

# 中体产业集团 股份有限公司

600158

## 2012 年年度报告

## 重要提示

一、公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、康伟董事因公务未能出席本次董事会会议，授权委托刘军董事代为出席。

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、财务总监张晓峰女士声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：

以总股本 843,735,373 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.28 元（含税），共计分配股利 23,624,590.44 元，尚余未分配利润 151,820,863.60 元结转至下年度。

本年度公司不进行资本公积转增股本。

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

七、公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

八、公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

## 目录

第一节 释义及重大风险提示 .....	4
第二节 公司简介 .....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要 .....	8
第四节 董事会报告 .....	10
第五节 重要事项 .....	30
第六节 股份变动及股东情况 .....	33
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	37
第八节 公司治理 .....	43
第九节 内部控制 .....	48
第十节 财务会计报告 .....	49
第十一节 备查文件目录 .....	139

## 第一节 释义及重大风险提示

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

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

### 二、 重大风险提示：

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

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

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

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	段越清	许宁宁
联系地址	北京市朝阳区朝外大街 225 号	北京市朝阳区朝外大街 225 号
电话	010-85160999	010-85160816
传真	010-65515338	010-65515338
电子信箱	duanyueqing@csig158.com	xuningning@csig158.com

### 三、 基本情况简介

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

### 四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《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	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
A 股	上海证券交易所	中体产业	600158

### 六、 公司报告期内注册变更情况

(一)基本情况

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	注册登记日期	2012 年 7 月 18 日
	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

(二)公司上市以来，主营业务的变化情况

1998 年，公司上市之初，主营业务主要为体育产品的生产、加工、经销；体育场馆、设施的建设、开发、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；体育信息咨询等。

2000 年，公司配股完成后，主营业务增加了体育主题社区建设等。

2012 年 7 月，公司收购英特达后，主营业务增加了体育彩票业务。

(三)公司上市以来，历次控股股东的变更情况

无

七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	北京兴华会计师事务所有限责任公司
	办公地址	北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层
	签字会计师姓名	傅映红 时彦禄
公司其他基本情况	公司简介	<p>公司成立于 1998 年 3 月，是由国家体育总局体育基金管理中心、国家体育总局体育彩票管理中心、国家体育总局体育器材装备中心和中华全国体育基金会等共同发起组建的中国体育产业规模最大的股份制企业，也是国家体育总局控股的唯一一家上市公司，具有雄厚的资金支持和丰富的业内运作经验。</p> <p>公司始终坚持将体育产业作为立足和发展之根本，主营业务涉及复合型城市体育地产开发、赛事管理与运营、体育场馆运营管理、休闲健身、体育经纪、</p>

		<p>体育彩票、体育设施设计及建设等。</p> <p>公司于 2012 年重新进行集团战略定位，实施集团战略管控，整合资源，优化管理架构，提高了公司的核心竞争力和可持续发展能力。</p> <p>作为中国体育产业旗舰企业，公司自成立以来秉承“以人为本、适应市场”的企业理念，践行“专注体育产业，引领健康生活”的企业文化，坚持体育化、资本化、国际化的发展路线，与企业共谋发展，为股东创造财富，与员工共谋富裕，为社会创造繁荣。</p>
--	--	--

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、 报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	2012	2011	本年比上年增减	2010
营业收入	1,049,439,102.92	1,506,845,184.76	-30.36%	1,366,600,328.33
归属于上市公司股东的净利润	77,957,530.86	79,560,816.56	-2.02%	75,261,160.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	51,417,728.19	66,131,635.71	-22.25%	-15,855,267.29
经营活动产生的现金流量净额	-99,158,673.22	-64,430,202.80	不适用	302,909,471.47
	2012.12.31	2011.12.31	本年末比上年末增减	2010.12.31
总资产	3,484,256,846.95	3,576,277,705.17	-2.57%	3,658,939,890.30
归属于上市公司股东的净资产	1,300,070,123.54	1,265,043,804.34	2.77%	1,192,690,038.41

##### (二) 主要财务指标

	2012	2011	本期比上年增减	2010	
				调整后(注)	调整前
基本每股收益(元/股)	0.0924	0.0943	-2.01%	0.0892	0.0937
稀释每股收益(元/股)	0.0924	0.0943	-2.01%	0.0892	0.0937
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0609	0.0784	-22.32%	-0.0188	-0.0197
加权平均净资产收益率(%)	6.08	6.47	减少0.39个百分点	6.49	
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	4.01	5.38	减少1.37个百分点	-1.37	

注：2011 年公司派发股票股利，股数由 803,557,498 股变为 843,735,373 股，故本次按调整后的股数重新计算了 2010 年的每股收益等相关指标。

## 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	2012	2011	2010
非流动资产处置损益	49,310,072.02	537,001.52	202,181,177.00
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）	220,000.00	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	11,399,574.80	30,161,359.03	7,885,083.48
债务重组损益	-282,754.00	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	1,284,098.69	-6,279,576.05	-
持有交易性金融资产产生的公允价值变动损益	254,823.30	-	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	224,223.00	-
受托经营取得的托管费收入	-	165,000.00	-
购买银行理财产品取得的投资收益	2,025,757.83	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	157,143.42	592,676.45	1,266,507.53
所得税影响额	-30,551,055.86	-13,678,292.93	-50,675,003.53
少数股东权益影响额	-7,277,857.53	593,970.24	-73,100,124.84
<b>合计</b>	<b>26,539,802.67</b>	<b>13,429,180.85</b>	<b>91,116,428.14</b>

## 第四节 董事会报告

### 一、管理层讨论与分析

#### 1. 2012 年经营业绩与分析

2012 年，公司实现营业收入 10.49 亿元，比上年减少了 30.36%。归属于上市公司股东的净利润 7,796 万元，与上年基本持平，略降了 2.02%。

公司营业收入减少的主要原因是来自房地产相关收入的减少。为了促进房价的合理回归及房地产市场的健康发展，国家持续执行了“限贷”、“限购”、“限价”等一系列的房地产调控政策，公司的商品房销售受到了前所未有的影响。公司房地产相关收入 2012 年是 6.51 亿元，比上年减少了 43.33%。

但是，公司主营收入中体育相关收入所占的比重有所增加，从 2011 年的 23.52% 上升到 2012 年的 37.66%。赛事管理及运营收入、休闲健身收入、经纪收入均比 2011 年有所增加。本年还新增了体育彩票相关收入，拓展了公司涉足体育产业的业务领域，丰富了公司体育产业的相关收入，表明公司的体育本体化战略得到了进一步的落实。

##### (1) 赛事管理及运营

赛事管理及运营收入 2012 年为 1.44 亿元，比 2011 年增加了 11.69% (注)。公司一直致力于做大做强传统品牌赛事，包括：环中国公路自行车赛、北京马拉松赛、中国高尔夫球俱乐部联赛、国际排联沙滩排球世界大满贯及巡回赛，通过挖掘这些品牌赛事的市场潜力，提升其商业价值。同时，公司还定期举办了其他单项赛事活动，包括：在 10 城市举办的第 26 届奥林匹克日长跑活动、中国大学生足球联赛、U22 中韩足球赛、首届内蒙古伊金霍洛国际马拉松赛、第三届海南儋州国际马拉松赛、2012 世界行走日（中国站）活动等。这些赛事的举办，为公司赢得了稳定的赛事管理及运营业务收入。

---

注：2012 年赛事管理及运营收入 1.44 亿元中包括举办赛事从政府取得的项目经费 1,780 万元。虽然在财务报告中将此部分从政府取得的资金记入营业外收入，但它作为赛事的经费，是举办赛事的主要收入来源之一，是举办赛事不可或缺的一项重要收入。所以，为了更好地反映公司的业务性质及经营实质，在此将从政府取得的项目经费作为赛事管理及运营收入来分析。

## （2）体育场馆运营管理

2012 年，体育场馆运营管理收入 5,214 万元，与上年基本持平，略降了 6.88%。公司的体育场馆运营管理业务已经覆盖了从体育场馆定位咨询、设计、施工建设、设施提供到建成后运营管理的全业务链条，为中国体育场馆的建设、运营提供了有益的探索，积累了一定的经验。报告期内，新签海口五源河文体公园项目等 8 个咨询服务项目。自 2012 年 7 月起，公司受九江市人民政府委托，开始运营九江市体育中心，同时，公司正在与一些政府部门接触，洽谈更多体育场馆的受托运营管理。通过赛事活动、体育培训、票务经营相结合的方式，不断丰富场馆运营内容，提升场馆的盈利能力。

## （3）休闲健身

2012 年，休闲健身业务收入 2,869 万元，比 2011 年增加了 10.67%。截止 2012 年底，公司累计在全国 16 座城市有 8 家直营俱乐部，23 家加盟俱乐部。经过多年努力，公司已初步形成了“中体倍力”、“中体健身会”、“中国国际健身大会”、“世界行走日”等多个知名品牌、项目，拥有一批具有专业背景和丰富经验的人才。近年来，体育健身行业市场遇冷，整体发展放缓，行业利润率降低，公司的健身俱乐部经营也陷入了经营业绩下滑的困境。公司通过发挥品牌优势，创新营销方式，研发新产品，增加服务项目，2012 年，健身俱乐部的经营状况比 2011 年有所好转。

2012 年，在国家大力倡导加强全民健身的政策指导下，公司在成都投资了成都足球公园项目，主要是对大众提供“五人制”“七人制”足球场地，预计建成开放时间是 2013 年下半年。这是公司对全民健身设施提供的一种新的探索，商业模式总结提炼后，计划在全国范围内推广。

## （4）体育经纪

2012 年是奥运之年，体育经纪业务收入比 2011 年有大幅提升，营业收入比 2011 年增加了 185.52%，达到 5,416 万元。公司作为中国奥委会、中国体育代表团、中国游泳队、中国体操队、中国跳水队的代理机构以及孙杨、刘翔、李娜等优秀运动员的代理人，为国内外知名企业提供了体育明星代言等相关服务。经过多年的耕耘及积累，公司在运动员经纪业务方面，积累了丰富的行业经验以及国内外体育组织资源和知名企业客户资源，享有较高的品牌知名度。

### （5）体育彩票

体育彩票业务是公司 2012 年新进入的一个业务板块，也是公司进军体育彩票业务的一个里程碑。2012 年，中国体育彩票销售突破千亿元大关，随着体育彩票销售额的不断增加，体育彩票业务必将是公司新的盈利增长点。年内，公司通过股权收购控股了北京英特达系统技术有限公司，业务拓展到体育彩票投注专用设备的生产、彩票销售及运营、无纸化及电子彩票技术服务、彩票游戏玩法设计与开发等领域。在体育彩票专用投注设备提供领域，公司已与 28 个省、区、市建立了紧密的合作关系，为数亿中国彩民提供负责任的彩票娱乐，在中国体育彩票市场服务商中取得了市场领先的地位。收购后，体育彩票业务为公司贡献了 6,006 万元的营业收入（从 9 月份开始，体育彩票业务合并入公司财务报表）。

### （6）体育设施设计及建设

体育设施设计及建设是公司的国际化业务，是公司走出国门，走向国际的一个业务板块。公司长期以来从事我国政府援外体育项目的执行工作，为国家的援外工作和体育外事工作做出了重要贡献，积累了丰富的境外体育设施建设技术方面的经验。2012 年，公司的设计业务取得了甲级资质，还获得了境外设计资格，为公司的国际化发展战略打开了新的通道。

2012 年，公司完成了塞内加尔和几内亚的 2 个援外成套项目，继续执行塞拉利昂和乌干达的 2 个援外技术合作项目，实施了缅甸、布隆迪、刚果（布）和瓦努阿图 4 个外派教练项目等。这些项目不仅取得了当地政府与合作方的积极肯定，也创造了较好的社会效益与经济效益。体育设施设计及建设业务为公司贡献了 6,730 万元的营业收入。

## 2. 2012 年管理回顾

2012 年对公司来说是艰苦的一年，面对严厉的宏观调控，抓经营，抓管理，增效率，同时也是收获希望的一年，通过战略梳理，形成了公司未来五年的发展战略规划，明确了未来的战略发展目标、发展路径，提出了体育化、资本化、国际化是公司未来的发展方向。主要管理工作总结如下：

### （1）制定战略、强化实施

为了加强公司的核心竞争力及可持续发展能力，公司对公司业务所涉及的行业进行了梳理，并对各行业所处的外部环境和拥有的内部资源进行深度分析，在此基础上，形成了公司未来五年的发展战略规划，明确了未来的战略发展目标、发展路径等问题，强调体育化、资本化、国际化是公司未来的发展方向。

为了使战略能够有效地实施，公司启动了一级利润中心战略规划、未来三年商业计划的制定工作。各一级利润中心根据集团战略及要求，针对本利润中心所处的行业，聚焦分析宏观政策、行业政策、竞争对手、内部拥有及可利用的资源、自身优势与劣势等因素，制定本战略业务单元的战略规划，并将实现战略的举措细化为未来三年的商业计划，量化为预算。

通过集团及战略业务单元发展战略的梳理，明确了集团及各一级利润中心的发展战略与发展方向，避免公司的盲目发展，有利于核心竞争力的打造。

#### （2）整合资源、优化管理架构

为了配合战略实施，强化集团的战略管控与战略业务单元的战略实施，提高经营效率，在综合考虑公司的业务特点、发展阶段及管理要求等因素的前提下，集团采用分层管控的方式进行经营业务的管理。集团管控模式为战略管控型，下属利润中心的定位为战略执行业务单元。根据集团的业务内容，将下属公司分为七个一级利润中心，一级利润中心再将下属公司细分为下级利润中心进行管理。

为了固化管控体系，明确集团各部门及一级利润中心相应的责任与权限，集团颁布了《中体产业集团管控办法》。《中体产业集团管控办法》明确了集团管控架构及管控原则、集团各部门职能、集团与一级利润中心管控边界、审批权限等内容，确保经营效率的提升。

#### （3）加强信息管理、提高管理效率

为了配合战略管控，提高管控效率，加强内部控制，公司年内对信息系统进行了统一规划，并按照信息系统建设计划开展了第一期的建设工作，即将公司的财务管理系统、人力资源管理系统、办公自动化系统全部统一，并集中在同一个信息平台中，同时，将公司统一的会计核算政策、人力资源管理政策及管理流程固化在系统中。截止至报告日，系统主要功能已实施完成，并已上线运行。

#### （4）强化内控、防范风险

本着实用性、长期性、经济性的工作原则，按照公司年初制定的内部控制规范实施工作方案，公司开展了内部控制规范的实施与评价工作。公司成立了工作领导小组，组长由总裁担任，成员由集团其他各位高管组成。内部控制规范实施工作主要包括：梳理现有工作制度、查找内控缺陷并制定缺陷整改方案、落实完成整改、编制内控自我评价报告等工作。为了更好地落实和实施相关工作，公司成立了内部控制体系建设及实施联合管理小组，由高管牵头，各职能部门及纳入2012年内控实施范围的各下属公司指定专人组成，完成内控规范实施的具体工作任务。

### 3. 2013 年发展展望

《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》和《体育事业“十二五”规划》指出：体育产业在“十二五”将成为国民经济的重要增长点之一；“十二五”期间，国家将优化体育产业结构，提高体育服务业的比重，促进体育相关产业发展。国家的宏观政策给了公司极大的发展机遇，公司战略仍将体育产业作为发展重点，继续坚持体育化、资本化、国际化的发展路线，通过不断加强业务拓展、强化战略管控、提高经营效率、打造核心竞争力，使公司得以持续、健康地发展。

#### (1) 打造品牌赛事、挖掘商业价值

2013 年公司将继续立足于品牌赛事，优化、固化项目的运营模式，在现有基础上加强赛事服务产品的研究，充分挖掘赛事的商业价值，提高市场占有率，逐步成为赛事服务标准的制定者。在稳定现有赛事资源的同时，寻求新增赛事资源及打造高端赛事，打造核心竞争力。

#### (2) 强化标准化管理、提供公共服务

体育场馆运营业务，要打造从场馆定位咨询、场馆设计、建设、设施提供到建成后运营管理全产业链服务的核心竞争力。在场馆咨询与代建业务方面，继续执行好已签约的咨询服务项目，加快新项目拓展。在场馆运营管理方面，根据“统一管理、统一流程、统一组织、统一协调”的原则，切实提高场馆运营管理的规范化和标准化水平。加强场馆运营内容提供，提高业务增值能力，实现价值最大化。

#### (3) 优化商业模式、提供健康服务

休闲健身服务是社会进步、百姓健康需要的服务，是创建和谐社会的重要手段。

公司要对现有商业模式进行创新，丰富健康服务的内容，向管理和服务要效益，进一步提升品牌形象。在国家“‘城市足球’工程全面启动”的大背景下，成都足球公园作为公司的一项新型的全民健身项目，也将在 2013 年建成运营。公司将对其商业模式进行研究，加快在全国的复制推广工作。

#### （4）成为营销专家、提供增值服务

体育经纪与营销业务将会更加注重以客户为中心，拓展多元化的体育营销综合服务，为客户提供全面的体育营销解决方案，成为能够为客户提供全产业链服务的体育营销专家。在未来全运会、亚运会及奥运会的周期中，发挥自身作用，努力为客户提供专业的体育营销解决方案，实现与客户的共赢。

#### （5）发挥技术优势、实现新的突破

中国体育彩票市场未来的战略性成长机会将来自高频游戏、竞猜型彩票和彩票销售渠道与模式的创新，《彩票发行销售管理办法》的颁布将助推体育彩票更好更快的发展，彩票发行机构也将加快推进彩票的无纸化销售模式。体育彩票业务将坚持“中国体育彩票产业链关键服务核心供应商”的定位，聚焦“新游戏、新渠道、新模式”三个关键领域，努力占领市场先机。积极引进、消化并自主研发国际领先的游戏玩法和游戏解决方案，积极推进成熟游戏玩法的报批和落地推广工作。未来彩票无纸化销售模式的推出将给公司的无纸化与电子彩票、新游戏设计与开发业务带来新的更大的商机。公司将密切关注国家有关无纸化与电子彩票准入政策的新动向，依托现有成熟稳定的专业团队，积极、稳健的参与无纸化与电子彩票业务。

#### （6）成为政府设施援建的“国家队”

体育设施设计及建设业务，将继续坚持业务国际化、技术专业化的发展路径，强化体育设施设计、产品、施工、运营全链条服务的核心竞争力，不断提升行业话语权，成为政府体育设施援建的“国家队”。顺应我国政府加大实施走出去的战略，公司将充分利用体育系统中唯一具有援外资格和国际工程、进出口贸易、外派劳务三大经营权的优势以及丰富的境外施工经验和良好的境外政府关系，积极开发海外工程承包市场，积极参与境外赛会组织工作。

公司发展的机遇与挑战并存，未来，我们将面临更复杂的形势和更艰巨的任务。

政府对房地产行业的宏观调控仍在持续，调控一方面抑制了房地产的投机需求，

挤压了房地产市场的泡沫，使商品房价格回归了理性的价位，另一方面，降低了企业商品房的销售速度，加大了存量房增加的风险。公司将采取产品差异化的竞争策略，加强现金流管理，合理控制开发节奏，以顺应宏观调控政策，避免经营风险。

2010 年国务院《关于加快发展体育产业指导意见》发布后，地方政府对体育产业的投入逐年加大，国内外相关资本正在加快进入体育产业，市场竞争尤其是对优质项目资源的争夺日趋激烈。从消费层面来看，体育消费与人们的收入水平和消费观念存在高度的正相关，宏观经济形势的好坏将直接影响体育消费；另外，受竞技体育的影响，体育消费也具有很强的周期性，经历了 2012 奥运年的高投入、高增长后，2013 年的体育消费市场将转入淡年，企业的需求与投入将会减少或放缓。面对激烈的资源竞争、宏观经济形势及体育消费周期性的影响，公司要不断增强资源获取能力，加大资源整合力度，研发新项目，拓展新客户，提高管理和服务水平，不断提升品牌影响力。

## 二、主营业务分析

单位：元 币种：人民币

项目	2012	2011	变动幅度	说明
营业收入	1,049,439,102.92	1,506,845,184.76	-30.36%	主要是房地产收入同比减少所致
营业成本	731,566,286.19	987,101,192.84	-25.89%	主要是房地产成本同比减少所致
销售费用	56,348,520.62	78,506,760.91	-28.22%	主要是推广宣传费、销售佣金同比减少所致
管理费用	137,492,444.32	166,976,732.74	-17.66%	主要是人工费用、咨询服务费同比减少所致
财务费用	-18,482,612.69	-40,238,675.89	54.07%	主要是收取资金占用费同比减少所致
项目	2012.12.31	2011.12.31	变动幅度	说明
货币资金	443,550,366.15	761,872,556.14	-41.78%	主要是支付代建工程款、偿还银行借款、支付股权收购款、购买银行理财产品等所致
应收账款	63,312,916.34	32,226,065.98	96.46%	主要是本期新增子公司及增加业务应收款所致
其他流动资产	140,000,000.00	-	不适用	主要是本期购买银行理财产品尚未到期所致
长期股权投资	102,225,219.50	165,423,714.19	-38.20%	主要是转让参股公司股权等所致
商誉	73,494,053.44	9,431,991.82	679.20%	主要是本期收购子公司形成的商誉所致
短期借款	10,000,000.00	3,000,000.00	233.33%	主要是本期新增银行借款所致
应付账款	436,988,481.03	207,229,097.71	110.87%	主要是房地产公司暂估成本增加所致
预收账款	539,716,211.62	803,104,963.98	-32.80%	主要是本期预收房屋销售款结转收入大于预收售房款等所致
应付股利	4,530,469.21	6,827,533.83	-33.64%	主要是本年支付以前年度股利所致

一年内到期的非流动负债	-	122,520,000.00	-100.00%	主要是到期归还银行借款所致
预计负债	-	6,279,576.05	-100.00%	主要是本期取得判决结果,将预计负债转入其他应付款所致
<b>项目</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>变动幅度</b>	<b>说明</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-99,158,673.22</b>	<b>-64,430,202.80</b>	<b>53.90%</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	746,166,483.06	1,268,522,927.76	-41.18%	主要是房地产销售款同比减少所致
收到的税费返还	2,444,451.75	19,217,422.91	-87.28%	主要是减少上年收到所得税退税所致
收到其他与经营活动有关的现金	228,533,812.09	624,472,224.64	-63.40%	主要是减少上年代收工程专项款及暂借款所致
购买商品、接受劳务支付的现金	519,098,004.67	993,833,522.40	-47.77%	主要是房地产成本款同比减少所致
支付的各项税费	134,220,681.99	210,238,990.85	-36.16%	主要是支付营业税及所得税同比减少所致
支付其他与经营活动有关的现金	262,172,682.17	623,473,479.97	-57.95%	主要是支付暂收等往来款增加等所致
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-61,443,121.13</b>	<b>-4,608,441.78</b>	<b>1,233.27%</b>	
收回投资收到的现金	122,000,000.00	2,760,000.00	4,320.29%	主要是本年度收到股权转让款所致
取得投资收益收到的现金	13,266,348.65	6,706,439.43	97.82%	主要是本年度子公司的参股公司支付股利增加所致
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	271,528.14	2,407,415.51	-88.72%	主要是本年度处置固定资产减少所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,724,331.51	16,482,296.72	-41.00%	主要是购置固定资产同比减少所致
投资支付的现金	150,720,629.70	-	不适用	主要是本期购买理财产品所致

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	36,536,036.71	-	不适用	购买子公司英特达现金净流出所致
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-158,562,491.07</b>	<b>-150,679,460.49</b>	<b>5.23%</b>	
吸收投资收到的现金	1,000,000.00	5,000,000.00	-80.00%	本年度收到少数股东投资款同比减少所致
取得借款收到的现金	75,000,000.00	203,000,000.00	-63.05%	主要是银行贷款同比减少所致
偿还债务支付的现金	165,520,000.00	279,480,000.00	-40.78%	主要是本年偿还银行贷款同比减少所致

### 三、经营情况按照行业、地区分析

#### 1. 主营业务分行业情况

单位:元 币种:人民币

分行业	营业收入		营业成本		毛利率	
	金额	比上年增减	金额	比上年增减	数值(%)	增减百分点
房地产	650,858,921.05	-43.33	433,386,734.03	-39.80	33.41	-3.90
工程设计及施工	67,303,381.47	-44.81	49,644,102.20	-53.65	26.24	14.08
体育	321,035,500.68	39.81	241,291,791.33	55.99	24.84	-7.80
其中: 赛事管理及运营	125,985,392.51	-2.14	104,881,913.47	17.56	16.75	-13.95
体育场馆运营管理	52,142,447.58	-6.88	25,708,671.00	10.07	50.70	-7.59
休闲健身	28,691,720.33	10.67	32,295,334.35	12.74	-12.56	-2.06
经纪	54,159,316.09	185.52	43,526,881.02	223.34	19.63	-9.40
彩票相关	60,056,624.17	不适用	34,878,991.49	不适用	41.92	不适用
其他	4,928,673.49	196.23	5,279,365.95	45.56	-7.12	110.87
<b>合计</b>	<b>1,044,126,476.69</b>	<b>-30.47</b>	<b>729,601,993.51</b>	<b>-25.96</b>	<b>30.12</b>	<b>-4.26</b>

#### 2. 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	比上年增减(%)
北京	242,795,762.86	2.78
上海	31,179,975.82	-89.70
辽宁	599,408,837.47	-10.65
广东	43,436,339.80	51.41
陕西	26,298,855.29	-60.62
湖南	12,967,508.97	不适用
江苏	16,437,849.61	-88.04
安徽	25,958,276.03	29.66
山东	11,897,439.90	74.65
其他	33,745,630.94	5.22
<b>合计</b>	<b>1,044,126,476.69</b>	<b>-30.47</b>

## 四、资产、负债状况分析

单位:元 币种:人民币

项目名称	2012. 12. 31		2011. 12. 31		占总资产比重 增减百分点
	金额	占总资产比 重 (%)	金额	占总资产比 重 (%)	
总资产	3,484,256,846.95	100.00	3,576,277,705.17	100.00	-
货币资金	443,550,366.15	12.73	761,872,556.14	21.30	-8.57
其他应收款	327,005,862.75	9.39	342,265,710.91	9.57	-0.18
存货	1,876,104,771.71	53.85	1,794,453,447.95	50.18	3.67
其他流动资产	140,000,000.00	4.02	-	-	4.02
固定资产	191,121,787.43	5.49	202,636,559.09	5.67	-0.18
递延所得税资产	105,749,685.48	3.04	107,258,236.19	3.00	0.04
应付账款	436,988,481.03	12.54	207,229,097.71	5.79	6.75
预收账款	539,716,211.62	15.49	803,104,963.98	22.46	-6.97
其他应付款	618,814,954.34	17.76	651,722,260.44	18.22	-0.46
长期借款	225,000,000.00	6.46	200,000,000.00	5.59	0.87

## 五、投资状况分析

### 1. 对外股权投资情况

公司在报告期内对外股权投资金额为 19,500 万元，比上年增加 15,000 万元，增长了 333.33%。被投资公司的名称、主要业务及占被投资公司的权益比例如下：

被投资公司的名称	主要业务	占被投资公司的权益比例
中体地产有限公司	房地产开发与经营	100.00%
北京英特达系统技术有限公司	销售计算机、软件及辅助设备；计算机系统服务等	45.00%
西安中体倍力健身俱乐部有限公司	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	100.00%
成都中体足球文化传播有限公司	策划文化体育活动、广告代理	80.00%

### 公司持有其他上市公司股权情况

单位：元 币种：人民币

证券代码	证券简称	持有数量 (股)	最初投资金额	期末账面价值	占期末证券 总投资比例	报告期损益
601939	建设银行	286,760	1,728,600.00	1,319,096.00	58.00%	166,320.80
601857	中国石油	44,000	734,800.00	397,760.00	17.49%	10,120.00
601088	中国神华	11,000	406,890.00	278,850.00	12.26%	42,900.00
601601	中国太保	6,000	180,000.00	135,000.00	5.94%	17,640.00
601898	中煤能源	8,000	134,640.00	62,560.00	2.75%	8,400.00
601866	中海集运	14,000	92,680.00	34,160.00	1.50%	4,620.00
601788	光大证券	1,000	21,080.00	14,100.00	0.62%	3,100.00
300167	迪威视讯	1,125	25,640.00	12,768.75	0.56%	1,012.50
2563	森马服饰	500	33,500.00	10,920.00	0.48%	220.00
2543	万和电气	500	15,000.00	9,005.00	0.40%	490.00
合计			<b>3,372,830.00</b>	<b>2,274,219.75</b>	<b>100.00%</b>	<b>254,823.30</b>

上述股票系新纳入合并范围的控股子公司北京英特达系统技术有限公司被并购之前所购买。

## 2. 委托理财情况

单位：万元 币种：人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益
深圳发展银行	保本浮动收益型	7,000.00	2012.02.17	2012.03.29	33.81	7,000.00	33.81
深圳发展银行	保本浮动收益型	1,500.00	2012.04.20	2012.06.27	11.46	1,500.00	11.46
深圳发展银行	保本浮动收益型	2,000.00	2012.04.20	2012.06.28	13.69	2,000.00	13.69
深圳发展银行	保本浮动收益型	2,000.00	2012.04.20	2012.06.29	14.27	2,000.00	14.27
深圳发展银行	保本浮动收益型	1,500.00	2012.04.20	2012.05.24	5.59	1,500.00	5.59
深圳发展银行	保本浮动收益型	1,500.00	2012.05.31	2012.06.28	4.37	1,500.00	4.37
深圳发展银行	保本浮动收益型	3,000.00	2012.07.05	2012.09.24	21.57	3,000.00	21.57
深圳发展银行	保本浮动收益型	4,000.00	2012.07.05	2012.08.24	15.22	4,000.00	15.22
建设银行	保本浮动收益型	3,000.00	2012.09.21	2012.10.24	11.39	3,000.00	11.39
建设银行	保本浮动收益型	11,000.00	2012.09.28	2012.10.31	41.77	11,000.00	41.77
建设银行	保本浮动收益型	6,000.00	2012.11.01	2012.11.08	2.69	6,000.00	2.69
建设银行	保本浮动收益型	7,600.00	2012.11.02	2012.12.04	23.99	7,600.00	23.99
建设银行	保本浮动收益型	400.00	2012.11.01	2012.12.10	2.76	400.00	2.76
建设银行	保本浮动收益型	14,000.00	2012.12.11	2013.01.14	52.16	-	-
<b>合计</b>		<b>64,500.00</b>			<b>254.74</b>	<b>50,500.00</b>	<b>202.58</b>

上述受托人与公司不存在关联关系，委托理财行为不构成关联交易，资金来源均为自有资金，非募集资金。

### 3. 主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况：

单位：元 币种：人民币

子公司名称	行业	主要产品或服务	注册资本 (万元)	总资产	净资产	净利润
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	房地产	品牌管理、信息服务	20,000.00	566,509,036.56	507,448,867.89	24,805,511.33
上海奥林匹克置业投资有限公司	房地产	房地产开发、经营	5,000.00	384,327,625.62	160,861,778.67	-8,584,283.09
天津奥林匹克花园置业投资有限公司	房地产	房地产、劳务服务等	5,000.00	36,857,425.62	30,736,364.26	-6,325,364.07
大连乐百年置业有限公司	房地产	房地产开发及销售等	1,000.00	1,137,475,759.78	21,169,833.88	39,433,051.12
西安中体实业有限公司	房地产	房地产开发及经营	10,000.00	85,996,693.54	28,832,684.59	-3,930,376.90
中体竞赛管理有限公司	体育	赛事承办、体育用品销售、体育信息技术咨询	6,200.00	111,884,664.67	99,510,215.58	16,058,475.50
中奥体育产业有限公司	体育	开发体育场馆、体育设施等	5,000.00	84,150,063.78	62,774,491.80	11,079,863.61
北京中体健身投资管理有限公司	体育	健身服务、咨询、连锁服务	3,600.00	32,701,895.43	-6,720,801.97	-5,695,836.00
北京中体倍力健身俱乐部有限公司	体育	健身健美、体能测试等	\$160.00	5,782,070.18	-2,014,720.93	-2,866,832.00
天津中体经纪管理有限公司	体育	体育用品的开发、生产销售等	600.00	14,756,979.33	9,851,228.90	1,215,401.45
北京中体华奥咨询有限公司	体育	体育赛事组织及策划咨询	625.00	17,903,932.46	15,824,129.36	-544,738.58
中体地产有限公司	房地产	房地产开发经营	10,000.00	99,979,087.50	99,935,087.50	-64,912.50
北京英特达系统技术有限公司	体育	计算机软硬件销售及售后服务	6,000.00	140,799,505.32	80,435,284.71	13,756,175.34
九江中体置业有限公司	房地产	房地产开发与经营	3,000.00	1,068,750,284.37	83,911,171.60	27,585,477.94
中国航空服务有限公司	代理	航空客运、货运代理	2,350.00	376,253,893.35	48,002,558.60	15,077,893.58

北京英特达系统技术有限公司本年度实现的净利润为从纳入本公司合并范围起（即 2012 年 9 月）至 12 月 31 日止期间的利润。

取得和处置子公司情况：

取得和处置子公司名称	取得和处置的目的	取得和处置的方式	对公司经营业绩的影响
中体地产有限公司	拟开发体育复合型地产项目而成立	新设成立	本年度利润贡献-6.49 万元
西安中体倍力健身俱乐部有限公司	增加健身网点，提高市场占有率	新设成立	本年度利润贡献-53.31 万元
北京英特达系统技术有限公司	进军体育彩票业务领域，开发新的盈利增长点	股权收购	收购后，本年度（从 9 月份财务数据开始并入集团财务报表）为公司贡献营业收入 6,006 万元，净利润 538 万元（按集团所占权益 45%计算）。
成都中体足球文化传播有限公司	探索全民健身设施提供的一种新的商业模式	新设成立	无
辽宁中体地产有限公司	业务停止	注销	无
天津中体奥园物业管理有限公司	业务停止	注销	无

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

单位：元 币种：人民币

公司名称	与本公司关系	营业收入	营业利润	净利润
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	子公司	8,901,600.00	45,974,897.69	24,805,511.33
大连乐百年置业有限公司	子公司	376,483,944.00	46,102,832.91	39,433,051.12
中体竞赛管理有限公司	子公司	11,859,520.12	18,197,948.35	16,058,475.50
中奥体育产业有限公司	子公司	81,789,207.88	13,727,524.40	11,079,863.61
九江中体置业有限公司	子公司的参股公司	422,240,059.00	37,522,316.31	27,585,477.94

## 六、董事会日常工作

### (一) 2012 年共召开 2 次董事会现场会议

1、第五届董事会第五次会议于 2012 年 3 月 22 日召开，会议审议并通过了如下议案：2011 年董事会及总裁工作报告、2011 年年度报告及摘要、2011 年财务决算及 2012 年财务预算报告、2011 年度利润分配预案、关于对公司高级管理人员的考核意见的议案、关于《公司 2011 年度内部控制评价报告》的议案、关于《公司内部控制规范实施工作方案》的议案、关于《2011 年社会责任报告》的议案、关于《2011 年度独立董事述职报告》的议案、关于提名李大进先生为独立董事候选人及提名康伟先生为董事候选人的议案、关于《中体产业集团股份有限公司品牌形象与视觉系统规范手册》及《品牌标志使用管理办法》的议案、关于公司向银行申请授信额度的议案、关于续聘公司审计机构的议案、关于聘请段越清女士担任公司董事会秘书的议案、关于召开公司第十五次股东大会（2011 年年会）的议案。有关决议公告已于 2012 年 3 月 24 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

2、第五届董事会第六次会议于 2012 年 8 月 20 日召开，会议审议并通过了公司 2012 年半年度报告及摘要。相关报告 2012 年 8 月 22 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

### (二) 2012 年董事会共进行了 12 次通讯表决

1、2012 年 2 月 1 日董事会审议并通过了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、关于选举董事长的议案、关于召开公司 2012 年第一次临时股东大会的议案。

2、2012 年 2 月 14 日董事会审议并通过了关于续延九江奥林匹克花园项目资金借款的议案。

3、2012 年 4 月 12 日董事会审议并通过了关于聘请张晓峰女士担任公司财务总监的议案。

4、2012 年 4 月 19 日董事会审议并通过了 2012 年第一季度报告。

5、2012 年 4 月 20 日董事会审议并通过了关于转让惠州奥林匹克花园置业投资有限公司股权的议案。

6、2012 年 7 月 4 日董事会审议并通过了关于收购北京英特达系统技术有限公司股权的议案、关于控股子公司大连乐百年置业有限公司申请项目开发贷款的议案、关于调整董事会各专门委员会成员的议案、关于补充修订部分公司内部管理制度的议案。

7、2012 年 8 月 13 日董事会审议并通过了关于修改《公司章程》的议案、关于控股子公司大连乐百年置业有限公司对外担保的议案、关于召开公司 2012 年第二次临时股东大会的议案、关于申请资金额度投资银行理财产品的议案。

8、2012 年 9 月 24 日董事会审议并通过了关于申请资金额度投资银行理财产品的议案、关于聘请许宁宁女士担任公司证券事务代表的议案。

9、2012 年 10 月 30 日董事会审议并通过了 2012 年第三季度报告。

10、2012 年 11 月 6 日董事会审议并通过了关于陈顺副总裁辞职的议案。

11、2012 年 11 月 20 日董事会审议并通过了关于成立全资子公司中体地产有限公司的议案、关于控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司为其全资子公司提供担保的议案、关于召开公司 2012 年第三次临时股东大会的议案。

12、2012 年 12 月 14 日董事会审议并通过了关于公司处置天津奥林匹克花园项目运动城资产的议案、关于将公司所属分公司成都滑翔机制造厂变更为有限责任公司的议案。

### **（三）董事会对股东大会决议的执行情况**

#### **2011 年度利润分配方案执行情况**

根据公司第十五次股东大会（2011 年年会）决议，董事会组织实施了公司 2011 年度利润分配方案。2011 年度利润分配方案为：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，本年度不进行资本公积金转增股本。

有关本次利润分配的实施公告刊登于 2012 年 6 月 6 日的《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

### **（四）专门委员会履职情况**

董事会提名与公司治理委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会根据《上市公司治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》以及各专门委员会议事规则赋予的

职权和义务，认真履行职责。

#### 1、提名与公司治理委员会履职情况

报告期内，提名与公司治理委员会召开委员会会议 1 次，通讯方式出具意见 2 次，研究了公司内部控制规范实施工作方案、内部控制评价报告、社会责任报告，并对新提名的独立董事、董事和高管等人选进行了审议。委员会与管理层保持着良好的沟通，并对有关事项提出指导性意见。

#### 2、审计委员会履职情况

报告期内，审计委员会召开委员会会议 1 次，通讯方式出具意见 3 次，对审计工作安排、定期财务报告、利润分配方案、审计工作报告、决算和预算报告、审计机构选聘、银行综合授信申请等事项进行审议，并与管理层和年审会计师进行深入沟通，积极推进 2012 年年报审计工作的开展，督促年审会计师严格按照审计计划进行审计工作，审阅财务报表，出具审阅意见，并对相关事项作出决议。

#### 3、薪酬与考核委员会履职情况

报告期内，薪酬与考核委员会召开委员会会议 3 次，对公司考核管理办法、公司高管薪酬状况和制度、绩效考核和奖金实施方案等内容进行了讨论和决策。委员会与管理层保持着顺畅的沟通，多次就有关方面听取管理层的工作汇报。

## 七、利润分配或资本公积金转增预案

### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据相关法律法规及中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、中国证监会天津证监局《关于推动辖区上市公司落实现金分红有关工作的通知》等规范性文件的要求，结合公司实际，经公司第五届董事会 2012 年第七次临时会议、2012 年第二次临时股东大会审议通过，对《公司章程》中有关利润分配的条款进行了修订。修订后的公司现金分红政策，明确了现金分红的条件和比例，提高了现金分红的透明度，进一步完善了股东回报机制，为全体投资者提供更多分享公司发展成果的机会。

有关《公司章程》现金分红政策的详情请见 2012 年 8 月 14 日的《中国证券报》和《上海证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 的公告。

### (二) 公司近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(%)
2012 年	-	0.28	-	23,624,590.44	77,957,530.86	30.30
2011 年	-	0.50	-	42,186,768.65	79,560,816.56	53.02
2010 年	0.5	0.10	-	8,035,574.98	75,261,160.85	10.68

## 八、积极履行社会责任的工作情况

### (一) 社会责任工作情况

社会责任报告全文请详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

### (二) 属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明

无

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项。

### 二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

### 三、破产重整相关事项

本年度公司无破产重组相关事项。

### 四、资产交易、企业合并事项

#### (一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
<p>1、收购北京英特达系统技术有限公司 45%股权的事宜： 2012 年 7 月 4 日，公司第五届董事会 2012 年第六次临时会议审议通过《关于收购北京英特达系统技术有限公司股权的议案》，同意公司使用现金人民币 9,000 万元收购英特达 45%的股权。</p>	<p>详细内容请参见公司于 2012 年 7 月 5 日在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 及《中国证券报》、《上海证券报》上刊登的相关公告。</p>
<p>2、转让惠州奥林匹克花园置业投资有限公司 35%股权的事宜： 2012 年 4 月 20 日，公司第五届董事会 2012 年第五次临时会议审议通过《关于转让惠州奥林匹克花园置业投资有限公司股权的议案》，同意公司及控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司将合计持有的惠州奥园 35%的股权，以 2011 年 12 月 31 日经资产评估股东全部权益价值 31,379.54 万元为计价依据，以人民币 11,200 万元的转让价格，转让给上海锐盈投资管理有限公司。</p>	<p>详细内容请参见公司于 2012 年 4 月 21 日在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 及《中国证券报》、《上海证券报》上刊登的相关公告。</p>
<p>3、处置天津奥林匹克花园项目运动城资产的事宜： 2012 年 12 月 14 日，公司第五届董事会 2012 年第十二次临时会议审议通过《关于公司处置天津奥林匹克花园项目运动城资产的议案》，同意公司通过天津产权交易中心公开挂牌，以估价时点 2012 年 8 月 24 日经资产评估的市场价值 6,177 万元人民币为依据，以挂牌出让价格不低于 6,300 万元人民币，出售天津奥林匹克花园置业投资有限公司所持有的运动城资产。</p>	<p>详细内容请参见公司于 2012 年 12 月 15 日在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 及《中国证券报》、《上海证券报》上刊登的相关公告。</p>

### 五、公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

### 六、重大关联交易

√ 不适用

## 七、重大合同及其履行情况

### (一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

### (二) 担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	630,600,000.00
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	630,600,000.00
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	22,275,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	22,275,000.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	652,875,000.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	50.22
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	-
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（D）	22,275,000.00
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）	2,839,938.23
上述三项担保金额合计（C+D+E）	25,114,938.23
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	详见第十节财务会计报告附注六、5（2）及附注七、2

### (三) 其他重大合同

无

## 八、承诺事项履行情况

### (一) 上市公司、持股 5% 以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	是否有履行期限
与股改相关的承诺	资产注入	基金中心	国家体育总局承诺，将一如既往地支持中体产业的发展。国家体育总局体育基金管理中心承诺在未来适当的时机，在符合国家法律法规的基础上，并履行相应的法律程序情况下，将可提供的优质资产尽可能优先注入中体产业。	否

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内，公司未改聘会计师事务所，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。2012 年度公司支付其年度审计费用（包括内部控制审计费用）104 万元。截止本报告期末，该会计师事务所已为本公司提供了 15 年审计服务。

## 十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

据公司所知，公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人在报告期内均未存在被有权机关调查、被司法机关或纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、被中国证监会立案调查或行政处罚、被采取市场禁入、被认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚，以及被证券交易所公开谴责的情形。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 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	186,239,981	22.0733						186,239,981	22.0733
1、国家持股									
2、国有法人持股	186,239,981	22.0733						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、无限售条件流通股份	657,495,392	77.9267						657,495,392	77.9267
1、人民币普通股	657,495,392	77.9267						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	843,735,373	100.0000						843,735,373	100.0000

#### (二) 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
基金中心	186,239,981			186,239,981	股改	
合计	186,239,981			186,239,981		

### 二、证券发行与上市情况

#### (一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

截止报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

#### (二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

截止报告期末，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。

(三) 现存的内部职工股情况

报告期末公司无内部职工股。

三、股东和实际控制人情况

股东数量和持股情况

单位：股

截止报告期末股东总数	127,941	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	124,960			
<b>前十名股东持股情况</b>						
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	0	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	0		无
中华全国体育基金会	境内非国有法人	0.4992	4,212,218	0		无
王梓煜	境内自然人	0.3343	2,820,619	2,820,619		未知
中国建设银行股份有限公司一信诚中证 500 指数分级证券投资基金	境内非国有法人	0.3136	2,645,938	2,645,938		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	0		无
林泗华	境内自然人	0.2813	2,373,602	2,373,602		未知
中国农业银行股份有限公司一南方中证 500 指数证券投资基金(LOF)	境内非国有法人	0.2540	2,142,898	314,750		未知
崔伟宏	境内自然人	0.2420	2,041,800	-68,200		未知
陈小艺	境内自然人	0.2370	2,000,000	0		未知
<b>前十名无限售条件股东持股情况</b>						
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			
中华全国体育基金会	4,212,218	人民币普通股	4,212,218			
王梓煜	2,820,619	人民币普通股	2,820,619			
中国建设银行股份有限公司一信诚中证 500 指数分级证券投资基金	2,645,938	人民币普通股	2,645,938			
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			
林泗华	2,373,602	人民币普通股	2,373,602			

中国农业银行股份有限公司－南方中证 500 指数证券投资基金(LOF)	2,142,898	人民币普通股	2,142,898
崔伟宏	2,041,800	人民币普通股	2,041,800
陈小艺	2,000,000	人民币普通股	2,000,000
顾蕾	1,755,348	人民币普通股	1,755,348
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、3、6 名股东均为国家体育总局下属之事业单位及社团，公司未知其他股东间是否存在关联关系及一致行动人情况。</p> <p>在公司前十名无限售条件股东中，第 1、2、5 名无限售条件股东均为国家体育总局下属之事业单位及社团，公司未知其他前十名无限售条件股东间是否存在关联关系或一致行动人的情况。</p> <p>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	基金中心	186,239,981		0	

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、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	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。

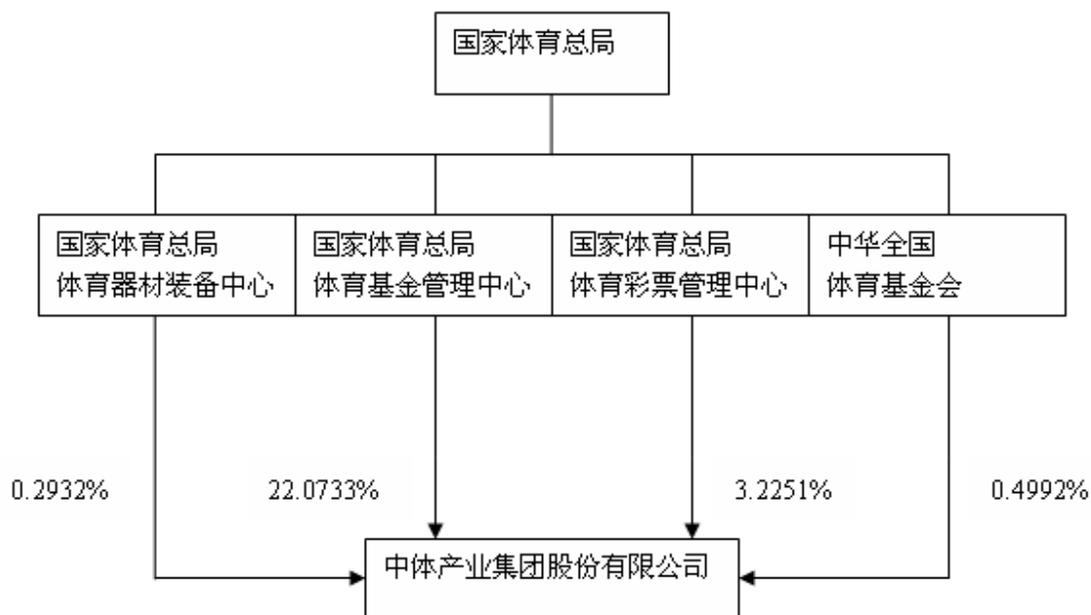
(二) 实际控制人情况

1、法人

单位：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

2、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 五、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。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

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	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)	报告期从股东单位获得的应付报酬总额(万元)
刘军	董事长、总裁	男	49	2010年4月28日	2013年4月28日					135	
葛峰	董事	男	52	2010年4月28日	2013年4月28日						16
闫玉丰	董事	男	52	2010年4月28日	2013年4月28日						17
康伟	董事	男	52	2012年4月18日	2013年4月28日						
张林	独立董事	男	58	2010年10月15日	2013年4月28日					10	
郑建彪	独立董事	男	48	2010年10月15日	2013年4月28日					10	
李大进	独立董事	男	54	2012年4月18日	2013年4月28日					7.5	
宋海卫	监事会主席	男	60	2010年4月28日	2013年4月28日	71,958	71,958			88	
王彦敏	监事	男	57	2010年4月28日	2013年4月28日						16
郭军	监事	男	39	2010年4月28日	2013年4月28日					25.7	
郑玉春	副总裁	男	53	2010年4月28日	2013年4月28日	33,210	33,210			88	
沈虹	副总裁	女	55	2010年4月28日	2013年3月31日					81	
王戊一	副总裁	男	54	2010年4月28日	2013年4月28日					88	
孙立平	副总裁	男	55	2011年12月27日	2013年4月28日					88	
刘亚群	副总裁	男	46	2011年12月27日	2013年4月28日					88	
段越清	董事会秘书	女	47	2012年3月22日	2013年4月28日					43	
张晓峰	财务总监	女	43	2012年4月12日	2013年4月28日					32	
王巍	独立董事(离任)	男	54	2010年4月28日	2012年4月23日					3.3	
况志勇	监事(离任)	男	36	2010年4月28日	2012年2月14日						
王奇	监事(离任)	男	52	2010年4月28日	2013年1月16日					9.3	
陈顺	副总裁(离任)	男	49	2010年4月28日	2012年11月6日					77	
合计	/	/	/	/	/	105,168	105,168		/	873.8	49

董事、监事、高级管理人员基本情况和主要工作经历：

- 1、**刘军**，毕业于南京大学，获学士学位，又在复旦大学获得工商管理硕士学位。曾供职于原国家体委国际司；国家体育总局办公厅、外联司，任处长；国家体育总局体育器材装备中心，任副主任；北京奥组委市场开发部，任副部长。2010年加入本公司，任总裁；2012年起任董事长兼总裁。曾任世界体育用品联合会亚洲区董事、执委；中国奥委会市场开发委员会副主任；现任中国体育用品联合会副主席。
- 2、**葛峰**，硕士研究生学历。曾就职于国家奥林匹克体育中心。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**，曾任国家体委科教司综合处调研员兼副处长，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、**康伟**，毕业于中国社会科学院研究生院，获经济学硕士学位。曾历任北京市国有资产经营有限责任公司党委委员、副总裁，兼任北京市对外文化交流有限公司等公司董事、董事长，分别担任鸟巢、水立方等5大奥运场馆董事、董事长兼总经理。

现任北京演艺集团党委书记、董事长，兼任国家体育馆等公司董事长。

5、**张林**，毕业于上海体育学院，获体育人文社会学专业博士学位。曾任上海体育学院函授部讲师、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**，毕业于财政部研究所，获经济学硕士学位。曾任京都会计师事务所副主任、高级合伙人，京都天华会计师事务所董事合伙人。现任致同会计师事务所董事合伙人。

7、**李大进**，毕业于北京大学，获法学学士学位。曾任北京朝阳律师事务所主任、合伙人。现任北京市天达律师事务所主任。

8、**宋海卫**，毕业于清华大学。曾任公司下属中国航空服务公司总经理。曾任公司副总经理。现任公司监事会主席。

9、**王彦敏**，曾任国家体委政策研究室、主任办公室委领导机要秘书、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。

10、**郭军**，毕业于哈尔滨工业高等专科学校。曾任公司财务部副经理。现任公司下属北京中体健身投资有限公司副总经理。

11、**郑玉春**，毕业于南京大学，获经济学学士学位。曾任国家体育总局经济司产业办公室副主任。曾任公司董事、董事会秘书等职务。现任公司副总裁。

12、**沈虹**，毕业于上海机械专科学校。曾任公司下属中国航空服务有限公司部门经理、总经理助理，公司副总裁兼财务总监。现任公司副总裁。

13、**王戊一**，毕业于北京经济学院，获经济学学士学位。曾就职于原劳动人事部、国家体育总局体育彩票管理中心。曾任公司证券部经理、董事会秘书、副总裁。现任公司副总裁，公司下属中体奥林匹克花园管理集团有限公司总裁。

14、**孙立平**，毕业于北京体育大学，获体育教育学硕士学位。曾任公司投资部经理，公司下属西安中体实业有限公司与天津中体经纪管理有限公司总经理。现任公司副总裁，公司下属中奥体育产业有限公司总经理。

15、**刘亚群**，毕业于武汉体育学院，获体育教育学士学位。曾就职于国家体育总局竞赛司、水上运动管理中心、小球运动管理中心。曾任公司投资部经理，公司下属北京中体华奥咨询有限公司总经理。现任公司副总裁，公司下属中体竞赛管理有限公

司总经理。

16、**段越清**，毕业于北京外国语大学，获学士学位。研究生学历，获北京大学法学硕士学位。曾任北京奥组委市场开发部国际奥委会赞助商和转播商处副处长、综合处处长，全程参与了北京奥运会的市场开发和赛时场馆运营工作。曾任公司办公室主任。现任公司董事会秘书。

17、**张晓峰**，毕业于首都经济贸易大学，获经济学硕士学位。中国注册会计师、特许公认会计师公会资深会员（FCCA）、香港会计师公会会员（HKICPA）。曾供职于德勤华永会计师事务所有限公司，任审计经理；华润置地有限公司，任财务总监。2012年加入本公司，现任公司财务总监。

18、**王巍**，毕业于美国福特姆大学，获国际金融专业博士学位。曾先后就职于美国化学银行、美国世界银行。曾任中国南方证券有限公司副总裁。现任万盟投资管理有限公司董事长，全国工商联并购公会会长。报告期内离任公司独立董事职务。

19、**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。报告期内离任公司监事职务。

20、**王奇**，曾任公司下属天津中体明星俱乐部有限公司总经理。报告期内离任公司职工监事职务。

21、**陈顺**，曾任公司副总裁。报告期内离任公司副总裁职务。

## 二、现任董事、监事和高级管理人员的任职情况

### （一）在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务
葛峰	基金中心	副主任
闫玉丰	彩票中心	副主任
王彦敏	基金中心	副主任

### （二）在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务
康伟	北京演艺集团	党委书记、董事长
张林	上海体育学院经济管理学院	院长、教授、博士生导师
郑建彪	致同会计师事务所	董事合伙人
李大进	北京市天达律师事务所	合伙人

### 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	按照股东大会和董事会审议通过的董事、监事、高级管理人员薪酬制度执行。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	独立董事每人每年津贴 100,000 元，其他董事每人每年津贴 30,000 元，监事每人每年津贴 15,000 元，公司报销独立董事参加董事会会议的交通、住宿等费用。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	873.8 万元

### 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
刘军	董事长	聘任	新选
康伟	董事	聘任	新选
李大进	独立董事	聘任	新选
沈虹	财务总监	解任	工作变动
王戊一	董事会秘书	解任	工作变动
段越清	董事会秘书	聘任	新聘
张晓峰	财务总监	聘任	新聘
王巍	独立董事	离任	届满
况志勇	监事	离任	个人原因
王奇	职工监事	离任	个人原因
陈顺	副总裁	离任	个人原因

### 五、母公司和主要子公司的员工情况

#### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	42
主要子公司在职员工的数量	944
在职员工的数量合计	986
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
管理人员	263
销售人员	275
技术人员	278
财务人员	101
行政人员	69
合计	986
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
大学本科及以上	513
大学专科	272
高中及中专	186
初中及以下	15
合计	986

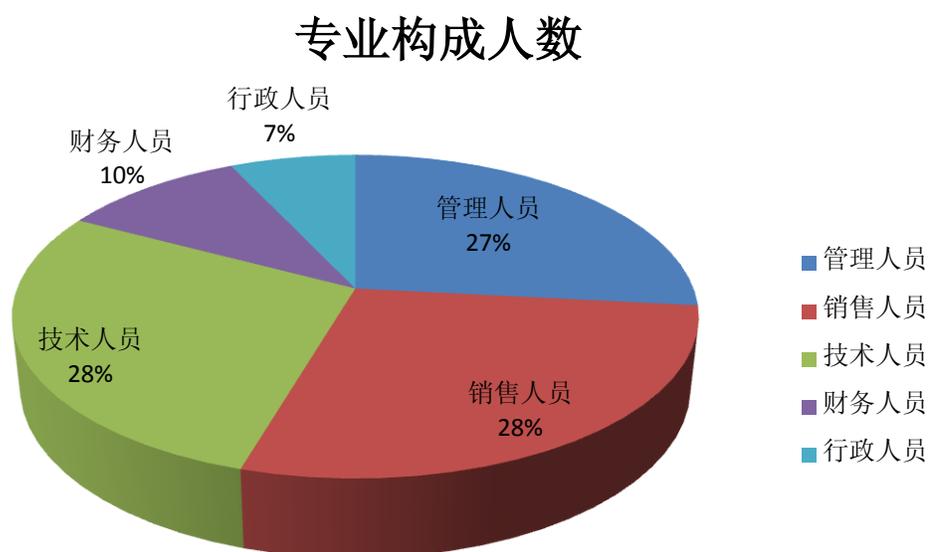
## （二）薪酬政策

公司的薪酬政策体现责任、风险、业绩、利益相一致，激励与约束相结合，以岗定薪，易岗易薪，坚持绩效考核与薪酬分配相结合，既考虑到公司人力资源成本，又最大限度吸引人才、激励人才，使公司具有核心竞争力。

## （三）培训计划

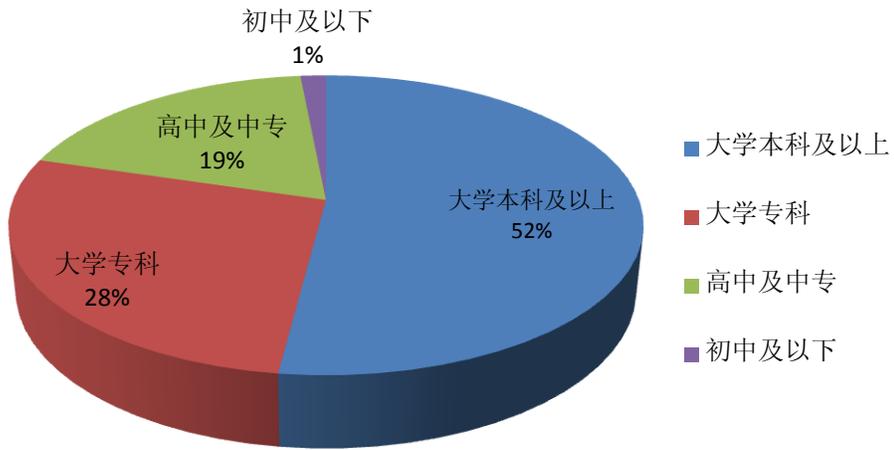
公司根据培训计划有序开展培训工作，以内部培训为主，外部培训相辅，主要开展了公司规章制度、上市公司法律法规、内控审计、税务管理、预算管理、人力资源管理、企业文化等一系列的培训，并对培训的有效性进行了评价，总体达到了预期的效果。

## （四）专业构成统计图



## （五）教育程度统计图

## 不同教育程度人数



## 第八节 公司治理

### 一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

公司继续严格遵照《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，不断完善公司治理结构，健全内部控制制度，规范上市公司运作，加强信息披露工作，做好投资者关系管理。目前，公司已形成较为完善的公司治理结构，股东大会、董事会及各专门委员会、监事会、管理层权责分明、各司其职、恪尽职守、勤勉尽责，切实维护了广大股东及公司的利益。公司不存在因部分改制等原因而形成的同业竞争和关联交易等问题。公司的治理现状与中国证监会有关要求不存在差异。

2007 年以来，公司积极开展公司治理专项活动。

2011 年，公司制定了《信息知情人管理办法》，严抓内幕信息防控工作。报告期内，公司按照相关规定，对定期报告披露、收购英特达股权等重大事项进行了内幕信息知情人员的登记备案。

2012 年，公司按照证监会要求，对《公司章程》进行了修订，明确规定了公司利润分配的原则、形式、决策程序和机制、变更机制，现金分红的条件、比例及期间间隔，股票股利分配的条件等内容，进一步完善了股东回报机制和利润分配政策，提高了现金分红的透明度。

2013 年，公司制定了年报信息披露重大差错责任追究制度。

### 二、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面保证独立性、保持自主经营能力的情况说明

公司继续坚持与第一大股东基金中心及其关联企业在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，保证了公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

### 三、股东大会情况简介

#### （一）第十五次股东大会（2011 年年会）

公司第十五次股东大会（2011 年年会）会议通知于 2012 年 3 月 24 日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 刊登，股权登记日为 2012 年 4 月 12 日。

本次股东大会现场会议于 2012 年 4 月 18 日上午 9:30 在公司二层会议室召开。出席会议股东及委托代表 4 人，代表股份 216,033,431 股，占公司总股份的 25.60%。其中无限售条件股股东及代理人 3 人，代表股份 29,793,450 股，占公司总股份的 3.53%。

本次股东大会审议并通过了：（1）2011 年董事会工作报告；（2）2011 年监事会工作报告；（3）2011 年年度报告；（4）2011 年财务决算及 2012 年财务预算报告；（5）公司 2011 年度利润分配方案；（6）关于《2011 年度独立董事述职报告》的议案；（7）关于选举李大进先生为独立董事的议案；（8）关于选举康伟先生为董事的议案；（9）关于续聘公司审计机构的议案。

本次股东大会决议公告 2012 年 4 月 19 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

## （二）2012 年第一次临时股东大会

公司 2012 年第一次临时股东大会会议通知于 2012 年 2 月 3 日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 刊登，股权登记日为 2 月 16 日。

本次股东大会于 2012 年 2 月 23 日上午 9:30 在公司二层会议室召开。出席会议股东及委托代表 4 人，代表股份 216,033,431 股，占公司总股份的 25.60%。其中无限售条件股股东及代理人 3 人，代表股份 29,793,450 股，占公司总股份的 3.53%。

本次股东大会审议并通过了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。

本次股东大会决议公告 2012 年 2 月 24 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

## （三）2012 年第二次临时股东大会

公司 2012 年第二次临时股东大会会议通知于 2012 年 8 月 14 日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 刊登，股权登记日为 8 月 23 日。

本次股东大会于 2012 年 8 月 29 日上午 9:30 在公司二层会议室召开。出席会议股东及委托代表 3 人，代表股份 213,559,640 股，占公司总股份的 25.31%。其中无限售条件股股东及代理人 2 人，代表股份 27,319,659 股，占公司总股份的 3.24%。

本次股东大会审议并通过了关于修改《公司章程》的议案和关于控股子公司大连乐百年置业有限公司对外担保的议案。

本次股东大会决议公告 2012 年 8 月 30 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

#### (四) 2012 年第三次临时股东大会

公司 2012 年第三次临时股东大会会议通知于 2012 年 11 月 21 日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 刊登，股权登记日为 11 月 30 日。

本次股东大会于 2012 年 12 月 6 日上午 9:30 在公司二层会议室召开。出席会议股东及委托代表 4 人，代表股份 215,925,531 股，占公司总股份的 25.59%。其中无限售条件股股东及代理人 3 人，代表股份 29,685,550 股，占公司总股份的 3.52%。

本次股东大会审议并通过了关于控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司为其全资子公司提供担保的议案。

本次股东大会决议公告 2012 年 12 月 7 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

#### (五) 股东大会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 2 月 23 日	《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》	全票审议通过	<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>	2012 年 2 月 24 日
第十五次股东大会	2012 年 4 月 18 日	《2011 年董事会工作报告》、《2011 年监事会工作报告》、《2011 年年度报告》及《摘要》、《2011 年财务决算及 2012 年财务预算报告》、《公司 2011 年度利润分配方案》、《关于〈2011 年度独立董事述职报告〉的议案》、《关于选举李大进先生为独立董事的议案》、《关于选举康伟先生为董事的议案》、《关于续聘公司审计机构的议案》	全票审议通过	<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>	2012 年 4 月 19 日
2012 年第二次临时	2012 年 8 月 29 日	《关于修改〈公司章程〉的议案》、《关于控股子公司大连乐百年置业有限公司对外担保的议案》	全票审议通过	<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>	2012 年 8 月 30 日

股东大会				n	
2012 年第三次临时股东大会	2012 年 12 月 6 日	《关于控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司为其全资子公司提供担保的议案》	全票审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 12 月 7 日

#### 四、董事履行职责情况

##### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会出席情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
刘军	否	14	14	12			否	4
葛峰	否	14	14	12			否	3
闫玉丰	否	14	13	12	1		否	
康伟	否	10	10	9			否	
张林	是	14	14	12			否	
郑建彪	是	14	14	12			否	
李大进	是	10	9	9	1		否	

年内召开董事会会议次数	14
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	12
现场结合通讯方式召开会议次数	0

##### (二) 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。

#### 五、监事会工作报告

##### (一) 监事会的工作情况

2012 年监事会共召开两次会议，有关会议及决议情况如下：

1、2012 年 3 月 22 日召开第五届监事会第五次会议。会议审议并通过了 2011 年监事会工作报告、2012 年度报告和摘要、关于《2011 年度内部控制评价报告》的议案。

2、2012 年 8 月 20 日召开第五届监事会第六次会议。会议审议并通过了 2012 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，在执行公司公务时未发现违反国家法律法规、《公司章程》或损害公司利益的情况。

### **(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 2012 年度审计报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。

### **(四) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见**

报告期内公司资产交易符合法律程序，未发现内幕交易及损害股东权益的情况。

### **(五) 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。

### **(六) 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《2012 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、上海证券交易所的相关规定和要求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《2012 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。

## **六、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况**

董事会薪酬与考核委员会根据公司高管人员岗位的使命、职责、工作范围，参照同地区、同行业或竞争对手相关岗位的薪酬水平制定公司高管人员的薪酬方案，审查公司高管人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评，根据评价结果拟定年度效益工资发放比例及金额、进一步奖惩方案，提交董事会审议，监督方案的具体落实。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。

公司内部控制的目的是通过建立和不断完善内部控制制度和流程，促进对法律、法规和公司政策的遵循，确保经营合法合规，切实维护资产的安全、完整，保证财务报告及相关信息的真实完整，提高公司经营效率和效果，促进公司发展战略的实现。由于内部控制存在固有局限性，故仅能对实现上述目标提供合理保证。

### 二、内部控制审计报告的相关情况说明

受公司委托，北京兴华会计师事务所有限责任公司审计了公司 2012 年 12 月 31 日财务报告内部控制的有效性，认为公司于 2012 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

### 三、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》等有关法律法规要求，公司于 2013 年 2 月 28 日第五届董事会 2013 年第二次临时会议审议通过了公司《关于制定<年报信息披露重大差错责任追究制度>的议案》。该制度主要规定了年报信息披露重大差错的责任追究、追究责任的形式及种类。

公司严格遵守国家法律法规和公司相关制度，认真做好 2012 年度年报信息披露的各项工作，同时，严格履行《年报信息披露重大差错责任追究制度》，截至目前，公司未发现年度报告信息披露的重大差错。

## 第十节 财务会计报告

公司年度财务报告已经注册会计师傅映红、时彦禄审计，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

[2013]京会兴审字第 01011173 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 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2012 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 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2012 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：傅映红

中国注册会计师：时彦禄

中国北京市

二〇一三年三月二十七日

## 二、财务报表

## 资产负债表

2012 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		
	注 释 五	期末余额	期初余额	注 释 十	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>						
货币资金	1	443,550,366.15	761,872,556.14		33,598,369.35	176,784,625.47
结算备付金		-	-		-	-
拆出资金		-	-		-	-
交易性金融资产	2	2,274,219.75	-		-	-
应收票据	3	-	1,312,612.00		-	-
应收账款	4	63,312,916.34	32,226,065.98	1	3,393,986.30	8,554,588.89
预付款项	5	61,633,609.28	59,945,322.60		2,152,441.61	3,715,773.82
应收保费		-	-		-	-
应收分保账款		-	-		-	-
应收分保合同准备金		-	-		-	-
应收利息		-	-		-	-
应收股利		-	-		-	5,395,537.15
其他应收款	6	327,005,862.75	342,265,710.91	2	495,708,943.86	527,883,192.24
买入返售金融资产		-	-		-	-
存货	7	1,876,104,771.71	1,794,453,447.95		13,628,116.67	14,480,214.56
一年内到期的非流动资产	8	453,112.66	35,686.02		-	-
其他流动资产	9	140,000,000.00	-		70,000,000.00	-
<b>流动资产合计</b>		<b>2,914,334,858.64</b>	<b>2,992,111,401.60</b>		<b>618,481,857.79</b>	<b>736,813,932.13</b>
<b>非流动资产：</b>						
发放委托贷款及垫款		-	-		-	-
可供出售金融资产		-	-		-	-
持有至到期投资		-	-		-	-
长期应收款		-	-		-	-
长期股权投资	10	102,225,219.50	165,423,714.19	3	594,717,113.41	386,904,006.77
投资性房地产	11	57,016,902.63	58,937,984.43		28,013,152.79	28,796,882.99
固定资产	12	191,121,787.43	202,636,559.09		42,389,897.01	45,042,221.69
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	13	29,090,608.47	27,297,914.74		2,966,058.39	2,907,627.00
开发支出		-	-		-	-
商誉	14	73,494,053.44	9,431,991.82		-	-
长期待摊费用	15	11,223,731.36	13,179,903.11		1,362,904.28	362,687.78
递延所得税资产	16	105,749,685.48	107,258,236.19		-	-
其他非流动资产		-	-		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>569,921,988.31</b>	<b>584,166,303.57</b>		<b>669,449,125.88</b>	<b>464,013,426.23</b>
<b>资产总计</b>		<b>3,484,256,846.95</b>	<b>3,576,277,705.17</b>		<b>1,287,930,983.67</b>	<b>1,200,827,358.36</b>

<b>流动负债：</b>					
短期借款	18	10,000,000.00	3,000,000.00	-	-
向中央银行借款		-	-	-	-
吸收存款及同业存放		-	-	-	-
拆入资金		-	-	-	-
交易性金融负债		-	-	-	-
应付票据		-	-	-	-
应付账款	19	436,988,481.03	207,229,097.71	13,177,110.70	11,502,031.55
预收款项	20	539,716,211.62	803,104,963.98	16,523,676.84	15,451,709.27
卖出回购金融资产款		-	-	-	-
应付手续费及佣金		-	-	-	-
应付职工薪酬	21	40,328,257.35	49,701,405.98	22,824,497.06	23,628,591.08
应交税费	22	-41,897,142.36	-43,993,312.84	2,892,472.47	16,712,023.05
应付利息		-	-	-	-
应付股利	23	4,530,469.21	6,827,533.83	540,469.21	329,858.31
其他应付款	24	618,814,954.34	651,722,260.44	102,879,076.65	19,499,738.14
应付分保账款		-	-	-	-
保险合同准备金		-	-	-	-
代理买卖证券款		-	-	-	-
代理承销证券款		-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	25	-	122,520,000.00	-	-
其他流动负债		-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>1,608,481,231.19</b>	<b>1,800,111,949.10</b>	<b>158,837,302.93</b>	<b>87,123,951.40</b>
<b>非流动负债：</b>					
长期借款	26	225,000,000.00	200,000,000.00	-	-
应付债券		-	-	-	-
长期应付款	27	18,000,000.00	-	18,000,000.00	-
专项应付款		-	-	-	-
预计负债	28	-	6,279,576.05	-	-
递延所得税负债	16	2,974,728.81	2,478,177.73	-	-
其他非流动负债		-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>245,974,728.81</b>	<b>208,757,753.78</b>	<b>18,000,000.00</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,854,455,960.00</b>	<b>2,008,869,702.88</b>	<b>176,837,302.93</b>	<b>87,123,951.40</b>
<b>所有者权益：</b>					
股本	29	843,735,373.00	843,735,373.00	843,735,373.00	843,735,373.00
股本净额		843,735,373.00	843,735,373.00	843,735,373.00	843,735,373.00
资本公积	30	5,554,448.84	6,298,891.85	4,997,038.99	4,082,711.29
减：库存股		-	-	-	-
专项储备		-	-	-	-
盈余公积	31	86,915,814.71	83,049,543.24	86,915,814.71	83,049,543.24
一般风险准备		-	-	-	-
未分配利润	32	363,864,486.99	331,959,996.25	175,445,454.04	182,835,779.43
外币报表折算差额		-	-	-	-
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>1,300,070,123.54</b>	<b>1,265,043,804.34</b>	<b>1,111,093,680.74</b>	<b>1,113,703,406.96</b>
少数股东权益		329,730,763.41	302,364,197.95	-	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>1,629,800,886.95</b>	<b>1,567,408,002.29</b>	<b>1,111,093,680.74</b>	<b>1,113,703,406.96</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>3,484,256,846.95</b>	<b>3,576,277,705.17</b>	<b>1,287,930,983.67</b>	<b>1,200,827,358.36</b>

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：张晓峰

## 利润表

2012 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 五	本期金额	上期金额	注 释 十	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>	33	<b>1,049,439,102.92</b>	<b>1,506,845,184.76</b>	4	<b>16,174,885.49</b>	<b>26,895,710.04</b>
其中：营业收入		1,049,439,102.92	1,506,845,184.76		16,174,885.49	26,895,710.04
<b>二、营业总成本</b>		<b>983,913,003.43</b>	<b>1,325,756,758.20</b>		<b>13,127,660.67</b>	<b>-5,352,168.68</b>
其中：营业成本	33	731,566,286.19	987,101,192.84	4	11,846,350.66	9,781,062.18
营业税金及附加	34	75,296,592.75	130,888,088.14		2,173,527.04	5,040,516.53
销售费用	35	56,348,520.62	78,506,760.91		396,712.00	816,463.90
管理费用	36	137,492,444.32	166,976,732.74		27,454,944.18	36,704,446.87
财务费用	37	-18,482,612.69	-40,238,675.89		-32,652,225.94	-67,335,690.38
资产减值损失	38	1,691,772.24	2,522,659.46		3,908,352.73	9,641,032.22
加：公允价值变动收益	39	254,823.30	-		-	-
投资收益	40	65,052,353.87	32,983,684.16	5	37,956,027.55	91,623,625.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		9,034,315.02	31,335,549.80		-1,620,322.40	883,625.42
<b>三、营业利润</b>		<b>130,833,276.66</b>	<b>214,072,110.72</b>		<b>41,003,252.37</b>	<b>123,871,504.14</b>
加：营业外收入	41	18,960,968.90	3,488,140.58		498,280.57	273,617.09
减：营业外支出	42	-135,464.23	7,508,753.43		13,941.82	44,913.53
其中：非流动资产处置损失		239,724.73	140,350.79		12,657.29	10,627.42
<b>四、利润总额</b>		<b>149,929,709.79</b>	<b>210,051,497.87</b>		<b>41,487,591.12</b>	<b>124,100,207.70</b>
减：所得税费用	43	47,570,161.96	60,123,842.18		2,824,876.39	9,880,853.51
<b>五、净利润</b>		<b>102,359,547.83</b>	<b>149,927,655.69</b>		<b>38,662,714.73</b>	<b>114,219,354.19</b>
归属于母公司所有者的净利润		77,957,530.86	79,560,816.56		38,662,714.73	114,219,354.19
少数股东损益		24,402,016.97	70,366,839.13		-	-
<b>六、每股收益：</b>						
（一）基本每股收益	44	0.0924	0.0943		-	-
（二）稀释每股收益	44	0.0924	0.0943		-	-
<b>七、其他综合收益</b>		<b>-1,211,120.96</b>	<b>1,112,001.28</b>		<b>914,327.70</b>	<b>-</b>
归属于母公司所有者的其他综合收益	45	-887,396.06	828,524.35		914,327.70	-
归属于少数股东的其他综合收益		-323,724.90	283,476.93		-	-
<b>八、综合收益总额</b>		<b>101,148,426.87</b>	<b>151,039,656.97</b>		<b>39,577,042.43</b>	<b>114,219,354.19</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额		77,070,134.80	80,389,340.91		39,577,042.43	114,219,354.19
归属于少数股东的综合收益总额		24,078,292.07	70,650,316.06		-	-

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：张晓峰

## 现金流量表

2012 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		
	注释五	本期金额	上期金额	注释十	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>						
销售商品、提供劳务收到的现金		746,166,483.06	1,268,522,927.76		23,321,555.75	23,441,732.99
客户存款和同业存放款项净增加额		-	-		-	-
向中央银行借款净增加额		-	-		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-		-	-
收到原保险合同保费取得的现金		-	-		-	-
收到再保险业务现金净额		-	-		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-		-	-
处置交易性金融资产净增加额		-	-		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		-	-		-	-
拆入资金净增加额		-	-		-	-
回购业务资金净增加额		-	-		-	-
收到的税费返还		2,444,451.75	19,217,422.91		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	46 (1)	228,533,812.09	624,472,224.64		194,320,842.63	116,323,576.86
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>977,144,746.90</b>	<b>1,912,212,575.31</b>		<b>217,642,398.38</b>	<b>139,765,309.85</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		519,098,004.67	993,833,522.40		7,346,172.10	22,970,592.17
客户贷款及垫款净增加额		-	-		-	-
存放中央银行和同业款项净增加额		-	-		-	-
支付原保险合同赔付款项的现金		-	-		-	-
支付利息、手续费及佣金的现金		-	-		-	-
支付保单红利的现金		-	-		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		160,812,051.29	149,096,784.89		19,305,081.10	21,725,917.03
支付的各项税费		134,220,681.99	210,238,990.85		19,452,153.99	3,271,859.54
支付其他与经营活动有关的现金	46 (2)	262,172,682.17	623,473,479.97		52,474,504.56	93,226,002.21
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,076,303,420.12</b>	<b>1,976,642,778.11</b>		<b>98,577,911.75</b>	<b>141,194,370.95</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-99,158,673.22</b>	<b>-64,430,202.80</b>		<b>119,064,486.63</b>	<b>-1,429,061.10</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>						
收回投资收到的现金		122,000,000.00	2,760,000.00		13,389,363.90	300,000.00
取得投资收益收到的现金		13,266,348.65	6,706,439.43		45,277,714.63	90,740,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		271,528.14	2,407,415.51		15,000.00	1,632,206.24
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	47 (2)	-	-		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-		-	-

<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>135,537,876.79</b>	<b>11,873,854.94</b>		<b>58,682,078.53</b>	<b>92,672,206.24</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,724,331.51	16,482,296.72		1,696,735.30	3,062,085.78
投资支付的现金		150,720,629.70	-		200,453,022.79	-
质押贷款净增加额		-	-		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	47 (2)	36,536,036.71	-		76,987,798.47	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-		-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>196,980,997.92</b>	<b>16,482,296.72</b>		<b>279,137,556.56</b>	<b>3,062,085.78</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-61,443,121.13</b>	<b>-4,608,441.78</b>		<b>-220,455,478.03</b>	<b>89,610,120.46</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>						
吸收投资收到的现金		1,000,000.00	5,000,000.00		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,000,000.00	5,000,000.00		-	-
取得借款收到的现金		75,000,000.00	203,000,000.00		-	-
发行债券收到的现金		-	-		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-		-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>76,000,000.00</b>	<b>208,000,000.00</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
偿还债务支付的现金		165,520,000.00	279,480,000.00		-	2,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		69,042,491.07	79,199,460.49		41,976,157.75	18,277,012.27
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		8,341,323.49	33,036,716.43		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-		-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>234,562,491.07</b>	<b>358,679,460.49</b>		<b>41,976,157.75</b>	<b>20,277,012.27</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-158,562,491.07</b>	<b>-150,679,460.49</b>		<b>-41,976,157.75</b>	<b>-20,277,012.27</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-1,295.71</b>	<b>-3,915.48</b>		<b>893.03</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-319,165,581.13</b>	<b>-219,722,020.55</b>		<b>-143,366,256.12</b>	<b>67,904,047.09</b>
加：期初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
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	47 (3)	<b>436,473,819.44</b>	<b>755,639,400.57</b>		<b>33,418,369.35</b>	<b>176,784,625.47</b>

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：张晓峰

合并所有者权益变动表  
2012 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						上期金额					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润			股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
<b>一、上年年末余额</b>	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
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>二、本年初余额</b>	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
<b>三、本期增减变动金额</b>	-	-744,443.01	3,866,271.47	31,904,490.74	27,366,565.46	62,392,884.66	40,177,875.00	828,524.35	11,421,935.42	19,925,431.16	5,301,585.33	77,655,351.26
（一）净利润	-	-	-	77,957,530.86	24,402,016.97	102,359,547.83	-	-	-	79,560,816.56	70,366,839.13	149,927,655.69
（二）其他综合收益	-	-887,396.06	-	-	-323,724.90	-1,211,120.96	-	828,524.35	-	-	283,476.93	1,112,001.28
上述（一）和（二）小计	-	-887,396.06	-	77,957,530.86	24,078,292.07	101,148,426.87	-	828,524.35	-	79,560,816.56	70,650,316.06	151,039,656.97
（三）所有者投入和减少资本	-	142,953.05	-	-	30,577,008.34	30,719,961.39	-	-	-	-	4,987,998.72	4,987,998.72
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	5,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	142,953.05	-	-	29,577,008.34	29,719,961.39	-	-	-	-	-12,001.28	-12,001.28
（四）利润分配	-	-	3,866,271.47	-46,053,040.12	-27,288,734.95	-69,475,503.60	40,177,875.00	-	11,421,935.42	-59,635,385.40	-70,336,729.45	-78,372,304.43
1. 提取盈余公积	-	-	3,866,271.47	-3,866,271.47	-	-	-	-	11,421,935.42	-11,421,935.42	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-42,186,768.65	-27,288,734.95	-69,475,503.60	40,177,875.00	-	-	-48,213,449.98	-70,336,729.45	-78,372,304.43
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>四、本期末余额</b>	843,735,373.00	5,554,448.84	86,915,814.71	363,864,486.99	329,730,763.41	1,629,800,886.95	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

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：张晓峰

**母公司所有者权益变动表**  
2012 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					上期金额				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
<b>一、上年年末余额</b>	<b>843,735,373.00</b>	<b>4,082,711.29</b>	<b>83,049,543.24</b>	<b>182,835,779.43</b>	<b>1,113,703,406.96</b>	<b>803,557,498.00</b>	<b>4,082,711.29</b>	<b>71,627,607.82</b>	<b>128,251,810.64</b>	<b>1,007,519,627.75</b>
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>二、本年初余额</b>	<b>843,735,373.00</b>	<b>4,082,711.29</b>	<b>83,049,543.24</b>	<b>182,835,779.43</b>	<b>1,113,703,406.96</b>	<b>803,557,498.00</b>	<b>4,082,711.29</b>	<b>71,627,607.82</b>	<b>128,251,810.64</b>	<b>1,007,519,627.75</b>
<b>三、本期增减变动金额</b>	<b>-</b>	<b>914,327.70</b>	<b>3,866,271.47</b>	<b>-7,390,325.39</b>	<b>-2,609,726.22</b>	<b>40,177,875.00</b>	<b>-</b>	<b>11,421,935.42</b>	<b>54,583,968.79</b>	<b>106,183,779.21</b>
（一）净利润	-	-	-	38,662,714.73	<b>38,662,714.73</b>	-	-	-	114,219,354.19	114,219,354.19
（二）其他综合收益	-	914,327.70	-	-	914,327.70	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	914,327.70	-	38,662,714.73	<b>39,577,042.43</b>	-	-	-	114,219,354.19	114,219,354.19
（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	-	-	3,866,271.47	-46,053,040.12	-42,186,768.65	40,177,875.00	-	11,421,935.42	-59,635,385.40	-8,035,574.98
1. 提取盈余公积	-	-	3,866,271.47	-3,866,271.47	-	-	-	11,421,935.42	-11,421,935.42	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-42,186,768.65	-42,186,768.65	40,177,875.00	-	-	-48,213,449.98	-8,035,574.98
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>四、本期末余额</b>	<b>843,735,373.00</b>	<b>4,997,038.99</b>	<b>86,915,814.71</b>	<b>175,445,454.04</b>	<b>1,111,093,680.74</b>	<b>843,735,373.00</b>	<b>4,082,711.29</b>	<b>83,049,543.24</b>	<b>182,835,779.43</b>	<b>1,113,703,406.96</b>

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：张晓峰

# 中体产业集团股份有限公司

## 2012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

本公司以持续经营假设为前提，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。此外，公司还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2010年修订)披露有关财务信息。

### (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的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### （2）非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。购买方的合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

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

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

## （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**

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中一部分。

#### 5、主要金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

#### 6、金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

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

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款；
- (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

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

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

(8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;

(9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

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

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

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

### (十一) 应收款项

#### 1、单项金额重大并单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
暂借款及存放于其他单位的保证金、押金	其他方法
其他的应收款项以账龄特征划分若干应收款项组合	账龄分析法

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
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

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

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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

公司在每一个资产负债表日检查固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可回收金额。如果资产或资产组的可回收金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

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%、6%，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、土地增值税：超额累进税率 30%-60%，按转让房地产所取得的增值额计缴；

子公司按照各地税务机关规定的预缴比例预缴土地增值税，并按照有关规定按项目实际增值额和规定税率进行清算，对预缴的土地增值税款多退少补。

4、城市维护建设税：税率为 1%、5%、7%，按应缴流转税额计缴；

5、教育费附加：税率为 3%，按应缴流转税额计缴；

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

7、城镇土地使用税：税额标准由当地人民政府制定，按实际占用的土地面积计缴；

8、防洪维护费：费率为 1%，按应缴流转税额计缴；

9、文化事业建设费：费率为 1%、3%，按营业收入计缴；

10、河道维护费：费率为 1%，按应缴流转税额计缴；

11、地方教育费附加：费率为 1%、2%，按应缴流转税额计缴；

12、堤围防护费：费率为 0.13%，按营业收入计缴；

13、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：

根据中外政府签署的换文约定，本公司全资子公司的全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司于 2012 年度承担的中国政府援外项目在境外产生的税收享受免税优惠政策。

## 四、企业合并及合并财务报表

## 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)
<b>一、本公司的子公司</b>							
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	-
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	-
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	房地产开发、劳务服务等	4,371.20	-
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
中体竞赛管理有限公司	全资子公司	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	6,362.24	-
中奥体育产业有限公司	全资子公司	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	5,142.82	-
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	-
北京中体倍力健身俱乐部有限公司	控股子公司	北京	健身服务	\$160.00	健身健美、体能测试等	859.52	-
天津中体经纪管理有限公司	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	590.21	-
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	-
中体地产有限公司	全资子公司	北京	房地产开发经营	10,000.00	房地产开发及经营	10,000.00	-
<b>二、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</b>							
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	-

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)
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	控股子公司的控股子公司	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	-
<b>三、本公司控股子公司上海奥林匹克置业投资有限公司的子公司</b>							
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	-
<b>四、本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司的子公司</b>							
中体广告有限公司	全资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	全资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	-
佛山中奥广场管理有限公司	全资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	348.35	-
安徽中体场馆管理有限公司	全资子公司的全资子公司	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	471.19	-
成都中体足球文化传播有限公司	全资子公司的控股子公司	成都	体育场馆管理、赛事策划、咨询	500.00	策划文化体育活动、广告代理	400.00	-
<b>五、本公司全资子公司中奥体育产业有限公司的子公司</b>							
中奥路跑（北京）体育管理有限公司	全资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	-
<b>六、本公司控股子公司北京中体健身投资管理有限公司的子公司</b>							
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	-
西安中体倍力健身俱乐部有限公司	控股子公司的全资子公司	西安	健身服务	100.00	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	100.00	-

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)
<b>七、本公司全资子公司中体地产有限公司的子公司</b>							
中国体育国际经济技术合作有限公司	全资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	216.78	-
<b>八、本公司全资子公司中体地产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子公司</b>							
北京中体建筑工程设计有限公司	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	-

(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)
<b>一、本公司的子公司</b>						
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	74.25	74.25	是	124,586,558.36	-	-
上海奥林匹克置业投资有限公司	54.95	54.95	是 注(1)	71,287,237.58	-	-
天津奥林匹克花园置业投资有限公司	90.00	90.00	是 注(2)	3,073,636.43	1,926,363.57	-
西安中体实业有限公司	68.00	68.00	是	9,226,459.07	22,773,540.93	-
中体竞赛管理有限公司	100.00	100.00	是 注(3)	-	-	-
中奥体育产业有限公司	100.00	100.00	是 注(4)	-	-	-
北京中体健身投资管理有限公司	100.00	100.00	是 注(5)	-196,141.04	775,516.04	-
北京中体倍力健身俱乐部有限公司	65.00	65.00	是	-705,152.33	5,333,342.33	-
天津中体经纪管理有限公司	70.00	70.00	是 注(6)	2,955,368.66	-	-

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)
北京中体华奥咨询有限公司	80.00	80.00	是	3,164,825.87	-	-
中体地产有限公司	100.00	100.00	是 注(7)	-	-	-
<b>二、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</b>						
盐城中体地产有限公司	72.00	72.00	是	1,906,556.14	3,693,443.86	-
沈阳天阔华城房地产开发有限公司	52.00	52.00	是	15,216,441.92	-	-
沈阳中体房地产开发有限公司	52.00	52.00	是	29,638,103.20	-	-
沈阳新朋房地产开发有限公司	60.00	60.00	是	-646,227.36	4,646,227.36	-
涿州中体投资有限公司	90.00	90.00	是	4,920,802.26	79,197.74	-
<b>三、本公司控股子公司上海奥林匹克置业投资有限公司的子公司</b>						
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	-	-	-
<b>四、本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司的子公司</b>						
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	3,541,913.86	-	-
佛山中奥广场管理有限公司	54.00	54.00	是 注(8)	4,354,171.69	-	-
安徽中体场馆管理有限公司	100.00	100.00	是 注(9)	-	-	-
成都中体足球文化传播有限公司	80.00	80.00	是 注(10)	1,000,000.00	-	-

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)
<b>五、本公司全资子公司中奥体育产业有限公司的子公司</b>						
中奥路跑(北京)体育管理有限公司	50.00	50.00	是	6,400,820.88	-	-
<b>六、本公司控股子公司北京中体健身投资管理有限公司的子公司</b>						
广州中体倍力健身俱乐部有限公司	96.00	96.00	是	-56,791.52	256,791.52	-
西安中体倍力健身俱乐部有限公司	100.00	100.00	是 注(11)	-	-	-
<b>七、本公司全资子公司中体地产有限公司的子公司</b>						
中国体育国际经济技术合作有限公司	100.00	100.00	是 注(12)	-	-	-
<b>八、本公司全资子公司中体地产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子公司</b>						
北京中体建筑工程设计有限公司	95.33	95.33	是	-52,928.84	193,028.84	-

注(1) 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(2) 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(3) 本公司原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。2012年7月, 中奥体育产业有限公司将其持有中体竞赛管理有限公司 20.00%的股份转让给本公司, 转让后, 本公司直接拥有中体竞赛管理有限公司 100.00%的股份。

注(4) 本公司原直接拥有中奥体育产业有限公司 70.00%的股份, 通过本公司直接、间接控股 100.00%的子公司中体竞赛管理有限公司间接拥有中奥体育产业有限公司 30.00%的股份, 合计拥有中奥体育产业有限公司 100.00%的股份。2012年7月, 中体竞赛管理有限公司将其持有的中奥体育产业有限公司 30.00%的股份转让给本公司, 转让后, 本公司直接拥有中奥体育产业有限公司 100.00%的股份。

注(5) 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(6) 本公司原通过本公司直接、间接控股 100.00%的子公司中奥体育产业有限公司间接拥有天津中体经纪管理有限公司 60.00%的股份。2012 年 7 月，中奥体育产业有限公司及 3 个自然人股东分别将其持有的天津中体经纪管理有限公司 60.00%及 10.00%的股份转让给本公司，转让后，本公司直接拥有天津中体经纪管理有限公司 70.00%的股份。

注(7) 2012 年 11 月，本公司出资 1 亿元新设成立中体地产有限公司，直接拥有其 100.00%的股份，本期纳入合并范围。

注(8) 本公司原通过本公司直接、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。2012 年 2 月，北京中体华奥咨询有限公司将其持有的佛山中奥广场管理有限公司 27.00%的股份转让给中体竞赛管理有限公司，转让后，本公司将通过本公司全资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 54.00%的股份。

注(9) 本公司原通过本公司直接、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。2012 年 7 月，中体奥林匹克花园管理集团有限公司将其持有安徽中体场馆管理有限公司 49.00%的股份转让给中体竞赛管理有限公司，转让后，本公司通过本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司间接持有安徽中体场馆管理有限公司 100.00%的股份。

注(10) 2012 年 11 月，本公司的全资子公司中体竞赛管理有限公司出资 400 万元与成都市足球协会、成都国奥文化体育传播有限公司共同投资设立成都中体足球文化传播有限公司，拥有成都中体足球文化传播有限公司 80.00%的股份，本期纳入合并范围。

注(11) 2012 年 5 月，本公司控股子公司北京中体健身投资管理有限公司出资 100 万元新设成立西安中体倍力健身俱乐部有限公司，直接拥有 100.00%的股份，本期纳入合并范围。

注(12) 本公司原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中国体育国际经济技术合作有限公司 100.00%的股份。2012 年 12 月，中体奥林匹克花园管理集团有限公司将其持有中国体育国际经济技术合作有限公司 100.00%的股份转让给本公司全资子公司中体地产有限公司，转让后，本公司将通过全资子公司中体地产有限公司间接拥有中国体育国际经济技术合作有限公司 100.00%的股份。

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

无。

(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)
<b>一、本公司的子公司</b>							
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	-
北京英特达系统技术有限公司	控股子公司	北京	计算机软硬件销售及	6,000.00	计算机软硬件销售及	7,200.00	-

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)
<b>二、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</b>							
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	-
<b>三、本公司控股子公司北京中体健身投资管理有限公司的子公司</b>							
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	-
<b>四、本公司控股子公司北京英特达系统技术有限公司的子公司</b>							
北京英特达营销发展有限公司	控股子公司的 全资子公司	北京	计算机软硬件销 售及服务	2,000.00	销售计算机、软件 及辅助设备; 计算 机系统服务等	2,000.00	-
<b>五、本公司控股子公司北京英特达系统技术有限公司的全资子公司北京英特达营销发展有限公司的子公司</b>							
北京英特达传媒科技发展有限公司	控股子公司的 全资子公司的 全资子公司	北京	计算机软硬件销 售及服务	500.00	销售计算机、软件 及辅助设备; 计算 机系统服务等	500.00	-
四川英特达营销发展有限公司	控股子公司的 全资子公司的 全资子公司	成都	商务服务业; 计算 机服务业;	500.00	商务服务业; 计算 机服务业; 软件业; 商品批发与零售	500.00	-
北京幸运即开营销服务有限公司	控股子公司的 全资子公司的 全资子公司	北京	计算机软硬件销 售及服务	2,800.00	销售计算机、软件 及辅助设备; 计算 机系统服务等	2,800.00	-
北京澳乐彩科技发展有限公司	控股子公司的 全资子公司的 控股子公司	北京	计算机软硬件销 售及服务	285.70	销售计算机、软件 及辅助设备; 计算 机系统服务等	200.00	-

(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)
<b>一、本公司的控股子公司</b>						
大连乐百年置业有限公司	90.00	90.00	是	2,116,983.39	-	-
北京英特达系统技术有限公司	45.00	51.00	是 注(13)	38,281,520.29	-	-

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)
<b>二、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</b>						
连云港中体地产有限公司	52.30	52.30	是	10,368,815.25	-	-
<b>三、本公司控股子公司北京中体健身投资管理有限公司的子公司</b>						
北京中体极限体育文化发展有限公司	51.00	51.00	是	844,217.38	-	-
<b>四、本公司控股子公司北京英特达系统技术有限公司的子公司</b>						
北京英特达营销发展有限公司	100.00	100.00	是	-	-	-
<b>五、本公司控股子公司北京英特达系统技术有限公司的全资子公司北京英特达营销发展有限公司的子公司</b>						
北京英特达传媒科技发展有限公司	100.00	100.00	是	-	-	-
四川英特达营销发展有限公司	100.00	100.00	是	-	-	-
北京幸运即开营销服务有限公司	100.00	100.00	是	-	-	-
北京澳乐彩科技发展有限公司	70.00	70.00	是	-1,496,427.73	2,353,527.73	-

注(13) 本公司根据第五届董事会 2012 年第六次临时会议决议《关于收购北京英特达系统技术有限公司 45.00% 股权的议案》，以 9000 万元受让北京英特达系统技术有限公司原股东丁京歌、李雪峰分别持有的 35.00% 和 10.00% 的股份，协议约定，本公司先支付股权转让款的 80.00% 即 7200 万元，股权转让完成后，本公司保留全部股权转让款的 20.00% 即 1800 万作为协议约定的净利润实现的保证金。协议同时约定，自转让协议生效后，转让方丁京歌将同时让渡 6.00% 的表决权予本公司，受让后，本公司拥有北京英特达系统技术有限公司 45.00% 的股份及 51.00% 的表决权。2012 年 8 月，北京英特达系统技术有限公司完成工商变更登记手续，从 2012 年 9 月起纳入合并范围。

## 2、合并范围发生变更的说明

- (1) 中体地产有限公司于2012年11月新设成立，详见附注四1、注（7）。
- (2) 西安中体倍力健身俱乐部有限公司于2012年5月新设成立，详见附注四1、注（11）。
- (3) 2012年8月，本公司直接收购北京英特达系统技术有限公司45.00%的股权，详见附注四1、注（13）。

(4) 2012年11月, 本公司的全资子公司中体竞赛管理有限公司与成都市足球协会、成都国奥文化体育传播有限公司共同投资设立成都中体足球文化传播有限公司, 拥有成都中体足球文化传播有限公司80.00%的股份, 详见附注四1、注(10)。

(5) 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合计拥有辽宁中体地产有限公司100.00%的股份。2012年4月26日, 经沈阳市工商行政管理局核准, 辽宁中体地产有限公司注销, 注销后将不再纳入本公司的合并范围。该公司2011年12月31日的净资产为18,935,267.24元, 2011年度的净利润为-3,401,814.28元。

(6) 本公司控股子公司天津奥林匹克花园置业投资有限公司直接拥有天津中体奥园物业管理有限公司95.00%的股份。2012年6月7日, 经天津市工商行政管理局北辰分局核准, 天津中体奥园物业管理有限公司注销, 注销后将不再纳入本公司的合并范围。该公司2011年12月31日的净资产为0元, 2011年度的净利润为5,909,291.84元。

### 3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

#### (1) 本期新纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产	本期净利润
中体地产有限公司	99,935,087.50	-64,912.50
西安中体倍力健身俱乐部有限公司	458,209.96	-541,790.04
北京英特达系统技术有限公司	69,602,764.16	11,962,901.09
成都中体足球文化传播有限公司	5,000,000.00	-

#### (2) 本期不再纳入合并范围的子公司

名称	处置日净资产	本期净利润
辽宁中体地产有限公司	18,936,390.23	1,122.99
天津中体奥园物业管理有限公司	-	-

## 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	期末余额			期初余额		
	原币	汇率	人民币	原币	汇率	人民币
现金—人民币	-	-	806,593.41	-	-	458,692.67
现金—美 元	5,849.52	6.2855	36,767.16	25,419.17	6.3009	160,163.63
现金—英 镑	3,704.00	10.1611	37,636.71	-	-	-
银行存款—人民币	-	-	435,571,900.83	-	-	754,999,635.05
银行存款—美 元	3,321.29	6.2855	20,875.97	3,318.45	6.3009	20,909.22
<b>小计</b>	-	-	<b>436,473,774.08</b>	-	-	<b>755,639,400.57</b>
其他货币资金	-	-	7,076,592.07	-	-	6,233,155.57
<b>合计</b>	-	-	<b>443,550,366.15</b>	-	-	<b>761,872,556.14</b>

## (1) 其他货币资金分类表

单位名称	期末余额	期初余额	备注
信用卡保证金存款	210,000.00	30,000.00	注(1)
信用证保证金存款	20,385.53	510,453.23	注(2)
履约保函	6,846,161.18	5,692,702.34	注(3)
存出投资款	45.36	-	
<b>合计</b>	<b>7,076,592.07</b>	<b>6,233,155.57</b>	

注(1) 本公司及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保证金存款分别为 180,000.00 元、30,000.00 元；

注(2) 本公司全资子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20,385.53元；

注(3) 本公司全资子公司的全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司履约保函 6,846,161.18 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，因项目延期，尚不能办理退保手续；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，对方保函原件未退回我司，尚不能办理退保手续；④为履行与中国成套设备进出口（集团）总公司“援塞内加尔姆布尔、法蒂克和考拉克三座地区体育场维修项目体育工艺工程施工分包合同”而向银行开立的质量保修期保证金保函，担保金额为 396,950.04 元，保函有效期为 2012 年 5 月 31 日至 2014 年 4 月 25 日；⑤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；⑥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；⑦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；⑧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；⑨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；⑩为履行与商务部“援缅甸第 27 届东南亚运动会技术合作项目运动员培训部分内部总承包合同”而向银行开立的履约保函，保函有效期为 2013 年 1 月 5 日至 2013 年 12 月 31 日，保函保证金为 2,112,000.00 元（担保金额为 5,280,000.00 元）；⑪保函帐户利息：7,211.14 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、交易性金融资产

种类	期末余额	期初余额
交易性权益工具投资	2,274,219.75	-

交易性权益工具投资系子公司北京英特达系统技术有限公司购买的股票，最初投资金额为 3,372,830.00 元，期末公允价值为 2,274,219.75 元。

## 3、应收票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	-	1,312,612.00

## 4、应收账款

### (1) 按性质分类

性质	期末余额				期初余额			
	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	17.31	15,956,943.76	100.00	15,956,943.76	26.31	15,956,943.76	100.00
按组合计提坏账准备的应收款项	68,069,296.14	73.83	4,756,379.80	6.99	36,905,525.98	60.84	4,679,460.00	12.68
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项	8,166,872.79	8.86	8,166,872.79	100.00	7,794,524.04	12.85	7,794,524.04	100.00
<b>合计</b>	<b>92,193,112.69</b>	<b>100.00</b>	<b>28,880,196.35</b>		<b>60,656,993.78</b>	<b>100.00</b>	<b>28,430,927.80</b>	

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	100.00	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	100.00	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	100.00	账龄时间长，预计无法收回
成都建信奥林匹克投资置业有限公司	2,396,279.00	2,396,279.00	100.00	账龄时间长，预计无法收回
北京新天地华帆文化发展有限公司	1,060,664.76	1,060,664.76	100.00	对方已停业
<b>合计</b>	<b>15,956,943.76</b>	<b>15,956,943.76</b>		

b、组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			期初余额		
	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	56,148,118.08	60.90	-	24,046,407.23	39.64	-
1 至 2 年	1,642,501.31	1.78	16,425.01	1,346,421.35	2.22	13,464.21
2 至 3 年	998,459.00	1.08	99,845.90	2,725,882.31	4.49	272,588.23
3 年以上	9,280,217.75	10.07	4,640,108.89	8,786,815.09	14.49	4,393,407.56
<b>合计</b>	<b>68,069,296.14</b>	<b>73.83</b>	<b>4,756,379.80</b>	<b>36,905,525.98</b>	<b>60.84</b>	<b>4,679,460.00</b>

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	100.00	对方已停业
北京三环健身有限公司	610,774.00	610,774.00	100.00	对方已停业
吉林省白城师院	444,000.00	444,000.00	100.00	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	100.00	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	100.00	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	100.00	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	100.00	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	100.00	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	100.00	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	100.00	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	100.00	账龄时间长，预计无法收回
四川南充一中	141,120.00	141,120.00	100.00	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	100.00	账龄时间长，预计无法收回

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	理由
武汉倍力健身俱乐部有限公司	139,489.00	139,489.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
南京审计学院	130,638.80	130,638.80	100.00	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	100.00	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	100.00	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	100.00	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	100.00	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	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
新疆军冠家私厂	112,873.35	112,873.35	100.00	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	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
其他 注(2)	2,944,287.99	2,944,287.99	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
<b>合计</b>	<b>8,166,872.79</b>	<b>8,166,872.79</b>		

注(2) 其他系 10 万元以下全额计提坏账准备的应收款项, 共 160 项, 合计 2,944,287.99 元。

(2) 本公司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情况如下:

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
吉林省白城师院	本期收到部分货款	账龄时间长, 预计无法收回	450,000.00	6,000.00

(3) 本报告期实际核销的应收账款明细情况如下:

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
北京万柳新兴房地产开发有限公司	应收健身店加盟费	292,306.00	确定无法收回	否

(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。

(5) 应收账款金额前六名情况如下:

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额比例(%)
广东省体育彩票管理中心	非关联关系	8,069,418.99	1 年以内	8.75
山东省体育彩票管理中心	非关联关系	7,000,000.00	1 年以内	7.60
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	6.51
北京现代汽车有限公司	非关联关系	6,000,000.00	1 年以内	6.51
西安首创新开置业有限公司	非关联关系	5,000,000.00	1 年以内	5.42
西安中登房地产开发有限公司	非关联关系	5,000,000.00	1 年以内	5.42
<b>合计</b>		<b>37,069,418.99</b>		<b>40.21</b>

(6) 期末余额中, 无应收本公司关联方单位的款项。

(7) 本报告期内无终止确认的应收款项。

(8) 本报告期内无以应收账款为标的进行资产证券化的交易。

## 5、预付款项

(1) 预付账款按照账龄分析如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	27,323,920.03	44.33	34,448,830.91	57.47
1至2年	17,520,455.16	28.43	17,088,260.07	28.51
2至3年	8,802,263.46	14.28	654,528.50	1.09
3年以上	7,986,970.63	12.96	7,753,703.12	12.93
<b>合计</b>	<b>61,633,609.28</b>	<b>100.00</b>	<b>59,945,322.60</b>	<b>100.00</b>

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	9,500,000.00	注(2)	工程未完工
大连长鹭物业有限公司	6,214,207.50	2-3年	工程未完工
华升建设集团有限公司	3,260,661.83	1-2年	工程未完工
保定长城合成橡胶有限公司	2,440,000.00	1-2年	项目未结束
上海汇宇精细化工有限公司	2,137,290.00	1-2年	项目未结束
沈阳市第十四建筑工程公司	2,110,576.34	1-2年	工程未完工
沈阳泰丰特种混凝土有限公司	1,963,784.86	1-2年	工程未完工

注(2) 1-2年 3,000,000.00元，2-3年 1,500,000.00元，3年以上 5,000,000.00元。

(2) 预付账款金额前五名单位情况如下：

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	非关联方	9,500,000.00	注(2)	工程未完工
沈阳市第十四建筑工程公司	非关联方	6,287,326.51	注(3)	工程未完工
大连长鹭物业有限公司	非关联方	6,214,207.50	2-3年	工程未完工
上海龙宇建设工程有限公司	非关联方	4,342,688.00	1年以内	工程未完工
上海汇宇精细化工有限公司	非关联方	3,384,042.50	注(4)	项目未结束
<b>合计</b>		<b>29,728,264.51</b>		

注(3) 1年以内 4,176,750.17元，1-2年 2,110,576.34元。

注(4) 1年以内 1,246,752.50元，1-2年 2,137,290.00元。

期末余额中预付款项前五名金额合计 29,728,264.51 元，占预付款项总额的 48.23%。

(3) 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。

## 6、其他应收款

### (1) 按性质分类

性质	期末余额				期初余额			
	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其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	337,642,624.74	99.09	10,636,761.99	3.15	351,486,928.02	99.12	9,221,217.11	2.62
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,111,523.30	0.91	3,111,523.30	100.00	3,111,523.30	0.88	3,111,523.30	100.00
<b>合计</b>	<b>340,754,148.04</b>	<b>100.00</b>	<b>13,748,285.29</b>		<b>354,598,451.32</b>	<b>100.00</b>	<b>12,332,740.41</b>	

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	期末余额			期初余额		
	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	12,523,320.50	3.67	-	47,053,200.37	13.27	-
1 至 2 年	41,929,529.13	12.30	419,295.29	840,438.52	0.24	8,404.38
2 至 3 年	735,208.63	0.22	73,520.86	7,632,267.16	2.15	763,226.72
3 年以上	15,904,834.83	4.67	7,952,417.43	11,791,017.67	3.32	5,895,508.85
<b>合计</b>	<b>71,092,893.09</b>	<b>20.86</b>	<b>8,445,233.58</b>	<b>67,316,923.72</b>	<b>18.98</b>	<b>6,667,139.95</b>

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
与关联方的其他应收款项	219,152,840.29	1.00	2,191,528.41
<b>合计</b>	<b>219,152,840.29</b>		<b>2,191,528.41</b>

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
暂借款	10,825,394.28	不计提
保证金	22,682,878.86	不计提
押金	13,888,618.22	不计提
<b>合计</b>	<b>47,396,891.36</b>	

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	100.00	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	100.00	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	100.00	对方已停业
神华房地产有限责任公司	286,380.98	286,380.98	100.00	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	100.00	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	100.00	账龄时间长，预计无法收回
其他 注(2)	1,186,582.08	1,186,582.08	100.00	账龄时间长，预计无法收回
<b>合计</b>	<b>3,111,523.30</b>	<b>3,111,523.30</b>		

注(2) 其他系 10 万元以下全额计提坏账准备的其他应收款，共 51 项，合计 1,186,582.08 元，账龄全部为 3 年以上，预计无法收回。

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

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况如下：

单位名称	其他应收款项性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
北京中奥辉煌体育品牌管理有限公司	股权转让余款	500,000.00	确定无法收回	否
天津中体影视有限公司	往来款	3,360.00	确定无法收回	否
九亭广播站	往来款	9,500.00	确定无法收回	否
九亭燃气公司	往来款	12,830.00	确定无法收回	否
松江电力公司	代垫电费	4,400.00	确定无法收回	否
狄惠芳	代垫款	1,290.00	确定无法收回	否
李丽玲	代垫款	1,390.00	确定无法收回	否
张宏量	代垫款	1,390.00	确定无法收回	否
<b>合计</b>		<b>534,160.00</b>		

(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。

(5) 其他应收款金额前五名情况如下：

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	参股公司	188,337,264.74	注(3)	55.27
北京新沃盈通投资管理有限公司	非关联方	40,000,000.00	1-2年	11.74
沈阳华新国际实业有限公司	非关联方	19,371,500.00	1-2年	5.68
上海市体育彩票管理中心	非关联方	7,698,200.00	注(4)	2.26
盐城市亭湖区政府	非关联方	6,647,175.51	注(5)	1.95
<b>合计</b>		<b>262,054,140.25</b>		<b>76.90</b>

注(3) 1年以内 16,615,818.38 元, 1-2年 52,681,446.36 元, 3年以上 119,040,000.00 元。

注(4) 1年以内 2,071,800.00 元, 1-2年 5,428,400.00 元, 2-3年 79,100.00 元, 3年以上 118,900.00 元。

注(5) 2-3年 500,000.00 元, 3年以上 6,147,175.51 元。

(6) 其他应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款 总额比例(%)
九江中体置业有限公司	控股子公司参股	188,337,264.74	55.27
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	本公司及控股子公司参股	6,600,000.00	1.94
北京中体精英商业管理有限公司	控股子公司参股	152,872.32	0.04
<b>合计</b>		<b>195,090,137.06</b>	<b>57.25</b>

(7) 本报告期内无终止确认的其他应收款项。

(8) 本报告期内无以其他应收款项为标的进行资产证券化的交易。

## 7、存货

(1) 明细情况

项目	期末余额			期初余额		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
原材料	2,144,022.35	94,609.91	2,049,412.44	1,694,939.03	94,609.91	1,600,329.12
在产品(工程施工)	32,960,099.77	-	32,960,099.77	24,021,028.65	-	24,021,028.65
库存商品	63,365,666.52	8,952,241.81	54,413,424.71	23,140,970.79	8,252,228.34	14,888,742.45
开发成本	915,809,853.12	-	915,809,853.12	1,455,879,270.22	-	1,455,879,270.22
开发产品	870,871,981.67	-	870,871,981.67	298,064,077.51	-	298,064,077.51
<b>合计</b>	<b>1,885,151,623.43</b>	<b>9,046,851.72</b>	<b>1,876,104,771.71</b>	<b>1,802,800,286.20</b>	<b>8,346,838.25</b>	<b>1,794,453,447.95</b>

开发成本期末余额中包含利息资本化金额 24,537,111.96 元, 开发产品期末余额中包含利息资本化金额 36,038,260.11 元。

本公司的子公司大连乐百年置业有限公司以其部分开发项目在建工程及国有土地使用权作为抵押，从中国建设银行大连红旗支行取得借款。

(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	期末余额	期初余额
上海奥林匹克花园三期	2006年07月	2017年05月	12.8亿元	118,136,487.57	123,467,507.78
连云港奥林匹克花园公园壹号	2008年01月	已竣工	2.50亿元	-	8,860,165.30
沈阳中体奥林匹克花园 花园一号	2008年07月	2013年12月	0.75亿元	23,012,959.11	50,841,088.54
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(四五六七期)	2010年06月	2013年12月	2.54亿元	166,082,480.69	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06月	已竣工	2.50亿元	-	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12月	2.00亿元	84,659,633.69	64,626,718.06
沈阳中体奥林匹克花园 北国奥林匹克花园三期	2013年05月	2016年10月	4.50亿元	39,801,884.72	35,731,236.84
盐城大洋湾一期	2005年10月	2013年06月	2.50亿元	17,338,547.97	4,711,889.24
大连中体奥林匹克花园 B1 期	2009年03月	2015年12月	4.80亿元	12,697,809.64	229,219,921.46
大连中体奥林匹克花园 B2 期	2010年10月	2017年	6.26亿元	252,368,619.18	516,464,137.41
大连中体奥林匹克花园 B3 期	尚未开工	2015年12月	2.12亿元	58,114,562.15	50,674,566.18
大连中体奥林匹克花园 B4 期	2012年07月	2015年06月	6.52亿元	143,596,868.40	85,959,238.81
<b>合计</b>				<b>915,809,853.12</b>	<b>1,455,879,270.22</b>

(3) 开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海奥林匹克花园一期	2003年05月	7,034,797.42	-	-	7,034,797.42
上海奥林匹克花园二期	2007年12月	5,204,093.09	-	1,041,012.02	4,163,081.07
上海奥林匹克花园三期	2008年12月	5,071,694.38	4,007,242.79	4,392,982.64	4,685,954.53
盐城大洋湾一期	2007年06月	155,319,510.21	-	-	155,319,510.21
沈阳中体奥林匹克花园 花园一号(一期)	2007年06月	859,408.15	-	771,546.96	87,861.19
沈阳中体奥林匹克花园 花园一号(二期)	2008年06月	4,657,618.50	-	283,498.44	4,374,120.06
沈阳中体奥林匹克花园 花园一号(三期)	2012年12月	3,977,834.90	30,917,649.82	2,257,622.26	32,637,862.46
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(一期)	2008年06月	6,467,854.28	-	2,229,173.64	4,238,680.64
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(二期)	2009年12月	18,187,539.66	-	1,676,784.29	16,510,755.37
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(三期)	2011年11月	10,313,152.75	-	2,927,297.72	7,385,855.03
沈阳中体奥林匹克花园 北国奥林匹克花园一期	2012年05月		231,852,842.84	146,012,555.26	85,840,287.58
连云港奥林匹克花园 公园壹号	2011年09月	6,814,136.49	9,044,937.02	3,592,451.60	12,266,621.91
大连中体奥林匹克花园 B1 期	2011年10月	28,171,166.29	273,369,706.18	240,392,861.61	61,148,010.86

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
大连水木清华项目	2011年03月	45,985,271.39	10,471,325.79	11,394,011.49	45,062,585.69
大连中体奥林匹克花园 B2 期	2012年10月	-	430,115,997.65	-	430,115,997.65
<b>合计</b>		<b>298,064,077.51</b>	<b>989,779,702.09</b>	<b>416,971,797.93</b>	<b>870,871,981.67</b>

**(4) 存货跌价准备**

存货种类	期初余额	本期计提数	本期减少数		期末余额
			转回	转销	
原材料	94,609.91	-	-	-	94,609.91
库存商品	8,252,228.34	700,013.47	-	-	8,952,241.81
<b>合计</b>	<b>8,346,838.25</b>	<b>700,013.47</b>	-	-	<b>9,046,851.72</b>

**8、一年内到期的非流动资产**

种类	原始发生额	期初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销额	期末余额	剩余摊销期限
装修改造费	1,434,317.66	35,686.02	415,548.72	63,414.68	1,046,497.60	387,820.06	2-10个月
网球场改建	652,926.00	-	65,292.60	-	587,633.40	65,292.60	6个月
<b>合计</b>	<b>2,087,243.66</b>	<b>35,686.02</b>	<b>480,841.32</b>	<b>63,414.68</b>	<b>1,634,131.00</b>	<b>453,112.66</b>	

本期增加数中包含 2012 年 9 月份新纳入合并范围的本公司控股子公司北京英特达系统技术有限公司一年内到期的非流动资产 2012 年 8 月末余额 26,987.16 元。

**9、其他流动资产**

种类	期末余额	期初余额
金融理财产品	140,000,000.00	-

金融理财产品为公司从银行购入的一年内到期的金融理财产品。

## 10、长期股权投资

## (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	-
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	-
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	-
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司 (注 1)	成本法	16,500,000.00	-	10,125,213.59	10,125,213.59	3.30	3.30	-
悦彩科技有限公司	成本法	1.00	1.00	-	1.00	5.00	5.00	-
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	-
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	4,500,000.00
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	-
重庆市中体投资有限公司	成本法	-	-	-	-	19.00	-	-
<b>成本法合计</b>		<b>59,267,152.83</b>	<b>42,767,152.83</b>	<b>10,125,213.59</b>	<b>52,892,366.42</b>	-	-	<b>4,500,000.00</b>
北京歌华中体文化体育发展有限公司 (注 2)	权益法	2,000,000.00	15,625,358.49	-13,483,199.65	2,142,158.84	20.00	20.00	3,479,919.65
九江中体置业有限公司 (注 3)	权益法	15,000,000.00		12,484,574.86	12,484,574.86	50.00	50.00	-
中国航空服务有限公司	权益法	11,858,849.43	19,094,841.11	4,034,069.25	23,128,910.36	47.74	47.74	3,164,117.15
武汉中体投资管理有限公司 (注 4)	权益法	5,000,000.00	-	5,005,513.36	5,005,513.36	50.00	50.00	-
天津中体明星俱乐部有限公司	权益法	5,126,268.01	4,811,107.93	-756,237.84	4,054,870.09	47.00	47.00	-
北京中体保险经纪有限公司	权益法	3,000,000.00	2,054,345.82	49,012.15	2,103,357.97	30.00	30.00	-
晋江中体文化体育发展有限公司	权益法	900,000.00	272,923.13	-	272,923.13	30.00	30.00	-
北京中体精英商业管理有限公司	权益法	690,000.00	145,610.72	-5,066.25	140,544.47	23.00	23.00	-
惠州奥林匹克花园置业投资有限公司 (注 5)	权益法	-	68,848,363.26	-68,848,363.26	-	-	-	-
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司 (注 1)		-	11,804,010.90	-11,804,010.90	-	-	-	-
<b>权益法合计</b>		<b>43,575,117.44</b>	<b>122,656,561.36</b>	<b>-73,323,708.28</b>	<b>49,332,853.08</b>	-	-	<b>6,644,036.80</b>
<b>合计</b>		<b>102,842,270.27</b>	<b>165,423,714.19</b>	<b>-63,198,494.69</b>	<b>102,225,219.50</b>	-	-	<b>11,144,036.80</b>

注(1) 本公司原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, 通过本公司控股子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。2012年9月, 三亚中体万通奥林匹克置业有限公司注册资本从5000万元增资到5亿元, 本次增资过程中, 本公司及本公司控股子公司未进行同比例注资。增资后, 本公司及本公司控股子公司对其持股比例由原20.00%和13.00%稀释为2.00%和1.30%, 合计拥有三亚中体万通奥林匹克置业有限公司3.30%的股份, 改按成本法核算。

注(2) 2012年5月,北京歌华中体文化体育发展有限公司第二届第四次股东会决议通过减资及利润分配方案,注册资本由原2400万元减资至1000万元,减资后,本公司持有北京歌华中体文化体育发展有限公司的股权由原50.00%减至20.00%,仍按权益法核算。

注(3) 2012年6月,九江中体置业有限公司进行增资,注册资本由原2000万元增加至3000万元,由原股东按持股比例同比例进行,本次追加投资500万元,投资成本由原1000万增加至1500万元,增资后,持股比例不变。

注(4) 2012年3月,本公司全资子公司与武汉弘奥康泰投资有限公司共同投资设立武汉中体投资管理有限公司,双方各持有50.00%的股份,按权益法核算。

注(5) 2012年4月20日,本公司与上海锐盈投资管理有限公司签订股权转让协议,协议约定将本公司所持有的惠州奥林匹克花园置业投资有限公司1.00%的股权及控股子公司持有的34.00%的股权全部转让给上海锐盈投资管理有限公司,转让后,本公司不再持有惠州奥林匹克花园置业投资有限公司的股权。

## (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
<b>一、合营企业</b>							
武汉中体投资管理有限公司	50.00	50.00	10,015,296.72	4,270.00	10,011,026.72	-	11,026.72
<b>二、联营企业</b>							
北京歌华中体文化体育发展有限公司	20.00	20.00	14,540,468.71	3,829,674.55	10,710,794.16	21,512,577.58	-16,400.06
中国航空服务有限公司	47.74	47.74	376,253,893.35	296,659,013.89	79,594,879.46	233,999,552.37	15,077,893.58
天津中体明星俱乐部有限公司	47.00	47.00	13,444,022.15	4,816,639.00	8,627,383.15	3,105,836.89	-1,609,016.68
北京中体保险经纪有限公司	30.00	30.00	8,599,946.11	1,588,752.86	7,011,193.25	5,525,198.77	163,373.82
晋江中体文化体育发展有限公司	30.00	30.00	909,743.79	-	909,743.79	-	-
北京中体精英商业管理有限公司	23.00	23.00	684,810.86	73,747.94	611,062.92	-	-22,027.17
九江中体置业有限公司	50.00	50.00	1,068,750,284.37	984,839,112.77	83,911,171.60	422,240,059.00	27,585,477.94

## 11、投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<b>原值合计</b>	<b>75,280,681.03</b>	-	-	<b>75,280,681.03</b>
房屋建筑物	75,280,681.03	-	-	75,280,681.03
<b>累计折旧合计</b>	<b>16,342,696.60</b>	<b>1,921,081.80</b>	-	<b>18,263,778.40</b>
房屋建筑物	16,342,696.60	1,921,081.80	-	18,263,778.40
<b>减值准备合计</b>	-	-	-	-
房屋建筑物	-	-	-	-
<b>账面价值合计</b>	<b>58,937,984.43</b>			<b>57,016,902.63</b>
房屋建筑物	58,937,984.43			57,016,902.63

本期计提折旧额 1,921,081.80 元。

## 12、固定资产

### (1) 固定资产情况

项 目	期初余额	本期增加		本期减少	期末余额
<b>原值合计</b>	<b>368,449,241.56</b>	<b>7,975,722.31</b>		<b>4,344,787.39</b>	<b>372,080,176.48</b>
其中：房屋建筑物	228,100,992.90	-		-	228,100,992.90
机器设备	76,827,333.02	374,897.93		494,744.24	76,707,486.71
运输设备	26,252,417.44	2,947,881.45		1,594,973.33	27,605,325.56
其他设备	37,268,498.20	4,652,942.93		2,255,069.82	39,666,371.31
		<b>本期新增</b>	<b>本期计提</b>		
<b>累计折旧合计</b>	<b>150,840,427.63</b>	<b>1,540,816.84</b>	<b>17,584,324.63</b>	<b>3,939,865.62</b>	<b>166,025,703.48</b>
其中：房屋建筑物	66,572,184.74	-	6,814,543.08	-	73,386,727.82
机器设备	51,409,505.60	-	4,220,321.88	475,100.62	55,154,726.86
运输设备	11,702,780.50	923,737.74	2,621,071.29	1,468,763.82	13,778,825.71
其他设备	21,155,956.79	617,079.10	3,928,388.38	1,996,001.18	23,705,423.09
<b>减值准备合计</b>	<b>14,972,254.84</b>			<b>39,569.27</b>	<b>14,932,685.57</b>
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	118,933.47			39,569.27	79,364.20
其他设备	816,061.09			-	816,061.09
<b>账面价值合计</b>	<b>202,636,559.09</b>				<b>191,121,787.43</b>
其中：房屋建筑物	154,098,122.47				147,283,579.39
机器设备	18,811,252.83				14,946,185.26
运输设备	14,430,703.47				13,747,135.65
其他设备	15,296,480.32				15,144,887.13

本期增加数中无在建工程转入，但包含 2012 年 9 月份新纳入合并范围的本公司控股子公司北京英特达系统技术有限公司 2012 年 8 月末固定资产原值 3,021,229.73 元及累计折旧 1,540,816.84 元。

本期计提折旧额 17,584,324.63 元。

固定资产期末余额中无融资租入的固定资产。

**(2) 暂时闲置的固定资产情况**

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	4,534,192.73	10,029,248.45	-	10,029,248.45
机器设备	4,994,068.36	1,993,702.17	3,000,366.19	2,900,217.59	100,148.60
其他设备	487,231.70	229,434.86	257,796.84	248,730.94	9,065.90
<b>合计</b>	<b>20,044,741.24</b>	<b>6,757,329.76</b>	<b>13,287,411.48</b>	<b>3,148,948.53</b>	<b>10,138,462.95</b>

**(3) 未办妥产权证书的固定资产情况**

- ① 根据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 2012 年 12 月 31 日原值为 2,077,660.80 元、净额为 1,778,477.76 元的停车位的产权过户手续仍在办理中。
- ② 本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。在该公司改制时，本公司将原值为 48,438,396.04 元的房屋建筑物收回，截至 2012 年 12 月 31 日该建筑物净额为 24,829,625.69 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 2012 年 12 月 31 日此 17 套商品房净额为 5,568,366.84 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的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 18,518,715.75 元的综合楼，产权证暂未办理。
- ⑤ 期末余额中包含本公司控股子公司的控股子公司沈阳天阔华城房地产开发有限公司原值为 7,327,419.07 元、净额为 6,631,314.43 元的综合楼，产权证暂未办理。

**13、无形资产**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<b>原值合计</b>	<b>36,968,212.36</b>	<b>3,881,627.33</b>	-	<b>40,849,839.69</b>
应用软件	948,385.36	3,881,627.33	-	4,830,012.69
土地使用权	36,019,827.00	-	-	36,019,827.00
<b>累计摊销额合计</b>	<b>9,670,297.62</b>	<b>2,088,933.60</b>	-	<b>11,759,231.22</b>
应用软件	613,270.48	1,346,464.68	-	1,959,735.16
土地使用权	9,057,027.14	742,468.92	-	9,799,496.06
<b>减值准备合计</b>	-	-	-	-
应用软件	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
<b>账面价值合计</b>	<b>27,297,914.74</b>			<b>29,090,608.47</b>
应用软件	335,114.88			2,870,277.53
土地使用权	26,962,799.86			26,220,330.94

累计摊销额本期增加数中包含 2012 年 9 月份新纳入合并范围的本公司控股子公司北京英特达系统技术有限公司无形资产 2012 年 8 月末无形资产原值 2,334,897.00 元及累计摊销额 1,123,645.86 元。

本期摊销额 965,287.74 元。

**14、商誉**

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值准备
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	359,377.81	-	-	359,377.81	-
中奥体育产业有限公司	1,180,497.74	-	-	1,180,497.74	-
连云港中体地产有限公司	163,697.15	-	-	163,697.15	-
大连乐百年置业有限公司	7,573,922.98	-	-	7,573,922.98	-
北京中体极限体育文化发展有限公司	154,496.14	-	-	154,496.14	-
北京英特达系统技术有限公司	-	64,062,061.62	-	64,062,061.62	-
<b>合计</b>	<b>9,431,991.82</b>	<b>64,062,061.62</b>	-	<b>73,494,053.44</b>	-

本期增加数系本期本公司收购北京英特达系统技术有限公司股权时产生的商誉。

## 15、长期待摊费用

项目	原始发生额	期初余额	本期增加	本期减少	本期摊销	累计摊销额	期末余额	剩余摊销年限
装修改造费	7,525,174.01	4,564,267.23	1,499,293.72	96,409.92	1,150,651.51	2,612,264.57	4,816,499.52	13-119 个月
锅炉改造费	1,455,712.00	272,776.03	-	-	93,523.44	1,276,459.41	179,252.59	23 个月
地热井补偿费	2,380,000.00	912,333.62	-	-	114,041.64	1,581,708.02	798,291.98	84 个月
经营租入固定资产改良支出	14,144,418.95	7,234,648.43	782,264.83	292,151.64	2,295,074.35	8,422,580.04	5,429,687.27	14-59 个月
网球场改建	652,926.00	195,877.80	-	65,292.60	130,585.20	587,633.40	-	-
<b>合计</b>	<b>26,158,230.96</b>	<b>13,179,903.11</b>	<b>2,281,558.55</b>	<b>453,854.16</b>	<b>3,783,876.14</b>	<b>14,480,645.44</b>	<b>11,223,731.36</b>	

本期增加数中包含 2012 年 9 月份新纳入合并范围的本公司控股子公司北京英特达系统技术有限公司长期待摊费用 2012 年 8 月末余额 430,368.14 元。

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。

## 16、递延所得税资产和递延所得税负债

## (1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额	期初余额
<b>递延所得税资产</b>		
坏账准备	5,087,703.17	5,007,649.26
应付职工薪酬	2,756,398.28	5,176,689.78
未实现内部交易	41,322,560.10	38,338,665.89
预提土地增值税	51,201,031.17	51,330,559.13
预计负债	-	1,569,894.01
以前年度可弥补亏损	5,332,890.60	5,834,778.12
其他	49,102.16	-
<b>合计</b>	<b>105,749,685.48</b>	<b>107,258,236.19</b>
<b>递延所得税负债</b>		
存货	2,818,320.59	2,478,177.73
固定资产折旧	156,408.22	-
<b>合计</b>	<b>2,974,728.81</b>	<b>2,478,177.73</b>

本期期末余额中包含 2012 年 9 月份新纳入合并范围的本公司控股子公司北京英特达系统技术有限公司 2012 年 8 月末递延所得税资产余额 516,969.88 元，递延所得税负债余额 1,217,612.03 元。

**(2) 未确认递延所得税资产明细**

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	59,575,367.61	58,353,007.99
可抵扣亏损	144,655,744.37	135,984,586.75
<b>合计</b>	<b>204,231,111.98</b>	<b>194,337,594.74</b>

**(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期**

年份	期末余额	期初余额
2012 年	-	6,865,940.94
2013 年	11,907,846.99	13,601,836.63
2014 年	11,565,529.10	10,793,850.05
2015 年	45,402,795.51	58,833,822.85
2016 年	39,435,574.94	45,889,136.28
2017 年	36,343,997.83	-
<b>合计</b>	<b>144,655,744.37</b>	<b>135,984,586.75</b>

**(4) 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	期末余额	期初余额
<b>可抵扣暂时性差异项目</b>		
坏账准备	20,350,812.68	20,030,596.95
应付职工薪酬	11,025,593.12	20,706,759.09
未实现内部交易	165,290,240.40	153,354,663.54
预提土地增值税	204,804,124.69	205,322,236.51
预计负债	-	6,279,576.05
以前年度可弥补亏损	21,331,562.40	23,339,112.46
其他	196,408.64	-
<b>合计</b>	<b>422,998,741.93</b>	<b>429,032,944.60</b>
<b>应纳税暂时性差异项目</b>		
存货	11,273,282.36	9,912,710.92
固定资产折旧	625,632.88	-
<b>合计</b>	<b>11,898,915.24</b>	<b>9,912,710.92</b>

**17、资产减值准备**

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数		期末余额
			转回	其他原因 转出	
一、坏账准备合计	40,763,668.21	5,123,338.07	2,432,058.64	826,466.00	42,628,481.64
其中：应收账款	28,430,927.80	845,772.65	104,198.10	292,306.00	28,880,196.35
其他应收款	12,332,740.41	4,277,565.42	2,327,860.54	534,160.00	13,748,285.29
二、存货跌价准备	8,346,838.25	700,013.47	-	-	9,046,851.72
三、固定资产减值准备	14,972,254.84	-	-	39,569.27	14,932,685.57
<b>合计</b>	<b>64,082,761.30</b>	<b>5,823,351.54</b>	<b>2,432,058.64</b>	<b>866,035.27</b>	<b>66,608,018.93</b>

坏账准备本期增加数中包含 2012 年 9 月份新纳入合并范围的本公司控股子公司北京英特达系统技术有限公司坏账准备 2012 年 8 月末余额 1,699,520.66 元，其中：应收账款坏账准备 94,369.58 元，其他应收款坏账准备 1,605,151.08 元。

**18、短期借款****(1) 短期借款分类**

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	-	3,000,000.00
抵押借款（注）	10,000,000.00	-
<b>合计</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>3,000,000.00</b>

注：抵押借款是以部分房地产存货作为抵押。

(2) 本公司本期无逾期未偿还的短期借款。

**19、应付账款****(1) 应付账款分类**

项目	期末余额	期初余额
应付及预提工程款	349,185,361.33	174,329,527.07
质量保证金	318,700.59	297,890.39
应付及预提销售佣金	337,235.00	-
其他	87,147,184.11	32,601,680.25
<b>合计</b>	<b>436,988,481.03</b>	<b>207,229,097.71</b>

期末余额中账龄超过 1 年的应付账款为 56,516,644.43 元，其中主要为应付大连龙海建筑工程技术有限公司工程款 12,000,000.00 元、应付上海龙宇建设股份有限公司工程款 3,082,176.80

元、应付江苏南通二建集团有限公司工程款 2,504,879.05 元、应付湖北工业建筑总公司工程款 2,312,338.50 元等。

(2) 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或关联方单位的款项。

## 20、预收款项

### (1) 预收账款分类

项目	期末余额	期初余额
预售商品房款	430,463,386.00	700,890,954.00
预收物业费	658,068.35	990,573.97
预收工程款	65,451,313.49	53,976,363.75
其他	43,143,443.78	47,247,072.26
<b>合计</b>	<b>539,716,211.62</b>	<b>803,104,963.98</b>

预售商品房款：

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
上海奥林匹克花园二期	-	100,065.00	已竣工	-
上海奥林匹克花园三期	100,000.00	-	2017年05月	6.40
沈阳中体奥林匹克花园 花园一号	4,727,244.00	6,370,670.00	2013年12月	2.00
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城 (一期)	-	1,717,000.00	已竣工	25.00
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城 (二期)	-	1,022,000.00	已竣工	7.00
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城 (五期)	77,165,505.00	13,735,449.00	2013年12月	28.00
沈阳中体奥林匹克花园 北国奥林 匹克花园一期	24,529,759.00	153,014,456.00	已竣工	14.00
沈阳中体奥林匹克花园 北国奥林 匹克花园二期	5,242,654.00	-	2013年12月	3.00
盐城大洋湾一期	67,429,608.00	52,219,652.00	2013年06月	38.00
连云港奥林匹克花园 公园壹号	1,259,628.00	1,603,724.00	已竣工	99.00
大连奥林匹克花园 B1 期	30,070,818.00	351,617,304.00	2015年12月	96.00
大连奥林匹克花园 B2 期	204,809,091.00	118,611,965.00	2017年	43.00
大连奥林匹克花园 B4 期	15,043,257.00	-	2015年6月	20.00
大连水木清华项目	85,822.00	878,669.00	已竣工	89.89
<b>合计</b>	<b>430,463,386.00</b>	<b>700,890,954.00</b>		

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。

期末余额中账龄超过 1 年的预收款项为 204,852,530.46 元，其中主要为预收商务部工程款 15,092,624.57 元、预收上海建工总公司工程款 8,452,251.00 元、预收 5 个自然人购房款 35,155,632.00 元、预收越南河套大学工程款 5,500,000.00 元、预收河南建设和投资管委会工程款 3,179,912.56 元、预收兰州盛华办公家具有限公司货款 2,810,000.00 元等。

(2) 期末余额中无预收持有本公司 5%以上表决权股份的股东单位或关联方单位的款项。

## 21、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期支付	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	36,608,658.95	114,564,449.32	123,823,589.39	27,349,518.88
二、职工福利费	4,000.00	6,380,514.25	6,384,514.25	-
三、社会保险费	101,352.64	15,636,902.08	15,698,794.50	39,460.22
其中：1、医疗保险费	33,710.82	4,696,306.47	4,716,743.81	13,273.48
2、基本养老保险费	62,222.20	9,655,660.39	9,694,527.79	23,354.80
3、失业保险费	2,393.87	562,445.44	563,930.64	908.67
4、工伤保险费	1,288.15	350,527.87	350,893.51	922.51
5、生育保险费	1,737.60	343,050.09	343,786.93	1,000.76
6、采暖基金	-	28,911.82	28,911.82	-
四、住房公积金	6,436.00	4,877,058.69	4,882,972.69	522.00
五、工会经费和职工教育经费	5,165,082.99	961,208.72	1,003,410.86	5,122,880.85
六、因解除劳动关系给予的补偿	5,880,000.00	1,244,306.87	1,244,306.87	5,880,000.00
七、其他	1,935,875.40	4,490.00	4,490.00	1,935,875.40
<b>合计</b>	<b>49,701,405.98</b>	<b>143,668,929.93</b>	<b>153,042,078.56</b>	<b>40,328,257.35</b>

期末余额中无属于拖欠性质的款项。

## 22、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	-454,882.81	79,194.52
营业税	-16,595,556.68	-24,432,247.56
企业所得税	-12,001,025.66	-4,329,843.09
土地增值税	-12,518,782.49	-14,256,416.46
个人所得税	1,451,282.32	703,570.97

项 目	期末余额	期初余额
城建税	-1,014,501.89	-1,614,759.49
房产税	158,746.90	1,199,446.33
教育费附加	-516,589.96	-770,870.58
土地使用税	-309,238.21	-310,998.61
印花税	21,036.76	-
其他	-117,630.64	-260,388.87
<b>合计</b>	<b>-41,897,142.36</b>	<b>-43,993,312.84</b>

### 23、应付股利

单 位 名 称	期末余额	期初余额	超过一年未支付原因
国家体育总局体育彩票管理中心	259,159.23	259,159.23	尚未领取
中华全国体育基金会	210,610.90	-	尚未领取
国家体育总局体育器材装备中心	70,679.73	70,679.73	尚未领取
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	—
天津安居办建设发展总公司	3,000,000.00	3,000,000.00	尚未领取
郑东	650,000.00	500,000.00	尚未领取
金丹	108,000.00	360,000.00	尚未领取
斯考特	-	200,000.00	—
叶坤	24,000.00	-	—
迟家方	208,000.00	160,000.00	尚未领取
<b>合计</b>	<b>4,530,469.21</b>	<b>6,827,533.83</b>	

## 24、其他应付款

### (1) 按性质分类

性 质	期末余额	期初余额
往来款	377,166,052.00	395,810,006.98
收取的押金、保证金	13,743,465.55	26,217,579.93
代扣代缴款项	2,466,396.09	2,499,959.94
预提土地增值税	204,804,124.69	205,322,236.51
其他	20,634,916.01	21,872,477.08
<b>合计</b>	<b>618,814,954.34</b>	<b>651,722,260.44</b>

(2) 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。

(3) 期末余额中应付关联方单位的款项明细如下：

单位名称	与本公司关系	期末余额	期初余额
天津中体明星俱乐部有限公司	本公司全资子公司参股	9,559,528.89	8,564,444.44
北京歌华中体文化体育发展有限公司	本公司参股	-	8,000,000.00
<b>合计</b>		<b>9,559,528.89</b>	<b>16,564,444.44</b>

(4) 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	204,804,124.69	注(1)	注(1)
大连乐百年产业投资有限公司	128,392,707.84	注(2)	暂借款
北京新沃盈通投资有限公司	43,000,000.00	1-2 年	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	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	13,513,218.89	注(3)	暂借款及资金占用费
天津中体明星俱乐部有限公司	9,559,528.89	注(4)	暂借款及资金占用费
<b>合计</b>	<b>453,269,580.31</b>		

注(1) 本公司控股子公司根据国税发 [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》的规定计提的土地增值税, 其中 1-2 年 27,795,867.56 元, 2-3 年 106,616,217.20 元, 3 年以上 70,392,039.93 元。考虑到土地增值税可能受当地税务部门具体征收影响, 实际缴纳额可能高于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(2) 1 年以内 50,170,977.24 元, 1-2 年 53,050,849.15 元, 2-3 年 25,170,881.45 元。

注(3) 1 年以内 1,537,947.76 元, 1-2 年 2,829,271.13 元, 2-3 年 9,146,000.00 元。

注(4) 1 年以内 995,084.45 元, 1-2 年 8,564,444.44 元。

**25、一年内到期的非流动负债****(1) 一年内到期的非流动负债**

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	-	122,520,000.00

**(2) 一年内到期的长期借款**

项 目	期末余额	期初余额
抵押借款	-	122,520,000.00

**金额前五名的一年内到期的长期借款**

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末余额	期初余额
中国建设银行大连红旗支行	2009.07.13	2012.07.12	人民币	8.18	-	122,520,000.00

(3) 本公司本期无逾期未偿还的一年内到期的长期借款。

**26、长期借款****(1) 长期借款分类**

项目	币种	贷款单位	期末余额	期初余额
抵押借款	人民币	中国建设银行大连红旗支行	225,000,000.00	200,000,000.00

抵押借款主要是以部分房地产存货作为抵押。

**(2) 金额前五名的长期借款**

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末余额	期初余额
中国建设银行大连红旗支行	2011.03.09	2014.03.08	人民币	6.65%	160,000,000.00	200,000,000.00
中国建设银行大连红旗支行	2012.07.16	2015.07.15	人民币	6.15%	65,000,000.00	-
<b>合计</b>					<b>225,000,000.00</b>	<b>200,000,000.00</b>

**27、长期应付款**

项目	期末余额	期初余额
保证金	18,000,000.00	-

保证金为本公司保留收购子公司北京英特达系统技术有限公司股权价款的 20% 作为协议约定的净利润实现的保障，详见附注四、1、注（13）。

**28、预计负债**

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未决诉讼	6,279,576.05	-	6,279,576.05	-

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。根据有关情况判断，上奥物业于2011年确认预计负债6,279,576.05元。2012年9月法院作出终审判决，上奥物业应归还上奥业委会4,995,477.36元停车费，其余部分无需支付，冲减当期营业外支出-其他。

**29、股本**

股份类别	期初余额	发行新股	本年变动增减（+，-）			小计	期末余额
			送股	公积金转股	其他		
一、有限售条件股份	186,239,981.00		-	-	-	-	186,239,981.00
其中：国有法人股	186,239,981.00		-	-	-	-	186,239,981.00
二、无限售条件股份	657,495,392.00		-	-	-	-	657,495,392.00
<b>三、股份总数</b>	<b>843,735,373.00</b>		-	-	-	-	<b>843,735,373.00</b>

以上股份每股面值人民币1.00元。

**30、资本公积**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	6,298,891.85	142,953.05	887,396.06	5,554,448.84

其他资本公积变动主要是由本公司收购子公司少数股东持有的股权及清算子公司所产生的。

**31、盈余公积**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	67,562,674.51	3,866,271.47	-	71,428,945.98
任意盈余公积	15,486,868.73	-	-	15,486,868.73
<b>合计</b>	<b>83,049,543.24</b>	<b>3,866,271.47</b>	-	<b>86,915,814.71</b>

**32、未分配利润**

项 目	期末余额
年初未分配利润	331,959,996.25
加：本期净利润	77,957,530.86
减：提取法定盈余公积金	3,866,271.47
应付普通股股利	42,186,768.65
<b>期末未分配利润</b>	<b>363,864,486.99</b>

**33、营业收入、营业成本****(1) 营业收入、营业成本**

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,044,126,476.69	1,501,700,958.51
其他业务收入	5,312,626.23	5,144,226.25
<b>合计</b>	<b>1,049,439,102.92</b>	<b>1,506,845,184.76</b>
主营业务成本	729,601,993.51	985,387,448.11
其他业务成本	1,964,292.68	1,713,744.73
<b>合计</b>	<b>731,566,286.19</b>	<b>987,101,192.84</b>

**(2) 主营业务（分行业）**

行 业	本期金额		上期金额（重分类）	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
<b>房地产</b>	<b>650,858,921.05</b>	<b>433,386,734.03</b>	<b>1,148,464,938.15</b>	<b>719,964,144.92</b>
其中：商品房销售	607,615,625.00	408,916,050.45	1,096,901,614.60	693,739,096.49
物业管理	16,096,046.71	14,962,858.73	15,737,929.92	15,624,292.80
其他	27,147,249.34	9,507,824.85	35,825,393.63	10,600,755.63
<b>工程设计及施工</b>	<b>67,303,381.47</b>	<b>49,644,102.20</b>	<b>121,942,902.73</b>	<b>107,114,996.33</b>
<b>体育</b>	<b>321,035,500.68</b>	<b>241,291,791.33</b>	<b>229,629,290.59</b>	<b>154,681,355.41</b>
其中：赛事管理及运营	125,985,392.51	104,881,913.47	128,741,799.65	89,216,252.35
体育场馆运营管理	52,142,447.58	25,708,671.00	55,994,110.51	23,356,663.08
休闲健身	28,691,720.33	32,295,334.35	25,924,636.21	28,646,716.38
经纪	54,159,316.09	43,526,881.02	18,968,744.22	13,461,723.60
彩票相关	60,056,624.17	34,878,991.49	-	-
<b>其他</b>	<b>4,928,673.49</b>	<b>5,279,365.95</b>	<b>1,663,827.04</b>	<b>3,626,951.45</b>
<b>合计</b>	<b>1,044,126,476.69</b>	<b>729,601,993.51</b>	<b>1,501,700,958.51</b>	<b>985,387,448.11</b>

注：上期金额已按本期金额的列报方式进行了重分类。

### (3) 主营业务（分地区）

地 区	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	242,795,762.86	204,373,929.93	236,225,223.21	184,379,330.42
上海	31,179,975.82	19,454,417.61	302,735,614.58	149,891,375.06
辽宁	599,408,837.47	410,495,973.20	670,884,427.00	495,377,903.44
广东	43,436,339.80	26,865,325.37	28,687,146.50	21,682,709.64
陕西	26,298,855.29	21,716,135.35	66,779,590.78	50,400,000.00
湖南	12,967,508.97	2,848,314.80	-	-
江苏	16,437,849.61	11,849,748.82	137,486,465.60	68,077,680.68
安徽	25,958,276.03	9,285,574.09	20,019,986.99	6,961,551.68
山东	11,897,439.90	5,836,916.13	6,812,136.75	677,672.67
其他	33,745,630.94	16,875,658.21	32,070,367.10	7,939,224.52
<b>合计</b>	<b>1,044,126,476.69</b>	<b>729,601,993.51</b>	<b>1,501,700,958.51</b>	<b>985,387,448.11</b>

### (4) 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(%)
上海通用汽车有限公司	33,638,250.00	3.21
西安曲江文化产业投资(集团)有限公司	24,954,007.81	2.38
中华人民共和国商务部	22,278,452.33	2.12
内蒙古伊利事业集团股份有限公司	15,751,220.89	1.50
广东省体育彩票管理中心	14,366,600.13	1.37
<b>合计</b>	<b>110,988,531.16</b>	<b>10.58</b>

### 34、营业税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
营业税	49,116,097.44	78,791,441.71
城市维护建设税	3,420,144.85	4,529,271.57
教育费附加	1,516,403.50	2,464,725.12
土地增值税	19,421,017.20	43,691,565.51
其他	1,822,929.76	1,411,084.23
<b>合计</b>	<b>75,296,592.75</b>	<b>130,888,088.14</b>

**35、销售费用**

项 目	本期金额	上期金额 (重分类)
人工费用	20,968,903.91	12,448,410.03
推广宣传费	15,569,438.61	34,983,280.79
销售佣金	5,564,376.08	14,499,415.22
业务办公费	11,551,989.53	12,028,922.96
其他	2,693,812.49	4,546,731.91
<b>合计</b>	<b>56,348,520.62</b>	<b>78,506,760.91</b>

注：上期金额已按本期金额的列报方式进行了重分类。

**36、管理费用**

项 目	本期金额	上期金额 (重分类)
人工费用	79,164,805.63	91,420,361.99
行政办公费	8,230,666.87	10,963,652.09
中介机构费	5,944,302.37	4,903,297.29
业务招待费	6,788,645.98	8,521,483.47
租赁费	3,471,757.39	4,248,584.10
交通差旅费	6,892,017.14	7,408,128.73
折旧与摊销	10,847,504.86	10,507,917.04
咨询服务费	173,388.00	7,547,848.96
税金	3,240,015.61	6,280,616.12
董事会费	5,124,318.36	5,944,672.61
其他	7,615,022.11	9,230,170.34
<b>合计</b>	<b>137,492,444.32</b>	<b>166,976,732.74</b>

注：上期金额已按本期金额的列报方式进行了重分类。

**37、财务费用**

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	23,895,601.93	32,977,314.65
减：已资本化的利息费用	22,451,922.60	32,278,845.58
净利息支出	1,443,679.33	698,469.07
减：利息收入	20,570,836.89	41,603,213.49
汇兑损失	1,295.71	3,915.48
其他	643,249.16	662,153.05
<b>合计</b>	<b>-18,482,612.69</b>	<b>-40,238,675.89</b>

**38、资产减值损失**

项 目	本期金额	上期金额
坏账准备	991,758.77	173,137.93
存货跌价准备	700,013.47	2,349,521.53
<b>合计</b>	<b>1,691,772.24</b>	<b>2,522,659.46</b>

**39、公允价值变动收益**

项 目	本期金额	上期金额
交易性金融资产	254,823.30	-

**40、投资收益****(1) 投资收益明细情况**

项 目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	4,500,000.00	1,499,600.00
权益法核算的长期股权投资收益	9,034,315.02	31,335,549.80
处置长期股权投资产生的投资收益	49,395,727.00	-16,465.64
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	96,554.02	-
其他	2,025,757.83	165,000.00
<b>合计</b>	<b>65,052,353.87</b>	<b>32,983,684.16</b>

处置长期股权投资产生的投资收益主要系本期子公司及控股子公司处置惠州奥林匹克花园置业投资有限公司股权所致。

**(2) 按成本法核算的长期股权投资收益**

单位名称	本期金额	上期金额	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	当期未分红
福建中体房地产发展有限公司	4,500,000.00	-	上期未分红
<b>合计</b>	<b>4,500,000.00</b>	<b>1,499,600.00</b>	

**(3) 按权益法核算的长期股权投资收益**

单位名称	本期金额	上期金额	本期比上期增减变动的原因
九江中体置业有限公司	13,792,738.97	22,144,126.78	本期利润比上期减少
中国航空服务有限公司	7,198,186.40	4,918,215.13	本期利润比上期增多
北京中体保险经纪有限公司	49,012.15	-45,961.15	本期盈利 上期亏损
武汉中体投资管理有限公司	5,513.36	-	本期设立并实现盈利
北京中体精英商业管理有限公司	-5,066.25	-19,025.99	本期亏损比上期减少
<b>合计</b>	<b>21,040,384.63</b>	<b>26,997,354.77</b>	

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。

**(4) 本公司投资收益的汇回不存在重大限制。****41、营业外收入****(1) 营业外收入明细情况**

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益金额
固定资产处置利得	154,069.75	693,817.95	154,069.75
政府补助	18,023,600.00	1,112,819.59	220,000.00
违约金	139,540.00	-	139,540.00
罚款收入	76,339.89	535,848.85	76,339.89
非货币性捐赠收入	-	828,200.00	-
其他	567,419.26	317,454.19	567,419.26
<b>合计</b>	<b>18,960,968.90</b>	<b>3,488,140.58</b>	<b>1,157,368.90</b>

**(2) 收到的政府补助的种类和金额**

政府补助的种类	本期金额	上期金额	说明
项目经费 注(1)	17,803,600.00	-	与收益相关
扶持资金 注(2)	220,000.00	1,112,819.59	与收益相关

注(1) 本公司举办赛事从政府取得的项目经费。资金虽然是从政府取得，属于政府补助性质，但作为赛事的经费，是举办赛事的主要收入来源之一，大部分赛事成本需由此项经费所覆盖，不具有偶发性，

而且与赛事的正常举办直接相关，是举办赛事不可或缺的一项重要收入。为了更好地反映公司的业务性质及经营实质，将此部分政府补助确认为经常性损益。

注(2) 本公司的子公司收到的政府扶持资金。

#### 42、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益金额
固定资产处置损失	239,724.73	140,350.79	239,724.73
滞纳金支出	1,155.91	188,127.75	1,155.91
罚款支出	271,275.00	303,242.78	271,275.00
公益性捐赠支出	-	53,000.00	-
违约金支出	12,000.00	115,644.00	12,000.00
债务重组损失	282,754.00	-	282,754.00
其他	-942,373.87	6,708,388.11	-942,373.87
<b>合计</b>	<b>-135,464.23</b>	<b>7,508,753.43</b>	<b>-135,464.23</b>

#### 43、所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
本期所得税费用	46,265,702.32	77,266,908.26
递延所得税费用	1,304,459.64	-17,143,066.08
<b>合计</b>	<b>47,570,161.96</b>	<b>60,123,842.18</b>

#### 44、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润	77,957,530.86	79,560,816.56
本公司发行在外普通股的加权平均数	843,735,373	843,735,373
基本每股收益（元/股）	0.0924	0.0943
稀释每股收益（元/股）	0.0924	0.0943

#### 45、其他综合收益

项 目	本期金额	上期金额
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	-887,396.06	828,524.35
<b>合计</b>	<b>-887,396.06</b>	<b>828,524.35</b>

**46、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	本期金额	上期金额
利息收入	8,187,828.59	10,925,651.68
营业外收入	18,116,800.89	941,022.53
往来款项	202,229,182.61	612,605,550.43
<b>合计</b>	<b>228,533,812.09</b>	<b>624,472,224.64</b>

**(2) 支付其他与经营活动有关的现金**

项 目	本期金额	上期金额
销售费用	23,215,492.35	55,499,919.78
管理费用	35,474,339.37	45,443,630.38
财务费用	2,086,540.35	1,222,692.69
营业外支出	496,543.01	1,051,164.53
往来款项	200,056,375.95	520,256,072.59
其他	843,391.14	-
<b>合计</b>	<b>262,172,682.17</b>	<b>623,473,479.97</b>

**47、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	102,359,547.83	149,927,655.69
加：资产减值准备	1,691,772.24	2,522,659.46
固定资产及投资性房地产折旧	19,505,406.43	18,900,361.31
无形资产摊销	965,287.74	853,010.90
长期待摊费用及一年内到期的非流动资产摊销	3,847,290.82	2,814,794.51
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）	108,958.54	-425,816.90
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-23,303.56	-127,650.26
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-254,823.30	-
财务费用（收益以“-”号填列）	146,668.04	140,014.31
投资损失（收益以“-”号填列）	-65,052,353.87	-32,983,684.16
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,025,520.59	-16,994,998.74
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-721,060.95	-148,067.34

补充资料	本期金额	上期金额
存货的减少（增加以“-”号填列）	-38,049,174.82	-99,822,784.74
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	22,042,517.54	-16,045,008.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-147,190,289.35	-65,979,333.14
其他	-560,637.14	-7,061,355.57
经营活动产生的现金流量净额	-99,158,673.22	-64,430,202.80
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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	-	-
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	436,473,819.44	755,639,400.57
减：现金的期初余额	755,639,400.57	975,361,421.12
现金及现金等价物净增加额	-319,165,581.13	-219,722,020.55

**(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	本期金额	上期金额
<b>一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：</b>		
1、取得子公司及其他营业单位的价格	90,000,000.00	-
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	72,000,000.00	-
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	35,463,963.29	-
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	36,536,036.71	-
4、取得子公司的净资产	56,378,529.47	-
流动资产	99,735,372.39	-
非流动资产	3,639,002.05	-
流动负债	45,778,232.94	-
非流动负债	1,217,612.03	-
<b>二、处置子公司及其他营业单位的有关信息</b>		
1、处置子公司及其他营业单位的价格	18,936,390.23	-
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	2,936,390.23	-
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	2,936,390.23	-
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
4、处置子公司的净资产	18,936,390.23	-
流动资产	18,936,390.23	-
非流动资产	-	-
流动负债	-	-
非流动负债	-	-

**(3) 现金和现金等价物**

项目	本期金额	上期金额
一、现金	436,473,819.44	755,639,400.57
其中：库存现金	880,997.28	618,856.30
可随时用于支付的银行存款	435,592,776.80	755,020,544.27
可随时用于支付的其他货币资金	45.36	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
<b>三、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>436,473,819.44</b>	<b>755,639,400.57</b>

**六、关联方及关联交易（如无特别说明，以下货币单位均为人民币元）****1、 本公司的母公司情况**

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(%)	本公司最终控制方	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、 本公司的子公司情况**

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
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
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
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
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
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
中体竞赛管理有限公司	全资子公司	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
中奥体育产业有限公司	全资子公司	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
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	王成一	健身健美、体能测试等	\$160.00	65.00	65.00	600095330
天津中体经纪管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津	沈虹	体育用品的开发、生产销售等	600.00	70.00	70.00	71282614-2

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
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	刘军	体育赛事组织及策划咨询	625.00	80.00	80.00	73765601-2
中体地产有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京	刘军	房地产开发经营	10,000.00	100.00	100.00	05737496-x
北京英特达系统技术有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京	李雪峰	计算机软硬件销售及服务	6,000.00	45.00	51.00	63434545-7
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
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	范睿	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	范睿	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
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
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
中体广告有限公司	全资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
中体合肥体育中心运营管理有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	合肥	刘亚群	组织、承办体育比赛、体育信息咨询等	600.00	51.00	51.00	56065113-5
佛山中奥广场管理有限公司	全资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
安徽中体场馆管理有限公司	全资子公司的全资子公司	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
成都中体足球文化传播有限公司	全资子公司的控股子公司	有限责任公司	成都	刘亚群	体育场馆管理、赛事策划、咨询	500.00	80.00	80.00	05494134-0
中奥路跑(北京)体育管理有限公司	全资子公司的控股子公司	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
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	田军	组织文化交流活动,信息咨询服务等	100.00	51.00	51.00	76350520-X
西安中体倍力健身俱乐部有限公司	控股子公司的全资子公司	有限责任公司	西安	田军	健身、日用百货、工艺美术品	100.00	100.00	100.00	59224703-0
中国体育国际经济技术合作有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	北京	吕国光	承包体育行业境内外工程等	1,300.00	100.00	100.00	10151903-9
北京中体建筑工程设计有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	北京	王道正	建筑工程设计	300.00	95.33	95.33	70024035-5

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
控股子公司									
北京英特达营销发展有限公司	控股子公司的全资子公司	有限责任公司	北京	李雪峰	计算机软硬件销售及服务	2,000.00	100.00	100.00	77405329-6
北京英特达传媒科技发展有限公司	控股子公司的全资子公司	有限责任公司	北京	许荣良	计算机软硬件销售及服务	500.00	100.00	100.00	55485047-X
四川英特达营销发展有限公司	控股子公司的全资子公司	有限责任公司	成都	王菲	商务服务业; 计算机服务业;	500.00	100.00	100.00	67352268-X
北京幸运即开营销服务有限公司	控股子公司的全资子公司	有限责任公司	北京	丁京歌	计算机软硬件销售及服务	2,800.00	100.00	100.00	67237500-8
北京澳乐彩科技发展有限公司	控股子公司的全资子公司	有限责任公司	北京	冷莉	计算机软硬件销售及服务	285.70	70.00	70.00	55308277-1

### 3、 本公司的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
<b>一、合营企业</b>									
武汉中体投资管理有限公司	有限责任公司	武汉	刘清孝	对文化、体育行业等进行投资; 房地产开发; 体育用品批零兼营	1,000.00	50.00	50.00	控股子公司参股	58798584-8
<b>二、联营企业</b>									
北京歌华中体文化体育发展有限公司	有限责任公司	北京	高颖	票务代理、技术开发、技术服务、寄递业务	1,000.00	20.00	20.00	本公司参股	78097904-4
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	3,000.00	50.00	50.00	控股子公司参股	67495359-6
中国航空服务有限公司	有限责任公司	北京	刘军	航空客运、货运代理	2,350.00	47.74	47.74	控股子公司参股	10168495-8
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
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
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
北京中体精英商业管理有限公司	有限责任公司	北京	田军	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

## 4、 本公司的其他关联方

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	控股子公司参股	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	19.00	56563911-9
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	本公司及控股子公司参股	房地产开发、商品房销售等	3.30	68727526-1

## 5、 关联交易情况

## (1) 收取和支付资金占用费、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额		上期金额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
九江中体置业有限公司	收取资金占用费	按协议进行	10,106,374.99	88.66	29,313,402.64	97.19
惠州奥林匹克花园置业投资有限公司	收取资金占用费	按协议进行	842,788.81	7.39	847,956.39	2.81
北京歌华中体文化体育发展有限公司	支付资金占用费	按协议进行	190,666.67	0.85	430,222.22	1.33
天津中体明星俱乐部有限公司	支付资金占用费	按协议进行	995,084.45	4.43	564,444.44	1.75
天津中体明星俱乐部有限公司	支付咨询服务费	按协议进行	160,000.00	0.15	-	-
惠州奥林匹克花园置业投资有限公司	收取管理服务费	按协议进行	3,691,996.35	21.33	-	-
重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司	收取管理服务费	按协议进行	-	-	9,450,000.00	30.67
北京中体保险经纪有限公司	支付风险评估费	按协议进行	8,000.00	100.00	-	-
九江中体置业有限公司	收取咨询服务费	按协议进行	200,000.00	4.38	300,000.00	2.68
重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司	收取咨询服务费	按协议进行	-	-	2,000,000.00	17.89

## (2) 关联方担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	惠州奥林匹克花园置业投资有限公司	34,897,216.30	2006.06.22	2012.09.18	是
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	中国体育国际经济技术合作有限公司	30,000,000.00	2012.12.07	2015.10.29	否

**(3) 关联方资金拆借**

关联方	拆借金额	起始日	到期日	本期确认的利息收入(支出)
<b>拆入</b>				
北京歌华中体文化体育发展有限公司	8,000,000.00	2011.07.08	2012.03.18	(190,666.67)
天津中体明星俱乐部有限公司	8,000,000.00	2011.04.20	2012.04.19	(995,084.45)
<b>拆出</b>				
九江中体置业有限公司	190,000,000.00	2009.07.01	2013.12.31	10,106,374.99
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	6,600,000.00	2011.07.20	2013.04.12	-

**6、关联方应收应付款项****本公司应收关联方款项**

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	九江中体置业有限公司	188,337,264.74	1,883,372.65	206,721,446.36	2,067,214.46
其他应收款	北京中体精英商业管理有限公司	152,872.32	1,528.72	150,068.32	1,500.68
其他应收款	三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	6,600,000.00	66,000.00	3,300,000.00	33,000.00
<b>合计</b>		<b>195,090,137.06</b>	<b>1,950,901.37</b>	<b>210,171,514.68</b>	<b>2,101,715.14</b>

**本公司应付关联方款项**

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	天津中体明星俱乐部有限公司	9,559,528.89	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
<b>合计</b>		<b>9,559,528.89</b>	<b>16,564,444.44</b>

**七、或有事项****1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响**

截止 2012 年 12 月 31 日，本公司的某些控股子公司在经营过程中成为少量法律诉讼中的被告，尽管现时无法确定这些或有事项、法律诉讼或其他诉讼的结果，但是管理层相信任何因此引致的负债不会对本集团的财务状况或经营业绩构成重大的负面影响。

**2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响**

(1) 本公司控股的房地产公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款阶段性担保，担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续

办妥后并交银行执管之日止。截止 2012 年 12 月 31 日，本公司控股地产公司承担的阶段性担保额为人民币 4.96 亿元。

- (2) 本公司的子公司大连乐百年置业有限公司（以下简称“大连乐百年”）分别为其三家承包商与建行大连红旗支行签订的人民币借款主合同项下的债务提供连带责任担保，借款共计 3400 万元，借款期限为自 2012 年 9 月 20 日起至 2013 年 9 月 26 日止，担保范围包括但不限于全部本金、利息、违约金、赔偿金、债务人应向债权人支付的其他款项、债权人实现债权与担保权利而发生的费用。保证期间为自担保合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日起两年止。
- (3) 2011 年 12 月 24 日，本公司控股子公司参股的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 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。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贷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。

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、重庆胜家公司以价值总额为 71,594.34 万元的国有土地使用权为本公司的上述回购行为提供资产保证。同时，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上述回购行为提供股权质押担保。

## 八、承诺事项（如无特别说明，以下货币单位均为人民币元）

### 1、约定资本支出

截止 2012 年 12 月 31 日，本公司的资本承担如下：

项目	期末余额	期初余额
已签订的正在或准备履行的建安合同	306,891,004.27	366,328,853.43

截止 2012 年 12 月 31 日，本公司的约定资本支出须在合同他方履行合同规定的责任和义务的同时，若干年内支付。

## 2、租赁承诺

根据有关房屋、固定资产等经营租赁协议，本集团于 2012 年 12 月 31 日以后应支付的最低租赁付款额如下：

项目	期末余额	期初余额
经营租赁的最低租赁付款额		
资产负债表日后第 1 年	8,465,400.83	6,850,014.60
资产负债表日后第 2 年	4,111,254.57	5,348,090.60
资产负债表日后第 3 年	4,189,147.38	4,720,666.60
以后年度	19,396,158.14	16,082,593.28
<b>合计</b>	<b>36,161,960.92</b>	<b>33,001,365.08</b>

## 九、资产负债表日后事项

### 1、资产负债表日后利润分配情况说明

本公司第五届董事会第七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 0.28 元（含税），共计分配股利 23,624,590.44 元。此项分配的股利包含在年末未分配利润中，2012 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、其他资产负债表日后事项说明

- （1）本公司的子公司大连乐百年置业有限公司以其开发项目 B4 标段在建工程及 B3、B4 标段土地为抵押，从中国建设银行大连红旗支行取得抵押借款 200,000,000.00 元，借款期限与抵押期限均为 2013 年 2 月 17 日至 2016 年 2 月 16 日。截止本报告日，实际到账金额 70,000,000.00 元。
- （2）2013 年 1 月 10 日，本公司的子公司天津奥林匹克花园置业投资有限公司与天津睿天投资咨询有限公司在天津产权交易市场签订转让天津奥园运动城产权交易合同，转让价格为 63,000,000.00 元（截止 2012 年 12 月 31 日，天津奥园运动城原值为 46,060,286.22 元、净值为 35,019,703.74 元）。截止本报告日，交易款项已全部收妥，过户手续已办理完毕。
- （3）2012 年 11 月 30 日，本公司的子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司与盐城吉祥房产开发有限公司签署股权转让协议，就其所持盐城中体地产有限公司 72.00% 的全部股份转让给

盐城吉祥房产开发有限公司，股权转让价格为 14,400,000.00 元。截止本报告日，已收到股权转让款 1,440,000.00 元。

(4) 2013 年 3 月 7 日，本公司出资 500 万元新设成立北京中体经纪管理有限公司，直接拥有其 100.00% 的股份。

## 十、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	期末余额				期初余额			
	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	4,848,926.79	46.13	1,454,940.49	30.01	10,329,012.59	66.13	1,774,423.70	17.18
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项	5,663,195.67	53.87	5,663,195.67	100.00	5,290,846.92	33.87	5,290,846.92	100.00
<b>合计</b>	<b>10,512,122.46</b>	<b>100.00</b>	<b>7,118,136.16</b>		<b>15,619,859.51</b>	<b>100.00</b>	<b>7,065,270.62</b>	

注：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	期末余额			期初余额		
	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	1,550,710.20	14.75	-	6,138,547.00	39.30	-
1 至 2 年	209,389.00	1.99	2,093.89	294,046.25	1.88	2,940.46
2 至 3 年	228,918.00	2.18	22,891.80	441,816.10	2.83	44,181.61
3 年以上	2,859,909.59	27.21	1,429,954.80	3,454,603.24	22.12	1,727,301.63
<b>合计</b>	<b>4,848,926.79</b>	<b>46.13</b>	<b>1,454,940.49</b>	<b>10,329,012.59</b>	<b>66.13</b>	<b>1,774,423.70</b>

## 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	444,000.00	444,000.00	100.00	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	100.00	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	100.00	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	100.00	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	100.00	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	100.00	账龄时间长，预计无法收回
四川南充一中	141,120.00	141,120.00	100.00	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	100.00	账龄时间长，预计无法收回
南京审计学院	130,638.80	130,638.80	100.00	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	100.00	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	100.00	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	100.00	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	100.00	账龄时间长，预计无法收回
新疆军冠家私厂	112,873.35	112,873.35	100.00	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	100.00	账龄时间长，预计无法收回
其他（注）	2,636,644.49	2,636,644.49	100.00	账龄时间长，预计无法收回
<b>合计</b>	<b>5,663,195.67</b>	<b>5,663,195.67</b>		

注：其他系 10 万元以下全额计提坏账准备的应收款项，共 154 项，合计 2,636,644.49 元。

(2) 本公司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情况如下：

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
吉林省白城师院	本期收到部分货款	账龄时间长，预计无法收回	450,000.00	6,000.00

(3) 本报告期内无实际核销的应收款项。

(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。

## (5) 应收账款金额前五名明细情况如下:

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额比例(%)
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)	10.50
广东中山职业技术学院	非关联关系	675,500.80	1年以内	6.43
吉林省白城师院	非关联关系	444,000.00	3年以上	4.22
湖南长沙会展中心	非关联关系	400,000.00	3年以上	3.80
甘肃兰州珠岭家俱公司	非关联关系	397,154.64	3年以上	3.78
<b>合计</b>		<b>3,020,214.74</b>		<b>28.73</b>

注: 1-2年 14,040.00元, 2-3年 57,633.00元, 3年以上 1,031,886.30元。

(6) 期末余额中, 无应收本公司关联方单位的款项。

(7) 本报告期内无终止确认的应收款项。

(8) 本报告期内无以应收账款为标的进行资产证券化的交易。

## 2、其他应收款

## (1) 按性质分类

性质	期末余额				期初余额			
	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其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	503,785,560.74	100.00	8,076,616.88	1.60	536,534,223.89	100.00	8,651,031.65	1.61
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>503,785,560.74</b>	<b>100.00</b>	<b>8,076,616.88</b>		<b>536,534,223.89</b>	<b>100.00</b>	<b>8,651,031.65</b>	

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	期末余额			期初余额		
	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	50,144.16	0.01	-	-	-	-
1至2年	-	-	-	-	-	-
2至3年	-	-	-	1,600.00	-	160.00
3年以上	6,220,661.15	1.23	3,110,330.58	6,722,421.15	1.25	3,361,210.58
<b>合计</b>	<b>6,270,805.31</b>	<b>1.24</b>	<b>3,110,330.58</b>	<b>6,724,021.15</b>	<b>1.25</b>	<b>3,361,370.58</b>

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	496,628,629.50	1.00	4,966,286.30
<b>合计</b>	<b>496,628,629.50</b>		<b>4,966,286.30</b>

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
暂借款	591,492.93	不计提
保证金	294,633.00	不计提
<b>合计</b>	<b>886,125.93</b>	

(2) 本报告期实际核销的其他应收款情况如下：

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
北京中奥辉煌体育品牌管理有限公司	股权转让余款	500,000.00	确定无法收回	否
天津中体影视有限公司	往来款	3,360.00	确定无法收回	否
<b>合计</b>		<b>503,360.00</b>		

(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。

## (4) 其他应收款金额前五名情况如下:

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额比例 (%)
大连乐百年置业有限公司	控股子公司	165,823,030.16	注(2)	32.92
九江中体置业有限公司	控股子公司参股	131,538,789.83	注(3)	26.11
沈阳新朋房地产开发有限公司	控股子公司控股	106,722,506.73	注(4)	21.18
西安中体有限公司	控股子公司	55,000,000.00	3年以上	10.92
北京中体健身投资管理有限公司	控股子公司	25,500,302.78	注(5)	5.06
<b>合计</b>		<b>484,584,629.50</b>		<b>96.19</b>

注(2) 1年以内 22,425,842.66 元, 1-2年 2,161,521.26 元, 2-3年 15,354,062.50 元, 3年以上 125,881,603.74 元。

注(3) 1年以内 13,018,886.78 元, 1-2年 34,479,903.05 元, 3年以上 84,040,000.00 元。

注(4) 1年以内 5,770,497.98 元, 1-2年 10,950,217.89 元, 2-3年 45,156,433.08 元, 3年以上 44,845,357.78 元。

注(5) 1年以内 8,188,500.00 元, 1-2年 3,186,000.00 元, 2-3年 14,000,000.00 元, 3年以上 125,802.78 元。

## (5) 其他应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额比例 (%)
大连乐百年置业有限公司	控股子公司	165,823,030.16	32.92
九江中体置业有限公司	控股子公司参股	131,538,789.83	26.11
沈阳新朋房地产开发有限公司	控股子公司控股	106,722,506.73	21.18
西安中体有限公司	控股子公司	55,000,000.00	10.92
北京中体健身投资管理有限公司	控股子公司	25,500,302.78	5.06
中体广告有限公司	全资子公司的全资子公司	8,000,000.00	1.59
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	参股公司	4,000,000.00	0.79
中体地产有限公司	全资子公司	44,000.00	0.01
<b>合计</b>		<b>496,628,629.50</b>	<b>98.58</b>

(6) 本报告期内无终止确认的其他应收款项。

(7) 本报告期内无以其他应收款项为标的进行资产证券化的交易。

## 3、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
<b>一、对控股子公司投资</b>										
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	-	-	-
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	-	-	21,126,500.00
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	-	-	-
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	-	-	-
中体地产有限公司	成本法	100,000,000.00	-	100,000,000.00	100,000,000.00	100.00	100.00	-	-	-
西安中体实业有限公司	成本法	68,000,000.00	22,278,881.81	-2,672,656.29	19,606,225.52	68.00	68.00	48,393,774.48	2,672,656.29	-
中体竞赛管理有限公司	成本法	63,622,373.57	49,600,000.00	14,022,373.57	63,622,373.57	100.00	100.00	-	-	8,000,000.00
中奥体育产业有限公司	成本法	51,428,159.35	34,997,510.13	16,430,649.22	51,428,159.35	100.00	100.00	-	-	5,250,000.00
北京中体健身投资管理有限公司	成本法	33,750,000.00	-	-	-	93.75	93.75	33,750,000.00	-	-
北京中体倍力健身俱乐部有限公司	成本法	8,595,210.00	553,872.20	-553,872.20	-	65.00	65.00	8,595,210.00	553,872.20	-
天津中体经纪管理有限公司	成本法	5,902,126.17	-	5,902,126.17	5,902,126.17	70.00	70.00	-	-	-
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	-	-	-
北京英特达系统技术有限公司	成本法	90,000,000.00	-	90,000,000.00	90,000,000.00	45.00	51.00	-	-	-
<b>小计</b>		<b>672,797,342.99</b>	<b>358,929,738.04</b>	<b>223,128,620.47</b>	<b>582,058,358.51</b>	-	-	<b>90,738,984.48</b>	<b>3,226,528.49</b>	<b>34,376,500.00</b>
<b>二、其他股权投资</b>										
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司注(1)	成本法	5,700,337.97	-	5,700,337.97	5,700,337.97	2.00	2.00	-	-	-
<b>小计</b>		<b>10,516,596.06</b>	<b>5,516,258.09</b>	<b>5,000,337.97</b>	<b>10,516,596.06</b>			-	-	-

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
<b>三、对合营和联营公司投资</b>										
北京歌华中体文化体育发展有限公司 注(2)	权益法	2,000,000.00	15,625,358.49	-13,483,199.65	2,142,158.84	20.00	20.00	-	-	3,479,919.65
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司 注(1)		-	6,832,652.15	-6,832,652.15	-	-	-	-	-	-
<b>小计</b>		<b>2,000,000.00</b>	<b>22,458,010.64</b>	<b>-20,315,851.80</b>	<b>2,142,158.84</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,479,919.65</b>
<b>合计</b>		<b>685,313,939.05</b>	<b>386,904,006.77</b>	<b>207,813,106.64</b>	<b>594,717,113.41</b>			<b>90,738,984.48</b>	<b>3,226,528.49</b>	<b>37,856,419.65</b>

注(1) 2012年9月, 三亚中体万通奥林匹克置业有限公司注册资本从5000万元增资到5亿元, 本次增资活动中, 本公司未进行同比例注资。增资后, 本公司对其持股比例由原20.00%稀释为2.00%, 核算方法由权益法改为成本法。

注(2) 详见附注五、10注(2)。

#### 4、营业收入、营业成本

##### (1) 营业收入、营业成本

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	14,495,654.49	25,585,667.04
其他业务收入	1,679,231.00	1,310,043.00
<b>合计</b>	<b>16,174,885.49</b>	<b>26,895,710.04</b>
主营业务成本	11,019,409.58	9,249,839.45
其他业务成本	826,941.08	531,222.73
<b>合计</b>	<b>11,846,350.66</b>	<b>9,781,062.18</b>

##### (2) 主营业务(分行业)

行业	本期金额		上期金额(重分类)	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
<b>房地产</b>	<b>9,566,981.00</b>	<b>4,240,043.63</b>	<b>11,645,840.00</b>	<b>3,572,888.00</b>
其中: 其他	9,566,981.00	4,240,043.63	11,645,840.00	3,572,888.00
<b>体育</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12,276,000.00</b>	<b>2,050,000.00</b>
其中: 赛事管理及运营	-	-	10,476,000.00	2,050,000.00
体育场馆运营管理	-	-	1,800,000.00	-
<b>其他</b>	<b>4,928,673.49</b>	<b>6,779,365.95</b>	<b>1,663,827.04</b>	<b>3,626,951.45</b>
<b>合计</b>	<b>14,495,654.49</b>	<b>11,019,409.58</b>	<b>25,585,667.04</b>	<b>9,249,839.45</b>

注: 上期金额已按本期金额的列报方式进行了重分类。

## (3) 主营业务（分地区）

地 区	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	5,978,064.10	6,948,373.46	21,039,000.69	5,428,284.82
辽宁	23,589.74	25,268.23	-	-
广东	1,621,609.66	1,736,992.89	41,025.64	539,431.17
湖南	4,716,981.00	-	-	-
山东	105,128.21	112,608.45	112,136.75	244,445.21
其他	2,050,281.78	2,196,166.55	4,393,503.96	3,037,678.25
<b>合计</b>	<b>14,495,654.49</b>	<b>11,019,409.58</b>	<b>25,585,667.04</b>	<b>9,249,839.45</b>

## (4) 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(%)
北京中网奥杰文化传播有限公司	4,850,000.00	29.98
长沙礼盛房地产开发有限公司	4,716,981.00	29.16
广东中山职业技术学院	1,340,476.24	8.29
西昌国有资产管理有限公司	1,038,164.10	6.42
北京银河震通数码科技公司	691,836.75	4.28
<b>合计</b>	<b>12,637,458.09</b>	<b>78.13</b>

## 5、投资收益

## (1) 投资收益明细

项 目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	34,376,500.00	90,575,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-1,620,322.40	883,625.42
处置长期股权投资产生的投资收益	3,174,092.12	-
其他	2,025,757.83	165,000.00
<b>合计</b>	<b>37,956,027.55</b>	<b>91,623,625.42</b>

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位名称	本期金额	上期金额	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	21,126,500.00	44,950,000.00	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	当期未分红
中体竞赛管理有限公司	8,000,000.00	6,400,000.00	当期分红比上期增多
中奥体育产业有限公司	5,250,000.00	2,100,000.00	当期分红比上期增多
<b>合 计</b>	<b>34,376,500.00</b>	<b>90,575,000.00</b>	

**(3) 按权益法核算的长期股权投资收益**

单位名称	本期金额	上期金额	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	-488,008.22	2,618,175.70	本期亏损，上期盈利
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	-1,132,314.18	-1,734,550.28	本期亏损比上期减少
<b>合 计</b>	<b>-1,620,322.40</b>	<b>883,625.42</b>	

**(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	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	38,662,714.73	114,219,354.19
加：资产减值准备	3,908,352.73	9,641,032.22
固定资产及投资性房地产折旧	4,065,369.10	4,088,928.46
无形资产摊销	87,489.98	80,400.00
长期待摊费用及一年内到期的非流动资产摊销	53,334.08	36,365.73
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）	-9,087.50	-263,287.51
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	12,657.29	10,627.42
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-893.03	65,141.50
投资损失（收益以“-”号填列）	-37,956,027.55	-91,623,625.42
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）	152,084.42	-465,794.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	38,848,576.07	-5,453,240.69
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	71,419,916.31	-31,764,962.99
其他	-180,000.00	-
经营活动产生的现金流量净额	119,064,486.63	-1,429,061.10
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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	-	-
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	33,418,369.35	176,784,625.47
减：现金的期初余额	176,784,625.47	108,880,578.38
现金及现金等价物净增加额	-143,366,256.12	67,904,047.09

## 十一、补充资料

## 1、非经常性损益明细表

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	49,310,072.02	
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）	220,000.00	注
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	11,399,574.80	
债务重组损益	-282,754.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	1,284,098.69	
持有交易性金融资产产生的公允价值变动损益	254,823.30	
购买银行理财产品取得的投资收益	2,025,757.83	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	157,143.42	
所得税影响额	-30,551,055.86	
少数股东权益影响额（税后）	-7,277,857.53	
<b>合计</b>	<b>26,539,802.67</b>	

注：将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况如下：

项目	涉及金额	原因
政府补助-项目经费	17,803,600.00	详见附注五、41、(2)、(注1)

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	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
归属于公司普通股股东的净利润	6.08	0.0924	0.0924
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.01	0.0609	0.0609

## 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	-41.78%	主要是支付代建工程款、偿还银行借款、支付股权收购款、购买银行理财产品等所致
应收票据	-100.00%	主要是将持有票据背书转让所致
应收账款	96.46%	主要是本期新增子公司及增加业务应收款所致
一年内到期的非流动资产	1169.72%	主要是一年内到期的长期待摊费用转入所致
其他流动资产	不适用	主要是本期购买银行理财产品尚未到期所致
长期股权投资	-38.20%	主要是转让参股公司股权等所致
商誉	679.20%	主要是本期收购子公司形成的商誉所致
短期借款	233.33%	主要是本期新增银行借款所致
应付账款	110.87%	主要是房地产公司暂估成本增加所致
预收账款	-32.80%	主要是本期预收房屋销售款结转收入大于预收售房款等所致
应付股利	-33.64%	主要是本年支付以前年度股利所致
一年内到期的非流动负债	-100.00%	到期归还银行借款所致
长期应付款	不适用	主要是本公司保留被收购子公司实现净利润的保证金所致
预计负债	-100.00%	主要是本期取得判决结果，将预计负债转入其他应付款所致
营业收入	-30.36%	主要是房地产收入同比减少所致
营业税金及附加	-42.47%	主要是收入同比减少导致相应计提的税金也同比减少
财务费用	54.07%	主要是收取资金占用费同比减少所致
资产减值损失	-32.94%	主要是计提存货跌价准备同比减少所致
投资收益	97.23%	主要是股权转让收益同比增加所致
营业外收入	443.58%	主要是本期新增赛事项目经费资金所致
营业外支出	-101.80%	主要是减少上年计提预计负债所致

中体产业集团股份有限公司

2013年3月27日

## 第十一节 备查文件目录

- 一、 载有公司法定代表人、主管会计工作的公司负责人、公司会计机构负责人签章的公司 2012 年度会计报表。
- 二、 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的公司 2012 年度审计报告正本。
- 三、 本报告期内公司在指定信息披露报纸《中国证券报》和《上海证券报》上公开披露的所有公司文件及公告的正本和原稿。
- 四、 载有董事长签名的公司年度报告正本。

董事长：刘军

中体产业集团股份有限公司

2013 年 3 月 27 日