

**中体产业集团
股份有限公司
600158**

2011 年年度报告

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）全体董事均出席了本次董事会会议。

（三）北京兴华会计师事务所有限责任公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

（四）公司董事长兼总裁刘军先生、财务总监沈虹女士、财务部经理郑薇薇女士声明：保证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、会计数据和业务数据摘要.....	4
三、股本变动及股东情况.....	6
四、董事、监事和高级管理人员.....	10
五、公司治理结构.....	13
六、股东大会情况简介	18
七、董事会报告.....	19
八、监事会报告.....	31
九、重要事项.....	32
十、财务会计报告.....	35
十一、备查文件目录.....	128

一、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	中体产业集团股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	中体产业
公司的法定英文名称	CHINA SPORTS INDUSTRY GROUP CO., LTD.
公司的法定英文名称缩写	CSI
公司法定代表人	刘军

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	王戊一
联系地址	北京市朝阳区朝外大街 225 号
电话	(010) 65536158
传真	(010) 65515338
电子信箱	wangwuyi@csig158.com

(三) 基本情况简介

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

(四) 信息披露及备置地点

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

(五) 公司股票简况

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

(六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1998 年 3 月 13 日	
公司首次注册登记地点	天津市新技术产业园区武清开发区三号路	
最近变更	公司变更注册登记日期	2011 年 3 月 16 日
	公司变更注册登记地点	天津市新技术产业园区武清开发区三号路
	企业法人营业执照注册号	120000400000418
	税务登记号码	税字 120222710921568
	组织机构代码	71092156-8
公司聘请的会计师事务所名称	北京兴华会计师事务所有限责任公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层	

二、会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	214,072,110.72
利润总额	210,051,497.87
归属于上市公司股东的净利润	79,560,816.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	66,131,635.71
经营活动产生的现金流量净额	-64,430,202.80

(二) 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	2011 年金额	附注（如适用）	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	537,001.52	537,001.52	202,181,177.00	981,251.25
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	1,112,819.59	1,112,819.59	3,558,788.50	1,126,217.70
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	30,161,359.03	30,161,359.03	7,885,083.48	23,233,065.81
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-6,279,576.05	-6,279,576.05		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	224,223.00	224,223.00		
受托经营取得的托管费收入	165,000.00	165,000.00		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	592,676.45	592,676.45	1,266,507.53	799,193.60
少数股东权益影响额	593,970.24	593,970.24	-73,100,124.84	-1,736,058.26
所得税影响额	-13,678,292.93	-13,678,292.93	-50,675,003.53	-639,875.57
合计	13,429,180.85	13,429,180.85	91,116,428.14	23,763,794.53

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2011 年	2010 年		本年比上年增减 (%)	2009 年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业总收入	1,506,845,184.76	1,366,600,328.33	1,366,600,328.33	10.26	966,341,326.79	966,341,326.79
营业利润	214,072,110.72	289,319,439.20	289,319,439.20	-26.01	142,853,871.96	142,853,871.96
利润总额	210,051,497.87	294,200,124.58	294,200,124.58	-28.60	145,448,880.94	145,448,880.94
归属于上市公司股东的净利润	79,560,816.56	75,261,160.85	75,261,160.85	5.71	50,976,871.29	50,976,871.29

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	66,131,635.71	-15,855,267.29	-15,855,267.29	不适用	27,213,076.76	27,213,076.76
经营活动产生的现金流量净额	-64,430,202.80	302,909,471.47	302,909,471.47	不适用	307,068,733.17	307,068,733.17
	2011 年末	2010 年末		本年末比上年末增减 (%)	2009 年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
资产总额	3,576,277,705.17	3,658,939,890.30	3,658,939,890.30	-2.26	3,334,628,098.40	3,334,628,098.40
负债总额	2,008,869,702.88	2,169,187,239.27	2,169,187,239.27	-7.39	1,896,780,569.29	1,896,780,569.29
归属于上市公司股东的所有者权益	1,265,043,804.34	1,192,690,038.41	1,192,690,038.41	6.07	1,133,693,517.45	1,133,693,517.45
总股本	843,735,373.00	803,557,498.00	803,557,498.00	5.00	803,557,498.00	803,557,498.00

主要财务指标	2011 年	2010 年		本年比上年增减 (%)	2009 年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益 (元 / 股)	0.0943	0.0892	0.0937	5.72	0.0604	0.0634
稀释每股收益 (元 / 股)	0.0943	0.0892	0.0937	5.72	0.0604	0.0634
用最新股本计算的每股收益 (元/股)	0.0943	0.0892	0.0937	5.72	0.0604	0.0634
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.0784	-0.0188	-0.0197	不适用	0.0323	0.0399
加权平均净资产收益率 (%)	6.47	6.49	6.49	减少 0.02 个百分点	4.43	4.43
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	5.38	-1.37	-1.37	增加 6.75 个百分点	2.36	2.36
每股经营活动产生的现金流量净额 (元 / 股)	-0.0764	0.3770	0.3770	不适用	0.3821	0.3821
	2011 年末	2010 年末		本年末比上年末增减 (%)	2009 年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
归属于上市公司股东的每股净资产 (元 / 股)	1.4993	1.4843	1.4843	1.01	1.4108	1.4108
资产负债率 (%)	56.17	59.28	59.28	减少 3.11 个百分点	56.88	56.88

三、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	177,371,410	22.0733		8,868,571			8,868,571	186,239,981	22.0733
1、国家持股									
2、国有法人持股	177,371,410	22.0733		8,868,571			8,868,571	186,239,981	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									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	626,186,088	77.9267		31,309,304			31,309,304	657,495,392	77.9267
1、人民币普通股	626,186,088	77.9267		31,309,304			31,309,304	657,495,392	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		40,177,875			40,177,875	843,735,373	100.0000

股份变动的批准情况

公司《2010 年度利润分配实施公告》已刊登在 2011 年 6 月 10 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

公司《2010 年度利润分配方案》已于 2011 年 6 月 21 日实施完成，股份变动的过户也已完成。

股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响

2010 年	基本每股收益	每股净资产
按调整前的股本计算（元 / 股）	0.0937	1.4843
按调整后的股本计算（元 / 股）	0.0892	1.4136

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容
无

2、限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
国家体育总局体育基金管理中心	177,371,410		8,868,571	186,239,981	股改	
合计	177,371,410		8,868,571	186,239,981	/	/

(二) 证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

2、公司股份总数及结构的变动情况

截止本报告期末，公司股份总数为 843,735,373 股，股份总额发生变化，结构未发生变化。

3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

2011 年末股东总数		146,636 户		本年度报告公布日前一个月末股东总数		145,874 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	186,239,981	8,868,571	186,239,981	无	
国家体育总局体育彩票管理中心	国有法人	3.2251	27,211,719	1,295,796		无	
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	境内非国有法人	0.9031	7,619,852	7,619,852		未知	
中华全国体育基金会	国有法人	0.4992	4,212,218	200,582		无	
洪晓波	境内自然人	0.4372	3,688,600	3,688,600		未知	
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.3249	2,741,234	2,725,934		未知	
黄丽娜	境内自然人	0.2996	2,527,967	1,477,567		未知	
国家体育总局体育器材装备中心	国有法人	0.2932	2,473,791	117,800		无	
中国银河证券股	境内非国有	0.2882	2,431,868	2,357,868		未知	

份有限公司客户信用交易担保证券账户	法人				
崔伟宏	境内自然人	0.2501	2,110,000	-30,000	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	27,211,719	人民币普通股		27,211,719	
中国建设银行－华夏红利混合型开放式证券投资基金	7,619,852	人民币普通股		7,619,852	
中华全国体育基金会	4,212,218	人民币普通股		4,212,218	
洪晓波	3,688,600	人民币普通股		3,688,600	
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	2,741,234	人民币普通股		2,741,234	
黄丽娜	2,527,967	人民币普通股		2,527,967	
国家体育总局体育器材装备中心	2,473,791	人民币普通股		2,473,791	
中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	2,431,868	人民币普通股		2,431,868	
崔伟宏	2,110,000	人民币普通股		2,110,000	
陈小艺	2,000,000	人民币普通股		2,000,000	
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>在公司前十名股东中，第 1、2、4、8 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> <p>在公司前十名无限售条件股东中，第 1、3、7 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>公司未知其他前十名无限售条件股东和前十名股东之间是否存在关联关系。</p>				

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

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

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

名称：国家体育总局体育基金管理中心

法定代表人：董鑫萍

注册资本：1,835 万元

成立日期：1994 年 5 月 5 日

主营业务：根据国家有关基金管理的法律和法规，筹集和管理体育基金，保证体育基金的保值增值。

(2) 控股股东情况

○ 法人

单位：万元 币种：人民币

名称	国家体育总局体育基金管理中心
单位负责人或法定代表人	董鑫萍
成立日期	1994 年 5 月 5 日

注册资本	1,835
主要经营业务或管理活动	根据国家有关基金管理的法律和法规, 筹集和管理体育基金, 保证体育基金的保值增值

(3) 实际控制人情况

○ 法人

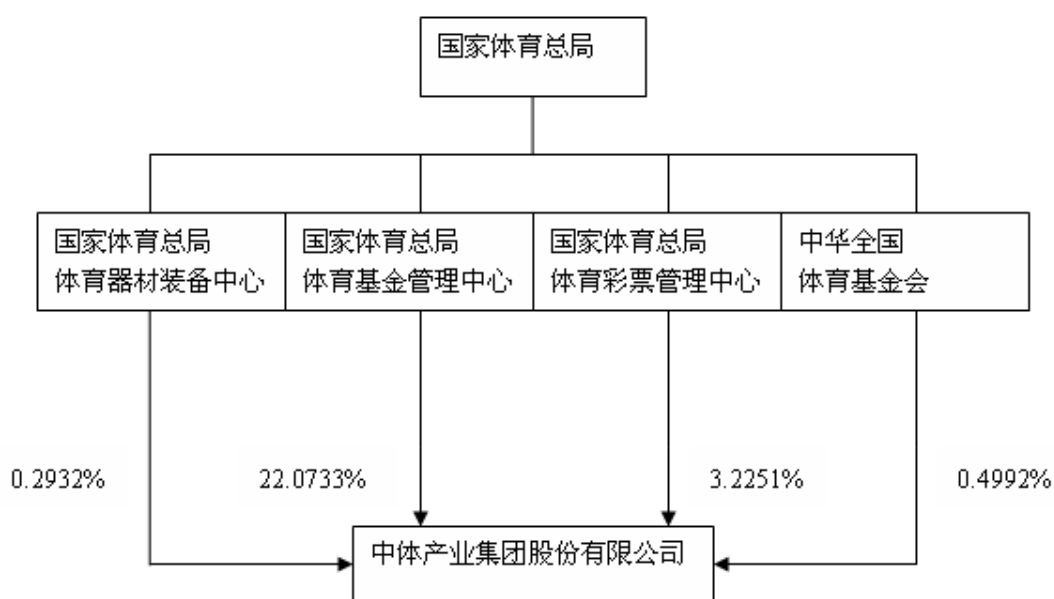
单位: 万元 币种: 人民币

名称	国家体育总局
单位负责人或法定代表人	刘鹏

(4) 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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

四、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
刘军	董事长、总裁	男	48	2010年4月28日	2013年4月28日				133	否
葛峰	董事	男	52	2010年4月28日	2013年4月28日					是
闫玉丰	董事	男	52	2010年4月28日	2013年4月28日					是
王巍	独立董事	男	54	2010年4月28日	2013年4月28日				11.9	否
张林	独立董事	男	58	2010年10月15日	2013年4月28日				11.9	否
郑建彪	独立董事	男	48	2010年10月15日	2013年4月28日				11.9	否
宋海卫	监事会主席	男	60	2010年4月28日	2013年4月28日	68,531	71,958	分红送股	87	否
王彦敏	监事	男	57	2010年4月28日	2013年4月28日					是
况志勇	监事	男	36	2010年4月28日	2012年2月14日				1.5	否
王奇	监事	男	52	2010年4月28日	2013年4月28日				21	否
郭军	监事	男	39	2010年4月28日	2013年4月28日				27.4	否
郑玉春	副总裁	男	52	2010年4月28日	2013年4月28日	31,629	33,210	分红送股	87	否
沈虹	副总裁兼财务总监	女	55	2010年4月28日	2013年4月28日				87	否
王戊一	副总裁兼董事会秘书	男	54	2010年4月28日	2013年4月28日				87	否
陈顺	副总裁	男	49	2010年4月28日	2013年4月28日				87	否
孙立平	副总裁	男	55	2011年12月27日	2013年4月28日				82	否
刘亚群	副总裁	男	46	2011年12月27日	2013年4月28日				105	否
合计	/	/	/	/	/	100,160	105,168	/	840.6	/

董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历：

- 1、刘军：曾任国家体育总局体育器材装备中心副主任，北京奥组委市场开发部副部长。现任中体产业集团股份有限公司董事长兼总裁。
- 2、葛峰：曾任国家体育总局人事司处长。现任国家体育总局体育基金管理中心副主任。
- 3、闫玉丰：曾任国家体育总局体育彩票管理中心综合处处长。现任国家体育总局体育彩票管理中心副主任。
- 4、王巍：曾任万盟投资管理有限公司董事长。现任全国工商联并购公会会长。
- 5、张林：曾任上海体育学院函授部讲师、上海体育学院研究生部主任、副教授。现任上海体育学院经济管理学院院长、教授、博士生导师，兼任中国体育科学学会理事、分会秘书长。
- 6、郑建彪：曾任京都会计师事务所副主任，北京京都会计师事务所高级合伙人。现任京都天华会计师事务所董事合伙人。
- 7、宋海卫：任职于中体产业集团股份有限公司监事会主席。
- 8、王彦敏：曾任国家体委主任办公室副主任、主任。现任国家体育总局体育基金管理中心副主任。
- 9、况志勇：曾任天茂实业集团股份有限公司经济运行部经理、资金管理部经理。现任天茂实业集团股份有限公司副总经理、董事会董事。
- 10、王奇：任职于天津中体明星俱乐部有限公司总经理。
- 11、郭军：任职于中体产业集团股份有限公司财务部副经理。
- 12、郑玉春：任职于中体产业集团股份有限公司副总裁。

- 13、沈虹：任职于中体产业集团股份有限公司副总裁兼财务总监。
 14、王戊一：任职于中体产业集团股份有限公司副总裁兼董事会秘书。
 15、陈顺：任职于中体产业集团股份有限公司副总裁。
 16、孙立平：任职于中体产业集团股份有限公司副总裁。
 17、刘亚群：任职于中体产业集团股份有限公司副总裁。

（二）在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
葛峰	国家体育总局体育基金管理中心	副主任			是
闫玉丰	国家体育总局体育彩票管理中心	副主任			是
王彦敏	国家体育总局体育基金管理中心	副主任			是

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
王巍	全国工商联并购公会	会长			是
张林	上海体育学院经济管理学院	院长、教授、博士生导师			是
郑建彪	京都天华会计师事务所	董事合伙人			是

（三）董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的报酬由股东大会决定，其他高级管理人员的报酬由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	经公司第十二次股东大会审议通过的《关于董事长 2009—2011 年年薪的议案》及第四届董事会第五次会议审议通过的《关于 2009—2011 年度公司高级管理人员薪酬制度的议案》。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司为独立董事提供每人每年 100,000 元（税后）的津贴，其他董事的津贴为每人每年 30,000 元（税前），所有监事的津贴为每人每年 15,000 元（税前），公司报销所有独立董事参加董事会会议的交通、住宿等费用。

（四）公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
谢亚龙	董事	解任	免职
刘益谦	董事	离任	个人原因
孙立平	副总裁	聘任	新聘
刘亚群	副总裁	聘任	新聘

（五）公司员工情况

在职员工总数	679
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
管理人员	185
营销和销售人员	203
工程技术人员	93
财务人员	72

一般行政人员	67
生产及后勤服务人员	59
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大学本科及本科以上学历	364
大学专科学历	213
高中及中专学历	85
初中及初中以下学历	17

五、公司治理结构

(一) 公司治理的情况

集团继续严格遵照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》以及中国证监会、上海证券交易所发布的关于公司治理文件的要求，继续完善公司治理结构，健全完善内部控制制度，股东大会、董事会、监事会、经营层规范运作，努力降低经营风险和财务风险，进一步控制运营成本和财务成本，加强信息披露工作，做好投资者关系管理工作。

1、股东与股东大会

股东大会职责清晰，运作规范，报告期内，根据《公司章程》修订了《股东大会议事规则》，不断规范股东大会的召集、召开和议事程序，同时聘请法律顾问对第十四次股东大会(2010 年年会)和 2011 年第一次临时股东大会作了现场见证并出具了法律意见书。积极与股东进行交流沟通，保证股东特别是中小股东的相关权利能够充分行使。

2、控股股东与上市公司

控股股东能够严格按照有关规定行使股东权利并履行股东义务，没有利用其控制权地位谋取额外利益或损害本公司及其他股东合法权益的行为发生。集团与控股股东在人员、资产、财务、业务和机构等方面均保持完全独立。

报告期内，继续完善工作简报制度等长效沟通机制，共报送工作简报 12 期，向股东、董事、监事等上报集团日常经营活动，使其及时了解运营动向。对股东单位的来电、来函问询，能够做到及时回复，如实上报。

3、董事与董事会

截至本报告披露日，董事会共有董事 6 人，其中独立董事 3 人，董事会的人数及人员构成符合当前有关法律、法规的要求。董事会按照《公司章程》和《董事会议事规则》进行运作。报告期内，共召开六次董事会，其中董事会现场会议两次，通讯会议四次。会议程序、会议记录、会议内容披露均符合法定要求和相关规定，董事能够根据集团和全体股东的利益勤勉尽责、廉洁奉公，切实履行了自身职责和义务。

报告期内，董事会下设的战略发展委员会、提名与公司治理委员会、审计委员会和薪酬与考核委员会四个专门委员会分别召开工作会议，对重大事项进行决策，并向董事会提出了具有建设性的建议，经董事会充分讨论后，形成决议，由经营层具体实施。这一制度提高了决策水平，优化了决策模式，完善了公司治理工作。其中董事会战略发展委员会召开工作会议，明确部署了研究制定集团 2011-2015 年中长期发展战略的规划。目前，战略规划已进入汇总征求意见阶段。下一步，将根据各方意见形成审议稿，上报董事会审议。

4、监事和监事会

截至本报告披露日，监事会共有监事 4 人，其中职工代表监事 2 人。监事会按照《公司章程》和《监事会议事规则》进行运作，以全体股东利益为出发点，对董事及高管人员的尽职情况进行监督，对财务报告、资产情况及其他重大事项进行了检查，有效降低了经营风险，维护了股东的合法权益。

5、内部控制制度的建立与运行

报告期内，集团对规章制度进行了一次全面梳理和修订，从制度建立健全方面不断提升公司治理水平；同时，不断完善内控机制，构建符合行业特性的财务管理和风险管理机制，在实际工作中充分发挥董事会审计委员会对内控制度执行情况的检查、督促作用，保证了内控制度的有效执行。

为了规范内控制度，集团严格执行内控管理工作，由第三方审计机构针对集团的内部控制及财务管理情况出具专项审计报告及管理建议，各下属公司依据其建议进行落实并上报整改报告。

继续完善会议制度和决策机制，加强总裁办公会制度，使决策程序公开透明，充分民主，重要事项的研究请监事会主席列席，做到会议有纪要，决策有机制。坚持工作计划和报告制度，了解和掌握主要下属公司的工作进展情况和工作计划安排，及时把握重大事项和运营情况，提出工作要求。

报告期内，集团总部正式设立了战略发展部，负责集团战略管理、投资管理、风险管理、计划管理和新业务的开发和培育。遇有重大项目，集团通过严格的公开招标和评审程序，聘请有丰富经验的第三方咨询机构，对项目进行深入调研，形成可行性研究报告，全面反映风险评估情况，使内控体系得到有效运行。

6、加强对下属公司的管理

为完善法人治理结构，规范下属公司董事会会议的工作程序，集团提出了针对下属公司董事会会议的指导意见，从而健全董事会的有效沟通机制，使董事会依法行使权利，履行职责，承担义务，提高董事会工作效率和科学决策水平。

报告期内，集团主要二级控股子公司均按要求召开了四次董事会会议，对各季度经营情况和财务情况进行了总结汇报，对下一步的工作进行了规划。集团经营班子与下属公司管理层就各企业发展规划等重大事项进行了深入探讨，从大局出发，加强了对下属公司的全面管理。

7、利益相关者

通过网站、投资者热线、电子邮箱、传真等多种渠道，加强与投资者的沟通和交流，增进投资者对集团的了解。特别是在报告期内证券市场低迷，但股价波动较大的情况下，通过投资者关系工作的有效开展，树立了集团在资本市场的良好形象。

8、信息披露与透明度方面

构建了内部信息与沟通的有效途径，明确了信息收集、传递和处理程序，各类信息能够得到及时沟通，信息流顺畅、有序。报告期内，集团严格执行《信息披露管理办法》，共发布 4 次定期报告和 14 次临时公告，信息披露及时、准确，没有更正公告发生。集团根据监管部门的要求，制定了《信息知情人管理办法》，在信息的收集、传递过程中做好内幕信息知情人登记管理及内幕信息保密工作，维护了信息披露的公平原则，提高了信息披露质量，保护了股东的合法权益。

9、绩效评价和激励约束机制

报告期内，集团继续执行经第十二次股东大会审议通过的《关于董事长 2009—2011 年年薪的议案》及第四届董事会第五次会议审议通过的《关于 2009—2011 年度公司高级管理人员薪酬制度的议案》，对高级管理人员进行考核并兑现薪酬。

集团在总结 2010 年度绩效考评工作的基础上，结合实际情况，修订了考核办法和考核指标体系，有效开展了 2011 年绩效考评工作。

10、同业竞争和关联交易情况

报告期内，不存在因部分改制、行业特性、国家政策或收购兼并等原因导致的同业竞争和关联交易问题。

(二) 董事履行职责情况

1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
刘军	否	6	2	4	0	0	否
葛峰	否	6	2	4	0	0	否
闫玉丰	否	6	2	4	0	0	否
刘益谦	否	4	0	2	2	0	否

王巍	是	6	1	4	1	0	否
张林	是	6	2	4	0	0	否
郑建彪	是	6	2	4	0	0	否
谢亚龙	否	1	0	0	0	1	否

年内召开董事会会议次数	6
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	4
现场结合通讯方式召开会议次数	0

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司建立并修改完善了《独立董事制度》。公司独立董事严格按照《公司章程》和《独立董事制度》及相关法律法规的要求，诚信独立、勤勉尽职，积极参加各次董事会及相关会议，及时了解公司发展及经营状况，对公司对外担保、高管人员聘任等重大事项发表了独立意见。在年报的编制过程中，独立董事与公司及会计师事务所进行充分的沟通，切实履行监督检查职责，对公司决策的科学性、规范化起到了积极作用，促进了公司治理结构的不断完善，维护了公司的整体利益和全体投资者的合法权益。

公司第五届董事会下设四个专门委员会，除战略发展委员会外，其他各专门委员会的主席均由独立董事担任，经董事会审议通过，建立了专门委员会议事规则。各专门委员会根据公司实际情况，定期针对公司重大决策事项、战略规划、内部控制体系以及薪酬与考核体系等方面进行课题研究，向董事会提出建议，经董事会充分考虑后，形成决议，由公司经营层具体实施。独立董事不断推动并强化各专门委员会的监督和咨询作用，提高了董事会的决策水平和决策效率。

（三）公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明	对公司产生的影响	改进措施
业务方面独立完整情况	是	公司具有独立完整的业务及自主经营能力。公司业务与控股股东未有关联，并不构成同业竞争。公司报告期内未与控股股东进行任何关联交易。		
人员方面独立完整情况	是	公司人员在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东，公司董事长、总裁、副总裁、董事会秘书和财务总监均未在控股股东处任职。		
资产方面独立完整情况	是	公司的资产独立完整、权属清晰。		
机构方面独立完整情况	是	公司拥有独立的决策管理和经营机构，与控股股东及其职能部门完全分开，各自独立运作。		
财务方面独立完整情况	是	公司拥有独立的财务部门和财务人员，并按有关法律、法规的要求建立了财务会计管理制度，独立核算，独立开立银行帐户。		

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

<p>内部控制建设的总体方案</p>	<p>集团按照《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》、《上海证券交易所上市公司内部控制指引》的要求以及《公司章程》的规定，结合集团实际情况，制订并完善了各项内控制度。在内控制度实施过程中，主要考虑了《企业内部控制基本规范》规定的内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等五项要素。</p>
<p>内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况</p>	<p>报告期内，集团对规章制度进行了一次全面梳理和修订，从制度建立健全方面不断提升公司治理水平；同时，不断完善内控机制，构建符合行业特性的财务管理和风险管理机制，在实际工作中充分发挥董事会审计委员会对内控制度执行情况的检查、督促作用，保证了内控制度的有效执行。</p> <p>为进一步符合监管机构的要求以及加强自身规范的需要，集团下一步将对现有的内部控制流程进行全面梳理，进一步深化和优化业务流程，做好内部控制评价工作和内部控制审计工作，提高内部控制体系的效率和效果。</p>
<p>内部控制检查监督部门的设置情况</p>	<p>集团董事会下设有审计委员会，由独立董事担任主席，依据《董事会审计委员会议事规则》开展工作，主要负责集团内、外部审计的沟通、监督和核查工作。集团内部控制的建立、完善以及监督执行和监督考评的工作也通过该委员会的指导来实现。</p> <p>为了规范内控制度，集团聘请第三方审计机构针对集团的内部控制及财务管理情况出具专项审计报告及管理建议，集团及各下属公司依据其建议进行落实并上报整改报告进行整改。</p>
<p>内部监督和内部控制自我评价工作开展情况</p>	<p>自 2008 年年报时期监管机构鼓励上市公司进行内部控制自我评价工作以来，集团已连续四年公开披露《董事会关于公司内部控制的自我评估报告》。董事会对所有方面的内部控制进行了自我评估，评估发现，自上年度 1 月 1 日起至本报告期末，按照财政部《企业内部控制基本规范》的标准，未发现本公司存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。董事会认为，本公司内部控制制度基本健全、执行有效。</p>
<p>董事会对内部控制有关工作的安排</p>	<p>集团设立了董事会秘书处为内部控制检查监督部门。董事会在每年年报期间，对内部控制制度开展自我评价工作。</p>
<p>与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况</p>	<p>集团制定了《财务管理规范》、《财务管理体系及职责》、《财务管理制度》、《会计核算制度》、《财务预算、报告、分析暂行办法》、《成本费用管理控制规范》、《发票管理制度》、《公司财务审批权限的管理规定》等制度，财务管理制度健全、规范，能够得到有效执行。</p>
<p>内部控制存在的缺陷及整改情况</p>	<p>集团内部控制的制度建设需要进一步完善，根据修订和补充的制度，加强内控制度的有效执行，监督内控制度的贯彻实施。</p>

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

根据《公司高管人员薪酬制度》的相关规定进行考评及激励。

(六) 公司披露内部控制的相关报告：

- 1、公司是否披露内部控制的自我评价报告：是
- 2、公司是否披露审计机构出具的财务报告内部控制审计报告：否
- 3、公司是否披露社会责任报告：是

上述报告的披露网址：www.sse.com.cn

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

根据公司 2007 年 6 月 29 日经第四届董事会 2007 年第二次临时会议审议批准的《信息披露管理办法》第六十四条的规定，公司及相关信息披露义务人违反信息披露规定的，必须依照国家有关法律法规进行处理，涉嫌违法犯罪的，应当依法追究其相关刑事责任。由于本公司工作人员工作失职或违反本办法规定，致使公司因信息披露工作而遭受证券监管机构处罚，给公司造成严重影响或损失的，公司可给予批评、警告，甚至解除其职务的处分，并可向其提出适当的赔偿要求，证券监管机构另有处分的，不免除公司给予的处分，并将有关处理结果在 5 个工作日内报证券交易所备案。公司聘请的中介机构擅自披露公司尚未披露的重大信息，给公司造成损失的，公司保留追究其权利。

1、报告期内发生重大会计差错更正情况

无

2、报告期内发生重大遗漏信息补充情况

无

3、报告期内业绩预告修正情况

无

六、股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第十四次股东大会	2011 年 4 月 20 日	《中国证券报》、《上海证券报》	2011 年 4 月 21 日

第十四次股东大会主要审议通过了《2010 年董事会工作报告》、《2010 年监事会工作报告》、《2010 年年度报告》、《公司 2010 年度利润分配方案》及《关于免去谢亚龙董事职务的议案》等事项。

(二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2011 年第一次临时股东大会	2011 年 9 月 2 日	《中国证券报》、《上海证券报》	2011 年 9 月 3 日

2011 年第一次临时股东大会审议通过了《关于修改公司章程的议案》。

七、董事会报告

（一）管理层讨论与分析

2011 年，是中体产业集团的战略管理年。为了抓住新的历史发展机遇，指导发展目标、增强发展动力、明确发展路径、保持发展的可持续性，在股东和董事的支持下，集团经营班子增强内部管理，完善各项制度，初步完成内部结构调整和业务整合，使集团及下属公司法人治理结构更加规范有序。2011 年，也是集团“2009-2011 三年任期目标责任制”的最后一年，集团整体经营业绩稳定向好，超额完成了董事会确定的经营绩效指标，保障了股东利益和国有资产的保值增值，也为集团未来发展提供了重要支持。

集团全年共实现营业收入 15 亿元，比 2010 年增加了 10.26%；利润总额 2.1 亿元，比 2010 年减少了 28.60%；净利润 7,956 万元，比 2010 年增加了 5.71%，超额完成了董事会确定的经营指标。

1、体育产业领域业务开展情况

体育产业板块积极响应国家体育总局颁布的《体育产业“十二五”规划》，在场馆运营服务、体育赛事运营、中介服务、奥林匹克活动推广等方面大力开拓进取，取得良好业绩。

集团加大发展体育本体产业的力度，支持并参与国际奥委会、中国奥委会、中国奥委会市场开发委员会、各单项体育协会的各项宣传推广活动，与中国奥委会签署协议，正式成为“2009-2012 年中国奥委会、中国体育代表团官方票务服务机构”。有计划、有步骤地与当地体育局建立联系，与江苏省体育局为期 5 年的战略合作框架协议正逐步推进中。

（1）积极参与各类大型体育赛事活动组织运营工作

报告期内，参与深圳第 26 届世界大学生运动会，成为大运会票务监理服务商，为大运会票务工作提供全程监督管理服务，还承接了深圳大运会火种采集仪式和北京大学生火炬传递活动；签约成为江西第七届全国城市运动会票务接待独家服务商，全面参与七城会票务接待工作；积极参与了第十二届全运会沈阳赛区组委会市场开发活动；作为中国奥委会宣传推广顾问，完成对中国奥委会的日常咨询服务项目，对体博会展区规划设计、网站规划设计、媒体传播等内容提供了咨询服务。积极参与南京青奥会的筹办工作，与青奥委主要负责人召开了工作交流会，还组织召开了专家研讨会，邀请国内综合性运动会各个领域的权威专家为参与南京青奥会项目出谋划策，目前正在积极开展项目投标工作。

（2）配合各级体育主管部门，推广打造精品体育赛事

报告期内，重点推广了 2011 北京马拉松赛、第二届环中国国际公路自行车赛、2011 别克中国高尔夫俱乐部联赛、第 25 届“奥林匹克日”长跑活动等体育赛事；积极参与第 14 届国际泳联锦标赛，成为全国体育系统独家票务代理商；完成了 2011 年国际排联沙滩排球世界大满贯北京站比赛、2011 年世界沙滩排球巡回赛三亚站比赛等赛事推广活动；协办了贵州 WSB 世界拳击总决赛和中国拳击公开赛；承办了 2011 年全国“篮校杯”U17 男子篮球等比赛。

积极开展运动队和运动员代理、咨询服务等体育经纪业务，完成了 2010-2011 赛季李宁中国大学生足球联赛执行工作、安利签约中国奥委会、伊利奥运营销咨询及运动队签约、宝洁体育营销咨询服务、中国汽联会员俱乐部项目筹备发展、恒安集团赞助体操中心蹦床队的代理服务工作等项目。

（3）采取各种措施，改善健身俱乐部经营状况

2010 年，健身业务的发展遇到了很大的困难。2011 年，集团对健身业务确定了“在稳定的基础上适度发展”的战略，重点在加强俱乐部经营管理、解决突发及遗留问题等

方面展开工作，维护了品牌和连锁体系的稳定，较为稳妥地处理了一些遗留问题，抑制住了俱乐部经营下滑的趋势，在营业的直营店经营状况略有好转。

截至 2011 年底，已在全国 17 个城市正式运营和签约筹建了 32 家俱乐部，其中直营店 9 家，加盟店 23 家。为了承担企业的社会责任，维护消费者利益，集团付出了巨大的努力：成功组织推广了“无限极 2011 世界行走日（中国）”活动；开展健身教练国家职业资格培训、全民健身活动中心运营管理培训班等培训业务。

报告期内，为了降低对品牌的不利影响，集团花费了大量的精力处理阳光 100 店关闭引起的一系列问题。尽管在法律纠纷中，通过司法判决判定中体倍力不承担连带责任，但中体产业积极承担企业社会责任，对会员尽可能提供协助。在多方协调下，目前维权风波基本平息。同时，集团通过稳步拓展新的健身连锁店，举办“塑身大赛”等会员活动，运用网络平台进行品牌宣传，完善并加强内部管理与服务水平，为健身会员提供更加优质的服务。

（4）参与体育场馆运营，探索市场化新模式

报告期内，集团加强对已运营场馆的管理、监督和支持工作，所属各场馆共举办各种类型活动 145 场，接待观众和健身爱好者近 165 万人次，同时，加强并深化场馆运营管理模式和标准化的研究与探索，各场馆开始或即将开始质量管理体系的认证工作；另一方面，继续积极拓展新的运营管理项目，重点考察，开展评估和方案制定工作。

集团继续成功运营佛山岭南明珠体育馆，2010 年圆满完成了第 16 届广州亚运会拳击项目的赛事组织、接待和服务任务，被广东省省委、省政府及广州市市委、市政府授予“广州亚运会亚残运会先进集体”荣誉称号。报告期内，岭南明珠体育馆举办体育赛事、商业演出等活动共计 89 场次，服务日常市民健身 100 多万人次。

报告期内，集团正式全面履行对合肥体育中心的《委托运营管理合同》，举办各类型活动 57 场，其中国际 A 级赛事 2 场，全国性赛事 4 场，接待观众近 32 万人次。全年对市民健身开放 361 天，接待市民健身近 17 万人次，顺利完成委托运营的社会效益目标和经营指标。

继续深化体育场馆咨询服务，拓展新项目，力争以场馆联盟的方式探索以市场方式盘活体育场馆资产，丰富大众文体活动并且获得一定收益的模式。

2、体育地产领域业务开展情况

2010 年至 2011 年，集团房地产板块业务经历了空前严格的宏观调控政策考验，从限贷到限购到限价，房地产市场切切实实的走进了严冬。目前的房地产市场比 2008 年的金融危机的影响更大，范围更广。全国范围的降价潮已经来临，房地产行业也进入了调控的关键时期。在复杂多变的市场条件下，集团在董事会支持下积极应对，保持了房地产板块业务的平稳发展。

（1）积极推进现有控股项目的开发和建设

面临国家宏观调控的恶劣条件和严峻的市场形势，大连项目、沈阳项目、九江项目都克服了重重困难，创造各种条件及时及早开盘，取得了非常不错的销售业绩；上海项目、天津项目、连云港项目、盐城项目也积极挖潜，创造销售和利润。

（2）在新项目开发和模式创新上有所突破

集团在土地资源储备和新项目开发上积极努力，在系统梳理城市体育地产模式的同时，也积极进行着该模式的发展。集团与重庆市沙坪坝区政府合作开发了体育中心+商业+住宅的项目，体育中心土地平整已进行，项目规划方案基本完成，很快将全面开工建设，该项目将成为城市体育地产项目的示范项目，为“中体地产”的品牌发展打下良好基础。在股东单位的支持下，集团完成了对该项目信托贷款受益权的承诺回购，使项目运营的资金瓶颈得以解决。

同时在北京、河北、江苏等地考察拓展新项目，为未来土地储备和整体拓展工作打下良好基础。

(3) 系统梳理城市体育地产的发展战略及商业盈利模式

结合集团新的发展战略，系统梳理了城市体育地产的发展战略及商业盈利模式，创立了“中体地产”新品牌，实行从体育复合住宅地产向城市体育复合商业地产和城市综合体发展，实行销售型物业和持有型物业的共同发展，实现集团跨越式和持续性的发展。

(4) 合作共赢，实现外延式发展

发起成立了中国城市体育地产投资联盟，由包括“中体地产”在内的 15 家公司组成，联盟各成员将分享信息、整合资源、共同投资、开发、运营城市体育地产项目。

发起成立中国城市体育地产开发运营联盟，旨在整合上下游产业链资源，实现让专业的公司做专业版块，保证城市体育地产的整体品质，为全新战略的实际操作提供支持。

同行业知名品牌企业合作，提升品牌形象和影响力，给集团带来先进的管理经验和产品理念，为集团培养后备人才。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

1、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	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(%)
房地产销售收入	1,096,901,614.60	693,739,096.49	36.75	-4.55	-1.82	减少 1.63 个百分点
物业管理费收入	15,737,929.92	15,624,292.80	0.72	-5.55	16.29	减少 18.39 个百分点
国内外承包工程设计服务等收入	121,942,902.73	107,114,996.33	12.16	73.50	278.78	减少 0.34 个百分点
体育赛事服务收入	129,266,317.01	90,716,646.92	29.82	28.00	36.78	增加 1.09 个百分点
咨询、管理收入	75,871,669.22	23,030,821.50	69.65	70.78	48.75	增加 39.47 个百分点
健身服务收入	39,597,162.09	38,064,617.42	3.87	8.91	-35.89	增加 68.48 个百分点

(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	236,225,223.21	61.86
上海	302,735,614.58	-56.17
辽宁	670,884,427.00	439.92
广东	25,551,328.71	17.54
陕西	66,779,590.78	4351.97
江苏	137,486,465.60	-61.03

安徽	20,019,986.99	303.55
----	---------------	--------

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

项目	报告期末	报告期初	增减率	变动原因
应收账款	32,226,065.98	23,424,817.91	37.57%	主要是本年度业务增加导致相应的应收款项增加
预付账款	59,945,322.60	96,601,243.94	-37.95%	主要是预付工程款结转开发成本增加所致
投资性房地产	58,937,984.43	31,278,453.04	88.43%	主要是本期将出租的房屋转入投资性房地产所致
短期借款	3,000,000.00	2,000,000.00	50.00%	主要是本年增加借款所致
应付股利	6,827,533.83	15,783,829.62	-56.74%	主要是本年支付前期股利所致
长期借款	200,000,000.00	400,000,000.00	-50.00%	主要是本年偿还借款并将一年内到期的借款转入一年内到期的非流动负债所致
项目	本期金额	上期金额	增减率	变动原因
营业税金及附加	130,888,088.14	195,076,623.64	-32.90%	主要是计提土地增值税减少所致
销售费用	78,506,760.91	51,779,860.10	51.62%	主要是广告宣传费和咨询服务费增加所致
财务费用	-40,238,675.89	-5,985,760.26	572.24%	主要是本年度利息支出减少、收取资金占用费收入增加所致
资产减值损失	2,522,659.46	17,379,114.24	-85.48%	主要是计提应收款坏账准备减少所致
投资收益	32,983,684.16	224,027,111.67	-85.28%	主要是减少上年同期子公司股权转让收益所致
营业外收入	3,488,140.58	5,140,544.53	-32.14%	主要是减少政府补助所致
营业外支出	7,508,753.43	259,859.15	2789.55%	主要是本期未决诉讼预计负债增加所致
所得税费用	60,123,842.18	90,021,016.82	-33.21%	主要是本期利润减少计提所得税费用相应减少所致

(4) 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
收到的税费返还	19,217,422.91	7,645,601.73	151%	主要是退回预缴多支付所得税增加所致
收到的其他与经营活动有关的现金	624,472,224.64	842,723,707.97	-26%	主要是收回暂借款减少
支付的其他与经营活动有关的现金	623,473,479.97	434,565,468.98	43%	主要是支付暂收等往来款增加等
收回投资所收到的现金	2,760,000.00	20,500,000.00	-87%	主要是本年度收到股权转让款减少所致
取得投资收益所收到的现金	6,706,439.43	3,538,230.05	90%	主要是本年度子公司的参股公司支付股利增加所致
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		193,732,301.64	-100%	减少上年度上奥处置子公司康都公司收到转让股权款所致
收到的其他与投资有关的现金		29,677,366.38	-100%	减少上年收购子公司,合并时点现金余额扣除投资额的部分
借款所收到的现金	203,000,000.00	422,000,000.00	-52%	主要是银行贷款减少所致

偿还债务所支付的现金	279,480,000.00	511,660,000.00	-45%	主要是本年偿还银行贷款减少
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	79,199,460.49	177,396,643.68	-55%	主要是支付少数股东股利减少等

(5) 公司主要控股子公司及参股公司的经营情况及业绩

①公司控股的中体奥林匹克花园集团管理有限公司（占 74.25%股份）在本报告期内取得了良好的经营业绩，本报告期该公司实现净利润 9,550 万元，该公司主要从事对奥林匹克花园品牌输出和管理工作。

②公司控股子公司上海奥林匹克置业投资有限公司（占 54.95%股权）本报告期实现净利润 4,654 万元，该公司主要从事“上海奥林匹克花园”的开发建设。

③公司控股子公司中体竞赛管理有限公司（占 100%股权）本报告期实现净利润 1,182 万元，该公司主要从事开发承办各类体育赛事。

④公司控股子公司北京中体健身投资管理有限公司（占 100%股权）本报告期亏损 -803 万元，该公司主要从事健身服务、咨询、连锁服务。

⑤公司控股子公司中奥体育产业有限公司（占 100%股权）本报告期实现净利润 835 万元，主要从事体育项目投资、管理，组织策划体育赛事，体育经纪业务。

2、对公司未来发展的展望

“十二五”时期将仍是中央政府继续加强与改善对房地产市场调控的时期，是我国房地产业发展的重要机遇期和关键转型期，也将是深化体育改革、推动体育强国建设、实现体育事业新发展新跨越的重要时期，体育产业将步入新一轮的发展周期。随着“两会”及“十八大”的召开，2012 年对中体产业集团来说将是充满机遇、直面挑战、改革创新的一年，也是充满希望、拼搏奋斗、跨越前进的一年，更是站在新起点、肩负新使命、谋求新跨越的一年。随着第一个中长期发展战略的确定，以及新三年任期目标责任制的签约，集团将在继续坚持以战略规划为指引，开拓创新、积极进取，进一步加强内部结构资源整合，优化业务流程，拓展新业务，防范风险，提升可持续盈利能力。

(1) 以中长期发展战略为导向，巩固现有资源，开拓新业务领域，力争提高体育本体产业的盈利能力

在继续巩固现有业务的基础上，抓住《关于加快发展体育产业的指导意见》以及体育产业“十二五”规划为产业大发展和大繁荣带来的契机，深入研究、开拓思路、创新理念、及时行动，以体育化、资本化、国际化为路径，稳步发展全民健身市场，开发体育竞赛和体育文化市场，拓展体育保险、体育经纪等中介服务，促进体育服务贸易，开拓新业务领域，形成可持续发展模式，实施品牌战略，强化知识产权的导向作用，着手引导体育产业行业标准，掌握发展的主动权，力争成为中国体育产业的领先企业。

坚持以中长期发展战略为导向，继续加大投入力度，积极争取行业资源，整合内部资源，提高综合竞争力，力争提高体育本体产业的盈利能力。

①体育本体产业

● 健身服务业方面

集中精力，以健身俱乐部为工作重点，加强管理，增收节支，提高经营业绩；从战术调整到战略转变，调整俱乐部经营理念，找到新的赢利模式；认真运营新项目，使之尽快

进入正常的运营周期，取得经营收入；脚踏实地解决好遗留问题；继续做好 2012 “世界行走日（中国）活动”等项目，宣传全民健身理念，彰显企业社会责任。

● 综合性体育赛事及奥林匹克文化推广方面

积极参与南京 2014 年青奥会筹办工作，发挥自身优势；积极争取 2013 年辽宁全运会、2013 年天津东亚运动会、2014 年重庆全国体育大会等大型赛事服务资源；与合作方积极协作，做好伦敦奥运会全国体育系统及其他单位的门票销售代理工作。

● 单项体育赛事方面

2012 年度将是自行车、高尔夫、马拉松三大核心赛事的成熟年，集团将进一步提升赛事组织运营水平、提升项目品牌化、品质化、提升财务控制精准度。力争继续承办“奥林匹克日”长跑活动等单项赛事。

● 体育场馆业务方面

在继续夯实现有场馆咨询项目的同时，加强场馆运营管理规范化管理，继续研究提高咨询服务的附加值，寻找更有效的合作模式，降低风险，提高盈利空间。开展场馆运营特点及盈利模式方面的专题分析研讨，加强新运营体育场馆项目的开发力度，力争年内能成功获得新的体育场馆运营管理项目。

● 体育经纪业务方面

集中打造渠道和资源两大业务板块。渠道板块：建立畅通的体育信息渠道；完善现有的客户服务系统；创建最丰富的明星资料库；拓展明星表演市场；尝试转会经纪业务。资源板块：努力打造优势区域体育休闲圈；抓紧潜力项目、培训项目开发。

② 体育地产

集团计划将体育产业和房地产业有机地嫁接，以特定的地域空间为载体，以体育产品开发（体育赛事、体育场馆运营）为依托，以房地产开发为先导，将体育的元素引入房地产的开发当中，使资源、科技、市场等要素有机联系，相互吸引，带动地域房地产经济发展的一种运营模式。在未来 5 年内，体育地产还将是集团主要的收入和利润来源，在中国奥委会合作成功开发推广“奥林匹克花园”品牌的基础上，2012 年中体地产要与行业内领先企业结成联盟，向专业化、规范化、流程化的方向努力，有效控制成本、提升产品质量、创造更高利润、保障持续稳定收益。

(2) 进一步加强集团管控，实现对二级公司的有效管理，构筑企业绩效管理体系

根据集团战略目标构想和发展需要，2012 年将继续开展组织设计和内部机构调整，提高战略执行力和经营管理水平；进一步加强集团管控，明晰法律关系和责权关系，从“管方向”、“管业绩”、“控风险”三个角度强化管控体系，利用集团总部平台为二级公司提供相关专业支持与服务。集团将逐步开展“定岗、定编、定员”的“三定”工作，通过职位体系管理、招聘管理、培训管理、绩效管理、薪酬管理和人事管理的持续开展，进一步完善人力资源管理职能，以及集团人才储备规划。同时将实行对下属公司的资金集中管理，全面实行预决算管理，加强成本控制，继续加大内控审计的力度，开源节流、杜绝跑冒滴漏。

2012 年是确定新的任期目标责任制的第一年，为确保战略的发展，加强对各下属公

司的经营指导，集团对原有经营绩效管理办法和薪酬体系进行优化和完善。今年将继续加强管理人员及员工的绩效考评工作，坚持公平公正的原则，采用季度考核与年终考核相结合的方式，对业绩和品质进行综合评定，形成计划、实施、考核及反馈的绩效管理流程的模式，建立健全有效的激励和约束机制，培养和吸引人才，推动集团整体经营战略的实现，保障集团及各下属企业持续健康发展。

(3) 加强党、团、工会建设，打造和宣传集团企业文化，注重骨干团队培养，形成团结和谐、健康发展的企业氛围

在集团第一个五年战略中，明确提出中体产业的品牌口号是“专注体育产业，引领健康生活”，集团将打造“以人为本、适应市场”的企业文化，围绕“与企业共同发展，为股东创造财富，与员工共谋富裕，为社会创造繁荣”的企业价值观，今年将研究制定集团企业文化发展规划，推广宣传集团统一规范的企业形象识别系统，进一步强化企业品牌宣传和文化建设，提升企业形象，积极履行企业社会责任。结合国家“两会”和“十八大”召开的重要历史事件，充分发挥党、团、工会等各级组织的职能作用，组织学习和培训，开展健康、丰富、有特色的各类企业文化活动，形成求实、奋进、创新、超越的企业精神，营造温馨、和谐、健康、向上的企业氛围。

公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

(二) 公司投资情况

1、委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

无

(2) 委托贷款情况

无

(3) 其他投资理财情况

无

2、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。

3、非募集资金项目情况

无

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更的原因及影响的讨论结果
报告期内，公司无会计政策、会计估计变更。

(四) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第五届董事会第三次会议	2011 年 3 月 24 日		《中国证券报》、 《上海证券报》	2011 年 3 月 26 日
第五届董事会 2011 年第一次临时会议	2011 年 4 月 29 日		《中国证券报》、 《上海证券报》	2011 年 4 月 30 日
第五届董事会 2011 年第二次临时会议	2011 年 7 月 15 日		《中国证券报》、 《上海证券报》	2011 年 7 月 16 日
第五届董事会第四次会议	2011 年 8 月 4 日		《中国证券报》、 《上海证券报》	2011 年 8 月 6 日
第五届董事会 2011 年第三次临时会议	2011 年 10 月 28 日		《中国证券报》、 《上海证券报》	2011 年 10 月 31 日
第五届董事会 2011 年第四次临时会议	2011 年 12 月 27 日		《中国证券报》、 《上海证券报》	2011 年 12 月 28 日

2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司第十四次股东大会（2010 年年会）批准了公司 2010 年度利润分配方案，以总股本 803,557,498 股为基数，每 10 股派发红股 0.5 股（含税），共计分配股利 40,177,875.00 元；以总股本 803,557,498 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.1 元（含税），共计分配股利 8,035,574.98 元。完成上述分配后，尚余未分配利润 80,038,360.66 元结转至下年。本年度不进行资本公积金转增股本。2011 年 6 月 21 日，该方案已实施完毕。

3、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

2009 年 3 月公司第四届董事会第五次会议审议通过了《董事会审计委员会年报工作规程》，充分保障了董事会审计委员会在年报编制和信息披露工作方面的监督职能。公司 2011 年年报工作严格遵照该工作规程执行。

本报告期内，董事会审计委员会根据公司《董事会审计委员会年报工作规程》的要求，对公司披露的所有财务报告均进行了认真的审核。

根据中国证监会（2011）41 号公告、财政部《关于做好执行企业会计准则的企业 2011 年年报监管工作的通知》（财会[2011]25 号）、上海证券交易所《关于做好上市公司 2011 年年度报告工作的通知》的要求，公司审计委员会董事在本次年度审计和年报编制过程中严格履行督导义务，对公司 2011 年度财务会计报表、年度审计报告等相关内容进行了认真的审核。

（1）2011 年 12 月 20 日，审计委员会及独立董事审阅了北京兴华会计师事务所有限责任公司 2011 年 12 月 15 日提交的《2011 年度具体审计计划》后，就上述审计工作计划与北京兴华会计师事务所有限责任公司项目负责人作了充分沟通，并达成一致意见，认为该计划制订详细、责任到人，可有力保障 2011 年度审计工作的顺利完成。

（2）2012 年 2 月 17 日，审计委员会及独立董事审阅了公司财务部 2012 年 2 月 8 日提交的《关于公司 2011 年度财务决算报表（原报）编制情况的请示》，包括 2011 年 12 月 31 日的资产负债表，2011 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及部分财务报表附注资料。通过询问公司有关财务人员及管理人员、查阅股东会、监事会、董事会及相关委员会会议纪要、公司相关账册及凭证、以及对重大财务数据实施分析程序，与年审注册会计师沟通之后，审计委员会及独立董事认为：公司所有交易均已记录，交易事项真实，资料完整，会计政策选用恰当，会计估计合理，未发现重大错报、漏报情况；未发现大股东占用公司资金情况；未发现公司有对外违规担保情况及异常关联交

易情况。基于本次财务报表的审阅时间距离审计报告日及财务报表报出日尚有一段期间，提请公司财务部重点关注并严格按照新企业会计准则处理好资产负债日期后事项，以保证财务报表的公允性、真实性及完整性。

(3) 2012 年 3 月 18 日，审计委员会及独立董事审阅了公司财务部 2012 年 3 月 12 日提交的、经年审注册会计师出具初步审计意见后、公司出具的财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的资产负债表、2011 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。通过与年审注册会计师沟通初步审计意见后、以及对有关账册及凭证补充审阅后，审计委员会及独立董事认为：保持原有的审议意见，并认为公司已严格按照新企业会计准则处理了资产负债日期后事项，公司财务报表已经按照新企业会计准则及公司有关财务制度的规定编制，在所有重大方面公允反映了公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量。

(4) 2012 年 3 月 21 日，审计委员会及独立董事审阅了《公司 2011 年度财务会计报告》、《2011 年度审计总结》，认为年审注册会计师已严格按照中国注册会计师独立审计准则的规定执行了审计工作，审计时间充分，审计人员配置合理、执业能力胜任，出具的审计报告能够充分反映公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量，出具的审计结论符合公司的实际情况。在此基础上，审计委员会及独立董事决议通过《关于北京兴华会计师事务所有限责任公司从事本年度审计工作的总结报告》。（请见附件）

(5) 2012 年 3 月 21 日，审计委员会鉴于北京兴华会计师事务所有限责任公司 1997 年至 2011 年一直为公司审计单位，且该事务所在公司 2011 年度审计工作中表现出的执业能力及勤勉、尽责的工作精神，提议继续聘请北京兴华会计师事务所有限责任公司为公司 2012 年度法定审计单位，并提交董事会审议。

附：审计委员会及独立董事《关于北京兴华会计师事务所有限责任公司从事本年度审计工作的总结报告》

《关于北京兴华会计师事务所有限责任公司从事本年度审计工作的总结报告》
公司董事会：

我们审阅了北京兴华会计师事务所有限责任公司 2011 年 12 月 15 日提交的《2011 年度具体审计计划》后，于 2011 年 12 月 20 日就上述审计工作计划与北京兴华会计师事务所有限责任公司项目负责人作了充分沟通，并达成一致意见，认为该计划制订详细、责任到人，可有力保障 2011 年度审计工作的顺利完成。公司 2011 年度审计工作于 2011 年 12 月 24 日—2012 年 3 月 2 日进行，共分 5 个审计小组，19 人次完成对公司总部及其下属子公司共 35 家核算主体单位年度审计，审计范围涉及母公司、11 家二级控股子公司、1 家权益法核算的二级公司、17 家三级控股子公司、4 家权益法核算的三级公司和 1 家四级控股子公司。审计过程总体上按审计计划的时间和人员执行，未发生重大差异。

在年审注册会计师现场审计期间，我们审计委员会各委员高度关注审计过程中发现的问题，以电话及见面会形式，就以下几点作了重点沟通：

- 1、所有交易是否均已记录，交易事项是否真实、资料是否完整；
- 2、财务报表是否按照新企业会计准则、证券监管部门的要求及公司财务制度规定编制；
- 3、公司年度盘点工作能否顺利实施，盘点结论是否充分反映了资产质量；
- 4、财务部门对法律法规、其他外部要求以及管理层政策、指示和其他内部要求的遵守情况；
- 5、公司内部会计控制制度是否建立健全；

6、公司各部门是否配合注册会计师获取其审计所需的充分、适当的证据。

年审注册会计师就以上几点问题均给予了积极的肯定，并于 2012 年 3 月 20 日出具了标准无保留意见结论的审计报告。

我们认为，年审注册会计师已严格按照中国注册会计师独立审计准则的规定执行了审计工作，审计时间充分，审计人员配置合理、执业能力胜任，出具的审计报告能够充分反映公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量，出具的审计结论符合公司的实际情况。

董事会审计委员会及独立董事

二〇一二年三月二十一日

4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

报告期内，董事会薪酬与考核委员会召开会议一次。经审核，薪酬与考核委员会确认公司经营班子完成了董事会批准的《2009-2011 年度公司高级管理人员薪酬制度的议案》中的经营指标，2010 年度高管人员的年度考核是合格的，同意按已审议通过的规定发放公司高管人员的绩效年薪、奖金和调整年薪，同时，同意提取董事会奖励基金 40 万元用于奖励 2010 年度公司优秀总经理。

鉴于《2009-2011 年度公司高级管理人员薪酬制度的议案》的执行期即将届满，薪酬与考核委员会多次就下一执行期的高管人员薪酬制度进行讨论研究。

公司目前尚未建立股权激励机制，薪酬与考核委员会将继续推动公司管理层不断完善内部激励与约束机制，逐渐建立起短期激励与长期激励相结合、“利益共享、风险共担”的激励体系。报告期内，公司已委托第三方机构研究股权激励机制的可行性，公司股权激励计划将依据相关法律法规，并按照政府有关部门及监管部门的要求适时推出。

5、公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

为加强对公司信息披露工作的管理，保护公司、公司股东、债权人及其他利益相关人员的合法权益，规范公司对外部信息使用人的管理，根据《公司法》、《证券法》以及《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规，公司制定了《信息披露管理办法》，并于 2007 年 6 月 29 日经第四届董事会 2007 年第二次临时会议审议通过。

公司根据相关规定及监管部门的要求，不断规范对外部信息使用人的管理，防止内部信息的泄露，保证信息披露的真实、准确、完整、及时，确保向所有投资者同时公开披露相关信息。

6、董事会对于内部控制责任的声明

董事会对于建立和维护充分的财务报告相关内部控制制度负责。财务报告相关内部控制的目标是保证财务报告相关信息真实完整和可靠，防范重大错报风险。目前，已建立涵盖主要经营业务环节的基本内部控制体系，相关评估、控制、沟通、监督等活动业已在内控活动中得到执行。

7、应于 2012 年开始实施内部控制规范的主板上市公司披露建立健全内部控制体系的工作计划和实施方案

集团目前已建立较为完善的内控体系。2012 年，集团将在董事会的领导下，继续按照《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》等规定，结合外部经营环境的变化和集团发展战略，不断完善内控制度，增强执行力，协调各职能部门及下属公司

共同开展完善内控体系的工作。同时将借助专业咨询机构力量，对内控体系建设提供专业性意见和建议，确保内部控制的健全、有效，促进集团稳步、健康发展。

具体工作计划：

(1) 内控建设完善工作计划

进一步完善内控制度建设工作，加大董事、监事、高级管理人员及职能部门、员工的培训学习力度，提高对内控制度内涵的认识，培育良好的控制意识，改善管理观念，增强工作规范性。

(2) 内控自我评价工作计划

全面实施内控制度评价工作，根据业务特点，制定科学可行的评价流程，确定内部评价的范围、程序，注重权威性、可操作性和稳定性，充分发挥董事会审计委员会和独立董事的监督职能，强化制度执行后的评价，确保实现预期的管理目标，提高内控制度的效率和效益。

(3) 内控审计工作计划

继续聘请中介机构对集团及所属下属公司进行内控制度及财务管理状况进行专项审计，发表审计意见，出具内部控制审计报告及管理建议，依据其建议进行整改落实，使内控审计工作常态化。

8、内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

为加强公司的内幕信息知情人管理，确保公司信息披露的真实、准确、完整、及时和公平，保护公司、公司股东及其他利益相关方的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等规范性文件及《公司章程》及《信息披露管理办法》等相关规定，结合公司实际，公司制定了《信息知情人管理办法》，并于 2011 年 3 月 24 日经第五届董事会第三次会议审议通过。

报告期内，公司严格按照上述制度不断加强内幕信息的保密工作，不断完善内幕信息知情人登记备案和管理，未有内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况发生。

9、公司及其子公司是否列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

公司不存在重大环保问题。

公司不存在其他重大社会安全问题。

(五) 现金分红政策的制定及执行情况

根据《公司章程》的规定，公司利润分配政策为：

1、公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性；

2、公司可以采取现金或者股票方式分配股利，可以进行中期现金分红；

3、公司每连续三年至少有一次现金红利分配，具体分配比例由董事会根据公司经营状况和中国证监会的有关规定拟定，由股东大会审议决定。公司最近三年未进行现金利润分配的，不得向社会公众公开发行人新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份；

4、公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应当对此发表独立意见；

5、存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

在本报告期内公司已实施完成现金分红。

（六）利润分配或资本公积金转增股本预案

经北京兴华会计师事务所有限责任公司审计确认，公司 2011 年度共实现净利润 79,560,816.56 元（母公司 114,219,354.19 元），年初未分配利润 312,034,565.09 元（母公司 128,251,810.64 元），减去本年度实施 2010 年度利润分配方案 48,213,449.98 元，并计提盈余公积 11,421,935.42 元后，公司本年度可供股东分配的利润为 331,959,996.25 元（母公司 182,835,779.43 元），按照母公司可供分配利润和合并可供分配利润孰低原则进行利润分配，本年度年底可供分配利润为 182,835,779.43 元。

公司第五届董事会第五次会议审议的本年度利润分配预案为：以总股本 843,735,373 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.50 元（含税），共计分配股利 42,186,768.65 元，尚余未分配利润 140,649,010.78 元结转至下年度。

本年度公司不进行资本公积转增股本。

（七）公司前三年股利分配情况或资本公积转增股本和分红情况

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2010 年	0.5	0.1		8,035,574.98	75,261,160.85	10.68
2009 年		0.2		16,071,149.96	50,976,871.29	31.53
2008 年		0.65		52,231,237.37	197,467,802.18	26.45

（八）其他披露事项

无

八、监事会报告

（一）监事会的工作情况

召开会议的次数	2
监事会会议情况	监事会会议议题
第五届监事会第三次会议	审议通过《2010 年监事会工作报告》、《公司 2010 年度报告》及《摘要》、《关于〈公司内部控制的自我评估报告〉的议案》及《关于修订监事会议事规则的议案》
第五届监事会第四次会议	审议通过《2011 年半年度报告》及《摘要》

（二）监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司监事会成员列席了公司召开的董事会和股东大会，并根据有关法律法规，对董事会和股东大会的召开程序、决议事项、决策程序、董事会对股东大会决议的执行情况、公司董事和高管人员执行公司公务的情况等进行了监督。监事会认为公司董事会能按照《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》等规定进行规范运作，严格执行股东大会的各项决议和授权，决策程序合法。公司董事、高级管理人员均能勤于职守，在执行公司公务时没有违反国家法律法规、《公司章程》或损害公司的利益。

（三）监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司监事会认为公司的财务状况良好，制度健全，管理较为规范。北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的标准无保留意见的 2011 年度审计报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。

（四）监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

在本报告期内，不存在使用公司最近一次募集资金实际投入的情况。

（五）监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

在本报告期内，不存在公司收购、出售资产情况。

（六）监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内公司关联交易公平合理，定价均不高于与非关联方交易的价格，未损害公司利益。

（七）监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况及意见

公司监事会对公司《2011 年度内部控制评价报告》进行了审阅。

监事会认为：公司根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》以及中国证监会、上海证券交易所发布的相关法律、法规的规定构建了符合公司实际情况的法人治理结构，建立了较为全面的内部控制制度，公司各级机构均能严格按照相关内部控制制度行使职责，运作规范。公司编制的《2011 年度内部控制评价报告》客观地反应了公司目前内部控制的真实情况。

九、重要事项

（一）重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

（二）破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

（三）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本年度公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

（四）报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本年度公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

（五）报告期内公司重大关联交易事项

1、本期本公司从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九江中体置业有限公司取得资金占用费收入 18,476,230.30 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九江中体置业有限公司取得资金占用费收入 10,837,172.34 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转回以前年度抵销的收取其参股公司惠州奥林匹克花园置业投资有限公司的资金占用费收入 847,956.39 元；

4、本期本公司控股子公司北京中体华奥咨询有限公司从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九江中体置业有限公司取得咨询服务费收入 300,000.00 元；

5、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、中体竞赛管理有限公司从中体奥林匹克花园管理集团有限公司参股公司重庆市中体投资有限公司与重庆市沙坪坝区国资委的直属国有公司重庆迈瑞城市投资有限责任公司共同出资设立的项目公司重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司分别取得品牌服务费收入 9,450,000.00 元、场馆咨询管理收入 2,000,000.00 元。

（六）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

本年度公司无托管事项。

（2）承包情况

本年度公司无承包事项。

（3）租赁情况

本年度公司无租赁事项。

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）	25,911,183.10
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）	0
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）	25,911,183.10
担保总额占公司净资产的比例（%）	2.05
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

担保情况说明：

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原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。截止 2011 年 12 月 31 日，惠州奥林匹克花园置业投资有限公司实际共计支付土地款 53,827,716.63 元，尚未支付土地款 75,863,513.69 元。

3、其他重大合同

无

(七) 承诺事项履行情况

1、本年度或持续到报告期内，上市公司、控投股东及实际控制人没有承诺事项。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

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
境内会计师事务所报酬	80
境内会计师事务所审计年限	14

报告期内，公司未改聘会计师事务所，公司现聘任北京兴华会计师事务所有限责任公司为公司的境内审计机构，支付其年度审计工作的酬金 80 万元。截止本报告期末，该会计师事务所已为本公司提供了 14 年审计服务。

(九) 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，公司及公司其他董事、监事、高管人员、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) 其他重大事项的说明

无

(十一) 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
2010 年度业绩预告修正公告	《中国证券报》A29、 《上海证券报》19	2011 年 1 月 8 日	www.sse.com.cn
2010 年度报告摘要、第五届董事会第三次会议决议公告、第五届监事会第三次会议决议公告、关于召开第十四次股东大会（2010 年年会）的通知公告	《中国证券报》B200、 《上海证券报》115	2011 年 3 月 26 日	www.sse.com.cn
第十四次股东大会（2010 年年会）决议公告	《中国证券报》 B2144、《上海证券报》 B136	2011 年 4 月 21 日	www.sse.com.cn
2011 年第一季度报告	《中国证券报》B038、 《上海证券报》83	2011 年 4 月 30 日	www.sse.com.cn
2010 年度利润分配实施公告	《中国证券报》B004、 《上海证券报》B17	2011 年 6 月 10 日	www.sse.com.cn
业绩预告公告	《中国证券报》B004、 《上海证券报》32	2011 年 7 月 9 日	www.sse.com.cn
第五届董事会 2011 年第二次临时会议决议公告	《中国证券报》B004、 《上海证券报》25	2011 年 7 月 16 日	www.sse.com.cn
2011 年半年度报告摘要、第五届董事会第四次会议决议公告、关于召开公司 2011 年第一次临时股东大会的通知公告	《中国证券报》B032、 《上海证券报》24	2011 年 8 月 6 日	www.sse.com.cn
2011 年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》B004、 《上海证券报》24	2011 年 9 月 3 日	www.sse.com.cn
关于董事辞职的公告	《中国证券报》B004、 《上海证券报》B104	2011 年 10 月 25 日	www.sse.com.cn
股票交易异常波动公告	《中国证券报》B188、 《上海证券报》B169	2011 年 10 月 26 日	www.sse.com.cn
2011 年第三季度报告	《中国证券报》B007、 《上海证券报》30	2011 年 10 月 31 日	www.sse.com.cn
第五届董事会 2011 年第四次临时会议决议公告	《中国证券报》B008、 《上海证券报》B24	2011 年 12 月 28 日	www.sse.com.cn

十、财务会计报告

公司年度财务报告已经北京兴华会计师事务所有限责任公司注册会计师审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

(一)审计报告

审 计 报 告

[2012]京会兴审字第 01011708 号

中体产业集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中体产业集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2011 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是管理层的责任，这种责任包括：（1）在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还

包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2011 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

北京兴华会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师：王全洲

中国注册会计师：杨红霞

中国北京市

二〇一二年三月二十日

(二) 财务报表

资产负债表
2011 年 12 月 31 日

编制单位:中体产业集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	合并			母公司		
	附注五	期末余额	年初余额	附注十二	期末余额	年初余额
流动资产:						
货币资金	1	761,872,556.14	975,361,421.12		176,784,625.47	108,880,578.38
交易性金融资产						
应收票据	2	1,312,612.00				
应收账款	3	32,226,065.98	23,424,817.91	1	8,554,588.89	3,297,919.95
预付款项	4	59,945,322.60	96,601,243.94		3,715,773.82	3,653,595.70
应收利息						
应收股利					5,395,537.15	5,395,537.15
其他应收款	5	342,265,710.91	323,555,880.71	2	527,883,192.24	528,096,411.92
存货	6	1,794,453,447.95	1,688,607,631.59		14,480,214.56	16,363,942.08
一年内到期的非流动资产	7	35,686.02	64,461.57			33,317.93
其他流动资产						
流动资产合计		2,992,111,401.60	3,107,615,456.84		736,813,932.13	665,721,303.11
非流动资产:						
可供出售金融资产						
持有至到期投资						
长期应收款						
长期股权投资	8	165,423,714.19	164,826,556.79	3	386,904,006.77	393,264,278.73
投资性房地产	9	58,937,984.43	31,278,453.04		28,796,882.99	
固定资产	10	202,636,559.09	216,457,659.61		45,042,221.69	76,610,670.73
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	11	27,297,914.74	28,092,805.64		2,907,627.00	2,988,027.00
开发支出						
商誉	12	9,431,991.82	9,431,991.82			
长期待摊费用	13	13,179,903.11	10,973,729.11		362,687.78	
递延所得税资产	14	107,258,236.19	90,263,237.45			
其他非流动资产						
非流动资产合计		584,166,303.57	551,324,433.46		464,013,426.23	472,862,976.46
资产总计		3,576,277,705.17	3,658,939,890.30		1,200,827,358.36	1,138,584,279.57
流动负债:						
短期借款	16	3,000,000.00	2,000,000.00			2,000,000.00
交易性金融负债						
应付票据						
应付账款	17	207,229,097.71	173,685,335.71		11,502,031.55	23,903,552.13
预收款项	18	803,104,963.98	999,111,543.80		15,451,709.27	13,580,744.54
应付职工薪酬	19	49,701,405.98	57,188,433.34		23,628,591.08	23,660,811.63
应交税费	20	-43,993,312.84	-45,681,858.77		16,712,023.05	3,710,295.28
应付利息						

应付股利	21	6,827,533.83	15,783,829.62		329,858.31	10,506,154.10
其他应付款	22	651,722,260.44	564,473,710.50		19,499,738.14	53,703,094.14
一年内到期的非流动负债		122,520,000.00				
其他流动负债						
流动负债合计		1,800,111,949.10	1,766,560,994.20		87,123,951.40	131,064,651.82
非流动负债：						
长期借款	23	200,000,000.00	400,000,000.00			
应付债券						
长期应付款						
专项应付款						
预计负债	24	6,279,576.05				
递延所得税负债	25	2,478,177.73	2,626,245.07			
其他非流动负债						
非流动负债合计		208,757,753.78	402,626,245.07			
负债合计		2,008,869,702.88	2,169,187,239.27		87,123,951.40	131,064,651.82
股东权益：						
股本	26	843,735,373.00	803,557,498.00		843,735,373.00	803,557,498.00
资本公积	27	6,298,891.85	5,470,367.50		4,082,711.29	4,082,711.29
减：库存股						
盈余公积	28	83,049,543.24	71,627,607.82		83,049,543.24	71,627,607.82
未分配利润	29	331,959,996.25	312,034,565.09		182,835,779.43	128,251,810.64
归属于母公司权益合计		1,265,043,804.34	1,192,690,038.41		1,113,703,406.96	1,007,519,627.75
少数股东权益		302,364,197.95	297,062,612.62			
所有者权益合计		1,567,408,002.29	1,489,752,651.03		1,113,703,406.96	1,007,519,627.75
负债和所有者权益总计		3,576,277,705.17	3,658,939,890.30		1,200,827,358.36	1,138,584,279.57

公司法定代表人：刘军 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
2011 年 1-12 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		
	附注五	本期金额	上期金额	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业收入	30	1,506,845,184.76	1,366,600,328.33	4	26,895,710.04	8,065,433.09
减：营业成本	30	987,101,192.84	901,094,768.43	4	9,781,062.18	13,175,196.10
营业税金及附加	31	130,888,088.14	195,076,623.64		5,040,516.53	3,015,459.01
销售费用	32	78,506,760.91	51,779,860.10		816,463.90	1,234,632.36
管理费用	33	166,976,732.74	141,963,394.65		36,704,446.87	33,177,544.27
财务费用	34	-40,238,675.89	-5,985,760.26		-67,335,690.38	-46,774,555.02
资产减值损失	35	2,522,659.46	17,379,114.24		9,641,032.22	39,590,838.67
加：公允价值变动收益						
投资收益	36	32,983,684.16	224,027,111.67	5	91,623,625.42	160,612,848.21
其中：对联营企业和合营企业的收益		31,335,549.80	21,901,324.02		883,625.42	9,486,762.50
二、营业利润		214,072,110.72	289,319,439.20		123,871,504.14	125,259,165.91
加：营业外收入	37	3,488,140.58	5,140,544.53		273,617.09	1,993,621.51

减：营业外支出	38	7,508,753.43	259,859.15		44,913.53	50,326.76
其中：非流动资产处置损失		140,350.79	59,246.25		10,627.42	
三、利润总额		210,051,497.87	294,200,124.58		124,100,207.70	127,202,460.66
减：所得税费用	39	60,123,842.18	90,021,016.82		9,880,853.51	23,378.93
四、净利润		149,927,655.69	204,179,107.76		114,219,354.19	127,179,081.73
归属于母公司所有者的净利润		79,560,816.56	75,261,160.85		114,219,354.19	127,179,081.73
少数股东损益		70,366,839.13	128,917,946.91			
五、每股收益：						
（一）基本每股收益		0.0943	0.0892			
（二）稀释每股收益		0.0943	0.0892			
六、其他综合收益		1,112,001.28	-204,012.48			-5,106.09
归属于母公司所有者的其他综合收益	40	828,524.35	-193,489.93			-5,106.09
归属于少数股东的其他综合收益		283,476.93	-10,522.55			
七、综合收益总额		151,039,656.97	203,975,095.28		114,219,354.19	127,173,975.64
归属于母公司所有者的综合收益总额		80,389,340.91	75,067,670.92		114,219,354.19	127,173,975.64
归属于少数股东的综合收益总额		70,650,316.06	128,907,424.36			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元。

公司法定代表人：刘军 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
2011 年 1—12 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		
	注释	本年金额	上年金额	注释	本年金额	上年金额
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		1,268,522,927.76	1,250,087,892.90		23,441,732.99	16,783,813.70
收到的税费返还		19,217,422.91	7,645,601.73			
收到其他与经营活动有关的现金	五、39(1)	624,472,224.64	842,723,707.97		116,323,576.86	107,832,462.25
经营活动现金流入小计		1,912,212,575.31	2,100,457,202.60		139,765,309.85	124,616,275.95
购买商品、接受劳务支付的现金		993,833,522.40	993,896,602.24		22,970,592.17	18,195,954.29
支付给职工以及为职工支付的现金		149,096,784.89	135,625,147.90		21,725,917.03	27,836,545.05
支付的各项税费		210,238,990.85	233,460,512.01		3,271,859.54	1,707,415.13
支付其他与经营活	五、39	623,473,479.97	434,565,468.98		93,226,002.21	27,518,434.53

动有关的现金	(2)				
经营活动现金流出小计		1,976,642,778.11	1,797,547,731.13	141,194,370.95	75,258,349.00
经营活动产生的现金流量净额		-64,430,202.80	302,909,471.47	-1,429,061.10	49,357,926.95
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		2,760,000.00	20,500,000.00	300,000.00	16,000,000.00
取得投资收益收到的现金		6,706,439.43	3,538,230.05	90,740,000.00	151,817,950.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,407,415.51	110,222.00	1,632,206.24	14,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	五、40 (2)		193,732,301.64		
收到其他与投资活动有关的现金	五、39 (3)		29,677,366.38		
投资活动现金流入小计		11,873,854.94	247,558,120.07	92,672,206.24	167,831,950.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,482,296.72	8,909,721.17	3,062,085.78	950,541.00
投资支付的现金			3,000,001.00		9,600,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					5,250,000.00
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计		16,482,296.72	11,909,722.17	3,062,085.78	15,800,541.00
投资活动产生的现金流量净额		-4,608,441.78	235,648,397.90	89,610,120.46	152,031,409.13
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		5,000,000.00	2,940,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		5,000,000.00	2,940,000.00		
取得借款收到的现金		203,000,000.00	422,000,000.00		122,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计		208,000,000.00	424,940,000.00		122,000,000.00
偿还债务支付的现金		279,480,000.00	511,660,000.00	2,000,000.00	300,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		79,199,460.49	177,396,643.68	18,277,012.27	22,668,766.91
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		33,036,716.43	137,650,044.21		
支付其他与筹资活					

动有关的现金					
筹资活动现金流出小计		358,679,460.49	689,056,643.68	20,277,012.27	322,668,766.91
筹资活动产生的现金流量净额		-150,679,460.49	-264,116,643.68	-20,277,012.27	-200,668,766.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-3,915.48	-14,424.83		
五、现金及现金等价物净增加额		-219,722,020.55	274,426,800.86	67,904,047.09	720,569.17
加：期初现金及现金等价物余额		975,361,421.12	700,934,620.26	108,880,578.38	108,160,009.21
六、期末现金及现金等价物余额		755,639,400.57	975,361,421.12	176,784,625.47	108,880,578.38

公司法定代表人：刘军

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

2011 年 1—12 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							归属于母公司所有者权益										
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	803,557,498.00	5,470,367.50		71,627,607.82		312,034,565.09		297,062,612.62	1,489,752,651.03	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
加: 会计政策变更																		
前期差错更正																		
二、本年初余额	803,557,498.00	5,470,367.50		71,627,607.82		312,034,565.09		297,062,612.62	1,489,752,651.03	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
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	40,177,875.00	828,524.35		11,421,935.42		19,925,431.16		5,301,585.33	77,655,351.26		-193,489.93		12,717,908.17		46,472,102.72		-7,091,399.04	51,905,121.92
(一) 净利润						79,560,816.56		70,366,839.13	149,927,655.69						75,261,160.85		8,917,946.91	204,179,107.76
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		828,524.35						283,476.93	1,112,001.28		-193,489.93						-10,522.55	-204,012.48
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额																		
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		828,524.35						283,476.93	1,112,001.28		-193,489.93						-10,522.55	-204,012.48
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响																		
4. 其他																		
上述(一)和(二)小计		828,524.35				79,560,816.56		70,650,316.06	151,039,656.97		-193,489.93				75,261,160.85		128,907,424.36	203,975,095.28
(三) 所有者投入和减少资本								4,987,998.72	4,987,998.72								1,651,220.81	1,651,220.81
1. 所有者投入资本								5,000,000.00	5,000,000.00								2,940,000.00	2,940,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额																		
3. 其他								-12,001.28	-12,001.28								-1,288,779.19	-1,288,779.19
(四) 利润分配	40,177,875.00			11,421,935.42		-59,635,385.40		-70,336,729.45	-78,372,304.43				12,717,908.17		-28,789,058.13		-137,650,044.21	-153,721,194.17
1. 提取盈余公积				11,421,935.42		-11,421,935.42							12,717,908.17		-12,717,908.17			
2. 提取一般风险准备																		
3. 对所有者(或股东)的分配	40,177,875.00					-48,213,449.98		-70,336,729.45	-78,372,304.43						-16,071,149.96		-137,650,044.21	-153,721,194.17
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																		
四、本期期末余额	843,735,373.00	6,298,891.85		83,049,543.24		331,959,996.25		302,364,197.95	1,567,408,002.29	803,557,498.00	5,470,367.50		71,627,607.82		312,034,565.09		297,062,612.62	1,489,752,651.03

公司法定代表人: 刘军

主管会计工作负责人: 刘军

公司会计机构负责人: 沈虹、郑薇薇

母公司所有者权益变动表
2011 年 1—12 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	盈余公积	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	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	803,557,498.00	4,082,711.29		71,627,607.82	128,251,810.64	1,007,519,627.75	803,557,498.00	4,087,817.38		58,909,699.65	29,861,787.04	896,416,802.07
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年初余额	803,557,498.00	4,082,711.29		71,627,607.82	128,251,810.64	1,007,519,627.75	803,557,498.00	4,087,817.38		58,909,699.65	29,861,787.04	896,416,802.07
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	40,177,875.00			11,421,935.42	54,583,968.79	106,183,779.21		-5,106.09		12,717,908.17	98,390,023.60	111,102,825.68
（一）净利润					114,219,354.19	114,219,354.19					127,179,081.73	127,179,081.73
（二）直接计入所有者权益的利得和损失								-5,106.09				-5,106.09
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额												
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								-5,106.09				-5,106.09
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4. 其他												
上述（一）和（二）小计					114,219,354.19	114,219,354.19		-5,106.09			127,179,081.73	127,173,975.64
（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	40,177,875.00			11,421,935.42	-59,635,385.40	-8,035,574.98				12,717,908.17	-28,789,058.13	-16,071,149.96
1. 提取盈余公积				11,421,935.42	-11,421,935.42					12,717,908.17	-12,717,908.17	
2. 对所有者（或股东）的分配	40,177,875.00				-48,213,449.98	-8,035,574.98					-16,071,149.96	-16,071,149.96
3. 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												
四、本期期末余额	843,735,373.00	4,082,711.29		83,049,543.24	182,835,779.43	1,113,703,406.96	803,557,498.00	4,082,711.29		71,627,607.82	128,251,810.64	1,007,519,627.75

公司法定代表人：刘军

主管会计工作负责人：刘军

公司会计机构负责人：沈虹、郑薇薇

中体产业集团股份有限公司

2011 年度财务报表附注

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，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。

根据本公司第十四次股东大会（2010 年年会）会议决议，审议通过了公司 2010 年度利润分配方案：以总股本 803,557,498 股为基数，每 10 股派发红股 0.5 股（含税），共计分配股利 40,177,875.00 元，其中：有限售条件的流通股股份 8,868,571 股、无限售条件的流通股股份 31,309,304 股。派发红股后，本公司的注册资本增加人民币 40,177,875.00 元，变更为 843,735,373.00 元，股份结构变为：有限售条件的流通股股份 186,239,981 股、无限售条件的流通股股份 657,495,392 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) 计量属性

本公司财务报表项目采用历史成本为计量属性，对于符合条件的项目，采用公允价值计量。

本公司采用公允价值计量的项目包括交易性金融工具和可供出售金融资产。

公司本期报表项目的计量属性未发生变化。

(六) 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。

(七) 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。

（八） 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。

（九） 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。

(十) 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。

(十一) 应收款项

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

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

2、按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	计提方法
与关联方之间的应收款项	余额百分比法
公司员工暂借款及存放于其他单位的保证金、押金、国外项目暂借款	其他方法
其他的应收款项以账龄特征划分若干应收款项组合	账龄分析法

按组合计提坏账准备的计提方法：

①、组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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

②、组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

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

③、组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
员工暂借款	不计提坏账准备
保证金	不计提坏账准备
押金	不计提坏账准备
国外项目暂借款	不计提坏账准备

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

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

(十二) 存货

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。

（十三）长期股权投资

1、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投资成本。长期股权投资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投资成本；长期股权投资的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。

（十四）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。

（十五）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	20-40 年	5%	2.375%~4.75%
机器设备	10-20 年	5%	4.75%~9.50%
运输设备	4-10 年	5%	9.50%~23.75%
其他设备	3-10 年	5%	9.50%~31.667%

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。

(十六) 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。

(十七) 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。

(十八) 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。

(十九) 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。

（二十）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。

（二十一）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。

（二十二）股份支付及权益工具

1、本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2、以权益结算的股份支付的确认和计量

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

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

权益工具的公允价值按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定。

3、以现金结算的股份支付的确认和计量

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

（2）对于授予后立即可行权的现金结算的股份支付，在授予日按照公司承担负债的公允价值计

入相关资产成本或当期费用，同时计入负债（应付职工薪酬），并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

（二十三）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。

（二十四）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。

（二十五）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。

（二十六）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。

(二十七) 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。

(二十八) 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。

(二十九) 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 2011 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等	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 璜、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	500.00	物业管理、绿化服 务	500.00
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

中体广告有限公司	控股子公司的 全资子公司	北京	广告代理、经济信 息咨询	100.00	设计、制作、发布； 代理国内外各类 广告。体育科研； 经济信息咨询	100.00
中体合肥体育中心 运营管理有限公司	控股子公司的 控股子公司	合肥	体育赛事组织咨 询	600.00	组织、承办体育比 赛、体育信息咨询	306.00

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
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	沈阳	房地产开发经营	1,000.00	房地产开发、商品 房销售	520.00
沈阳中体房地产开 发有限公司	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	1,040.00
沈阳新朋房地产开 发有限公司	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	600.00
涿州中体投资有限 公司	控股子公司	涿州	房地产开发经营	5,000.00	房地产开发、商品 房销售	4,500.00

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	控股子公司的控股子公司	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、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	10,484,179.68	21,515,820.32	
天津奥林匹克花园置业投资有限公司	90.00	90.00	是注(1)	3,706,172.83	1,293,827.17	
北京中体健身投资管理有限公司	100.00	100.00	是注(2)	-64,818.36	644,193.36	
北京中体华奥咨询有限公司	80.00	80.00	是	3,273,773.59		

北京中体倍力健身俱乐部有限公司	65.00	65.00	是	298,238.87	4,329,951.13
上海奥林匹克置业投资有限公司	54.95	54.95	是注(3)	95,380,893.03	
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	114,120,918.13	
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	-1,506,665.75	1,556,665.75
----------------	-------	-------	---	---------------	--------------

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	18,399.81	181,600.19
-----------------	-------	-------	---	-----------	------------

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

中体广告有限公司	100.00	100.00	是		
中体合肥体育中心运营管理有限公司	51.00	51.00	是	3,341,897.91	

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	是注(6)	15,974.75	
盐城中体地产有限公司	72.00	72.00	是	3,320,421.23	2,279,578.77
沈阳天阔华城房地产开发有限公司	52.00	52.00	是	14,986,852.17	

沈阳中体房地产开发有限公司	52.00	52.00	是	31,334,734.70	
沈阳新朋房地产开发有限公司	60.00	60.00	是注(7)	-5,527,496.20	9,527,496.20
涿州中体投资有限公司	90.00	90.00	是注(8)	4,987,254.97	-12,745.03

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	3,469,046.11	
中奥路跑(北京)体育管理有限公司	50.00	50.00	是	4,111,979.83	

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	-37,451.26	177,551.26
----------------	-------	-------	---	------------	------------

九、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)	3,634,902.40	
--------------	-------	-------	-------	--------------	--

十、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, 通过本公司直接控股 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, 通过本公司直接控股 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, 通过本公司直接控股 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。

注(5): 本公司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): 本公司直接拥有辽宁中体地产有限公司 1.00%的股份, 通过本公司直接控股 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辽宁中体地产有限公司 99.00%的股份, 合计拥有辽宁中体地产有限公司 100.00%的股份。

注(7): 本公司直接、间接控股 100.00%的子公司辽宁中体地产有限公司原直接拥有沈阳新朋房地产开发有限公司 71.00%的股份, 2011 年 1 月, 辽宁中体地产有限公司将其拥有的沈阳新朋房地产开发有限公司 60.00%的股份转让给本公司直接控股 74.25%的子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司, 并将其拥有的沈阳新朋房地产开发有限公司 11%的股份转让给沈阳新朋房地产开发有限公司的另一股东大连旅顺三元房地产开发有限公司, 转让后, 中体奥林匹克花园管理集团有限公司拥有沈阳新朋房地产开发有限公司 60.00%的股份, 仍纳入合并范围。

注(8): 2011 年 5 月, 本公司直接控股 74.25%的子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司与涿州市国有资产管理有限公司共同投资设立涿州中体投资有限公司, 中体奥林匹克花园管理集团有限公司出资 4,500.00 万元, 拥有涿州

中体投资有限公司 90.00%的股份，本期纳入合并范围。

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间接拥有安徽中体场馆管理有限公司 51.00%的股份，通过本公司直接控股 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)
大连乐百年置业有限公司	控股子公司	大连	房地产开发经营	1,000.00	房地产开发及销售；老年公寓开发及销售；物业管理；房屋租赁；经济信息咨询	900.00	-
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	-
北京中体极限体育文化发展有限公司	控股子公司的控股子公司	北京	信息咨询，销售体育器材百货	100.00	组织文化交流活动,承办展览展示,信息咨询,科技开发,销售体育器材百货	51.00	-

(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)
大连乐百年置业有限公司	90.00	90.00	是	-1,826,321.72	2,826,321.72	
连云港中体地产有限公司	52.30	52.30	是	13,858,815.53		
北京中体极限体育文化发展有限公司	51.00	51.00	是	982,495.70		

2、合并范围发生变更的说明

(1)：涿州中体投资有限公司于2011年5月新设成立，详见本附注四、1注。

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

名称	期末净资产	本期净利润
涿州中体投资有限公司	49,909,370.19	-127,450.33

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司

无。

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	2011.12.31			2010.12.31		
	原币	汇率	人民币	原币	汇率	人民币
现金—人民币			458,692.67			722,967.94
现金—美 元	25,419.17	6.3009	160,163.63	44,157.19	6.6227	292,439.86
银行存款—人民币			754,999,635.05			967,185,079.83
银行存款—美 元	3,318.45	6.3009	20,909.22	3,393.40	6.6227	22,473.47
其他货币资金			6,233,155.57			7,138,460.02
合 计			761,872,556.14			975,361,421.12

(1) 其他货币资金分类表

单位名称	2011.12.31	2010.12.31	备注
信用卡存款	30,000.00	30,000.00	注(1)
信用证保证金存款	510,453.23	393,318.77	注(2)
履约保函	5,692,702.34	6,715,141.25	注(3)
合 计	6,233,155.57	7,138,460.02	

注(1): 本公司控股子公司北京中体倍力健身俱乐部有限公司的信用卡存款 30,000.00 元;

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全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司信用证保证金存款 510,453.23 元;

注(3): 中国体育国际经济技术合作有限公司履约保函 5,692,702.34 元, 其中: ①为履行与商务部“援乌干达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 2011 年 3 月 1 日至 2012 年 4 月 30 日, 担保金额为 420,000.00 元; ②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, 保函有效期至项目竣工验收合格后满 24 个月, 担保金额为 410,000.00 元; ③为履行与商务部“援尼日尔体育场第九期技术合作”合同而向银行开立的履约保函, 保函有效期为 2010 年 12 月 21 日至 2012 年 6 月 12 日, 担保金额为 280,000.00 元; ④为履行与上海建工集团总公司“援几内亚体育场体育场地设施分包”的合同而向银行开立的履约保函, 保函有效期为 2011 年 3 月 4 日至 2011 年 12 月 31 日, 担保金额为 1,080,000.00 元; ⑤为履行与上海建工集团总公司“加蓬体育场体育工艺”的合同而向银行开立的履约保函, 保函有效期为 2011 年 1 月 20 日至 2012 年 4 月 30 日, 担保金额为 1,660,000.00 元; ⑥为履行与商务部“援塞舌尔国家游泳池维修项目”的合同而向银行开立的履约保函, 保函有效期至项目竣工验收合格后满 24 个月, 担保金额为 420,000.00 元; ⑦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 2011 年 8 月 30 日至 2013 年 12 月 31 日, 担保金额为 70,000.00 元; ⑧为履行与山东高速齐鲁建设集团公司“援巴哈马体育场体育工艺施工”的合同而向银行开立的履约保函, 保函有效期至 2013 年 6 月 3 日, 担保金额为 940,000.00 元; ⑨为履行与商务部“援塞舌尔国家游泳池技术合作项目”的合同而向银行开立的履约保函, 保函有效期 2011 年 12 月 25 日至 2013 年 5 月 1 日, 担保金额为 100,000.00 元; ⑩为履行与商务部“援塞拉利昂第五期

技术合作”合同而向银行开立的履约保函,保函有效期为 2011 年 11 月 25 日至 2013 年 6 月 30 日,担保金额为 310,000.00 元; ①保函帐户利息: 2,702.34 元。

(2) 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、应收票据

种类	2011.12.31	2010.12.31
银行承兑汇票	1,312,612.00	
合计	1,312,612.00	

注(1): 期末应收票据中无已质押的票据;

注(2): 期末余额中无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据;

注(3): 期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据明细如下:

出票人	金额	到期日	种类
浙江尔格科技有限公司	400,000.00	2012.05.07	银行承兑汇票
嘉兴市宏力混凝土有限公司	400,000.00	2012.06.14	银行承兑汇票
嘉兴市大邦标准件制造有限公司	200,000.00	2012.06.02	银行承兑汇票
浙江宝基金属压延有限公司	100,000.00	2012.05.04	银行承兑汇票
玉环幸福泵业有限公司	100,000.00	2012.05.08	银行承兑汇票
丹阳市海尚国际商务有限公司	100,000.00	2012.05.14	银行承兑汇票
常州企攀金属材料有限公司	100,000.00	2012.05.16	银行承兑汇票
邳州市地龙商品混凝土有限公司	100,000.00	2012.05.22	银行承兑汇票
合计	1,500,000.00		

注(4): 期末应收票据中无有追索权的票据贴现情况;

注(5): 期末应收票据中无已贴现或已质押的商业承兑票据。

3、应收账款

(1) 按性质分类

性质	2011.12.31				2010.12.31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	15,956,943.76	26.31	15,956,943.76	100.00	15,956,943.76	31.16	15,956,943.76	100.00
按组合计提坏账准备的应收款项	36,905,525.98	60.84	4,679,460.00	12.68	28,431,324.72	55.52	5,006,506.81	17.61
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项	7,794,524.04	12.85	7,794,524.04	100.00	6,818,205.91	13.32	6,818,205.91	100.00
合计	60,656,993.78	100.00	28,430,927.80	46.87	51,206,474.39	100.00	27,781,656.48	54.25

注(1): 单项金额重大的应收账款标准为单项金额大于等于 100 万元的款项。

a、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
山东华新房地产开发有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100%	账龄时间长，预计无法收回
河南中奥广场管理有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00	100%	账龄时间长，预计无法收回
烟台中奥广场有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100%	账龄时间长，预计无法收回
成都建信奥林匹克投资置业有限公司	2,396,279.00	2,396,279.00	100%	账龄时间长，预计无法收回
北京新天地华帆文化发展有限公司	1,060,664.76	1,060,664.76	100%	对方已停业
合计	15,956,943.76	15,956,943.76		

b、组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2011.12.31			2010.12.31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	24,046,407.23	39.64		13,491,543.04	26.35	
1 至 2 年	1,346,421.35	2.22	13,464.21	3,405,655.46	6.65	34,056.55
2 至 3 年	2,725,882.31	4.49	272,588.23	1,986,532.15	3.88	198,653.21
3 年以上	8,786,815.09	14.49	4,393,407.56	9,547,594.07	18.64	4,773,797.05
合计	36,905,525.98	60.84	4,679,460.00	28,431,324.72	55.52	5,006,506.81

c、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
中体倍力阳光 100	648,859.12	648,859.12	100%	对方已停业
北京三环健身有限公司	610,774.00	610,774.00	100%	对方已停业
吉林省白城师院	450,000.00	450,000.00	100%	账龄时间长，预计无法收回
甘肃兰州珠岭家俱公司	397,154.64	397,154.64	100%	账龄时间长，预计无法收回
江苏金陵双客车底盘厂	381,815.44	381,815.44	100%	账龄时间长，预计无法收回
山东青岛银河钢木家具厂	325,255.35	325,255.35	100%	账龄时间长，预计无法收回
沈阳中体倍力健身俱乐部有限公司 大连罗斯福分公司	320,000.00	320,000.00	100%	账龄时间长，预计无法收回
大连保税区铭海贸易有限公司	203,500.00	203,500.00	100%	账龄时间长，预计无法收回
北京中体倍力宵云健身有限公司	202,500.00	202,500.00	100%	账龄时间长，预计无法收回
四川江油广通建设公司	174,610.00	174,610.00	100%	账龄时间长，预计无法收回
歌华特码捷票务有限公司	161,294.50	161,294.50	100%	账龄时间长，预计无法收回
四川南充一中	141,120.00	141,120.00	100%	账龄时间长，预计无法收回
山西太原意佳玻璃钢制品有限公司	139,587.31	139,587.31	100%	账龄时间长，预计无法收回
武汉倍力健身俱乐部有限公司	139,489.00	139,489.00	100%	账龄时间长，预计无法收回

南京审计学院	130,638.80	130,638.80	100%	账龄时间长, 预计无法收回
河南三门峡体育馆	118,920.00	118,920.00	100%	账龄时间长, 预计无法收回
河南郑州钢木家具总厂	118,212.68	118,212.68	100%	账龄时间长, 预计无法收回
福建室内成套用品设计有限公司	114,716.00	114,716.00	100%	账龄时间长, 预计无法收回
陕西南郑县体育馆	114,565.00	114,565.00	100%	账龄时间长, 预计无法收回
山西中体倍力健身俱乐部有限公司	113,117.00	113,117.00	100%	账龄时间长, 预计无法收回
辽宁沈阳客车制造厂	109,582.61	109,582.61	100%	账龄时间长, 预计无法收回
其他款项*	2,678,812.59	2,678,812.59	100%	账龄时间长, 预计无法收回
合计	7,794,524.04	7,794,524.04		

*其他系 10 万元以下全额计提坏账准备的应收款项, 共 151 项, 合计 2,678,812.59 元。

(2) 本期转回或收回情况

单位名称	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
北京中体倍力新概念健身俱乐部有限公司	注(2)	账龄时间长, 预计无法收回	224,223.00	224,223.00
合计			224,223.00	224,223.00

注(2): 本年本公司控股子公司北京中体健身投资管理有限公司上京店拟注销, 该公司与本公司控股子公司北京中体倍力健身俱乐部有限公司(以下简称“倍力公司”)和北京中体倍力新概念健身俱乐部有限公司(以下简称“新概念公司”)签署三方协议, 以支付补偿款为条件, 将旗下会员相关权益转往新概念公司, 而倍力公司应收新概念公司的加盟费 1,472,223.00 元也作为补偿款的一部分相抵。以前年度倍力公司对应收新概念公司的账龄在三年以上的加盟费 224,223.00 元已全额提取坏账准备, 故本期转回应收账款坏账准备 224,223.00 元。

注(3): 本报告期内无核销的应收款项;

注(4): 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(5): 期末余额中应收账款前五名金额合计 21,776,000.00 元, 占应收账款总额的 35.90%, 明细情况如下:

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	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	3 年以上	9.89%
北京明和康圣体育发展有限公司	非关联关系	5,276,000.00	1 年以内	8.70%
上海绿地集团西安置业有限公司	非关联关系	4,000,000.00	1 年以内	6.59%
河南中奥广场管理有限公司	非关联关系	3,500,000.00	3 年以上	5.77%
烟台中奥广场有限公司	非关联关系	3,000,000.00	3 年以上	4.95%
合计		21,776,000.00		35.90%

注(6): 期末余额中, 无应收本公司关联方单位的款项;

注(7): 本报告期内无终止确认的应收款项。

4、预付款项

账龄	2011.12.31		2010.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	34,448,830.91	57.47	73,378,953.92	75.96

一至二年	17,088,260.07	28.51	15,352,388.40	15.89
二至三年	654,528.50	1.09	5,464,196.20	5.66
三年以上	7,753,703.12	12.93	2,405,705.42	2.49
合计	59,945,322.60	100.00	96,601,243.94	100.00

注(1): 期末余额中账龄超过一年的重要预付款项明细情况如下:

单位名称	金额	账龄	未及时结算原因
沈阳市新城水泥制品加工厂	6,500,000.00	注(2)	工程施工工期较长
大连长鹭物业有限公司	6,214,207.50	1 至 2 年	工程未完工
上海市松江区泗泾镇打铁桥村委会	5,000,000.00	1 至 2 年	项目未完工
大连市自来水集团给水工程有限公司	2,750,000.00	1 至 2 年	工程未完工

注(2): 1 至 2 年 1,500,000.00 元, 3 年以上 5,000,000.00 元;

注(3): 期末余额中预付款项前五名金额合计 28,853,561.06 元, 占预付款项总额的 48.13%, 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
沈阳市新城水泥制品加工厂	为公司提供工程服务	9,500,000.00	注(4)	工程未完工
大连长鹭物业有限公司	为公司提供工程服务	6,214,207.50	1 至 2 年	工程未完工
上海市松江区泗泾镇打铁桥村委会	为公司提供动迁服务	5,000,000.00	1 至 2 年	项目未完工
沈阳泰丰特种混凝土有限公司	为公司提供工程服务	4,963,784.86	1 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	3,175,568.70	2 年以内	项目未完工
合计		28,853,561.06		

注(4): 1 年以内 3,000,000.00 元, 1 至 2 年 1,500,000.00 元, 3 年以上 5,000,000.00 元;

注(5): 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。

5、其他应收款

(1) 按性质分类

性质	2011.12.31				2010.12.31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并 单项计提坏账准 备的应收款项								
按组合计提坏账 准备的应收款项	351,486,928.02	99.12	9,221,217.11	2.62	333,534,392.86	98.95	9,978,512.15	2.99
单项金额虽不重 大但单项计提坏 账准备的应收款 项	3,111,523.30	0.88	3,111,523.30	100.00	3,531,523.30	1.05	3,531,523.30	100.00
合计	354,598,451.32	100.00	12,332,740.41	3.48	337,065,916.16	100.00	13,510,035.45	4.01

注(1): 单项金额重大的应收款项标准为单项金额大于等于 500 万元的其他应收款。

a、组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2011.12.31			2010.12.31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	47,053,200.37	13.27		25,579,869.87	7.59	
1 至 2 年	840,438.52	0.24	8,404.38	7,740,046.80	2.29	77,400.47
2 至 3 年	7,632,267.16	2.15	763,226.72	18,771,794.98	5.57	1,877,179.52
3 年以上	11,791,017.67	3.32	5,895,508.85	11,150,782.36	3.31	5,575,391.23
合计	67,316,923.72	18.98	6,667,139.95	63,242,494.01	18.76	7,529,971.22

b、组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	账面余额	计提比例	坏账准备
与关联方的应收款项	255,407,717.91	1%	2,554,077.16
合计	255,407,717.91		2,554,077.16

c、组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	账面余额	坏账准备
职工暂借款	5,727,934.31	不计提
保证金	17,292,469.95	不计提
押金	3,667,602.99	不计提
国外项目暂借款	2,074,279.14	不计提
合计	28,762,286.39	

d、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
恒大地产集团有限公司	500,000.00	500,000.00	100%	合作终止，预计无法收回
北京碧嘉思三元桥美容护肤有限公司	470,097.24	470,097.24	100%	账龄时间长，预计无法收回
北京新奥御阁体育服务有限公司	400,000.00	400,000.00	100%	对方已停业
神华房地产有限责任公司	286,380.98	286,380.98	100%	账龄时间长，预计无法收回
山西中体倍力健身俱乐部有限公司	158,623.28	158,623.28	100%	账龄时间长，预计无法收回
武汉倍力健身俱乐部有限公司	109,839.72	109,839.72	100%	账龄时间长，预计无法收回
其他*	1,186,582.08	1,186,582.08	100%	*
合计	3,111,523.30	3,111,523.30		

*其他系 10 万元以下全额计提坏账准备的应收款项，共 51 项，合计 1,186,582.08 元，其中账龄 3 年以上金额 910,474.78 元，账龄在 3 年以下金额 276,107.30 元，预计无法收回。

(2) 本期转回或收回情况

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) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位名称	应收款项性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
中体同方体育科技有限公司	股利	420,000.00	确定无法收回 注(1)	否
维修基金、代垫水电费等	往来款	159,911.65	确定无法收回	否
汪卫宁	职工暂借款	60,000.00	已离职，确定无法收回	否
康平县张强镇村	往来款	46,000.00	确定无法收回	否
沈阳奥林匹克置业投资有限公司	往来款	14,700.00	确定无法收回	否
张澎	职工暂借款	550.00	已离职，确定无法收回	否
合计		701,161.65		

注(2): 本公司 2006 年度对应收中体同方体育科技有限公司股利 420,000.00 元全额提取坏账准备，本年度确定该款项无法收回，故核销处理；

注(3): 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(4): 期末余额中其他应收款前五名金额合计 301,413,621.87 元，占其他应收款总额的 85.00%，明细情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收账款总额比例
九江中体置业有限公司	控股子公司的参股公司	206,721,446.36	注(4)	58.30%
沈阳华新国际实业有限公司	控股子公司的股东	40,545,000.00	1年以内	11.43%
北京新沃盈通投资管理有限公司	非关联方	40,000,000.00	1年以内	11.28%
盐城市亭湖区政府	非关联方	9,647,175.51	注(5)	2.72%
合肥政务文化新区开发投资有限公司	非关联方	4,500,000.00	1年以内	1.27%
合计		301,413,621.87		85.00%

注(5): 1 年以内 52,681,446.36 元，2 至 3 年 14,040,000.00 元，3 年以上 140,000,000.00 元；

注(6): 1 年以内 500,000.00 元；2-3 年 6,607,658.00 元，3 年以上 2,539,517.51 元；

注(7): 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	占其他应收账款总额比例
九江中体置业有限公司	控股子公司的参股公司	206,721,446.36	58.30%
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	本公司的参股公司	3,300,000.00	0.93%
北京中体精英商业管理有限公司	控股子公司的参股公司	150,068.32	0.04%
合计		210,171,514.68	59.27%

注(8): 本报告期内无终止确认的应收款项。

6、存货

(1) 明细情况

项目	2011.12.31			2010.12.31		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
原材料	1,694,939.03	94,609.91	1,600,329.12	1,694,215.33	94,609.91	1,599,605.42
在产品(工程施工)	24,021,028.65		24,021,028.65	25,994,884.75		25,994,884.75
库存商品	23,140,970.79	8,252,228.34	14,888,742.45	22,975,700.71	5,902,706.81	17,072,993.90
低值易耗品				3,568.00		3,568.00
开发产品	298,064,077.51		298,064,077.51	147,248,842.67		147,248,842.67
开发成本	1,455,879,270.22		1,455,879,270.22	1,496,687,736.85		1,496,687,736.85
合计	1,802,800,286.20	8,346,838.25	1,794,453,447.95	1,694,604,948.31	5,997,316.72	1,688,607,631.59

注(1): 期末余额中开发产品包含利息资本化金额 7,767,693.96 元, 开发成本包含利息资本化金额 47,920,627.26 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	2010.12.31	2011.12.31
上海奥林匹克花园三期项目	2006 年 7 月	2014 年 10 月	12.8 亿元	177,228,033.51	123,467,507.78
连云港奥林匹克花园公园壹号	2008 年 1 月	2012 年 3 月	2.50 亿元	8,974,720.44	8,860,165.30
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(三期)	2008 年 7 月	2012 年 12 月	0.58 亿元	39,451,493.97	50,841,088.54
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(一期)	2007 年 4 月	已竣工	1.50 亿元	14,224,139.01	
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(二期)	2008 年 7 月	已竣工	1.50 亿元	16,330,225.62	
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城前期费用(四五六七期)	2010 年 6 月	2013 年 12 月	2.54 亿元	132,868,801.03	121,802,483.72
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园一期	2010 年 6 月	2012 年 5 月	2.50 亿元	74,648,673.91	163,520,316.88
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园二期	2011 年 10 月	2013 年 5 月	2.00 亿元	30,939,342.08	64,626,718.06
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园三期土地款	2013 年 5 月	2016 年 10 月	4.50 亿元	28,845,876.42	35,731,236.84
盐城大洋湾一期	2005 年 10 月	2012 年 6 月	2.50 亿元	61,410,805.03	4,711,889.24
大连中体奥林匹克花园 B1 期	2009 年 3 月	2012 年 2 月	4.80 亿元	282,503,070.07	229,219,921.46
大连中体奥林匹克花园 B2 期	2010 年 10 月	2012 年 10 月	6.26 亿元	454,353,395.20	516,464,137.41
大连中体奥林匹克花园 B3 期土地款	尚未开工		2.12 亿元		50,674,566.18
大连中体奥林匹克花园 B4 期土地款	尚未开工		6.52 亿元		85,959,238.81
大连水木清华项目		已竣工	2.00 亿元	174,909,160.56	
合计				1,496,687,736.85	1,455,879,270.22

注(2): 本公司控股子公司大连乐百年置业有限公司以其开发的座落于大连市甘井子区红旗镇柳树村大连奥林匹克花园 B1 标段在建工程及住宅用地国有土地使用权 247,926.90 平方米作为抵押从中国建设银行大连红旗支行取得抵押借款 200,000,000.00 元, 借款期限: 2009 年 7 月 13 日至 2012 年 7 月 12 日, 截止 2011 年 12 月 31 日, 共计归还 150,000,000.00 元, 余额为 50,000,000.00 元;

注(3): 本公司控股子公司大连乐百年置业有限公司以其开发的座落于大连市甘井子区红旗镇柳树村大连奥林匹克花园项目 B2-1 区在建工程及住宅用地国有土地使用权 185,900.00 平方米作为抵押从中国建设银行大连红旗支行取得抵押借款 200,000,000.00 元, 借款期限: 2011 年 3 月 9 日至 2014 年 3 月 8 日;

注(4): 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土地使用权 53,367.00 平方米作为抵押从江苏银行开发支行取得抵押借款 40,000,000.00 元, 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。盐城中体地产有限公司总经理王哲及其股东盐城吉祥房地产开发有限公司(持股 28%)分别对该借款提供连带责任担保;

注(5): 本公司控股子公司大连乐百年置业有限公司以其开发的座落于大连市甘井子区红旗镇柳树村大连奥林匹克花园 B3、B3 标段在建工程及住宅用地国有土地使用权 98,866.00 平方米作为抵押从中信银行股份有限公司大连分行取得抵押借款 200,000,000.00 元, 抵押期限: 2010 年 8 月 26 日至 2013 年 2 月 25 日, 截至本期末已归还全部借款, 抵押暂未解除;

注(6): 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沈阳新朋房地产开发有限公司以其座落于苏家屯区雪莲街西住宅用地国有土地使用权 116,891.00 平方米作为抵押从建设银行沈阳城内支行取得抵押借款 60,000,000.00 元, 借款期限: 2010 年 7 月 26 日—2012 年 6 月 29 日, 抵押期限: 2010 年 7 月 26 日—2012 年 6 月 29 日。截止 2011 年 12 月 31 日, 共计归还 27,480,000.00 元, 余额为 32,520,000.00 元。

(3) 开发产品明细

项目名称	竣工时间	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.12.31
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	13,138,086.16		7,933,993.07	5,204,093.09
上海奥林匹克花园三期项目	2008 年 12 月	11,869,917.97	120,400,766.34	127,198,989.93	5,071,694.38
天津奥林匹克花园一期	2004 年 9 月	407,555.38		407,555.38	
天津奥林匹克花园二期	2007 年 10 月		245,089.93	245,089.93	
盐城大洋湾一期	2007 年 6 月 2008 年 3 月	2,422,441.72	197,072,805.94	44,175,737.45	155,319,510.21
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(一期)	2007 年 6 月	1,766,626.26		907,218.11	859,408.15
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(二期)	2008 年 6 月	6,488,641.56		1,831,023.06	4,657,618.50
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(三期)	2010 年 10 月	3,560,040.08	490,040.85	72,246.03	3,977,834.90
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(一期)	2008 年 6 月	7,955,875.50	18,593,650.89	20,081,672.11	6,467,854.28
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(二期)	2009 年 12 月	62,520,791.17	15,310,514.95	59,643,766.46	18,187,539.66
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(三期)	2011 年 11 月		98,389,673.86	88,076,521.11	10,313,152.75
连云港奥林匹克花园·公园壹号	2010 年 9 月	30,084,069.45	174,923.77	23,444,856.73	6,814,136.49
大连中体奥林匹克花园 B1-1 期	2011 年 10 月		154,943,375.68	126,772,209.39	28,171,166.29
大连水木清华项目	2011 年 3 月		263,416,485.08	217,431,213.69	45,985,271.39
合计		147,248,842.67	869,037,327.29	718,222,092.45	298,064,077.51

(4) 存货跌价准备

存货种类	2010.12.31	本期计提数	本期减少数		2011.12.31
			转回	转销	
原材料	94,609.91				94,609.91
库存商品	5,902,706.81	2,349,521.53			8,252,228.34
合计	5,997,316.72	2,349,521.53			8,346,838.25

(5) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料			
库存商品	预计损失的金额		
合计			

7、一年内到期的非流动资产

种类	原始发生额	2010.12.31	本期增加	本期摊销	累计摊销额	2011.12.31	剩余摊销期限
装修改造费	396,566.98	31,143.64	35,686.02	31,143.64	360,880.96	35,686.02	2-12 个月
中空模具	436,604.79	33,317.93		33,317.93	436,604.79		
小计	833,171.77	64,461.57	35,686.02	64,461.57	797,485.75	35,686.02	

8、长期股权投资

性 质	2011.12.31		2010.12.31	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对其他企业的投资	42,767,152.83		45,527,152.83	
对合营和联营企业的投资	122,656,561.36		119,299,403.96	
合 计	165,423,714.19		164,826,556.79	

(1) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	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	注(1)	300,000.00	-300,000.00				
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%	
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	4.63%	4.63%	1,499,600.00
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%	
商丘奥林匹克置业投资有限公司	成本法	注(2)	960,000.00	-960,000.00				
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	注(3)	1,500,000.00	-1,500,000.00				
悦彩科技有限公司	成本法	1.00	1.00		1.00	5.00%	5.00%	
重庆中体投资有限公司	成本法	注(4)				19.00		
成本法合计		42,767,152.83	45,527,152.83	-2,760,000.00	42,767,152.83			1,499,600.00
中国航空服务有限公司	权益法	11,858,849.43	18,517,248.40	577,592.71	19,094,841.11	47.74%	47.74%	4,340,622.42
北京中体保险经纪有限公司	权益法	3,000,000.00	2,100,306.97	-45,961.15	2,054,345.82	30.00%	30.00%	
北京中体柏莲健康科技有限公司	权益法	注(5)	476,046.00	-476,046.00				
北京中体精英商业管理有限公司	权益法	690,000.00	164,636.71	-19,025.99	145,610.72	23.00%	23.00%	
惠州奥林匹克花园置业投资有限公司	权益法	29,047,452.17 注(6)	62,619,345.74	6,229,017.52	68,848,363.26	35.00%	35.00%	
晋江中体文化体育发展有限公司	权益法	900,000.00	333,076.08	-60,152.95	272,923.13	30.00%	30.00%	
九江中体置业有限公司	权益法	10,000,000.00 注(7)	1,223,916.94	-1,223,916.94		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 注(8)	14,375,698.51	-2,571,687.61	11,804,010.90	33.00%	33.00%	
天津中体明星俱乐部有限公司	权益法	5,126,268.01	6,481,945.82	-1,670,837.89	4,811,107.93	47.00%	47.00%	701,217.01
北京歌华中体文化体育发展有限公司	权益法	12,000,000.00	13,007,182.79	2,618,175.70	15,625,358.49	50.00%	50.00%	
权益法合计		89,122,569.61	119,299,403.96	3,357,157.40	122,656,561.36			5,041,839.43
合计		131,889,722.44	164,826,556.79	597,157.40	165,423,714.19			6,541,439.43

注(1): 2011年8月,本公司与厦门增镒商贸有限公司签订股权转让协议,将所持有的桂林市临桂世纪家园房地产开发有限公司1%股权转让与对方,转让后,本公司不再持有桂林市临桂世纪家园房地产开发有限公司的股权。

注(2): 2011年8月,本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司与商丘市圣保罗医疗投资有限公司签订股权转让协议,将所持有的商丘奥林匹克置业投资有限公司9.60%股权转让与对方,转让后,中体奥林匹克花园管理集团有限公司不再持有商丘奥林匹克置业投资有限公司的股权。

注(3): 本公司控股子公司北京中体华奥咨询有限公司原持有江阴中奥广场置业有限公司5%的股权,江阴中奥广场置业有限公司于2010年底成立清算小组对公司进行清算,2011年6月1日该公司在无锡市江阴工商局正式登记注销。

注(4): 2011年4月,本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司与云南中体实业有限公司、昆明奥林匹克投资开发有限公司签订股权转让协议,根据转让协议,中体奥林匹克花园管理集团有限公司受让云南中体实业有限公司、昆明奥林匹克投资开发有限公司分别持有的重庆中体投资有限公司9%、10%股权,变更后的重庆中体投资有限公司股权结构为云南中体实业有限公司持股71%,中体奥林匹克花园管理集团有限公司持股19%,昆明奥林匹克投资开发有限公司持股10%。同月,中体奥林匹克花园管理集团有限公司与云南中体实业有限公司、昆明奥林匹克投资开发有限公司、重庆市中体投资有限公司签订股东合作协议,中体奥林匹克花园管理集团有限公司依前述受让重庆中体投资有限公司19%股权,受让股价为零元。上述股权变更手续于2011年5月13日办理完毕。

注(5): 2011年6月17日,本公司控股子公司北京中体健身投资管理有限公司与何明签订股权转让协议,将所持有的北京中体柏莲健康科技有限公司40%股权全部转让与对方,转让后,北京中体健身投资管理有限公司不再持有北京中体柏莲健康科技有限公司的股权。

注(6): 本公司直接拥有惠州奥林匹克花园置业投资有限公司1.00%的股份,通过本公司直接、间接控股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惠州奥林匹克花园置业投资有限公司34.00%的股份,合计拥有惠州奥林匹克花园置业投资有限公司35.00%的股份,按权益法核算。

注(7): 本期本公司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的参股公司九江中体置业有限公司发生关联交易,根据持股比例按权益法核算本期应抵销未实现内部交易损益,抵销金额以本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司对九江中体置业有限公司的长期股权投资期末余额为限,抵销后长期股权投资期末余额为零元。

注(8): 本公司直接拥有三亚中体万通奥林匹克置业有限公司 20.00%的股份, 通过本公司直接、间接控股 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三亚中体万通奥林匹克置业有限公司 13.00%的股份, 合计拥有三亚中体万通奥林匹克置业有限公司 33.00%的股份, 按权益法核算。

(2) 对合营企业投资和联营企业投资

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	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							
北京歌华中体文化体育发展有限公司	50.00	50.00	35,596,497.15	4,345,780.17	31,250,716.98	20,709,149.55	5,236,351.41
二、联营企业							
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	33.00	33.00	66,030,824.94	31,867,564.15	34,163,260.79		-8,672,751.40
惠州奥林匹克花园置业投资有限公司	35.00	35.00	891,981,333.22	682,315,194.85	209,666,138.37	274,379,559.20	15,374,460.38
九江中体置业有限公司	50.00	50.00	879,381,613.29	833,055,919.63	46,325,693.66	312,816,725.00	44,288,253.55
北京中体精英商业管理有限公司	23.00	23.00	704,034.03	70,943.94	633,090.09		-82,721.71
北京中体保险经纪有限公司	30.00	30.00	7,843,523.23	995,703.80	6,847,819.43	3,793,769.25	-153,203.83
天津中体明星俱乐部有限公司	47.00	47.00	11,886,507.04	1,650,107.21	10,236,399.83	6,734,962.00	-2,063,023.15
中国航空服务有限公司	47.74	47.74	373,969,756.88	305,891,593.91	68,078,162.97	194,383,014.41	10,302,084.48
晋江中体文化体育发展有限公司	30.00	30.00	909,743.79		909,743.79	59,500.00	-200,509.82

9、投资性房地产

项 目	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.12.31
原价合计	42,625,253.63	32,655,427.40		75,280,681.03
房屋建筑物	42,625,253.63	32,655,427.40		75,280,681.03
累计折旧和累计摊销合计	11,346,800.59	4,995,896.01		16,342,696.60
房屋建筑物	11,346,800.59	4,995,896.01		16,342,696.60
减值准备累计金额合计				
房屋建筑物				
账面价值合计	31,278,453.04			58,937,984.43
房屋建筑物	31,278,453.04			58,937,984.43

注(1): 投资性房地产期初数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;

注(2): 投资性房地产本期增加数系本公司用于出租的房屋, 由固定资产转入;

注(3): 本期折旧额 4,995,896.01 元, 其中本期计提数 1,594,527.55 元, 固定资产转入数 3,401,368.46 元。

10、固定资产

项 目	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.12.31
原价合计	374,666,868.08	35,063,675.91	41,281,302.43	368,449,241.56
其中：房屋建筑物	242,995,510.99	19,442,221.31	34,336,739.40	228,100,992.90
机器设备	72,748,478.46	4,078,854.56		76,827,333.02
运输设备	26,003,774.94	4,934,850.00	4,686,207.50	26,252,417.44
其他设备	32,919,103.69	6,607,750.04	2,258,355.53	37,268,498.20
		本期新增	本期计提	
累计折旧合计	143,148,529.21	17,305,833.76	9,613,935.34	150,840,427.63
其中：房屋建筑物	63,113,513.07	7,179,489.03	3,720,817.36	66,572,184.74
机器设备	47,234,287.39	4,175,218.21		51,409,505.60
运输设备	13,396,824.55	2,589,744.75	4,283,788.80	11,702,780.50
其他设备	19,403,904.20	3,361,381.77	1,609,329.18	21,155,956.79
固定资产减值准备合计	15,060,679.26		88,424.42	14,972,254.84
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		88,424.42	118,933.47
其他设备	816,061.09			816,061.09
固定资产账面价值合计	216,457,659.61			202,636,559.09
其中：房屋建筑物	172,451,312.23			154,098,122.47
机器设备	18,907,616.48			18,811,252.83
运输设备	12,399,592.50			14,430,703.47
其他设备	12,699,138.40			15,296,480.32

注(1)：本期折旧额 17,305,833.76 元，均为本期计提数；

注(2)：本期增加数中包含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沈阳中体房地产开发有限公司存货中综合楼完工转入 19,442,221.31 元；

注(3)：固定资产期末数中无融资租入的固定资产；

注(4)：期末闲置固定资产明细：

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	4,187,568.77	10,375,872.41		10,375,872.41
机器设备	4,994,068.36	1,966,972.05	3,027,096.31	2,900,217.59	126,878.72
其他设备	487,231.70	229,208.38	258,023.32	248,730.94	9,292.38

合计 20,044,741.24 6,383,749.20 13,660,992.04 3,148,948.53 10,512,043.51

注(5): 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 2011 年 12 月 31 日该房屋建筑物原值为 34,733,088.20 元，净额为 30,625,224.59 元，其中原值为 2,077,660.80 元、净额为 1,828,341.60 元的停车位的产权过户手续仍在办理中。另原值为 32,655,427.40 元、净额为 28,796,882.99 元的房屋建筑物本期已转入投资性房地产；

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 2011 年 12 月 31 日净额为 25,924,197.05 元，其房地产权证的过户手续仍在办理中；

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 2011 年 12 月 31 日此 17 套商品房原值为 6,000,397.80 元，净额为 5,712,377.16 元，其房地产权证的过户手续正在办理中；

④期末余额中包含本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司控股子公司沈阳中体房地产开发有限公司原值为 19,442,221.31 元、净额为 18,980,468.55 元的综合楼，产权证暂未办理；

注(6): 本期固定资产减少明细情况如下:

① 本公司房屋建筑物中用于出租的部分转入投资性房地产明细情况如下:

种类	原值	累计折旧	减值准备
房屋建筑物	32,655,427.40	3,401,368.46	
合计	32,655,427.40	3,401,368.46	

②出售固定资产明细情况如下:

种类	原值	累计折旧	减值准备
房屋建筑物	1,681,312.00	319,448.90	
运输设备	3,542,361.10	3,199,397.19	88,424.42
其他设备	729,704.08	224,606.68	
合计	5,953,377.18	3,743,452.77	88,424.42

③报废固定资产明细情况如下:

种类	原值	累计折旧	减值准备
运输设备	1,143,846.40	1,084,391.61	
其他设备	1,528,651.45	1,384,722.50	
合计	2,672,497.85	2,469,114.11	

11、无形资产

项 目	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.12.31
原价合计	36,912,042.36	65,170.00	9,000.00	36,968,212.36
1、财务软件	238,692.31	26,600.05	9,000.00	256,292.36
2、管理软件	653,523.05	38,569.95		692,093.00
3、土地使用权	36,019,827.00			36,019,827.00

累计摊销额合计	8,819,236.72	853,010.90	1,950.00	9,670,297.62
1、财务软件	148,082.07	21,371.15	1,950.00	167,503.22
2、管理软件	356,596.43	89,170.83		445,767.26
3、土地使用权	8,314,558.22	742,468.92		9,057,027.14
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	28,092,805.64			27,297,914.74
1、财务软件	90,610.24			88,789.14
2、管理软件	296,926.62			246,325.74
3、土地使用权	27,705,268.78			26,962,799.86

注(1): 本期摊销额 853,010.90 元;

注(2): 本期无形资产减少明细情况如下:
出售无形资产

种类	原值	累计摊销	减值准备
财务软件	9,000.00	1,950.00	
合计	9,000.00	1,950.00	

注(3): 本期无形资产无抵押、担保情况。

12、商誉

被投资单位名称	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.12.31	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)
大连乐百年置业有限公司	7,573,922.98			7,573,922.98		注(4)
北京中体极限体育文化发展有限公司	154,496.14			154,496.14		注(5)
合计	9,431,991.82			9,431,991.82		

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 30.00% 的股份, 在收购过程中形成 786,998.49 元的商誉;

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%, 在收购过程中形成 163,697.15 元的商誉;

注(4): 期初数为本公司 2010 年 8 月受让大连乐百年置业有限公司 90.00% 股权, 在收购过程中形成 7,573,922.98

元的商誉；

注(5)：期初数为本公司控股子公司北京中体健身投资管理有限公司 2010 年 11 月受让北京中体极限体育文化发展有限公司 20.00% 股权，持股比例由 31.00% 增至 51.00%，在收购过程中形成 154,496.14 元的商誉。

13、长期待摊费用

项目	原始发生额	2010.12.31	本期增加	本期减少	本期摊销	累计摊销额	2011.12.31	剩余摊销年限
装修改造费	6,039,638.81	3,117,712.97	2,330,374.18	35,686.02	848,133.90	1,439,685.56	4,564,267.23	18-119 个月
锅炉改造费	1,455,712.00	366,299.47			93,523.44	1,182,935.97	272,776.03	35 个月
地热井补偿费	2,380,000.00	1,026,375.26			114,041.64	1,467,666.38	912,333.62	96 个月
经营租入固定资产改良支出	16,969,219.29	6,136,878.41	2,661,818.78		1,564,048.76	9,734,570.86	7,234,648.43	22-65 个月
网球场改建	652,926.00	326,463.00			130,585.20	457,048.20	195,877.80	18 个月
合计	27,497,496.10	10,973,729.11	4,992,192.96	35,686.02	2,750,332.94	14,281,906.97	13,179,903.11	

注：本期减少数为一年内到期的长期待摊费用转入“一年内到期的非流动资产”科目。

14、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不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产：	2011.12.31	2010.12.31
坏账准备	5,007,649.26	5,418,714.26
应付职工薪酬	5,176,689.78	6,389,530.18
未实现内部交易	38,338,665.89	28,238,622.65
土地增值税递延	51,330,559.13	44,381,592.24
预计负债	1,569,894.01	
以前年度可弥补亏损	5,834,778.12	5,834,778.12
小计	107,258,236.19	90,263,237.45
递延所得税负债：		
存货	2,478,177.73	2,626,245.07
小计	2,478,177.73	2,626,245.07

(2) 未确认的递延所得税资产

注：对于母公司及持续亏损的子公司计提的坏账准备、长期股权投资减值准备等各项准备，因无法取得足够的应纳税所得额，故不确认递延所得税资产。

(3) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目	2011.12.31 暂时性差异金额	2010.12.31 暂时性差异金额
坏账准备	20,030,596.95	21,674,857.04
应付职工薪酬	20,706,759.09	25,558,120.72
未实现内部交易	153,354,663.54	112,954,490.60
其他应付款	205,322,236.51	177,526,368.96
预计负债	6,279,576.05	
未分配利润	23,339,112.46	23,339,112.48
存货	9,912,710.92	10,504,980.28
合计	438,945,655.52	371,557,930.08

15、资产减值准备

项 目	2010.12.31	本期增加数	本期减少数		2011.12.31
			转回	其他原因转出	
一、坏账准备合计	41,291,691.93	2,298,569.22	2,125,431.29	701,161.65	40,763,668.21
其中：应收账款	27,781,656.48	1,154,541.14	505,269.82		28,430,927.80
其他应收款	13,510,035.45	1,144,028.08	1,620,161.47	701,161.65	12,332,740.41
二、存货跌价准备	5,997,316.72	2,349,521.53			8,346,838.25
库存商品	5,902,706.81	2,349,521.53			8,252,228.34
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			88,424.42	14,972,254.84
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			88,424.42	118,933.47
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	62,349,687.91	4,648,090.75	2,125,431.29	789,586.07	64,082,761.30
-----	---------------	--------------	--------------	------------	---------------

注(1)：本期坏账准备其他原因转出系核销的往来款，明细情况如下：

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
中体同方体育科技有限公司	股利	420,000.00	确定无法收回	否
维修基金、代垫水电费等	往来款	159,911.65	确定无法收回	否
汪卫宁	职工暂借款	60,000.00	已离职，确定无法收回	否
康平县张强镇村	往来款	46,000.00	确定无法收回	否
沈阳奥林匹克置业投资有限公司	往来款	14,700.00	确定无法收回	否
张澎	职工暂借款	550.00	已离职，确定无法收回	否
合计		701,161.65		

注(2)：本期固定资产减值准备其他原因转出系本公司出售固定资产，明细情况如下：

种类	原值	累计折旧	减值准备
运输设备	3,542,361.10	3,199,397.19	88,424.42
合计	3,542,361.10	3,199,397.19	88,424.42

16、短期借款

借款类别	2011.12.31	2010.12.31
信用借款		2,000,000.00
保证借款	3,000,000.00	
合计	3,000,000.00	2,000,000.00

注(1)：期末余额系本公司控股子公司北京中体健身投资管理有限公司从北京银行股份有限公司陶然支行取得的保证借款 3,000,000.00 元，借款期限自 2011 年 08 月 25 日始至 2012 年 08 月 25 日止，年利率 7.2160%；

注(2)：本公司本期无逾期未偿还的借款。

17、应付账款

性 质	2011.12.31	2010.12.31
-----	------------	------------

	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	182,437,022.33	88.04	133,263,808.76	76.73
1至2年	10,575,957.49	5.10	26,369,343.80	15.18
2至3年	9,585,645.94	4.63	9,585,700.72	5.52
3年以上	4,630,471.95	2.23	4,466,482.43	2.57
合计	207,229,097.71	100.00	173,685,335.71	100.00

注(1): 期末余额中账龄超过 1 年的应付账款为 24,792,075.38 元, 其中大额欠款明细如下:

单位名称	金额	账龄	性质	未偿还原因
江苏南通二建集团有限公司	3,385,736.69	1 至 2 年	工程款	尚未完工结算
国家体育总局	2,000,000.00	2 至 3 年	咨询服务费	尚未结算
上海永大电梯设备有限公司	1,752,490.00	1 至 2 年	工程款	尚未完工结算
昆明电子研究所	1,525,000.11	注(2)	工程款	尚未完工结算
合计	8,663,226.80			

注(2): 1 至 2 年 1,088,350.00 元, 2 至 3 年 436,650.11 元;

注(3): 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(4): 期末余额中无应付关联方单位的款项。

18、预收款项

性 质	2011.12.31		2010.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	605,079,927.85	75.34	788,040,215.59	78.87
1至2年	178,889,013.56	22.28	192,581,960.73	19.28
2至3年	7,778,379.09	0.97	9,916,614.03	0.99
3年以上	11,357,643.48	1.41	8,572,753.45	0.86
合计	803,104,963.98	100.00	999,111,543.80	100.00

其中预售商品房款明细如下:

项目名称	2010.12.31	2011.12.31	预计竣工时间	预售比例
上海奥林匹克花园二期	8,166,298.00	100,065.00	已竣工	100.00%
上海奥林匹克花园三期	202,892,069.00			100.00%
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(三期)	1,416,200.00	6,370,670.00	2012.12	38.00%

沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(一期)	2,869,570.00	1,717,000.00	已竣工	99.00%
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(二期)	91,373,786.00	1,022,000.00	已竣工	93.00%
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(三期)	37,733,000.00		已竣工	100.00%
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(五期)		13,735,449.00	2013.12	22.00%
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园一期	-	153,014,456.00	2012.04	57.57%
盐城奥林匹克花园·大洋湾(一期)	18,609,328.00	52,219,652.00	2012.06	32.00%
连云港奥林匹克花园·公园壹号	34,674,401.00	1,603,724.00	2010.09(部分于2012.03月竣工)	99.99%
大连中体奥林匹克花园一期	342,781,759.00	470,229,269.00	2012.02(部分于2012.10月竣工)	74.31%
大连水木清华项目	143,105,608.00	878,669.00	已竣工	88.87%
合计	883,622,019.00	700,800,954.00		

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): 期末余额中账龄超过 1 年的预收款项为 198,025,036.13 元, 主要为尚未结转的房款, 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
预售房款	153,564,393.00	1 至 2 年	房款	未结算
中华人民共和国商务部	8,538,155.82	1 至 2 年	工程款	未完工结算
河内建设和投资管委会	4,538,044.95	1 至 2 年	工程款	未完工结算
越南河套大学	4,500,000.00	注(3)	工程款	未完工结算
20 年期的会员卡	2,604,300.00	3 年以上	金卡款	分期结转
西安万科大明宫房地产开发有限公司	2,000,000.00	1 至 2 年	项目款	未完工结算
福建中体投资有限公司	2,000,000.00	1 至 2 年	项目款	未完工结算
广州天河体育中心	1,860,487.74	注(4)	工程款	未完工结算
兰州盛华办公家具有限公司	1,750,000.00	1 至 2 年	货款	未结算
苏州二建建筑集团有限公司绵竹组	1,117,253.00	1 至 2 年	货款	未结算
云南禄劝县体育场	1,047,449.24	3 年以上	货款	未结算
上海建工总公司	1,000,000.00	3 年以上	工程款	未完工结算
合计	184,520,083.75			

注(3): 1 至 2 年 1,000,000.00 元, 2 至 3 年 3,500,000.00 元;
 注(4): 1 至 2 年 320,756.80 元, 2 至 3 年 1,539,730.94 元;
 注(5): 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。

19、应付职工薪酬

项 目	2010.12.31	本期增加	本期支付	2011.12.31
一、工资、奖金、津贴和补贴	42,471,338.63	116,857,268.36	122,719,948.04	36,608,658.95
二、职工福利费		5,249,596.28	5,245,596.28	4,000.00
三、社会保险费	42,011.81	15,343,081.67	15,283,740.84	101,352.64
其中: 1、医疗保险费	3,028.93	5,142,596.15	5,111,914.26	33,710.82
2、基本养老保险费	35,586.09	9,093,114.71	9,066,478.60	62,222.20
3、年金缴费				
4、失业保险费	1,726.99	575,917.09	575,250.21	2,393.87
5、工伤保险费	580.12	275,451.86	274,743.83	1,288.15
6、生育保险费	1,089.68	256,001.86	255,353.94	1,737.60
四、住房公积金	4,587.36	5,016,012.62	5,014,163.98	6,436.00
五、工会经费和职工教育经费	6,854,620.14	360,448.99	2,049,986.14	5,165,082.99
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿	5,880,000.00			5,880,000.00
八、其他	1,935,875.40			1,935,875.40
其中: 以现金结算的股份支付				
合 计	57,188,433.34	142,826,407.92	150,313,435.28	49,701,405.98

注: 期末余额中无属于拖欠性质的款项。

20、应交税费

税 种	税 率	2011.12.31	2010.12.31
企业所得税	25%	-4,329,843.09	-3,691,500.65
房产税	1.2%、12%	1,199,446.33	102,000.00
增值税	17%、3%	79,194.52	288,018.55
城建税	1%、5%、7%	-1,614,759.49	-1,396,369.91

个人所得税	超额累进税率	703,570.97	633,415.88
教育费附加	流转税额的 3%	-770,870.58	-495,142.82
土地使用税		-310,998.61	-468,597.16
文化事业建设费	营业收入的 1%、3%	7,788.00	23,839.47
印花税			-41,888.90
土地增值税	超率累进税率	-14,256,416.46	-10,035,303.89
营业税	3%、5%	-24,432,247.56	-30,346,892.72
地方税费		-260,946.87	-246,734.62
残疾人保障金		-7,230.00	-6,702.00
合 计		-43,993,312.84	-45,681,858.77

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、水利基金等。

21、应付股利

单 位 名 称	2011.12.31	2010.12.31	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	259,159.23	5,131,483.63	2010 年股利
中华全国体育基金会		80,232.72	2009 年股利
国家体育总局体育器材装备中心	70,679.73	47,119.82	2009 年股利、2010 年股利
金保利亚洲有限公司		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
郑东	500,000.00		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应付的 2010 年股利
金丹	360,000.00		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应付的 2010 年股利

斯考特	200,000.00	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应付的 2010 年股利
迟家方	160,000.00	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应付的 2010 年股利
合 计	6,827,533.83	15,783,829.62

22、其他应付款

(1)按性质分类

性 质	2011.12.31		2010.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
往来款	395,810,006.98	60.73	315,799,761.95	55.95
收取的押金、保证金	26,217,579.93	4.02	42,662,422.42	7.56
代扣代缴款项	2,499,959.94	0.39	2,623,105.73	0.46
其他	227,194,713.59	34.86	203,388,420.40	36.03
合计	651,722,260.44	100.00	564,473,710.50	100.00

(2) 按账龄分类

性 质	2011.12.31		2010.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	344,347,792.67	52.84	377,759,490.71	66.92
1至2年	153,514,112.55	23.55	99,232,238.62	17.58
2至3年	78,935,990.33	12.11	62,050,388.18	10.99
3年以上	74,924,364.89	11.50	25,431,592.99	4.51
合计	651,722,260.44	100.00	564,473,710.50	100.00

注(1): 期末余额中账龄超过 1 年的其他应付款 307,374,467.77 元, 其中大额的其他应付款欠款明细情况如下:

单位名称	金额	账龄	性质
预提土地增值税	177,526,368.95	注(2)	注(2)
场馆运营维护费	38,000,000.00	3 年以上	场馆运营维护费
大连乐百年产业投资有限公司	31,493,154.95	1 至 2 年	暂借款

烟台市集安资产经营管理有限公司 注(3)	16,000,000.00	3 年以上	暂借款
大连旅顺三元房地产开发有限公司	11,034,800.00	1 至 2 年	借款及利息
合计	274,054,323.90		

注(2): 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 205,322,236.51 元, 其中一年以内 27,795,867.56 元, 一至二年 106,616,217.20 元, 二至三年 70,910,151.75 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 205,322,236.51 元, 并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; 考虑到土地增值税可能受当地税务部门具体征收影响, 实际缴纳额可能高地或低于资产负债日估计的金额, 其差异会影响以后年度的损益;

注(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的控股子公司沈阳中体房地产开发有限公司的股东烟台润新地投资管理有限公司与烟台市集安资产经营管理有限公司签订股权转让协议书, 将所持的沈阳中体房地产开发有限公司 41.50% 转让与烟台市集安资产经营管理有限公司, 相应的债权也一并转让;

注(4): 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(5): 期末余额中应付关联方单位的款项明细如下:

单位名称	2011.12.31	2010.12.31
天津中体明星俱乐部有限公司	8,564,444.44	
北京歌华中体文化体育发展有限公司	8,000,000.00	
合计	16,564,444.44	

注(6): 期末余额中金额较大的其他应付款明细情况如下:

单位名称	金额	账龄	性质
预提土地增值税	205,322,236.51	注(2)	注(2)
大连乐百年产业投资有限公司	137,068,442.59	注(7)	暂借款
淮南奥林匹克公园项目工程专项资金	77,828,653.69	1 年以内	工程专项资金
北京新沃盈通投资有限公司	43,000,000.00	1 年以内	暂借款
场馆运营维护费	38,000,000.00	3 年以上	场馆运营维护费
烟台市集安资产经营管理有限公司 注(3)	16,000,000.00	3 年以上	暂借款
大连旅顺三元房地产开发有限公司	13,975,271.13	注(8)	借款及利息
天津中体明星俱乐部有限公司	8,564,444.44	1 年以内	借款及利息
北京歌华中体文化体育发展有限公司	8,000,000.00	1 年以内	暂借款
合计	547,759,048.36		

注(7): 1 年以内 105,575,287.64 元, 1 至 2 年 31,493,154.95 元;

注(8): 1 年以内 2,940,471.13 元, 1 至 2 年 11,034,800.00 元;

23、一年内到期的非流动负债

(1) 分类

项目	2011.12.31	2010.12.31
1 年内到期的长期借款	122,520,000.00	

合计 122,520,000.00

(2) 一年内到期的长期借款分类

借款类别	2011.12.31	2010.12.31
抵押借款	122,520,000.00	
合计	122,520,000.00	

注(1): 期末余额前三名的一年内到期的长期借款明细情况如下:

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	金额	备注
中国建设建设银行 大连红旗支行	2009.07.13	2012.07.12	人民币	6.642%	50,000,000.00	注(2)
江苏银行开发支行	2010.04.28	2012.04.20	人民币	7.02%	40,000,000.00	注(3)
建设银行沈阳城内 支行	2010.07.26	2012.06.29	人民币	7.315%	32,520,000.00	注(4)
合计					122,520,000.00	

注(2): 本公司控股子公司大连乐百年置业有限公司以其开发的座落于大连市甘井子区红旗镇柳树村大连奥林匹克花园 B1 标段在建工程及住宅用地国有土地使用权 247,926.90 平方米作为抵押从中国建设建设银行大连红旗支行取得抵押借款 200,000,000.00 元, 抵押期限: 2009 年 7 月 13 日—2012 年 7 月 12 日, 截止 2011 年 12 月 31 日, 共计归还 150,000,000.00 元, 余额为 50,000,000.00 元;

注(3): 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土地使用权 53,367.00 平方米作为抵押从江苏银行开发支行取得抵押借款 40,000,000.00 元, 抵押期限: 2010 年 4 月 28 日—2012 年 4 月 20 日, 盐城中体地产有限公司总经理王哲及其股东盐城吉祥房地产开发有限公司(持股 28%) 分别对该借款提供连带责任担保;

注(4): 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沈阳新朋房地产开发有限公司以其座落于苏家屯区雪莲街西住宅用地国有土地使用权 116,891.00 平方米作为抵押从建设银行沈阳城内支行取得抵押借款 60,000,000.00 元, 借款期限: 2010 年 7 月 26 日—2012 年 6 月 29 日, 抵押期限: 2010 年 7 月 26 日—2012 年 6 月 29 日。截止 2011 年 12 月 31 日, 共计归还 27,480,000.00 元, 余额为 32,520,000.00 元。

注(5): 本公司本期无逾期未偿还的一年内到期的长期借款。

24、长期借款

(1) 分类

借款类别	币种	贷款单位	2011.12.31	2010.12.31	备注
抵押借款	人民币	江苏银行开发支行		40,000,000.00	
抵押借款	人民币	中国建设银行沈阳城内支行		60,000,000.00	
抵押借款	人民币	中国建设建设银行大连红旗支行	200,000,000.00		注(1)
抵押借款	人民币	中国建设建设银行大连红旗支行		100,000,000.00	注(3)
抵押借款	人民币	中信银行股份有限公司大连分行		200,000,000.00	注(4)
合计			200,000,000.00	400,000,000.00	

注(1): 期末长期借款明细情况如下:

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	金额	备注
中国建设建设银行 大连红旗支行	2011.03.09	2014.03.08	人民币	6.1%	200,000,000.00	注(2)
合计					200,000,000.00	

注(2): 本公司控股子公司大连乐百年置业有限公司以其开发的座落于大连市甘井子区红旗镇柳树村大连奥林匹克花园项目 B2-1 区在建工程及住宅用地国有土地使用权 185,900.00 平方米土地使用权作为抵押从中国建设银行大连红旗支行取得抵押借款 200,000,000.00 元, 抵押期限: 2011 年 3 月 9 日—2014 年 3 月 8 日;

注(3): 本公司控股子公司大连乐百年置业有限公司以其开发的座落于大连市甘井子区红旗镇柳树村大连奥林匹克花园 B1 标段在建工程及住宅用地国有土地使用权 247,926.90 平方米作为抵押从中国建设银行大连红旗支行取得抵押借款 200,000,000.00 元, 抵押期限: 2009 年 7 月 13 日—2012 年 7 月 12 日, 截至本期末累计已偿还 150,000,000.00 元人民币借款; 借款余额为 50,000,000.00 元, 转入一年内到期的非流动负债;

注(4): 本公司控股子公司大连乐百年置业有限公司以其开发的座落于大连市甘井子区红旗镇柳树村大连奥林匹克花园 B3、B3 标段在建工程及住宅用地国有土地使用权 98,866.00 平方米作为抵押从中信银行股份有限公司大连分行取得抵押借款 200,000,000.00 元, 抵押期限: 2010 年 8 月 26 日至 2013 年 2 月 25 日, 截至本期末已归还全部借款, 抵押暂未解除;

注(5): 本公司本期无逾期未偿还的长期借款。

25、预计负债

类别	2010.12.31	本期增加	本期支付	2011.12.31
未决诉讼		6,279,576.05		6,279,576.05
合计		6,279,576.05		6,279,576.05

注: 2011 年 11 月 6 日, 上海市松江区奥林匹克花园业主委员会(以下简称“上奥业委会”)向松江区人民法院状告本公司控股子公司上海奥林匹克置业投资有限公司及其全资子公司上海奥林匹克物业管理有限公司(以下简称“上奥物业”), 要求上奥物业返还 2002 年至 2009 年间收取的奥林匹克花园停车费。依据上奥业委会聘请的上海立信会计师事务所有限公司出具的《执行商定程序报告》(信会师报字(2011)第 21959 号), 上奥物业公司在 2002 年至 2009 年间共计收取停车费 10,442,856.97 元, 为提供服务共计支出各项费用 4,163,280.92 元, 双方已对停车费收入无异议, 但对费用的支出是否应在停车费收入中扣除或者全额扣除存在争议。

该案件已由上海市松江区人民法院受理, 并于 2011 年 12 月 23 日举行了首次开庭未果, 截止 2011 年 12 月 31 日, 案件仍在审理中。依据上述资料确认预计负债 6,279,576.05 元(停车费收入扣减上述各项支出)。

26、股本

股份类别	2010.12.31	比例(%)	本次变动增减(+, -)				2011.12.31	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	177,371,410.00	22.0733	8,868,571.00			8,868,571.00	186,239,981.00	22.0733
其中: 国有法人股	177,371,410.00	22.0733	8,868,571.00			8,868,571.00	186,239,981.00	22.0733
境外法人股								
境内法人股								
二、无限售条件的流通股股份	626,186,088.00	77.9267	31,309,304.00			31,309,304.00	657,495,392.00	77.9267
三、股份总数	803,557,498.00	100.00	40,177,875.00			40,177,875.00	843,735,373.00	100.00

注: 根据本公司第十四次股东大会(2010 年年会)会议决议, 审议通过了公司 2010 年度利润分配方案: 以总股本 803,557,498 股为基数, 每 10 股派发红股 0.5 股(含税), 共计分配股利 40,177,875.00 元。

27、资本公积

项 目	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.12.31
其他资本公积	5,470,367.50	828,524.35		6,298,891.85
合 计	5,470,367.50	828,524.35		6,298,891.85

注：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因其控股子公司辽宁中体地产有限公司转让其持有的沈阳新朋房地产开发有限公司 11% 的股权而增加资本公积 1,112,001.28 元，本公司根据持股比例按权益法核算相应增加资本公积 828,524.35 元。

28、盈余公积

项 目	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.12.31	备注
法定盈余公积	56,140,739.09	11,421,935.42		67,562,674.51	
任意盈余公积	15,486,868.73			15,486,868.73	
合计	71,627,607.82	11,421,935.42		83,049,543.24	

29、未分配利润

项 目	2011.12.31
年初未分配利润	312,034,565.09
加：本期净利润	79,560,816.56
减：提取法定盈余公积金	11,421,935.42
应付普通股股利	8,035,574.98
转作股本的普通股股利	40,177,875.00
期末未分配利润	331,959,996.25

30、营业收入、营业成本

(1) 主营业务收入和其他业务收入

类 别	2011年度	2010年度
主营业务收入	1,501,700,958.51	1,360,916,838.66
其他业务收入	5,144,226.25	5,683,489.67
合 计	1,506,845,184.76	1,366,600,328.33

(2) 主营业务成本和其他业务成本

类 别	2011年度	2010年度
主营业务成本	985,387,448.11	899,928,764.42
其他业务成本	1,713,744.73	1,166,004.01
合 计	987,101,192.84	901,094,768.43

(3) 业务分部

行 业	收入		成本		毛利	
	2011年度	2010年度	2011年度	2010年度	2011年度	2010年度
(一) 主营业务	1,501,700,958.51	1,360,916,838.66	985,387,448.11	899,928,764.42	516,313,510.40	460,988,074.24
1、房地产销售收入	1,096,901,614.60	1,146,756,817.60	693,739,096.49	706,589,453.61	403,162,518.11	440,167,363.99
2、物业管理费收入	15,737,929.92	16,610,904.55	15,624,292.80	13,435,581.67	113,637.12	3,175,322.88
3、国内外承包工程设计服务等收入	121,942,902.73	32,319,262.44	107,114,996.33	28,278,807.44	14,827,906.40	4,040,455.00
4、体育赛事服务收入	129,266,317.01	93,067,113.58	90,716,646.92	66,323,287.41	38,549,670.09	26,743,826.17
5、咨询、管理收入	75,871,669.22	22,172,749.65	23,030,821.50	15,482,608.27	52,840,847.72	6,690,141.38
6、健身服务收入	39,597,162.09	36,069,657.14	38,064,617.42	59,375,831.92	1,532,544.67	-23,306,174.78
7、中空吹塑制品等收入	1,663,827.04	6,374,173.42	3,626,951.45	6,898,531.69	-1,963,124.41	-524,358.27
8、商品销售收入	1,960,501.13	2,948,730.98	1,229,221.35	686,448.29	731,279.78	2,262,282.69
9、其他收入	18,759,034.77	4,597,429.30	12,240,803.85	2,858,214.12	6,518,230.92	1,739,215.18
(二) 其他业务	5,144,226.25	5,683,489.67	1,713,744.73	1,166,004.01	3,430,481.52	4,517,485.66
1、租金收入	4,877,043.00	5,602,859.67	1,668,574.33	1,166,004.01	3,208,468.67	4,436,855.66
2、其他收入	267,183.25	80,630.00	45,170.40		222,012.85	80,630.00
合 计	1,506,845,184.76	1,366,600,328.33	987,101,192.84	901,094,768.43	519,743,991.92	465,505,559.90

(4) 地区分部

地 区	收入		成本		毛利	
	2011年度	2010年度	2011年度	2010年度	2011年度	2010年度
(一) 主营业务	1,501,700,958.51	1,360,916,838.66	985,387,448.11	899,928,764.42	516,313,510.40	460,988,074.24
北京	236,225,223.21	145,940,319.44	184,379,330.42	141,012,704.74	51,845,892.79	4,927,614.70
四川	2,639,743.28	1,977,235.06	1,394,566.72	2,139,888.24	1,245,176.56	-162,653.18
上海	302,735,614.58	690,691,092.02	149,891,375.06	364,054,117.19	152,844,239.52	326,636,974.83
辽宁	670,884,427.00	124,255,124.00	495,377,903.44	83,425,335.17	175,506,523.56	40,829,788.83
黑龙江	83,794.87	785,336.75	182,663.17	849,940.87	-98,868.30	-64,604.12
广东	25,551,328.71	21,738,359.28	17,976,753.09	17,864,524.00	7,574,575.62	3,873,835.28
深圳	3,135,817.79	2,028,947.39	3,705,956.55	3,913,902.10	-570,138.76	-1,884,954.71
贵州	2,355,800.00		1,248,553.41		1,107,246.59	
海南		318,332.00				318,332.00
天津	4,593,859.45	5,224,834.04	2,208,207.23	4,913,353.41	2,385,652.22	311,480.63
浙江	268,350.00		115,524.00		152,826.00	
云南	71,179.49	421,610.26	155,163.10	456,293.16	-83,983.61	-34,682.90

陕西	66,779,590.78	1,500,000.00	50,400,000.00		16,379,590.78	1,500,000.00
湖南		1,816,596.26		2,001,034.82		-184,438.56
广西	5,600,000.00				5,600,000.00	
内蒙古	300,000.00		11,021.00		288,979.00	
福建	1,789,474.20	2,184,661.05	1,487,863.00	1,995,058.94	301,611.20	189,602.11
江苏	137,486,465.60	352,818,486.26	68,077,680.68	275,191,500.63	69,408,784.92	77,626,985.63
江西	2,559,200.00		279,098.00		2,280,102.00	
安徽	20,019,986.99	4,960,944.00	6,961,551.68	654,229.09	13,058,435.31	4,306,714.91
湖北	600,000.00		250,312.00		349,688.00	
河南		3,910.26		4,231.93		-321.67
河北	1,009,538.46	11,709.40	20,792.74	12,672.65	988,745.72	-963.25
山东	6,812,136.75	961,538.46	677,672.67	905,774.06	6,134,464.08	55,764.40
山西		2,500,000.00				2,500,000.00
甘肃		4,729.91		5,119.01		-389.10
新疆	76,427.35	36,307.69	166,602.83	39,294.47	-90,175.48	-2,986.78
重庆	9,450,000.00	105,705.13	5,712.00	114,400.74	9,444,288.00	-8,695.61
宁夏	673,000.00	631,060.00	413,145.32	375,389.20	259,854.68	255,670.80
(二) 其他业务	5,144,226.25	5,683,489.67	1,713,744.73	1,166,004.01	3,430,481.52	4,517,485.66
北京	29,900.00				29,900.00	
四川	549,961.40	516,259.67	30,722.13	28,652.41	519,239.27	487,607.26
陕西	3,300,000.00	3,300,000.00	1,137,351.60	1,137,351.60	2,162,648.40	2,162,648.40
上海	264,283.25	80,630.00	45,170.40		219,112.85	80,630.00
广东	760,081.60		500,500.60		259,581.00	
天津	235,000.00	1,776,000.00			235,000.00	1,776,000.00
江苏	5,000.00	10,600.00			5,000.00	10,600.00
合 计	1,506,845,184.76	1,366,600,328.33	987,101,192.84	901,094,768.43	519,743,991.92	465,505,559.90

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位名称	营业收入	占全部营业收入的比例(%)
西安曲江文化产业投资(集团)有限公司	53,379,590.78	3.54
中华人民共和国商务部	39,203,008.96	2.60
上海通用汽车有限公司	29,465,000.00	1.96
山东高速齐鲁建设集团	18,800,000.00	1.25
陕西泰盈环达通房地产开发有限公司	14,760,000.00	0.98

合计	155,607,599.74	10.33
-----------	-----------------------	--------------

31、营业税金及附加

项 目	2011年度	2010年度
营业税	78,791,441.71	71,199,546.02
城建税	4,529,271.57	1,737,528.13
教育费附加	2,464,725.12	1,640,770.22
房产税	396,000.00	396,000.00
文化事业建设费	46,608.00	78,255.66
地方税费	968,476.23	309,972.98
土地增值税	43,691,565.51	119,714,550.63
合计	130,888,088.14	195,076,623.64

注：计税标准详见本财务报表附注三。

32、销售费用

项 目	2011年度	2010年度
工资	9,988,306.34	8,474,685.66
福利费	477,432.78	367,582.00
社会保险及住房公积金	1,982,670.91	1,442,194.61
办公费	2,194,299.62	1,201,059.77
广告宣传费	27,865,113.56	12,346,186.29
业务招待费	1,295,933.65	891,588.42
策划推广费	7,118,167.23	6,732,468.71
销售佣金	14,499,415.22	14,179,889.73
咨询服务费	2,054,377.03	
交通差旅费	2,200,073.42	2,118,498.28
物业费	1,921,907.24	1,291,517.33
折旧费	2,362,332.00	2,359,239.41
其他	4,546,731.91	374,949.89
合计	78,506,760.91	51,779,860.10

33、管理费用

项 目	2011年度	2010年度
工资	75,105,288.38	71,286,209.00
福利费	3,671,795.14	2,851,769.22
社会保险及住房公积金	12,643,278.47	7,459,830.43
办公费	7,649,511.01	6,459,053.59
中介机构费	4,903,297.29	6,487,147.77
业务招待费	8,521,483.47	6,724,850.24
租赁费	4,248,584.10	3,095,331.84
交通差旅费	7,408,128.73	6,062,073.16
会务费	2,012,551.15	2,233,397.81
咨询服务费	7,547,848.96	3,749,054.72
劳动保护费	1,301,589.93	984,442.45
折旧费	9,696,768.18	10,121,762.20
无形资产摊销	811,148.86	789,138.03
税金	6,280,616.12	4,032,071.52
其他	9,230,170.34	5,138,606.65
董事会费	5,944,672.61	4,488,656.02
合计	166,976,732.74	141,963,394.65

34、财务费用

项 目	2011年度	2010年度
利息支出	698,469.07	9,982,090.31
其中：资金占用费	560,539.64	
减：利息收入	41,603,213.49	16,612,869.73
其中：资金占用费	30,161,359.03	7,885,083.47
汇兑损失	3,915.48	48,095.85

其他	662,153.05	596,923.31
合计	-40,238,675.89	-5,985,760.26

35、资产减值损失

项 目	2011年度	2010年度
坏账准备	173,137.93	15,921,692.02
存货跌价准备	2,349,521.53	1,457,422.22
合计	2,522,659.46	17,379,114.24

36、投资收益

项 目	2011年度	2010年度
1、成本法核算的长期股权投资收益	1,499,600.00	
2、权益法核算的长期股权投资收益	31,335,549.80	21,901,324.02
3、处置长期股权投资产生的投资收益	-16,465.64	202,125,787.65
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	165,000.00	
合计	32,983,684.16	224,027,111.67

(1) 按成本法核算的长期股权投资收益：

单位名称	2011年度	2010年度	本期比上期增减变动的原因
中奥广场投资管理公司	1,499,600.00		本期收到红利
合 计	1,499,600.00		

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益：

单位名称	2011年度	2010年度	本期比上期增减变动的原因
九江中体置业有限公司	22,144,126.78	-4,866,135.00	本期利润比上期增多
惠州奥林匹克花园置业投资有限公司	5,381,061.13	12,954,557.33	本期利润比上期增多
中国航空服务有限公司	4,918,215.13	4,822,913.80	本期利润比上期增多
北京歌华中体文化体育发展有限公司	2,618,175.70	10,706,945.01	本期利润比上期增多

北京中体精英商业管理有限公司	-19,025.99	-398,485.91	本期利润比上期增多
合 计	35,042,552.75	23,219,795.23	

注：上表仅列示投资收益占利润总额比例最高的前五家投资单位。

(3) 处置长期股权投资产生的投资收益：

本公司控股子公司北京中体健身投资管理有限公司原直接拥有北京中体柏莲健康科技有限公司 40% 的股份，2011 年 6 月根据《股权转让协议》，北京中体健身投资管理有限公司将所持 40% 股权全部转让于何明，转让后北京中体健身投资管理有限公司不再拥有北京中体柏莲健康科技有限公司的股权，此次股权转让收益-16,465.64 元。

(4) 其他

其他项系本公司收到的桂林市临桂世纪家园房地产开发有限公司股权托管费 165,000.00 元。

(5) 本公司投资收益的汇回不存在重大限制。

37、营业外收入

项 目	2011年度	2010年度	计入当期非经常性损益金额
处置固定资产净收益	693,817.95	114,635.60	693,817.95
政府补助	1,112,819.59	3,558,788.50	1,112,819.59
违约金		61,345.50	
罚款收入	535,848.85	12,000.00	535,848.85
其他	317,454.19	1,393,774.93	317,454.19
非货币性捐赠收入	828,200.00		828,200.00
合计	3,488,140.58	5,140,544.53	3,488,140.58

(1) 收到的政府补助的种类和金额

政府补助的种类	2011年度	2010年度	备注
与资产相关的政府补助			
其中：企业扶持奖励			
企业贡献奖励			
小计			
与收益相关的政府补助			
其中：企业扶持奖励	1,112,819.59	3,558,788.50	注(1)
企业贡献奖励			
小计	1,112,819.59	3,558,788.50	
合计	1,112,819.59	3,558,788.50	

注(1)：本期政府补助系①本公司控股子公司中体竞赛管理有限公司分别收到的天津市武清区新世纪纪发展有限公司企业扶持奖励 170,395.16 元、天津新技术产业园区武清开发区总公司的企业扶持奖励 30,138.18 元；②本公司控股子公司北京中体华奥咨询有限公司 2003 年-2006 年之间累计共收到国家体育总局群体司青少年扶持基金 750,000.00 元，用于开展青少年体育项目，期间累计共发生相关项目支出 426,313.75 元，鉴于 2007 年-2011 年间并未开展任何相

关项目，预计以后不会再发生与该项目相关的支出，本期北京中体华奥咨询有限公司将余额 323,686.25 元结转营业外收入；③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收到的上海惠民经纪发展有限公司的企业扶持奖励 588,600.00 元；

注(2)：本期非货币性捐赠收入系本公司控股子公司中奥体育产业有限公司的控股子公司中奥路跑（北京）体育管理有限公司接受中国田径协会捐赠车辆一辆，价值 828,200.00 元。

38、营业外支出

项 目	2011年度	2010年度	计入当期非经常性损益金额
处置固定资产净损失	140,350.79	59,246.25	140,350.79
滞纳金支出	188,127.75	26,761.33	188,127.75
罚款支出	303,242.78	37,019.69	303,242.78
公益性捐赠支出	53,000.00	50,000.00	53,000.00
违约金支出	115,644.00		115,644.00
其他	6,708,388.11	86,831.88	6,708,388.11
合计	7,508,753.43	259,859.15	7,508,753.43

注：本年度其他事项中包含①本公司控股子公司上海奥林匹克置业投资有限公司确认的预计负债 6,279,576.05 元，事由详见本附注五、25；②本公司及本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司应支付给上海伯仲景观绿化园艺有限公司的赔偿金及利息 34,280.40、336,804.00 元共计 371,084.40 元。

39、所得税费用

项 目	2011年度	2010年度
本期所得税费用	77,266,908.26	140,402,085.50
递延所得税费用	-17,143,066.08	-50,381,068.68
合计	60,123,842.18	90,021,016.82

40、其他综合收益

项 目	2011年度	2010年度
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	828,524.35	-193,489.93
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	828,524.35	-193,489.93
-----------	-------------------	--------------------

注：详见本附注五、27。

41、现金流量表项目注释**(1) 收到其他与经营活动有关的现金**

项 目	2011年度	2010年度
财务费用	10,925,651.68	8,727,786.27
营业外收入	941,022.53	3,679,875.27
往来款项	612,605,550.43	830,316,046.43
合计	624,472,224.64	842,723,707.97

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2011年度	2010年度
销售费用	55,499,919.78	37,423,732.19
管理费用	45,443,630.38	37,266,747.77
财务费用	1,222,692.69	433,835.03
营业外支出	1,051,164.53	193,460.02
往来款项	520,256,072.59	359,247,693.97
合计	623,473,479.97	434,565,468.98

(3) 收到其他与投资有关的现金

项 目	2011年度	2010年度
取得子公司大连乐百年置业有限公司 现金的期初余额与支付价款的差额		26,936,732.68
取得子公司北京中体极限体育文化发 展有限公司现金的期初余额与支付价 款的差额		2,740,633.70
合计		29,677,366.38

42、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

补充资料	2011年度	2010年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	149,927,655.69	204,179,107.76
加：资产减值准备	2,522,659.46	17,379,114.24
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,900,361.31	18,562,314.38
无形资产摊销	853,010.90	834,657.40
长期待摊费用摊销	2,814,794.51	6,637,036.69
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）	-425,816.90	-83,459.93
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-127,650.26	28,070.58
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	140,014.31	9,925,413.33
投资损失（收益以“-”号填列）	-32,983,684.16	-224,027,111.67
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-16,994,998.74	-50,381,068.68
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-148,067.34	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-99,822,784.74	-35,831,755.58
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-16,045,008.13	257,692,629.10
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-65,979,333.14	97,994,523.85
其他	-7,061,355.57	
经营活动产生的现金流量净额	-64,430,202.80	302,909,471.47
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	755,639,400.57	975,361,421.12
减：现金的期初余额	975,361,421.12	700,934,620.26
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	-219,722,020.55	274,426,800.86

(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	2011年度	2010年度
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		9,200,000.00
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		5,250,000.00

减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	34,927,366.38
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-29,677,366.38
4、取得子公司的净资产	1,812,049.31
流动资产	790,095,232.36
非流动资产	7,105,843.50
流动负债	592,762,781.48
非流动负债	202,626,245.07
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	211,334,253.96
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	211,334,253.96
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	17,601,952.32
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	193,732,301.64
4、处置子公司的净资产	10,908,187.90
流动资产	542,569,777.36
非流动资产	68,546.48
流动负债	531,730,135.94
非流动负债	

(3) 现金和现金等价物

项目	2011年度	2010年度
一、现金	755,639,400.57	975,361,421.12
其中：库存现金	618,856.30	1,015,407.80
可随时用于支付的银行存款	755,020,544.27	967,207,553.30
可随时用于支付的其他货币资金		7,138,460.02
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	755,639,400.57	975,361,421.12

六、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	刘军	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	王戊一	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	刘军	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	刘军	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	刘军	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	刘军	开发体育场馆、体育设施等	5,000.00	100.00	100.00	74158247-4
大连乐百年置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	大连	刘军	房地产开发及销售等	1,000.00	90.00	90.00	79693924-X
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、装饰装潢、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	万骊华	健身、美容	500.00	96.00	96.00	74597296-3

北京中体极限体育文化发展有限公司	控股子公司的控股子公司	有限责任公司	北京	万骊华	组织文化交流活动,信息咨询服务等	100.00	51.00	51.00	76350520-X
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	500.00	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
中体合肥体育中心运营管理有限公司	控股子公司的全资子公司	有限责任公司	合肥	王俊生	组织、承办体育比赛、体育信息咨询等	600.00	306.00	51.00	56065113-5
中体广告有限公司	控股子公司的全资子公司	有限责任公司	北京	郑玉春	广告代理、经济信息咨询	100.00	100.00	100.00	10152002-1
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	陈顺	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	孙立平	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的控股子公司	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	陈顺	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	陈顺	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	陈顺	房地产开发、销售	1,000.00	60.00	60.00	76439694-9
涿州中体投资有限公司	控股子公司的控股子公司	有限责任公司	北京	陈顺	土地开发项目、体育场馆建设项目、体育设施项目的投资	5,000.00	90.00	90.00	57675983-7
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	刘亚群	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

单位: 人民币万元

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	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
北京歌华中体文化体育发展有限公司	有限责任公司	北京	王戊一	票务代理、技术开发、技术服务、寄递业务	2,400.00	50.00	50.00	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	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	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	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	本公司及控股子公司参股	76934559-3
九江中体置业有限公司	有限责任公司	九江	范睿	房地产开发与经营	2,000.00	50.00	50.00	控股子公司参股	67495359-6
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	控股子公司参股	78860148-4
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	控股子公司参股	75771353-9
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	控股子公司参股	72447143-0
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	控股子公司参股	10168495-8
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	控股子公司参股	68936354-8

(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
重庆市中体投资有限公司	本公司控股子公司的参股公司	对体育场馆建设投资；组织比赛；场地租赁；销售体育器材；物业管理等	19%	

3、关联方交易情况

(1) 本期本公司从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九江中体置业有限公司取得资金占用费收入 18,476,230.30 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九江中体置业有

限公司取得资金占用费收入 10,837,172.34 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转回以前年度抵销的收取其参股公司惠州奥林匹克花园置业投资有限公司的资金占用费收入 847,956.39 元；

(4) 本期本公司控股子公司北京中体华奥咨询有限公司从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九江中体置业有限公司取得咨询服务费收入 300,000.00 元；

(5) 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、中体竞赛管理有限公司从中体奥林匹克花园管理集团有限公司参股公司重庆市中体投资有限公司与重庆市沙坪坝区国资委的直属国有公司重庆迈瑞城市投资有限责任公司共同出资设立的项目公司重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司分别取得品牌服务费收入 9,450,000.00 元、场馆咨询管理收入 2,000,000.00 元；

(6) 本期本公司控股子公司大连乐百年置业有限公司支付给本公司参股公司北京歌华中体文化体育发展有限公司资金占用费 430,222.22 元；

(7) 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沈阳新朋房地产开发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资金占用费 564,444.44 元。

4、关联方应收应付款项余额（单位：人民币元）

上市公司应收关联方款项

项目名称	关联方	2011.12.31		2010.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	九江中体置业有限公司	206,721,446.36	2,067,214.46	204,040,000.00	2,040,400.00
其他应收款	三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	3,300,000.00	33,000.00		
其他应收款	北京中体精英商业管理有限公司	150,068.32	1,500.68	82,890.00	828.90

上市公司应付关联方款项

项目名称	关联方	2011.12.31	2010.12.31
		账面余额	账面余额
其他应付款	天津中体明星俱乐部有限公司	8,564,444.44	
其他应付款	北京歌华中体文化体育发展有限公司	8,000,000.00	

七、或有事项

1、截止 2011 年 12 月 31 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盐城中体地产有限公司将持有的金额为 1,500,000.00 银行承兑票据背书转让给他方，该票据尚未到期承兑。

2、2011 年 11 月 6 日，上海市松江区奥林匹克花园业主委员会向松江区人民法院状告本公司控股子公司上海奥林匹克置业投资有限公司及其全资子公司上海奥林匹克物业管理有限公司，要求上海奥林匹克物业管理有限公司返还 2002 年至 2009 年间收取的奥林匹克花园停车费。依据上海市松江区奥林匹克花园业主委员会聘请的上海立信会计师事务所有限公司出具的《执行商定程序报告》（信会师报字（2011）第 21959 号），上海奥林匹克物业管理有限公司在 2002 年至 2009 年间共计收取停车费 10,442,856.97 元，为提供服务共计支出各项费用 4,163,280.92 元，双方已对停车费收入无异议，但对费用的支出是否应在停车费收入中扣除或者全额扣除存在争议。

该案件已由上海市松江区人民法院受理，并于 2011 年 12 月 23 日举行了首次开庭未果，截止报告日，案件仍在审理中。依据上述资料本公司本期确认预计负债 6,279,576.05 元（停车费收入扣减上述各项支出）。

八、承诺事项

1、截至 2011 年 12 月 31 日，本公司的控股子公司大连乐百年置业有限公司为银行向商品房承购人发放的总额为 77,201,000.00 元（银行与商品房承购人签订的借款合同金额，下同）个人住房抵押贷款提供保证，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 54,995,400.00 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 171,867,000.00 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 47,980,000.00 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沈阳新朋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 62,860,000.00 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 171,850,000.00 元的个人住房抵押贷款提供保证，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

团有限公司及其原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。截止 2011 年 12 月 31 日，惠州奥林匹克花园置业投资有限公司实际共计支付土地款 53,827,716.63 元，尚未支付土地款 75,863,513.69 元。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

1、本公司第五届董事会第五次会议审议的本年度利润分配预案为：拟以总股本 843,735,373 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税），共计分配股利 42,186,768.65 元。此项分配的股利包含在年末未分配利润中，2011 年度公司无进行资本公积转增股本预案。上述分配预案需经股东大会审议批准。

2、2011 年 12 月 24 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参股公司重庆市中体投资有限公司（以下简称“重庆中体公司”）的项目公司重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司（以下简称“沙坪坝体育公司”）与厦门国际信托有限公司签署了编号为 XMXT-CQSTT1101(借)字第 01 号的《重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司单一指定贷款项目借款合同》（以下简称《借款合同》），从成都银行股份有限公司西安分行获得 6 亿元人民币信托贷款，用于重庆市沙坪坝区体育中心征地整治和体育场馆的建设，借款期限：2011 年 12 月 29 日至 2013 年 12 月 29 日。上述《借款合同》项下的全部债务由重庆中体公司提供担保。

2012 年 1 月 19 日，本公司与沙坪坝体育公司、重庆中体公司、重庆宝田地产（集团）有限公司（以下简称“重庆宝田公司”）和重庆胜家实业集团有限公司（以下简称“重庆胜家公司”）签订《财产保证协议》，重庆中体公司、重庆宝田公司、重庆胜家公司以重庆宝田公司座落于渝北区双凤桥街道（两路组团 F 标准分区 F14-2/01 地块、两路组团 F 标准分区 F15-3/01 地块）两宗国有土地使用权 41,702.60 平方米、45,059.40 平方米以及座落于重庆北部新区经开园金山片区 B-09-2 号地块国有土地使用权 29,520 平方米为本公司下述回购行为提供资产保证。根据重庆金汇房地产土地资产评估事务所有限责任公司出具的《土地估价报告》[渝金汇评估[2012](估)007号]，以 2012 年 1 月 12 日为估价基准日的上述三宗国有土地使用权价值估价总额为 71,594.34 万元。

2012 年 1 月 19 日，本公司与沙坪坝体育公司及其股东重庆中体公司和重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司（以下简称“重庆迈瑞公司”）签订《股权质押合同》，以重庆中体公司和重庆迈瑞公

司对沙坪坝体育公司所持有的股权为本公司下述回购行为提供股权质押担保。

根据本公司 2012 年 2 月 23 日召开的 2012 年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司承诺回购重庆沙坪坝项目公司信托受益权的议案》，2012 年 2 月 27 日，本公司与沙坪坝体育公司、成都银行股份有限公司西安分行签署《三方合作协议》，本公司承诺，若到期沙坪坝体育公司无法偿还或无法足额偿还上述信托贷款并且前述《借款合同》项下的连带责任保证人重庆中体公司无法承担保证责任时，则本公司无条件向成都银行股份有限公司西安分行买入上述信托贷款全部或沙坪坝体育公司未足额偿还部分相对应的信托受益权。

十、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 2011 年 12 月 31 日，该房屋建筑物净额为 25,924,197.05 元，其房地产权证的过户手续正在办理之中。

2、根据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，商品房买卖合同已经于 2009 年 11 月 20 日签订，此 17 套商品房已经包含在 2011 年 12 月 31 日的固定资产原值中。截至 2011 年 12 月 31 日，该商品房净额为 5,712,377.16 元，其房地产权证的过户手续仍在办理之中。

十一、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	2011.12.31				2010.12.31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项								
按组合计提坏账准备的应收款项	10,329,012.59	66.13	1,774,423.70	17.18	5,115,751.10	51.08	1,817,831.15	35.53
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	5,290,846.92	33.87	5,290,846.92	100.00	4,900,459.41	48.92	4,900,459.41	100.00

备的应收款项

合计 15,619,859.51 100.00 7,065,270.62 45.23 10,016,210.51 100.00 6,718,290.56 67.07

注(1): 单项金额重大的应收账款标准为单项金额大于等于 100 万元的款项。

a、组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	2011.12.31			2010.12.31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	6,138,547.00	39.30		668,432.25	6.68	
1 至 2 年	294,046.25	1.88	2,940.46	525,958.10	5.25	5,259.58
2 至 3 年	441,816.10	2.83	44,181.61	370,272.03	3.70	37,027.20
3 年以上	3,454,603.24	22.12	1,727,301.63	3,551,088.72	35.45	1,775,544.37
合计	10,329,012.59	66.13	1,774,423.70	5,115,751.10	51.08	1,817,831.15

b、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
吉林省白城师院	450,000.00	450,000.00	100%	账龄时间长, 预计无法收回
甘肃兰州珠岭家俱公司	397,154.64	397,154.64	100%	账龄时间长, 预计无法收回
江苏金陵双客车底盘厂	381,815.44	381,815.44	100%	账龄时间长, 预计无法收回
山东青岛银河钢木家具厂	325,255.35	325,255.35	100%	账龄时间长, 预计无法收回
大连保税区铭海贸易有限公司	203,500.00	203,500.00	100%	账龄时间长, 预计无法收回
四川江油广通建设公司	174,610.00	174,610.00	100%	账龄时间长, 预计无法收回
四川南充一中	141,120.00	141,120.00	100%	账龄时间长, 预计无法收回
山西太原意佳玻璃钢制品有限公司	139,587.31	139,587.31	100%	账龄时间长, 预计无法收回
南京审计学院	130,638.80	130,638.80	100%	账龄时间长, 预计无法收回
河南三门峡体育馆	118,920.00	118,920.00	100%	账龄时间长, 预计无法收回
河南郑州钢木家俱总厂	118,212.68	118,212.68	100%	账龄时间长, 预计无法收回
福建室内成套用品设计有限公司	114,716.00	114,716.00	100%	账龄时间长, 预计无法收回
陕西南郑县体育馆	114,565.00	114,565.00	100%	账龄时间长, 预计无法收回
辽宁沈阳客车制造厂	109,582.61	109,582.61	100%	账龄时间长, 预计无法收回
其他*	2,371,169.09	2,371,169.09	100%	账龄时间长, 预计无法收回
合计	5,290,846.92	5,290,846.92		

*其他系 10 万元以下全额计提坏账准备的应收款项, 共 145 项, 合计 2,371,169.09 元。

注(2): 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;

注(3): 本报告期内无核销的应收款项;

注(4): 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(5): 期末余额中应收账款前五名金额合计 7,701,411.30 元, 占应收账款总额的 49.31%, 明细情况如下:

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额比例
北京明和康圣体育发展有限公司	非关联关系	5,276,000.00	1 年以内	33.78
哈尔滨国际会展体育中心有限公司	非关联关系	1,103,559.30	注(6)	7.07
湖南株洲市天元体育产业有限公司	非关联关系	471,852.00	3 年以上	3.02
吉林省白城师院	非关联关系	450,000.00	3 年以上	2.88
湖南长沙会展中心	非关联关系	400,000.00	3 年以上	2.56
合计		7,701,411.30		49.31

注(6): 1 年以内 14,040.00 元, 1 至 2 年 57,633.00 元, 3 年以上 1,031,886.30 元;

注(7): 期末余额中, 无应收本公司关联方单位的款项;

注(8): 本报告期内无终止确认的应收款项。

2、其他应收款

(1) 按性质分类

性质	2011.12.31				2010.12.31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项								
按组合计提坏账准备的应收款项	536,534,223.89	100.00	8,651,031.65	1.61	536,746,810.32	100.00	8,650,398.40	1.61
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项								
合计	536,534,223.89	100.00	8,651,031.65	1.61	536,746,810.32	100.00	8,650,398.40	1.61

注(1): 单项金额重大的应收款项标准为单项金额大于等于 500 万元的其他应收款。

a、组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	2011.12.31			2010.12.31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
1 至 2 年				1,600.00	0.00	16.00
2 至 3 年	1,600.00	0.00	160.00	1,760.00	0.00	176.00
3 年以上	6,722,421.15	1.25	3,361,210.58	6,720,661.15	1.25	3,360,330.58
合计	6,724,021.15	1.25	3,361,370.58	6,724,021.15	1.25	3,360,522.58

b、组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

组合名称	账面余额	计提比例	坏账准备
与关联方的应收款项	528,966,107.46	对关联方按余额的 1%	5,289,661.07
合计	528,966,107.46		5,289,661.07

c、组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	账面余额	坏账准备
职工暂借款	715,595.28	不计提
保证金	128,500.00	不计提
合计	844,095.28	

注(2)：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其他应收款；

注(3)：本报告期内无核销的其他应收款；

注(4)：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(5)：期末余额中其他应收款前五名金额合计 474,989,127.35 元，占其他应收款总额的 88.53%，明细情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收账款总额比例
大连乐百年置业有限公司	控股子公司	149,993,458.12	注(6)	27.96%
九江中体置业有限公司	控股子公司的参股公司	118,519,903.05	注(7)	22.09%
沈阳新朋房地产开发有限公司	控股子公司的控股子公司	100,952,008.75	注(8)	18.81%
西安中体有限公司	控股子公司	55,000,000.00	3 年以上	10.25%
沈阳中体房地产开发有限公司	控股子公司的控股子公司	50,523,757.43	注(9)	9.42%
合计		474,989,127.35		88.53%

注(6)：1 年以内 12,139,395.62 元，1 至 2 年 15,354,062.50 元，2 至 3 年 122,500,000.00 元；

注(7)：1 年以内 34,479,903.05 元，2 至 3 年 14,040,000.00 元，3 年以上 70,000,000.00 元；

注(8)：1 年以内 10,950,217.89 元，1 至 2 年 45,156,433.08 元，2 至 3 年 2,878,691.11 元，3 年以上 41,966,666.67 元；

注(9)：1 年以内 5,436,540.30 元，1 至 2 年 28,003,702.03 元，2 至 3 年 17,083,515.10 元；

注(10)：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	占其他应收账款总额比例
大连乐百年置业有限公司	控股子公司	149,993,458.12	27.96%
九江中体置业有限公司	控股子公司的参股公司	118,519,903.05	22.09%
沈阳新朋房地产开发有限公司	控股子公司的控股子公司	100,952,008.75	18.81%
西安中体有限公司	控股子公司	55,000,000.00	10.25%
沈阳中体房地产开发有限公司	控股子公司的控股子公司	50,523,757.43	9.42%
北京中体健身投资管理有限公司	控股子公司	17,383,300.80	3.24%
中体竞赛管理有限公司	控股子公司	16,040,000.00	2.99%
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	1.68%
盐城中体房地产开发有限公司	控股子公司的控股子公司	7,122,668.37	1.33%

中国体育国际经济技术合作公司	控股子公司的全资子公司	2,431,010.94	0.45%
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	参股公司	2,000,000.00	0.37%
合计		528,966,107.46	98.59%

注(11): 本报告期内无终止确认的应收款项。

3、长期股权投资

性 质	2011.12.31		2010.12.31	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对子公司的投资	358,929,738.04	87,512,455.99	365,873,635.42	80,568,558.61
对其他企业的投资	5,516,258.09		5,816,258.09	
对合营和联营企业的投资	22,458,010.64		21,574,385.22	
合 计	386,904,006.77	87,512,455.99	393,264,278.73	80,568,558.61

(1) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	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	24,477,140.76	-2,198,258.95	22,278,881.81	68.00%	68.00%	45,721,118.19	2,198,258.95	
大连乐百年置业有限公司	成本法	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	90.00%	90.00%			
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%			37,125,000.00
北京中体健身投资管理有限公司	成本法	33,750,000.00	3,753,052.00	-3,753,052.00		93.75%	93.75%	33,750,000.00	3,753,052.00	
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	1,546,458.63	-992,586.43	553,872.20	65.00%	65.00%	8,041,337.80	992,586.43	
中体竞赛管理有限公司	成本法	49,600,000.00	49,600,000.00		49,600,000.00	80.00%	80.00%			6,400,000.00
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%			44,950,000.00
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%			2,100,000.00
控股子公司小计		446,442,194.03	365,873,635.42	-6,943,897.38	358,929,738.04			87,512,455.99	6,943,897.38	90,575,000.00
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	注(1)	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		5,516,258.09	5,816,258.09	-300,000.00	5,516,258.09		
三、合营和联营							
北京歌华中体文化体育发展有限公司	权益法	12,000,000.00	13,007,182.79	2,618,175.70	15,625,358.49	50.00%	50.00%
三亚中体万通奥林匹克置业投资有限公司	权益法	10,000,000.00	8,567,202.43	-1,734,550.28	6,832,652.15	20.00%	20.00%
合营和联营小计		22,000,000.00	21,574,385.22	883,625.42	22,458,010.64		
合计		473,958,452.12	393,264,278.73	-6,360,271.96	386,904,006.77	87,512,455.99	6,943,897.38
90,575,000.00							

注(1): 2011年8月, 本公司与厦门增镒商贸有限公司签订股权转让协议, 将所持有的桂林市临桂世纪家园房地产开发有限公司1%股权转让与对方, 转让后, 本公司不再持有桂林市临桂世纪家园房地产开发有限公司。

4、营业收入、营业成本

(1) 主营业务收入和其他业务收入

类 别	2011年度	2010年度
主营业务收入	25,585,667.04	7,549,173.42
其他业务收入	1,310,043.00	516,259.67
合 计	26,895,710.04	8,065,433.09

(2) 主营业务成本和其他业务成本

类 别	2011年度	2010年度
主营业务成本	9,249,839.45	13,146,543.69
其他业务成本	531,222.73	28,652.41
合 计	9,781,062.18	13,175,196.10

(3) 业务分部

行 业	收入		成本		毛利	
	2011 年度	2010 年度	2011 年度	2010 年度	2011 年度	2010 年度
(一)主营业务	25,585,667.04	7,549,173.42	9,249,839.45	13,146,543.69	16,335,827.59	-5,597,370.27
咨询、管理收入	23,921,840.00	500,000.00	5,172,888.00	6,200,880.00	18,748,952.00	-5,700,880.00
中空吹塑制品等收入	1,663,827.04	6,374,173.42	3,626,951.45	6,898,531.69	-1,963,124.41	-524,358.27
其他收入		675,000.00	450,000.00	47,132.00	-450,000.00	627,868.00
(二)其他业务	1,310,043.00	516,259.67	531,222.73	28,652.41	778,820.27	487,607.26
租金收入	1,310,043.00	516,259.67	531,222.73	28,652.41	778,820.27	487,607.26
合 计	26,895,710.04	8,065,433.09	9,781,062.18	13,175,196.10	17,114,647.86	-5,109,763.01

(4) 地区分部

行 业	收入		成本		毛利	
	2011 年度	2010 年度	2011 年度	2010 年度	2011 年度	2010 年度
(一)主营业务	25,585,667.04	7,549,173.42	9,249,839.45	13,146,543.69	16,335,827.59	-5,597,370.27
北京	21,039,000.69	1,219,005.60	5,428,284.82	6,295,637.63	15,610,715.87	-5,076,632.03
四川	639,743.28	1,977,235.06	1,394,566.72	2,139,888.24	-754,823.44	-162,653.18
黑龙江	83,794.87	785,336.75	182,663.17	849,940.87	-98,868.30	-64,604.12
广东	41,025.64	136,752.14	539,431.17	148,001.77	-498,405.53	-11,249.63
福建		167,862.22		181,671.06		-13,808.84
天津	3,512,820.51	279,594.02	1,117,889.69	302,594.24	2,394,930.82	-23,000.22
湖南		1,816,596.26		1,966,034.82		-149,438.56
云南	71,179.49	421,610.26	155,163.10	456,293.16	-83,983.61	-34,682.90
江苏		421,280.26		455,936.01		-34,655.75
河南		3,910.26		4,231.93		-321.67
河北	9,538.46	11,709.40	20,792.74	12,672.65	-11,254.28	-963.25
山东	112,136.75	161,538.46	244,445.21	174,827.09	-132,308.46	-13,288.63
甘肃		4,729.91		5,119.01		-389.10
新疆	76,427.35	36,307.69	166,602.83	39,294.47	-90,175.48	-2,986.78
重庆		105,705.13		114,400.74		-8,695.61
(二)其他业务	1,310,043.00	516,259.67	531,222.73	28,652.41	778,820.27	487,607.26
广东	760,081.60		500,500.60		259,581.00	
四川	549,961.40	516,259.67	30,722.13	28,652.41	519,239.27	487,607.26
合 计	26,895,710.04	8,065,433.09	9,781,062.18	13,175,196.10	17,114,647.86	-5,109,763.01

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位名称	营业收入	占全部营业收入的比例(%)
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	11,645,840.00	43.30
北京明和康圣体育发展有限公司	9,276,000.00	34.49
天津市武清开发区置业投资有限公司	1,800,000.00	6.69
天津新技术产业园区武清开发区总公司	1,200,000.00	4.46
天津市建工工程总承包有限公司	512,820.51	1.91
合 计	24,434,660.51	90.85

5、投资收益

项 目	2011年度	2010年度
1、成本法核算的长期股权投资收益	90,575,000.00	150,817,950.13
2、权益法核算的长期股权投资收益	883,625.42	9,486,762.50
3、处置长期股权投资产生的投资收益		
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	165,000.00	308,135.58
合 计	91,623,625.42	160,612,848.21

(1) 按成本法核算的长期股权投资收益:

单位名称	2011年度	2010年度	本期比上期增减变动的原因
上海奥林匹克置业投资有限公司	44,950,000.00	133,501,500.00	当期分红比上期减少
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	37,125,000.00	7,425,000.00	当期分红比上期增多
中体竞赛管理有限公司	6,400,000.00	9,600,000.00	当期分红比上期减少
中奥体育产业有限公司	2,100,000.00	291,450.13	当期分红比上期增多
合 计	90,575,000.00	150,817,950.13	

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益:

单位名称	2011年度	2010年度	本期比上期增减变动的原因
北京歌华中体文化体育发展有限公司	2,618,175.70	10,706,945.01	本期利润比上期减少

三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	-1,734,550.28	-1,220,182.51	本期利润比上期减少
合 计	883,625.42	9,486,762.50	

(3) 其他

其他项系本公司收到的桂林市临桂世纪家园房地产开发有限公司股权托管费 165,000.00 元。

(4) 本公司投资收益的汇回不存在重大限制。

6、现金流量表补充资料

补充资料	2011 年度	2010 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	114,219,354.19	127,179,081.73
加：资产减值准备	9,641,032.22	39,590,838.67
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,088,928.46	3,966,760.28
无形资产摊销	80,400.00	81,228.00
长期待摊费用摊销	36,365.73	60,150.96
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）	-263,287.51	-105,578.68
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	10,627.42	-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）	65,141.50	6,867,768.50
投资损失（收益以“-”号填列）	-91,623,625.42	-160,612,848.21
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
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）	-465,794.01	-1,672,262.85
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-5,453,240.69	5,497,596.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-31,764,962.99	28,512,532.53
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,429,061.10	49,357,926.95
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	176,784,625.47	108,880,578.38
减：现金的期初余额	108,880,578.38	108,160,009.21
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	67,904,047.09	720,569.17
--------------	---------------	------------

十二、补充资料

1、非经常性损益明细表

项目	2011 年度	2010 年度
非流动资产处置损益	537,001.52	202,181,177.00
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）	1,112,819.59	3,558,788.50
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	30,161,359.03	7,885,083.48
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	-6,279,576.05	
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	224,223.00	
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	165,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	592,676.45	1,266,507.53
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-13,678,292.93	-50,675,003.53
少数股东权益影响额（税后）	593,970.24	-73,100,124.84
合计	13,429,180.85	91,116,428.14

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	2011 年度			2010 年度		
	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利润	6.47%	0.0943	0.0943	6.49%	0.0892	0.0892
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.38%	0.0784	0.0784	-1.37%	-0.0188	-0.0188

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:

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

其中: P_0 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; E_0 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; M_0 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)。

$$(2) \text{ 基本每股收益} = P_0 \div S$$

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

其中: P_0 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; S_0 为期初股份总数; S_1 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; M_0 为报告期月份数; 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 = $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中, P_1 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、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	-21.89%	主要是偿还银行借款本息及分配股利所致
应收账款	37.57%	主要是本年度业务增加导致相应的应收款项增加
预付账款	-37.95%	主要是预付工程款结转开发成本增加所致
一年内到期的流动资产	-44.64%	主要是摊销待摊费用所致
投资性房地产	88.43%	主要是本期将出租的房屋转入投资性房地产所致
长期待摊费用	20.10%	主要是本期长期待摊费用增加所致
短期借款	50.00%	主要是本年增加借款所致
应付股利	-56.74%	主要是本年支付前期股利所致
长期借款	-50.00%	主要是本年偿还借款并将一年内到期的借款转入一年内到期的非流动负债所致
营业税金及附加	-32.90%	主要是计提土地增值税减少所致
销售费用	51.62%	主要是广告宣传费和咨询服务费增加所致
财务费用	-572.24%	主要是本年度利息支出减少、收取资金占用费收入增加所致
资产减值损失	-85.48%	主要是计提应收款坏账准备减少所致
投资收益	-85.28%	主要是减少上年同期子公司股权转让收益所致
营业外收入	-32.14%	主要是减少政府补助所致
营业外支出	2789.55%	主要是本期未决诉讼预计负债增加所致
所得税费用	-33.21%	主要是本期利润减少计提所得税费用相应减少所致

十一、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 2011 年度会计报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的公司 2011 年度审计报告正本。
- 3、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。
- 4、载有董事长签名的公司年度报告正本。

董事长：刘军
中体产业集团股份有限公司
2012 年 3 月 22 日