------------|------|------|
| 中体奥林匹克花园管理集团有限公司 | 359,377.81 | | | 359,377.81 | | 注(1) |

| | | | |
|-------------|---------------------|---------------------|------|
| 中奥体育产业有限公司 | 1,180,497.74 | 1,180,497.74 | 注(2) |
| 连云港中体地产有限公司 | 163,697.15 | 163,697.15 | 注(3) |
| 合 计 | 1,703,572.70 | 1,703,572.70 | |

注(1): 期初数为本公司 2007 年度增持原直接控股 73.25% 的子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司 1.00% 的股份, 在收购过程中形成 359,377.81 元的商誉, 收购后本公司直接持有中体奥林匹克花园管理集团有限公司 74.25% 的股份。

注(2): 期初数为本公司 2007 年度增持原持股 50.00% 的合营公司中奥体育产业有限公司 15.00% 的股份, 在收购过程中形成 393,499.25 元的商誉; 本公司控股子公司中体竞赛管理有限公司从该公司其他股东购买 35.00% 的股份, 在收购过程中形成 918,164.91 元的商誉, 2009 年 6 月中体竞赛管理有限公司转让中奥体育产业有限公司 5.00% 的股份而减少 131,166.42 元商誉。

注(3): 期初数为本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司 2009 年受让连云港中体地产有限公司 2.80% 的少数股东股权, 持股比例由 49.50% 增至 52.30%, 形成多次交易分步实现的非同一控制下企业合并, 在合并财务报表时按每一单项交易产生的商誉之和确认 163,697.15 元的商誉。

11、长期待摊费用

| 项目 | 原始发生额 | 2009.12.31 | 本期增加 | 本期减少 | 本期摊销 | 累计摊销额 | 2010.6.30 | 剩余摊销年限 |
|--------------|----------------------|----------------------|---------------------|------|---------------------|----------------------|----------------------|----------|
| 装修改造费 | 1,124,523.73 | 641,936.80 | 51,161.40 | | 86,302.95 | 517,728.48 | 606,795.25 | 24-81 个月 |
| 模具费 | 436,604.79 | 93,468.89 | - | | 30,075.48 | 373,211.38 | 63,393.41 | 11-18 个月 |
| 锅炉改造费 | 1,455,712.00 | 459,822.91 | - | | 46,761.72 | 1,042,650.81 | 413,061.19 | 53 个月 |
| 地热井补偿费 | 2,380,000.00 | 1,140,416.90 | - | | 57,020.82 | 1,296,603.92 | 1,083,396.08 | 114 个月 |
| 经营租入固定资产改良支出 | 20,066,590.51 | 11,049,106.97 | 985,116.33 | | 1,567,981.80 | 9,600,349.01 | 10,466,241.50 | 6-89 月 |
| 网球场改建 | 652,926.00 | 457,048.20 | - | | 65,292.60 | 261,170.40 | 391,755.60 | 36 个月 |
| 合计 | 26,116,357.03 | 13,841,800.67 | 1,036,277.73 | | 1,853,435.37 | 13,091,714.00 | 13,024,643.03 | |

12、递延所得税资产

| 引起暂时性差异的资产或负债项目 | 2010.6.30 | | 2009.12.31 | |
|-----------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 |
| 坏账准备 | 3,406,049.98 | 13,624,199.92 | 3,140,454.09 | 12,561,816.36 |
| 应付职工薪酬 | 269,188.65 | 1,076,754.60 | 3,412,873.00 | 13,651,492.00 |
| 土地增值税递延 | 17,727,537.94 | 70,910,151.76 | 17,727,537.94 | 70,910,151.76 |
| 未实现内部交易 | 13,619,682.31 | 54,478,729.24 | 9,766,525.62 | 39,066,102.48 |
| 合计 | 35,022,458.88 | 140,089,835.52 | 34,047,390.65 | 136,189,562.60 |

13、短期借款

| 借款类别 | 2010.6.30 | 2009.12.31 |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 保证借款 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 抵押借款 | - | 8,160,000.00 |
| 信用借款 | 150,000,000.00 | 180,000,000.00 |
| 保证/质押借款 | 3,500,000.00 | 3,500,000.00 |
| 合计 | 253,500,000.00 | 291,660,000.00 |

注(1): 保证借款明细情况如下

本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司从浙商银行股份有限公司北京分行取得贷款，借款金额：100,000,000.00 元，年利率 4.779%，借款期限 2009 年 8 月 13 日—2010 年 8 月 12 日。该贷款由本公司为其提供连带保证责任担保。

注(2): 信用借款明细情况如下：

①本公司从华夏银行股份有限公司北京分行取得借款 50,000,000.00 元，借款期限 2010 年 03 月 08 日—2010 年 12 月 08 日，年利率 4.779%；

②本公司从中国民生银行股份有限公司北京成府路支行取得借款 100,000,000.00 元，其中：50,000,000.00 元借款期限 2009 年 8 月 13 日—2010 年 8 月 12 日，年利率 4.779%；50,000,000.00 元借款期限 2009 年 8 月 14 日—2010 年 8 月 12 日，年利率 4.779%

注(3): 保证/质押借款明细情况如下：

本公司控股子公司北京中体健身投资管理有限公司以 350,000.00 元银行存单作质押，以北京首创投资担保有限责任公司作保证人，从北京银行股份有限公司建国支行取得借款 3,500,000.00 元，借款期限 2009 年 10 月 20 日—2010 年 10 月 19 日，年利率 5.31%；

注(4): 期末无逾期未偿还的借款。

14、应付账款

| 项目 | 2010.6.30 | 2009.12.31 |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 应付账款 | 123,913,456.39 | 291,538,157.41 |
| 合计 | 123,913,456.39 | 291,538,157.41 |

期末余额中无应付持有本公司 5%以上表决权股份的股东单位款项；

期末余额中无应付关联方单位的款项；

期末余额中账龄超过一年的应付账款为 26,377,506.84 元，其中，大额欠款明细如下：

| 单位名称 | 金额 | 账龄 | 性质 |
|---------------|---------------------|------|-------|
| 北京嘉润诚体育文化有限公司 | 5,000,000.00 | 一至二年 | 委托服务费 |
| 江苏南通二建有限公司 | 4,081,303.00 | 一至二年 | 工程尾款 |
| 合计 | 9,081,303.00 | | |

15、预收款项

| 项目 | 2010.6.30 | 2009.12.31 |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 预收款项 | 1,062,011,556.20 | 1,027,264,840.66 |
| 合计 | 1,062,011,556.20 | 1,027,264,840.66 |

其中预售商品房款明细如下:

| 项目名称 | 2010.6.30 | 2009.12.31 | 预计竣工时间 | 预售比例 |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|----------|--------|
| 上海奥林匹克花园二期 | 148,413,791.00 | 113,134,627.00 | 2010.12 | 96.27% |
| 上海奥林匹克花园三期 | 367,662,435.00 | 601,507,195.00 | 2012.12 | 94.64% |
| 天津奥林匹克花园一期 | 332,668.00 | 331,572.00 | 已竣工 | 99.85% |
| 天津奥林匹克花园二期 | | 120,000.00 | 已竣工 | 99.83% |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(二期) | 5,727,632.00 | 5,727,632.00 | 已竣工 | 86% |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(三期) | 12,453,781.00 | 6,541,568.00 | 2010年10月 | 35% |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(一期) | 282,758.00 | 282,758.00 | 已竣工 | 97% |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(二期) | 56,522,088.00 | 18,430,735.00 | 2010年10月 | 62% |
| 盐城奥林匹克花园·大洋湾(一期) | 3,910,000.00 | 8,737,748.52 | 2011年12月 | 99% |
| 连云港奥林匹克花园·公园壹号 | 315,307,079.00 | 219,192,612.00 | 2010年7月 | 94% |
| 合计 | 910,612,232.00 | 974,006,447.52 | | |

注(1): 预售比例为当期预售的建筑面积占当期可预售的总建筑面积的比例;

注(2): 期末余额中, 无预收持有本公司 5%以上表决权股份的股东单位款项;

注(3): 期末余额中, 无预收关联方单位的款项;

注(4): 期末余额中账龄超过一年的预收款项为 60,405,024.64 元, 其中大额欠款明细如下:

| 单位名称 | 金额 | 账龄 | 性质 | 未结转原因 |
|----------------|--------------|------|-----|---------|
| 北京东方保达公司 | 6,500,000.00 | 一至二年 | 咨询费 | 业务持续中 |
| 中建三局建设工程股份有限公司 | 3,760,315.50 | 一至三年 | 工程款 | 工程未完工结算 |
| 云南禄劝县体育场 | 1,047,449.24 | 三年以上 | 货款 | 未完工结算 |
| 云南昆明市新迎和达钢木 | 1,036,061.20 | 一至二年 | 货款 | 未完工结算 |
| 上海建工总公司 | 1,000,000.00 | 一至二年 | 工程款 | 工程未完工结算 |
| 福建泉州体育局 | 900,000.00 | 一至三年 | 工程款 | 工程未完工结算 |
| 西南大学 | 854,506.03 | 一至三年 | 工程款 | 工程未完工结算 |

| | | | | |
|-----------------------|----------------------|------|----|-------|
| 吉林省冠美家具有限公司 | 407,540.00 | 一至三年 | 货款 | 未完工结算 |
| 云南弥勒体育馆 | 343,453.53 | 三年以上 | 货款 | 未完工结算 |
| 广东耀南建设工程有限公司汶川项目部川项目部 | 340,584.00 | 二至三年 | 货款 | 未完工结算 |
| 合计 | 16,189,909.50 | | | |

16、应付职工薪酬

| 项 目 | 2009.12.31 | 本期增加 | 本期支付 | 2010.6.30 |
|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 33,366,337.96 | 42,785,067.48 | 67,944,691.76 | 8,206,713.68 |
| 二、职工福利费 | - | 782,702.69 | 782,702.69 | - |
| 三、社会保险费 | 9,525.93 | 5,465,661.34 | 5,482,052.39 | -6,865.12 |
| 其中：1、医疗保险费 | 5,626.05 | 1,604,280.24 | 1,611,545.91 | -1,639.62 |
| 2、基本养老保险费 | 5,114.91 | 3,468,869.15 | 3,476,996.77 | -3,012.71 |
| 3、年金缴费 | - | - | - | - |
| 4、失业保险费 | -158.38 | 210,918.81 | 211,073.70 | -313.27 |
| 5、工伤保险费 | -106.87 | 85,858.03 | 86,131.07 | -379.91 |
| 6、生育保险费 | -949.78 | 95,735.11 | 96,304.94 | -1,519.61 |
| 四、住房公积金 | 32,648.50 | 1,897,128.18 | 1,929,977.25 | -200.57 |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 7,902,777.96 | 146,434.39 | 523,830.91 | 7,525,381.44 |
| 六、非货币性福利 | - | - | - | - |
| 七、因解除劳动关系给予的补偿 | 5,880,000.00 | 105,900.00 | 105,900.00 | 5,880,000.00 |
| 八、其他 | 4,122,498.15 | - | - | 4,122,498.15 |
| 其中：以现金结算的股份支付 | - | - | - | - |
| 合 计 | 51,313,788.50 | 51,182,894.08 | 76,769,155.00 | 25,727,527.58 |

注(1)：期末余额中无属于拖欠性质的的款项；

17、应交税费

| 税 种 | 税 率 | 2010.6.30 | 2009.12.31 |
|-------|----------|---------------|---------------|
| 企业所得税 | 25% | -1,109,320.31 | -9,206,084.22 |
| 房产税 | 1.2%、12% | 463,937.81 | 522,000.00 |
| 增值税 | 17%、3% | 297,524.90 | 450,045.25 |

| | | | |
|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 城建税 | 1%、5%、7% | -611,513.95 | -187,496.00 |
| 个人所得税 | 超额累进税率 | 310,376.00 | 4,187,422.04 |
| 教育费附加 | 流转税额的 3% | -768,206.22 | -568,880.37 |
| 土地使用税 | | -94,678.41 | 2,504,684.22 |
| 文化事业建设费 | 营业收入的 1%、3% | - | - |
| 印花税 | | - | 137,643.00 |
| 土地增值税 | 超率累进税率 | -9,784,810.30 | -8,017,976.95 |
| 营业税 | 3%、5% | -46,555,906.45 | -36,448,653.15 |
| 地方税费 | | -144,097.06 | -241,934.20 |
| 残疾人保障金 | | -6,012.00 | -5,937.00 |
| 合 计 | | -58,002,705.99 | -46,875,167.38 |

注：地方税费包括地方教育费附加、河道维护费、防洪维护费、堤围费等。

18、应付股利

| 单位名称 | 2010.6.30 | 2009.12.31 | 欠付原因 |
|----------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| 国家体育总局体育基金管理中心 | 3,547,428.20 | | 2009 年股利 |
| 国家体育总局体育彩票管理中心 | 5,131,483.63 | 4,613,165.17 | 2006 年股利、2008 年股利、2009 年股利 |
| 中华全国体育基金会 | 80,232.72 | 260,756.34 | 2009 年股利 |
| 国家体育总局体育器材装备中心 | 47,119.82 | | 2009 年股利 |
| 金保利亚洲有限公司 | 1,699,870.38 | 1,699,870.38 | 2009 年股利 |
| 社会公众股股东 | 19.35 | 19.35 | 尾差 |
| 中国奥林匹克委员会 | 2,277,675.52 | 2,277,675.52 | 控股子公司北京中体华奥咨询有限公司应付的 2007 年股利 |
| 天津安居办建设发展总公司 | 3,000,000.00 | 3,000,000.00 | 控股子公司天津奥林匹克花园置业投资有限公司应付的 2007 年股利 |
| 合 计 | 15,783,829.62 | 11,851,486.76 | |

19、其他应付款

| 性 质 | 2010.6.30 | | 2009.12.31 | |
|-----------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 往来款 | 136,488,792.06 | 43.64% | 145,776,674.29 | 53.99% |
| 收取的押金、保证金 | 28,569,794.62 | 9.14% | 31,959,105.30 | 11.83% |
| 代扣代缴款项 | 1,354,312.79 | 0.43% | 2,314,266.42 | 0.86% |
| 其他 | 146,321,050.72 | 46.79% | 89,977,417.33 | 33.32% |
| 合计 | 312,733,950.19 | 100.00% | 270,027,463.34 | 100.00% |

注(1): 期末余额中无应付持有本公司 5%以上表决权股份的股东单位款项。

注(2): 期末余额中应付关联方单位的款项明细如下:

| 单位名称 | 2010.6.30 | 2009.12.31 |
|------------------|---------------------|---------------------|
| 北京中体极限体育文化发展有限公司 | 27,402.00 | 20,760.00 |
| 上海中体建筑工程有限公司 | 99,125.97 | 99,125.97 |
| 天津中体明星俱乐部有限公司 | 3,000,000.00 | 9,450,000.00 |
| 合计 | 3,126,527.97 | 9,569,885.97 |

注(3): 期末余额中账龄超过一年的其他应付款 113,244,409.59 元, 其中大额的其他应付款欠款明细如下:

| 单位名称 | 金额 | 账龄 | 性质 |
|---------------|----------------------|------|---------|
| 场馆运营维护费 | 38,000,000.00 | 一至二年 | 场馆运营维护费 |
| 烟台润新地投资管理有限公司 | 18,000,000.00 | 一至二年 | 暂借款 |
| 澳大利亚 ESP 公司 | 12,400,000.00 | 三年以上 | 往来款 |
| 大洋湾环境建设基金 | 7,364,589.19 | 三年以上 | 政府建设基金 |
| 天津中体明星俱乐部有限公司 | 3,000,000.00 | 二至三年 | 暂借款 |
| 合计 | 78,764,589.19 | | |

注(4): 期末余额中包含本公司控股子公司上海奥林匹克置业投资有限公司计提的土地增值税 116,526,867.40 元, 根据国税发[2006]187号文《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》的规定, 上海奥林匹克置业投资有限公司基于清算口径累计补充计提了土地增值税 116,526,867.40 元, 上海奥林匹克置业投资有限公司对该补充计提的土地增值税根据对所得税的影响确认了递延所得税资产; 考虑到土地增值税有可能受到当地税务局的影响, 实际上的缴纳额可能高于或低于资产负债表日估计的数额, 估计额的任何增减变动都会影响以后年度的损益。

20、长期借款

| 借款类别 | 2010.6.30 | 2009.12.31 |
|-----------|----------------------|------------|
| 抵押借款 | 40,000,000.00 | |
| 合计 | 40,000,000.00 | |

注: 本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的控股子公司盐城中体地产有限公司以其座落于盐城市南洋镇新洋村七、八组一宗住宅用地国有出让土地使用权 53,367.00 平方米作为抵押, 向江苏银行开发支行

申请 40,000,000.00 元人民币借款，借款期限 2010 年 4 月 28 日—2012 年 4 月 20 日，抵押期限：2010 年 4 月 28 日—2012 年 4 月 20 日。同时盐城中体地产有限公司总经理王哲及其股东（持股 28%）盐城吉祥房地产开发有限公司分别对该借款提供连带责任担保，担保期限 2010 年 4 月 28 日—2012 年 4 月 20 日。

21、股本

| 股份类别 | 2009.12.31 | 比例(%) | 本次变动增减（+，-） | | | 2010.6.30 | 比例(%) | |
|---------------|----------------|---------|-------------|-------|----------------|----------------|------------------|---------|
| | | | 红股 | 公积金转股 | 限售转非限售 | | | 小计 |
| 一、有限售条件的流通股股份 | 203,523,262.00 | 25.3278 | | | -26,151,852.00 | -26,151,852.00 | 177,371,410.00 | 22.0733 |
| 其中：国有法人股 | 177,371,410.00 | 22.0733 | | | | | - 177,371,410.00 | 22.0733 |
| 境外法人股 | 26,151,852.00 | 3.2545 | | | -26,151,852.00 | -26,151,852.00 | 0.00 | |
| 境内法人股 | | | | | | | - | 0.00 |
| 二、无限售条件的流通股股份 | 600,034,236.00 | 74.6722 | | | 26,151,852.00 | 26,151,852.00 | 626,186,088.00 | 77.9267 |
| 三、股份总数 | 803,557,498.00 | 100.00 | | | 0.00 | 0.00 | 803,557,498.00 | 100.00 |

22、资本公积

| 项 目 | 2009.12.31 | 本期增加 | 本期减少 | 2010.6.30 |
|--------|--------------|------|------------|--------------|
| 其他资本公积 | 5,663,857.43 | | 100,140.68 | 5,563,716.75 |
| 合 计 | 5,663,857.43 | | 100,140.68 | 5,563,716.75 |

注：本期减少数系：①本公司控股子公司中奥体育产业有限公司本期因将其控股公司中奥路跑（北京）体育管理有限公司 50% 的股权受让，转让后中奥体育产业有限公司仍对其进行控制，故转让价与转让时中奥路跑（北京）体育管理有限公司净资产的差额-100,140.68 元计入资本公积，本公司按权益法核算而相应减少资本公积 100,140.68 元。

23、盈余公积

| 项 目 | 2009.12.31 | 本期增加 | 本期减少 | 2010.6.30 | 备注 |
|--------|---------------|------|------|---------------|----|
| 法定盈余公积 | 43,422,830.92 | | | 43,422,830.92 | |
| 任意盈余公积 | 15,486,868.73 | | | 15,486,868.73 | |
| 合计 | 58,909,699.65 | | | 58,909,699.65 | |

24、未分配利润

| 项 目 | 2010.6.30 |
|-------------|----------------|
| 年初未分配利润 | 265,562,462.37 |
| 加：本期净利润 | 65,328,355.21 |
| 减：提取法定盈余公积金 | |

| | |
|----------------|-----------------------|
| 应付普通股股利 | 16,071,149.96 |
| 转作股本的普通股股利 | |
| 期末未分配利润 | 314,819,667.62 |

25、营业收入、营业成本

(1) 业务分部

| 行 业 | 收 入 | | 成 本 | | 毛 利 | |
|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 |
| (一) 主营业务 | 368,133,325.34 | 219,333,207.67 | 233,630,140.18 | 131,741,876.09 | 134,503,185.16 | 87,591,331.58 |
| 1、房地产销售收入 | 298,149,642.00 | 129,220,065.00 | 180,751,712.15 | 76,817,528.44 | 117,397,929.85 | 52,402,536.56 |
| 2、物业管理费收入 | 8,595,489.84 | 8,695,914.10 | 5,344,455.65 | 5,274,516.45 | 3,251,034.19 | 3,421,397.65 |
| 3、国内外承包工程设计服务等收入 | 12,088,852.83 | 9,174,524.31 | 10,554,595.31 | 7,064,721.83 | 1,534,257.52 | 2,109,802.48 |
| 4、体育赛事收入 | 10,202,881.87 | 7,762,038.86 | 5,907,421.69 | 4,906,801.10 | 4,295,460.18 | 2,855,237.76 |
| 5、咨询、管理收入 | 13,819,040.20 | 38,431,007.71 | 6,823,178.40 | 13,453,793.33 | 6,995,861.80 | 24,977,214.38 |
| 6、健身服务收入 | 21,753,003.58 | 22,205,848.04 | 21,532,275.63 | 21,046,234.39 | 220,727.95 | 1,159,613.65 |
| 7、中空吹塑制品等收入 | 1,565,629.89 | 2,958,748.90 | 1,440,632.80 | 2,722,778.73 | 124,997.09 | 235,970.17 |
| 8、商品销售收入 | 475,697.70 | 878,373.75 | 639,572.37 | 455,501.82 | -163,874.67 | 422,871.93 |
| 9、其他收入 | 1,483,087.43 | 6,687.00 | 636,296.18 | | 846,791.25 | 6,687.00 |
| (二) 其他业务 | 1,882,611.53 | 1,862,150.75 | 588,346.22 | 568,675.80 | 1,294,265.31 | 1,293,474.95 |
| 1、租金收入 | 1,870,561.53 | 1,676,398.15 | 579,173.68 | 568,675.80 | 1,291,387.85 | 1,107,722.35 |
| 2、其他收入 | 12,050.00 | 185,752.60 | 9,172.54 | | 2,877.46 | 185,752.60 |
| 合计 | 370,015,936.87 | 221,195,358.42 | 234,218,486.40 | 132,310,551.89 | 135,797,450.47 | 88,884,806.53 |

注：主营业务收入中其他收入包括广告代理、广告制作、广告发布收入、节目制作收入等；

(2) 地区分部

| 地 区 | 收 入 | | 成 本 | | 毛 利 | |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 |
| (一) 主营业务 | 368,133,325.34 | 219,333,207.67 | 233,630,140.18 | 131,741,876.09 | 134,503,185.16 | 87,591,331.58 |
| 北京 | 43,831,257.59 | 58,773,964.00 | 32,250,686.81 | 37,951,210.77 | 11,580,570.78 | 20,822,753.23 |
| 四川 | 84,572.65 | 836,089.54 | 77,820.52 | 730,497.59 | 6,752.13 | 105,591.95 |
| 上海 | 294,168,173.35 | 124,081,968.97 | 176,588,530.05 | 68,071,372.04 | 117,579,643.30 | 56,010,596.93 |
| 黑龙江 | 502,250.42 | 43,214.53 | 462,151.64 | 40,560.20 | 40,098.78 | 2,654.33 |
| 广东 | 9,395,503.42 | 7,863,043.65 | 8,824,129.70 | 7,054,037.22 | 571,373.72 | 809,006.43 |

| | | | | | | |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 天津 | 2,320,190.62 | 5,218,686.60 | 3,019,058.43 | 2,582,417.86 | -698,867.81 | 2,636,268.74 |
| 云南 | 323,148.72 | | 297,349.10 | | 25,799.62 | |
| 陕西 | 1,500,000.00 | 1,500,000.00 | - | | 1,500,000.00 | 1,500,000.00 |
| 江苏 | 12,886,000.00 | 17,658,975.43 | 8,570,362.98 | 14,676,459.42 | 4,315,637.02 | 2,982,516.01 |
| 河南 | 3,910.26 | | 3,598.07 | | 312.19 | |
| 山东 | - | 15,931.62 | 2,967,500.00 | 14,953.07 | -2,967,500.00 | 978.55 |
| 山西 | 2,500,000.00 | | - | | 2,500,000.00 | |
| 新疆 | 36,307.69 | 341,333.33 | 33,408.95 | 320,367.92 | 2,898.74 | 20,965.41 |
| 重庆 | 104,756.41 | | 96,392.85 | | 8,363.56 | |
| 宁夏 | - | 3,000,000.00 | - | 300,000.00 | - | 2,700,000.00 |
| 甘肃 | 4,729.91 | | 4,352.28 | | 377.63 | |
| 湖南 | 304,662.08 | | 280,338.40 | | 24,323.68 | |
| 福建 | 167,862.22 | | 154,460.40 | | 13,401.82 | |
| (二) 其他业务 | 1,882,611.53 | 1,862,150.75 | 588,346.22 | 568,675.80 | 1,294,265.31 | 1,293,474.95 |
| 北京 | - | 94,794.30 | - | | - | 94,794.30 |
| 四川 | 89,551.25 | | 3,345.00 | | 86,206.25 | |
| 陕西 | 1,650,000.00 | 1,650,000.00 | 568,675.80 | 568,675.80 | 1,081,324.20 | 1,081,324.20 |
| 上海 | 120,410.28 | 106,756.45 | 7,152.88 | | 113,257.40 | 106,756.45 |
| 广东 | 12,050.00 | | 9,172.54 | | 2,877.46 | |
| 江苏 | 10,600.00 | 10,600.00 | - | | 10,600.00 | 10,600.00 |
| 合计 | 370,015,936.87 | 221,195,358.42 | 234,218,486.40 | 132,310,551.89 | 135,797,450.47 | 88,884,806.53 |

注：本公司本期前五名客户销售的收入总额为 46,304,791.58 元，占全部营业收入的 12.51%。

26、营业税金及附加

| 项 目 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 营业税 | 19,206,350.09 | 12,990,115.99 |
| 城建税 | 442,468.07 | 573,706.31 |
| 教育费附加 | 575,216.55 | 403,917.87 |
| 房产税 | 198,000.00 | 99,000.00 |
| 文化事业建设费 | 20,544.00 | 9,200.61 |
| 地方税费 | 36,679.05 | 48,200.96 |
| 土地增值税 | 48,720,581.57 | 1,286,097.58 |
| 合计 | 69,199,839.33 | 15,410,239.32 |

注：计税标准详见本财务报表附注三。

27、财务费用

| 项 目 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 |
|-----------|----------------------|-----------------------|
| 利息支出 | 6,752,557.88 | 3,738,045.33 |
| 其中：资金占用费 | - | |
| 减：利息收入 | 9,444,966.22 | 25,279,305.58 |
| 其中：资金占用费 | 6,381,961.14 | 22,900,335.80 |
| 汇兑损失 | 8,626.79 | 2,910.22 |
| 减：汇兑收益 | - | |
| 其他 | 208,818.29 | 234,393.70 |
| 合计 | -2,474,963.26 | -21,303,956.33 |

28、资产减值损失

| 项 目 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 |
|-----------|---------------------|-------------------|
| 坏账准备 | 2,835,212.81 | 440,368.11 |
| 存货跌价准备 | | |
| 合计 | 2,835,212.81 | 440,368.11 |

29、投资收益

| 项 目 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 |
|---------------------------|-----------------------|---------------------|
| 1、成本法核算的长期股权投资收益 | - | |
| 2、权益法核算的长期股权投资收益 | -129,310.00 | 4,995,215.27 |
| 3、处置长期股权投资产生的投资收益 | 201,602,636.50 | 523,375.33 |
| 4、持有交易性金融资产期间取得的投资收益 | - | |
| 5、持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益 | - | |
| 6、持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益 | - | |
| 7、处置交易性金融资产取得的投资收益 | - | |
| 8、持有至到期投资取得的投资收益 | - | |
| 9、可供出售金融资产等取得的投资收益 | - | |
| 10、其他 | - | |
| 合 计 | 201,473,326.50 | 5,518,590.60 |

注（1）处置长期股权投资产生的投资收益：

本公司控股子公司上海奥林匹克置业投资有限公司原直接拥有上海康都置业有限公司 100.00%的股权，2010 年 6 月，根据《股权转让协议书》，上海奥林匹克置业投资有限公司将所持上海康都置业有限公司的股份全部转让，转让后，上海奥林匹克置业投资有限公司不再拥有上海康都置业有限公司的股份，此次转让产生股权转让收益 201,602,636.50 元。

（2）本公司投资收益的汇回不存在重大限制。

30、营业外收入

| 项 目 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 |
|------------|---------------------|---------------------|
| 处置固定资产净收益 | 114,635.60 | 269,479.05 |
| 政府补助 | 2,566,550.00 | 847,938.12 |
| 违约金 | - | 53,025.00 |
| 罚款收入 | - | |
| 其他 | 39,572.22 | 4,810.80 |
| 合 计 | 2,720,757.82 | 1,175,252.97 |

注：本期政府补助系本公司直接、间接控股 90%的子公司天津奥林匹克花园置业投资有限公司本期收到的天津市北辰财政局给予的企业发展资金 2,228,600.00 元。

31、营业外支出

| 项 目 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 |
|------------|-------------------|-------------------|
| 处置固定资产净损失 | - | 25,894.06 |
| 滞纳金支出 | 21,541.29 | 99,005.99 |
| 罚款支出 | 24,750.00 | 16,604.22 |
| 公益性捐赠支出 | - | 1,000.00 |
| 其他 | 72,679.00 | 16,525.00 |
| 合 计 | 118,970.29 | 159,029.27 |

32、所得税费用

| 项 目 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 |
|------------|----------------------|----------------------|
| 本期所得税费用 | 60,952,251.46 | 11,070,813.52 |
| 递延所得税费用 | -975,068.23 | 4,078,451.21 |
| 合 计 | 59,977,183.23 | 15,149,264.73 |

33、其他综合收益

| 项 目 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 |
|------------|--------------|--------------|
| 1、可供出售金融资产 | | |

加：当期利得（损失）

减：前期计入其他综合收益当期转入利润的金额

小计

| | | |
|------------------------------|-------------|--------------|
| 2、按照权益法核算的被投资单位其他综合收益中所享有的份额 | -100,140.68 | 1,164,389.64 |
|------------------------------|-------------|--------------|

3、现金流量套期工具

加：当期利得（损失）

减：前期计入其他综合收益当期转入利润的金额

当期转为被套期项目初始确认金额的调整额

小计

4、境外经营外币折算差额

5、与计入其他综合收益项目相关的所得税影响

6、其他

| | | |
|------------|--------------------|---------------------|
| 合 计 | -100,140.68 | 1,164,389.64 |
|------------|--------------------|---------------------|

注：根据财政部财会（2009）8号《财政部关于印发企业会计准则解释第3号的通知》的要求，应当在利润表中增列“其他综合收益”项目。同时根据该通知要求，在编制比较报表时需调整比较期利润表的列报。本期其他综合收益发生数系按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额-100,140.68元，原因：本公司控股子公司中奥体育产业有限公司本期因将其控股公司中奥路跑（北京）体育管理有限公司50%的股权转让，转让后中奥体育产业有限公司仍对其进行控制，故转让价与转让时中奥路跑（北京）体育管理有限公司净资产的差额-100,140.68元计入资本公积，本公司按权益法核算而相应减少资本公积100,140.68元。

34、收到其他与经营活动有关的现金

| 项 目 | 2010年1-6月 | 2009年1-6月 |
|------------|-----------------------|-----------------------|
| 财务费用 | 3,058,005.08 | 6,604,880.57 |
| 营业外收入 | 2,593,946.20 | 852,648.92 |
| 往来款项 | 669,891,399.49 | 102,499,927.07 |
| 合 计 | 675,543,350.77 | 109,957,456.56 |

35、支付其他与经营活动有关的现金

| 项 目 | 2010年1-6月 | 2009年1-6月 |
|------------|-----------------------|-----------------------|
| 销售费用 | 12,462,608.33 | 14,617,425.96 |
| 管理费用 | 15,862,062.34 | 10,281,162.99 |
| 财务费用 | 173,938.01 | 122,326.01 |
| 营业外支出 | 118,970.29 | 121,916.05 |
| 往来款项 | 171,891,266.97 | 95,709,200.79 |
| 合 计 | 200,508,845.94 | 120,852,031.80 |

36、收到其他与投资有关的现金

| 项 目 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 |
|---------------------------------|--------------|---------------------|
| 取得子公司连云港中体地产有限公司现金的期初余额与支付价款的差额 | | 5,798,941.96 |
| 合 计 | | 5,798,941.96 |

37、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

| 补充资料 | 合并金额 | | 母公司金额 | |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 |
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量 | | | | |
| 净利润 | 137,025,023.56 | 24,229,275.72 | 86,602,332.84 | 122,232,174.86 |
| 加：资产减值准备 | 2,835,212.81 | 440,368.11 | 402,086.74 | 3,233,408.80 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 8,990,713.43 | 8,677,250.34 | 1,975,074.20 | 2,081,316.03 |
| 无形资产摊销 | 404,530.09 | 412,382.73 | 41,028.00 | 41,028.00 |
| 长期待摊费用摊销 | 1,853,435.37 | 1,330,971.88 | 30,075.48 | 43,660.50 |
| 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） | -107,295.37 | -240,783.63 | -105,578.68 | -173,900.39 |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | -7,340.23 | -2,948.80 | -7,340.23 | |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | | | | |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | 6,710,271.79 | 3,701,072.72 | 4,191,637.50 | 3,698,162.50 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -201,473,326.50 | -5,518,590.60 | -74,296,772.51 | -95,004,608.72 |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | -975,068.23 | 4,078,451.21 | - | |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | - | | - | |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | 18,573,260.45 | 27,452,265.39 | -2,181,883.64 | 4,661,782.01 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -89,138,260.56 | -65,225,819.00 | -35,962,112.23 | -111,935,531.07 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 406,177,112.44 | 149,877,379.24 | -15,317,781.45 | -59,807,571.75 |
| 其他 | - | | - | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 290,868,269.05 | 149,211,275.31 | -34,629,233.98 | -130,930,079.23 |
| 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 | 1,115,265,734.52 | 455,052,539.81 | 105,998,237.22 | 45,582,926.01 |

| | | | | |
|---------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| 减：现金的期初余额 | 700,934,620.26 | 428,032,119.61 | 108,160,009.21 | 103,819,612.88 |
| 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 | 414,331,114.26 | 27,020,420.20 | -2,161,771.99 | -58,236,686.87 |

(2) 当期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

| 项目 | 合并金额 | | 母公司金额 | |
|---------------------------|----------------|----------------|-------------|---------------|
| | 2010年 1-6月 | 2009年 1-6月 | 2010年 1-6月 | 2009年 1-6月 |
| 一、取得子公司及其他营业单位的有关信息： | | | | |
| 1、取得子公司及其他营业单位的价格 | | 168,319.20 | | |
| 2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物 | | 168,319.20 | | |
| 减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物 | | 5,967,261.16 | | |
| 3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | -5,798,941.96 | | |
| 4、取得子公司的净资产 | | 4,788,908.41 | | |
| 流动资产 | | 149,773,042.99 | | |
| 非流动资产 | | 916,875.32 | | |
| 流动负债 | | 145,901,009.90 | | |
| 非流动负债 | | | | |
| 二、处置子公司及其他营业单位的有关信息 | | | | |
| 1、处置子公司及其他营业单位的价格 | 209,053,588.62 | | 601,100.00 | 4,570,000.00 |
| 2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物 | 209,053,588.62 | | 601,100.00 | 4,570,000.00 |
| 减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物 | 10,000,038.46 | | 706,247.23 | |
| 3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 199,053,550.16 | | -105,147.23 | 4,570,000.00 |
| 4、处置子公司的净资产 | 7,450,952.12 | | 292,964.42 | 3,494,416.61 |
| 流动资产 | 534,967,863.50 | | 791,327.23 | 36,533,814.39 |
| 非流动资产 | - | | 70,607.58 | 1,371,133.67 |
| 流动负债 | 527,516,911.38 | | 568,970.39 | 34,374,284.07 |
| 非流动负债 | - | | - | |

(3) 现金和现金等价物

| 项目 | 合并金额 | | 母公司金额 | |
|----------------|------------------|----------------|----------------|---------------|
| | 2010年 1-6月 | 2009年 1-6月 | 2010年 1-6月 | 2009年 1-6月 |
| 一、现金 | 1,115,265,734.52 | 455,052,539.81 | 105,998,237.22 | 45,582,926.01 |
| 其中：库存现金 | 1,802,344.39 | 1,489,207.66 | 51,788.21 | 119,307.10 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 1,110,301,255.53 | 440,922,472.61 | 105,946,449.01 | 45,463,618.91 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 3,162,134.60 | 12,640,859.54 | - | |

| | | | | |
|-----------------------------|------------------|----------------|----------------|---------------|
| 可用于支付的存放中央银行款项 | - | - | - | - |
| 存放同业款项 | - | - | - | - |
| 拆放同业款项 | - | - | - | - |
| 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 | 1,115,265,734.52 | 455,052,539.81 | 105,998,237.22 | 45,582,926.01 |
| 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 | - | - | - | - |

六、母公司会计报表主要项目注释（如无特别说明，以下货币单位均为人民币元）

1、应收账款

（1）按性质分类

| 性质 | 2010.6.30 | | | | 2009.12.31 | | | |
|---------------------------------|---------------|------------|--------------|--------------|---------------|------------|--------------|--------------|
| | 金额 | 占应收账款总额的比例 | 坏账准备金额 | 净额 | 金额 | 占应收账款总额的比例 | 坏账准备金额 | 净额 |
| 单项金额重大的应收款项 | 4,000,000.00 | 27.67% | 40,000.00 | 3,960,000.00 | 4,000,000.00 | 28.34% | - | 4,000,000.00 |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项 | 8,053,054.54 | 55.70% | 4,450,783.99 | 3,602,270.55 | 8,053,054.54 | 57.05% | 4,450,783.99 | 3,602,270.55 |
| 其他不重大应收款项 | 2,404,358.20 | 16.63% | 84,133.13 | 2,320,225.07 | 2,061,777.72 | 14.61% | 84,133.13 | 1,977,644.59 |
| 合计 | 14,457,412.74 | 100.00% | 4,574,917.12 | 9,882,495.62 | 14,114,832.26 | 100.00% | 4,534,917.12 | 9,579,915.14 |

（2）分账龄列示

| 账龄 | 2010.6.30 | | | | 2009.12.31 | | | | | |
|------|---------------|---------|----------|--------------|--------------|---------------|---------|----------|--------------|--------------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备计提比例 | 坏账准备 | 净额 | 金额 | 比例 | 坏账准备计提比例 | 坏账准备 | 净额 |
| 一年以内 | 1,208,897.58 | 8.36% | 0 | - | 1,208,897.58 | 4,866,317.10 | 34.48% | 0 | - | 4,866,317.10 |
| 一至二年 | 4,393,477.03 | 30.39% | 1% | 43,934.77 | 4,349,542.26 | 393,477.03 | 2.79% | 1% | 3,934.77 | 389,542.26 |
| 二至三年 | 801,983.59 | 5.55% | 10% | 80,198.36 | 721,785.23 | 801,983.59 | 5.68% | 10% | 80,198.36 | 721,785.23 |
| 三年以上 | 8,053,054.54 | 55.70% | 50% | 4,450,783.99 | 3,602,270.55 | 8,053,054.54 | 57.05% | 50% | 4,450,783.99 | 3,602,270.55 |
| 合计 | 14,457,412.74 | 100.00% | | 4,574,917.12 | 9,882,495.62 | 14,114,832.26 | 100.00% | | 4,534,917.12 | 9,579,915.14 |

说明：除以下情况外，公司期末应收账款按照账龄分析法计提坏账准备。

期末应收账款单项金额虽不重大但单独进行减值测试计提坏账准备情况如下：

| 应收账款内容 | 账面余额 | 坏账金额 | 计提比例 | 理由 |
|--------------|-------------------|-------------------|------|--------------|
| 三年以上不重大的应收账款 | 848,513.42 | 848,513.42 | 100% | 账龄时间长，确定无法收回 |
| 合计 | 848,513.42 | 848,513.42 | | |

注(1)：期末余额中应收账款前五名金额合计 4,908,692.48 元，占应收账款总额的 33.95%，明细情况如下：

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 年限 | 占应收账款总额比例 |
|-----------------|--------|---------------------|------|---------------|
| 北京嘉润诚体育文化有限公司 | 非关联关系 | 4,000,000.00 | 一年以内 | 27.67% |
| 四川新都玻璃钢树脂厂 | 非关联关系 | 402,486.48 | 三年以上 | 2.78% |
| 四川新都物资公司 | 非关联关系 | 200,000.00 | 三年以上 | 1.38% |
| 湖南株洲市天元体育产业有限公司 | 非关联关系 | 175,900.00 | 三年以上 | 1.22% |
| 都江堰政府采购中心 | 非关联关系 | 130,306.00 | 一年以内 | 0.90% |
| 合计 | | 4,908,692.48 | | 33.95% |

注(2)：期末余额中，无应收持有本公司 5%以上表决权股份的股东单位款项；

注(3)：期末余额中，无应收本公司关联方单位的款项；

注(4)：本公司期末应收账款包括无法收回的款项 848,513.42 元，账龄均在三年以上；为审慎起见，以上应收账款已全额计提坏账准备；

注(5)：本公司无以前年度已全额计提坏账准备但在本报告期又全额或部分收回或通过重组等其他方式收回的应收账款。

2、其他应收款

(1) 按性质分类

| 性质 | 2010.6.30 | | | | 2009.12.31 | | | |
|---------------------------------|-----------------------|----------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|---------------------|-----------------------|
| | 金额 | 占其他应收款总额的比例 | 坏账准备金额 | 净额 | 金额 | 占其他应收款总额的比例 | 坏账准备金额 | 净额 |
| 单项金额重大的应收款项 | 575,089,455.23 | 99.46% | 6,967,292.44 | 568,122,162.79 | 533,081,615.72 | 95.42% | 4,112,316.16 | 528,969,299.56 |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项 | 2,000,975.63 | 0.35% | 560,834.04 | 1,440,141.59 | 3,954,829.56 | 0.71% | 2,880,144.16 | 1,074,685.40 |
| 其他不重大应收款项 | 1,103,505.38 | 0.19% | 51,990.61 | 1,051,514.77 | 21,635,104.00 | 3.87% | 225,570.03 | 21,409,533.97 |
| 合计 | 578,193,936.24 | 100.00% | 7,580,117.09 | 570,613,819.15 | 558,671,549.28 | 100.00% | 7,218,030.35 | 551,453,518.93 |

(2) 分账龄列示

| 账龄 | 2010.6.30 | | | | | 2009.12.31 | | | | |
|------|----------------|---------|----------|--------------|----------------|----------------|---------|----------|--------------|----------------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备计提比例 | 坏账准备 | 净额 | 金额 | 比例 | 坏账准备计提比例 | 坏账准备 | 净额 |
| 一年以内 | 267,784,799.91 | 46.32% | 0 | 1,383,121.76 | 266,401,678.15 | 216,149,983.00 | 38.69% | 0 | 704,434.75 | 215,445,548.25 |
| 一至二年 | 213,956,706.32 | 37.00% | 1% | 2,139,347.06 | 211,817,359.26 | 245,680,963.79 | 43.98% | 1% | 2,455,947.32 | 243,225,016.47 |
| 二至三年 | 13,655,908.20 | 2.36% | 10% | 181,559.08 | 13,474,349.12 | 13,691,269.21 | 2.45% | 10% | 181,559.08 | 13,509,710.13 |
| 三年以上 | 82,796,521.81 | 14.32% | 50% | 3,876,089.19 | 78,920,432.62 | 83,149,333.28 | 14.88% | 50% | 3,876,089.20 | 79,273,244.08 |
| 合计 | 578,193,936.24 | 100.00% | | 7,580,117.09 | 570,613,819.15 | 558,671,549.28 | 100.00% | | 7,218,030.35 | 551,453,518.93 |

说明：公司期末其他应收款全部按照账龄分析法计提坏账准备。

(3) 关联方计提坏账准备金额

| 账龄 | 金额 | 坏账准备计提比例 | 坏账准备金额 | 净额 |
|------|----------------|----------|--------------|----------------|
| 一年以内 | 138,312,176.07 | 1% | 1,383,121.76 | 136,929,054.31 |
| 一至二年 | 213,932,946.32 | 1% | 2,139,329.46 | 211,793,616.86 |
| 二至三年 | 13,155,908.20 | 1% | 131,559.08 | 13,024,349.12 |
| 三年以上 | 76,575,860.66 | 1% | 765,758.61 | 75,810,102.05 |
| 合计 | 441,976,891.25 | | 4,419,768.91 | 437,557,122.34 |

(4) 不计提坏账准备金额

| 账龄 | 职工暂借款 | 保证金 | 押金 | 国外项目暂借款 | 合计 |
|------|------------|-----|----|---------|------------|
| 一年以内 | 345,915.84 | | | | 345,915.84 |
| 一至二年 | 22,000.00 | | | | 22,000.00 |
| 二至三年 | - | | | | 0.00 |
| 三年以上 | - | | | | 0.00 |
| 合计 | 367,915.84 | | - | - | 367,915.84 |

注(1)：期末余额中其他应收款前五名金额合计 457,806,025.11 元，占其他应收款总额的 79.18%，明细情况如下：

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 年限 | 占其他应收款总额比例 |
|---------------|-------------------|----------------|------|------------|
| 九江中体置业有限公司 | 控股子公司参股 | 134,040,000.00 | 二年以内 | 23.18% |
| 大连乐百年置业有限公司 | 拟收购的公司 | 126,250,000.00 | 一年以内 | 21.84% |
| 沈阳新朋房地产开发有限公司 | 本公司参股及控股子公司的控股子公司 | 84,800,682.34 | 二年以内 | 14.67% |
| 沈阳中体房地产开发有限公司 | 本公司参股及控股子公司的控股子公司 | 57,715,342.77 | 三年以内 | 9.98% |
| 西安中体实业有限公司 | 控股子公司 | 55,000,000.00 | 三年以上 | 9.51% |
| 合计 | | 457,806,025.11 | | 79.18% |

注(2): 期末余额中, 无应收持有本公司 5%以上表决权股份的股东单位款项;

注(3): 期末余额中, 应收本公司关联方单位的款项明细情况如下:

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 占其他应收款总额比例 |
|------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|
| 西安中体实业有限公司 | 控股子公司 | 55,000,000.00 | 9.51% |
| 沈阳新朋房地产开发有限公司 | 控股子公司的控股子公司的控股子 公司 | 84,800,682.34 | 14.67% |
| 中体奥林匹克花园管理集团有限公司 | 控股子公司 | 9,000,000.00 | 1.56% |
| 惠州奥林匹克花园置业投资有限公司 | 本公司及控股子公司参股公司 | 37,474,682.72 | 6.48% |
| 盐城中体地产有限公司 | 控股子公司的控股子公司的控股子 公司 | 29,749,233.48 | 5.15% |
| 沈阳中体房地产开发有限公司 | 控股子公司的控股子公司的控股子 公司 | 57,715,342.77 | 9.98% |
| 沈阳天阔华城房地产开发有限公司 | 控股子公司的控股子公司的控股子 公司 | 1,478,292.20 | 0.26% |
| 中国体育国际经济技术合作有限公司 | 控股子公司的控股子公司的控股子 公司 | 2,431,010.94 | 0.42% |
| 九江中体置业有限公司 | 控股子公司的参股公司 | 134,040,000.00 | 23.18% |
| 中体竞赛管理有限公司 | 控股子公司 | 16,040,000.00 | 2.77% |
| 北京中体华奥咨询有限公司 | 控股子公司 | 50,346.00 | 0.01% |
| 北京中体健身投资管理有限公司 | 控股子公司 | 14,197,300.80 | 2.46% |
| 合计 | | 441,976,891.25 | 76.45% |

注(4): 本公司无以前年度已全额计提坏账准备或计提坏账准备的比例较大, 但在本报告期又全额或部分收回的, 或通过重组等其他方式收回的其他应收款。

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细

| 被投资单位 | 核算方法 | 初始投资成本 | 期初余额 | 增减变动 | 期末余额 | 在被投资单位持股比例(%) | 在被投资单位表决权比例(%) | 减值准备 | 本期计提减值准备 | 本期现金红利 |
|------------------|------|----------------|----------------|------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------|--------|
| 一、控股子公司 | | | | | | | | | | |
| 西安中体实业有限公司 | 成本法 | 68,000,000.00 | 26,600,567.17 | | 26,600,567.17 | 68.00 | 68.00 | 41,399,432.83 | | |
| 中体奥林匹克花园管理集团有限公司 | 成本法 | 151,019,473.90 | 151,019,473.90 | | 151,019,473.90 | 74.25 | 74.25 | | | |
| 北京中体健身投资管理有限公司 | 成本法 | 33,750,000.00 | 29,098,549.18 | | 29,098,549.18 | 93.75 | 93.75 | 4,651,450.82 | | |
| 天津奥林匹克花园置业投资有限公司 | 成本法 | 32,500,000.00 | 32,500,000.00 | | 32,500,000.00 | 65.00 | 65.00 | | | |
| 北京中体华奥咨询有限公司 | 成本法 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 | | 5,000,000.00 | 80.00 | 80.00 | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------|-----|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-------|-------|----------------------|
| 北京中体倍力健身俱乐部有限公司 | 成本法 | 8,595,210.00 | 8,595,210.00 | | 8,595,210.00 | 65.00 | 65.00 | |
| 中体竞赛管理有限公司 | 成本法 | 49,600,000.00 注(1) | 40,000,000.00 | 9,600,000.00 | 49,600,000.00 | 80.00 | 80.00 | 9,600,000.00 |
| 上海奥林匹克置业投资有限公司 | 成本法 | 53,980,000.00 | 53,980,000.00 | | 53,980,000.00 | 44.95 | 44.95 | 66,076,500.00 |
| 中奥体育产业有限公司 | 成本法 | 34,997,510.13 | 34,997,510.13 | | 34,997,510.13 | 70.00 | 70.00 | 291,450.13 |
| 控股子公司小计 | | 437,442,194.03 | 381,791,310.38 | 9,600,000.00 | 391,391,310.38 | | | 46,050,883.65 |
| 二、其他股权投资 | | | | | | | | |
| 中体传播网有限公司 | 成本法 | 3,566,258.09 | 3,566,258.09 | | 3,566,258.09 | 19.00 | 19.00 | |
| 辽宁中体地产有限公司 | 成本法 | 300,000.00 | 300,000.00 | | 300,000.00 | 1.00 | 1.00 | |
| 北京创世愿景房地产有限公司 | 成本法 | 500,000.00 | 500,000.00 | | 500,000.00 | 1.00 | 1.00 | |
| 惠州奥林匹克花园置业投资有限公司 | 成本法 | 400,000.00 | 400,000.00 | | 400,000.00 | 1.00 | 1.00 | |
| 桂林市临桂世纪家园房地产开发有限公司 | 成本法 | 300,000.00 | 300,000.00 | | 300,000.00 | 1.00 | 1.00 | |
| 陕西泰盈环达通房地产开发有限公司 | 成本法 | 750,000.00 | 750,000.00 | | 750,000.00 | 1.00 | 1.00 | |
| 其他股权投资小计 | | 5,816,258.09 | 5,816,258.09 | | 5,816,258.09 | | | |
| 三、联营和合营 | | | | | | | | |
| 北京歌华中体文化体育发展有限公司 | 权益法 | 12,000,000.00 | 2,305,343.87 | -1,565,923.61 | 739,420.26 | 50.00 | 50.00 | |
| 三亚中体万通奥林匹克置业有限公司 | 权益法 | 10,000,000.00 | 9,787,384.94 | -413,389.59 | 9,373,995.35 | 20.00 | 20.00 | |
| 联营和合营小计 | | 22,000,000.00 | 12,092,728.81 | -1,979,313.20 | 10,113,415.61 | | | |
| 合计 | | 465,258,452.12 | 399,700,297.28 | 7,620,686.80 | 407,320,984.08 | | | 46,050,883.65 |

注(1)：本公司控股子公司中体竞赛管理有限公司注册资本由 50,000,000.00 增至 62,000,000.00 元，本公司对中体竞赛管理有限公司按照持股比例同比增资 9,600,000.00 元。

4、营业收入、营业成本

(1) 业务分部

| 行 业 | 收 入 | | 成 本 | | 毛 利 | |
|----------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 |
| (一)主营业务 | 2,240,629.89 | 11,983,377.23 | 1,487,764.80 | 2,979,768.16 | 752,865.09 | 9,003,609.07 |
| 咨询、管理收入 | - | 8,500,000.00 | - | 40,000.00 | - | 8,460,000.00 |
| 中空吹塑制品等收入 | 1,565,629.89 | 2,958,748.90 | 1,440,632.80 | 2,722,778.73 | 124,997.09 | 235,970.17 |
| 商品销售收入 | - | 224,628.33 | - | 179,989.43 | - | 44,638.90 |
| 体育赛事收入 | - | 300,000.00 | - | 37,000.00 | - | 263,000.00 |
| 其他收入 | 675,000.00 | | 47,132.00 | | 627,868.00 | |
| (二)其他业务 | 89,551.25 | 94,794.30 | 3,345.00 | | 86,206.25 | 94,794.30 |
| 租金收入 | 89,551.25 | | 3,345.00 | | 86,206.25 | |
| 其他收入 | - | 94,794.30 | - | | - | 94,794.30 |
| 合 计 | 2,330,181.14 | 12,078,171.53 | 1,491,109.80 | 2,979,768.16 | 839,071.34 | 9,098,403.37 |

注：主营业务收入中其他收入包括广告代理、广告制作、广告发布收入、节目制作收入等；

(2) 地区分部

| 行 业 | 收 入 | | 成 本 | | 毛 利 | |
|----------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 |
| (一)主营业务 | 2,240,629.89 | 11,983,377.23 | 1,487,764.80 | 2,979,768.16 | 752,865.09 | 9,003,609.07 |
| 北京 | 33,429.53 | 4,995,903.55 | 30,760.59 | 699,317.92 | 2,668.94 | 4,296,585.63 |
| 四川 | 84,572.65 | 836,089.54 | 77,820.52 | 730,497.59 | 6,752.13 | 105,591.95 |
| 上海 | - | 4,500,000.00 | - | | - | 4,500,000.00 |
| 黑龙江 | 502,250.42 | 43,214.53 | 462,151.64 | 40,560.20 | 40,098.78 | 2,654.33 |
| 广东 | 675,000.00 | 195,969.23 | 47,132.00 | 183,932.39 | 627,868.00 | 12,036.84 |
| 云南 | 323,148.72 | | 297,349.10 | | 25,799.62 | |
| 江苏 | - | 1,054,935.43 | - | 990,139.07 | - | 64,796.36 |
| 河南 | 3,910.26 | | 3,598.07 | | 312.19 | |
| 山东 | - | 15,931.62 | - | 14,953.07 | - | 978.55 |
| 新疆 | 36,307.69 | 341,333.33 | 33,408.95 | 320,367.92 | 2,898.74 | 20,965.41 |
| 重庆 | 104,756.41 | | 96,392.85 | | 8,363.56 | |
| 甘肃 | 4,729.91 | | 4,352.28 | | 377.63 | |
| 湖南 | 304,662.08 | | 280,338.40 | | 24,323.68 | |
| 福建 | 167,862.22 | | 154,460.40 | | 13,401.82 | |
| (二)其他业务 | 89,551.25 | 94,794.30 | 3,345.00 | | 86,206.25 | 94,794.30 |
| 北京 | - | 94,794.30 | - | | - | 94,794.30 |

| | | | | | | |
|-----------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| 四川 | 89,551.25 | | 3,345.00 | | 86,206.25 | |
| 合计 | 2,330,181.14 | 12,078,171.53 | 1,491,109.80 | 2,979,768.16 | 839,071.34 | 9,098,403.37 |

注：本公司本期前五名客户销售的收入总额为 1,893,535.41 元，占全部营业收入的 81.26%。

5、投资收益

| 项 目 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| 1、成本法核算的长期股权投资收益 | 75,967,950.13 | 93,577,764.54 |
| 2、权益法核算的长期股权投资收益 | -1,979,313.20 | 1,408,016.78 |
| 3、处置长期股权投资产生的投资收益 | 308,135.58 | 18,827.40 |
| 4、持有交易性金融资产期间取得的投资收益 | - | - |
| 5、持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益 | - | - |
| 6、持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益 | - | - |
| 7、处置交易性金融资产取得的投资收益 | - | - |
| 8、持有至到期投资取得的投资收益 | - | - |
| 9、可供出售金融资产等取得的投资收益 | - | - |
| 10、其他 | - | - |
| 合 计 | 74,296,772.51 | 95,004,608.72 |

注（1）：成本法核算的长期股权投资收益明细如下：

- ①本期收到本公司控股子公司中奥体育产业有限公司股利 291,450.13 元；
- ②本期收到本公司控股子公司中体竞赛管理有限公司股利 9,600,000.00 元；
- ③本期收到本公司控股子公司上海奥林匹克置业投资有限公司股利 66,076,500.00 元；

注（2）：处置长期股权投资产生的投资收益系 2010 年 6 月，本公司对本公司分公司中体广告公司进行改制，同时根据《股权转让协议》将中体广告公司转让给本公司控股子公司中体竞赛管理有限公司，转让后，中体广告公司将不再以本公司的分公司形式存在，此次转让产生转让收益 308,135.58 元。

注（3）本公司投资收益的汇回不存在重大限制。

6、其他综合收益

| 项 目 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 1、可供出售金融资产 | | |
| 加：当期利得（损失） | | |
| 减：前期计入其他综合收益当期转入利润的金额 | | |
| 小计 | | |
| 2、按照权益法核算的被投资单位其他综合收益中所享有的份额 | | |
| 3、现金流量套期工具 | | |
| 加：当期利得（损失） | | |
| 减：前期计入其他综合收益当期转入利润的金额 | | |

当期转为被套期项目初始确认金额的调整额

小计

4、境外经营外币折算差额

5、与计入其他综合收益项目相关的所得税影响

6、其他

66,031.35

合 计

66,031.35

注：根据财政部“财会（2009）8号”《财政部关于印发企业会计准则解释第3号的通知》的要求，应当在利润表中增列“其他综合收益”项目。同时根据该通知要求，在编制比较报表时需调整比较期利润表的列报。

七、关联方关系及交易

1、关联方认定标准：关联方关系存在是以控制、共同控制或重大影响为前提条件的。

控制，是指有权决定一个公司的财务和经营政策，并能据以从该公司的经营活动中获取利益。

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个公司的财务和经营政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。

本公司在判断是否存在关联方关系时遵守实质重于形式的原则。

2、本企业的关联方

(1) 本企业的母公司情况

| 母公司名称 | 关联关系 | 企业类型 | 注册地 | 法人代表 | 业务性质 | 注册资本(万元) | 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(%) | 本企业最终控制方 | 组织机构代码 |
|----------------|----------|------|-----|------|------|----------|-----------------|------------------|----------|--------|
| 国家体育总局体育基金管理中心 | 本公司第一大股东 | 事业法人 | 北京 | 董鑫萍 | | | 22.0733 | 22.0733 | | |

(2) 本企业的子公司情况

| 子公司全称 | 子公司类型 | 企业类型 | 注册地 | 法人代表 | 业务性质 | 注册资本(万元) | 持股比例(%) | 表决权比例(%) | 组织机构代码 |
|------------------|-------|--------|-----|------|--------------|-----------|---------|----------|------------|
| 西安中体实业有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 西安 | 吴振绵 | 房地产开发及经营 | 10,000.00 | 68.00 | 68.00 | 71010948-1 |
| 天津奥林匹克花园置业投资有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 天津 | 吴振绵 | 房地产、劳务服务等 | 5,000.00 | 90.00 | 90.00 | 73280530-6 |
| 北京中体健身投资管理有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京 | 谢亚龙 | 健身服务、咨询、连锁服务 | 3,600.00 | 100.00 | 100.00 | 80223230-5 |
| 北京中体华奥咨询有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京 | 魏纪中 | 体育赛事组织及策划咨询 | 625.00 | 80.00 | 80.00 | 73765601-2 |

| | | | | | | | | | |
|------------------|-------------|--------------|----|-----|-------------------------|-----------|--------|--------|------------|
| 北京中体倍力健身俱乐部有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司(中外合资) | 北京 | 谢亚龙 | 健身健美、体能测试等 | \$160.00 | 65.00 | 65.00 | 600095330 |
| 上海奥林匹克置业投资有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 上海 | 吴振绵 | 房地产开发、经营 | 5,000.00 | 54.95 | 54.95 | 63059705-9 |
| 中体竞赛管理有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 天津 | 王俊生 | 赛事承办、体育用品销售、体育信息技术咨询 | 6,200.00 | 100.00 | 100.00 | 74667026-2 |
| 中体奥林匹克花园管理集团有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京 | 吴振绵 | 品牌管理、信息服务 | 20,000.00 | 74.25 | 74.25 | 72637659-2 |
| 中奥体育产业有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 北京 | 吴振绵 | 开发体育场馆、体育设施等 | 5,000.00 | 100.00 | 100.00 | 74158247-4 |
| 天津中体奥园物业管理有限公司 | 控股子公司的控股子公司 | 有限责任公司 | 天津 | 姚国麟 | 物业管理、装饰装修、家政服务 | 100.00 | 95.00 | 95.00 | 74403708-4 |
| 广州中体倍力健身俱乐部有限公司 | 控股子公司的控股子公司 | 有限责任公司 | 广州 | 郑连弟 | 健身、美容 | 500.00 | 96.00 | 96.00 | 74597296-3 |
| 上海奥林匹克物业管理有限公司 | 控股子公司的全资子公司 | 有限责任公司 | 上海 | 陈穗建 | 物业管理、绿化服务 | 300.00 | 100.00 | 100.00 | 70308920-8 |
| 上海中奥体育产品经营管理有限公司 | 控股子公司的全资子公司 | 有限责任公司 | 上海 | 陈穗建 | 体育场馆设施的开发、经营等 | 50.00 | 100.00 | 100.00 | 70349041-3 |
| 上海中体爱立特体育发展有限公司 | 控股子公司的控股子公司 | 有限责任公司 | 上海 | 王俊生 | 体育赛事策划,体育咨询(除经纪),体育设施管理 | 300.52 | 51.00 | 51.00 | 77241596-X |
| 北京中体世奥体育咨询有限公司 | 控股子公司的控股子公司 | 有限责任公司 | 北京 | 王俊生 | 体育咨询等 | 30.00 | 50.00 | 50.00 | 66751997-8 |
| 中体广告有限公司 | 控股子公司的控股子公司 | 有限责任公司 | 北京 | 郑玉春 | 从事广告设计、制作、发布;代理国内外各类广告 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | |
| 安徽中体场馆管理有限公司 | 控股子公司的控股子公司 | 有限责任公司 | 淮南 | 刘亚群 | 承办体育比赛、文艺会展、体育培训、咨询等 | 500.00 | 100.00 | 100.00 | 69413078-1 |
| 中国体育国际经济技术合作有限公司 | 控股子公司的全资子公司 | 有限责任公司 | 北京 | 陈顺 | 承包体育行业境内外工程等 | 1,300.00 | 100.00 | 100.00 | 10151903-9 |

| | | | | | | | | | |
|------------------|-------------------|--------------|-----|-----|---------------------------|----------|--------|--------|------------|
| 连云港中体地产有限公司 | 控股子公司的控股子公司 | 有限责任公司(中外合资) | 连云港 | 吴振绵 | 房地产开发、销售 | 2,000.00 | 52.30 | 52.30 | 76739553-8 |
| 辽宁中体地产有限公司 | 本公司参股及控股子公司的控股子公司 | 有限责任公司 | 沈阳 | 陈顺 | 房地产开发等 | 3,000.00 | 100.00 | 100.00 | 76006999-1 |
| 盐城中体地产有限公司 | 控股子公司的控股子公司 | 有限责任公司 | 盐城 | 陈顺 | 房地产开发销售 | 2,000.00 | 72.00 | 72.00 | 76910089-5 |
| 天津中体经纪管理有限公司 | 控股子公司的控股子公司 | 有限责任公司 | 天津 | 王俊生 | 体育用品的开发、生产销售等 | 600.00 | 60.00 | 60.00 | 71282614-2 |
| 中奥路跑(北京)体育管理有限公司 | 控股子公司的全资子公司 | 有限责任公司 | 北京 | 王大卫 | 体育场馆管理、体育赛事策划、体育经纪业务 | 600.00 | 50.00 | 50.00 | 69165250-9 |
| 北京中体建筑工程设计有限公司 | 控股子公司的全资子公司 | 有限责任公司 | 北京 | 王道正 | 建筑工程设计 | 300.00 | 95.33 | 95.33 | 70024035-5 |
| 沈阳天阔华城房地产开发有限公司 | 控股子公司的控股子公司 | 有限责任公司 | 沈阳 | 吴振绵 | 房地产开发、销售 | 1,000.00 | 52.00 | 52.00 | 75553393-X |
| 沈阳中体房地产开发有限公司 | 控股子公司的控股子公司 | 有限责任公司 | 沈阳 | 吴振绵 | 房地产开发、销售 | 2,000.00 | 52.00 | 52.00 | 78870244-5 |
| 沈阳新朋房地产开发有限公司 | 控股子公司的控股子公司 | 有限责任公司 | 沈阳 | 吴振绵 | 房地产开发、销售 | 1,000.00 | 71.00 | 71.00 | 76439694-9 |
| 佛山中奥广场管理有限公司 | 控股子公司的控股子公司 | 有限责任公司 | 佛山 | 王俊生 | 承办体育比赛,文化演出和会议展览服务,体育信息咨询 | 500.00 | 54.00 | 54.00 | 79122308-2 |

(3) 本企业的合营和联营企业情况

| 被投资单位名称 | 企业类型 | 注册地 | 法人代表 | 业务性质 | 注册资本(万元) | 本企业持股比例(%) | 本企业在被投资单位表决权比例(%) |
|------------------|--------|-----|------|---------------------|----------|------------|-------------------|
| 一、合营企业 | | | | | | | |
| 北京歌华中体体育文化发展有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 吴振绵 | 票务代理、技术开发、技术服务、快递业务 | 2,400.00 | 50.00 | 50.00 |

二、联营企业

| | | | | | | | |
|------------------|--------|----|-----|----------------------------|----------|-------|-------|
| 三亚中体万通奥林匹克置业有限公司 | 有限责任公司 | 三亚 | 吴振绵 | 房地产开发、商品房销售等 | 5,000.00 | 33.00 | 33.00 |
| 惠州奥林匹克花园置业投资有限公司 | 有限责任公司 | 惠州 | 吴振绵 | 房地产开发与经营 | 4,000.00 | 35.00 | 35.00 |
| 九江中体置业有限公司 | 有限责任公司 | 九江 | 吴振绵 | 房地产开发与经营 | 2,000.00 | 50.00 | 50.00 |
| 北京中体极限体育文化发展有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 万骊华 | 体育用品销售 | 100.00 | 31.00 | 31.00 |
| 北京中体精英商业管理有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 万骊华 | 企业管理、企业策划、投资咨询、品牌策划、品牌管理 | 300.00 | 23.00 | 23.00 |
| 北京中体保险经纪有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 魏纪中 | 保险业务 | 1,000.00 | 30.00 | 30.00 |
| 天津中体明星俱乐部有限公司 | 有限责任公司 | 天津 | 吴振绵 | 体育、文化、信息咨询 | 1,000.00 | 47.00 | 47.00 |
| 中国航空服务有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 宋海卫 | 航空客运、货运代理 | 2,350.00 | 47.74 | 47.74 |
| 晋江中体文化体育发展有限公司 | 有限责任公司 | 晋江 | 吴振绵 | 体育赛事策划推广等 | 300.00 | 30.00 | 30.00 |
| 北京中体柏莲健康科技有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 何宏 | 技术推广服务；经济贸易咨询；企业管理销售化妆品；美容 | 100.00 | 40.00 | 40.00 |

(续表)

| 被投资单位名称 | 期末资产总额 (元) | 期末负债总额 (元) | 期末净资产总额 (元) | 本期营业收入 总额(元) | 本期 净利润(元) | 关联关系 | 组织机构 代码 |
|------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|---------------|-------------|------------|
| 一、合营企业 | | | | | | | |
| 北京歌华中体体育文化发展有限公司 | 62,095,974.18 | 60,610,717.63 | 1,485,256.55 | 1,538,648.00 | -3,131,847.22 | 本公司参股 | 78097904-4 |
| 二、联营企业 | | | | | | | |
| 三亚中体万通奥林匹克置业有限公司 | 46,876,136.78 | 6,160.00 | 46,869,976.78 | | -2,066,947.94 | 本公司及控股子公司参股 | 68727526-1 |
| 惠州奥林匹克花园置业投资有限公司 | 900,410,563.84 | 734,526,357.41 | 165,884,206.43 | 129,228,563.00 | 8,605,549.39 | 本公司及控股子公司参股 | 76934559-3 |
| 九江中体置业有限公司 | 493,026,034.95 | 487,451,367.10 | 5,574,667.85 | | -6,195,042.26 | 控股子公司参股 | 67495359-6 |
| 北京中体极限体育文化发展有限公司 | 4,438,305.40 | 3,644,318.29 | 793,987.11 | 7,413,098.67 | 1,082,392.00 | 控股子公司参股 | 76350520-X |
| 北京中体精英商业管理有限公司 | 2,414,117.79 | 74,948.54 | 2,339,169.25 | 1,443,750.00 | -109,189.97 | 控股子公司参股 | 78860148-4 |
| 北京中体保险经纪有限公司 | 8,168,145.46 | 1,413,477.30 | 6,754,668.16 | 1,430,041.13 | -232,648.98 | 控股子公司参股 | 75771353-9 |
| 天津中体明星俱乐部有限公司 | 13,413,336.19 | 1,668,620.35 | 11,744,715.84 | 2,934,564.28 | -355,876.68 | 控股子公司参股 | 72447143-0 |
| 中国航空服务有限公司 | 339,941,897.55 | 280,748,972.25 | 34,759,637.25 | 76,839,433.40 | 4,811,437.72 | 控股子公司参股 | 10168495-8 |
| 晋江中体文化体育发展有限公司 | 2,185,556.11 | 143,332.29 | 2,042,223.82 | 50,000.00 | -486,172.53 | 控股子公司参股 | 68936354-8 |

北京中体柏莲健康科技有限公司 1,311,043.30 237,764.71 1,073,278.59 控股子公司参股 68575457-6

(4) 本企业的其他关联方

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本公司关系 | 业务性质 | 本企业持股比例(%) | 组织机构代码 |
|-----------------|---------------|------------------|------------|------------|
| 中体传播网有限公司 | 本公司参股 | 计算机网络服务 | 19.00 | |
| 北京创世愿景房地产开发有限公司 | 本公司及控股子公司参股 | 房地产开发等 | 19.00 | 74333977-7 |
| 福建中体房地产发展有限公司 | 控股子公司参股 | 房地产开发与经营 | 15.00 | 77535343-4 |
| 福建中体投资有限公司 | 控股子公司参股 | 房地产开发经营、对基础设施的投资 | 10.00 | 76926567-3 |
| 商丘奥林匹克置业投资有限公司 | 控股子公司参股 | 房地产开发等 | 9.60 | |
| 中奥广场管理有限公司 | 控股子公司参股 | 项目投资、投资管理 | 4.75 | 76990166-8 |
| 江阴中奥广场置业有限公司 | 控股子公司参股 | 房地产开发经营等 | 5.00 | 65637350-8 |
| 上海中体建筑工程有限公司 | 控股子公司的全资子公司参股 | 建筑施工装潢 | 8.00 | 70321309-6 |

3、关联方交易情况

(1) 本期本公司从控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的参股公司惠州奥林匹克花园置业投资有限公司取得资金占用费收入 4,029,549.38 元；

(2) 本期本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司支付给本公司控股子公司中体竞赛管理有限公司的参股公司天津中体明星俱乐部有限公司策划服务费 15,000.00 元；

(3) 本期本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司从其参股公司惠州奥林匹克花园置业投资有限公司取得资金占用费收入 1,326,745.09 元；

(4) 本期本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的控股子公司辽宁中体地产有限公司的控股子公司沈阳中体房地产开发有限公司与沈阳新朋房地产开发有限公司分别向本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司参股公司北京创世愿景房地产开发有限公司支付资金占用费 3,333.33 元、8,333.33 元。

(5) 关联担保情况

单位：元

| 担保方 | 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 |
|------------|------------------|----------------|------------|------------|------------|
| 中体竞赛管理有限公司 | 中航服 | 20,000,000.00 | 2009.06.29 | 2010.06.29 | 是 |
| 本公司 | 中体奥林匹克花园管理集团有限公司 | 100,000,000.00 | 2009年8月13日 | 2010年8月12日 | 否 |

4、关联方应收应付款项余额（单位：人民币元）

| 项目名称 | 关联方 | 2010.6.30 | 2009.12.31 | 性质和内容 |
|-------|------------------|------------|------------|-------|
| 应收账款 | 北京歌华中体文化体育发展有限公司 | 161,294.50 | 161,294.50 | 票务咨询费 |
| 其他应收款 | 北京中体柏莲健康科技有限公司 | 69,114.10 | | 技术服务费 |

| | | | | |
|-------|------------------|----------------|----------------|----------|
| 其他应收款 | 惠州奥林匹克花园置业投资有限公司 | 37,474,682.72 | 49,538,883.34 | 借款及资金占用费 |
| 其他应收款 | 北京中体极限体育文化发展有限公司 | 891,177.06 | 854,988.36 | 往来款 |
| 其他应收款 | 北京中体精英商业管理有限公司 | 82,890.00 | 82,890.00 | 往来款 |
| 其他应收款 | 九江中体置业有限公司 | 204,040,000.00 | 204,040,000.00 | 借款及资金占用费 |
| 其他应付款 | 天津中体明星俱乐部有限公司 | 3,000,000.00 | 9,450,000.00 | 往来款及策划费 |
| 其他应付款 | 上海中体建筑工程有限公司 | 99,125.97 | 99,125.97 | 往来款 |
| 其他应付款 | 北京中体极限体育文化发展有限公司 | 27,402.00 | 20,760.00 | 往来款 |

八、或有事项

截至报告日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、承诺事项

1、截至 2010 年 6 月 30 日，本公司控股子公司上海奥林匹克置业投资有限公司为银行向商品房承购人发放的总额为 159,110,715.00 元的个人住房抵押贷款提供保证担保（银行与商品房承购人签订的借款合同金额，下同），本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的控股子公司盐城中体地产有限公司为银行向商品房承购人发放的总额为 54,300,400.00 元的个人住房抵押贷款提供保证担保，本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的控股子公司连云港中体地产有限公司为银行向商品房承购人发放的总额为 163,908,000.00 元的个人住房抵押贷款提供保证担保，本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的控股子公司辽宁中体地产有限公司的控股子公司沈阳天阔房地产开发有限公司为银行向商品房承购人发放的总额为 42,020,000.00 元的个人住房抵押贷款提供保证担保，本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的控股子公司辽宁中体地产有限公司的控股子公司沈阳中体房地产开发有限公司为银行向商品房承购人发放的总额为 106,370,000.00 元的个人住房抵押贷款提供保证担保，该等保证责任在商品房承购人取得房屋所有权证并办妥抵押登记后解除。

2、2006 年 6 月 22 日，本公司和本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的参股公司惠州奥林匹克花园置业投资有限公司向其参股股东惠州市兴通实业投资有限公司购买土地，惠州奥林匹克花园置业投资有限公司尚未完全支付其地价款，本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司及其控股子公司上海中体地产有限公司为该公司向惠州市兴通实业投资有限公司就尚未支付土地款 129,691,230.32 元事项提供连带保证担保。2008 年 9 月 5 日持惠州奥林匹克花园置业投资有限公司 40% 股权的股东——上海合邦投资有限公司承诺按其所持股权比例权重与本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理

集团有限公司共同对上述连带责任担保承担责任，即：上海合邦投资有限公司承担 54% 的担保责任，本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司承担 46% 的担保责任。截至 2010 年 6 月 30 日，惠州奥林匹克花园置业投资有限公司共计实际支付土地款 49,536,000.00 元，尚未支付土地款 80,155,230.32 元。

十、资产负债表日后事项中的非调整事项

1、2010 年 8 月 2 日，大连乐百年置业有限公司从工商局取得变更后的营业执照，至此，本公司完成对大连乐百年置业有限公司股权收购事宜，从 2010 年 8 月起，本公司将大连乐百年置业有限公司纳入合并范围。

2、2010 年 7 月 1 日，本公司从华夏银行股份有限公司北京分行取得信用借款，借款金额 70,000,000.00 元，借款期限 2010 年 07 月 01 日—2011 年 07 月 01 日，年利率 4.779%。

3、2010 年 7 月 26 日，本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司的控股子公司辽宁中体地产有限公司的控股子公司沈阳新朋房地产开发有限公司从中国建设银行沈阳城内支行取得抵押贷款，借款金额 60,000,000.00 元，借款期限 2010 年 6 月 30 日—2012 年 6 月 29 日，年利率 5.94%。该借款以位于沈阳市苏家屯区雪莲街西的面积为 116891 平方米的土地作抵押，抵押期限：2010 年 6 月 30 日—2012 年 6 月 29 日。

十一、其他重要事项

1、本公司控股子公司中体竞赛管理有限公司的参股子公司中国航空服务有限公司系由中国航空服务公司改制而成，于 2002 年 6 月 25 日取得改制后的营业执照，根据改制后的公司章程规定，公司的经营期限为 20 年。公司将原中国航空服务公司 56,186,522.89 元资产全部收回，其中有房屋建筑物原值 48,438,396.04 元，截至 2010 年 06 月 30 日净额为 27,566,054.09 元，其房地产权证的过户手续正在办理之中。

十二、补充资料

1、非经常性损益明细表

| 项目 | 2010 年 1-6 月 | 2009 年 1-6 月 |
|---|----------------|--------------|
| 非流动资产处置损益 | 201,717,272.10 | 766,960.32 |
| 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免 | | |
| 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） | 2,566,550.00 | 847,938.12 |

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 6,381,961.14 | 22,900,335.80 |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | | |
| 非货币性资产交换损益 | | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | | |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | | |
| 债务重组损益 | | |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等 | | |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | | |
| 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 | | |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | | |
| 对外委托贷款取得的损益 | | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -79,398.07 | -75,299.41 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | |
| 所得税影响额 | -50,099,981.68 | -1,401,039.20 |
| 少数股东权益影响额（税后） | -73,101,888.97 | -1,111,160.98 |
| 合计 | 87,384,514.52 | 21,927,734.65 |

2、净资产收益率及每股收益

| 报告期利润 | 2010 年 1-6 月 | | | 2009 年 1-6 月 | | |
|--------------|----------------|------------|--------|----------------|------------|--------|
| | 加权平均净资产收益率 (%) | 每股收益 (元/股) | | 加权平均净资产收益率 (%) | 每股收益 (元/股) | |
| | | 基本每股收益 | 稀释每股收益 | | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净 | 5.64 | 0.0813 | 0.0813 | 2.02 | 0.0287 | 0.0287 |

利润

扣除非经常性损益后归属于

公司普通股股东的净利润

-1.90

-0.0274

-0.0274

0.10

0.0015

0.0015

根据中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号

——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）规定，净资产收益率和每股收益的计算方法如下：

(1) 加权平均净资产收益率 = $P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i - M_0 - E_j \times M_j + M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$

其中：P₀ 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

报告期发生同一控制下企业合并的，计算加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从报告期期初起进行加权；计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时，被合并方的净利润、净资产均从比较期间期初起进行加权；计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产不予加权计算（权重为零）。

(2) 基本每股收益 = $P_0 \div S$

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i - M_0 - S_j \times M_j - M_0 - S_k$

其中：P₀ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M₀ 报告期月份数；M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

(3) 稀释每股收益

公司存在稀释性潜在普通股的，应当分别调整归属于普通股股东的报告期净利润和发行在外普通股加权平均数，并据以计算稀释每股收益。

在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下，稀释每股收益可参照如下公式计算：

稀释每股收益 = $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i - M_0 - S_j \times M_j - M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P₁ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

报告期内发生同一控制下企业合并，合并方在合并日发行新股份并作为对价的，计算报告期末的基本每股收益时，应把该股份视同在合并期初即已发行在外的普通股处理（按权重为 1 进行加权平均）。计算比较期间的基本每股收益时，应把该股份视同在比较期间期初即已发行在外的普通股处理。计算报告期末扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份从合并日起次月进行加权。计算比较期间扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份不予加权计算（权重为零）。

报告期发生同一控制下企业合并，合并方在合并日发行新股份并作为对价的，计算报告期和比较期间的稀释每股收益时，比照计算基本每股收益的原则处理。

3、资产减值准备

| 项 目 | 2009.12.31 | 本期增加数 | 本期减少数 | | 2010.6.30 |
|-----------------|----------------------|---------------------|-------------------|--------|----------------------|
| | | | 转回 | 其他原因转出 | |
| 一、坏账准备合计 | 25,369,999.91 | 3,032,195.40 | 196,982.59 | - | 28,205,212.72 |
| 其中：应收账款 | 16,991,673.20 | 1,529,989.83 | 14,516.51 | - | 18,507,146.52 |
| 其他应收款 | 8,378,326.71 | 1,502,205.57 | 182,466.08 | - | 9,698,066.20 |
| 二、存货跌价准备 | 4,539,894.50 | | | | 4,539,894.50 |
| 库存商品 | 4,445,284.59 | | | | 4,445,284.59 |
| 原材料 | 94,609.91 | | | | 94,609.91 |
| 三、可供出售金融资产减值准备 | | | | | |
| 四、持有至到期金融资产减值准备 | | | | | |
| 五、长期股权投资减值准备 | | | | | |
| 六、投资性房地产减值准备 | | | | | |
| 七、固定资产减值准备 | 15,060,679.26 | | | | 15,060,679.26 |
| 房屋建筑物 | 7,430,685.69 | | | | 7,430,685.69 |
| 机器设备 | 6,606,574.59 | | | | 6,606,574.59 |
| 运输设备 | 207,357.89 | | | | 207,357.89 |
| 其他设备 | 816,061.09 | | | | 816,061.09 |
| 八、工程物资减值准备 | | | | | |
| 九、在建工程减值准备 | | | | | |
| 十、生产性生物资产减值准备 | | | | | |
| 其中：成熟生产性生物减值准备 | | | | | |
| 十一、油气资产减值准备 | | | | | |
| 十二、无形资产减值准备 | | | | | |
| 十三、商誉减值准备 | | | | | |
| 十四、其他 | | | | | |
| 合 计 | 44,970,573.67 | 3,032,195.40 | 196,982.59 | | 47,805,786.48 |

4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

| 报表项目 | 与上期增减变动 | 原因 |
|------|---------|--------------|
| 货币资金 | 59.11% | 主要原因是收回往来款增加 |

| | | |
|---------|----------|------------------------|
| 预付款项 | 38.11% | 主要原因是房地产项目预付工程款增加 |
| 存货 | -37.64% | 主要原因是合并范围减少,减少子公司的存货 |
| 应付账款 | -57.50% | 主要原因是房地产项目支付土地款 |
| 应付职工薪酬 | -49.86% | 主要原因是发放上年计提奖金等 |
| 应付股利 | 33.18% | 2009 年底分红,未付部分股利 |
| 营业收入 | 67.28% | 主要原因是房地产交房面积增加使收入增加 |
| 营业成本 | 77.02% | 主要原因是房地产交房面积增加使成本增加 |
| 营业税金及附加 | 349.05% | 主要原因是收入增加使税金增加、计提土地增值税 |
| 管理费用 | 34.64% | 主要原因是计提工资奖金费用增加 |
| 财务费用 | -88.38% | 主要原因是资金占用费收入减少 |
| 资产减值损失 | 543.83% | 主要原因是对应收款项增提减值准备 |
| 投资收益 | 3550.81% | 主要原因是出售子公司使股权转让收益增加 |
| 所得税费用 | 295.91% | 主要原因是利润增加使计提所得税增加 |

七、备查文件目录

- 1、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 2010 年半年度会计报表。
- 2、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。
- 3、载有董事长签名的公司半年度报告正本。

董事长：谢亚龙
中体产业集团股份有限公司
2010 年 8 月 10 日