

公司代码：600158

公司简称：中体产业

中体产业集团股份有限公司 2019 年年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

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

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

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

以截至2019年12月31日公司股份总数843,735,373股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.35元（含税），合计派发现金红利29,530,738.06元（含税），尚余未分配利润283,608,779.34元结转至以后年度。

本年度公司不进行资本公积转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

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

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标	4
第三节	公司业务概要	7
第四节	经营情况讨论与分析	11
第五节	重要事项	28
第六节	普通股股份变动及股东情况	44
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	49
第八节	公司治理	54
第九节	财务报告	57
第十节	备查文件目录	180

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

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

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

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

三、 基本情况简介

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

四、 信息披露及备置地点

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

五、公司股票简况

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

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101
	签字会计师姓名	陈伟 迟国栋

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一)主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)	2017年
营业收入	1,523,936,269.53	1,449,881,144.09	5.11	1,092,227,320.26
归属于上市公司股东的净利润	98,244,696.61	83,906,509.89	17.09	58,114,849.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	72,646,274.26	82,123,535.77	-11.54	56,396,286.57
经营活动产生的现金流量净额	-149,379,982.02	433,003,906.29	-134.50	214,469,885.85
	2019年末	2018年末	本期末比上年同期末增减(%)	2017年末
归属于上市公司股东的净资产	1,772,377,825.82	1,695,229,281.12	4.55	1,629,884,949.44
总资产	3,985,825,794.31	4,256,439,442.13	-6.36	3,855,224,982.23
期末总股本	843,735,373.00	843,735,373.00	-	843,735,373.00

(二)主要财务指标

主要财务指标	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)	2017年
基本每股收益（元/股）	0.1164	0.0994	17.10	0.0689
稀释每股收益（元/股）	0.1164	0.0994	17.10	0.0689
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.0861	0.0973	-11.51	0.0668
加权平均净资产收益率（%）	5.68	5.05	增加0.63个百分点	3.62
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	4.20	4.94	减少0.74个百分点	3.51

八、2019年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度

	(1-3 月份)	(4-6 月份)	(7-9 月份)	(10-12 月份)
营业收入	94,717,937.61	348,800,640.94	212,942,407.12	867,475,283.86
归属于上市公司股东的净利润	-1,001,840.64	23,727,330.50	9,981,102.28	65,538,104.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-22,559,690.46	22,459,411.84	8,180,254.26	64,566,298.62
经营活动产生的现金流量净额	-33,932,301.36	-82,157,532.41	-8,210,922.71	-25,079,225.54

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2019 年金额	2018 年金额	2017 年金额
非流动资产处置损益	8,591,768.35	62,207.80	178,626.45
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,026,449.87	52,000.00	210,473.45
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-	-1,137.28	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	17,925,041.68	531,976.57	1,069,435.48
购买银行理财产品取得的投资收益	712,805.75	1,210,315.11	1,969,424.66
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,601,173.90	114,341.78	-
少数股东权益影响额	-2,252,855.85	-255,406.15	-618,281.06
所得税影响额	-2,005,961.35	68,676.29	-1,091,116.01
合计	25,598,422.35	1,782,974.12	1,718,562.97

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

(一) 主要业务

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

(二) 经营模式

业务类型	主要业务	经营模式
赛事活动组织、市场开发、体育营销及体育经纪、国际体育交流合作与服务贸易	全民健身线上平台的建设与运营，北京马拉松、北京长跑节-北京半程马拉松赛、广州马拉松、武汉马拉松等赛事，“环中国”、“环秦岭”、“环泉州湾”、“环攀枝花”等国际公路自行车赛事，青年美洲杯帆船赛等；第七届世界军人运动会市场开发，第十四届全国运动会市场开发，北京、天津地区 2020 年冬奥会和冬残奥会特许经营计划特许零售，2022 年杭州亚运会市场开发和赞助商服务；为北京冬奥组委及官方合作伙伴提供咨询与策划服务、组织冰雪活动、体育营销咨询、体育公关等；援萨摩亚、缅甸、乌拉圭、牙买加、汤加等体育技术援助项目，援塞拉利昂、尼日尔、乌干达等传统技术合作项目和援外人力培训项目，组织“2019 一带一路中非体育产业论坛”。	通过收取赛事赞助费以及报名费等收入盈利；通过提供运动员经纪服务以收取代理费盈利；通过对外援建、承包工程、设计咨询以及出口业务等收入盈利。
体育空间内容与运营	城市体育综合体（中体城）、体育小镇的开发、运营，大型公共体育场馆运营服务等。	通过对体育场馆建设的咨询、设计、代建收取费用，通过场地出租、承接赛事、演出以及培训等收入盈利。
体育教育培训、休闲健身	退役军人健身教练、瑜伽导师、健美操（团操）教练等培训课程，奥运匹克日活动等。	通过收取俱乐部加盟费、教练培训费、赛事活动费及广告费等收入盈利。
体育彩票服务	彩票终端机销售及售后维修维护服务、即开型自助终端业务、周边综合增值业务等。	通过取得彩票终端机销售收入及提供后续维护、维修服务收入盈利。
体育地产	大连、沈阳奥林匹克花园、中体万博怡人城市花园等项目。	通过开发体育地产取得收入盈利。

（三）行业情况

2019年7月，国务院印发《关于实施健康中国行动的意见》，提出构建以人民为中心的“大体育”体制机制，完善全民健身公共服务体系，加大体育场地设施建设力度，推动各类体育场馆向社会开放，把“全民健身”列入健康中国专项行动。2019年8月国务院印发《体育强国建设纲要》，《纲要》明确了体育强国建设的2020年、2035年、2050年三阶段战略目标；提出了体育强国建设的五大战略任务；确定了体育强国建设的九大工程项目，包括体育场地设施建设工程、全民健身活动普及工程、青少年体育发展促进工程、国家体育训练体系构建工程、科技助力奥运工程、体育产业升级工程、体育文化建设工程、体育志愿服务工程、体育社会组织建设工程等。2019年9月，国务院办公厅印发《关于促进全民健身和体育消费推动体育产业高质量发展的意见》，提出推动体育赛事职业化，加快发展冰雪产业，大力发展“互联网+体育”。打造体育产业增长极，差异化发展区域特色体育产业，推动在“一带一路”沿线国家举办马拉松、自行车等系列体育赛事。鼓励体旅融合，实施体育旅游精品示范工程，加快体教融合，引进专业人员和机构等为学校体育课外训练和竞赛提供指导。

另据国家体育总局与国家统计局联合发布的2018年体育产业数据显示，2018年度全国体育产业总产出规模为2.7万亿，比2017年的2.2万亿增长了22.7%，体育产业的市场需求与经济规模逐年增长，体育服务业保持良好发展势头。

2019年一系列体育产业政策的出台，以及体育产业规模迈上新台阶，体育事业依然是前景十分广阔的朝阳产业，需要把运动项目的特色、优势发挥出来，进行差异化打造和宣传，才能占领更大的市场。但是，2020年初，全球新冠肺炎爆发，体育赛事延期或取消、体育场馆暂停运营、国际性业务受疫情冲击较大，业务开展恢复正常的时间尚不确定。体育企业在困境中寻求发展，借助外力和自身创新来赢取生存机会。目前，随着疫情防控形势的不断好转，全国各地体育相关企业在一手抓疫情防控，一手抓复工复产的同时，开始为疫情后的体育产业发展积蓄能量，相信疫情过后，伴随政策红利传导与消费热情复苏的市场局面，体育行业将迎来新的增长。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

（一）重新梳理并确定了公司发展战略及总体目标

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

（二）打造品牌赛事，聚焦体育产业“头部资源”

公司目前管理运营北京马拉松、北京长跑节-北京半程马拉松赛、广州马拉松、武汉马拉松、环中国国际公路自行车赛等多项具有核心竞争力的品牌赛事，赛事IP价值显著。

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

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

（三）以体育空间内容与运营促进业务转型升级

公司专注打造体育空间、内容和运营能力，苦练内功，谋篇布局，发挥公司业务集群优势，以内容和运营为核心促进公司整体业务的转型升级。公司深入调

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

（四）发展全民健身，引领大众健康生活新方式

全民健身是国家战略亦是体育产业的基础。公司大力发展全民健身，承接了国家体育总局“全民健身平台”的建设与运营工作。构建起“政府引导、社会支持、群众参与”的全民健身大格局，把各类运动组织、体育企业、运动场馆等体育资源聚集起来，推动全民健身事业市场化、社会化、信息化，更好地为广大体育爱好者服务。

（五）专业的市场开发、体育营销及体育经纪服务

公司长期与各体育单项协会、北京冬奥组委、中国奥委会等保持密切沟通与深度合作，积极参与国内外大型综合运动会的市场开发工作。公司顺利高标准地完成了2019年“第七届世界军人运动会”市场开发工作，成为北京2022年冬奥会和冬残奥会特许经营计划特许零售商，成为2021年第十四届全运会独家市场开发服务商，为北京冬奥组委和杭州亚组委提供市场开发总体方案等服务。公司提供专业的体育营销服务，在国内体育赛事市场开发、体育经纪领域保持领先的市场份额。

（六）复合型体育人才储备

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

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

(一) 2019 年经营业绩与分析

随着《体育强国建设纲要》《关于促进全民健身和体育消费推动体育产业高质量发展的意见》《国务院关于实施健康中国行动的意见》等一系列重磅政策相继出台，体育产业作为国民经济支柱性产业的重要地位已经逐步确立。中国经济发展进入新常态以及产业结构转型，体育产业作为新的经济增长动力之一，对于促消费、惠民生、稳增长的作用不断体现。

2019 年是中体产业集团变革发展的关键一年。在习近平新时代中国特色社会主义思想以及党和国家的各项方针政策的指引下，在国家体育总局、公司股东单位及董事会的领导下，公司充分发挥党组织的引领作用，全面践行“客户至上、协作共赢，学习创新、追求卓越”的企业精神，“不忘初心、牢记使命”，坚定战略导向、推进战略落地，一手抓业务战略转型升级，优势业务创新发展、新兴业务深化布局、业务结构调整加快步伐；另一手抓管理提质增效，管理的制度化、体系化、信息化程度不断提升。

公司重大资产重组经过艰苦卓绝的历程，截至本报告日，已获得中国证监会并购重组委审核有条件通过。通过本次重组，公司大股东基金中心股权分置改革承诺事项得以妥善解决，保护了上市公司及中小股东利益。在当前体育产业快速发展时期，公司重大资产重组实现了外延式发展，四家标的公司注入中体产业后，公司将扩大体育产业布局，提高在体育类业务板块的服务能力，实现主营业务协同发展，提升公司未来的盈利能力和可持续发展能力，加快了公司在体育本体业务的发展。

2019 年，公司经营班子勇于担当、主动作为，针对历史遗留问题，采取了果断而有力的措施，有效化解了经营风险，处置了长期积累的经营包袱，使得公司能够轻装上阵，有序开展业务。

报告期内，公司实现营业收入 15.24 亿元，较上年同期增长 5.11%，归属于上市公司股东净利润 9,824.47 万元，较上年同期增长 17.09%，公司营业收入和净利润双增长，继续为股东创造较好的价值和投资回报。

（二）主要业务单元情况

1、赛事活动组织、市场开发、体育营销及体育经纪、国际体育交流合作与服务贸易

（1）精耕优质赛事、孵化重点项目

报告期内，公司承接了国家体育总局“全民健身平台”的建设与运营工作。构建起“政府引导、社会支持、群众参与”的全民健身大格局，把各类运动组织、体育企业、运动场馆等体育资源聚集起来，推动全民健身事业市场化、社会化、信息化，更好地为广大体育爱好者服务。公司紧紧围绕“资源聚合”，打造了两个核心板块：一个是“全民健身 活力中国”主题系列赛事，以市场化的手段汇聚社会力量参与全民健身事业。报告期内，公司组织了三轮公开征集，吸引了全国范围内 200 多家各类机构报名，其中 76 家机构作为赛事承办单位，在全国举办 400 多场全民健身赛事活动，涉及 60 个运动项目，吸引数百万群众参与；另一个板块是全民健身信息服务平台，网站和微信小程序已经投入运营，平台涵盖国家全民健身赛事活动、体育锻炼标准、运动水平等级标准、国民体质监测情况等多样化内容，可以更广泛地整合各类市场主体，显著提升服务覆盖范围和服务效率。

在新冠疫情防控的特殊时期，为满足群众居家健身需求，全民健身平台发起了“在家健身”全民挑战赛、“21 天运动打卡”全民运动习惯养成活动等多项线上健身活动，通过广播操、俯卧撑、仰卧起坐、毽球等群众喜闻乐见的健身项目进行运动，21 天跟着奥运明星健身，以体育精神传递社会正能量。该项健身活动在抖音、快手等平台的相关视频点击量总计接近 40 亿次。公司将原定于 2020 年 6 月举行的第二届全国智能体育大赛线上海选赛提前至 2 月 14 日启动，自赛事上线以来，先后启动了智能骑行、智能跳绳、智能赛车、智能划船等四项赛事，直接参赛人数规模已达几十万人。面对疫情的快速发展，公司联合中国银行、伊利等等冬奥会合作伙伴积极谋划，共同发起了“中华广场舞大赛”居家嘉年华活动，通过广场舞在线培训、视频上传互动、线上竞赛等方式全面开启“中华广场舞大赛”的线上预热模式。

公司作为中国马拉松事业和产业发展的领军者，在报告期内成功举办了国内具有较大影响力的“北京马拉松”、“北京长跑节-北京半程马拉松赛”、“广州马拉松”、“武汉马拉松”等赛事。公司凭借多年来在马拉松赛事上的深耕细作，不仅在竞赛组织、选手服务、赛事保障、社会责任、品牌价值、赛事形象、宣传推广

等方面有所突破，还在赛事宣传推广的过程中“以奔跑礼赞祖国”为主题，从人文赛事视角，弘扬社会正能量，传递健康生活理念，携跑友礼赞祖国七十华诞。

报告期内，公司“环中国国际公路自行车赛”进入了第十年，恰逢新中国成立70周年，在坚持“安全第一、周到细致”的运营理念的基础上，着力发挥“环中国”的品牌效应和社会影响力。十年间，“环中国”在开放和创新中成长成熟，在倡导全民健身和绿色出行、助推地方经济发展、展示地方风貌和建设成就等方面，发挥着越来越显著的作用。同时，公司持续深耕地方政府自有IP赛事，继续运营“环秦岭”、“环泉州湾”、“环攀枝花”等国际公路自行车赛，完善重点区域布局，推进城市资源融合发展向纵深推进，助推区域引领示范作用。

报告期内，公司聚焦“上游资源”、“强IP”赛事，积极探索与体系内、国内外知名赛事、相关业务领域的企业等各类机构开展合作，在一些体育产业的全新赛道进行了布局。公司与新西兰皇家帆船俱乐部、新西兰酋长队合作，引进美洲杯帆船赛的重要组成部分——青年美洲杯帆船赛，同步引入新西兰皇家帆船俱乐部多项帆船培训体系，丰富在帆船相关产业的业态。

（2）国内外大型综合性体育赛事市场开发、体育营销及体育经纪

公司作为2019年“第七届世界军人运动会”市场开发商业实施主体，顺利高标准地完成了赛事市场开发工作，为军运会的成功举办贡献了力量。公司获得了军运会执委会的高度赞扬和市场认可，积累了大型综合运动会市场开发的宝贵经验、锻炼了专业的人才队伍、开创了综合性运动会市场开发的“中体模式”。公司通过“军运会”完善了综合性运动会市场开发资料库，累积了诸多优质的企业客户资源，重点孵化、培育了资源调动型的特许经营新模式，强力整合，精准保障，票务销售运营取得突出成绩。

随着“中体模式”的成功实践，公司成功签约了“第十四届全国运动会市场开发服务项目”，成为2021年第十四届全运会独家市场开发服务商，协助十四运会筹委会搭建综合运动会市场开发体系，制定市场开发总体方案、运营计划、品牌保护办法等顶层设计文件，建立并完善市场开发协同机制，提供综合运动会赞助征集整体解决方案，以及特许经营和票务运营知识培训、管理咨询、操作指导和实际运作等定制化服务。

公司为北京冬奥组委和杭州亚组委提供市场开发总体方案等服务。作为北京、天津地区2020年冬奥会和冬残奥会特许经营计划特许零售商，公司冬奥特许

销售进入预热阶段，确定了销售模式和销售渠道等商业模式。公司继续服务 2022 年杭州亚运会，报告期内中标成为杭州亚组委票务咨询服务商，进一步为杭州亚运会市场开发和赞助商提供全面服务。

公司为中国银行、中国联通、伊利集团等多家企业客户提供北京冬奥会合作伙伴级别赞助咨询等全方位的体育营销服务。服务中国银行参与上海进博会和吉林雪博会冰雪主题营销，与北京、崇礼等多家具有商业价值的冰雪场馆达成深度合作关系。公司为国家体育总局训练局、国家游泳队、国家跳水队、国家羽毛球队、国家短道速滑队、国家单板大跳台和坡面障碍技巧队等国家队以及叶诗文、徐嘉余、郭艾伦、傅园慧、刘国梁、马龙、朱婷、张常宁、谌龙、林超攀、阿不都·沙拉木等知名运动员提供市场开发代理服务。公司与中国排球协会达成战略合作，为协会提供队伍参加东京奥运会的训练及参赛保障服务；代理浦发银行、宝洁、自然堂等多家企业客户达成与国家女子排球队队员的商业合作。公司与中国游泳协会达成境外大赛保障服务的战略合作，为队伍海外训练及奥运参赛提供保障服务。公司积极拓展东京资源，为东京奥运会期间国家队、运动员备战保障及客户营销接待提供支持，筹备“中体之家”等项目。

（3）国际体育交流合作与服务贸易

报告期内，公司继续重点配合国家“一带一路”重大外交战略，开展了多项体育技术援助、体育场馆技术合作、人力培训服务。除继续实施援萨摩亚、缅甸、乌拉圭、牙买加、汤加等“三结合”体育技术援助项目，以及援塞拉利昂、尼日尔、乌干达等传统技术合作项目和援外人力培训项目外，公司组织了“2019 一带一路中非体育产业论坛”，组织体育产业相关厂家走进非洲，打造国内体育产业企业与非洲政府体育主管部门的交流平台。公司为 2019 年 7 月在毛里求斯举办的第十届印度洋岛国运动会提供了售检票系统技术支持与服务。公司通过了联合国全球采购合格供应商的资格评审，获得了参与联合国在中国市场采购招标的投标资格，为公司 2020 年参与联合国采购招标做好了资信准备。

2、体育空间内容与运营

（1）城市体育综合体（中体城）

报告期内，公司第一个体育综合体项目宁波中体运动城（宁波中体城）正式开业，公司根据市场需求不断调整优化服务内容和运营模式，取得良好运营成果，日常人均流量在万人左右。该项目也受到国家体育总局领导、主管部门和众多省

市相关政府部门的认可。公司以宁波项目运营经验为基础，初步完成中体城标准化运营手册。公司紧抓市场开拓，全年共实勘、跟进、调研项目约 30 项，重点推动中体运动城品牌在长三角、珠三角、成渝等地区的落地。

（2）体育小镇

国家体育总局首批试点的运动休闲小镇——扬州铜山体育小镇项目在报告期内取得重大进展，其整体策划方案通过专家评审，取得了各方的认可。小镇的整体规划优化及核心建筑概念设计正由国际知名设计公司 GENSLER 进行，最终设计成果已接近完成。项目首期城市客厅、登山营地等项目已进入正式建设阶段。

（3）大型公共体育场馆

公司作为国内覆盖地域最广的场馆运营服务机构，管理佛山、天津、九江等多个场馆公司，在体育赛事、体育培训、全民健身、展会、租赁、场馆代建、文艺演出等业务板块以扩大经营收入为中心、以市场需求为导向、以规范管理为保障，在实现相应的社会效益的同时取得了一定的经济效益。报告期内，公司在满足基本需求的基础上，探索场馆服务功能的多元化：承办了多场高规格专业赛事、国家体育监测达标测验活动，为电影拍摄提供取景场地，举办“中体教育展”等。同时，通过优化场馆信息管理系统、上线场馆积分体系、借助互联网第三方销售渠道等，提高场馆运营的信息化、智能化水平。

3、体育教育培训、休闲健身

公司顺应国家政策，找准自身定位，开展一系列市场调研、课程研发、体系建设、市场营销等工作，开发退役军人健身教练、瑜伽导师、健美操（团操）教练等培训课程。报告期内，中体培训学院首期“退役军人健身教练特训班”、“退役军人健身教练国家职业资格培训班”分别在北京、上海顺利开课。此外，中体健身与云南民族大学中印瑜伽学院联合设立了中印瑜伽学院北京分院并成功举办了首期瑜伽导师培训。中体健身亦已被总局职鉴中心确定为“健美操（团操）教练国家职业资格”培训试点单位，并承办了“健美操（团操）教练国家职业资格考评员培训班”。

报告期内，公司作为全国活动独家运营商继续推广 2019 年第 33 届奥林匹克日活动。此次活动在北京、张家口、上海、广州、青岛等 10 地同步启动，以“我的奥运之路”为主题，上万名体育爱好者参加了长跑、奥林匹克文化营、群众冰雪体验等项目。

4、体育彩票服务、体育标准化服务和认证检测

公司重大资产重组项目已获得中国证监会并购重组委审核有条件通过。本次上市公司购买的标的资产中，中体彩科技主要从事中国体育彩票核心技术系统的研发和运营维护；中体彩印务主营业务包括中国体育彩票电脑热敏票的生产印制、即开型体育彩票印刷以及即开型体育彩票市场运营与销售系统运营维护；两家公司属于体育彩票服务的上游板块。国体认证公司与华安认证公司的主营业务属于体育标准化服务和认证检测相关行业。长期来看，本次交易有助于延长公司产业链和增加盈利点，有助于公司进一步拓展发展空间，提升未来的盈利能力和可持续发展能力。

公司现有彩票销售终端设备业务，一方面加强体育彩票终端设备供应，拓展销售渠道；另一方面开始拓展福利彩票终端设备的相关业务，首批产品已投放运营。公司不断加强运营管理，提升经营效率，优化资产结构。

5、体育创新业务领域探索

（1）智能体育

公司重点开展智能体育赛事、智能体育博览会活动、智能体育项目储备等工作。作为第二届全国智能体育大赛的执行单位，公司积极筹备赛事的各项工作。公司还策划发起了多项智能体育赛事活动，其中“星火传承·智走长征路暨新时代全民长征挑战赛”项目获得了国家体育总局和社会各界的好评。

（2）体育时尚

报告期内，公司与日本艺术家草间弥生联合打造了“Love&Fit”项目，将开展一系列巡展、营销、媒体传播工作，整体活动方案在有序进行中。公司确定“体育+时尚”的新业务模式，继续探索品牌方参与的多种合作方式。

6、体育地产

报告期内，公司房地产板块继续围绕“推进度、抓销售、去库存、控成本”的思路开展工作，各项工作有序开展。公司不断改进工作新思路，着力推进项目去化、资产盘活以及存量地块开发等工作，同步减员增效，压缩费用。

（三）公司管理情况

2019年，公司管理体系和管理能力现代化建设取得了显著成果。集团上下积极响应党中央的号召，将党建工作与公司业务紧密结合，以党的建设促进管理工作落实，积极将党建工作与公司治理有机融合，充分发挥党组织的先进性，发挥

党组织的管理和监督作用。同时，公司以《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规为依据，修订了《公司章程》。公司不断完善运营合规性，定期开展内部审计工作，全面提高风险管控能力，保障公司稳健发展，不断提高上市公司信息披露质量。

在专业化管理方面，报告期内，公司全面提升专业化管理水平，实施了包括集团管控、战略绩效、信息化、企业文化等多个方面的管理建设工作，也取得了显著成效。在集团管控模式上，集团公司根据目前的业务特点和管理架构情况，重新梳理了管控内容，并结合外部专家意见和其他企业的实践案例，制定形成了具有中体产业自身特点的集团管控模式，目前新一版管控办法已颁布实施，将进一步加强内部管理的规范性，有效规避风险，提升经营管理水平。

报告期内，公司实施了战略组织绩效管理变革工作，建立了新的组织绩效管理体系，实现了战略、经营、绩效一体化管理。新的管理模式将绩效考核和公司战略执行充分结合，改变了以往过分注重财务指标和短期效益的观念，更加注重中长期战略的落实，对激发企业创新活力、促进长期经营战略的落地有着非常重要的意义。

公司管理信息化水平迈上新台阶。新上线的协同办公系统运行良好，提高了办公效率，人力资源管理系统已基本完成建设工作并已进入试运行阶段，财务系统已实现改造升级，公司官网的升级工作也正在进行中。

在企业文化方面，公司重新梳理并提炼了中体的企业精神，“客户至上、协作共赢、学习创新、追求卓越”，将企业文化的内涵融入到了业务和管理工作中。在报告期内，公司持续加强人才引进和队伍建设，一方面不断完善人员配置，另一方面更加重视员工的培训培育工作，助力提升员工的综合素质、专业技能，有效推动了学习型组织建设。

二、公司关于未来发展的讨论与分析

2019 年面对国内外风险挑战明显上升的复杂局面，中国经济发展坚持稳中求进的总基调，以供给侧结构性改革为主线，积极推动高质量发展。体育行业相继发布重磅政策指引行业方向，明确提出要完善体育基础设施，办好各类体育赛事，培育强大市场主体和社会组织，激发市场活力和消费热情，推动体育产业高质量发展。

2020 年新冠肺炎疫情给体育产业造成较大影响，体育赛事延期或取消、体育场馆暂停运营、国际性业务受疫情冲击较大，业务开展恢复正常的时间尚不确定。但对公司而言此次疫情是挑战与机遇并存。随着疫情的逐步有效控制，以及国家相继出台有关产业扶持政策，将重新激发体育、健康、服务等消费热情。从历史的经验可预测，待疫情过后，各项产业政策将加速落实，政策红利也将逐步释放，体育行业必将迎来新一轮的发展。

2020 年将是中体产业持续打造核心竞争力的关键一年。公司将继续秉持成为“体育产业资源的整合者、规则的制定者和产业平台的搭建者”的战略定位，在原有业务有序开展的基础上，持续进行新业务、新模式的探索和创新，着重推动品牌经营、标准化建设、集团管控、经营者激励等方面的工作，将品牌经营管理作为平台化发展的重点突破口，运用标准化手段不断强化市场竞争优势，形成内部协同效应，推动建立不同业务领域的标准化体系，打造平台标准。

面对新冠疫情的不利影响，公司积极利用互联网新媒体技术，进一步丰富和完善“全民健身 活力中国”信息平台，通过“运营品牌赛事”、“发布科学健身指导内容”、“提供权威认证服务”、“讲述健身故事”等内容，将全民健身平台逐步建设成为领先、权威的全民健身综合赛事服务平台。公司将利用丰富的赛事运营经验，策划一系列精品赛事，例如结合第十四届全运会的“我要上全运”系列比赛等，广泛宣传推广全民健身健康生活方式，将赛事服务产品化，扩张平台业务范围，拓展线上视频赛、线下传统赛的赛事运营，扩大赛事品牌的影响力和辐射面，开拓外部平台建设运营业务，践行“全民健身”国家战略。

公司将进一步加快在优质体育上游资源的布局，挖掘、打造一批具备品牌效应和市场价值的优质项目和赛事活动。持续推动以东京奥运会、第十四届全运会、北京冬奥会、杭州亚运会等大型综合性运动会为核心的近、中期业务目标，做好市场开发、赛事服务、体育营销、品牌运营等多方位工作。

持续优化体育综合体的业务模式，完善建造标准、运营管理和品牌经营规范，探索多种合作模式，推动体育综合体在重点地区的落地。继续推进铜山体育小镇的建设工作，打造体育小镇的示范样板工程。通过资源整合、定位规划、产品研发、内容提供与导入以及系统化运营体系搭建，融合公司赛事活动、体育培训、健身康复、智能体育、研学教育等各业务单元，拓展场馆运营产业链，实现“体育消费+优质 IP”与体育空间的最佳融合。

充分结合公司的优势资源，采取灵活的合作模式，快速深入体育教育培训领域。同时，有机整合中体内部各业务板块的培训资源，对外形成统一的品牌标准和业务内容，逐步打造形成中体培训的品牌效应。

随着资产重组工作的完成，公司将加强现有体育彩票板块各类资源的整合及协同，提升经营效能。促进认证检测业务的升级和规模扩张，发挥标准化工作在产业价值的引领作用。

继续加强“体育+”的探索，在不同领域尝试新产品研发和创新领域发展。持续关注和研究投资、并购，促进外延式发展，为公司中长期可持续经营进行战略布局。

三、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 15.24 亿元，较上年同期增长 5.11%，归属于上市公司股东净利润 9,824.47 万元，较上年同期增长 17.09%。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	情况说明
税金及附加	57,235,689.55	28,743,648.42	99.12	主要是房地产开发土地增值税同比增加所致
研发费用	2,496,739.79	5,621,731.86	-55.59	主要是研发人员的人工成本减少所致
财务费用	-6,438,066.44	-4,436,595.91	45.11	主要是本期利息收入同比增加所致
资产减值损失	-2,598,950.87	-41,728,590.71	-93.77	主要是本期商誉减值准备及存货跌价准备同比减少所致
资产处置收益	6,022,862.89	311,052.43	1,836.29	主要是本期资产处置同比增加所致
其他收益	9,662,555.94	6,615,138.17	46.07	主要是本期与企业日常活动相关的政府补助同比增加所致
营业外收入	21,758,366.45	1,230,692.08	1,667.98	主要是本期收到诉讼案件执行款所致
营业外支出	3,584,714.57	895,560.14	300.28	主要是本期支付补偿金同比增加所致
经营活动产生的现金流量净额	-149,379,982.02	433,003,906.29	-134.50	
收到的税费返还	1,305,822.60	2,078,152.73	-37.16	主要是本期收到增值税退税同比减少所致
支付的其他与经营活动有关的现金	501,514,078.27	365,210,552.45	37.32	主要是本期支付场馆建设款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	50,083,250.07	28,701,300.74	74.50	
取得投资收益所收到的现金	39,877,684.25	26,773,716.47	48.94	主要是本期取得参股公司分红

				款同比增加所致
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	19,746,461.67	1,034,604.65	1,808.60	主要是本期处置固定资产、无形资产收回的现金同比增加所致
投资所支付的现金	43,849,600.00	21,716,740.00	101.92	主要是本期新增投资同比增加所致
支付的其他与投资活动有关的现金	54,710.97	12,148.20	350.36	主要是本期处置子公司所致
筹资活动产生的现金流量净额	87,911,091.90	-225,189,773.37	不适用	
借款所收到的现金	284,961,307.00	30,000,000.00	849.87	主要是本期新增银行借款所致

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产	743,518,753.25	596,769,664.72	19.74	-1.01	-2.29	增加 1.05 个百分点
工程设计及施工	117,694,454.95	86,704,546.32	26.33	-1.60	1.34	减少 2.14 个百分点
体育	632,638,767.47	469,581,224.12	25.77	12.82	17.68	减少 3.07 个百分点
其中： 赛事管理及运营	258,425,645.31	162,377,245.28	37.17	24.06	16.83	增加 3.89 个百分点
体育场馆运营管理	198,975,294.52	162,365,665.45	18.40	17.11	36.05	减少 11.36 个百分点
休闲健身	24,413,631.22	36,804,050.33	-50.75	-47.24	-26.35	减少 42.76 个百分点
经纪	93,005,936.84	68,405,487.95	26.45	7.79	20.03	减少 7.50 个百分点
彩票相关	57,818,259.58	39,628,775.11	31.46	15.70	17.41	减少 1.00 个百分点
其他	14,441,559.11	7,209,712.99	50.08	92.86	82.70	增加 2.78 个百分点
合计	1,508,293,534.78	1,160,265,148.15	23.07	4.82	5.55	减少 0.53 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
境内	1,508,293,534.78	1,160,265,148.15	23.07	4.82	5.55	减少 0.53 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

房地产业务，本报告期公司房地产业务项目结算面积 98,942 平方米，同比减少 4.88%；结算收入 7.42 亿元，同比减少 0.46%。

赛事管理及运营业务，本报告期武汉军运会收入、马拉松赛事收入增加。

体育场馆运营管理业务，本报告期新增宁波中体场馆、包头中体场馆带来的收入，以及天津中体场馆场相比上年同期新增马拉松残奥会承办收入。

(2). 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名客户销售额 21,988.65 万元，占年度销售总额 14.43%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0 %。

前五名供应商采购额 17,076.86 万元，占年度采购总额 22.40%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

3. 研发投入

研发投入情况表

适用 不适用

	单位：元
本期费用化研发投入	2,496,739.79
本期资本化研发投入	-
研发投入合计	2,496,739.79
研发投入总额占营业收入比例（%）	0.16
公司研发人员的数量	17
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	1.94
研发投入资本化的比重（%）	-

(二)非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

公司与重庆市中体投资有限公司、重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司、重庆宝田地产（集团）有限公司和重庆胜家实业集团有限公司合同纠纷一案已终审判决，公司累计已收到案件执行款 168,122,948.90 元，实现收益 20,090,948.90 元。

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
总资产	3,985,825,794.31	100	4,256,439,442.13	100.00	-6.36	
预付账款	64,681,652.66	1.62	28,927,647.22	0.68	123.60	主要是本期预付赛事款、工程款等增加所致
其他流动资产	84,234,389.52	2.11	146,054,661.29	3.43	-42.33	主要是本期理财赎回及应交税费借方余额重分类所致
其他非流动金融资产	20,150,341.00	0.51	10,148,741.00	0.24	98.55	主要是本期新增其他权益投资所致
短期借款	14,961,307.00	0.38	30,000,000.00	0.70	-50.13	主要是本期归还银行借款所致
应付账款	461,128,640.28	11.57	725,192,263.96	17.04	-36.41	主要是支付体育馆项目工程款、房地产项目工程款所致
应付股利	208,000.37	0.01	763,153.81	0.02	-72.74	主要是本期支付股利所致
一年内到期的非流动负债	34,690,000.00	0.87	22,000,000.00	0.52	57.68	主要是一年内到期的长期借款部分转入所致
长期借款	222,000,000.00	5.57	73,133,230.74	1.72	203.56	主要是本期新增长期借款及一年内到期的长期借款部分转出所致

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

详见附注七、47

(四)行业经营性信息分析

√适用 □不适用

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	沈阳	20,867.70	-	41,864.10	是	41,864.10	50.70
2	扬州	111,739.00	-	122,912.90	是	122,912.90	60.00
	合计	132,606.70	-	164,777.00		164,777.00	-

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	沈阳	沈阳(中体/天阔)奥林匹克花园	住宅	在建项目(部分竣工)	27,610.40	43,447.10	54,332.80	2,478.19	2,061.00	31,416.00	929.00
2	大连	大连奥林匹克花园	住宅	在建项目(部分竣工)	77,850.00	27,084.94	35,239.80	20,404.44	14,835.36	74,300.00	15,264.00
3	扬州	怡人城市花园	住宅	在建项目(部分竣工)	118,428.00	245,429.62	299,716.60	49,106.30	61,050.14	131,843.04	10,714.77
4	上海	上海奥林匹克花园	住宅	在建项目	33,471.00	50,426.50	64,672.63	64,672.63	-	108,096.51	2,727.66
	合计	/	/	/	257,359.40	366,388.16	453,961.83	136,661.56	77,946.50	345,655.55	29,635.43

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	沈阳	沈阳(中体/天阔/新朋)奥林匹克花园	住宅	48,904.16	17,269.01
2	大连	大连奥林匹克花园	住宅	52,565.20	11,253.44
3	扬州	怡人城市花园	住宅	39,357.14	22,591.99
4	上海	上海奥林匹克花园	住宅	1,677.64	1,492.36
	合计	/	/	142,504.14	52,606.80

报告期内，公司共计实现销售金额 56,708.77 万元，销售面积 52,606.80 平方米。

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	大连	大连奥林匹克花园	商业	528.86	3.00	否	/

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
271,651,307.00	7.95	7,654,679.98

(五) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

公司在报告期内对外股权投资金额为 3,938.96 万元，比上年同期增加 1,567.29 万元，增加了 66.08%。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	投资完成后占被投资公司的权益比例(%)
扬州铜山体育小镇建设发展有限公司	体育场馆的设计、施工	11.00
中国航空服务有限公司	航空客运、货运代理	47.74
中体泰州体育场馆运营管理有限公司	承办体育比赛、体育场馆管理	2.63
武汉汉马体育管理有限公司	体育赛事策划、信息咨询	45.00
华运中体智能体育产业(浙江)有限公司	体育赛事策划、场地租赁、销售体育用品	40.00
北京裕龙幸运即开科技有限公司	技术服务、软件开发、计算机系统服务	5.00
品优唯美幸运即开科技有限公司	技术服务、软件开发、计算机系统服务	5.00
中体海盈国际体育文化发展(北京)有限公司	体育运动项目经营、承办展览展示活动、会议服务、技术推广服务	45.00
上海幸运即开网络科技服务有限公司	技术服务、软件开发、计算机系统服务	5.00

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	行业	主要业务	注册资本 (万元)	总资产	净资产	净利润
中体地产有限公司	房地产	房地产开发经营	10,000.00	302,202,227.86	151,578,031.58	29,869,279.14
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	458,693,387.04	448,696,796.97	-5,886,313.66
上海奥林匹克置业投资有限公司	房地产	房地产开发经营、物业管理等	5,000.00	301,745,386.03	102,977,489.37	-12,530,158.31
中体地产仪征有限公司	房地产	房地产开发经营	20,000.00	958,494,084.16	276,715,092.78	58,650,930.18
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	263,834,878.63	132,126,569.96	55,038,913.10
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	126,705,039.66	65,592,364.99	31,813,236.39
北京中体经纪管理有限公司	体育	体育经纪业务、体育运动项目经营、体育培训、销售体育用品	500.00	47,266,366.14	23,804,347.00	14,104,452.63
中国体育国际经济技术合作有限公司	体育	体育场馆建设	5,000.00	107,191,863.12	69,772,280.07	8,211,653.97
中奥路跑(北京)体育管理有限公司	体育	体育赛事策划、信息咨询	600.00	107,129,512.46	66,198,010.39	55,006,716.52
中国航空服务有限公司	代理	航空客运、货运代理	10,000.00	599,006,113.58	218,018,484.97	78,537,853.97

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
中体同天体育发展(北京)有限公司	扩大经营规模	新设成立	本期利润贡献-116.10 万元
北京中体太平洋健身管理有限公司	扩大经营规模	新设成立	本期利润贡献-6.90 万元
西安中体倍力健身俱乐部有限公司	业务整合	股权转让	本期利润贡献-44.00 万元
连云港中体地产有限公司	业务停止	注销	本期利润贡献 252.19 万元
北京中奥梦传奇体育发展有限公司	扩大经营规模	新设成立	本期利润贡献-25.26 万元
中体仪征体育运营有限公司	扩大经营规模	新设成立	本期利润贡献-0.01 万元
中体城(江苏)运营管理有限公司	扩大经营规模	新设成立	本期利润贡献 0 万元

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

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
中国航空服务有限公司	子公司的参股公司	217,137,213.37	98,242,124.32	78,537,853.97
中体竞赛管理有限公司	全资子公司	8,945,448.19	54,860,495.68	55,038,913.10
中体地产仪征有限公司	子公司的控股公司	374,722,254.75	78,330,990.91	58,650,930.18
北京中体经纪管理有限公司	全资子公司	102,015,973.85	18,976,778.20	14,104,452.63
中奥体育产业有限公司	全资子公司	67,719,483.90	35,475,056.12	31,813,236.39
中奥路跑（北京）体育管理有限公司	子公司的控股公司	163,537,477.50	71,387,324.54	55,006,716.52

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

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

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

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

单位：元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2019年	0	0.35	0	29,530,738.06	98,244,696.61	30.06
2018年	0	0.30	0	25,312,061.19	83,906,509.89	30.17
2017年	0	0.22	0	18,562,178.21	58,114,849.54	31.94

二、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与股改相关的承诺	资产注入	基金中心	<p>国家体育总局承诺，将一如既往地支持中体产业的发展。国家体育总局体育基金管理中心承诺在未来适当的时机，在符合国家法律法规的基础上，并履行相应的法律程序情况下，将可提供的优质资产尽可能优先注入中体产业。</p> <p>2014年8月23日，基金中心对股权分置改革承诺事项进行了相关公开说明。</p> <p>2016年11月14日，基金中心拟通过协议转让持有的公司全部股份，根据《国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法》（国资委令19号）的相关规定，本次股份转让需报国家体育总局及财政部批准后方可组织实施。12月21日，基金中心收到国家体育总局批复文件，经财政部批准，原则同意基金中心通过公开征集方式，协议转让所持公司的全部股份。2017年1月4日，基金中心公开征集到4家意向受让方。4月17日，基金中心完成了对意向受让方的资格评审、遴选、报批等工作。此次征集的受让方未能达到基金中心的公开征集条件，此次公开征集未能产生符合条件的意向受让方。2017年5月18日，基金中心拟通过协议方式转让所持公司全部股份，根据相关规定，本次股份转让需报国家体育总局及财政部批准后方可组织实施。6月22日，基金中心收到国家体育总局批复文件，经财政部批准，原则同意基金中心通过公开征集方式，协议转让所持公司的全部股份。7月5日，基金中心公开征集到1家意向受让方。8月10日，基金中心完成了对意向受让方的评审工作。鉴于在本次公开征集过程中，意向受让方未能达到基金中心的公开征集条件，本次公开征集未能产生符合条件的意向受让方。2017年8月31日，公司收到天津证监局发给基金中心并抄送公司的《关于国家体育总局体育基金管理中心采取出具警示函措施的决定》（津证监措施字【2017】11号）。</p> <p>2018年6月27日，公司发布《中体产业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》、《关于变更公司大股东承诺的公告》等相关公告。为保护公司及中小股东利益，同属国家体育总局控制的公司第二大股东华体集团有限公司拟替代基金中心通过重组交易完成资产注入承诺。9月22日，公司发布《中体产业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》、《关于变更公司大股东承诺的公告》等相关公告。12月8日，公司发布《中体产业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》等相关公告。12月24日，公司召开2018年第五次临时股东大会，审议通过重大资产重组相关议案及《关于变更公司大股东承诺的议案》等。</p> <p>2019年1月3日，公司发布《关于重大资产重组申请获得中国证监会受理的公告》。1月24日，公司发布《关于收到〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉的公告》。2019年5月23日，公司发布关于对〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉回复的公告》《关于重大资产重组申请材料更新财务数据的公告》等。2019年6月26日，中国证监会上市公司并购重组委召开2019年第25次工作会议，对公司重组事项进行了审核，审核结果为未获得通过。公司发布重组事项审议相关停牌公告。2019年7月16</p>	2006年	否	是

			<p>日公司发布《关于收到中国证监会不予核准公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易申请的决定的公告》。</p> <p>2019年7月17日公司发布《关于继续推进发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的公告》。2019年11月13日公司发布《中体产业发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》《关于中体产业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案不构成重大调整的公告》。</p> <p>2020年1月21日，公司发布《关于重大资产重组申请获得中国证监会受理的公告》。2020年2月27日，公司发布《关于中体产业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案不构成重大调整的公告》。</p> <p>2020年3月20日公司发布《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项获得中国证监会并购重组委审核有条件通过暨公司股票复牌的公告》。2020年3月26日公司发布《关于中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核意见回复的公告》等。</p> <p>本次重组交易尚需取得中国证监会《上市公司发行股份购买资产核准》批文。本次重组交易完成后，鉴于资产注入承诺已由华体集团履行，公司大股东曾做出的资产注入承诺及转让股份承诺将予以豁免。</p> <p>以上事项公司均已在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公开披露。公司将密切关注后续进展情况，及时履行信息披露义务。</p>			
	解决同业竞争	基金中心	<p>1、本次交易前，本单位及本单位下属企业\单位与上市公司主营业务不存在同业竞争。</p> <p>2、本单位承诺不利用控股股东地位给上市公司业务发展带来不公平影响，不会损害重组完成后上市公司及其中小股东利益。</p> <p>3、本次交易完成后，本单位具有上市公司控制权期间，将依法采取必要及可能的措施来避免发生与上市公司主营业务的同业竞争及利益冲突的业务或活动，并促使本单位其它下属企业\单位避免发生与上市公司主营业务的同业竞争及利益冲突业务或活动。</p> <p>4、如本单位及本单位下属企业\单位获得从事新业务的商业机会，而该等新业务与上市公司主营业务产生同业竞争的，本单位将在条件许可的前提下，以有利于上市公司的利益为原则，采取可行的方式消除同业竞争。</p>	2018年6月26日	长期有效	是
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	基金中心、华体集团、装备中心、彩票中心	<p>1、本单位将尽可能避免和减少与上市公司的关联交易，对于无法避免或有合理原因及正常经营所需而发生的关联交易，本单位将遵循公开、公平、公正的原则，以公允、合理价格进行。</p> <p>2、本单位将根据有关法律、行政法规、部门规章和规范性文件和上市公司章程及关联交易管理办法的相关规定履行关联交易的决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关审批程序。具体措施如下：</p> <p>在上市公司董事会审议与本单位有关的关联交易事项时，本单位有关的关联董事将回避表决；如相关关联交易需上市公司股东大会审议，本单位作为关联股东将回避表决。</p> <p>3、本单位保证不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润，本单位不会利用本单位与上市公司的关联方关系作出损害上市公司及其他股东的合法利益的关联交易行为。</p> <p>4、本单位如违反上述承诺，因违反上述承诺所取得的利益归上市公司所有；如因本单位违反上述承诺内容给上市公司或其他股东造成损失的，本单位将依据法律法规的规定或法院判决、裁定及仲裁结果等，对上市公司或其他股东承担</p>	2019年2月22日 （基金中心）、2019年3月13日（华体集团、装备中心）、2019年2月21日（彩票中心）	自签署之日起至本单位不再作为上市公司关联方期间	是

			相应责任。 5. 本承诺有效期自签署之日起至本单位不再作为上市公司关联方期间。			
股份限售	华体集团、基金中心		<p>1、本企业\单位通过本次交易获得的上市公司新增股份自该等股份上市之日起 36 个月内不得以任何方式交易或转让。</p> <p>2、本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本企业\单位持有上市公司股票的锁定期自动延长至少 6 个月。</p> <p>3、对于本企业\单位在本次交易前已经持有的上市公司股份，自本次交易完成后 18 个月内将不得转让，包括但不限于通过证券市场公开转让、协议转让或其他方式直接或间接转让。</p> <p>4、股份锁定期限内，本企业\单位通过本次交易获得的上市公司新增股份因上市公司发生送股、转增股本或配股等原因而增加的部分，亦遵守上述股份锁定承诺。</p> <p>5、若上述锁定期承诺与已签署的其他协议或文件存在不一致的情形，以本承诺为准。</p> <p>6、若本企业\单位基于本次交易所取得股份的锁定期承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符，本企业\单位将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。上述锁定期届满后，将按照中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的有关规定执行。</p>	2020 年 3 月 13 日	股份上市之日起 36 个月内	是
股份限售	装备中心		<p>1、本企业\单位通过本次交易获得的上市公司新增股份自该等股份上市之日起 36 个月内不得以任何方式交易或转让。</p> <p>2、本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本企业\单位持有上市公司股票的锁定期自动延长至少 6 个月。</p> <p>3、对于本企业\单位在本次交易前已经持有的上市公司股份，自本次交易完成后 18 个月内将不得转让，包括但不限于通过证券市场公开转让、协议转让或其他方式直接或间接转让。</p> <p>4、股份锁定期限内，本企业\单位通过本次交易获得的上市公司新增股份因上市公司发生送股、转增股本或配股等原因而增加的部分，亦遵守上述股份锁定承诺。</p> <p>5、在上述股份锁定期内，承诺人因履行利润承诺补偿义务、减值测试补偿义务，向上市公司进行补偿，不受上述锁定限制。</p> <p>6、如自本次交易发行股份购买资产的股份上市之日起满 36 个月，但承诺人对上市公司承担的业绩补偿义务、减值测试补偿义务尚未履行完毕的，则承诺人以资产认购取得的上市公司股份在业绩补偿义务、减值测试补偿义务履行完毕之日前不得转让。</p> <p>7、若上述锁定期承诺与已签署的其他协议或文件存在不一致的情形，以本承诺为准。</p> <p>8、若本企业\单位基于本次交易所取得股份的锁定期承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符，本企业\单位将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。上述锁定期届满后，将按照中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的有关规定执行。</p>	2020 年 3 月 13 日	股份上市之日起 36 个月内	是
股份限售	贵州省全民健身服务中心(贵州省体		<p>1、本单位通过本次交易取得的上市公司股份，自该等股份上市之日起 12 个月内不得以任何方式交易或转让。但本单位取得本次发行的上市公司股份时，本单位用于认购上市公司本次非公开发行股份的标的公司股权持续拥有权益的时间未满 12 个月的，则上市公司向本单位发行的股份在该等股份上市之日起 36 个月内不得以任何方式交易或转让。</p>	2018 年 6 月 26 日	股份上市之日起 12	

		育馆)	<p>2、股份锁定期限内，本单位通过本次交易获得的上市公司新增股份因上市公司发生送股、转增股本或配股等原因而增加的部分，亦遵守上述股份锁定承诺。</p> <p>3、若本单位基于本次交易所取得股份的锁定期承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符，本单位将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。上述锁定期届满后，将按照中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的有关规定执行。</p>		个月 或 36 个月	
股份限售	其他交易对方		<p>1、本单位\企业通过本次交易获得的上市公司新增股份自该等股份上市之日起 12 个月内不得以任何方式交易或转让。</p> <p>2、股份锁定期限内，本单位\企业通过本次交易获得的上市公司新增股份因上市公司发生送股、转增股本或配股等原因而增加的部分，亦遵守上述股份锁定承诺。</p> <p>3、若本单位\企业基于本次交易所取得股份的锁定期承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符，本单位\企业将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。上述锁定期届满后，将按照中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的有关规定执行。</p>	2018 年 6 月 26 日	股份上市之日起 12 个月	
盈利预测及补偿	华体集团、华体物业、装备中心		<p>上市公司就本次交易采取收益法评估结果作为定价依据的两家标的公司国体认证、华安认证，分别与交易对方华体集团、装备中心、华体物业签署了《盈利预测补偿协议》及《盈利预测补偿协议之补充协议》，由交易对方对标的公司本次交易实施完成后三个会计年度的利润情况作出承诺，在标的公司无法实现承诺净利润的情形下，交易对方需按照协议约定以其获得的股份和现金对价对上市公司进行补偿。华体集团、装备中心对国体认证未来年度经审计的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别承诺为：2019 年 1,859.96 万元，2020 年 1,941.98 万元，2021 年 1,971.50 万元，2022 年 2,006.01 万元（如有）。华体集团、华体物业对华安认证未来年度经审计的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别承诺为：2019 年 172.08 万元，2020 年 144.03 万元，2021 年 149.17 万元，2022 年 164.94 万元（如有）。在业绩补偿期间，若标的公司截至当年末累积实现净利润数低于截至该年末的累积承诺净利润数，利润承诺方将对上市公司予以逐年补偿，优先以股份支付方式予以补偿，不足部分以现金方式予以补偿。</p>	2018 年 9 月及 2019 年 11 月	本次重组实施完成后三个会计年度	是
置入资产价值保证及补偿	中体彩科技相关交易对方		<p>1、中体彩科技已取得编号为 X 京房权证开字第 010806 号《房屋所有权证》。该房屋所处北京经济技术开发区路东新区 D4M1 地块目前尚不具备分割条件，中体彩科技暂未办理该房屋对应的《国有土地使用证》。该房屋及土地使用权权属清晰，不存在产权纠纷。如因中体彩科技未办理“X 京房权证开字第 010806 号”房产对应的《国有土地使用证》、该宗土地使用权被行政机关、司法机关查封，从而给上市公司造成损失的，本公司/本单位/本企业承诺将依据本公司实际转让股权对应的比例补偿相应的损失。</p> <p>2、中体彩科技于 2004 年 6 月购买一栋房屋，取得 X 京房权证朝其字第 579771 号《房屋所有权证》，并取得对应的《国有土地使用权证》（京朝国用（2009 出）第 0010 号）。2005 年 10 月 17 日，财政部出具《财政部关于对中体彩科技发展有限公司购置综合楼处理意见的函》（财综[2005]45 号），按资金来源，标的公司中体彩科技综合楼的产权应归国家体育彩票中心所有。2011 年 1 月 17 日，中体彩科技与国家体育彩票中心签订《备忘录》，中体彩科技根据上述财政部出具的关于综合楼的處理意見的要求已经开始办理产权变更手续，产权变更方案和报告已经体育总局报财政部审批中。截止目前，尚未收到财政</p>	2018 年 12 月-2019 年 3 月	长期有效	是

			部批复。如未来因“X 京房权证朝其字第 579771 号”房产产权变更事宜给上市公司造成损失的，本公司/本单位/本企业承诺将依据本公司实际转让股权对应的比例补偿相应的损失。			
--	--	--	--	--	--	--

本次重大资产重组有关承诺详见本公司2020年3月26日于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》。公司将密切关注后续进展情况，及时履行信息披露义务。

（二）公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目

是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

（三）业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

（一）公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

2017年3月31日，财政部颁布了修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会【2017】7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移》（财会【2017】8号）、《企业会计准则第24号——套期会计》（财会【2017】9号）；2017年5月2日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第37号——金融工具列报》（上述准则统称“新金融工具准则”）。要求在境内外同时上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自2018年1月1日起施行，其他境内上市企业自2019年1月1日起施行。按照新金融工具准则，本公司将可供出售金融资产变更为其他非流动金融资产，财务报表中以其他非流动金融资产列报。根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初未分配利润或其他综合收益。

2019年4月30日，财政部发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）要求，本公司按照修订后的一般企业财务报表格式（适

用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业)编制财务报表,对财务报表部分项目进行列报调整,采用追溯调整法对可比会计期间的比较数据作相应调整。

2019年5月9日,财政部颁布了修订后的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》,自2019年6月10日起施行。根据准则衔接规定,企业对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换,应根据本准则进行调整。企业对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换,不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司本期不涉及该项业务,故无影响。

2019年5月16日,财政部颁布了修订后的《企业会计准则第12号——债务重组》,自2019年6月17日起施行。根据准则衔接规定,企业对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的债务重组,应根据本准则进行调整。企业对2019年1月1日之前发生的债务重组,不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司本期不涉及该项业务,故无影响。

2019年9月19日,财政部发布《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会〔2019〕16号),本公司需按照修订后合并财务报表格式(适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业以及已执行新金融准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业,或已执行新金融准则和新收入准则但未执行新租赁准则的企业)编制合并财务报表,对财务报表部分项目进行列报调整,采用追溯调整法对可比会计期间的比较数据作相应调整。本次会计政策变更,仅对财务报表项目列示产生影响,对公司净利润、净资产均无影响。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	北京兴华会计师事务所(特殊普通	大华会计师事务所(特殊普通合

	合伙)	伙)
境内会计师事务所报酬	70	70
境内会计师事务所审计年限	21 年	1 年

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

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司 2020 年第一次临时股东大会审议通过了《关于变更公司审计机构的议案》，将 2019 年度财务审计机构和内控审计机构变更为大华会计师事务所(特殊普通合伙)。

北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)自公司 1998 年上市至 2018 年度，持续担任公司财务和内部控制审计机构。为保证公司审计工作的独立性、客观性和公允性，不再续聘北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)并聘任大华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2019 年度财务审计机构和内部控制审计机构。

七、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因

适用 不适用

八、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

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

适用 不适用

十、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

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

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十二、重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二)资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

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

得通过。已收到中国证监会不予核准公司重组申请的决定并已披露。已完成公司继续推进重组事项的公告。已完成公司重组获得财政部批复的公告。已完成本次重组方案调整、申报材料财务数据更新等相关事项并已披露。已收到中国证监会受理公司重组事项的申请并披露。已收到中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见并披露。已完成对中国证监会审查一次反馈意见的回复并披露。已完成中国证监会并购重组委审核公司重组事项的披露。中国证券会上市公司并购重组委 2020 年第 8 次工作会议审核公司重组事项，公司重组项目获有条件通过并披露。已完成中国证监会并购重组委审核意见回复，同时根据反馈意见回复修订重组草案并已披露。重组事项尚需取得中国证监会《上市公司发行股份购买资产核准》批文。公司将密切关注后续进展情况，及时履行信息披露义务。详细请查阅公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）发布的相关公告。

月 8 日披露的《第七届董事会 2018 年第十六次临时会议决议公告》、《中体产业发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易草案（修订稿）》等，12 月 21 日披露的《关于重大资产重组获得财政部批复的公告》，12 月 25 日披露的《2018 年第五次临时股东大会决议公告》，2019 年 1 月 3 日披露的《公司重大资产重组申请获得中国证监会受理的公告》，1 月 24 日披露的《第七届董事会 2019 年第一次临时会议决议公告》、《关于调整本次发行股份购买资产发行价格的公告》、《关于收到〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉的公告》，2019 年 3 月 8 日披露的《关于延期回复〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉的公告》，2019 年 4 月 22 日披露的《关于向中国证券监督管理委员会申请中止重大资产重组审查的公告》，2019 年 4 月 25 日披露的《关于收到〈中国证监会行政许可申请中止审查通知书〉的公告》，2019 年 5 月 22 日披露的《关于收到〈中国证监会行政许可申请恢复审查通知书〉的公告》，2019 年 5 月 23 日披露的《关于实施 2018 年度利润分配方案后调整发行股份及支付现金购买资产的股份发行价格和发行数量的公告》、《关于对〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉回复的公告》、《关于本次重大资产重组摊薄当期每股收益的影响及填补回报措施的公告》、《关于重大资产重组申请材料更新财务数据的公告》，2019 年 6 月 13 日披露的《关于〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉反馈意见回复修订的公告》，2019 年 6 月 20 日披露的《关于收到中国证监会并购重组审核委员会审核公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的提示性公告》，2019 年 6 月 26 日披露的《关于中国证监会并购重组委审核公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的停牌公告》，2019 年 6 月 27 日披露的《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项未获得中国证监会并购重组委审核通过暨公司股票复牌的公告》，2019 年 7 月 16 日披露的《关于收到中国证监会不予核准公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易申请的决定的公告》，2019 年 7 月 17 日披露的《关于继续推进发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的公告》，2019 年 11 月 13 日披露的《关于中体产业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案不构成重大调整的公告》、《关于本次重大资产重组摊薄当期每股收益的影响及填补回报措施的公告》，2019 年 11 月 19 日披露的《关于延长

	<p>发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易决议有效期及股东大会授权董事会全权办理本次交易相关事宜期限的公告》、2019年12月30日披露的《关于重大资产重组获得财政部批复的公告》，2020年1月14日披露的《关于本次重大资产重组摊薄当期每股收益的影响及填补回报措施的公告》、《关于〈发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉修订说明的公告》、《关于重大资产重组申请材料更新财务数据的公告》，2020年1月21日披露的《关于重大资产重组申请获得中国证监会受理的公告》，2020年2月4日披露的《关于收到〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉的公告》，2020年2月27日披露的《关于中体产业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案不构成重大调整的公告》，2020年3月9日披露的《关于对〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉回复的公告》，2020年3月13日披露的《关于收到中国证监会并购重组审核委员会审核公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的提示性公告》，2020年3月19日披露的《关于中国证监会并购重组委审核公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的停牌公告》，2020年3月20日披露的《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项获得中国证监会并购重组委审核有条件通过暨公司股票复牌的公告》，2020年3月26日披露的《关于中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核意见回复的公告》、《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》等。本次重组交易尚需取得中国证监会《上市公司发行股份购买资产核准》批文。</p>
--	---

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三)共同对外投资的重大关联交易**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四)关联债权债务往来**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五)其他

□适用 √不适用

十三、重大合同及其履行情况**(一)担保情况**

√适用 □不适用

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）	-
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	-
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	19,071,307.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	28,791,307.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	28,791,307.00
担保总额占公司净资产的比例(%)	1.62
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	-
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	-
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	-
上述三项担保金额合计（C+D+E）	-
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	-
担保情况说明	-

(二) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

(2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
中信银行北京国际大厦支行	保本浮动收益型	15,000,000.00	2018.1.26	2019.5.7	自有资金	委托理财	约定	2.3% - 1.75%	351,250.62	351,250.62	15,000,000.00	是	是	/
中信银行北京国际大厦支行	保本浮动收益型	15,000,000.00	2018.11.7	2019.5.24	自有资金	委托理财	约定	2.3% - 1.75%	143,479.79	143,479.79	15,000,000.00	是	是	/
中信银行北京国际大厦支行	保本浮动收益型	15,000,000.00	2018.11.7	2019.8.28	自有资金	委托理财	约定	2.3%- 1.75%	218,075.34	218,075.34	15,000,000.00	是	是	/
合计	/	45,000,000.00	/	/	/	/	/	/	712,805.75	712,805.75	45,000,000.00			

十四、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

1. 精准扶贫规划

√适用 □不适用

公司贯彻落实《中共中央国务院关于打赢脱贫攻坚战三年行动的指导意见》，抓好《关于体育扶贫工程的实施意见》落实工作，坚决贯彻党中央关于脱贫攻坚的决策部署以及总局党组关于扶贫工作要求，切实加强组织领导。发挥上市公司优势，加大帮扶力度。巩固已有定点帮扶项目，不断开拓创新、精准施策略，为党和国家的扶贫事业做出新的贡献。

2. 年度精准扶贫概要

√适用 □不适用

公司坚决贯彻落实党中央关于脱贫攻坚的决策部署以及国家体育总局党组关于扶贫工作的要求，公司党委进一步增强打好脱贫攻坚战的使命感和责任感，从资金扶贫和消费扶贫两方面，向体育总局定点扶贫的山西省繁峙县、代县进行帮扶，确保扶贫工作取得实效。

资金方面，2019 年全年公司对繁峙县、代县投入帮扶资金共 20 万元。

消费扶贫方面，2019 年向定点扶贫县繁峙县和代县购买羊肉、亚麻油、藜麦等农产品 22 万元。有力促进了两县经济社会发展，带动了当地群众脱贫致富，为两县打赢脱贫攻坚战发挥了积极作用。

3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
总体情况	
其中：1. 资金	20
2. 物资折款	22

4. 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

公司将在国家体育总局党组的坚强领导下，继续深入贯彻《国家体育总局国务院扶贫开发领导小组办公室关于体育扶贫工程的实施意见》，坚决贯彻落实党中央关于脱贫攻坚的决策部署以及体育总局党组关于扶贫工作要求，把扶贫作为政治任务，发

挥上市公司优势，加大帮扶力度，扎实做好定点扶贫工作，助力两县如期脱贫摘帽，为打赢脱贫攻坚战、全面建成小康社会贡献绵薄之力。

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

社会责任报告全文请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）

(三) 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十五、可转换公司债券情况

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

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

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
基金中心	186,239,981	/	/	186,239,981	股改	/
合计	186,239,981	/	/	186,239,981	/	/

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	91,552
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	87,151

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
国家体育总局体育 基金管理中心	0	186,239,981	22.07	186,239,981	无		国有法人
华体集团有限公司	0	27,211,719	3.23		质押	9,500,000	国有法人
中央汇金资产管理 有限责任公司	0	26,359,200	3.12		未知		国有法人
中国农业银行股份 有限公司—中证 500 交易型开放式指数 证券投资基金	-645,384	6,748,056	0.80		未知		未知
王利蓉	0	4,343,320	0.51		未知		境内自然人
董涛江	-384,548	4,335,083	0.51		未知		境内自然人
陈俊	1,679,821	3,758,719	0.45		未知		境内自然人
深圳市吉钰珠宝首 饰有限公司	0	3,668,543	0.43		未知		未知
百年人寿保险股份 有限公司—万能保 险产品	0	3,190,000	0.38		未知		未知
谭俊萍	1,210,000	2,700,000	0.32		未知		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的 数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
华体集团有限公司	27,211,719	人民币普通股	27,211,719				
中央汇金资产管理有限责任公司	26,359,200	人民币普通股	26,359,200				
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	6,748,056	人民币普通股	6,748,056				
王利蓉	4,343,320	人民币普通股	4,343,320				
董涛江	4,335,083	人民币普通股	4,335,083				
陈俊	3,758,719	人民币普通股	3,758,719				
深圳市吉钰珠宝首饰有限公司	3,668,543	人民币普通股	3,668,543				
百年人寿保险股份有限公司—万能 保险产品	3,190,000	人民币普通股	3,190,000				
谭俊萍	2,700,000	人民币普通股	2,700,000				
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				
上述股东关联关系或一致行动的 说明	<p>在公司前十名股东中，第 1、2 名股东为国家体育总局下属之事业单位、法人单位，公司未知其他股东间是否存在关联关系及一致行动人情况。</p> <p>在公司前十名无限售条件股东中，第 1、10 名无限售条件股东为国家体育总局下属之法人单位、事业单位，公司未知其他前十名无限售条件股东间是否存在关联关系或一致行动人的情况。</p> <p>公司未知其他前十名无限售条件股东和前十名股东之间是否存在关联关系。</p>						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

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

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

四、控股股东及实际控制人情况**(一) 控股股东情况****1 法人**

√适用 □不适用

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

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

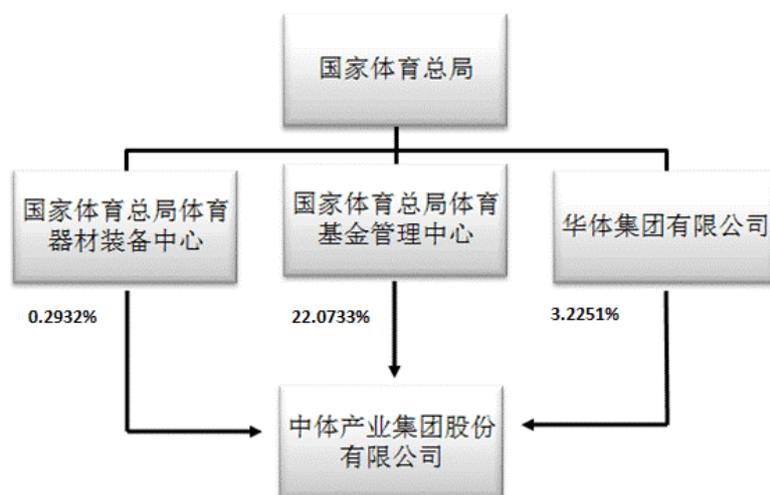
□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



(二) 实际控制人情况**1 法人**

√适用 □不适用

名称	国家体育总局
----	--------

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

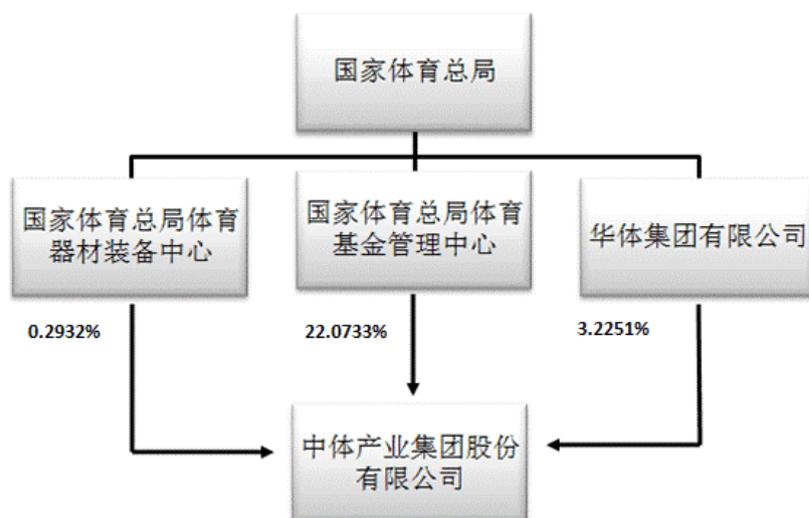
□适用 √不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

**6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司**

□适用 √不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

□适用 √不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

□适用 √不适用

六、股份限制减持情况说明

□适用 √不适用

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度股增减量	增减变动原因	报告期内从公司获得的报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
王卫东	董事长兼总裁	男	57	2018-02-28	第七届董事会任期届满之时					54.89	否
郭建军	党委书记、副董事长	男	56	2018-9-14	第七届董事会任期届满之时					42.12	否
薛万河	董事	男	55	2016-10-17	第七届董事会任期届满之时						是
张荣香	董事	女	55	2016-10-17	第七届董事会任期届满之时						是
段越清	董事、副总裁	女	54	2016-10-17	第七届董事会任期届满之时					98.30	否
权忠光	独立董事	男	55	2016-10-17	第七届董事会任期届满之时					8.00	否
温小杰	独立董事	男	49	2016-10-17	第七届董事会任期届满之时					8.00	否
王慧	独立董事	女	45	2016-10-17	第七届董事会任期届满之时					8.00	否
郑玉春	监事会主席	男	60	2016-10-17	第七届监事会任期届满之时	19,510	19,510			97.63	否
张文生	监事	男	51	2016-10-17	第七届监事会任期届满之时						是
吕国光	监事	男	55	2016-10-17	第七届监事会任期届满之时					114.59	否
严峻	监事	男	47	2016-10-17	第七届监事会任期届满之时					48.67	否
彭立业	常务副总裁	男	52	2018-04-12	第七届董事会任期届满之时					99.22	否
陈世虎	副总裁	男	46	2018-05-16	第七届董事会任期届满之时					117.46	否
杨力	副总裁	男	45	2018-05-16	第七届董事会任期届满之时					117.27	否
王鹏	副总裁	男	40	2018-05-16	第七届董事会任期届满之时					80.28	否
顾兴全	财务总监	男	44	2016-10-17	第七届董事会任期届满之时					81.06	否
许宁宁	董事会秘书	女	39	2016-10-17	第七届董事会任期届满之时					81.64	否
刘君 (离任)	董事、副总裁	男	56	2016-10-17	2019-10-22					86.58	否
合计	/	/	/	/	/	19,510	19,510		/	1,143.71	/

注：公司第七届董事会、监事会于 2019 年 10 月 17 日任期届满。鉴于公司新一届董事会、监事会的候选人提名工作尚未完成，换届的各项工作尚在抓紧筹备中。为有利于公司相关工作的安排和开展，保证公司董事会、监事会工作的连续性及稳定性，公司董事会、监事会延期换届，董事会各专门委员会及高级管理人员的任期亦相应顺延。

在换届选举工作完成之前，公司第七届董事会、监事会全体成员及高级管理人员将依照相关法律、行政法规和《公司章程》等相关规定继续履行董事、监事及高级管理人员勤勉尽责的义务和职责。公司董事会、监事会延期换届不会影响公司的正常运营。公司将根据相关工作进展情况，及时推进董事会和监事会的换届工作，并及时履行信息披露义务。

姓名	主要工作经历
王卫东	北京体育学院教育学学士、中国政法大学法学学士、中欧国际工商学院工商管理硕士。历任北京体育大学处长、北京体育大学竞技体校党总支书记、副校长（主持工作）、北京华体实业总公司总经理、国家体育总局机关服务中心副主任、华体集团有限公司总裁、国家体育总局奥运场馆和国家队训练设施建设办公室副主任、国家体育总局体育彩票管理中心主任、国家体育总局经济司司长。现任公司董事长兼总裁。
郭建军	东北师范大学文学学士、清华大学-悉尼科技大学体育管理硕士。历任国家体委综合司竞赛处副处长、调研员兼副处长、国家体育总局篮球运动管理中心竞赛部主任、国家体育总局小球运动管理中心副主任（副司级）、国家体育总局竞技体育司副司长、巡视员兼副司长、国家体育总局青少年体育司司长、国家体育总局人事司司长。现任公司党委书记、副董事长。
薛万河	毕业于北京体育大学，研究生学历。曾任职于国家体委计划财务司，历任国家体育总局体育经济司副处长、处长、副巡视员，2022 年冬奥申委财务市场开发部副部长。现任国家体育总局体育基金管理中心副主任、本公司董事。
张荣香	毕业于北京市委党校经济管理专业。曾任职于北京体育学院财务处、国家体委计划财务司，曾任国家体育总局体育器材装备中心会计师、高级经济师。现任国家体育总局体育器材装备中心财务部副主任、本公司董事。
段越清	毕业于北京外国语大学，获学士学位。研究生学历，获北京大学法学硕士学位。曾任北京奥组委市场开发部国际奥委会赞助商和转播商处副处长、综合处处长。曾任公司办公室主任、董事会秘书。现任公司董事兼副总裁。
权忠光	毕业于北京交通大学，获经济学博士学位。曾任北京中企华资产评估有限责任公司总裁。现任北京中企华资产评估有限责任公司董事长、本公司独立董事、北京市政协常委、最高人民法院第二届特约监督员、民建中央委员、监察委委员、经济委员会副主任、北京新的社会阶层人士联谊会副会长、中国资产评估协会常务理事、副会长、财政部中国资产评估协会资产评估准则专家咨询委员会委员、中国资产评估准则起草组成员、中国资产评估协会首批 25 名资深会员之一、中国证监会第六届发行审核委员会专职委员、业内资深专家。2008 年当选“中国人民政治协商会议北京第十一届委员会常务委员”、2013 年再次当选“中国人民政治协商会议北京市第十二届委员会常务委员”，2018 年第三次当选“中国人民政治协商会议北京市第十三届委员会常务委员”，曾荣获北京市和全国“优秀中国特色社会主义事业建设者”等称号。
温小杰	毕业于天津大学，获得材料系无机非金属专业学士学位。又在天津大学获得材料物理专业硕士学位、在南开大学获得世界经济博士学位。曾任中资资产评估有限公司高级项目经理、北京中资信达会计师事务所有限公司总经理兼主任会计师、保利科技有限公司董事会秘书、保利能源控股有限公司董事会秘书、企管部主任。现任华夏芯（北京）通用处理器技术有限公司副总经理，兼任北京值得买科技股份有限公司独立董事、对外经济贸易大学、南开大学硕士导师，本公司独立董事。
王慧	北京大学法律系学士，经济法硕士。美国宾夕法尼亚大学法学硕士。现任北京市纵横律师事务所合伙人，主要业务领域为商事争端解决。本公司独立董事，兼任中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、北京仲裁委员会仲裁员、重庆仲裁委员会仲裁员。
郑玉春	毕业于南京大学，获经济学学士学位。曾任国家体育总局经济司处长，公司董事、董事会秘书、公司副总裁等职务。现任本公司监事会主席。
张文生	毕业于北京财贸学院财务会计专业。曾任北京市门头沟区民政局财务科科员，北京市民政局信息中心科员，借调北京市财政局社保处，北京奥组委财务部会计处副处长，北京市民政局会计事务管理中心副主任，国家体育总局体育基金管理中心财务部副主任。现任国家体育总局体育基金管理中心财务部副主任、本公司监事。
吕国光	毕业于中国人民大学，研究生学历，获技术经济与管理专业硕士学位。曾任职于电子工业部十五所场地部、国家体委援外办公室三处。曾历任公司下属中国体育国际经济技术合作公司部门经理、总经理助理、副总经理、总经理兼党委书记。现任本公司职工监事、公司下属中国体育国际经济技术合作有限公司党委书记、董事。

严峻	毕业于澳门科技大学，研究生学历，获工商管理硕士学位。曾任中国三峡经济发展总公司进出口部部长、国宇经济发展总公司办公室副主任、公司人力资源部经理。现任本公司职工监事、公司下属中体奥林匹克花园管理集团有限公司总经理助理、中体城（江苏）运营管理有限公司副总经理。
彭立业	毕业于北京体育大学体育管理系本科，中央财经大学投资系经济学硕士，高级经济师。曾就职于原国家体委计划财务司。历任华体集团有限公司董事、副总裁、全国体育标准化技术委员会设施设备分技术委员会主任、北京网联体育科技发展有限公司总经理。现任公司常务副总裁。
陈世虎	中国传媒大学广告专业学士。曾就职于公司下属中体广告公司，历任公司下属西安中体有限公司营销部经理、公司投资部经理、公司下属中体影视公司副总经理、公司下属北京中体经纪管理有限公司副总经理。现任公司副总裁、公司下属北京中体经纪管理有限公司总经理。
杨力	中国人民大学国际贸易专业学士。曾就职于中信国安总公司，历任中国嘉德国际拍卖有限公司主管、公司下属中体奥林匹克花园管理集团有限公司办公室主任、公司下属北京中体票务发展有限公司总经理助理、公司下属北京歌华特玛捷票务有限公司副总经理、公司下属中奥体育产业有限公司副总经理、公司职工监事。现任公司副总裁、公司下属中奥体育产业有限公司总经理。
王鹏	东北大学材料成型与控制专业学士、英国威斯敏斯特大学国际金融学硕士、法国 SKEMA 商学院国际金融学硕士。历任汇丰集团北京汇丰保险经纪有限公司客户主任、北京实业开发总公司投资经理、新奥集团高级投资经理、中海油集团并购高级主管、广州市城发投资基金管理有限公司副总经理。现任公司副总裁。
顾兴全	毕业于中央财经大学，获税务专业学士学位。获中国注册会计师资格。曾历任北京华和信会计师事务所审计主管、北京致通振业税务顾问有限公司部门经理、北京兴华会计师事务所有限责任公司部门经理、北京辰森世纪科技股份有限公司财务总监、盛达矿业股份有限公司财务总监。现任公司财务总监。
许宁宁	毕业于国际关系学院，获经济学学士学位。研究生学历，获对外经济贸易大学法学硕士学位。现任公司董事会秘书，兼任董事会秘书处主任、内审部经理。

其它情况说明

适用 不适用

公司于2020年2月28日发布《关于独立董事辞职的公告》，温小杰先生由于任期已满，请求辞去公司独立董事及董事会相关专门委员会委员的职务。辞职生效后，将不再担任公司任何职务。

鉴于温小杰先生的辞职将导致公司董事会成员中独立董事所占比例低于三分之一，温小杰先生的辞职将在公司股东大会选举产生新的独立董事后生效。在新的独立董事产生前，温小杰先生将继续履行公司独立董事及董事会相关专门委员会委员的职责。公司将尽快完成独立董事的补选工作。

(二)董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一)在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
薛万河	基金中心	副主任	2016-10-17	第七届董事会任期届满之时
张荣香	装备中心	财务部副主任	2016-10-17	第七届董事会任期届满之时
张文生	基金中心	财务部主任	2016-10-17	第七届监事会任期届满之时

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
权忠光	北京中企华资产评估有限责任公司	董事长	2016-10-17	第七届董事会任期届满之时
温小杰	华夏芯(北京)通用处理器技术有限公司	副总经理	2016-10-17	第七届董事会任期届满之时
王慧	北京市纵横律师事务所	合伙人	2016-10-17	第七届董事会任期届满之时

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的报酬由股东大会决定，其他高级管理人员的报酬由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	按照股东大会和董事会审议通过的董事、监事、高级管理人员薪酬制度执行。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	独立董事每人每年津贴 100,000 元，其他董事每人每年津贴 30,000 元，监事每人每年津贴 15,000 元。公司董事、监事参加会议期间的交通费、食宿费由公司实报实销，进入公司成本。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	1143.71 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
刘君	董事、副总裁	离任	个人原因

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况**(一) 员工情况**

母公司在职员工的数量	46
主要子公司在职员工的数量	832
在职员工的数量合计	878
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	205
销售人员	326
技术人员	202
财务人员	78

行政人员	67
合计	878
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大学本科及以上	525
大学专科	221
高中及初中	132
初中以下	0
合计	878

(二) 薪酬政策

适用 不适用

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

(三) 培训计划

适用 不适用

为保证公司可持续性发展，根据公司战略发展布局和业务发展的需要，有序开展各项培训工作，有的放矢，注重专业技能培训，思想教育和党建工作，采取内部培训和外部培训相结合的方式，开展了红色教育、职业技能、法规制度、内控审计、预算管理、流程管理、信息管理、人力资源管理等一系列的培训，促进培训成果转化，提高员工素质，为公司提供有力的人才保障。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第八节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规、规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，建立健全内部控制制度，规范股东大会、董事会、监事会的运作流程，规范公司运作，加强内幕信息管理，强化披露质量和投资者关系管理，切实维护公司及全体股东的合法权益，确保了公司持续稳定的发展。目前，公司筹划的重大资产重组事项获得中国证监会并购重组委审核有条件通过。本次重组交易完成后，鉴于资产注入承诺已由第二大股东华体集团履行，公司大股东曾做出的资产注入承诺及转让股份承诺将予以豁免。本次重组交易尚需获得中国证监会的核准批文。

报告期内，公司不断加强党的组织建设和制度建设，积极将党建工作与公司治理有机融合，充分发挥党组织的先进性，发挥党组织的管理和监督作用。

公司根据财政部等五部委发布的《企业内部控制基本规范》、上海证券交易所《上市公司内部控制指引》等指导要求，进一步完善内部控制制度，提升公司经营管理水平和风险防范能力，以保证企业经营管理合法合规、资产安全，财务报告及相关信息及时、准确、完整，提高经营效率和效果，实现企业内部控制的程序化、标准化和规范化。2019年，根据业务发展需要，公司以《公司法》《上市公司治理准则》等法律法规为依据，修订了《公司章程》。

报告期内，公司继续优化三会运作，股东大会方面，严格开展股东大会现场及网络投票工作，保护中小股东权益，确保股东充分行使合法权利。董事会方面，公司严格按照《公司法》《公司章程》《董事会议事规则》等制度，认真履行有关法律、法规和公司章程规定的职责，确保董事会对日常经营管理进行科学决策，提升公司治理水平，强化风险防范工作，保障公司依法合规经营和持续健康发展。公司股东大会、董事会、监事会、经营管理层之间权责分明，形成相互制衡、相互协调、相辅相成的治理结构。董事会下设的战略发展委员会、审计委员会、提名与公司治理委员会、薪酬与考核委员会，均按公司有关制度履行了各项职能。独立董事会勤勉尽责，为各专门委员会发挥作用提供了充分的保障。监事会认真履行监督职责，依法对公司董事会运作情况、财务情况、资金投入情况、收购出售资产情况、关联交易情况、公司董事

会和高级管理人员履行职责的合法合规性进行了有效监督，有效降低了公司的经营风险，维护了公司及股东的合法权益，为公司科学决策提供了强有力的保障。公司监事会的工作得到了公司高度重视，监督职能得到充分发挥，有效提高了公司的治理水平。

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

公司高度重视投资者关系管理工作，强调提高信息披露的水平和透明度。通过充分的信息披露，加强与投资者的联系，促进投资者对公司的了解和认同，充分保障中小投资者知情权，树立公司良好的市场形象。同时建立健全良好的投资者沟通机制，积极拓宽投资者沟通渠道，建立多元化沟通模式，通过接听投资者热线电话、现场答疑、电子邮箱、投资者网上业绩说明和“上证 e 互动”等多种方式保持与中小投资者的广泛交流，完善沟通模式等举措切实维护投资者的合法权益。2019 年公司参加了天津证监局组织的“天津辖区上市公司投资者网上集体接待日”活动，在两个小时的互动时间里，回复了投资者通过网络提出的问题，受到了网民及媒体的广泛关注。报告期内，公司积极投身各类有关保护投资者合法权益的活动，为进一步树立保护投资者合法权益的意识，继续做好投资者保护工作开拓了思路。

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

适用 不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
第二十二次股东大会（2018 年年会）	2019 年 4 月 2 日	www.sse.com.cn	2019 年 4 月 3 日
2019 年第一次临时股东大会	2019 年 12 月 5 日	www.sse.com.cn	2019 年 12 月 6 日

股东大会情况说明

适用 不适用

三、董事履行职责情况

(一)董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
王卫东	否	12	12	11	0	0	否	1
郭建军	否	12	12	11	0	0	否	2
薛万河	否	12	12	11	0	0	否	0
张荣香	否	12	12	11	0	0	否	0
刘君	否	8	8	6	0	0	否	1
段越清	否	12	12	11	0	0	否	2
权忠光	是	12	12	11	0	0	否	0
温小杰	是	12	12	11	0	0	否	1
王慧	是	12	12	11	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	12
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	9
现场结合通讯方式召开会议次数	2

(二)独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三)其他

适用 不适用

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

适用 不适用

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

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

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司在披露 2019 年年度报告的同时，披露了《2019 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

受公司委托，大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计了公司 2019 年 12 月 31 日财务报告内部控制的有效性，认为公司于 2019 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

公司在披露 2019 年年度报告同时，披露了《内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第九节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

大华审字[2020]006508号

中体产业集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了中体产业集团股份有限公司（以下简称“中体产业”）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 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相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中体产业 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中体产业，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

1. 营业收入确认
2. 房地产业务存货可变现净值的估计

（一）收入确认

1. 事项描述

中体产业营业收入确认会计政策及账面金额信息请参阅财务报表附注四、28 收入和财务报表附注七、注释 30 营业收入和营业成本。

中体产业 2019 年度营业收入为 152,393.63 万元，2018 年营业收入为 144,988.11 万元。由于营业收入是中体产业关键业绩指标之一，存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险，因此我们将营业收入的确认识别为关键审计事项。

2. 审计应对

在 2019 年度财务报表审计中，我们针对收入确认实施的重要审计程序包括：

(1) 了解和评价管理层与收入确认相关的关键内部控制设计的合理性和运行有效性；

(2) 检查与收入确认相关的支持性文件，其中针对房地产板块收入，抽样检查项目竣工文件、销售合同、销售发票、交房通知单、客户签收单等；针对体育板块相关收入，抽样检查相关的合同、发票、服务期间、赛事验收单等，评价收入确认时点是否恰当；

(3) 对资产负债表日前后确认的营业收入，执行截止性测试，检查有无存在重大跨期的情形；

(4) 选取样本对本期重要客户执行函证程序；

(5) 对本期记录的收入执行分析性复核程序，并评价其财务报表列报和披露是否适当；

基于已执行的审计程序和获取的审计证据，我们认为中体产业管理层对营业收入确认的判断是合理的，其列报与披露是适当的。

(二) 房地产业务存货可变现净值的估计

1. 事项描述

中体产业存货减值会计政策及账面金额信息请参阅财务报表附注四、14 存货和财务报表附注七、注释 5 存货。

截至 2019 年 12 月 31 日止，中体产业合并报表中存货账面价值为 175,050.38 万元，占资产总额的比例为 43.92%，其中房地产业务的存货期末账面价值为 171,759.14 万元。管理层在确定存货可变现净值过程中，需要对每个存货项目在达到完工状态时

将要发生的建造成本作出最新估计，并估算每个存货项目的预期未来售价、销售费用以及相关销售税金等。由于存货对中体产业资产的重要性，且期末估值涉及重大的管理层判断和估计，因此我们将存货减值作为关键审计事项。

2. 审计应对

在 2019 年度财务报表审计中，我们针对存货减值实施的重要审计程序包括：

(1) 测试和评价管理层与存货跌价准备相关的关键内部控制设计的合理性和运行的有效性；

(2) 从毛利率、市场价格等因素识别可能存在减值迹象的重要存货；

(3) 获取并检查管理层对存在减值迹象的存货进行的减值测试；

(4) 对预计售价、预计完工成本、销售费用及税金等关键参数，参考历史数据、项目预算、销售合同、市场同类产品销售情况等进行分析；

(5) 执行分析性复核程序，并评价其财务报表列报和披露是否适当。

根据已执行的审计工作，我们认为中体产业管理层对房地产业务存货可变现净值的估计是合理的，其列报与披露是适当的。

四、其他信息

中体产业管理层对其他信息负责。其他信息包括中体产业 2019 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

中体产业管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重

大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中体产业的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中体产业、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中体产业的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1. 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中体产业持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中体产业不能持续经营。

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

6. 就中体产业中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：陈伟

（项目合伙人）

中国·北京

中国注册会计师：迟国栋

二〇二〇年四月二十七日

二、财务报表

合并资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：中体产业集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	822,583,198.66	834,904,469.89
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	七、2	183,368,410.13	162,458,004.16
应收款项融资		-	-
预付款项	七、3	64,681,652.66	28,927,647.22
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
其他应收款	七、4	274,122,060.77	278,160,858.11
其中：应收利息		-	-
应收股利	七、4	8,444,238.42	-
买入返售金融资产		-	-
存货	七、5	1,750,503,805.81	2,069,127,796.11
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	七、6	84,234,389.52	146,054,661.29
流动资产合计		3,179,493,517.55	3,519,633,436.78
非流动资产：			
发放贷款和垫款		-	-
债权投资		-	-
可供出售金融资产	七、9	-	10,148,741.00
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款	七、7	391,771,276.59	341,737,974.34
长期股权投资	七、8	154,551,465.18	132,015,280.48
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产	七、9	20,150,341.00	-
投资性房地产	七、10	33,147,771.22	26,956,362.07
固定资产	七、11	57,569,345.06	77,826,036.98
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	七、12	13,257,437.68	13,694,197.55
开发支出		-	-
商誉	七、13	36,294,703.21	36,458,400.36
长期待摊费用	七、14	27,534,114.72	28,498,105.59
递延所得税资产	七、15	72,055,822.10	69,470,906.98
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		806,332,276.76	736,806,005.35

资产总计		3,985,825,794.31	4,256,439,442.13
流动负债：			
短期借款	七、16	14,961,307.00	30,000,000.00
向中央银行借款		-	-
拆入资金		-	-
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	七、17	461,128,640.28	725,192,263.96
预收款项	七、18	721,584,929.69	960,331,596.43
合同负债		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
应付职工薪酬	七、19	59,508,889.56	46,495,902.23
应交税费	七、20	40,092,201.05	32,514,149.15
其他应付款	七、21	391,621,009.43	380,709,984.00
其中：应付利息		-	-
应付股利	七、21	208,000.37	763,153.81
应付手续费及佣金		-	-
应付分保账款		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	七、22	34,690,000.00	22,000,000.00
其他流动负债	七、23	3,715,380.80	4,872,572.61
流动负债合计		1,727,302,357.81	2,202,116,468.38
非流动负债：			
保险合同准备金		-	-
长期借款	七、24	222,000,000.00	73,133,230.74
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	七、15	4,702,843.63	4,978,803.47
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		226,702,843.63	78,112,034.21
负债合计		1,954,005,201.44	2,280,228,502.59
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、25	843,735,373.00	843,735,373.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	七、26	28,175,264.79	23,819,487.01
减：库存股		-	-
其他综合收益	七、27	14,510,061.84	14,616,350.17
专项储备		-	-
盈余公积	七、28	122,558,552.41	114,275,899.07
一般风险准备		-	-
未分配利润	七、29	763,398,573.78	698,782,171.87

归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,772,377,825.82	1,695,229,281.12
少数股东权益		259,442,767.05	280,981,658.42
所有者权益（或股东权益）合计		2,031,820,592.87	1,976,210,939.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,985,825,794.31	4,256,439,442.13

法定代表人：王卫东 主管会计工作负责人：王卫东 会计机构负责人：顾兴全

母公司资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位:中体产业集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金		327,951,037.24	290,453,513.96
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	十六、1	742,000.00	-
应收款项融资		-	-
预付款项		7,650,925.82	1,726,415.09
其他应收款	十六、2	516,767,450.27	407,851,959.48
其中: 应收利息		-	-
应收股利	十六、2	114,138,746.12	57,694,093.41
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		184,889.86	45,296,215.09
流动资产合计		853,296,303.19	745,328,103.62
非流动资产:			
债权投资		-	-
可供出售金融资产		-	-
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十六、3	613,211,929.45	609,248,498.42
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		22,527,041.39	23,310,771.59
固定资产		23,147,903.30	24,460,245.35
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		393,391.39	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		463,847.12	621,484.16
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		659,744,112.65	657,640,999.52
资产总计		1,513,040,415.84	1,402,969,103.14
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-

应付账款		8,720,332.42	8,111,120.42
预收款项		52,643,423.06	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		20,053,312.55	11,294,391.71
应交税费		1,638,414.95	1,564,511.05
其他应付款		132,639,520.06	141,985,988.38
其中：应付利息		-	-
应付股利		944.18	931.02
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债			182,151.01
流动负债合计		215,695,003.04	163,138,162.57
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		215,695,003.04	163,138,162.57
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		843,735,373.00	843,735,373.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		4,997,038.99	4,997,038.99
减：库存股		-	-
其他综合收益		12,914,931.00	12,914,931.00
专项储备		-	-
盈余公积		122,558,552.41	114,275,899.07
未分配利润		313,139,517.40	263,907,698.51
所有者权益（或股东权益）合计		1,297,345,412.80	1,239,830,940.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,513,040,415.84	1,402,969,103.14

法定代表人：王卫东 主管会计工作负责人：王卫东 会计机构负责人：顾兴全

合并利润表

2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入		1,523,936,269.53	1,449,881,144.09
其中: 营业收入	七、30	1,523,936,269.53	1,449,881,144.09
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		1,435,266,730.12	1,332,366,468.3
其中: 营业成本	七、30	1,162,840,111.28	1,100,993,972.23
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险责任准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
税金及附加	七、31	57,235,689.55	28,743,648.42
销售费用	七、32	52,229,423.96	56,703,554.38
管理费用	七、33	166,902,831.98	144,740,157.32
研发费用	七、34	2,496,739.79	5,621,731.86
财务费用	七、35	-6,438,066.44	-4,436,595.91
其中: 利息费用	七、35	7,192,749.75	5,875,647.99
利息收入	七、35	14,267,029.05	10,949,769.99
加: 其他收益	七、36	9,662,555.94	6,615,138.17
投资收益 (损失以“-”号填列)	七、37	48,051,089.32	54,880,929.64
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	七、37	43,991,538.44	53,671,751.81
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
汇兑收益 (损失以“-”号填列)		-	-
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)		-	-
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		-	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	七、38	-413,321.47	-
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	七、39	-2,598,950.87	-41,728,590.71
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	七、40	6,022,862.89	311,052.43
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		149,393,775.22	137,593,205.32
加: 营业外收入	七、41	21,758,366.45	1,230,692.08
减: 营业外支出	七、42	3,584,714.57	895,560.14
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		167,567,427.10	137,928,337.26
减: 所得税费用	七、43	52,853,923.52	46,439,002.55
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		114,713,503.58	91,489,334.71
(一) 按经营持续性分类			
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		114,713,503.58	91,489,334.71
2.终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-	-
(二) 按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)		98,244,696.61	83,906,509.89
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		16,468,806.97	7,582,824.82
六、其他综合收益的税后净额		-106,288.33	-
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-106,288.33	-

1. 不能重分类进损益的其他综合收益		33,580.17	-
(1) 重新计量设定受益计划变动额		-	-
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		33,580.17	-
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-139,868.50	-
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		-139,868.50	-
(2) 其他债权投资公允价值变动		-	-
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
(6) 其他债权投资信用减值准备		-	-
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
(8) 外币财务报表折算差额		-	-
(9) 其他		-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		114,607,215.25	91,489,334.71
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		98,138,408.28	83,906,509.89
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		16,468,806.97	7,582,824.82
八、每股收益：		-	-
(一) 基本每股收益(元/股)		0.1164	0.0994
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.1164	0.0994

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：王卫东 主管会计工作负责人：王卫东 会计机构负责人：顾兴全

母公司利润表

2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	十六、4	16,003,783.25	7,242,858.26
减: 营业成本	十六、4	9,047,266.75	783,730.20
税金及附加		497,532.63	463,572.84
销售费用		-	-
管理费用		43,300,124.47	30,948,495.21
研发费用		-	-
财务费用		-9,233,353.75	-3,644,258.73
其中: 利息费用		-	-
利息收入		9,255,079.03	3,652,767.59
加: 其他收益		-	2,330.10
投资收益 (损失以“-”号填列)	十六、5	90,916,205.74	58,513,904.54
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	十六、5	-496,568.97	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)		-	-
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		-	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		-1,144,850.51	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-	-22,419,306.24
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		-	160,807.47
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		62,163,568.38	14,949,054.61
加: 营业外收入		20,862,965.04	2,152.59
减: 营业外支出		200,000.00	119,457.71
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		82,826,533.42	14,831,749.49
减: 所得税费用		-	-
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		82,826,533.42	14,831,749.49
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		82,826,533.42	14,831,749.49
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6. 其他债权投资信用减值准备		-	-
7. 现金流量套期储备 (现金流量套期损益的有效部分)		-	-
8. 外币财务报表折算差额		-	-

9. 其他		-	-
六、综合收益总额		82,826,533.42	14,831,749.49
七、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益(元/股)		-	-
（二）稀释每股收益(元/股)		-	-

法定代表人：王卫东 主管会计工作负责人：王卫东 会计机构负责人：顾兴全

合并现金流量表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,234,738,030.32	1,584,732,210.82
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		-	-
收到再保业务现金净额		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-
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		-	-
代理买卖证券收到的现金净额		-	-
收到的税费返还		1,305,822.60	2,078,152.73
收到其他与经营活动有关的现金	七、45、(1)	295,443,687.11	286,168,015.35
经营活动现金流入小计		1,531,487,540.03	1,872,978,378.90
购买商品、接受劳务支付的现金		864,820,094.91	757,774,906.82
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		-	-
拆出资金净增加额		-	-
支付利息、手续费及佣金的现金		-	-
支付保单红利的现金		-	-
支付给职工及为职工支付的现金		207,138,919.90	187,214,374.54
支付的各项税费		107,394,428.97	129,774,638.80
支付其他与经营活动有关的现金	七、45、(2)	501,514,078.27	365,210,552.45
经营活动现金流出小计		1,680,867,522.05	1,439,974,472.61
经营活动产生的现金流量净额		-149,379,982.02	433,003,906.29
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		45,000,000.00	36,000,000.00
取得投资收益收到的现金		39,877,684.25	26,773,716.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		19,746,461.67	1,034,604.65
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		104,624,145.92	63,808,321.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,636,584.88	13,378,132.18
投资支付的现金		43,849,600.00	21,716,740.00
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金	七、45、(3)	54,710.97	12,148.20
投资活动现金流出小计		54,540,895.85	35,107,020.38
投资活动产生的现金流量净额		50,083,250.07	28,701,300.74
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		11,595,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,595,000.00	-
取得借款收到的现金		284,961,307.00	30,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		296,556,307.00	30,000,000.00

偿还债务支付的现金		138,443,230.74	197,146,257.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		66,020,374.64	58,043,516.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		22,545,127.21	19,845,505.01
支付其他与筹资活动有关的现金	七、45、(4)	4,181,609.72	
筹资活动现金流出小计		208,645,215.10	255,189,773.37
筹资活动产生的现金流量净额		87,911,091.90	-225,189,773.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,517.47	10,700.93
五、现金及现金等价物净增加额		-11,384,122.58	236,526,134.59
加：期初现金及现金等价物余额		814,927,658.04	578,401,523.45
六、期末现金及现金等价物余额		803,543,535.46	814,927,658.04

法定代表人：王卫东 主管会计工作负责人：王卫东 会计机构负责人：顾兴全

母公司现金流量表

2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		70,561,895.76	7,780,650.60
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		70,006,361.20	310,324,103.40
经营活动现金流入小计		140,568,256.96	318,104,754.00
购买商品、接受劳务支付的现金		10,414,591.55	3,693.83
支付给职工及为职工支付的现金		26,078,850.27	17,392,471.95
支付的各项税费		3,345,886.52	349,974.36
支付其他与经营活动有关的现金		113,776,331.41	84,694,513.48
经营活动现金流出小计		153,615,659.75	102,440,653.62
经营活动产生的现金流量净额		-13,047,402.79	215,664,100.38
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		45,000,000.00	30,000,000.00
取得投资收益收到的现金		34,968,122.00	47,087,707.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	2,084.65
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		79,968,122.00	77,089,792.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		652,903.23	258,818.76
投资支付的现金		4,460,000.00	600,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		5,112,903.23	858,818.76
投资活动产生的现金流量净额		74,855,218.77	76,230,973.24
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		-	7,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		25,312,048.03	18,622,576.76
支付其他与筹资活动有关的现金		-	--
筹资活动现金流出小计		25,312,048.03	25,622,576.76
筹资活动产生的现金流量净额		-25,312,048.03	-25,622,576.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,755.33	-381.53
五、现金及现金等价物净增加额		36,497,523.28	266,272,115.33
加: 期初现金及现金等价物余额		290,273,513.96	24,001,398.63
六、期末现金及现金等价物余额		326,771,037.24	290,273,513.96

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

合并所有者权益变动表 2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												小计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他				
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	843,735,373.00	-	-	-	23,819,487.01	-	14,616,350.17	-	114,275,899.07	-	698,782,171.87	-	1,695,229,281.12	280,981,658.42	1,976,210,939.54	
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年期初余额	843,735,373.00	-	-	-	23,819,487.01	-	14,616,350.17	-	114,275,899.07	-	698,782,171.87	-	1,695,229,281.12	280,981,658.42	1,976,210,939.54	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	4,355,777.78	-	-106,288.33	-	8,282,653.34	-	64,616,401.91	-	77,148,544.70	-21,538,891.37	55,609,653.33	
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-106,288.33	-	-	-	98,244,696.61	-	98,138,408.28	16,468,806.97	114,607,215.25	
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	5,791,314.85	-	-	-	-	-	-	-	5,791,314.85	-2,867,221.23	2,924,093.62	
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,539,926.04	2,539,926.04	
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他	-	-	-	-	5,791,314.85	-	-	-	-	-	-	-	5,791,314.85	-5,407,147.27	384,167.58	
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	8,282,653.34	-	-33,594,714.53	-	-25,312,061.19	-35,140,477.11	-60,452,538.30	
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	8,282,653.34	-	-8,282,653.34	-	-	-	-	
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-25,312,061.19	-	-25,312,061.19	-35,140,477.11	-60,452,538.30	
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-33,580.17	-	-33,580.17	-	-33,580.17	
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-33,580.17	-	-33,580.17	-	-33,580.17	
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(六)其他	-	-	-	-	-1,435,537.07	-	-	-	-	-	-	-	-1,435,537.07	-	-1,435,537.07	
四、本期期末余额	843,735,373.00	-	-	-	28,175,264.79	-	14,510,061.84	-	122,558,552.41	-	763,398,573.78	-	1,772,377,825.82	259,442,767.05	2,031,820,592.87	

2019 年年度报告

项目	2018 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	843,735,373.00	-	-	-	23,819,487.01	-	14,616,350.17	-	112,792,724.12	-	634,921,015.14	-	1,629,884,949.44	292,927,822.78	1,922,812,772.22
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	843,735,373.00	-	-	-	23,819,487.01	-	14,616,350.17	-	112,792,724.12	-	634,921,015.14	-	1,629,884,949.44	292,927,822.78	1,922,812,772.22
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	1,483,174.95	-	63,861,156.73	-	65,344,331.68	-11,946,164.36	53,398,167.32	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83,906,509.89	-	83,906,509.89	7,582,824.82	91,489,334.71	
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	1,483,174.95	-	-20,045,353.16	-	-18,562,178.21	-19,528,989.18	-38,091,167.39	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	1,483,174.95	-	-1,483,174.95	-	-	-	-	
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-18,562,178.21	-	-18,562,178.21	-19,528,989.18	-38,091,167.39	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本期期末余额	843,735,373.00	-	-	-	23,819,487.01	-	14,616,350.17	-	114,275,899.07	-	698,782,171.87	-	1,695,229,281.12	280,981,658.42	1,976,210,939.54

法定代表人：王卫东

主管会计工作负责人：王卫东

会计机构负责人：顾兴全

母公司所有者权益变动表
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	843,735,373.00	-	-	-	4,997,038.99	-	12,914,931.00	-	114,275,899.07	263,907,698.51	1,239,830,940.57
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	843,735,373.00	-	-	-	4,997,038.99	-	12,914,931.00	-	114,275,899.07	263,907,698.51	1,239,830,940.57
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	8,282,653.34	49,231,818.89	57,514,472.23
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82,826,533.42	82,826,533.42
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	8,282,653.34	-33,594,714.53	-25,312,061.19
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	8,282,653.34	-8,282,653.34	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-25,312,061.19	-25,312,061.19
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	843,735,373.00	-	-	-	4,997,038.99	-	12,914,931.00	-	122,558,552.41	313,139,517.40	1,297,345,412.80

2019 年年度报告

项目	2018 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	843,735,373.00	-	-	-	4,997,038.99	-	12,914,931.00	-	112,792,724.12	269,121,302.18	1,243,561,369.29
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	843,735,373.00	-	-	-	4,997,038.99	-	12,914,931.00	-	112,792,724.12	269,121,302.18	1,243,561,369.29
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	1,483,174.95	-5,213,603.67	-3,730,428.72
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,831,749.49	14,831,749.49
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	1,483,174.95	-20,045,353.16	-18,562,178.21
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	1,483,174.95	-1,483,174.95	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-18,562,178.21	-18,562,178.21
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	843,735,373.00	-	-	-	4,997,038.99	-	12,914,931.00	-	114,275,899.07	263,907,698.51	1,239,830,940.57

法定代表人：王卫东

主管会计工作负责人：王卫东

会计机构负责人：顾兴全

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

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

本公司经营范围包括：体育用品的生产、加工、销售；体育运动产品的生产、加工、销售；体育场馆、设施的投资、开发、经营；承办体育比赛；体育运动设施的建设、经营；体育主题社区建设；体育俱乐部的投资、经营；体育健身项目的开发、经营；销售纺织品、服装、鞋帽、钟表、文具、珠宝首饰、工艺品、金银制品、金属制品、玩具、陶瓷制品、玻璃制品；设计、生产、加工金银制品、金属制品、玩具、陶瓷制品、玻璃制品；销售食品；体育专业人才的培训；体育信息咨询；房屋租赁。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本财务报表业经本公司董事会于2020年4月27日决议批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计46家，详见附注九、1。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见附注八。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》及 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制财务报表。

2. 持续经营

适用 不适用

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

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

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

√适用 □不适用

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

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，应当按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对

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

2、非同一控制下企业合并

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

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

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

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

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

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

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

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具

体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

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

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

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

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

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

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

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

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

1、外币业务核算方法

发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折合成记账本位币记账；

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

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

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

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

2、外币报表的折算方法

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

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

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

10. 金融工具

适用 不适用

在本公司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。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

1、金融资产分类和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- (1) 以摊余成本计量的金融资产。
- (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、发放贷款及垫款、长期应收款、债权投资等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

(3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

(4) 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(5) 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2、金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融

负债的衍生工具)，按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地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：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。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，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3、金融资产和金融负债的终止确认

(1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负

债表内予以转销：

- 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，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（2）金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

①未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

②保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是

指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(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：

- ① 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。
- ② 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日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：

- ① 终止确认部分在终止确认日的账面价值。
- ② 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍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。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6、金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（1）信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- ① 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- ② 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- ③ 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- ④ 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- ⑤ 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，

借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- ① 发行方或债务人发生重大财务困难；
- ② 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- ③ 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- ④ 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- ⑤ 其他表明金融资产发生信用减值的客观证据。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、工程项目合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- ① 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- ② 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的

金额之间差额的现值。

③对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

（4）减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7、金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- （1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- （2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

11. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五、10

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定的组合如下：

分类	计提方法
与关联方之间的应收款项	余额百分比法
其他的应收款项以账龄特征划分若干应收款组合	账龄分析法

12. 应收款项融资

√适用 □不适用

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五、10。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收款项单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，预测存续期内预期信用损失。

13. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五、10。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，预测存续期内预期信用损失。

14. 存货

√适用 □不适用

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

房地产公司的存货核算：

开发用土地列入“开发成本”科目核算；

公共配套设施费用的核算方法：住宅小区中无偿交付管理部门使用的非营业性的文教、卫生、行政管理、市政公用配套设施所需费用以及由政府部门收取的公共配套设施费，计入小区商品房成本；有偿转让的或拥有收益权的公共配套设施按各配套设施项目独立作为成本核算对象归集成本，单独计入“开发产品”；小区内金融邮电、

社区服务用房，由公司负担的征地拆迁等费用，以及用房单位负担建安工程费用等，公司负担部分计入小区商品房成本。开发产品办理竣工验收后，公司按照建筑面积将尚未发生的公共设施配套费采用预提的办法从开发成本中计提。

维修基金的核算方法：按照各地规定，应由公司承担的部分计入“开发成本”。

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

3、低值易耗品和包装物的摊销方法：

低值易耗品和包装物的摊销采用领用时一次摊销法。

4、存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

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

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

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

15. 持有待售资产

√适用 □不适用

1、持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

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

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

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

2、持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

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

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

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

（3）对于出售的对子公司的投资将导致本公司丧失对子公司的控制权的，无论出售后本公司是否保留少数股东权益，本公司在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

3、不再满足持有待售确认条件时的会计处理

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

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

②决定不再出售之日的再收回金额。

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

4、其他持有待售非流动资产的会计处理

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

16. 长期股权投资

√适用 □不适用

1、长期股权投资的分类及其判断依据

(1) 长期股权投资的分类

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

(2) 长期股权投资类别的判断依据

确定对被投资单位控制的依据详见本附注五、（六）；

确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

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

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

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

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

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

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

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注五、（七）。

2、长期股权投资初始成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权

投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

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

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和

利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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

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

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，

改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

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

17. 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。

18. 固定资产

1、确认条件

√适用 □不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，本公司予以确认：

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

2、折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率	年折旧率
房屋建筑物	平均年限法	20-40	5%	2.38%~4.75%
机器设备	平均年限法	10-20	5%	4.75%~9.50%
运输设备	平均年限法	4-10	5%	9.50%~23.75%
其他设备	平均年限法	3-10	5%	9.50%~31.67%

3、融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

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

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

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

19. 在建工程

√适用 不适用

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

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

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

20. 借款费用

√适用 不适用

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

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

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

（2）借款费用已经发生；

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

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

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

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

5、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，本公司对每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

21. 无形资产

1、计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

（1）本公司对无形资产按照成本进行初始计量，具体方法如下：

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

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

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

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

(2) 本公司对无形资产使用寿命的估计情况如下：

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

①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；

②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；

③以该资产生产的产品或提供的服务的市场需求情况；

④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；

⑤为维护该资产带来经济利益能力的预期维护支出、以及公司预计支付有关支出的能力；

⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制；

⑦与公司持有的其他资产使用寿命的关联性等。

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

(3) 本公司对使用寿命有限的无形资产自其可供使用时起至不再作为无形资产确认时止在无形资产使用寿命内采用直线法摊销。即按预计使用年限、合同规定的受

益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。本公司对已提减值准备的无形资产计算应摊销金额时，还需扣除该无形资产已计提的减值准备累计金额；

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

2、内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

本公司对内部研究开发无形资产的计量原则和会计处理如下：

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

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

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

22. 长期资产减值

√适用 □不适用

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，

估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

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

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

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

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

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

23. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用核算已经发生，但应由当期及以后各期负担的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。

24. 职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

2、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

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

3、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

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

本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

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

4、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

25. 预计负债

适用 不适用

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

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

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

26. 股份支付

√适用 □不适用

1、本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2、以权益结算的股份支付的确认和计量

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

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

权益工具的公允价值按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定。

3、以现金结算的股份支付的确认和计量

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

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

27. 优先股、永续债等其他金融工具

√适用 □不适用

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

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

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

28. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

1、本公司在同时满足下列条件时，确认商品销售收入：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 不再保留通常与商品所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益很可能流入本公司；
- (5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

对于房地产开发产品销售收入，在买卖双方签订销售合同并在相关政府部门备案；房地产开发产品已建造完成并达到预期可使用状态，经相关部门验收合格；买方按销

售合同付款条件支付了约定的购房款项并办理收房手续或按销售合同约定视同收房，即卖方收到全部购房款或取得收取全部购房款权利，相关经济利益能全部流入公司时确认销售收入。

2、本公司对外提供劳务时，按以下方法确定收入：

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

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

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

本公司确定提供劳务交易的完工进度时选用下列方法：

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

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

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

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

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

29. 政府补助

√适用 □不适用

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的

政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

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

(1) 用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

(2) 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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

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

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

31. 租赁

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

(1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2). 融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

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

32. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

1、质量保证金

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

2、公允价值的计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征（包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等），并采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
2017年3月31日，财政部颁布了修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会【2017】7号）、《企	经董事会审议通过	参见其他说明

业会计准则第 23 号——金融资产转移》(财会【2017】8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计》(财会【2017】9 号); 2017 年 5 月 2 日, 财政部发布了修订后的《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》(上述准则统称“新金融工具准则”)。要求在境内外同时上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业, 自 2018 年 1 月 1 日起施行, 其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行。按照新金融工具准则, 将可供出售金融资产变更为其非流动金融资产, 财务报表中以其他非流动金融资产列报。根据衔接规定, 对可比期间信息不予调整, 首日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初未分配利润或其他综合收益。		
2019 年 5 月 9 日, 财政部颁布了修订后的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》, 自 2019 年 6 月 10 日起施行。根据准则衔接规定, 企业对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换, 应根据本准则进行调整。企业对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换, 不需要按照本准则的规定进行追溯调整。	经董事会审议通过	无影响
2019 年 5 月 16 日, 财政部颁布了修订后的《企业会计准则第 12 号——债务重组》, 自 2019 年 6 月 17 日起施行。根据准则衔接规定, 企业对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组, 应根据本准则进行调整。企业对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组, 不需要按照本准则的规定进行追溯调整。	经董事会审议通过	无影响
根据财政部最新发布的布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号)及执行新金融工具准则要求, 公司需按照修订后的一般企业财务报表格式(适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业)编制财务报表, 对财务报表部分项目进行列报调整, 采用追溯调整法对可比会计期间的比较数据作相应调整。	经董事会审议通过	参见其他说明
2019 年 9 月 19 日, 财政部发布《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会〔2019〕16 号), 本公司需按照修订后合并财务报表格式(适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业以及已执行新金融准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业, 或已执行新金融准则和新收入准则但未执行新租赁准则的企业)编制合并财务报表, 对财务报表部分项目进行列报调整, 采用追溯调整法对可比会计期间的比较数据作相应调整。	经董事会审议通过	参见其他说明

其他说明

项目	2018 年 12 月 31 日			
	/2018 年度	/2018 年度	日/2018 年度	/2018 年度
	合并	合并(经重述)	母公司	母公司(经重述)
应收票据及应收账款	162,458,004.16	-	-	-

应收票据	-	-	-	-
应收账款	-	162,458,004.16	-	-
可供出售金融资产	10,148,741.00	-	-	-
其他非流动金融资产	-	10,148,741.00	-	-
应付票据及应付账款	725,192,263.96	-	8,111,120.42	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	-	725,192,263.96	-	8,111,120.42
资产减值损失（减项）	41,728,590.71	-	22,419,306.24	-
资产减值损失（加项）	-	-41,728,590.71	-	-22,419,306.24

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2019 年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动资产:			
货币资金	834,904,469.89	834,904,469.89	-
结算备付金	-	-	-
拆出资金	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	162,458,004.16	162,458,004.16	-
应收款项融资	-	-	-
预付款项	28,927,647.22	28,927,647.22	-
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
其他应收款	278,160,858.11	278,160,858.11	-
其中: 应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-
存货	2,069,127,796.11	2,069,127,796.11	-
合同资产	-	-	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	146,054,661.29	146,054,661.29	-
流动资产合计	3,519,633,436.78	3,519,633,436.78	-
非流动资产:			
发放贷款和垫款	-	-	-
债权投资	-	-	-
可供出售金融资产	10,148,741.00	-	-10,148,741.00
其他债权投资	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	341,737,974.34	341,737,974.34	-
长期股权投资	132,015,280.48	132,015,280.48	-
其他权益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	-	10,148,741.00	10,148,741.00

投资性房地产	26,956,362.07	26,956,362.07	-
固定资产	77,826,036.98	77,826,036.98	-
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	-	-	-
无形资产	13,694,197.55	13,694,197.55	-
开发支出	-	-	-
商誉	36,458,400.36	36,458,400.36	-
长期待摊费用	28,498,105.59	28,498,105.59	-
递延所得税资产	69,470,906.98	69,470,906.98	-
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	736,806,005.35	736,806,005.35	-
资产总计	4,256,439,442.13	4,256,439,442.13	-
流动负债：			
短期借款	30,000,000.00	30,000,000.00	-
向中央银行借款	-	-	-
拆入资金	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	725,192,263.96	725,192,263.96	-
预收款项	960,331,596.43	960,331,596.43	-
合同负债	-	-	-
卖出回购金融资产款	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-
应付职工薪酬	46,495,902.23	46,495,902.23	-
应交税费	32,514,149.15	32,514,149.15	-
其他应付款	380,709,984.00	380,709,984.00	-
其中：应付利息	-	-	-
应付股利	763,153.81	763,153.81	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付分保账款	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	22,000,000.00	22,000,000.00	-
其他流动负债	4,872,572.61	4,872,572.61	-
流动负债合计	2,202,116,468.38	2,202,116,468.38	-
非流动负债：			
保险合同准备金	-	-	-

长期借款	73,133,230.74	73,133,230.74	-
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	4,978,803.47	4,978,803.47	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	78,112,034.21	78,112,034.21	-
负债合计	2,280,228,502.59	2,280,228,502.59	-
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	843,735,373.00	843,735,373.00	-
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	23,819,487.01	23,819,487.01	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	14,616,350.17	14,616,350.17	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	114,275,899.07	114,275,899.07	-
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	698,782,171.87	698,782,171.87	-
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	1,695,229,281.12	1,695,229,281.12	-
少数股东权益	280,981,658.42	280,981,658.42	-
所有者权益（或股东权益）合计	1,976,210,939.54	1,976,210,939.54	-
负债和所有者权益（或股东权益） 总计	4,256,439,442.13	4,256,439,442.13	-

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

按照新金融工具准则，将可供出售金融资产变更为其非流动金融资产，财务报表中以其他非流动金融资产列报。

母公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	290,453,513.96	290,453,513.96	-
交易性金融资产	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	-	-	-
应收款项融资	-	-	-
预付款项	1,726,415.09	1,726,415.09	-
其他应收款	407,851,959.48	407,851,959.48	-
其中: 应收利息	-	-	-
应收股利	57,694,093.41	57,694,093.41	-
存货	-	-	-
合同资产	-	-	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	45,296,215.09	45,296,215.09	-
流动资产合计	745,328,103.62	745,328,103.62	-
非流动资产:			
债权投资	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	609,248,498.42	609,248,498.42	-
其他权益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	23,310,771.59	23,310,771.59	-
固定资产	24,460,245.35	24,460,245.35	-
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	-	-	-
无形资产	-	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	621,484.16	621,484.16	-
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-

非流动资产合计	657,640,999.52	657,640,999.52	-
资产总计	1,402,969,103.14	1,402,969,103.14	-
流动负债：			
短期借款	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	8,111,120.42	8,111,120.42	-
预收款项	-	-	-
合同负债	-	-	-
应付职工薪酬	11,294,391.71	11,294,391.71	-
应交税费	1,564,511.05	1,564,511.05	-
其他应付款	141,985,988.38	141,985,988.38	-
其中：应付利息	-	-	-
应付股利	931.02	931.02	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	182,151.01	182,151.01	-
流动负债合计	163,138,162.57	163,138,162.57	-
非流动负债：			
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	163,138,162.57	163,138,162.57	-
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	843,735,373.00	843,735,373.00	-
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	4,997,038.99	4,997,038.99	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	12,914,931.00	12,914,931.00	-

专项储备	-	-	-
盈余公积	114,275,899.07	114,275,899.07	-
未分配利润	263,907,698.51	263,907,698.51	-
所有者权益（或股东权益）合计	1,239,830,940.57	1,239,830,940.57	-
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,402,969,103.14	1,402,969,103.14	-

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

按照新金融工具准则，将可供出售金融资产变更为其非流动金融资产，财务报表中以其他非流动金融资产列报。

(4). 2019 年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会【2017】7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会【2017】8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会【2017】9 号）及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会【2017】14 号），本公司于 2019 年 1 月 1 号起执行上述新金融会计准则，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初未分配利润或其他综合收益。

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

(1) 增值税：增值税一般纳税人税率为 13%、9%、6%、5%，小规模纳税人税率为 3%；

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

(3) 城市维护建设税：税率为 1%、5%、7%，按应缴流转税额计缴；

(4) 教育费附加：税率为 3%，按应缴流转税额计缴；

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

(6) 企业所得税：除下述税收优惠提及的情况外，均按应纳税所得额的 25% 计算缴纳。

适用 不适用

2. 税收优惠

适用 不适用

根据中外政府签署的换文约定，本公司全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司于 2019 年度承担的中国政府援外项目在境外产生的税收享受免税优惠政策；

根据国家税务总局 2015 年第 14 号关于《西部地区鼓励类产业目录》有关企业所得税优惠政策，本公司全资子公司中体青海体育中心运营管理有限公司于 2019 年度享受减按 15% 的税率缴纳企业所得税；

根据财税〔2019〕13 号关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知，本公司控股公司包头市中体盛奥场馆管理有限公司、福州中体场馆管理有限公司、中体合肥体育中心运营管理有限公司、安徽中体场馆管理有限公司、成都中体足球文化传播有限公司、宁波中体万融场馆管理有限公司、中体场馆运营管理（天津）有限公司、中体同天体育发展（北京）有限公司、北京中体华奥咨询有限公司、本公司全资子公司中体广告有限公司、广州中体竞赛管理有限公司、九江中体体育管理有限公司于 2019 年享受：年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

根据《关于软件产品增值税政策的通知》（财税〔2011〕100号）的规定，对增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品，按13%的法定税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过3%的部分实行即征即退政策。本公司控股子公司北京英特达营销发展有限公司终端机智能诊断软件 V1.0 销售对实际税负超过3%的部分实行增值税即征即退。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	825,426.11	697,702.22
银行存款	802,718,109.35	815,262,885.00
其他货币资金	19,039,663.20	18,943,882.67
合计	822,583,198.66	834,904,469.89
其中：存放在境外的款项总额	-	-

其他货币资金分类表

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	期初余额	备注
信用卡、信用证保证金存款	210,000.00	210,000.08	注(1)
履约保函保证金存款	18,629,663.20	18,533,882.59	注(2)
其他	200,000.00	200,000.00	注(3)
合计	19,039,663.20	18,943,882.67	/

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

注(2) 本公司及全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司、全资子公司中奥体育产业有限公司、控股公司北京英特达系统技术有限公司、控股公司中体仪征体育场馆建设管理有限公司存入履约保函保证金存款分别为 1,000,000.00 元、12,835,127.50 元、100,000.00 元、4,194,535.70 元、500,000.00 元；

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

2、应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	146,477,149.06
1 至 2 年	9,890,583.83
2 至 3 年	22,205,463.32
3 年以上	37,192,423.65
合计	215,765,619.86

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	23,608,639.44	10.94	23,608,639.44	100.00	-	23,971,363.74	12.19	23,971,363.74	100.00	-
按组合计提坏账准备	192,156,980.42	89.06	8,788,570.29	4.57	183,368,410.13	172,671,099.92	87.81	10,213,095.76	5.91	162,458,004.16
其中：										
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	191,060,989.28	88.55	8,777,610.38	4.59	182,283,378.90	172,671,099.92	87.81	10,213,095.76	5.91	162,458,004.16
按余额百分比法计提坏账准备的应收账款	1,095,991.14	0.51	10,959.91	1.00	1,085,031.23	-	-	-	-	-
合计	215,765,619.86	100.00	32,397,209.73	/	183,368,410.13	196,642,463.66	100.00	34,184,459.50	/	162,458,004.16

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
山东华新房地产发展有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	账龄时间长，预计无法收回
烟台中奥广场置业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	账龄时间长，预计无法收回
成都建信奥林匹克投资置业有限公司	2,396,279.00	2,396,279.00	100.00	账龄时间长，预计无法收回
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	账龄时间长，预计无法收回
哈尔滨国际会展体育中心	840,835.00	840,835.00	100.00	账龄时间长，预计无法收回
中体倍力阳光健身俱乐部(阳光 100)	648,859.12	648,859.12	100.00	账龄时间长，预计无法收回
马来西亚增发粮食工业有限公司	610,774.00	610,774.00	100.00	账龄时间长，预计无法收回
白城师范学院	444,000.00	444,000.00	100.00	账龄时间长，预计无法收回
湖南长沙会展中心投资有限责任公司	400,000.00	400,000.00	100.00	账龄时间长，预计无法收回
兰州珠岭家具有限责任公司	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
山东衡美达家具实业有限公司	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	320,000.00	320,000.00	100.00	账龄时间长，预计无法收回

连分公司				
常州新田车辆有限公司	247,640.23	247,640.23	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
四川会理体育运动中心	222,550.00	222,550.00	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
北京中体倍力霄云健身俱乐部有限公司	202,500.00	202,500.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
四川广通建设有限公司	174,610.00	174,610.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
合肥体育大会	161,294.50	161,294.50	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
四川省南充市第一中学	141,120.00	141,120.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
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
武汉中体健身管理有限公司	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
三门峡文化体育中心	118,920.00	118,920.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
郑州市钢木家俱总厂	118,212.68	118,212.68	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
福建省室内成套用品设计装修公司	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
广东深圳市体育局场馆	110,608.00	110,608.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
沈阳市客车制造厂	109,582.61	109,582.61	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
云南省第三监狱	103,500.00	103,500.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
内蒙古伊利实业集团股份有限公司金山分公司	100,000.00	100,000.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
其他(注)	3,903,977.65	3,903,977.65	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
合计	23,608,639.44	23,608,639.44	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

注: 其他系 10 万元以下全额计提坏账准备的应收账款, 共计 202 项, 合计 3,903,977.65 元。

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	146,048,625.72	-	-
1-2 年	9,890,583.83	98,905.84	1.00
2-3 年	22,205,463.32	2,220,546.33	10.00
3 年以上	12,916,316.41	6,458,158.21	50.00
合计	191,060,989.28	8,777,610.38	/

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

组合计提项目：按余额百分比法计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
与关联方的应收账款	1,095,991.14	10,959.91	1.00
合计	1,095,991.14	10,959.91	1.00

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款	34,184,459.50	2,273,735.53	4,060,985.30	-	-	32,397,209.73
合计	34,184,459.50	2,273,735.53	4,060,985.30	-	-	32,397,209.73

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额比例(%)	坏账准备期末余额
中华人民共和国商务部	35,199,216.31	注(1)	16.31	64,608.93
武汉国际体育赛事管理有限公司	33,200,000.00	注(2)	15.39	32,000.00
西宁文化旅游发展投资有限公司	8,000,000.00	1年以内	3.71	-
包头市国际会展有限责任公司	6,800,000.00	注(3)	3.15	4,278.32
中国核工业华兴建设有限公司	6,771,031.74	1年以内	3.14	-
合计	89,970,248.05	/	41.70	100,887.25

注(1) 1年以内 35,069,998.45 元，3年以上 129,217.86 元；

注(2) 1年以内 30,000,000.00 元，1-2年 3,200,000.00 元；

注(3) 1年以内 6,372,168.29 元，1-2年 427,831.71 元。

3、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	50,617,241.00	78.26	17,242,450.80	59.60
1至2年	3,208,724.00	4.96	4,339,698.18	15.00

2 至 3 年	4,011,774.77	6.20	2,909,312.36	10.06
3 年以上	6,843,912.89	10.58	4,436,185.88	15.34
合计	64,681,652.66	100.00	28,927,647.22	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

单位名称	金额	账龄	未及时结算原因
大连一川供热有限公司	4,270,113.00	注(1)	工程未结算
上海中建建筑设计院有限公司	1,030,000.00	注(2)	项目未结束
上海九视电器安装工程队	788,512.80	3 年以上	项目未结束
北京富雷科技股份有限公司	691,969.42	3 年以上	货物未交付
江苏省工程咨询中心	596,000.00	2 至 3 年	项目未结束

注(1) 1 至 2 年 299,731.00 元, 2 至 3 年 1,000,000.00 元, 3 年以上 2,970,382.00 元;

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

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因
汉文景国际传媒有限公司	非关联方	12,081,772.72	1 年以内	项目未结束
大连亿通建设集团有限公司	非关联方	6,651,199.00	1 年以内	项目未结束
大连一川供热有限公司	非关联方	5,321,166.50	注(3)	项目未结束
大连市自来水集团给水工程有限公司	非关联方	3,670,000.00	1 年以内	项目未结束
上海弗田建设发展有限公司	非关联方	3,539,018.38	1 年以内	项目未结束
合计	/	31,263,156.60	/	/

注(3) 1 年以内 1,051,053.50 元, 1 至 2 年 299,731.00 元, 2 至 3 年 1,000,000.00 元, 3 年以上 2,970,382.00 元。

其他说明

√适用 □不适用

期末余额中预付款项前五名金额合计为 31,263,156.60 元, 占预付款项总额的 48.33 %。

4、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
应收股利	8,444,238.42	-
其他应收款	265,677,822.35	278,160,858.11
合计	274,122,060.77	278,160,858.11

应收股利

(1). 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
中国航空服务有限公司	8,444,238.42	-
合计	8,444,238.42	-

其他应收款

(1). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收往来款	169,719,545.44	180,332,713.30
应收代垫款	9,487,668.55	13,003,901.07
员工借款	10,904,721.48	10,491,641.71
押金、保证金	92,022,322.65	88,495,538.20
其他	3,362,122.96	3,455,051.32
合计	285,496,381.08	295,778,845.60

(2). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	1,253,519.07	3,086,331.79	13,278,136.63	17,617,987.49
2019年1月1日余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-51,403.75	51,403.75	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	412,508.65	701,640.23	1,590,529.23	2,704,678.11
本期转回	502,928.32	1,178.55	-	504,106.87
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2019年12月31日余额	1,111,695.65	3,838,197.22	14,868,665.86	19,818,558.73

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款	17,617,987.49	2,704,678.11	504,106.87	-	-	19,818,558.73
合计	17,617,987.49	2,704,678.11	504,106.87	-	-	19,818,558.73

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
江苏万博集团有限公司	往来款	78,267,166.87	1至2年	27.41	782,671.67
广州市体育竞赛中心	保证金	30,000,000.00	1至2年	10.51	-
扬州枣林湾康泉置业有限公司	往来款	26,000,000.00	1至2年	9.11	260,000.00
北京体育大学	往来款	16,000,000.00	1年以内	5.60	-
第十四届全国运动会陕西省筹备委员会	保证金	10,000,000.00	1年以内	3.50	-
武汉国际体育赛事管理有限公司	保证金	10,000,000.00	1至2年	3.50	-
合计	/	170,267,166.87	/	59.63	1,042,671.67

5、存货

(1). 存货分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	1,768,285.89	369,172.59	1,399,113.30	1,769,863.90	369,172.59	1,400,691.31
在产品	8,472,741.13	-	8,472,741.13	5,278,501.04	-	5,278,501.04
库存商品	38,145,882.37	15,105,380.04	23,040,502.33	34,365,491.74	14,022,075.50	20,343,416.24
开发成本	891,185,076.33	-	891,185,076.33	1,152,888,988.59	-	1,152,888,988.59
开发产品	829,104,892.65	2,698,519.93	826,406,372.72	905,205,023.80	15,988,824.87	889,216,198.93
合计	1,768,676,878.37	18,173,072.56	1,750,503,805.81	2,099,507,869.07	30,380,072.96	2,069,127,796.11

(2). 开发成本明细

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	期初余额
上海奥林匹克花园三期	2006年7月	2022年6月 (部分已竣工)	15.65亿	215,466,699.50	188,190,142.31
沈阳中体奥林匹克花园花	2008年7月	2023年	1.02亿	13,887,429.51	13,887,429.51

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
园一号		(部分已竣工)			
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(四、七期)	2010年6月	2023年 (部分已竣工)	2.81 亿	110,047,353.31	117,415,419.69
大连中体奥林匹克花园 B2 期	2010年10月	2020年12月(部分已竣工)	7.43 亿	244,274,117.94	375,925,235.60
仪征枣林湾项目	尚未开工	2022 年	6.00 亿	123,038,516.83	119,651,105.31
仪征怡人城市花园	2014年8月	2020年12月 (部分已竣工)	15.34 亿	184,470,959.24	337,819,656.17
合计	/	/	/	891,185,076.33	1,152,888,988.59

(3). 开发产品明细

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海奥林匹克花园一期	2003年5月	6,826,129.26	-	-	6,826,129.26
上海奥林匹克花园二期	2007年12月	103,261.20	-	-	103,261.20
上海奥林匹克花园三期	2008年12月	61,130.44	-	-	61,130.44
沈阳中体奥林匹克花园 花园一号(二期)	2008年6月	2,678,835.08	971,935.00	1,878,237.15	1,772,532.93
沈阳中体奥林匹克花园 花园一号(三期)	2014年3月	44,489,686.48	1,475,649.95	45,657,692.66	307,643.77
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(一期)	2008年6月	3,148,435.76	97,044.60	1,917,182.62	1,328,297.74
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(二期)	2009年12月	14,124,149.10	1,079,828.88	14,704,959.78	499,018.20
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(三期)	2011年11月	7,287,324.83	248,367.12	248,367.12	7,287,324.83
沈阳中体奥林匹克花园•花园新城(四期)	2019年12月	-	12,024,887.04	12,024,887.04	-
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(五期)	2013年6月	44,475,174.13	150,000.00	4,718,998.40	39,906,175.73
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(六期)	2014年9月	13,377,044.38	1,524,170.50	4,921,543.70	9,979,671.18
沈阳中体奥林匹克花园 北国奥林匹克花园一期	2012年5月	38,493,220.09	-	14,283,045.88	24,210,174.21
沈阳中体奥林匹克花园 北国奥林匹克花园二期	2014年6月	77,233,293.96	608,110.00	10,432,053.95	67,409,350.01
沈阳中体奥林匹克花园 北国奥林匹克花园三期	2015年10月	74,007,348.34	-	20,411,493.62	53,595,854.72
大连中体奥林匹克花园 B1 期	2011年10月	45,384,531.26	-	16,517,411.31	28,867,119.95
大连中体奥林匹克花园 B2 期	2012年10月	244,145,589.63	278,695,297.87	198,856,066.34	323,984,821.16
大连中体奥林匹克花园 B3 期	2018年12月	4,899,530.26	9,584,768.65	11,767,585.04	2,716,713.87
大连中体奥林匹克花园 B4 期	2018年10月	80,868,377.60	55,392.80	25,313,201.85	55,610,568.55
大连水木清华项目	2011年3月	29,523,617.47	-	-	29,523,617.47

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
仪征怡人城市花园	2016年1月	174,078,344.53	248,838,913.30	247,801,770.40	175,115,487.43
合计	/	905,205,023.80	555,354,365.71	631,454,496.85	829,104,892.65

(4). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	369,172.59	-	-	-	-	369,172.59
库存商品	14,022,075.50	1,083,304.54	-	-	-	15,105,380.04
开发产品	15,988,824.87	1,515,646.33	-	14,805,951.27	-	2,698,519.93
合计	30,380,072.96	2,598,950.87	-	14,805,951.27	-	18,173,072.56

(5). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

开发成本期末余额中包含利息资本化金额 98,949,622.38 元，开发产品期末余额中包含利息资本化金额 47,132,197.61 元。

6、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	51,479,490.56	44,665,236.08
营业税	955,818.93	2,525,312.63
城市维护建设税	409,925.17	612,205.53
教育费附加	175,818.96	207,339.31
企业所得税	25,752,469.33	33,859,115.07
土地增值税	4,967,511.13	18,681,103.15
土地使用税	373,543.65	380,701.09
地方教育附加	119,286.63	122,650.78
河道管理费	-	99.07
金融理财产品	-	45,000,000.00
其他	525.16	898.58
合计	84,234,389.52	146,054,661.29

注：增值税主要系预交增值税 23,091,186.93 元，待认证进项税 3,071.25 元，留抵税额 28,385,232.38 元。

7、长期应收款

(1). 长期应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准 备	账面价值	账面余额	坏账准 备	账面价值	
代垫项目建设款	391,771,276.59	-	391,771,276.59	341,737,974.34	-	341,737,974.34	/
合计	391,771,276.59	-	391,771,276.59	341,737,974.34	-	341,737,974.34	/

注：长期应收款系代仪征市滨江新城管理委员会支付仪征综合体育场馆项目建设款。

8、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额	本期增减变动								期末 余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的 投资损益	其他 综合 收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减 值准备	其他		
联营企业											
中国航空服务有限公司 注（1）	91,029,495.80	9,548,000.00	-	37,493,971.49	-	-	33,776,953.67	-	-	104,294,513.62	-
天津中体明星俱乐部有限公司 注（2）	3,642,398.01	-	5,126,268.01	-408,161.19	-	-	-	-	1,892,031.19	-	-
北京中体精英商业管理有限公司	140,544.47	-	-	-	-	-	-	-	-	140,544.47	-
佛山市顺德区中体管理有限公司	594,215.54	-	-	261,447.61	-	-	226,853.51	-	-	628,809.64	-
中体天合（北京）信息咨询有限公司	312,270.32	-	-	-32,660.15	-	-	-	-	-	279,610.17	-
武汉汉马体育管理有限公司 注（3）	20,082,322.43	2,250,000.00	-	7,913,214.43	-	-	13,605,309.74	-	-	16,640,227.12	-
仪征领航置业有限公司	11,183,702.54	-	-	-6,924.83	-	-	-	-	-	11,176,777.71	-
扬州铜山体育小镇建设发展有限公司 注（4）	4,430,331.37	11,140,000.00	-	-22,000.00	-	-	-	-	-	15,548,331.37	-
中体万和（珠海）体育产业投资管理有限 公司	600,000.00	-	-	-496,568.97	-	-	-	-	-	103,431.03	-
北京裕龙营运即开科技有限公司注（5）	-	500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	500,000.00	-
上海幸运即开网络科技服务有限公司 注（6）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
华运中体智能体育产业（浙江）有限公司 注（7）	-	1,200,000.00	-	-682,934.77	-	-	-	-	-	517,065.23	-
品优唯美营运即开（北京）营销服务有限 公司 注（8）	-	250,000.00	-	-28,197.87	-	-	-	-	-	221,802.13	-

中体海盈国际体育文化发展（北京）有限公司 注（9）	-	4,500,000.00	-	352.69	-	-	-	-	-	4,500,352.69	-
合计	132,015,280.48	29,388,000.00	5,126,268.01	43,991,538.44	-	-	47,609,116.92	-	1,892,031.19	154,551,465.18	-

注(1) 2019年3月，本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司与他方股东对中国航空服务有限公司进行同比例增资，增资后持股比例仍为47.74%；

注(2) 2019年6月，本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司分别与中新房西藏建设投资有限公司、北京信亚博奥体育发展有限公司签署股权转让协议，转让中体竞赛管理有限公司持有天津中体明星俱乐部有限公司47.00%的股权，转让价款470.00万元。转让后，中体竞赛管理有限公司不再持有天津中体明星俱乐部有限公司股权；

注(3) 2019年9月，本公司控股子公司中奥路跑（北京）体育管理有限公司对武汉汉马体育管理有限公司增资225.00万元，增资后持股比例仍为45%；

注(4) 2018年2月，本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司及控股公司中体地产仪征有限公司与中国核工业华兴建设有限公司、扬州同力建设有限公司、扬州枣林湾康泉置业有限公司、南京华协文化产业投资企业（有限合伙）共同出资设立扬州铜山体育小镇建设发展有限公司，注册资本为6.80亿元，中体竞赛管理有限公司、中体地产仪征有限公司分别认缴出资680.00万元和6,800.00万元，占注册资本的1.00%、10.00%。前期中体竞赛管理有限公司、中体地产仪征有限公司分别实缴出资102.00万元、340.00万元。本期中体竞赛管理有限公司与中体地产仪征有限公司分别增加实缴出资34.00万元、1,080.00万元；

注(5) 2019年2月，本公司控股子公司北京幸运即开营销服务有限公司与裕龙（北京）信息科技有限公司共同出资成立北京裕龙幸运即开科技有限公司，注册资本为1,000.00万元，北京幸运即开营销服务有限公司认缴出资50.00万元，占注册资本的5.00%，本期北京幸运即开营销服务有限公司实缴出资50.00万元。根据合资协议，北京幸运即开营销服务有限公司在北京裕龙幸运即开科技有限公司董事会拥有1个席位，对其具有重大影响；

注(6) 2019年5月，本公司控股子公司北京幸运即开营销服务有限公司与上海挚沐网络信息科技有限公司共同出资成立上海幸运即开网络科技服务有限公司，注册资本1,000.00万元，北京幸运即开营销服务有限公司认缴出资50.00万元，占注册资本的5.00%，本期尚未出资。根据合资协议，北京幸运即开营销服务有限公司在上海幸运即开网络科技服务有限公司董事会拥有1个席位，对其具有重大影响；

注(7) 2019年6月，本公司全资子公司中奥体育产业有限公司与华运智体产业运营管理（浙江）有限公司和杭州华运立帆投资管理合伙企业（有限合伙）共同设立华运中体智能体育产业（浙江）有限公司，注册资本1,000.00万元，本公司全资公司中奥体育产业有限公司认缴出资400.00万元，占注册资本的40.00%，本期中奥体育产业有限公司实缴出资120.00万元；

注(8) 2019 年 7 月, 本公司控股子公司北京幸运即开营销服务有限公司与品优昶益(北京)品牌管理有限公司共同出资成立品优唯美幸运即开科技有限公司, 注册资本 1,000.00 万元, 北京幸运即开营销服务有限公司认缴出资 50.00 万元, 占注册资本的 5.00%, 本期北京幸运即开营销服务有限公司实缴出资 25.00 万元。根据合资协议, 北京幸运即开营销服务有限公司在品优唯美幸运即开科技有限公司董事会拥有 1 个席位, 对其具有重大影响;

注(9) 2019 年 9 月, 本公司全资子公司中奥体育产业有限公司与上海擎蓝企业管理合伙企业(有限合伙)、风水船行体育科技发展(上海)有限公司共同设立中体海盈国际体育文化发展(北京)有限公司, 注册资本 1,000.00 万元, 中奥体育产业有限公司认缴出资 450.00 万元, 占注册资本的 45.00%, 本期中奥体育产业有限公司实缴出资 450.00 万元。

9、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	20,150,341.00	10,148,741.00
合计	20,150,341.00	10,148,741.00

注：公司自 2019 年 1 月 1 日起首次执行新金融工具准则，对金融资产的分类和计量作出以下调整：对被投资单位不具有控制、共同控制或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权益工具投资，原分类为“可供出售金融资产”，依据新金融工具准则规定，报表列报项目为“其他非流动金融资产”。

10、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物
一、账面原值	
1.期初余额	46,240,424.04
2.本期增加金额	7,058,964.55
(1) 外购	7,058,964.55
3.本期减少金额	-
4.期末余额	53,299,388.59
二、累计折旧和累计摊销	
1.期初余额	19,284,061.97
2.本期增加金额	867,555.40
(1) 计提或摊销	867,555.40
3.本期减少金额	-
4.期末余额	20,151,617.37
三、减值准备	
四、账面价值	
1.期末账面价值	33,147,771.22
2.期初账面价值	26,956,362.07

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

11、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	57,569,345.06	77,826,036.98
合计	57,569,345.06	77,826,036.98

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	128,753,760.10	22,579,898.26	21,341,692.69	32,310,350.99	204,985,702.04
2.本期增加金额	-	260,600.36	1,021,319.69	5,625,101.80	6,907,021.85
(1) 购置	-	260,600.36	1,021,319.69	5,625,101.80	6,907,021.85
3.本期减少金额	19,442,221.31	6,691,053.98	1,088,468.60	2,494,119.02	29,715,862.91
(1) 处置或报废	19,442,221.31	6,691,053.98	1,088,468.60	2,494,119.02	29,715,862.91
4.期末余额	109,311,538.79	16,149,444.64	21,274,543.78	35,441,333.77	182,176,860.98
二、累计折旧					
1.期初余额	66,843,742.61	17,171,478.88	16,382,862.73	19,907,940.04	120,306,024.26
2.本期增加金额	4,699,354.23	959,581.69	1,615,387.60	3,365,227.85	10,639,551.37
(1) 计提	4,699,354.23	959,581.69	1,615,387.60	3,365,227.85	10,639,551.37
3.本期减少金额	4,155,775.16	5,781,946.39	996,868.45	2,257,110.51	13,191,700.51
(1) 处置或报废	4,155,775.16	5,781,946.39	996,868.45	2,257,110.51	13,191,700.51
4.期末余额	67,387,321.68	12,349,114.18	17,001,381.88	21,016,057.38	117,753,875.12
三、减值准备					
1.期初余额	6,453,640.80	400,000.00	-	-	6,853,640.80
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
4.期末余额	6,453,640.80	400,000.00	-	-	6,853,640.80
四、账面价值					
1.期末账面价值	35,470,576.31	3,400,330.46	4,273,161.90	14,425,276.39	57,569,345.06
2.期初账面价值	55,456,376.69	5,008,419.38	4,958,829.96	12,402,410.95	77,826,036.98

(2). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
办公楼	17,599,322.37	本公司所属办公楼系在参股公司中国航空服务有限公司改制时收回，原值为 48,438,396.04 元，截至 2019 年 12 月 31 日净额为 17,599,322.37 元，产权证过户手续正在办理过程中。
商品房	4,571,604.36	2009 年本公司与辽宁建宇房地产开发有限公司签订《中体产业（沈阳）惠盛隆康乐有限公司股权转让协议》，约定辽宁建宇房地产开发有限公司以位于沈阳市铁西区飞翔路 8 号（惠盛苑小区）17 套总计 1,114.28 平方米的商品房折价 6,000,397.80 元抵减股权转让款。截至 2019 年 12 月 31 日，此 17 套商品房净额为 4,571,604.36 元，产权证过户手续正在办理过程中。
综合楼	5,413,131.31	本公司控股子公司的控股子公司沈阳天阔华城房地产开发有限公司所属综合楼，原值为 7,327,419.07 元，截至 2019 年 12 月 31 日，净值为 5,413,131.31 元，产权证正在办理。
合计	27,584,058.04	

12、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	应用软件	商标权	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	12,355,289.76	10,952,474.08	-	23,307,763.84
2. 本期增加金额	-	1,080,540.23	22,400.00	1,102,940.23
(1) 购置	-	1,080,540.23	22,400.00	1,102,940.23
3. 本期减少金额	-	-	-	-
4. 期末余额	12,355,289.76	12,033,014.31	22,400.00	24,410,704.07
二、累计摊销				
1. 期初余额	2,934,091.74	6,679,474.55	-	9,613,566.29
2. 本期增加金额	324,755.76	1,214,757.67	186.67	1,539,700.10
(1) 计提	324,755.76	1,214,757.67	186.67	1,539,700.10
3. 本期减少金额	-	-	-	-
4. 期末余额	3,258,847.50	7,894,232.22	186.67	11,153,266.39
三、减值准备				
1. 期初余额	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1. 期末账面价值	9,096,442.26	4,138,782.09	22,213.33	13,257,437.68
2. 期初账面价值	9,421,198.02	4,272,999.53	-	13,694,197.55

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

13、商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	359,377.81	-	-	-	-	359,377.81
中奥体育产业有限公司	1,180,497.74	-	-	-	-	1,180,497.74
连云港中体地产有限公司	163,697.15	-	-	163,697.15	-	-
大连乐百年置业有限公司	7,573,922.98	-	-	-	-	7,573,922.98
北京中体极限体育文化发展有限公司	154,496.14	-	-	-	-	154,496.14
北京英特达系统技术有限公司	46,062,061.62	-	-	-	-	46,062,061.62
中体地产仪征有限公司	2,283,229.50	-	-	-	-	2,283,229.50
九江中体体育管理有限公司	1,167,446.73	-	-	-	-	1,167,446.73
合计	58,944,729.67	-	-	163,697.15	-	58,781,032.52

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

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

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

本公司年末对商誉进行减值测试，根据资产组的过往表现及未来经营的预期，对资产组未来现金流量做出估计，计算资产组的可收回金额，与包括了全体股东商誉的调整后的资产组账面价值比较后，确认是否存在商誉减值损失。

预测期为 2020 年-2024 年（后续为稳定期），根据历史年度的经营状况、未来的发展规划及未来市场营销计划对预测期内收入进行预测，由历史年度数据可知其未来年度企业收入预期将保持增长态势，根据预测的收入、成本、费用等计算利润率。公司采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。

(5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

14、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修改造费	11,999,838.27	4,985,538.65	3,144,431.55	332,164.01	13,508,781.36
经营租入固定资产改良支出	15,964,516.55	834,721.54	3,071,026.18	-	13,728,211.91
其他	533,750.77	-	236,629.32	-	297,121.45
合计	28,498,105.59	5,820,260.19	6,452,087.05	332,164.01	27,534,114.72

15、递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	21,048,353.64	5,169,474.52	19,795,294.58	4,948,823.67
存货跌价准备	-	-	6,995,888.57	1,748,972.14
内部交易未实现利润	29,034,920.77	7,258,730.19	53,017,333.12	13,254,333.29
可抵扣亏损	90,847,432.98	22,632,926.67	71,189,089.71	17,797,272.45
应付职工薪酬	18,005,102.17	4,501,275.55	15,820,042.65	3,955,010.67

预提土地增值税	129,853,660.67	32,463,415.17	110,460,681.11	27,615,170.28
其他	120,000.00	30,000.00	605,297.92	151,324.48
合计	288,909,470.23	72,055,822.10	277,883,627.66	69,470,906.98

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	18,811,374.52	4,702,843.63	19,915,213.88	4,978,803.47
合计	18,811,374.52	4,702,843.63	19,915,213.88	4,978,803.47

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	87,288,776.76	84,614,648.57
可抵扣亏损	436,395,183.61	356,007,812.23
合计	523,683,960.37	440,622,460.80

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额
2019 年	-	52,626,184.93
2020 年	73,018,987.46	74,653,255.75
2021 年	67,221,555.61	68,739,195.88
2022 年	82,003,714.39	87,606,890.18
2023 年	69,518,081.96	72,382,285.49
2024 年	144,632,844.19	-
合计	436,395,183.61	356,007,812.23

16、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证借款	14,961,307.00	-

信用借款	-	30,000,000.00
合计	14,961,307.00	30,000,000.00

17、应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付及预提工程款	374,430,795.41	634,195,176.74
质量保证金	5,745,829.38	5,615,277.34
应付及预提销售佣金	72,455.00	72,455.00
其他	80,879,560.49	85,309,354.88
合计	461,128,640.28	725,192,263.96

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国核工业华兴建设有限公司	92,236,447.07	工程未决算
大连世达建筑工程有限公司	11,454,038.00	工程未结算
沈阳市苏家屯区房产建筑安装工程公司	11,390,868.24	工程未结算
大连龙海建筑工程技术有限公司	8,195,965.05	工程未决算
沈阳市人民防空办公室	3,971,937.60	工程未决算
合计	127,249,255.96	/

18、预收款项

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预售商品房款	593,437,264.39	890,407,050.07
预收赛事服务费	53,261,410.92	3,142,833.31
预收工程款	8,780,050.90	9,279,494.74
其他	66,106,203.48	57,502,218.31
合计	721,584,929.69	960,331,596.43

预售商品房款明细如下：

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(三期)	265,491.00	13,087,324.00	已竣工	87.59
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(一期)	-	1,275,000.00	已竣工	98.78
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(二期)	-	6,197,000.00	已竣工	85.53

沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(五期)	760,982.00	760,982.00	已竣工	-
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(六期)	-	733,235.00	已竣工	73.13
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园一期	1,193,558.00	1,582,307.00	已竣工	45.45
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园二期	673,931.00	1,756,786.00	已竣工	20.56
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园三期	234,761.00	5,718,935.00	已竣工	25.94
大连中体奥林匹克花园 B1 期	7,368,942.60	11,591,028.48	已竣工	19.01
大连中体奥林匹克花园 B2 期	94,187,265.11	70,470,704.25	2020 年 12 月 (部分已竣工)	23.40
大连中体奥林匹克花园 B3 期	753,048.90	2,291,612.01	已竣工	-
大连中体奥林匹克花园 B4 期	7,940,324.07	9,912,185.82	已竣工	13.11
大连水木清华项目	20,838,765.71	20,838,765.71	已竣工	-
仪征怡人城市花园	459,220,195.00	744,191,184.80	2020 年 12 月 (部 分已竣工)	-
合计	593,437,264.39	890,407,050.07	/	/

注：预售比例为当期预售建筑面积占当期可预售总建筑面积的比例。

(1). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
售房款	424,592,149.00	尚未交房
预收工程款	4,036,451.70	尚未竣工
合计	428,628,600.70	/

19、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	39,690,989.73	205,755,253.87	192,271,109.63	53,175,133.97
二、离职后福利-设定提存计划	278,571.49	14,755,990.94	14,841,856.84	192,705.59
三、辞退福利	6,526,341.01	4,612,042.50	4,997,333.51	6,141,050.00
合计	46,495,902.23	225,123,287.31	212,110,299.98	59,508,889.56

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	35,691,561.31	177,811,192.91	164,255,567.75	49,247,186.47
二、职工福利费	-	5,967,979.11	5,967,979.11	-
三、社会保险费	172,870.36	9,961,714.66	10,006,421.01	128,164.01
其中：医疗保险费	152,535.79	8,361,931.17	8,400,747.57	113,719.39

补充医疗保险	-	604,429.35	604,429.35	-
工伤保险费	7,110.44	337,264.08	340,335.68	4,038.84
生育保险费	13,224.13	658,090.06	660,908.41	10,405.78
四、住房公积金	29,234.00	9,698,590.28	9,694,888.28	32,936.00
五、工会经费和职工教育经费	3,797,324.06	2,315,776.91	2,346,253.48	3,766,847.49
合计	39,690,989.73	205,755,253.87	192,271,109.63	53,175,133.97

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	269,833.65	14,197,194.98	14,280,726.19	186,302.44
2、失业保险费	8,737.84	558,795.96	561,130.65	6,403.15
合计	278,571.49	14,755,990.94	14,841,856.84	192,705.59

20、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	5,952,640.15	3,653,827.06
企业所得税	26,886,850.62	24,990,805.34
个人所得税	3,187,012.99	2,281,719.44
城市维护建设税	1,363,411.18	164,043.69
土地增值税	246,595.54	269,809.70
房产税	687,521.49	767,147.61
教育费附加	921,231.31	74,397.50
土地使用税	160,763.60	160,763.60
印花税	70,868.22	86,886.91
其他	615,305.95	64,748.30
合计	40,092,201.05	32,514,149.15

21、其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付股利	208,000.37	763,153.81
其他应付款	391,413,009.06	379,946,830.19
合计	391,621,009.43	380,709,984.00

应付股利

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	超过1年未支付的原因
国家体育总局体育器材装备中心	891.76	891.59	尚未领取
社会公众股股东	52.42	39.43	尾差
中奥广场投资管理有限公司	-	555,166.60	/
成都市足球协会	103,528.10	103,528.10	尚未领取
成都国奥文化体育传播有限公司	103,528.09	103,528.09	尚未领取
合计	208,000.37	763,153.81	/

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来款	134,044,245.28	150,672,510.69
收取的押金、保证金	27,840,372.38	28,450,956.17
代扣代缴款项	4,281,164.70	2,936,146.97
预提土地增值税	131,879,676.54	112,486,696.98
其他	93,367,550.16	85,400,519.38
合计	391,413,009.06	379,946,830.19

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

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

其他说明：

□适用 √不适用

22、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	34,690,000.00	22,000,000.00
合计	34,690,000.00	22,000,000.00

23、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	3,715,380.80	4,872,572.61
合计	3,715,380.80	4,872,572.61

24、长期借款**(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	222,000,000.00	-
抵押借款	-	73,133,230.74
合计	222,000,000.00	73,133,230.74

长期借款分类的说明：

质押借款为本公司的控股子公司中体仪征体育场馆建设管理有限公司以应收仪征综合体育场馆建设项目应收账款及保证金账户内资金质押取得长期借款，利率为 6.566%。

25、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

以上股份每股面值人民币 1.00 元。

26、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	23,435,393.17	5,791,314.85	1,051,443.23	28,175,264.79
其他资本公积	384,093.84	-	384,093.84	-
合计	23,819,487.01	5,791,314.85	1,435,537.07	28,175,264.79

本公司控股子公司连云港中体地产有限公司于 2019 年 6 月开始清算，2019 年 7 月 19 日注销，减少资本公积-资本溢价 1,051,443.23 元，减少其他资本公积 384,093.84 元。

本公司于 2019 年 9 月受让子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司 2.00% 的股权，本次交易完成后，本公司持有中体奥林匹克花园管理集团有限公司 100.00% 的股权，购买成本与交易日取得的按新取得的股权比例计算确定应享有子公司自交易日开始持续计算的可辨认净资产份额的差额增加资本公积-股本溢价 5,791,314.85 元。

27、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	63,466.72	-	-	-33,580.17	-	33,580.17	-	97,046.89
权益法下不能转损益的其他综合收益	63,466.72	-	-	-33,580.17	-	33,580.17	-	97,046.89
二、将重分类进损益的其他综合收益	14,552,883.45	-	139,868.50	-	-	-139,868.50	-	14,413,014.95
权益法下可转损益的其他综合收益	139,868.50	-	139,868.50	-	-	-139,868.50	-	-
其他项目	14,413,014.95	-	-	-	-	-	-	14,413,014.95
其他综合收益合计	14,616,350.17	-	139,868.50	-33,580.17	-	-106,288.33	-	14,510,061.84

本公司处置参股公司天津中体明星俱乐部有限公司股权，对其购买的北京中体明星体育文化传播有限公司的股权而减少的资本公积影响额 33,580.17 元，本期转入留存收益。

本公司处置参股公司天津中体明星俱乐部有限公司股权，对权益法下因被投资单位其他综合收益确认的利得 139,868.50 元，本期转入当期损益。

28、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	98,789,030.34	8,282,653.34	-	107,071,683.68
任意盈余公积	15,486,868.73	-	-	15,486,868.73
合计	114,275,899.07	8,282,653.34	-	122,558,552.41

本期增加系本期计提法定盈余公积金所致。

29、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整后期初未分配利润	698,782,171.87	634,921,015.14
加：本期归属于母公司所有者的净利润	98,244,696.61	83,906,509.89
减：提取法定盈余公积	8,282,653.34	1,483,174.95
应付普通股股利	25,312,061.19	18,562,178.21
其他综合收益结转留存收益	33,580.17	-
期末未分配利润	763,398,573.78	698,782,171.87

30、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,508,293,534.78	1,160,265,148.15	1,438,930,781.14	1,099,277,859.82
其他业务	15,642,734.75	2,574,963.13	10,950,362.95	1,716,112.41
合计	1,523,936,269.53	1,162,840,111.28	1,449,881,144.09	1,100,993,972.23

31、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	5,031,048.18	3,955,260.41
教育费附加	2,461,582.14	1,930,109.53
土地增值税	36,656,035.05	14,523,846.93
其他	13,087,024.18	8,334,431.55
合计	57,235,689.55	28,743,648.42

32、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	25,813,373.93	25,136,593.02
推广宣传费	7,072,418.12	14,671,199.13
销售佣金	4,387,272.73	3,781,048.40
业务办公费	6,747,426.52	7,684,767.13
其他	8,208,932.66	5,429,946.70
合计	52,229,423.96	56,703,554.38

33、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	122,126,502.31	101,827,836.50
行政办公费	6,395,703.70	4,907,538.60
中介机构费	6,700,183.65	4,341,987.60
业务招待费	3,802,826.06	3,859,613.99
租赁费	5,457,157.03	5,382,177.18
交通差旅费	5,945,162.14	5,529,945.63
折旧与摊销	8,871,263.10	9,851,525.55
咨询服务费	4,227,927.36	3,488,514.99
其他	3,376,106.63	5,551,017.28
合计	166,902,831.98	144,740,157.32

34、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	2,364,088.74	2,829,279.12
技术开发费	-	2,792,452.74
其他	132,651.05	-
合计	2,496,739.79	5,621,731.86

35、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	14,847,429.73	22,135,027.17
减：已资本化的利息费用	7,654,679.98	16,259,379.18
净利息支出	7,192,749.75	5,875,647.99
减：利息收入	14,267,029.05	10,949,769.99
汇兑损失	15,179.48	-10,700.93
其他	621,033.38	648,227.02
合计	-6,438,066.44	-4,436,595.91

36、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	8,754,182.87	6,500,796.39
增值税加计抵减额	724,732.00	-
个税手续费返还	183,641.07	114,341.78
合计	9,662,555.94	6,615,138.17

37、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	43,991,538.44	53,671,751.81
处置长期股权投资产生的投资收益	3,346,745.13	-
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益	-	-1,137.28
购买银行理财产品取得的投资收益	712,805.75	1,210,315.11
合计	48,051,089.32	54,880,929.64

38、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-413,321.47	-
合计	-413,321.47	-

39、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-	-4,041,951.95
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-2,598,950.87	-15,200,309.45
商誉减值损失	-	-22,486,329.31
合计	-2,598,950.87	-41,728,590.71

40、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置	-1,931,854.07	311,052.43
无形资产处置	7,954,716.96	-
合计	6,022,862.89	311,052.43

41、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	78,020.07	2,152.59	78,020.07
政府补助	1,026,449.87	52,000.00	1,026,449.87
违约金收入	24,865.14	8,318.00	24,865.14
罚款收入	39,302.00	127,896.00	39,302.00
其他（注）	20,589,729.37	1,040,325.49	20,589,729.37
合计	21,758,366.45	1,230,692.08	21,758,366.45

注：其他主要系本公司与重庆市中体投资有限公司、重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司、重庆宝田地产（集团）有限公司和重庆胜家实业集团有限公司合同纠纷一案终审判决，公司累计已收到案件执行款 168,122,948.90 元，实现营业外收入 20,090,948.90 元。

计入当期损益的政府补助：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
扶持资金	-	52,000.00	与收益相关
地方性税收优惠返还	955,449.87	-	与收益相关
锅炉改造补贴	21,000.00	-	与收益相关
创业孵化基地补贴	50,000.00	-	与收益相关
合计	1,026,449.87	52,000.00	/

42、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	855,859.74	250,997.22	855,859.74
滞纳金支出	4,245.21	5,448.10	4,245.21
罚款支出	2,150.00	57,000.00	2,150.00
对外捐赠	778,819.00	413,060.00	778,819.00
补偿金支出	1,848,536.18	-	1,848,536.18
其他	95,104.44	169,054.82	95,104.44
合计	3,584,714.57	895,560.14	3,584,714.57

43、所得税费用

(1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	55,714,798.48	44,559,496.73
递延所得税费用	-2,860,874.96	1,879,505.82
合计	52,853,923.52	46,439,002.55

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	167,567,427.10
按法定/适用税率计算的所得税费用	41,891,856.78
子公司适用不同税率的影响	876,669.11
调整以前期间所得税的影响	1,589,141.22
非应税收入的影响	-25,566,314.41
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,340,827.22
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,735,366.25
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	34,219,627.65
其他	-1,762,517.80
所得税费用	52,853,923.52

其他说明：

□适用 √不适用

44、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、27

45、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	14,267,029.05	10,204,337.18
营业外收入	21,680,346.38	296,538.45
其他收益	8,937,823.94	6,225,815.58
往来款项	248,238,240.74	256,664,078.79
其他	2,320,247.00	12,777,245.35
合计	295,443,687.11	286,168,015.35

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	25,180,591.47	23,721,674.03
管理费用	39,854,415.20	42,702,131.65
财务费用	636,212.86	895,519.20
营业外支出	2,728,854.83	474,922.06
往来款项	430,638,656.92	296,863,316.16
其他	2,475,346.99	552,989.35
合计	501,514,078.27	365,210,552.45

(3). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
长期待摊费用	-	12,148.20
处置子公司	54,710.97	-
合计	54,710.97	12,148.20

(4). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
子公司清算分配给少数股东的剩余财产	4,181,609.72	-
合计	4,181,609.72	-

46、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	114,713,503.58	91,489,334.71
加：资产减值准备	3,012,272.34	41,728,590.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,498,271.05	12,098,711.82
无形资产摊销	1,539,700.10	1,510,504.94
长期待摊费用摊销	6,452,087.05	5,257,956.52
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）	-6,022,862.89	-311,052.43
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	777,839.67	248,844.63
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	1,986,841.58	5,417,854.23
投资损失（收益以“-”号填列）	-48,051,089.32	-54,880,929.64
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,584,915.12	2,272,359.89
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-275,959.84	-392,854.07
存货的减少（增加以“-”号填列）	339,945,474.79	212,597,827.18
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-113,647,803.99	-411,364,236.30
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-444,222,815.59	514,134,795.07
其他	-14,500,525.43	13,196,199.03
经营活动产生的现金流量净额	-149,379,982.02	433,003,906.29
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	803,543,535.46	814,927,658.04
减：现金的期初余额	814,927,658.04	578,401,523.45
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-11,384,122.58	236,526,134.59

(2). 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	1.00
西安中体倍力健身俱乐部有限公司	1.00

减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	54,711.97
西安中体倍力健身俱乐部有限公司	54,711.97
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	-
处置子公司收到的现金净额	-54,710.97

(3). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	803,543,535.46	814,927,658.04
其中：库存现金	825,426.11	697,702.22
可随时用于支付的银行存款	802,718,109.35	814,229,955.82
二、现金等价物	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	803,543,535.46	814,927,658.04
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	19,039,663.20	19,976,811.85

其他说明：

□适用 √不适用

47、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	19,039,663.20	见本附注七、1
存货	181,839,606.43	取得抵押借款
长期应收款	391,771,276.59	取得质押借款
合计	592,650,546.22	/

48、外币货币性项目**(1). 外币货币性项目**

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			487,317.62
其中：美元	64,996.08	6.9762	453,425.65
英镑	3,704.00	9.1501	33,891.97

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

□适用 √不适用

49、政府补助

(1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
扶持资金	7,547,169.76	其他收益	7,547,169.76
增值税即征即退	410,240.31	其他收益	410,240.31
增值税减免退税	40,410.31	其他收益	40,410.31
房产税返还	692,800.83	其他收益	692,800.83
稳岗补贴	63,561.66	其他收益	63,561.66
地方性税收优惠返还	955,449.87	营业外收入	955,449.87
锅炉改造补贴	21,000.00	营业外收入	21,000.00
创业孵化基地补贴	50,000.00	营业外收入	50,000.00
合计	9,780,632.74	/	9,780,632.74

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	股权处 置价款	股权处 置比例 (%)	股权处 置方 式	丧失控制权的时点	丧失控制权 时点的确定 依据	处置价款与处置 投资对应的合并 财务报表层面享 有该子公司净资 产份额的差额	丧失控制权之 日剩余股权的 比例 (%)	丧失控制权之 日剩余股权的 账面价值	丧失控制权之 日剩余股权的 公允价值	按照公允价 值重新计量 剩余股权产 生的利得或 损失	丧失控制权 之日剩余股 权公允价值 的确定方法 及主要假设	与原子公 司股权投 资相关的 其他综合 收益转入 投资损益 的金额
西安中体倍力健身 俱乐部有限公司	1.00	100.00	出售	2019年3月13日	收到股权 转让价款	2,081,746.09	-	-	-	-	-	-

其他说明：

□适用 √不适用

4、其他原因的合并范围变动

√适用 □不适用

2019 年 1 月，本公司全资子公司北京中体健身投资管理有限公司出资 25.50 万元与个人股东窦昆宇共同设立北京中体太平洋健身管理有限公司，直接拥有 51.00% 股份，本期纳入合并范围。

2019 年 1 月，本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司出资 255.00 万元与广东同天投资管理有限公司共同设立中体同天体育发展(北京)有限公司，直接拥有 51.00% 股份，本期纳入合并范围。

2019 年 8 月，本公司全资子公司中奥体育产业有限公司出资 1,200.00 万元与北京梦传奇文化股份有限公司共同设立北京中奥梦传奇体育发展有限公司，直接拥有 60.00% 股份，本期纳入合并范围。

2019 年 10 月，本公司控股子公司中体地产仪征有限公司投资成立中体仪征体育运营有限公司，注册资本 300.00 万元，直接拥有 100.00% 股份，截止 2019 年 12 月，实际出资 100.00 万元，本期纳入合并范围。

2019 年 11 月，本公司全资子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司与宁波中体米芽商业管理有限公司共同设立中体城（江苏）运营管理有限公司，注册资本 1,000.00 万元，本公司全资子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司认缴出资 550.00 万元，占注册资本的 55.00%，2020 年 1 月实际出资 110.00 万元，本期纳入合并范围。

2019 年 6 月，本公司控股子公司连云港中体地产有限公司完成清算，清算完成后不再纳入合并范围。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

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

北京中体建筑工程设计有限公司	北京	北京	建筑工程设计	-	99.13	投资设立
中体地产仪征有限公司	仪征	仪征	房地产开发经营	-	60.00	股权收购
中体枣林湾投资仪征有限公司	仪征	仪征	投资管理及房地产开发经营等	-	80.00	投资设立
中体体育商业运营管理江苏有限公司	仪征	仪征	体育场馆管理、赛事策划、咨询	-	100.00	投资设立
北京英特达营销发展有限公司	北京	北京	计算机软硬件销售及服务	-	100.00	股权收购
北京幸运即开营销服务有限公司	北京	北京	计算机软硬件销售及服务	-	100.00	股权收购
北京澳乐彩科技发展有限公司	北京	北京	计算机软硬件销售及服务	-	100.00	股权收购
北京中奥梦传奇体育发展有限公司 注(2)	北京	北京	体育运动项目经营、组织文化艺术交流活动、会议服务、承办展览展示活动		60.00	投资设立
中体仪征体育运营有限公司 注(2)	仪征	仪征	承办体育比赛、体育活动的组织策划、体育信息咨询		100.00	投资设立
中体城(江苏)运营管理有限公司 注(2)	南京	南京	体育场地设施管理、体育活动的组织策划、健身服务、体育场馆的设计、施工		55.00	投资设立

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

注(2) 详见附注八、4。

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海奥林匹克置业投资有限公司	45.05	-5,661,048.18	-	46,391,358.96
中奥路跑(北京)体育管理有限公司	50.00	27,503,358.26	21,582,852.78	33,099,005.19
北京英特达系统技术有限公司	55.00	1,799,103.04	-	35,564,809.45
中体地产仪征有限公司	40.00	23,731,580.44	13,150,516.50	110,823,489.77

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

√适用 □不适用

详见附注九、1、(1) 注(1)

其他说明:

□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海奥林匹克置业投资有限公司	252,889,603.41	48,855,782.62	301,745,386.03	198,767,896.66	-	198,767,896.66	209,189,136.47	49,074,494.92	258,263,631.39	142,755,983.71	-	142,755,983.71
中奥路跑(北京)体育管理有限公司	87,708,941.57	19,420,570.89	107,129,512.46	40,931,502.07	-	40,931,502.07	93,778,322.21	22,815,455.04	116,593,777.25	62,236,777.83	-	62,236,777.83
北京英特达系统技术有限公司	70,267,892.46	9,177,347.88	79,445,240.34	14,708,632.93	73,317.54	14,781,950.47	70,679,575.13	7,767,804.97	78,447,380.10	16,990,301.63	64,885.03	17,055,186.66
中体地产仪征有限公司	867,601,108.42	47,040,407.12	914,641,515.54	589,311,757.94	3,799,357.75	593,111,115.69	1,196,133,059.83	31,331,309.04	1,227,464,368.87	928,469,165.12	3,799,357.75	932,268,522.87

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海奥林匹克置业投资有限公司	257,045.44	-12,530,158.31	-12,530,158.31	10,089,785.99	321,386.37	-16,652,497.61	-16,652,497.61	-4,305,358.11
中奥路跑(北京)体育管理有限公司	163,537,477.50	55,006,716.52	55,006,716.52	58,825,126.96	125,580,249.60	43,165,705.55	43,165,705.55	-2,711,502.39
北京英特达系统技术有限公司	57,819,074.67	3,271,096.43	3,271,096.43	-9,498,361.81	49,972,346.49	-6,971,981.49	-6,971,981.49	-4,966,631.02
中体地产仪征有限公司	384,081,722.37	59,210,845.10	59,210,845.10	-86,877,753.93	405,100,638.03	36,266,420.45	36,266,420.45	83,190,143.89

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的联营企业

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
中国航空服务有限公司	北京	北京	航空客运、货运代理	-	47.74	权益法

(2). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	中国航空服务有限公司	中国航空服务有限公司
流动资产	539,858,765.65	446,233,144.80
非流动资产	59,147,347.93	67,941,387.12
资产合计	599,006,113.58	514,174,531.92
流动负债	380,987,628.61	323,942,008.02
非流动负债	-	-
负债合计	380,987,628.61	323,942,008.02
少数股东权益	-	-
归属于母公司股东权益	218,018,484.97	190,232,523.90
按持股比例计算的净资产份额	104,082,024.74	90,817,006.92
调整事项	212,488.88	212,488.88
--商誉	-	-
--内部交易未实现利润	-	-
--其他	212,488.88	212,488.88
对联营企业权益投资的账面价值	104,294,513.62	91,029,495.80
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-
营业收入	217,137,213.37	206,382,307.42
净利润	78,537,853.97	92,463,655.71
终止经营的净利润	-	-

其他综合收益	-	-
综合收益总额	78,537,853.97	92,463,655.71
本年度收到的来自联营企业的股利	25,332,715.25	25,238,090.22

(3). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	50,256,951.56	40,985,784.68
下列各项按持股比例计算的合计数	6,497,566.95	9,529,602.57
--净利润	6,497,566.95	9,529,602.57
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	6,497,566.95	9,529,602.57

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、借款、应付账款及其他应付款等，各项金融工具的具体情况详见上述各项目附注。公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，公司风险管理的基本策略是确定和分析公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

(1) 外汇风险

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

(2) 利率风险

公司借款均为人民币借款。人民币借款主要为浮动利率借款，借款利率根据中国人民银行贷款基准利率浮动。公司目前主要是通过合理安排短期和中长期借款比例来避免利率变动所产生的现金流量风险。于 2019 年 12 月 31 日，如果以浮动利率计算

的借款利率上升 50 个基点,而其他因素保持不变,本集团的税前利润将减少约 135.83 万元。

(3) 其他价格风险

无

2、信用风险

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

公司的流动资金存放在信用评级较高的银行,故流动资金的信用风险较低。

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

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

3、流动风险

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

十一、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
国家体育总局体育基金管理中心	北京	筹集和管理体育基金	1,835	22.0733	22.0733

本企业最终控制方是国家体育总局。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本企业子公司的情况详见附注九、1。

3、本企业合营和联营企业情况

适用 不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
北京中体精英商业管理有限公司	控股子公司参股公司
品优唯美幸运即开(北京)营销服务有限公司	控股子公司参股公司
北京裕龙幸运即开科技有限公司	控股子公司参股公司

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

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

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
品优唯美幸运即开(北京)营销服务有限公司	商品销售	451,150.43	-
品优唯美幸运即开(北京)营销服务有限公司	代理服务	500,000.00	-
北京裕龙幸运即开科技有限公司	代理服务	500,000.00	-
合计		1,451,150.43	-

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
中国航空服务有限公司	房屋建筑物	1,467,889.91	1,618,181.82

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用**(3). 关联担保情况**

本公司作为担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中国体育国际经济技术合作有限公司	3,000,000.00	2018年4月10日	注1	否
中国体育国际经济技术合作有限公司	9,974,000.00	2018年7月24日	注1	否
中国体育国际经济技术合作有限公司	14,961,307.00	2019年4月26日	注1	否
中国体育国际经济技术合作有限公司	856,000.00	2019年11月28日	注1	否

注1：本公司对中国体育国际经济技术合作有限公司从北京银行股份有限公司奥东支行取得综合授信额度提供最

高额保证担保，保证期间为主合同项下被担保债务的履行期届满之日起两年。

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用**(4). 关键管理人员报酬**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	8,167,000.00	6,080,400.00

6、关联方应收应付款项**(1). 应收项目**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	6,600,000.00	6,600,000.00	6,600,000.00	6,600,000.00
其他应收款	中国航空服务有限公司	1,600,000.00	16,000.00		

应收账款	品优唯美幸运即开(北京)营销服务有限公司	845,991.14	8,459.91		
应收账款	北京裕龙幸运即开科技有限公司	250,000.00	2,500.00		
其他应收款	北京中体精英商业管理有限公司	164,511.32	1,645.11	164,511.32	1,645.11

十二、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值 计量	第二层次公允价值 计量	第三层次公允价值 计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				
(五) 生物资产				
(六) 其他非流动金融资产			20,150,341.00	20,150,341.00
持续以公允价值计量的资产总额			20,150,341.00	20,150,341.00
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、流动性溢价、缺乏流动性折扣等。

如被投资企业的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

十三、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 约定资本支出

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司资本承担如下：

单位：元 币种：人民币

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	268,302,945.76	426,602,110.98

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

(2) 租赁承诺

根据有关房屋、固定资产等经营租赁协议，本公司于 2019 年 12 月 31 日以后应支付最低租赁付款额如下：

单位：元 币种：人民币

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	9,633,345.19	12,432,483.43
资产负债表日后第 2 年	6,946,135.48	10,042,411.99
资产负债表日后第 3 年	7,096,240.52	7,878,457.87
以后年度	32,973,035.54	36,796,404.63
合计	56,648,756.73	67,149,757.92

2、或有事项**(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

√适用 □不适用

本公司控股的房地产公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款阶段性担保，担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2019 年 12 月 31 日，本公司控股地产公司承担的阶段性担保金额为人民币 7.36 亿元。本公司认为上述担保不会对公司的财务状况产生重大影响。

十四、资产负债表日后事项**1、重要的非调整事项****(1) 新冠肺炎疫情影响**

新冠肺炎疫情对全国宏观经济和体育产业产生了不利影响。本公司积极响应中央号召，紧密部署，严格执行疫情防控的规定和要求。

本公司预计此次新冠肺炎疫情及防控措施将对本公司的经营造成一定程度的影响，影响程度取决于国内疫情防控的进展情况、持续时间及各地防控政策的实施情况。

本公司将持续密切关注新冠肺炎疫情的发展情况，积极应对，降低其对公司财务状况、经营成果等方面的影响。

2、利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	29,530,738.06
经审议批准宣告发放的利润或股利	-

本公司第七届董事会第八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0.35元（含税），共计分配股利29,530,738.06元。此项分配的股利包含在年末未分配利润中，2019年度公司无进行资本公积转增股本预案。上述分配预案需经股东大会审议批准。

十五、其他重要事项

1、分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

编制分部报告所采用的会计政策与编制本公司财务报表所采用的会计政策一致。

(2). 报告分部的财务信息

单位：元 币种：人民币

本期金额					
项目	体育分部	房地产分部	未分配项目	分部间抵销	合计
分部收入	761,385,024.07	747,564,377.66	15,799,910.47	-813,042.67	1,523,936,269.53
其中：对外销售收入	761,385,024.07	747,564,377.66	15,799,910.47	-813,042.67	1,523,936,269.53
分部费用	675,294,566.87	730,147,278.62	42,648,660.01	-9,811,503.04	1,438,279,002.46
分部利润（注）	86,090,457.20	17,417,099.04	-26,848,749.54	8,998,460.37	85,657,267.07
分部资产	1,246,177,219.20	2,341,354,113.44	1,068,742,071.76	-670,447,610.08	3,985,825,794.31
分部负债	860,272,249.22	1,536,206,723.97	220,397,846.67	-662,871,618.42	1,954,005,201.44
其他项目：					
主营业务收入	751,764,358.88	743,518,753.25	13,578,347.17	-567,924.52	1,508,293,534.78
主营业务成本	557,603,693.55	605,680,219.55	6,155,775.95	-9,174,540.90	1,160,265,148.15

单位：元 币种：人民币

上期金额					
项目	体育分部	房地产分部	未分配项目	分部间抵销	合计
分部收入	690,743,447.28	751,894,838.55	7,242,858.26	-	1,449,881,144.09
其中：对外销售收入	690,743,447.28	751,894,838.55	7,242,858.26	-	1,449,881,144.09
分部费用	610,674,693.48	721,128,720.37	49,772,615.20	-7,480,970.04	1,374,095,059.01
分部利润（注）	80,068,753.80	30,766,118.18	-42,529,756.94	7,480,970.04	75,786,085.08
分部资产	1,098,166,302.13	2,779,213,051.74	984,119,840.13	-605,059,751.87	4,256,439,442.13
分部负债	743,600,307.97	1,956,333,944.94	168,116,966.04	-587,822,716.36	2,280,228,502.59
其他项目：					

主营业务收入	682,943,224.03	751,270,575.98	4,716,981.13	-	1,438,930,781.14
主营业务成本	488,231,956.26	617,729,227.55	-	-6,683,323.99	1,099,277,859.82

注：分部利润与财务报表营业利润总额的衔接如下：

	本期金额	上期金额
分部利润	85,657,267.07	75,786,085.08
加：公允价值变动收益	-	-
投资收益	48,051,089.32	54,880,929.64
资产处置收益	6,022,862.89	311,052.43
其他收益	9,662,555.94	6,615,138.17
营业利润	149,393,775.22	137,593,205.32

(3). 地区信息

地区	对外交易收入		非流动资产总额（注）	
	本期金额	上期金额	期末余额	期初余额
境内	1,523,936,269.53	1,449,881,144.09	713,817,505.81	679,518,190.54
境外	-	-	-	-
合计	1,523,936,269.53	1,449,881,144.09	713,817,505.81	679,518,190.54

注：非流动资产主要包括除金融工具、递延所得税资产外的其他非流动资产。

(4). 对主要客户的依赖程度

本公司不存在对主要客户的收入占公司营业收入 10% 以上的情况。

2、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

√适用 □不适用

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

本公司已于 2019 年 7 月 15 日收到中国证券监督管理委员会核发的《关于不予核准中体产业集团股份有限公司向华体集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的决定》（证监许可[2019]1264 号），公司本次重组未获得通过。2019 年 7 月

16日,公司召开第七届董事会2019年第六次临时会议和第七届监事会2019年第三次临时会议,决定继续推进本次重组。2019年11月12日,公司召开第七届董事会2019年第九次临时会议和第七届监事会2019年第四次临时会议,审议通过《中体产业发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)》《关于中体产业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案不构成重大调整的议案》等多项议案。2020年3月19日,中国证监会上市公司并购重组委2020年第8次工作会议审核公司重组事项,公司重组事项获得中国证监会并购重组委审核有条件通过。2020年3月26日公司发布《关于中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核意见回复的公告》等。本次重组交易尚需取得中国证监会的核准批文。截至报告日,该资产重组事项仍在进行中。

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	742,000.00
合计	742,000.00

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提	742,000.00	100.00	-	-	742,000.00	-	-	-	-	-
其中：										
按账龄计提	742,000.00	100.00	-	-	742,000.00	-	-	-	-	-
合计	742,000.00	/	-	/	742,000.00	-	/	-	/	-

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
中国联合网络通信有限公司研究院	往来款	742,000.00	1 年以内	100	-
合计	/	742,000.00	/	100	-

2、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收股利	114,138,746.12	57,694,093.41
其他应收款	402,628,704.15	350,157,866.07
合计	516,767,450.27	407,851,959.48

应收股利

(1). 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
中体竞赛管理有限公司	84,926,901.56	57,694,093.41
中奥体育产业有限公司	29,211,844.56	-
合计	114,138,746.12	57,694,093.41

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
中体竞赛管理有限公司	36,664,287.41	注	以资金支持子公司 发展业务	否
合计	36,664,287.41	/	/	/

注：1 至 2 年 11,426,197.19 元，2 至 3 年 25,238,090.22 元。

其他应收款

(1). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收往来款	410,728,559.17	357,344,946.54
员工借款	49,305.78	113,114.62

押金、保证金	297,884.80	2,000.00
合计	411,075,749.75	357,460,061.16

(2). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	3,302,195.09	-	4,000,000.00	7,302,195.09
2019年1月1日余额 在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-47,640.00	47,640.00	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	771,355.99	428,760.00	-	1,200,115.99
本期转回	55,265.48	-	-	55,265.48
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2019年12月31日余额	3,970,645.60	476,400.00	4,000,000.00	8,447,045.60

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	4,000,000.00	-	-	-	-	4,000,000.00
按组合计提坏账准备的其他应收款项	3,302,195.09	1,200,115.99	55,265.48	-	-	4,447,045.60
合计	7,302,195.09	1,200,115.99	55,265.48	-	-	8,447,045.60

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
大连乐百年置业有限公司	往来款	206,618,030.16	3 年以上	50.26	2,066,180.30
北京中体健身投资管理有限公司	往来款	101,414,589.56	注(1)	24.67	1,014,145.90
上海奥林匹克置业投资有限公司	往来款	29,770,000.00	注(2)	7.24	297,700.00
中体竞赛管理有限公司	往来款	27,646,000.00	注(3)	6.73	276,460.00
中奥体育产业有限公司	往来款	8,875,212.12	1 年以内	2.16	88,752.12
合计	/	374,323,831.84	/	91.06	3,743,238.32

注(1) 1 年以内 26,550,000.00 元, 1-2 年 12,483,238.52 元, 2 至 3 年 27,450,000.00 元, 3 年以上 34,931,351.04 元;

注(2) 1 年以内 22,475,000.00 元, 1 至 2 年 4,495,000.00 元, 2 至 3 年 2,800,000.00 元;

注(3) 1 年以内 12,098,000.00 元, 1 至 2 年 9,548,000.00 元, 2 至 3 年 6,000,000.00 元。

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	678,983,772.15	65,875,273.73	613,108,498.42	674,523,772.15	65,875,273.73	608,648,498.42
对联营、合营企业投资	103,431.03	-	103,431.03	600,000.00	-	600,000.00
合计	679,087,203.18	65,875,273.73	613,211,929.45	675,123,772.15	65,875,273.73	609,248,498.42

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	252,932,373.90	4,460,000.00	-	257,392,373.90	-	-
上海奥林匹克置业投资有限公司	53,980,000.00	-	-	53,980,000.00	-	-
大连乐百年置业有限公司	9,000,000.00	-	-	9,000,000.00	-	-
中体地产有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-
中体竞赛管理有限公司	63,622,373.57	-	-	63,622,373.57	-	-
中体成都滑翔机有限公司	10,860,953.77	-	-	10,860,953.77	-	-
中奥体育产业有限公司	51,428,159.35	-	-	51,428,159.35	-	-
北京中体健身投资管理有限公司	33,750,000.00	-	-	33,750,000.00	-	33,750,000.00
北京中体倍力健身俱乐部有限公司	8,595,210.00	-	-	8,595,210.00	-	8,595,210.00
天津中体经纪管理有限公司	8,354,701.56	-	-	8,354,701.56	-	-
北京中体华奥咨询有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-

北京英特达系统技术有限公司	72,000,000.00	-	-	72,000,000.00	-	23,530,063.73
北京中体经纪管理有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
中体（北京）投资管理有限公司	-	-	-	-	-	-
合计	674,523,772.15	4,460,000.00	-	678,983,772.15	-	65,875,273.73

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业											
中体万和（珠海）体育产业投资管理有限公司	600,000.00	-	-	-496,568.97	-	-	-	-	-	103,431.03	-
合计	600,000.00	-	-	-496,568.97	-	-	-	-	-	103,431.03	-

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,782,219.95	8,263,536.55	4,716,981.13	-
其他业务	2,221,563.30	783,730.20	2,525,877.13	783,730.20
合计	16,003,783.25	9,047,266.75	7,242,858.26	783,730.20

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	90,699,968.96	57,322,493.59
权益法核算的长期股权投资收益	-496,568.97	-
购买银行理财产品取得的投资收益	712,805.75	1,191,410.95
合计	90,916,205.74	58,513,904.54

十七、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	8,591,768.35	/
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		/
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,026,449.87	/
购买银行理财产品取得的投资收益	712,805.75	/
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,601,173.90	/
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	17,925,041.68	公司与重庆市中体投资有限公司、重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司、重庆宝田地产（集团）有限公司和重庆胜家实业集团有限公司合同纠纷一案已终审判决，公司累计已收到案件执行款 168,122,948.90 元，实现收益 20,090,948.90 元。
所得税影响额	-2,005,961.35	/
少数股东权益影响额	-2,252,855.85	/
合计	25,598,422.35	/

2、净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.68	0.1164	0.1164
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.20	0.0861	0.0861

3、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

第十节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作的公司负责人、公司会计机构负责人签章的公司 2019 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 2019 年度审计报告正本。
- 三、本报告期内公司在指定信息披露报纸《中国证券报》和《上海证券报》上公开披露的所有公司文件及公告的正本和原稿。
- 四、载有董事长签名的公司年度报告正本。

董事长：王卫东
中体产业集团股份有限公司
2020 年 4 月 27 日