

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 2017 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、薛万河董事因公务未能出席本次董事会会议，授权委托张荣香董事代为出席董事会会议。

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

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

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

以截至 2017 年 12 月 31 日公司股份总数 843,735,373 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 0.22 元（含税），合计派发现金股利 18,562,178.21 元（含税），尚余未分配利润 250,559,123.97 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。

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	10
第五节	重要事项	21
第六节	普通股股份变动及股东情况	34
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	39
第八节	公司治理	44
第九节	财务报告	48
第十节	备查文件目录	140

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

注：经公司第七届董事会 2018 年第四次临时会议审议通过，选举王卫东为公司董事长兼总裁，公司原董事长兼总裁刘军因工作调整辞去公司董事长、总裁等职务。详情请见 2018 年 3 月 1 日公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）以及《中国证券报》和《上海证券报》上刊登的《第七届董事会 2018 年第四次临时会议决议公告》、《关于公司董事长兼总裁辞职的公告》。

二、 联系人和联系方式

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

三、 基本情况简介

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

四、 信息披露及备置地点

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

五、 公司股票简况

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

六、 其他相关资料

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

七、 近三年主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2017年	2016年	本期比上年同期增减 (%)	2015年
营业收入	1,092,227,320.26	1,186,170,812.80	-7.92	851,407,977.59
归属于上市公司股东的净利润	58,114,849.54	61,009,919.89	-4.75	77,592,111.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	56,396,286.57	58,853,914.31	-4.18	12,397,987.11
经营活动产生的现金流量净额	214,469,885.85	229,997,524.11	-6.75	21,933,814.40
	2017年末	2016年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2015年末
归属于上市公司股东的净资产	1,629,884,949.44	1,590,319,360.22	2.49	1,552,934,030.77
总资产	3,855,224,982.23	3,621,207,161.24	6.46	3,897,337,617.19
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	2017年	2016年	本期比上年同期增减 (%)	2015年
基本每股收益（元 / 股）	0.0689	0.0723	-4.70	0.0920
稀释每股收益（元 / 股）	0.0689	0.0723	-4.70	0.0920
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.0668	0.0698	-4.30	0.0147
加权平均净资产收益率（%）	3.62	3.89	减少0.27个百分点	5.09
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	3.51	3.75	减少0.24个百分点	0.81

八、 境内外会计准则下会计数据差异

（一）同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二)同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三)境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、2017 年分季度主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	103,944,684.93	303,413,372.01	278,521,296.97	406,347,966.35
归属于上市公司股东的净利润	-12,644,037.60	26,123,225.28	25,909,392.12	18,726,269.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-14,422,774.23	26,336,369.96	26,029,395.99	18,453,294.85
经营活动产生的现金流量净额	-9,717,396.16	138,319,346.15	40,554,529.27	45,313,406.59

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2017 年金额	附注	2016 年金额	2015 年金额
非流动资产处置损益	178,626.45		-1,000,257.63	45,612,852.30
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)	210,473.45	七、52、1	1,206,867.83	192,457.84
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-		-	25,221,585.83
债务重组损益	-		-2,271.03	-
持有交易性金融资产产生的公允价值变动损益	-		-	-295,087.80
购买银行理财产品取得的投资收益	1,969,424.66		2,480,278.07	3,357,602.71
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,069,435.48		-847,540.24	-384,284.10
以前年度核销本期收回其他应收款项	-		-	420,000.00
所得税影响额	-1,091,116.01		-5,112.62	-7,220,339.53
少数股东权益影响额(税后)	-618,281.06		324,041.20	-1,710,662.68
合计	1,718,562.97		2,156,005.58	65,194,124.57

十一、采用公允价值计量的项目

适用 不适用

十二、其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、 报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

(一) 主要业务

公司是国内最早以发展体育产业为本体的上市公司，已建立起成熟的体育全产业链、全覆盖的业务结构，主要涵盖以下业务：专业赛事管理及运营；体育场馆咨询、设计，场馆工程建设、设施提供，场馆运营管理、赛事内容提供；体育中介服务、休闲健身等体育服务；体育彩票等相关业务；海外相关业务；体育地产等。

(二) 经营模式

业务类型	主要业务	经营模式
赛事管理及运营	环中国国际公路自行车赛、北京马拉松、武汉马拉松、中国高尔夫球俱乐部联赛等	通过收取赛事赞助费以及报名费等收入盈利。
体育场馆运营管理	天津、仪征、宁波、佛山、合肥、九江、青海、包头、福建马尾体育馆等	通过对体育场馆建设的咨询、设计、代建收取费用，通过场地出租、承接赛事、演出以及培训等收入盈利。
休闲健身	中体倍力连锁健身俱乐部、中体健身会等	通过收取俱乐部会员费、私教费、培训费、及广告费等收入盈利。
体育经纪	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、全民健身万里行、奥林匹克日活动、体育营销咨询、体育公关等	通过提供运动员经纪服务以收取代理费盈利。
体育彩票	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。
体育援外	玻利维亚、缅甸、乌干达、瓦努阿图体育技术援助项目等	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

自国务院《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》（46号文）颁布以来，体育产业发展经历了高速变革。2017年，体育产业迎来攻坚克难的阶段。十九大报告中提出，广泛开展全民健身活动，加快推进体育强国建设，筹办好北京冬奥会、

冬残奥会。2018 年，公司将贯彻落实体育产业战略方针，实现体育产业事业稳定可持续发展。

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）全产业链布局，整合体育产业上下游资源

公司已建立以场馆为核心的全产业链业务结构，以赛事服务为核心的内容提供，以体育营销、体育经纪、休闲健身为核心的体育服务，以及体育彩票等相关业务、海外业务等上下游全产业链布局。公司各项业务协同发展、顺畅衔接，已形成资源的高效整合能力。

（二）打造品牌赛事，拥有优质赛事资源

公司目前管理运营北京马拉松赛、武汉马拉松赛、环中国国际公路自行车赛、中国高尔夫俱乐部联赛等多项具有核心竞争力的品牌赛事，赛事 IP 价值显著。

北京马拉松赛是经国际田联（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为国际自盟 2.1 级品牌赛事，是中国有史以来规模最大、水平最高的国际公路自行车赛事。中国高尔夫俱乐部联赛代表着我国高尔夫业余联赛的最高水准，在国内高尔夫赛事中具有标杆意义。

（三）行业领先的体育场馆全业务链服务

体育场馆是体育产业的重要载体，也是文化、旅游、演艺、娱乐等产业的物质基础。体育场馆运营和管理业务是为客户提供围绕体育场馆的全链条服务，包括从体育场馆定位咨询、设计、施工建设、设施提供到建成后运营管理等一系列后续运营管理服务。公司目前主要运营管理的项目有佛山岭南明珠体育中心、合肥体育中心、九江体育中心、青海体育中心、包头市体育场馆、福建马尾综合体育馆、天津武清体育中心、仪征综合体育场馆、宁波全民健身中心等。2017 年公司中标泰州等项目。

（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，建设运营体育场馆、承办全民健身主题活动、运营连锁健身俱乐部等。经过公司不断努力，全民健身业务带动超过百万人次的健身人群，庞大的健身爱好者为公司带来巨大的商业潜力，也引导了大众体育消费观念的升级，拉动了内需。

（五）专业的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，提供专业的体育营销服务，在国内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

人力资源是构建核心竞争力的基础，体育产业未来竞争的关键在于人的竞争。公司作为国内首家致力于中国体育产业发展的上市公司，经过对于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之道的复合型体育人才，为可持续发展打下坚实基础。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

(一) 2017年经营业绩与分析

2017年，公司实现营业收入10.92亿元，归属于上市公司股东净利润为5,811万元，其中扣除非经常性损益的净利润为5,640万元。报告期内，公司体育相关业务实现营业收入5.45亿元；公司房地产相关业务实现营业收入5.35亿元。

报告期内，公司保持稳中求进的发展态势。公司体育板块继续强力打造核心赛事，扎实推进各项业务。公司房地产板块以去库存为重点，进一步落实推进体育服务与体育地产的协同发展。

(二) 扎实推进体育产业发展，提升核心竞争力

1、赛事管理及运营

报告期内，公司运营的“北京马拉松”赛事在2017年成为“亚洲马拉松大满贯”以及“中国马拉松大满贯”首站积分赛事，共吸引近十万名选手报名参加比赛，再次创造国内全程马拉松报名人数新记录。“北京马拉松”品牌的不断外延，也带动了“武汉马拉松”品牌价值的加速上行。报告期内，公司继续承办第八届“环中国国际公路自行车赛”，在职业赛期间还举办了多种群体活动，带动了观赛群众的广泛参与。公司全面扩展自行车赛事领域布局，还运营执行了环泉州湾、环秦岭、全国公路自行车锦标赛、全国场地自行车冠军赛、锦标赛等赛事。公司已启动2019年“第七届世界军人运动会”市场开发工作。

2、体育场馆运营管理

报告期内，公司在原有场馆的基础上新增泰州等项目。在场馆运营管理水平与活动开展水准上也不断提高。报告期内，公司完成了智能场馆信息管理系统建设并投入使用，有效降低了运营成本，提高了运营管理水平。

3、休闲健身

报告期内，公司推广运营的“全民健身万里行”活动和“奥林匹克日”活动继续在国内多个城市相继举办，直接参与人数达到数万人，覆盖百万人群。公司继续加强对健身俱乐部的开源节流，探索新型服务模式，除基础健身服务外，还提供多元化的体育健身培训服务，在品牌战略实施中运用人工智能、大数据云等科技手段，满足不同人群的消费诉求。

4、体育经纪

报告期内，公司继续发挥资源优势，服务于各体育单项协会、中国奥委会、北京市冬奥组委等机构，为企业提供产品塑造、体育营销推广全案服务。公司继续为北京冬奥会提供咨询，为企业市场开发提供服务，为冰雪项目策划培训，为大众体验冰雪运动提供冬奥冠军级教练指导，为冰雪运动的开展和传播助力。

5、体育彩票

报告期内，公司在稳定传统终端机市场份额的基础上，积极开拓布局即开型体育彩票自助终端机运营及销售，推进产品升级选型工作，广泛参与项目招标，成功中标江苏、四川、宁夏、河北采购项目及上海、宁波运营项目。同时，公司继续推进人才储备，加强团队建设，为未来发展做好准备工作。

6、体育援外

公司继续服务于商务部等相关政府部门，积极与各地方体育局深度合作，转型业务，创新模式，重点配合国家“一带一路”重大外交战略。报告期内，公司援助玻利维亚、缅甸、乌干达等体育技术援助项目稳步开展，获得了商务部、外交部等部委的肯定和表彰。公司成功实施援助瓦努阿图太平洋小型运动会体育技术援助项目，扩大了中国体育在南太平洋地区的影响力。

7、体育地产

报告期内，公司各地产项目均严格控制成本、大力去化库存、优化产品设计、积极狠抓销售、盘活存量资产，通过整合资源，采取线上线下多种营销方式，实现了体育地产业务利润的增长。

（三）积极强化内控管理，务求公司健康发展

报告期内，公司继续秉承实用性、长期性、经济性的工作原则，以全面内部控制体系建设为整体目标，根据监管部门《企业内部控制基本规范》及其配套指引的要求，结合公司实际，立足于重点管理领域、风险领域，循序渐进，稳步推进内部控制工作。全年内控检查不间断，一方面深入下属公司实地进行不定期抽查，一方面利用信息化系统对日常经营事项进行监督，将内控工作贯穿于业务运营之中。

二、公司关于公司未来发展的讨论与分析

党的十九大为我们指明了新时代中国特色社会主义发展方向。通过供给侧结构性改革，让体育供给带动消费需求，体育产业已成为我国经济新的增长点、新动力。公司作

为国家体育总局下属的上市公司，将以饱满的热情，迎接新时代的到来，凝心聚力，做大做强做优，为体育产业改革、为体育强国建设做出更大的贡献。

（一）贯彻落实国家战略部署，全面推进产业高质量发展

十九大报告提出“广泛开展全民健身活动，加快推进体育强国建设，筹办好北京冬奥会、冬残奥会”，为未来中国体育产业以及体育事业的发展指明了方向。自2014年国务院《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》（46号文）以及《关于加快发展健身休闲产业的指导意见》（77号文）颁布以来，体育产业总规模从2014年的1.36万亿增长到2016年的1.9万亿，年均增幅达到18.2%。体育产业作为经济的新助力，发展迅猛。公司将把握体育产业发展新形势，明确发展的总目标和总体思路，坚持“八以”方略，深入领会体育产业大政方针，“崇尚实干，狠抓落实”。

（二）以体育强国建设和健康中国建设为工作方向，成就行业标杆

2018年，公司将以体育强国建设和健康中国建设为工作方向，改革创新思路，提升战略格局，优化商业模式，实施品牌引领，推动产业经营与资本经营融合发展，成就行业标杆。

1、重新梳理公司战略，坚定发展定位和目标。

公司将以引领体育产业发展、成为中国体育产业国家队和行业标杆为目标，以改革创新为动力，聚合体育产业“头部资源”，优化业务布局，转变发展模式，增强核心竞争力，努力打造成为资源的整合者、规则的制定者和产业平台的搭建者。

持续完善体育全产业链业务，重点布局核心环节和上游资源，重塑经营业态和产品服务组合，进一步确立战略重点、优先顺序、工作机制和推进方式。

2、以市场需求和体育项目发展规律为依据，通过优势资源合理配置、业务深耕细作，进一步规划布局体育本体产业，延伸领域更细分。

（1）进一步打造精品赛事，拓展和延伸体育培训等业务领域，做强、做深体育产业链。

（2）紧密加强与中国奥委会和各单项运动协会合作，聚焦重大赛事活动、中国体育代表团和重点运动员的市场开发策划和经纪代理。

（3）加强与国外体育产业机构的联系合作。结合“一带一路”等国家战略，加强体育服务贸易业务的工作力度，主动出击海外市场。依托专业优势，总结、发挥公司在我国援外体育项目中的经验，开展境内、外体育培训、活动组织、成套项目体育设备和技术输出等业务。

3、布局京津冀、长三角、珠三角区域，积极推进建设体育产业园区、体育特色小镇、体育综合体项目，尤其是探索、总结开辟健身休闲设施和改造老旧场馆的成功经验，向全国复制和推广。

4、积极探索破解大型体育场馆管理与运营的难题，不断改革创新，树立场馆运营的标杆。推动健身俱乐部经营模式的转型升级，整合企事业单位、社区、公共健身场馆的健身设施和资源，为消费者提供身边的健身、教练、赛事和场地等服务。

5、体育地产业务贯彻稳中求进的总基调，依托公司体育全产业链优势，发挥体育产业的带头作用，推动体育地产与体育产业链其他业务端的高效协同，将体育地产与健康、旅游、养老、体育小镇建设深度融合。

6、建立以战略管控型为主的集团管控模式，优化组织机制，实施扁平化管理，提升管理水平，提高运营效率，通过市场化机制，使企业在更大范围内整合和获取资源，促进业务的分工与协同，强化内部和外部资源的合理流动和价值实现。

7、大力构建“中体品牌”体系，提升品牌价值，以品牌建设促业务转型升级，以品牌经营促商业模式优化。

8、在内部管理方面，公司将在搭组织、建机制、强运营、塑文化下功夫。高度重视学习型团队建设，挖掘、引进、培养一批忠诚事业、学习创新、思想解放、视野开阔的复合型体育经营管理人才，通过文化引领、机制引领，激发团队动力，营造快乐工作的氛围。

三、报告期内主要经营情况

2017 年度，公司实现营业收入 10.92 亿元，较上期同比减少 7.92%，归属于上市公司股东净利润为 5,811 万元，较上期同比减少 4.75%。

(一) 主营业务分析

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	2017 年	2016 年	变动幅度	说明
财务费用	2,865,365.03	-1,143,611.78	不适用	主要是本期银行借款利息费用化支出同比增加所致
资产减值损失	20,898,345.65	7,375,306.57	183.36%	主要是本期计提可供出售金融资产减值准备所致
投资收益	30,916,641.28	20,095,797.12	53.85%	主要是本期联营企业的投资收益同比增加所致
营业外收入	3,438,883.34	8,608,628.94	-60.05%	主要是本期将于日常活动相关的政府补助转入其他收益所致
营业外支出	2,886,802.00	1,635,878.62	76.47%	主要是本期固定资产毁损报废同比增加所致
所得税费用	31,210,960.96	23,048,825.88	35.41%	主要是本期递延所得税费用同比增加所致
科目	2017 年末	2016 年末	变动幅度	说明
货币资金	609,444,141.13	398,411,156.34	52.97%	主要是本年度经营活动增加现金流、控股公司吸收少数股东权益性投资亦有所增加
应收账款	90,101,205.77	67,068,140.00	34.34%	主要是本期房地产及体育场馆应收款增加所致
其他流动资产	140,085,469.48	95,062,262.57	47.36%	主要是本期购买理财及应交税费借方余额重分类增加所致
可供出售金融资产	4,001,138.28	14,126,351.87	-71.68%	主要是本期对可供出售金融资产计提减值所致
长期股权投资	89,338,930.03	62,279,530.16	43.45%	主要是本期新增股权投资及对联营企业采用权益法核算股权收益增加所致
长期待摊费用	24,430,822.77	16,294,050.85	49.94%	主要是经营租入固定资产改良支出增加所致
预收账款	758,076,821.58	525,821,464.39	44.17%	主要是房地产公司收到预售房款所致
应付股利	1,254,778.02	2,858,963.39	-56.11%	主要是本期支付以前年度股利所致
一年内到期的非流动负债	165,000,000.00	98,767,479.00	67.06%	主要是一年内到期的长期借款转入所致
其他流动负债	1,000,433.44	1,507,432.51	-33.63%	主要是待转销项税额转出所致
长期借款	105,000,000.00	215,000,000.00	-51.16%	主要是一年内到期长期借款转出所致
项目	2017 年	2016 年	变动幅度	说明
经营活动产生的现金流量净额	214,469,885.85	229,997,524.11	-6.75%	
收到的税费返还	1,475,857.34	3,844,895.89	-61.62%	主要是本期收到增值税出口退税同比减少所致
收到的其他与经营活动有关的现金	179,110,314.35	99,741,124.18	79.58%	主要是本期收到往来款同比增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-7,446,136.79	15,046,711.11	-149.49%	
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	14,655,425.96	339,421.74	4217.76%	主要是本期处置固定资产同比增加所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产而支付的现金净额	15,894,604.16	10,288,300.19	54.49%	主要是装修改造支出同比增加所致
投资所支付的现	45,279,200.00	19,272,000.00	134.95%	主要是本期购买银行理财产品同比增加所致

金				
筹资活动产生的现金流量净额	-20,102,230.27	-233,382,043.63	不适用	
吸收投资所收到的现金	57,963,843.74	2,946,156.26	1867.44%	主要是控股公司吸收少数股东投资同比增加所致
偿还债务所支付的现金	160,487,991.00	301,566,621.00	-46.78%	主要是偿还借款同比减少所致

1. 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	535,098,794.39	443,036,823.99	17.20	-8.49	-10.37	增加 1.73 个百分点
工程设计及施工	102,138,817.43	71,703,002.43	29.80	17.67	25.22	减少 4.23 个百分点
体育	439,239,189.52	305,628,603.14	30.42	-12.90	-18.72	增加 4.98 个百分点
其中:赛事管理及运营	140,640,507.32	94,141,620.95	33.06	-29.60	-39.34	增加 10.75 个百分点
体育场馆运营管理	150,555,760.86	96,636,005.43	35.81	20.50	11.36	增加 5.27 个百分点
休闲健身	40,515,489.26	49,093,188.79	-21.17	-7.11	13.24	减少 21.77 个百分点
经纪	47,223,759.24	30,390,145.00	35.65	-17.39	-19.57	增加 1.75 个百分点
彩票相关	60,303,672.84	35,367,642.97	41.35	-23.45	-33.11	增加 8.47 个百分点
其他	3,348,761.52	2,693,477.28	19.57	-26.12	-38.23	增加 15.77 个百分点
合计	1,079,825,562.86	823,061,906.84	23.78	-8.52	-11.68	增加 2.73 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	1,075,863,296.30	819,613,305.72	23.82	-7.96	-11.14	增加 2.73 个百分点
境外	3,962,266.56	3,448,601.12	12.96	-65.36	-63.98	减少 3.33 个百分点
合计	1,079,825,562.86	823,061,906.84	23.78	-8.52	-11.68	增加 2.73 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，本报告期中体地产仪征有限公司结算面积同比减少 20,513 平方米，结算收入同比减少 1.32 亿元。

赛事管理及运营业务，本报告期减少了高尔夫相关项目。

体育场馆运营管理业务，本报告期新增泰州等项目。

(2). 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

报告期内，公司前五名客户销售额 1.62 亿元，占年度销售总额 15.05%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0 %。

前五名供应商采购额 1.74 亿元，占年度采购总额 26.29%；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%。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

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(%)
总资产	3,855,224,982.23	100.00	3,621,207,161.24	100.00	6.46
货币资金	609,444,141.13	15.81	398,411,156.34	11.00	52.97
预付账款	36,833,470.83	0.96	38,382,495.17	1.06	-4.04
其他应收款	259,694,900.46	6.74	311,020,676.24	8.59	-16.50
存货	2,288,545,752.21	59.36	2,335,715,585.20	64.50	-2.02
其他流动资产	140,085,469.48	3.63	95,062,262.57	2.63	47.36
固定资产	86,997,686.02	2.26	105,300,378.57	2.91	-17.38
递延所得税资产	71,743,266.87	1.86	80,669,606.43	2.23	-11.07
应付账款	419,200,076.30	10.87	472,476,961.53	13.05	-11.28
预收账款	758,076,821.58	19.66	525,821,464.39	14.52	44.17
其他应付款	398,652,822.69	10.34	389,644,659.61	10.76	2.31
一年内到期的非流动负债	165,000,000.00	4.28	98,767,479.00	2.73	67.06
长期借款	105,000,000.00	2.72	215,000,000.00	5.94	-51.16

1. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

详见附注七、50。

(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	50.96
2	大连	76,812.40	-	27,084.94	是	27,084.94	90.00
3	扬州	112,431.00	-	125,806.36	是	125,806.36	60.00
4	上海	33,471.00	-	59,976.13	是	59,976.13	54.75

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	沈阳	沈阳(中体/新朋)奥林匹克花园	住宅	在建项目(部分竣工)	67,190.12	129,573.96	140,459.66	2,478.19	36,978.43	76,354.00	24,225.00
2	大连	大连奥林匹克花园	住宅	在建项目(部分竣工)	167,299.60	56,902.97	64,755.46	26,382.80	8,555.23	67,413.00	14,888.00
3	扬州	怡人城市花园	住宅	在建项目(部分竣工)	117,736.00	242,536.16	299,716.60	205,162.29	23,814.71	153,400.00	25,030.50

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	103,466.92	34,647.59
2	大连	大连奥林匹克花园	住宅	62,228.00	20,486.87

3	扬州	怡人城市花园	住宅	84,670.96	49,164.46
4	上海	上海奥林匹克花园	住宅	1,677.64	-

报告期内公司房地产销售均为住宅，报告期内平均售价为 7,960.22 元/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	上海	上海奥林匹克花园		10,778.29	519.65	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
285,279,488.00	7.60	16,020,253.16

注：以上贷款均为开发贷款，利息资本化率 100%。

(五) 投资状况分析**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 15,826.15 万元,比上年同期增加 12,378.95 万元,增加了 359.10%。被投资公司的名称、主要业务及占被投资公司的权益比例如下:

被投资公司的名称	主要业务	占被投资公司的权益比例 (%)
中体枣林湾投资仪征有限公司	投资管理及房地产开发经营等	80
中体仪征体育场馆建设管理有限公司	体育场馆建设管理、承办体育比赛、体育场馆管理	53
中体场馆运营管理(天津)有限公司	体育场馆管理、赛事策划、咨询	81
广州中体竞赛管理有限公司	体育营销策划、体育赛事运营	100
北京中体优恩健康管理有限公司	健康管理、健身咨询、体育运动项目经营	100
仪征领航置业有限公司	普通住宅房屋及配套、工业厂房开发	8
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	工程建设、开发承办各类体育赛事	1
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	品牌管理、信息服务	98

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	行业	主要业务	注册资本(万元)	总资产	净资产	净利润
中体地产有限公司	房地产	房地产开发经营	10,000.00	183,208,874.56	120,427,830.00	20,542,134.55
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	459,881,219.16	453,690,612.49	-12,600,824.64
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	264,531,009.09	132,160,145.29	-7,005,671.70
中体地产仪征有限公司	房地产	房地产开发经营	20,000.00	1,051,652,506.20	217,919,214.86	4,674,178.20
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	192,163,103.93	112,236,244.94	35,072,420.58
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	66,557,428.56	53,726,691.21	5,081,848.36
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	18,916,696.84	14,089,824.87	6,838,840.61

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	96,847,871.16	60,422,198.19	9,454,808.18
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	62,167,725.25	41,563,784.64	30,372,490.77
中国航空服务有限公司	代理	航空客运、货运代理	6,000.00	370,962,595.13	130,634,578.74	50,657,763.11

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
中体仪征体育场馆建设管理有限公司	扩大场馆运营规模	新设成立	本期利润贡献 0.00 万元
中体场馆运营管理（天津）有限公司	扩大场馆运营规模	新设成立	本期利润贡献-82.84 万元
广州中体竞赛管理有限公司	扩大场馆运营规模	新设成立	本期利润贡献 6.42 万元
北京中体优恩健康管理有限公司	扩大经营规模	新设成立	本期利润贡献-644.57 万元

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

公司名称	与本公司关系	营业收入	营业利润	净利润
中国航空服务有限公司	子公司的参股公司	280,037,175.67	83,113,842.18	50,657,763.11
中奥路跑（北京）体育管理有限公司	子公司的控股子公司	76,744,589.42	40,056,216.24	30,372,490.77
中国体育国际经济技术合作有限公司	子公司	96,713,828.73	12,632,428.32	9,454,808.18
北京中体经纪管理有限公司	子公司	57,326,558.02	9,159,191.00	6,838,840.61

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

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

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司根据《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》以及《上海证券交易所上市公司现金分红指引》相关规定，综合考虑所处行业特点、公司发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及重大资金支出安排等因素，严格执行现金分红政策。同时，强化回报投资者意识，关注中小投资者权益，现金分红制度符合各项监管要求。

(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(%)
2017年	-	0.22	-	18,562,178.21	58,114,849.54	31.94
2016年	-	0.22	-	18,562,178.21	61,009,919.89	30.42
2015年	-	0.28	-	23,624,590.44	77,592,111.68	30.45

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

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

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	是否有履行期限
与股改相关的承诺	资产注入	基金中心	<p>国家体育总局承诺，将一如既往地支持中体产业的发展。国家体育总局体育基金管理中心承诺在未来适当的时机，在国家法律法规的基础上，并履行相应的法律程序情况下，可将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。</p> <p>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。</p> <p>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《关于对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>公司将密切关注后续进展情况，及时履行信息披露义务。详情请查阅公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）发布的相关公告。</p>	

(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、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

1、会计政策变更的内容及原因

财政部于2017年4月及5月分别颁布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称“准则42号”)和修订的《企业会计准则第16号——政府补助》(以下简称“准则16号(2017)”),其中准则42号自2017年5月28日起施行;准则16号(2017)自2017年6月12日起施行。

同时,财政部于2017年12月颁布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30号)。本公司及其子公司按照该规定编制2017年度财务报表。

本公司及其子公司采用上述企业会计准则及规定的主要影响如下:

(1) 持有待售

本公司及其子公司根据准则42号有关持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报等规定,对存在的持有待售的非流动资产及处置组进行了重新梳理,采用未来适用法变更了相关会计政策。采用该准则未对本公司及其子公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 政府补助

本公司及其子公司根据准则16号(2017)的规定,对2017年1月1日存在的政府补助进行了重新梳理,采用未来适用法变更了相关会计政策。采用该准则未对本公司及其子公司财务状况和经营成果产生重大影响。

采用该准则后,对于与企业日常活动相关的政府补助,在计入利润表时,按照经济业务实质由原计入营业外收入改为计入其他收益。

(3) 资产处置收益

本公司及其子公司根据财会[2017]30号规定的财务报表格式编制2017年度财务报

表，并采用追溯调整法对比较财务报表的列报进行了调整。采用财会[2017]30号的规定未对本公司及其子公司财务状况和经营成果产生重大影响。

根据该文件要求，本公司及其子公司在利润表新增“资产处置收益”项目，反映企业出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组时确认的处置利得或损失，以及处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程及无形资产而产生的处置利得或损失。债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失也包括在该项目内。上述项目原在营业外收入及营业外支出反映。

2、变更对当年财务报表的影响

采用变更后会计政策编制的2017年度合并利润表及利润表各项目、2017年12月31日合并资产负债表及资产负债表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目的增减情况如下：

本年会计政策变更对2017年度合并利润表及利润表各项目的分析如下：

采用变更后会计政策增加/(减少)当年报表项目金额

单位：元 币种：人民币

项目	2017 年度	2016 年度	2017 年度	2016 年度
	合并	合并（经重述）	母公司	母公司（经重述）
资产处置收益	906,454.04	-199,773.45	92,525.10	-22,146.63
其他收益	6,851,452.55	-	-	-
营业利润	7,757,906.59	-199,773.45	92,525.10	-22,146.63
加：营业外收入	-10,389,765.13	-51,223.07	-92,525.10	-
减：营业外支出	-2,631,858.54	-250,996.52	-	-22,146.63
利润总额	-	-	-	-
净利润及综合收益总额	-	-	-	-

本年会计政策变更对2017年12月31日合并资产负债表及资产负债表各项目无影响。

（二）公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

（三）与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

现聘任	
境内会计师事务所名称	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	80
境内会计师事务所审计年限	20 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	24

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

七、面临暂停上市风险的情况**(一) 导致暂停上市的原因**

□适用 √不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

√本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

√适用 □不适用

事项概述及类型	查询索引
<p>关于公司向成都银行股份有限公司西安分行履行信托受益权回购义务后向相关方提起担保责任诉讼的事项。</p> <p>报告期内，公司收到《中华人民共和国最高人民法院（2017）最高法民终 910 号民事判决书》，判决如下：驳回上诉，维持原判。</p> <p>二审案件受理费 155200 元，由重庆宝田地产(集团)有限公司负担。</p> <p>本判决为终审判决。</p> <p>截至本报告日，公司已收到判决书。</p>	<p>详情请查阅公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）2015年3月31日披露的2014年年度报告“重要事项”部分、2017年7月18日披露的《关于诉讼判决结果的公告》、2017年8月31日披露的2017年半年度报告“重要事项”部分及2018年2月27日披露的《关于诉讼判决结果的公告》。</p>
<p>关于公司与大连乐百年投资有限公司合同纠纷一案相关事项。</p> <p>截至本报告日，该判决正在执行中。</p>	<p>详情请查阅公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）2015年4月30日披露的2015年第一季度报告“重要事项”部分、2017年8月31日披露的2017年半年度报告“重要事项”部分及2017年10月31日披露的2017年第三季度报告“重要事项”部分。</p>

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

□适用 √不适用

(三) 其他说明

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

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

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响**(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

□适用 √不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他

适用 不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

适用 不适用

2、承包情况

适用 不适用

3、租赁情况

□适用 √不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	112,000,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	113,510,000.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	113,510,000.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	6.96
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	
上述三项担保金额合计（C+D+E）	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、 委托理财情况

(1). 委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有资金	105,000,000.00	75,000,000.00	-

(2). 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益	实际收益	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额
北京银行奥东支行	保本保收益型	50,000,000.00	2016.12.27	2017.02.08	自有资金	委托理财	约定	3.00%	176,712.33	176,712.33	50,000,000.00	是	是	
北京银行奥东支行	保本保收益型	50,000,000.00	2017.02.13	2017.03.20	自有资金	委托理财	约定	3.00%	143,835.62	143,835.62	50,000,000.00	是	是	
北京银行奥东支行	保本保收益型	50,000,000.00	2017.03.23	2017.04.27	自有资金	委托理财	约定	3.00%	143,835.62	143,835.62	50,000,000.00	是	是	
北京银行奥东支行	保本保收益型	70,000,000.00	2017.05.27	2017.07.04	自有资金	委托理财	约定	3.20%	233,205.48	233,205.48	70,000,000.00	是	是	
北京银行奥东支行	保本保收益型	90,000,000.00	2017.07.07	2017.08.11	自有资金	委托理财	约定	3.20%	276,164.38	276,164.38	90,000,000.00	是	是	
北京银行奥东支行	保本保收益型	90,000,000.00	2017.08.18	2017.09.22	自有资金	委托理财	约定	3.40%	293,424.66	293,424.66	90,000,000.00	是	是	
北京银行奥东支行	保本保收益型	90,000,000.00	2017.09.27	2017.11.03	自有资金	委托理财	约定	3.70%	337,561.64	337,561.64	90,000,000.00	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	2017.10.13	2017.11.30	自有资金	委托理财	约定	2.30%	45,369.86	45,369.86	15,000,000.00	是	是	
北京银行奥东支行	保本保收益型	90,000,000.00	2017.11.13	2017.12.18	自有资金	委托理财	约定	3.70%	319,315.07	319,315.07	90,000,000.00	是	是	
北京银行奥东支行	保本保收益型	70,000,000.00	2017.12.21	2018.1.25	自有资金	委托理财	约定	3.70%	248,356.16			是	是	
中国银行海宁西路支行	非保本浮动收益型	5,000,000.00	2017.12.27	2018.2.11	自有资金	委托理财	约定	3.00%	18,904.16			是	是	
合计		670,000,000.00							2,236,684.98	1,969,424.66	595,000,000.00			

2、委托贷款情况

(1). 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3). 委托贷款减值准备

适用 不适用

3、其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

(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

适用 不适用

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

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

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

单位: 股

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

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	112,936
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	111,657

(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	22.0733	186,239,981	无		国有法人
华体集团有限公司	0	27,211,719	3.2251		无		国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	26,359,200	3.1241		未知		国有法人
深圳市吉钰珠宝首饰有限公司	460,700	3,582,043	0.4245		未知		未知
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	140,298	2,857,519	0.3387		未知		未知
吴建龙	650,000	2,853,675	0.3382		未知		境内自然人
北京中泰融创投资有限公司	-5,203,762	2,786,500	0.3303		未知		未知
国家体育总局体育器材装备中心	0	2,473,791	0.2932		无		国有法人
王利蓉	2,384,220	2,384,220	0.2826		未知		境内自然人
俞黎明	1,020,000	2,020,000	0.2394		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				
深圳市吉钰珠宝首饰有限公司	3,582,043	人民币普通股	3,582,043				
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	2,857,519	人民币普通股	2,857,519				
吴建龙	2,853,675	人民币普通股	2,853,675				
北京中泰融创投资有限公司	2,786,500	人民币普通股	2,786,500				
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				
王利蓉	2,384,220	人民币普通股	2,384,220				
俞黎明	2,020,000	人民币普通股	2,020,000				
郑伟春	2,000,000	人民币普通股	2,000,000				
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>在公司前十名股东中，第 1、2 名和第 8 名股东均为国家体育总局下属之事业单位、法人单位，公司未知其他股东间是否存在关联关系及一致行动人情况。</p> <p>在公司前十名无限售条件股东中，第 1 名和第 7 名无限售条件股东均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

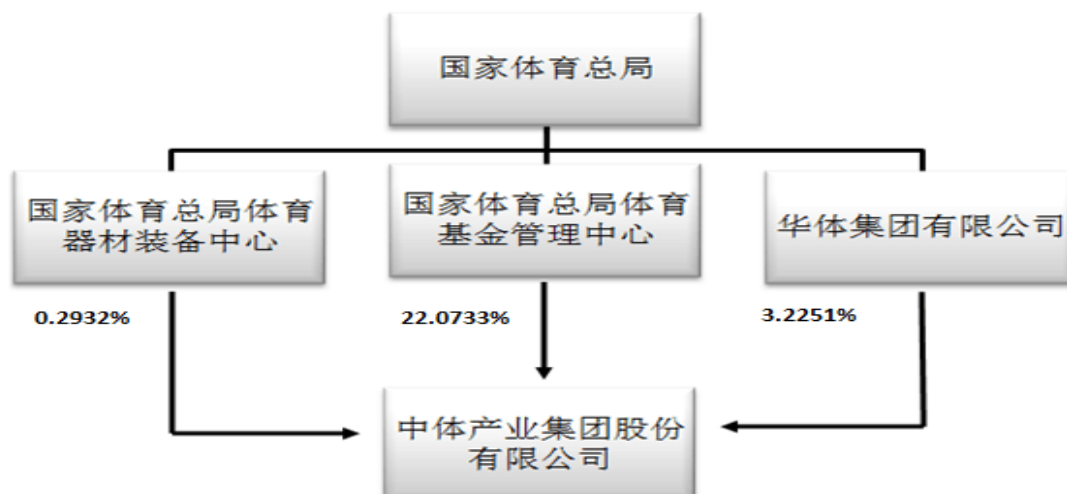
□适用 √不适用

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

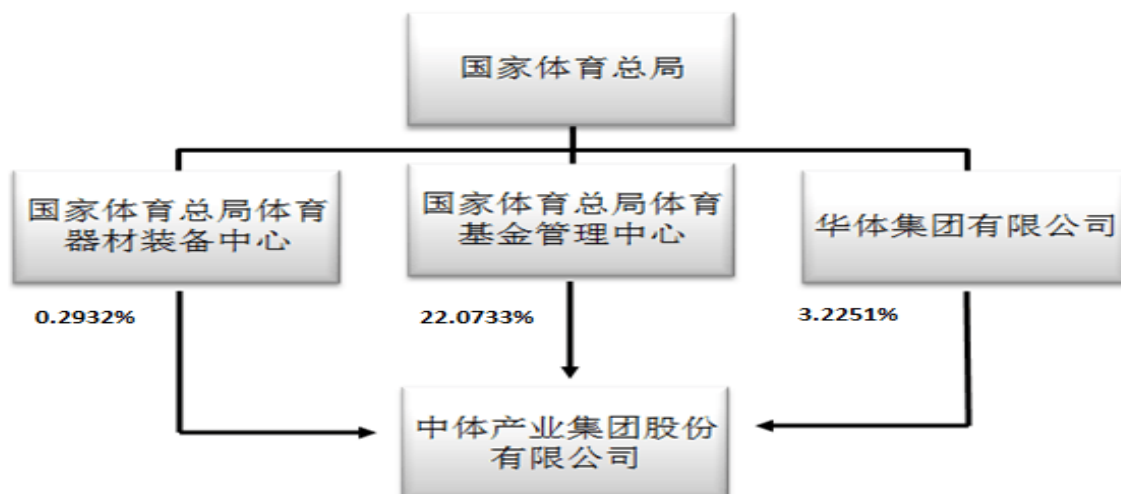
适用 不适用

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	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
王卫东	董事长、总裁	男	55	2018-02-28	2019-10-17						否
薛万河	董事	男	53	2016-10-17	2019-10-17						是
张荣香	董事	女	53	2016-10-17	2019-10-17						是
刘君	董事、副总裁	男	54	2016-10-17	2019-10-17					107.09	否
段越清	董事、副总裁	女	52	2016-10-17	2019-10-17					107.29	否
权忠光	独立董事	男	53	2016-10-17	2019-10-17					8.00	否
温小杰	独立董事	男	47	2016-10-17	2019-10-17					8.00	否
王慧	独立董事	女	43	2016-10-17	2019-10-17					8.00	否
郑玉春	监事会主席	男	58	2016-10-17	2019-10-17	19,510	19,510			105.70	否
张文生	监事	男	49	2016-10-17	2019-10-17						是
吕国光	监事	男	53	2016-10-17	2019-10-17					115.80	否
严峻	监事	男	45	2016-10-17	2019-10-17					37.62	否
杨力	监事	男	43	2016-10-17	2019-10-17					77.43	否
王戊一	副总裁	男	59	2016-10-17	2019-10-17					77.97	否
顾兴全	财务总监	男	42	2016-10-17	2019-10-17					74.09	否
许宁宁	董事会秘书	女	37	2016-10-17	2019-10-17					27.74	否
刘军	董事长、总裁(离任)	男	54	2016-10-17	2018-02-28					160.75	否
合计	/	/	/	/	/	19,510	19,510	/	/	915.48	/
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。										
薛万河	毕业于北京体育大学，研究生学历。曾任职于国家体委计划财务司，历任国家体育总局体育经济司副处长、处长、副巡视员，2022年冬奥申委财务市场开发部副部长。现任国家体育总局体育基金管理中心副主任、本公司董事。										
张荣香	毕业于北京市委党校经济管理专业。曾任职于北京体育学院财务处、国家体委计划财务司，曾任国家体育总局体育器材装备中心会计师、高级经济师。现任国家体育总局体育器材装备中心财务部副主任、本公司董事。										
刘君	毕业于中华全国律师函授大学法律专业，又就读于日本国东京都国际教育学院日语文学专业，研究生学历。曾先后在迪士尼集团、希尔顿集团、美国富顿大发国际集团、北京体育之窗、佳兆业文化体育投资有限公司任职。现任公司董事兼副总裁、公司下属中体竞赛管理有限公司总经理。										
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、保利科技有限公司企业战略发展部副总经理兼董事会秘书、保利能源控股有限公司董事会秘书、企管部主任。现任江苏亨通光电股份有限公司董事会秘书，兼任长江证券独立董事、北京值得买科技股份有限公司独立董事、对外经济贸易大学硕士导师，本公司独立董事。
王慧	毕业于美国宾夕法尼亚大学，获法学硕士学位。现任北京市纵横律师事务所合伙人、本公司独立董事，兼任中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、上海国际仲裁中心仲裁员、北京仲裁委员会仲裁员、重庆仲裁委员会仲裁员。受邀担任北京高级人民法院、北京人民检察院、北京海淀法院、西城检察院等司法机构辩论辅导教练，曾荣获北京律师协会杰出贡献奖。同时，于中国红十字基金会、中国扶贫基金会、中国红十字会扶贫中心等多项公益机构担任管理职务。
郑玉春	毕业于南京大学，获经济学学士学位。曾任国家体育总局经济司处长，公司董事、董事会秘书、公司副总裁等职务。现任本公司监事会主席。
张文生	毕业于北京财贸学院财务会计专业。曾任北京市门头沟区民政局财务科科长，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公董事总经理兼党委书记。
严峻	毕业于澳门科技大学，研究生学历，获工商管理硕士学位。曾任中国三峡经济发展总公司进出口部处长、国宇经济发展总公司办公室副主任、公司人力资源部经理。现任本公司职工监事、公司下属北京中体经纪管理有限公司副总经理。
杨力	毕业于中国人民大学，获国际贸易专业学士学位。曾任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、北京中体票务发展有限公司总经理助理、北京歌华特玛捷票务有限公司副总经理。现任本公司职工监事、公司下属中奥体育产业有限公司总经理。
王戊一	毕业于北京经济学院，获经济学学士学位。曾就职于原劳动人事部、国家体育总局体育彩票管理中心。曾任公司副总裁、兼任董事会秘书等职务。现任公司副总裁，公司下属中体奥林匹克花园管理集团有限公司总裁。
顾兴全	毕业于中央财经大学，获税务专业学士学位。获中国注册会计师资格。曾历任北京华和信会计师事务所审计主管、北京致通振业税务顾问有限公司部门经理、北京兴华会计师事务所有限责任公司部门经理、北京辰森世纪科技股份有限公司财务总监、盛达矿业股份有限公司财务总监。现任公司财务总监。
许宁宁	毕业于国际关系学院，获经济学学士学位。研究生学历，获对外经济贸易大学法学硕士学位。现任公司董事会秘书，兼任董事会秘书处主任、内审部经理。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**(一) 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
薛万河	基金中心	副主任	2016-10-17	2019-10-17
张荣香	装备中心	财务部副主任	2016-10-17	2019-10-17
张文生	基金中心	财务部主任	2016-10-17	2019-10-17

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
权忠光	北京中企华资产评估有限责任公司	董事长	2016-10-17	2019-10-17
温小杰	江苏亨通光电股份有限公司	董事会秘书	2016-10-17	2019-10-17
王慧	北京市纵横律师事务所	合伙人	2016-10-17	2019-10-17

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的报酬由股东大会决定，其他高级管理人员的报酬由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	按照股东大会和董事会审议通过的董事、监事、高级管理人员薪酬制度执行。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	独立董事每人每年津贴 100,000 元，其他董事每人每年津贴 30,000 元，监事每人每年津贴 15,000 元。公司董事、监事参加会议期间的交通费、食宿费由公司实报实销，进入公司成本。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	915.48 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
王卫东	董事长兼总裁	选举	新选
刘军	董事长兼总裁	离任	工作原因

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	23
主要子公司在职员工的数量	866
在职员工的数量合计	889
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
管理人员	227
销售人员	280
技术人员	251
财务人员	79
行政人员	52
合计	889
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大学本科及以上	521
大学专科	218
高中及初中	150
初中以下	0
合计	889

(二) 薪酬政策

适用 不适用

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

(三) 培训计划

适用 不适用

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

力资源管理等一系列的培训，收效甚佳。

(二) 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

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

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

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

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

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

适用 不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
第二十次股东大会(2016 年年会)	2017 年 4 月 19 日	www.sse.com.cn	2017 年 4 月 20 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	0	0	0	0	0	否	0
薛万河	否	9	9	7	1	0	否	0
张荣香	否	9	9	7	0	0	否	1
刘君	否	9	9	7	0	0	否	1
段越清	否	9	9	7	0	0	否	1
权忠光	是	9	9	7	1	0	否	0
温小杰	是	9	9	7	0	0	否	0
王慧	是	9	9	7	1	0	否	1
刘军 (离任)	否	9	9	7	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	9
其中：现场会议次数	2

通讯方式召开会议次数	7
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

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 2017 年年度报告的同时，披露了《2017 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

受公司委托，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计了公司 2017 年 12 月 31 日财务报告内部控制的有效性，认为公司于 2017 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 2017 年年度报告的同时，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

(2018)京会兴审字第 01000004 号

中体产业集团股份有限公司全体股东：

(一) 审计意见

我们审计了中体产业集团股份有限公司（以下简称贵公司）合并及母公司财务报表（以下简称财务报表），包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 形成审计意见的基础

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

(三) 关键审计事项

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

我们在本期财务报表审计中识别出的关键审计事项如下：

1、营业收入的确认

请参阅财务报表附注五、(二十七)与附注七、35所述。

关键审计事项	审计中的应对
<p>中体产业 2017 年度营业收入 1,092,227,320.26 元，主要为房地产销售收入和体育相关收入。营业收入的发生和完整性，会对中体产业经营成果产生很大影响。因此，我们将营业收入的发生和完整性确定为关键审计事项。</p>	<p>对于营业收入的发生和完整性，我们执行的主要审计程序如下： 对中体产业营业收入相关的内部控制的设计和执进行评估； 采取抽样方式，检查中体产业与房地产销售收入相关的销售合同、销售发票、交房通知单、客户签收单等，检查与体育相关的合同、发票、服务期间、签收单等收入确认资料，确认营业收入的发生； 对中体产业资产负债表日前后确认的营业收入，检查合同、发票、服务期间、签收单等收入确认资料，评估营业收入的完整性； 对本期大额收入、重要客户本期收入进行函证，且函证程序能够有效控制。</p>

2、其他应收款的减值

请参阅财务报表附注五、(十一)与附注七、5所述。

关键审计事项	审计中的应对
<p>截至2017年12月31日，中体产业其他应收款金额276,757,726.01元，坏账准备金额17,062,825.55元，账面价值较高，其中其他应收款-重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司148,032,000.00元。若其他应收账款不能按期收回或无法全部收回而发生坏账，对财务报表影响较为重大，为此，我们将其他应收款的坏账准备确认为关键审计事项。</p>	<p>对于其他应收款的减值，我们执行的主要审计程序如下： 评估和测试与中体产业其他应收款坏账准备计提相关的内部控制流程，评估关键假设及数据的合理性； 复核中体产业其他应收款的性质、分类、账龄及坏账准备的计提过程等，特别关注其他应收款-重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司148,032,000.00元法律诉讼的进展情况； 对账龄在一年以上的余额，通过对客户的工商信息、经营状态等的检查来分析及比较中体产业本年度及以前年度其他应收款坏账准备计提的合理及一致性； 与管理层讨论其他应收款回收情况及可能存在的回收风险； 选取期末其他应收款部分余额进行函证，且相关函证程序能够有效控制。</p>

(四) 其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2017 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到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

(五) 管理层和治理层对合并财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

(六) 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致

对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

6、就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

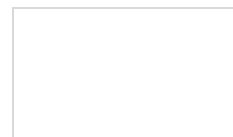
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

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

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

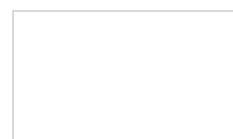
北京兴华
会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：
（项目合伙人） 时彦禄



中国 北京
二〇一八年三月二十三日

中国注册会计师：
谭哲



二、财务报表

合并资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位: 中体产业集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	七、1	609,444,141.13	398,411,156.34
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	七、3	90,101,205.77	67,068,140.00
预付款项	七、4	36,833,470.83	38,382,495.17
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	七、5	259,694,900.46	311,020,676.24
买入返售金融资产		-	-
存货	七、6	2,288,545,752.21	2,335,715,585.20
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产	七、7	-	167,689.76
其他流动资产	七、8	140,085,469.48	95,062,262.57
流动资产合计		3,424,704,939.88	3,245,828,005.28
非流动资产:			
发放贷款和垫款		-	-
可供出售金融资产	七、9	4,001,138.28	14,126,351.87
持有至到期投资		-	-
长期应收款	七、10	55,803,064.43	-
长期股权投资	七、11	89,338,930.03	62,279,530.16
投资性房地产	七、12	24,094,501.79	24,878,231.99
固定资产	七、13	86,997,686.02	105,300,378.57
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	七、14	15,165,902.49	12,886,276.42
开发支出		-	-
商誉	七、15	58,944,729.67	58,944,729.67
长期待摊费用	七、16	24,430,822.77	16,294,050.85
递延所得税资产	七、17	71,743,266.87	80,669,606.43
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		430,520,042.35	375,379,155.96
资产总计		3,855,224,982.23	3,621,207,161.24
流动负债:			
短期借款	七、18	22,279,488.00	-
向中央银行借款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
拆入资金		-	-

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	七、20	419,200,076.30	472,476,961.53
预收款项	七、21	758,076,821.58	525,821,464.39
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	七、22	36,722,700.50	33,904,486.72
应交税费	七、23	19,853,431.94	19,219,714.73
应付利息		-	-
应付股利	七、24	1,254,778.02	2,858,963.39
其他应付款	七、25	398,652,822.69	389,644,659.61
应付分保账款		-	-
保险合同准备金		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	七、26	165,000,000.00	98,767,479.00
其他流动负债	七、27	1,000,433.44	1,507,432.51
流动负债合计		1,822,040,552.47	1,544,201,161.88
非流动负债：			
长期借款	七、28	105,000,000.00	215,000,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	七、17	5,371,657.54	5,545,969.91
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		110,371,657.54	220,545,969.91
负债合计		1,932,412,210.01	1,764,747,131.79
所有者权益			
股本	七、30	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、31	23,819,487.01	23,806,569.12
减：库存股		-	-
其他综合收益	七、32	14,616,350.17	14,616,350.17
专项储备		-	-
盈余公积	七、33	112,792,724.12	110,658,971.60
一般风险准备		-	-
未分配利润	七、34	634,921,015.14	597,502,096.33
归属于母公司所有者权益合计		1,629,884,949.44	1,590,319,360.22
少数股东权益		292,927,822.78	266,140,669.23
所有者权益合计		1,922,812,772.22	1,856,460,029.45
负债和所有者权益总计		3,855,224,982.23	3,621,207,161.24

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

2017 年 12 月 31 日

编制单位:中体产业集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		24,181,398.63	13,714,124.03
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		-	-
预付款项		-	-
应收利息		-	-
应收股利		46,267,896.22	35,580,701.62
其他应收款	十六、1	500,629,605.20	552,576,468.65
存货		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		70,115,807.26	50,139,296.26
流动资产合计		641,194,707.31	652,010,590.56
非流动资产:			
可供出售金融资产		-	5,700,337.97
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十六、2	632,178,562.15	629,847,062.15
投资性房地产		24,094,501.79	24,878,231.99
固定资产		25,626,843.79	27,463,769.86
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		6,410.38	45,953.10
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		779,121.20	936,758.24
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		682,685,439.31	688,872,113.31
资产总计		1,323,880,146.62	1,340,882,703.87
流动负债:			
短期借款		7,000,000.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		8,114,814.25	8,114,814.25
预收款项		-	16,250.00
应付职工薪酬		7,961,629.78	9,585,166.07
应交税费		441,658.83	130,578.95
应付利息		-	-
应付股利		68,039.40	23.73
其他应付款		56,732,635.07	82,249,848.55
持有待售负债		-	-

一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		80,318,777.33	100,096,681.55
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
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		80,318,777.33	100,096,681.55
所有者权益：			
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		112,792,724.12	110,658,971.60
未分配利润		269,121,302.18	268,479,707.73
所有者权益合计		1,243,561,369.29	1,240,786,022.32
负债和所有者权益总计		1,323,880,146.62	1,340,882,703.87

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
2017 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,092,227,320.26	1,186,170,812.80
其中: 营业收入	七、35	1,092,227,320.26	1,186,170,812.80
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		1,053,754,189.78	1,129,033,836.90
其中: 营业成本	七、35	825,693,200.77	933,175,087.82
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
税金及附加	七、36	20,505,631.25	25,832,795.75
销售费用	七、37	58,203,350.86	54,486,911.40
管理费用	七、38	125,588,296.22	109,307,347.14
财务费用	七、39	2,865,365.03	-1,143,611.78
资产减值损失	七、40	20,898,345.65	7,375,306.57
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	七、41	30,916,641.28	20,095,797.12
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		28,947,216.62	18,240,569.26
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、42	906,454.04	-199,773.45
汇兑收益(损失以“-”号填列)		-	-
其他收益	七、43	6,851,452.55	-
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		77,147,678.35	77,032,999.57
加: 营业外收入	七、44	3,438,883.34	8,608,628.94
减: 营业外支出	七、45	2,886,802.00	1,635,878.62
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		77,699,759.69	84,005,749.89
减: 所得税费用	七、46	31,210,960.96	23,048,825.88
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		46,488,798.73	60,956,924.01
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		46,488,798.73	60,956,924.01
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-
(二)按所有权归属分类			
1.少数股东损益		-11,626,050.81	-52,995.88
2.归属于母公司股东的净利润		58,114,849.54	61,009,919.89
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
(一)以后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净负债或净资产的变动		-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4.现金流量套期损益的有效部分		-	-

5.外币财务报表折算差额		-	-
6.其他		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		46,488,798.73	60,956,924.01
归属于母公司所有者的综合收益总额		58,114,849.54	61,009,919.89
归属于少数股东的综合收益总额		-11,626,050.81	-52,995.88
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.0689	0.0723
（二）稀释每股收益(元/股)		0.0689	0.0723

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
2017 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十六、3	2,375,907.16	2,151,329.28
减: 营业成本	十六、3	783,730.20	783,730.20
税金及附加		434,011.88	473,687.39
销售费用		-	-
管理费用		16,821,585.84	13,636,972.89
财务费用		-361,636.95	-65,999.71
资产减值损失		10,028,905.68	99,588.89
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	十六、4	46,575,689.34	37,207,208.10
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-28,455.78
资产处置收益(损失以“-”号填列)		92,525.10	-22,146.63
其他收益		-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		21,337,524.95	24,408,411.09
加: 营业外收入		0.23	1,110,851.39
减: 营业外支出		-	1,763.04
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		21,337,525.18	25,517,499.44
减: 所得税费用		-	-
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		21,337,525.18	25,517,499.44
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		21,337,525.18	25,517,499.44
(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)以后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净负债或净资产的变动		-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4.现金流量套期损益的有效部分		-	-
5.外币财务报表折算差额		-	-
6.其他		-	-
六、综合收益总额		21,337,525.18	25,517,499.44
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
2017 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,286,688,567.14	1,256,308,315.90
客户存款和同业存放款项净增加额		-	-
向中央银行借款净增加额		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-
收到原保险合同保费取得的现金		-	-
收到再保险业务现金净额		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		-	-
拆入资金净增加额		-	-
回购业务资金净增加额		-	-
收到的税费返还		1,475,857.34	3,844,895.89
收到其他与经营活动有关的现金	七、48、(1)	179,110,314.35	99,741,124.18
经营活动现金流入小计		1,467,274,738.83	1,359,894,335.97
购买商品、接受劳务支付的现金		714,685,909.69	631,995,810.28
客户贷款及垫款净增加额		-	-
存放中央银行和同业款项净增加额		-	-
支付原保险合同赔付款项的现金		-	-
支付利息、手续费及佣金的现金		-	-
支付保单红利的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		172,466,591.91	164,408,239.71
支付的各项税费		106,232,210.98	98,747,822.67
支付其他与经营活动有关的现金	七、48、(2)	259,420,140.40	234,744,939.20
经营活动现金流出小计		1,252,804,852.98	1,129,896,811.86
经营活动产生的现金流量净额		214,469,885.85	229,997,524.11
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		21,765,000.00	30,912,761.82
取得投资收益收到的现金		17,307,241.41	13,354,827.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		14,655,425.96	339,421.74
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		53,727,667.37	44,607,011.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,894,604.16	10,288,300.19
投资支付的现金		45,279,200.00	19,272,000.00
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		-	-
投资活动现金流出小计		61,173,804.16	29,560,300.19
投资活动产生的现金流量净额		-7,446,136.79	15,046,711.11
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		57,963,843.74	2,946,156.26
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		57,963,843.74	2,946,156.26
取得借款收到的现金		139,000,000.00	130,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-

收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		196,963,843.74	132,946,156.26
偿还债务支付的现金		160,487,991.00	301,566,621.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		56,578,083.01	64,761,578.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		16,604,578.79	6,990,050.59
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		217,066,074.01	366,328,199.89
筹资活动产生的现金流量净额		-20,102,230.27	-233,382,043.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-6,370.17	6,500.13
五、现金及现金等价物净增加额		186,915,148.62	11,668,691.72
加：期初现金及现金等价物余额		391,486,374.83	379,817,683.11
六、期末现金及现金等价物余额		578,401,523.45	391,486,374.83

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
2017 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,621,007.00	3,390,114.46
收到的税费返还		6,262.30	-
收到其他与经营活动有关的现金		93,587,984.17	81,525,009.95
经营活动现金流入小计		96,215,253.47	84,915,124.41
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		13,673,289.24	12,619,194.43
支付的各项税费		515,559.40	570,784.37
支付其他与经营活动有关的现金		74,261,304.02	83,047,616.27
经营活动现金流出小计		88,450,152.66	96,237,595.07
经营活动产生的现金流量净额		7,765,100.81	-11,322,470.66
二、投资活动产生的现金流量:		-	-
收回投资收到的现金		5,000,000.00	16,912,761.82
取得投资收益收到的现金		35,888,494.74	25,247,131.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		137,000.00	1,200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		41,025,494.74	42,161,093.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,744.10	8,549.00
投资支付的现金		26,829,200.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		26,834,944.10	8,549.00
投资活动产生的现金流量净额		14,190,550.64	42,152,544.39
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		7,000,000.00	60,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		7,000,000.00	60,000,000.00
偿还债务支付的现金		-	60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,489,376.17	24,574,740.08
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		18,489,376.17	84,574,740.08
筹资活动产生的现金流量净额		-11,489,376.17	-24,574,740.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		999.32	-4,098.48
五、现金及现金等价物净增加额		10,467,274.60	6,251,235.17
加: 期初现金及现金等价物余额		13,534,124.03	7,282,888.86
六、期末现金及现金等价物余额		24,001,398.63	13,534,124.03

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
2017 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	843,735,373.00	-	-	-	23,806,569.12	-	14,616,350.17	-	110,658,971.60	-	597,502,096.33	266,140,669.23	1,856,460,029.45
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	843,735,373.00	-	-	-	23,806,569.12	-	14,616,350.17	-	110,658,971.60	-	597,502,096.33	266,140,669.23	1,856,460,029.45
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)	-	-	-	-	12,917.89	-	-	-	2,133,752.52	-	37,418,918.81	26,787,153.55	66,352,742.77
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58,114,849.54	-11,626,050.81	46,488,798.73
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	12,917.89	-	-	-	-	-	-	53,345,582.11	53,358,500.00
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53,345,582.11	53,345,582.11
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	12,917.89	-	-	-	-	-	-	-	12,917.89
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	2,133,752.52	-	-20,695,930.73	-14,932,377.75	-33,494,555.96
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	2,133,752.52	-	-2,133,752.52	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-18,562,178.21	-14,932,377.75	-33,494,555.96
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	843,735,373.00	-	-	-	23,819,487.01	-	14,616,350.17	-	112,792,724.12	-	634,921,015.14	292,927,822.78	1,922,812,772.22

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	843,735,373.00	-	-	-	23,806,569.12	-	14,616,350.17	-	108,107,221.66	-	562,668,516.82	269,144,579.43	1,822,078,610.20
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	843,735,373.00	-	-	-	23,806,569.12	-	14,616,350.17	-	108,107,221.66	-	562,668,516.82	269,144,579.43	1,822,078,610.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	2,551,749.94	-	-	34,833,579.51	-3,003,910.20	34,381,419.25
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61,009,919.89	-52,995.88	60,956,924.01
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,750,000.00	3,750,000.00
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,750,000.00	3,750,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	2,551,749.94	-	-	-26,176,340.38	-6,700,914.32	-30,325,504.76
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	2,551,749.94	-	-	-2,551,749.94	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-23,624,590.44	-6,700,914.32	-30,325,504.76
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. 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	-	-	-	23,806,569.12	-	14,616,350.17	-	110,658,971.60	-	597,502,096.33	266,140,669.23	1,856,460,029.45

法定代表人：王卫东 主管会计工作负责人：王卫东 会计机构负责人：顾兴全

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	843,735,373.00	-	-	-	4,997,038.99	-	12,914,931.00	-	110,658,971.60	268,479,707.73	1,240,786,022.32
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	843,735,373.00	-	-	-	4,997,038.99	-	12,914,931.00	-	110,658,971.60	268,479,707.73	1,240,786,022.32
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	2,133,752.52	641,594.45	2,775,346.97
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,337,525.18	21,337,525.18
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	2,133,752.52	-20,695,930.73	-18,562,178.21
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	2,133,752.52	-2,133,752.52	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-18,562,178.21	-18,562,178.21
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	843,735,373.00	-	-	-	4,997,038.99	-	12,914,931.00	-	112,792,724.12	269,121,302.18	1,243,561,369.29

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	843,735,373.00	-	-	-	4,997,038.99	-	12,914,931.00	-	108,107,221.66	269,138,548.67	1,238,893,113.32
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	843,735,373.00	-	-	-	4,997,038.99	-	12,914,931.00	-	108,107,221.66	269,138,548.67	1,238,893,113.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	2,551,749.94	-658,840.94	1,892,909.00
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,517,499.44	25,517,499.44
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	2,551,749.94	-26,176,340.38	-23,624,590.44
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	2,551,749.94	-2,551,749.94	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-23,624,590.44	-23,624,590.44
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. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	843,735,373.00	-	-	-	4,997,038.99	-	12,914,931.00	-	110,658,971.60	268,479,707.73	1,240,786,022.32

法定代表人：王卫东 主管会计工作负责人：王卫东 会计机构负责人：顾兴全

三、公司基本情况

(一) 公司概况

适用 不适用

中体产业集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系经国家体改委以体改生[1997]153号文批准,由国家体育总局(原国家体委)体育基金管理中心、沈阳市房产实业有限公司、中华全国体育基金会、国家体育总局体育彩票管理中心和国家体育总局体育器材装备中心等五家发起人共同发起,并向社会公众募集股份设立的股份有限公司。本公司于1998年3月在天津市登记注册,取得企业法人营业执照(注册登记号:120000400000418),总部位于北京市朝阳区朝外大街225号。

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

本财务报表业经本公司董事会于2018年3月23日决议批准报出。

(二) 合并财务报表范围

适用 不适用

截至报告期末,纳入合并财务报表范围的子公司共计41家,详见附注九、1。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见附注八。

四、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

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

(二) 持续经营

适用 不适用

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

五、重要会计政策及会计估计

适用 不适用

本公司主要从事与体育相关的业务及房地产开发经营等。根据实际生产经营特点,依据相关

企业会计准则的规定，制定的具体会计政策和会计估计包括收入确认和计量、应收款项坏账准备的确认和计量等，详见本附注五相关政策描述。

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

适用 不适用

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

(四) 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，应当按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下企业合并

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

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

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

（六） 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下

的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

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

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

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

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

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

（八）现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换

为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（九） 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

1、 外币业务核算方法

发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折合成记账本位币记账；

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

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

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

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

2、 外币报表的折算方法

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

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

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

（十） 金融工具

适用 不适用

金融工具分为金融资产和金融负债

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

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

可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为下列两类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 其他金融负债。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 金融工具的确认依据

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。金融资产满足下列条件之一时，本公司对其终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或其一部分。

(2) 金融工具的计量方法

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

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

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

③金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：A、以公允价值计量且其变动计入

当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益；B、可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益；C、外币货币性金融资产形成的汇兑差额，计入当期损益；

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

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

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

3、金融资产转移的确认和计量

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

益按照合同约定支付给最终收款方。

(2) 金融资产转移的计量：本公司按《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定将金融资产转移区分为金融资产整体转移和金融资产部分转移：①金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：A、所转移金融资产的账面价值；B、因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和；②金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：A、终止确认部分的账面价值；B、终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和；原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

4、金融负债终止确认条件

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

5、主要金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

6、金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

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

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

- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- (7) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- (9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

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

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，本公司将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，本公司对原确认的损失予以转回，计入当期损益。但是，转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

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

(十一) 应收款项

1. 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

适用 不适用

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

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

适用 不适用

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

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

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

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

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

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

3. 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

适用 不适用

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

(十二) 存货

适用 不适用

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

房地产公司的存货核算:

开发用土地列入“开发成本”科目核算;

公共配套设施费用的核算方法: 住宅小区中无偿交付管理部门使用的非营业性的文教、卫生、行政管理、市政公用配套设施所需费用以及由政府部门收取的公共配套设施费, 计入小区商品房成本; 有偿转让的或拥有收益权的公共配套设施按各配套设施项目独立作为成本核算对象归集成本, 单独计入“开发产品”; 小区内金融邮电、社区服务用房, 由公司负担的征地拆迁等费用, 以及用房单位负担建安工程费用等, 公司负担部分计入小区商品房成本。开发产品办理竣工验收后, 公司按照建筑面积将尚未发生的公共设施配套费采用预提的办法从开发成本中计提。

维修基金的核算方法: 按照各地规定, 应由公司承担的部分计入“开发成本”。

2、存货取得和发出的计价方法: 存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品等领用或销

售采用加权平均法进行核算；产品成本计算主要采用品种法；工程施工包括：材料费、人工费、机械使用费、其他直接费及施工间接费等；房地产开发按开发项目实际成本结转开发产品成本。

3、低值易耗品和包装物的摊销方法：

低值易耗品和包装物的摊销采用领用时一次摊销法。

4、存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

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

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

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

（十三） 持有待售资产

适用 不适用

1、持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

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

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得

批准。

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

2、持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

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

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

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

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

3、不再满足持有待售确认条件时的会计处理

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

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

②决定不再出售之日的再收回金额。

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

4、其他持有待售非流动资产的会计处理

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

(十四) 长期股权投资

适用 不适用

1、长期股权投资的分类及其判断依据

(1) 长期股权投资的分类

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

(2) 长期股权投资类别的判断依据

确定对被投资单位控制的依据详见本附注五、(六)；

确定对被投资单位具有重大影响的依据：

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

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

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

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

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

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

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

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要

综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注五、（七）。

2、长期股权投资初始成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

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

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

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

（2）其他方式取得的长期股权投资

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

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

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

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

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

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

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

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

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

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的

未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

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

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资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。

（十五） 投资性房地产

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

2、投资性房地产的计量模式：本公司对投资性房地产采用成本模式计量。

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

按月计提折旧。

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

（十六） 固定资产

1. 确认条件

适用 不适用

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

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

2. 折旧方法

适用 不适用

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

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

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

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

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

（十七） 在建工程

适用 不适用

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

2、在建工程的计价：在建工程按成本进行初始计量，工程成本包括在建期间发生的各项工程

支出以及符合资本化条件的借款费用等；

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

(十八) 借款费用

适用 不适用

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

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

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

(2)借款费用已经发生；

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

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

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

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

5、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，本公司对每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

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

益后的金额确定；

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

(十九) 无形资产

1. 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

(1) 本公司对无形资产按照成本进行初始计量，具体方法如下：

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

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

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

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

(2) 本公司对无形资产使用寿命的估计情况如下：

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

①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；

②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；

③以该资产生产的产品或提供的服务的市场需求情况；

④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；

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

⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制；

⑦与公司持有的其他资产使用寿命的关联性等。

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

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

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

2. 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

本公司对内部研究开发无形资产的计量原则和会计处理如下：

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

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

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(二十) 长期资产减值

适用 不适用

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在

建工程使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

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

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

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资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。

（二十一） 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用核算已经发生，但应由当期及以后各期负担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，本公司对该等费用采用直线法在其受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二） 职工薪酬

1. 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

2. 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

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

3. 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

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

本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

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

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

（二十三） 预计负债

适用 不适用

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

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

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

（二十四） 股份支付

适用 不适用

1、本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2、以权益结算的股份支付的确认和计量

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

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

权益工具的公允价值按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定。

3、以现金结算的股份支付的确认和计量

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

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

（二十五） 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

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

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

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

（二十六） 收入

√适用 □ 不适用

1、本公司在同时满足下列条件时，确认商品销售收入：

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

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

2、本公司对外提供劳务时，按以下方法确定收入：

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

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

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

本公司确定提供劳务交易的完工进度时选用下列方法：

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

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

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

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

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

(二十七) 政府补助

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。

(二十八) 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认

形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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

(二十九) 租赁

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

1. 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

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

(三十) 终止经营

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

1、该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

2、该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关计划的一部分；

3、该组成部分是专为转售而取得的子公司。

符合持有待售的资产的会计处理见本附注五、(十三)。

(三十一) 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

1、质量保证金

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

2、公允价值的计量

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

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

（三十二）重要会计政策和会计估计的变更

1. 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
<p>持有待售：财政部于 2017 年 4 月颁布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称“准则 42 号”)，准则 42 号自 2017 年 5 月 28 日起施行。</p> <p>本公司及其子公司根据准则 42 号有关持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报等规定，对存在的持有待售的非流动资产及处置组进行了重新梳理，采用未来适用法变更了相关会计政策。采用该准则未对本公司及其子公司财务状况和经营成果产生重大影响。</p>	经董事会审议通过	参见其他说明
<p>政府补助：财政部于 2017 年 5 月颁布了修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》(以下简称“准则 16 号(2017)”)，准则 16 号(2017)自 2017 年 6 月 12 日起施行。</p> <p>本公司及其子公司根据准则 16 号(2017) 的规定，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助进行了重新梳理，采用未来适用法变更了相关会计政策。采用该准则未对本公司及其子公司财务状况和经营成果产生重大影响。</p> <p>采用该准则后，对于与企业日常活动相关的政府补助，在计入利润表时，按照经济业务实质由原计入“营业外收入”改为计入“其他收益”。</p>	经董事会审议通过	参见其他说明
<p>资产处置收益：财政部于 2017 年 12 月颁布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30 号)。本公司及其子公司按照该规定编制 2017 年度财务报表。</p> <p>本公司及其子公司根据财会[2017]30 号规定的财务报表格式编制 2017 年度财务报表，并采用追溯调整法对比较财务报表的列报进行了调整。</p> <p>采用财会[2017]30 号的规定未对本公司及其子公司财务状况和经营成果产生重大影响。根据该文件要求，本公司及其子公司在利润表新增“资产处置收益”项目，反映企业出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组时确认的处置利得或损失，以及处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失。债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失也包括在该项目内。上述项目原在“营业外收入”及“营业外支出”反映。</p>	经董事会审议通过	参见其他说明

其他说明

变更对当年财务报表的影响

采用变更后会计政策编制的 2017 年度合并利润表及利润表各项目、2017 年 12 月 31 日合并资产负债表及资产负

债表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目的增减情况如下：

本年会计政策变更对 2017 年度合并利润表及利润表各项目的分析如下：

采用变更后会计政策增加/(减少)当年报表项目金额

项目	2017 年度	2016 年度	2017 年度	2016 年度
	合并	合并 (经重述)	母公司	母公司 (经重述)
资产处置收益	906,454.04	-199,773.45	92,525.10	-22,146.63
其他收益	6,851,452.55	-	-	-
营业利润	7,757,906.59	-199,773.45	92,525.10	-22,146.63
加：营业外收入	-10,389,765.13	-51,223.07	-92,525.10	-
减：营业外支出	-2,631,858.54	-250,996.52	-	-22,146.63
利润总额	-	-	-	-
净利润及综合收益总额	-	-	-	-

本年会计政策变更对 2017 年 12 月 31 日合并资产负债表及资产负债表各项目无影响。

2. 重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

- (1) 增值税：增值税一般纳税人税率为 17%、6%、5%，小规模纳税人税率为 3%；
- (2) 土地增值税：超额累进税率 30%-60%，按转让房地产所取得的增值额计缴；
- (3) 城市维护建设税：税率为 1%、5%、7%，按应缴流转税额计缴；
- (4) 教育费附加：税率为 3%，按应缴流转税额计缴；
- (5) 房产税：依照房产余值计算缴纳的，税率为 1.2%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为 12%；
- (6) 企业所得税：除下述情况外，均按应纳税所得额的 25% 计算缴纳。

2. 税收优惠

适用 不适用

根据中外政府签署的换文约定，本公司全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司于 2017 年度承担的中国政府援外项目在境外产生的税收享受免税优惠政策；根据财税〔2015〕34 号关于小型微利企业所得税优惠政策，本公司控股公司广州中体竞赛管理有限公司于 2017 年度享受减按 20% 的税率征收企业所得税；根据国家税务总局 2012 年第 12 号、财税〔2011〕58 号、中华人民共和国发展和改革委员会第 15 号、国家税务总局公告第 14 号关于《西部地区鼓励类产业目录》有关企业所得税优惠政策，本公司控股公司中体青海体育中心运营管理有限公司于 2017 年度享受减按 15% 的税率征收企业所得税。

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,042,257.24	1,300,723.44
银行存款	579,195,951.39	392,022,336.57
其他货币资金	29,205,932.50	5,088,096.33
合计	609,444,141.13	398,411,156.34
其中：存放在境外的款项总额		

注：本公司控股公司沈阳中体房地产开发有限公司为购房者提供阶段性按揭贷款担保，因购房者逾期未还款，法院根据按揭贷款银行申请，将部分银行资金冻结，冻结金额为 1,836,685.18 元。

其他货币资金分类表

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	期初余额	备注
信用卡保证金存款	210,000.00	210,000.00	注(1)
信用证保证金存款	0.08	8,096.33	注(2)
履约保函保证金存款	25,795,932.42	1,670,000.00	注(3)
其他	3,200,000.00	3,200,000.00	注(4)
合计	29,205,932.50	5,088,096.33	

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

注(2) 本公司的全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司存入信用证保证金存款 0.08 元；

注(3) 本公司的全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司、控股公司北京英特达系统技术有限公司、控股公司中体地产仪征有限公司、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 14,991,007.00 元、5,604,925.42 元、200,000.00 元、5,000,000.00 元；

注(4) 本公司的全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司及其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分别为 3,000,000.00 元、200,000.00 元。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□ 适用 √ 不适用

3、应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额				账面价值	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	15,000,503.06	12.40	13,574,666.56	90.49	1,425,836.50	13,660,503.06	14.08	13,534,666.56	99.08	125,836.50
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	95,907,521.52	79.26	7,232,152.25	7.54	88,675,369.27	73,416,261.94	75.69	6,473,958.44	8.82	66,942,303.50
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	10,090,850.68	8.34	10,090,850.68	100.00	-	9,919,565.68	10.23	9,919,565.68	100.00	-
合计	120,998,875.26	100.00	30,897,669.49		90,101,205.77	96,996,330.68	100.00	29,928,190.68		67,068,140.00

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
山东华新房地产发展有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
烟台中奥广场置业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
成都建信奥林匹克投资置业有限公司	2,396,279.00	2,396,279.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
上海金博禄体育文化发展有限公司	1,340,000.00	-	-	通过诉讼程序已达成和解协议, 企业同意支付款项
哈尔滨国际会展体育中心	1,203,559.30	1,117,722.80	92.87	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
合计	15,000,503.06	13,574,666.56		

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	61,128,442.12	-	-
1 至 2 年	12,574,660.22	125,746.61	1.00
2 至 3 年	8,764,509.89	876,450.99	10.00
3 年以上	12,439,909.29	6,219,954.65	50.00
合计	94,907,521.52	7,222,152.25	

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	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	1,000,000.00	10,000.00	1.00

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 1,357,050.78 元; 本期收回或转回坏账准备金额 387,571.97 元。

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额比例(%)	坏账准备期末余额
杜淑晶、王嘉野	7,700,000.00	注	6.36	38,000.00
2015 年世界田径锦标赛组委会	6,968,490.90	2 至 3 年	5.76	696,849.09
山东华新房地产发展有限公司	6,000,000.00	3 年以上	4.96	6,000,000.00
西宁城市投资管理有限公司	4,833,333.33	1 年以内	3.99	-
姜学株、李鹏程	4,660,000.00	1 年以内	3.85	-
合计	30,161,824.23		24.92	6,734,849.09

注: 1 年以内 3,900,000.00 元, 1 至 2 年 3,800,000.00 元。

4、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	24,888,512.51	67.57	24,312,397.66	63.34
1 至 2 年	3,264,126.64	8.86	3,379,124.78	8.80
2 至 3 年	1,182,991.70	3.21	7,050,753.69	18.37
3 年以上	7,497,839.98	20.36	3,640,219.04	9.49
合计	36,833,470.83	100.00	38,382,495.17	100.00

期末余额中账龄超过一年的重要预付款项:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	金额	账龄	未及时结算原因
北京富雷科技股份有限公司	3,897,944.82	注(1)	货物未交付
大连一川供热有限公司	3,529,513.00	注(2)	工程未结算
广东韶关曲江县丹阳供水有限公司	970,000.00	3 年以上	项目未结束
上海九视电器安装工程队	788,512.80	3 年以上	项目未结束
上海中建建筑设计院有限公司	309,000.00	1 至 2 年	项目未结束

注(1) 1 至 2 年 374,230.57 元, 2 至 3 年 1,051,200.00 元, 3 年以上 2,472,514.25 元;

注(2) 1 至 2 年 2,307,398.00 元, 3 年以上 1,222,115.00 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: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因
大连一川供热有限公司	非关联方	4,529,513.00	注(3)	工程未结算
北京富雷科技股份有限公司	非关联方	3,983,928.51	注(4)	货物未交付
伍盛计算机科技(上海)有限公司	非关联方	3,718,716.16	1年以内	货物未交付
上海中建建筑设计院有限公司	非关联方	1,030,000.00	注(5)	项目未结束
广东韶关曲江县丹阳供水有限公司	非关联方	970,000.00	3年以上	项目未结束
合计		14,232,157.67		

注(3) 1年以内 1,000,000.00 元, 1至2年 2,307,398.00 元, 3年以上 1,222,115.00 元;

注(4) 1年以内 85,983.69 元, 1至2年 374,230.57 元, 2至3年 1,051,200.00 元, 3年以上 2,472,514.25 元;

注(5) 1年以内 721,000.00 元, 1至2年 309,000.00 元。

期末余额中预付款项前五名金额合计为 14,232,157.67 元, 占预付款项总额的 38.64%。

5、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □ 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	154,632,000.00	55.87	6,600,000.00	4.27	148,032,000.00	148,032,000.00	46.22	-	-	148,032,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	119,017,648.36	43.01	7,354,747.90	6.18	111,662,900.46	169,151,603.22	52.81	6,162,926.98	3.64	162,988,676.24
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,108,077.65	1.12	3,108,077.65	100.00	-	3,108,077.65	0.97	3,108,077.65	100.00	-
合计	276,757,726.01	100.00	17,062,825.55		259,694,900.46	320,291,680.87	100.00	9,271,004.63		311,020,676.24

期末单项金额重大并单独计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □ 不适用

单位: 元 币种: 人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	
重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司	148,032,000.00	-	-	见附注十三、2、(2)
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	6,600,000.00	6,600,000.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
合计	154,632,000.00	6,600,000.00	100.00	

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	15,456,147.47	-	-
1 至 2 年	1,413,377.79	14,133.78	1.00
2 至 3 年	10,527,102.79	1,052,710.28	10.00
3 年以上	12,532,643.01	6,266,321.52	50.00
合计	39,929,271.06	7,333,165.58	

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
与关联方的其他应收款	2,158,231.98	21,582.32	1.00

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

组合名称	期末余额	期初余额	坏账准备
暂借款	21,080,250.83	18,151,280.47	不计提
保证金	39,899,985.27	51,393,320.65	不计提
押金	15,949,909.22	19,863,983.00	不计提
合计	76,930,145.32	89,408,584.12	

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 8,172,171.53 元; 本期收回或转回坏账准备金额 380,350.61 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况:

适用 不适用

其他应收款核销说明:

适用 不适用

(4). 其他应收款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	194,621,610.49	227,010,088.46
应收代垫款	12,015,897.43	9,510,894.74
押金、保证金	55,849,894.49	71,257,303.65
员工借款	13,403,466.00	12,396,146.46
其他	866,857.60	117,247.56
合计	276,757,726.01	320,291,680.87

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司	信托受益权	148,032,000.00	3 年以上	53.49	-
扬州市住房公积金管理中心仪征分中心	保证金	19,809,422.30	注(1)	7.16	-
西安体育学院	股权转让款	9,900,000.00	2 至 3 年	3.58	990,000.00
盐城市吉祥房产开发有限公司	往来借款	7,056,000.00	3 年以上	2.55	3,528,000.00
大连长鹭物业有限公司	押金	6,864,207.50	3 年以上	2.48	-
合计		191,661,629.80		69.26	4,518,000.00

注(1) 1 年以内 4,348,022.30 元, 1 至 2 年 10,768,350.00 元, 2 至 3 年 4,693,050.00 元。

6、 存货

(1). 存货分类

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	932,851.78	331,068.55	601,783.23	1,673,380.42	94,609.91	1,578,770.51
在产品（工程施工）	10,182,806.40	-	10,182,806.40	7,462,574.69	-	7,462,574.69
库存商品	30,818,801.71	13,047,283.04	17,771,518.67	32,747,950.71	12,716,332.57	20,031,618.14
开发成本	1,591,171,553.12	792,239.37	1,590,379,313.75	1,510,993,522.54	-	1,510,993,522.54
开发产品	670,864,807.67	1,254,477.51	669,610,330.16	797,174,813.55	1,525,714.23	795,649,099.32
合计	2,303,970,820.68	15,425,068.47	2,288,545,752.21	2,350,052,241.91	14,336,656.71	2,335,715,585.20

(2). 开发成本明细

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	期初余额
上海奥林匹克花园三期	2006 年 7 月	2020 年 (部分已竣工)	15.65 亿	181,857,698.92	140,980,572.68
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号	2008 年 7 月	2019 年 12 月 (部分已竣工)	1.02 亿	12,805,718.98	11,277,931.27
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(四、七期)	2010 年 6 月	2019 年 (部分已竣工)	2.43 亿	107,447,996.00	89,124,735.46
沈阳中体奥林匹克花园·北	2013 年 5 月	已竣工	4.50 亿	-	114,747,673.89

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
国奥林匹克花园三期					
大连中体奥林匹克花园 B1 期	2010 年 4 月	已竣工	4.80 亿	-	35,702,084.04
大连中体奥林匹克花园 B2 期	2010 年 10 月	2019 年 12 月 (部分已竣工)	6.26 亿	445,400,171.88	409,356,915.63
大连中体奥林匹克花园 B3 期	尚未开工	2018 年 11 月	2.12 亿	59,342,081.17	55,001,733.34
大连中体奥林匹克花园 B4 期	2012 年 7 月	2019 年 12 月 (部分已竣工)	6.52 亿	61,957,358.01	58,788,189.83
仪征枣林湾项目	尚未开工	2020 年 12 月	5.01 亿	118,533,341.15	118,289,406.85
仪征怡人城市花园	2014 年 8 月	2019 年 12 月 (部分已竣工)	15.34 亿	603,827,187.01	477,724,279.55
合计				1,591,171,553.12	1,510,993,522.54

(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	4,374,120.06	-	450,424.92	3,923,695.14
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(三期)	2014 年 3 月	48,869,041.09	85,075.00	447,318.65	48,506,797.44
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(一期)	2008 年 6 月	3,148,435.76	-	-	3,148,435.76
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(二期)	2009 年 12 月	14,224,589.05	429,212.00	529,651.95	14,124,149.10
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(三期)	2011 年 11 月	7,287,324.83	185,945.00	185,945.00	7,287,324.83
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(五期)	2013 年 6 月	46,730,542.62	-	895,426.66	45,835,115.96
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(六期)	2014 年 9 月	70,881,303.95	-	41,921,318.58	28,959,985.37
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园一期	2012 年 5 月	48,072,202.89	300,000.00	6,449,395.23	41,922,807.66
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园二期	2014 年 6 月	125,867,927.67	-	14,628,146.61	111,239,781.06
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园三期	2015 年 10 月	77,395,301.25	116,208,121.34	95,689,972.17	97,913,450.42
大连中体奥林匹克花园 B1 期	2011 年 10 月	26,560,721.18	76,830,779.10	38,100,054.20	65,291,446.08
大连中体奥林匹克花园 B2 期	2012 年 10 月	157,897,182.46	7,151,004.00	65,387,884.34	99,660,302.12
大连中体奥林匹克花园 B4 期	2015 年 10 月	122,927,400.30	61,048.57	62,488,574.09	60,499,874.78
大连水木清华项目	2011 年 3 月	29,523,617.47	-	-	29,523,617.47
仪征怡人城市花园	2016 年 1 月	6,424,582.07	121,149,185.41	121,536,263.90	6,037,503.58
合计		797,174,813.55	322,400,370.42	448,710,376.30	670,864,807.67

(4). 存货跌价准备

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	94,609.91	299,237.32	-	62,778.68	-	331,068.55
库存商品	12,716,332.57	385,789.29	-	54,838.82	-	13,047,283.04
开发成本		792,239.37	-	-	-	792,239.37
开发产品	1,525,714.23	534,566.35	-	805,803.07	-	1,254,477.51
合计	14,336,656.71	2,011,832.33	-	923,420.57	-	15,425,068.47

(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 151,305,502.09 元，开发产品期末余额中包含利息资本化金额 20,897,957.25 元。

7、一年内到期的非流动资产

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租入固定资产改良支出	-	160,389.76
其他	-	7,300.00
合计	-	167,689.76

8、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	18,273,295.77	15,308,843.94
营业税	6,025,701.08	3,955,669.02
城市维护建设税	1,256,339.67	266,043.30
教育费附加	561,480.31	114,131.31
企业所得税	22,712,203.67	18,822,154.79
土地增值税	15,506,936.65	4,886,106.87
土地使用税	373,543.70	373,543.65
地方教育费附加	358,744.77	74,005.58
个人所得税	17,124.79	747,111.59
河道管理费	99.07	115.30
房产税	-	316,818.46
文化事业建设费	-	197,718.76
金融理财产品	75,000,000.00	50,000,000.00
合计	140,085,469.48	95,062,262.57

注：增值税主要系预交增值税 17,352,434.52 元，待认证进项税 206,586.57 元，待抵扣进项税 714,274.68 元。

9、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：						
按成本计量的	18,148,717.04	14,147,578.76	4,001,138.28	18,148,717.04	4,022,365.17	14,126,351.87

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□ 适用 √ 不适用

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额			减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利	
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少			期末
中体传播网有限公司	3,566,258.09	-	-	3,566,258.09	3,566,258.09	-	-	3,566,258.09	19.00	-
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司注(1)	10,125,213.59	-	-	10,125,213.59	-	10,125,213.59	-	10,125,213.59	3.30	-
悦彩科技有限公司	1.00	-	-	1.00	-	-	-	-	5.00	-
上海中体建筑工程有限公司	456,107.08	-	-	456,107.08	456,107.08	-	-	456,107.08	8.00	-
潍坊中体发展有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	1.00	-
重庆鼎弘体育文化产业有限公司注(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	19.00	-
武汉中体投资管理有限公司	1,001,137.28	-	-	1,001,137.28	-	-	-	-	10.00	-
宁波中体万融房地产开发有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-	-	-	10.00	-
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司注(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00	-
合计	18,148,717.04	-	-	18,148,717.04	4,022,365.17	10,125,213.59	-	14,147,578.76		

注(1) 三亚中体万通奥林匹克置业有限公司因经营业务长期处于停滞状态，本公司认为该项投资预计难以收回，故对其全额计提减值准备；

注(2) 2017年9月，重庆市中体投资有限公司更名为重庆鼎弘体育文化产业有限公司；

注(3) 2017年11月，本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司与乌鲁木齐城基众建工程管理有限公司、中建三局集团有限公司共同出资设立乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司，注册资本 74,791.57 万元，其中本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司直接拥有 1% 股份，截至资产负债表日中体竞赛管理有限公司尚未出资。

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	被投资单位
期初已计提减值余额	4,022,365.17
本期计提	10,125,213.59
其中：从其他综合收益转入	
本期减少	-
其中：期后公允价值回升转回	
期末已计提减值金余额	14,147,578.76

10、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	55,803,064.43	-	55,803,064.43	-	-	-	

注：长期应收款系代仪征市滨江新城管理委员会支付仪征综合体育场馆项目建设款。

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□ 适用 √ 不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□ 适用 √ 不适用

11、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	53,458,602.80	-	-	24,184,016.11	-	-	15,065,182.13	-	-	62,577,436.78	-
天津中体明星俱乐部有限公司	4,005,386.01	-	-	-458,175.27	-	-	-	-	-	3,547,210.74	-
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	602,927.36	-	-	337,174.48	-	-	272,634.62	-	-	667,467.22	-
中体天合（北京）信息咨询有限公司	373,395.41	-	-	-29,675.88	-	-	-	-	-	343,719.53	-
武汉汉马体育管理有限公司注(1)	3,698,674.11	2,250,000.00	-	4,915,386.79	-	-	-	-	-	10,864,060.90	-
仪征领航置业有限公司注(2)	-	11,200,000.00	-	-1,509.61	-	-	-	-	-	11,198,490.39	-
小计	62,279,530.16	13,450,000.00	-	28,947,216.62	-	-	15,337,816.75	-	-	89,338,930.03	-
合计	62,279,530.16	13,450,000.00	-	28,947,216.62	-	-	15,337,816.75	-	-	89,338,930.03	-

注(1) 2016年1月，本公司控股子公司中奥路跑（北京）体育管理有限公司出资设立武汉汉马体育管理有限公司，注册资本1000万元，其中本公司控股子公司中奥路跑（北京）体育管理有限公司直接拥有45%股份，本报告期本公司控股子公司中奥路跑（北京）体育管理有限公司已完成全部出资；

注(2) 2017年8月，本公司控股子公司中体地产仪征有限公司与他方股东共同出资设立仪征领航置业有限公司，注册资本14000万元，中体地产仪征有限公司直接拥有8%的股份。根据章程规定，中体地产仪征有限公司在仪征领航置业有限公司董事会中拥有1个席位，对其具有重大影响。

12、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物
一、账面原值	
1.期初余额	32,655,427.40
2.本期增加金额	-
3.本期减少金额	-
4.期末余额	32,655,427.40
二、累计折旧和累计摊销	
1.期初余额	7,777,195.41
2.本期增加金额	783,730.20
(1) 计提或摊销	783,730.20
3.本期减少金额	-
4.期末余额	8,560,925.61
三、减值准备	
1.期初/期末余额	-
四、账面价值	
1.期末账面价值	24,094,501.79
2.期初账面价值	24,878,231.99

(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

13、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	156,451,866.78	34,041,664.89	25,562,345.38	29,135,654.71	245,191,531.76
2.本期增加金额	362,586.73	2,801,549.14	1,612,602.37	1,619,523.07	6,396,261.31
(1) 购置	362,586.73	2,801,549.14	1,612,602.37	1,619,523.07	6,396,261.31
3.本期减少金额	14,475,696.77	14,471,198.16	1,080,498.00	2,178,404.90	32,205,797.83
(1) 处置或报废	14,475,696.77	14,471,198.16	1,080,498.00	2,178,404.90	32,205,797.83
4.期末余额	142,338,756.74	22,372,015.87	26,094,449.75	28,576,772.88	219,381,995.24
二、累计折旧					
1.期初余额	70,111,082.22	27,705,389.18	17,305,376.98	17,915,664.01	133,037,512.39
2.本期增加金额	4,964,967.81	1,670,408.12	2,406,868.40	2,771,669.43	11,813,913.76
(1) 计提	4,964,967.81	1,670,408.12	2,406,868.40	2,771,669.43	11,813,913.76
3.本期减少金额	2,994,645.02	13,458,511.20	992,451.43	1,875,150.08	19,320,757.73
(1) 处置或报废	2,994,645.02	13,458,511.20	992,451.43	1,875,150.08	19,320,757.73
4.期末余额	72,081,405.01	15,917,286.10	18,719,793.95	18,812,183.36	125,530,668.42
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	63,803,710.93	6,054,729.77	7,374,655.80	9,764,589.52	86,997,686.02
2.期初账面价值	79,887,143.76	5,936,275.71	8,256,968.40	11,219,990.70	105,300,378.57

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□ 适用 √ 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□ 适用 √ 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	12,193,736.86

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
办公楼	19,636,551.89	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2017年12月31日净额为19,636,551.89元，产权证过户手续正在办理过程中。
商品房	4,856,393.64	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2017年12月31日，此17套商品房净额为4,856,393.64元，产权证过户手续正在办理过程中。
综合楼	21,971,135.38	本公司控股子公司的控股子公司沈阳中体房地产开发有限公司所属综合楼，原值为19,442,221.31元，截至2017年12月31日，净值为16,209,951.75元，产权证正在办理。 本公司控股子公司的控股子公司沈阳天阔华城房地产开发有限公司所属综合楼，原值为7,327,419.07元，截至2017年12月31日，净值为5,761,183.63元，产权证正在办理。
合计	46,464,080.91	

14. 无形资产

(1). 无形资产情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	应用软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	12,355,289.76	7,329,811.17	19,685,100.93
2.本期增加金额	-	3,656,759.91	3,656,759.91
购置	-	3,656,759.91	3,656,759.91
3.本期减少金额	-	72,897.00	72,897.00
4.期末余额	12,355,289.76	10,913,674.08	23,268,963.84
二、累计摊销			

1.期初余额	2,284,580.22	4,514,244.29	6,798,824.51
2.本期增加金额	324,755.76	1,052,378.08	1,377,133.84
计提	324,755.76	1,052,378.08	1,377,133.84
3.本期减少金额	-	72,897.00	72,897.00
4.期末余额	2,609,335.98	5,493,725.37	8,103,061.35
三、减值准备			
1.期初/期末余额	-	-	-
四、账面价值			
1.期末账面价值	9,745,953.78	5,419,948.71	15,165,902.49
2.期初账面价值	10,070,709.54	2,815,566.88	12,886,276.42

15、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

按照各子公司未来可收回金额及风险报酬率折现计算预计可收回金额与商誉和资产组账面净资产之和比较，进行商誉减值测试，预计可收回金额大于商誉和资产组账面净资产之和，故未对商誉计提减值准备。

其他说明

适用 不适用

16、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	13,516,979.78	265,766.00	1,949,248.04	1,323,227.65	10,510,270.09
经营租入固定资产改良支出	2,194,802.23	12,804,879.41	1,774,659.48	-	13,225,022.16

其他	582,268.84	307,013.56	193,751.88	-	695,530.52
合计	16,294,050.85	13,377,658.97	3,917,659.40	1,323,227.65	24,430,822.77

其他减少系本公司控股公司成都中体足球文化传播有限公司转出装修改造费。

17、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	18,231,166.55	4,557,791.68	18,343,506.57	4,585,876.65
内部交易未实现利润	62,875,512.68	15,718,878.17	74,723,817.04	18,680,954.26
可抵扣亏损	84,710,567.89	21,177,642.01	107,919,878.95	26,979,969.76
应付职工薪酬	10,212,542.91	2,553,135.73	10,290,338.17	2,572,584.55
预提土地增值税	110,460,681.11	27,615,170.28	110,460,681.14	27,615,170.28
其他	482,596.00	120,649.00	940,203.70	235,050.93
合计	286,973,067.14	71,743,266.87	322,678,425.57	80,669,606.43

(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	21,486,630.16	5,371,657.54	22,183,879.64	5,545,969.91

(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	52,138,879.42	50,271,176.10
可抵扣亏损	303,206,257.39	227,071,348.56
合计	355,345,136.81	277,342,524.66

(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
2017 年	-	12,881,804.65
2018 年	16,115,973.91	16,115,973.91
2019 年	52,633,036.44	53,955,835.08
2020 年	74,653,255.75	75,300,351.68
2021 年	68,803,097.27	68,817,383.24
2022 年	91,000,894.02	-
合计	303,206,257.39	227,071,348.56

18、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

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

借款抵押物主要为项目公司的房地产存货，利率为 10%。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□ 适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□ 适用 √不适用

19、应付票据

□ 适用 √不适用

20、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	353,776,307.17	407,467,036.07
质量保证金	5,650,443.08	5,757,870.38
应付及预提销售佣金	72,455.00	72,455.00
其他	59,700,871.05	59,179,600.08
合计	419,200,076.30	472,476,961.53

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
沈阳市第十四建筑工程公司	27,274,410.99	工程未决算
大连世达建筑工程有限公司	11,454,038.00	工程未决算
沈阳市苏家屯区房产建筑安装工程公司	11,390,868.24	工程未决算
大连龙海建筑工程技术有限公司	7,592,456.60	工程未决算
华升建设集团有限责任公司	4,239,775.31	工程未决算
合计	61,951,549.14	

21、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预售商品房款	692,201,206.42	442,584,633.23
预收工程款	21,746,613.86	29,267,000.76
其他	44,129,001.30	53,969,830.40
合计	758,076,821.58	525,821,464.39

预售商品房款明细如下：

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(二期)	2,900,000.00	530,000.00	已竣工	32.59
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(三期)	1,704,694.00	696,679.00	已竣工	3.19
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(五期)	1,321,228.00	1,321,228.00	已竣工	2.81
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(六期)	782,143.00	1,135,734.00	已竣工	77.42
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园一期	1,582,307.00	1,938,833.00	已竣工	16.85
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园二期	1,223,931.00	1,303,632.00	已竣工	13.74
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园三期	2,837,076.00	11,477,356.00	已竣工	51.33
大连中体奥林匹克花园 B1 期	15,978,108.51	17,512,868.00	已竣工	49.04
大连中体奥林匹克花园 B2 期	56,454,418.28	31,400,020.98	2019 年 12 月(部分已竣工)	23.43
大连中体奥林匹克花园 B4 期	27,862,389.48	13,471,955.54	2019 年 12 月(部分已竣工)	40.19
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	558,716,145.44	340,957,561.00	2019 年 12 月(部分已竣工)	58.07
合计	692,201,206.42	442,584,633.23		

注：预售比例为当期预售建筑面积占当期可预售总建筑面积的比例。

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
售房款	253,471,925.00	尚未交房
预收工程施工款	4,990,329.76	尚未竣工
合计	258,462,254.76	

22、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	27,858,068.50	163,536,197.88	161,194,230.12	30,200,036.26
二、离职后福利-设定提存计划	166,418.22	13,494,481.13	13,460,326.77	200,572.58
三、辞退福利	5,880,000.00	1,796,773.33	1,354,681.67	6,322,091.66
合计	33,904,486.72	178,827,452.34	176,009,238.56	36,722,700.50

(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	23,592,287.59	142,744,520.40	140,292,722.99	26,044,085.00
二、职工福利费	-	4,334,490.94	4,334,490.94	-
三、社会保险费	90,249.51	7,474,332.06	7,442,064.76	122,516.81
其中：医疗保险费	79,948.46	6,695,009.12	6,667,078.35	107,879.23
工伤保险费	3,138.99	347,826.76	345,722.03	5,243.72
生育保险费	7,162.06	413,008.32	410,776.52	9,393.86
采暖基金	-	18,487.86	18,487.86	-
四、住房公积金	15,709.00	7,819,418.47	7,857,839.47	-22,712.00
五、工会经费和职工教育经费	4,159,822.40	1,080,476.93	1,184,152.88	4,056,146.45
六、其他短期薪酬	-	82,959.08	82,959.08	-
合计	27,858,068.50	163,536,197.88	161,194,230.12	30,200,036.26

(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	161,187.42	13,002,737.76	12,969,176.24	194,748.94
2、失业保险费	5,230.80	491,743.37	491,150.53	5,823.64
合计	166,418.22	13,494,481.13	13,460,326.77	200,572.58

23、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	2,902,526.53	4,902,471.39
营业税	104,075.28	104,988.15
企业所得税	13,919,077.98	11,545,801.70
个人所得税	1,408,480.32	1,503,050.42
城市维护建设税	181,308.85	232,932.34
土地增值税	346,358.51	189,812.73
房产税	503,100.71	358,388.60
教育费附加	82,537.64	104,343.80
土地使用税	266,661.76	170,203.61
印花税	16,752.13	29,639.15
其他	122,552.23	78,082.84
合计	19,853,431.94	19,219,714.73

24、应付股利

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	期初余额	超过1年未支付原因
国家体育总局体育基金管理中心	67,123.41	-	—
国家体育总局体育器材装备中心	891.59	-	—
金丹	108,000.00	108,000.00	尚未领取
社会公众股股东	24.40	23.73	尾差
中奥广场投资管理有限公司	871,682.43	2,402,609.37	尚未领取
李帆	-	111,754.16	—
王绚	-	44,701.66	—
成都市足球协会	103,528.10	95,937.24	尚未领取

单位名称	期末余额	期初余额	超过1年未支付原因
成都国奥文化体育传播有限公司	103,528.09	95,937.23	尚未领取
合计	1,254,778.02	2,858,963.39	

25、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	171,480,783.37	163,110,852.54
收取的押金、保证金	26,145,724.07	34,108,661.24
代扣代缴款项	2,518,907.10	2,281,360.31
预提土地增值税	112,486,696.98	112,486,696.98
其他	86,020,711.17	77,657,088.54
合计	398,652,822.69	389,644,659.61

(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	72,918,817.83	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	10,432,685.24	尚未结算
合计	249,838,200.05	

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

26、一年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	165,000,000.00	98,767,479.00

27、其他流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销进项税额	1,000,433.44	1,507,432.51

28、长期借款**(1). 长期借款分类**

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	105,000,000.00	215,000,000.00

其他说明，包括利率区间：

√适用 □ 不适用

借款抵押物主要为项目公司的房地产存货，利率区间为 7%-13.50%。

29、长期应付职工薪酬

□ 适用 √不适用

30、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。

31、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）	23,422,475.28	12,917.89	-	23,435,393.17
其他资本公积	384,093.84	-	-	384,093.84
合计	23,806,569.12	12,917.89	-	23,819,487.01

本期增加系本公司折价收购少数股东股权相应增加的资本公积。

32、其他综合收益

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	63,466.72	-	-	-	-	-	63,466.72
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	63,466.72	-	-	-	-	-	63,466.72

二、以后将重分类进损益的其他综合收益	14,552,883.45	-	-	-	-	14,552,883.45
权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	139,868.50	-	-	-	-	139,868.50
其他项目	14,413,014.95	-	-	-	-	14,413,014.95
其他综合收益合计	14,616,350.17	-	-	-	-	14,616,350.17

33、 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	95,172,102.87	2,133,752.52	-	97,305,855.39
任意盈余公积	15,486,868.73	-	-	15,486,868.73
合计	110,658,971.60	2,133,752.52	-	112,792,724.12

本期增加系本期计提法定盈余公积金所致。

34、 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	597,502,096.33	562,668,516.82
加：本期归属于母公司所有者的净利润	58,114,849.54	61,009,919.89
减：提取法定盈余公积	2,133,752.52	2,551,749.94
应付普通股股利	18,562,178.21	23,624,590.44
期末未分配利润	634,921,015.14	597,502,096.33

35、 营业收入和营业成本

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,079,825,562.86	823,061,906.84	1,180,336,627.71	931,912,282.12
其他业务	12,401,757.40	2,631,293.93	5,834,185.09	1,262,805.70
合计	1,092,227,320.26	825,693,200.77	1,186,170,812.80	933,175,087.82

36、 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
营业税	-	3,313,112.02
城市维护建设税	2,869,442.97	3,353,956.92
教育费附加	1,304,910.58	1,446,315.25
土地增值税	9,637,273.52	12,745,249.20
其他	6,694,004.18	4,974,162.36
合计	20,505,631.25	25,832,795.75

37、 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	23,455,178.73	26,117,191.55
推广宣传费	12,848,402.99	11,628,511.50
销售佣金	9,004,271.91	4,478,673.41
业务办公费	6,428,769.10	7,029,825.12
其他	6,466,728.13	5,232,709.82
合计	58,203,350.86	54,486,911.40

38、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	84,483,176.14	69,818,889.37
行政办公费	4,580,302.37	5,608,875.24
中介机构费	3,993,819.03	2,003,052.13
业务招待费	4,476,277.15	3,307,535.73
租赁费	6,213,633.44	4,894,631.17
交通差旅费	4,591,134.73	5,267,879.71
折旧与摊销	8,100,196.83	9,315,428.84
咨询服务费	440,465.32	318,971.43
税金	-	690,413.40
董事会费	1,456,315.81	1,566,277.85
其他	7,252,975.40	6,515,392.27
合计	125,588,296.22	109,307,347.14

39、财务费用

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	27,849,935.46	34,222,356.25
减：已资本化的利息费用	22,147,292.65	33,511,271.66
净利息支出	5,702,642.81	711,084.59
减：利息收入	3,476,979.06	2,760,415.37
汇兑损失	6,367.71	-6,500.28
其他	633,333.57	912,219.28
合计	2,865,365.03	-1,143,611.78

40、资产减值损失

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	8,761,299.73	5,484,801.64
二、存货跌价损失	2,011,832.33	1,890,504.93
三、可供出售金融资产减值损失	10,125,213.59	-
合计	20,898,345.65	7,375,306.57

41、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	28,947,216.62	18,240,569.26
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-625,050.21

购买银行理财产品取得的投资收益	1,969,424.66	2,480,278.07
合计	30,916,641.28	20,095,797.12

42、资产处置收益

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
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失小计	906,454.04	-199,773.45	906,454.04
其中：固定资产处置	906,454.04	-199,773.45	906,454.04
合计	906,454.04	-199,773.45	906,454.04

43、其他收益

项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
扶持资金	6,851,452.55	-	与收益相关

44、营业外收入

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
政府补助	210,473.45	7,997,995.56	210,473.45
违约金	205,277.36	10,000.00	205,277.36
罚款收入	25,100.00	112,787.00	25,100.00
其他	2,998,032.53	487,846.38	2,998,032.53
合计	3,438,883.34	8,608,628.94	3,438,883.34

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	210,473.45	7,997,995.56	与收益相关

45、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产损毁报废损失	727,827.59	175,433.97	727,827.59
滞纳金支出	374,115.74	85,305.44	374,115.74
罚款支出	38,200.00	3,445.43	38,200.00
公益性捐赠支出	1,019,117.00	1,015,351.20	1,019,117.00
补偿金支出	67,508.30	50,565.70	67,508.30
债务重组损失	-	2,271.03	-
其他	660,033.37	303,505.85	660,033.37
合计	2,886,802.00	1,635,878.62	2,886,802.00

46、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	22,458,933.77	23,930,133.74
递延所得税费用	8,752,027.19	-881,307.86
合计	31,210,960.96	23,048,825.88

(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	77,699,759.69
按法定/适用税率计算的所得税费用	19,424,939.96
子公司适用不同税率的影响	-1,348,896.32
调整以前期间所得税的影响	13,021.99
非应税收入的影响	-17,176,742.61
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,093,314.48
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-492,473.65
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	23,246,916.28
其他	6,450,880.83
所得税费用	31,210,960.96

其他说明：

□ 适用 √ 不适用

47、其他综合收益

√适用 □ 不适用

详见附注七、32。

48、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	3,342,088.08	2,773,412.50
营业外收入	8,786,423.73	8,627,112.91
往来款项	166,911,657.27	87,067,462.39
其他	70,145.27	1,273,136.38
合计	179,110,314.35	99,741,124.18

(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	29,315,247.67	20,668,522.43
管理费用	27,928,295.80	27,856,377.06
财务费用	674,771.29	1,019,972.16
营业外支出	1,526,673.29	1,457,775.41
往来款项	181,454,145.35	183,592,642.14
其他	18,521,007.00	149,650.00
合计	259,420,140.40	234,744,939.20

49、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	46,488,798.73	60,956,924.01
加：资产减值准备	20,898,345.65	7,375,306.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,595,532.86	12,619,916.81
无形资产摊销	1,377,133.84	1,156,373.95
长期待摊费用摊销	4,085,349.16	3,922,788.46
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）	-906,454.04	199,773.45
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	727,827.59	175,433.97
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	5,470,245.06	523,916.54
投资损失（收益以“-”号填列）	-30,916,641.28	-20,095,797.12
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	8,926,339.56	-674,063.18
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-174,312.37	-207,244.68
存货的减少（增加以“-”号填列）	62,101,674.39	227,611,675.52
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-77,318,724.86	68,329,328.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	180,540,393.21	-134,792,772.74
其他	-19,425,621.65	2,895,963.61
经营活动产生的现金流量净额	214,469,885.85	229,997,524.11
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	578,401,523.45	391,486,374.83
减：现金的期初余额	391,486,374.83	379,817,683.11
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	186,915,148.62	11,668,691.72

(2) 现金和现金等价物的构成

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	578,401,523.45	391,486,374.83
其中：库存现金	1,042,257.24	1,300,723.44
可随时用于支付的银行存款	577,359,266.21	390,185,651.39
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	578,401,523.45	391,486,374.83
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

50、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	31,042,617.68	见本附注七、1
存货	824,744,659.51	取得银行抵押借款
合计	855,787,277.19	

51、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			
其中：美元	44,362.86	6.5342	289,875.80
欧元	980.08	7.8023	7,646.88
英镑	3,704.00	8.7792	32,518.13

(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

52、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	210,473.45	营业外收入	210,473.45
扶持资金	6,851,452.55	其他收益	6,851,452.55

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、反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

适用 不适用

2017年1月，本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司和本公司控股子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等三家他方股东共同设立中体仪征体育场馆建设管理有限公司，合计出资3,180万元，拥有53%股份，本期纳入合并范围。

2017年2月，本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司与天津国奥体育文化传播有限公司共同设立中体场馆运营管理（天津）有限公司，出资243万元，拥有81%股份，本期纳入合并范围。

2017年4月，本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司出资100万元设立广州中体竞赛管理有限公司，拥有100%股份，本期纳入合并范围。

2017年度，本公司全资子公司北京中体健身投资管理有限公司出资50万元设立北京中体优恩健康管理咨询有限公司，拥有100%股份，本期纳入合并范围。

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注(1)	北京	北京	品牌管理、信息服务	98.00	-	投资设立
大连乐百年置业有限公司	大连	大连	房地产开发经营	90.00	-	股权收购
上海奥林匹克置业投资有限公司	上海	上海	房地产开发经营	44.95	10.00	投资设立
中体竞赛管理有限公司	北京	天津	体育赛事组织咨询	100.00	-	投资设立
中体成都滑翔机有限公司	成都	成都	体育器材及设备、玻璃钢制品生产及销售	100.00	-	投资设立
中奥体育产业有限公司	北京	北京	体育项目投资咨询	100.00	-	投资设立
北京中体健身投资管理有限公司	北京	北京	健身服务	93.75	6.25	投资设立
北京中体倍力健身俱乐部有限公司	北京	北京	健身服务	65.00	-	投资设立
天津中体经纪管理有限公司	北京	天津	体育信息咨询	100.00	-	投资设立
北京中体经纪管理有限公司	北京	北京	体育信息咨询	100.00	-	投资设立
北京中体华奥咨询有限公司	北京	北京	体育赛事组织咨询	80.00	-	投资设立
北京英特达系统技术有限公司注(2)	北京	北京	计算机软硬件销售及售后服务	45.00	-	股权收购
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注(3)	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)有限公司注(3)	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注(3)	广州	广州	体育营销策划、体育赛事运营	-	100.00	投资设立
中奥路跑(北京)体育管理有限公司	北京	北京	体育赛事策划、信息咨询	-	50.00	投资设立
西安中体倍力健身俱乐部有限公司	西安	西安	健身服务	-	100.00	投资设立
北京中体极限体育文化发展有限公司	北京	北京	信息咨询,销售体育器材百货	-	51.00	股权收购
北京中体优恩健康管理有限公司注(3)	北京	北京	健康管理、健身咨询、体育运动项目经营	-	100.00	投资设立
中体广告有限公司	北京	北京	广告代理、经济信息咨询	-	100.00	投资设立
中国体育国际经济技术合作有限公司	北京	北京	体育场馆建设	-	100.00	投资设立
北京中体建筑工程设计有限公司	北京	北京	建筑工程设计	-	99.13	投资设立
连云港中体地产有限公司	连云港	连云港	房地产开发经营	-	52.30	股权收购
中体地产仪征有限公司	仪征	仪征	房地产开发经营	-	60.00	股权收购
中体枣林湾投资仪征有限公司注(4)	仪征	仪征	投资管理及房地产开发经营等	-	80.00	投资设立
北京英特达营销发展有限公司	北京	北京	计算机软硬件销售及服务	-	100.00	股权收购
北京幸运即开营销服务有限公司	北京	北京	计算机软硬件销售及服务	-	100.00	股权收购
北京澳乐彩科技发展有限公司	北京	北京	计算机软硬件销售及服务	-	100.00	股权收购

注(1) 根据 2017 年 12 月的股东会决议,魏纪中将持有的本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司 0.5%的股份转让给本公司,股份转让后,本公司持中体奥林匹克花园管理集团有限公司 98%的股份;

注(2) 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,拥有北京英特达系统技术有限公司的权力,通过参与北京英特达系统技术有限公司的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对北京英特达系统技术有限公司的权力影响其回报金额,故将其纳入合并范围;

注(3) 详见附注八、5;

注(4) 2017 年 3 月,本公司全资子公司中体地产有限公司的控股子公司中体枣林湾投资仪征有限公司进行增资扩股,注册资本由 2,000 万元增加至 30,000 万元人民币。其中,中体地产有限公司与中体地产仪征有限公司分别增资 1,900 万元与 21,000 万元,合计拥有 80%股份。截至 2017 年 12 月 31 日,中体地产有限公司与中体地产仪征有限公司实际出资额分别为 1,500 万元与 10,500 万元。

(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
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	2.00	-1,632,883.42	-	10,489,479.72
大连乐百年置业有限公司	10.00	-2,480,743.12	-	1,817,888.93
北京英特达系统技术有限公司	55.00	1,697,876.89	-	37,600,296.22

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(2)。

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
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	812,329,248.37	55,521,812.26	867,851,060.63	356,908,763.23	43,000,000.00	399,908,763.23	945,524,638.51	71,992,891.72	1,017,517,530.23	454,885,680.27	70,000,000.00	524,885,680.27
大连乐百年置业有限公司	1,044,841,863.43	355,434.65	1,045,197,298.08	1,100,839,705.25	1,490,269.97	1,102,329,975.22	1,106,313,428.23	433,784.47	1,106,747,212.70	956,028,873.39	146,664,550.35	1,102,693,423.74
北京英特达系统技术有限公司	83,600,587.04	4,907,804.94	88,508,391.98	20,062,187.23	82,029.82	20,144,217.05	81,412,978.68	6,853,764.58	88,266,743.26	22,907,555.40	82,061.81	22,989,617.21

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
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	188,460,511.27	-24,689,552.56	-24,689,552.56	79,978,438.49	159,446,264.76	-34,461,511.72	-34,461,511.72	-66,731,993.57
大连乐百年置业有限公司	192,021,569.42	-61,186,466.10	-61,186,466.10	64,986,130.61	138,580,135.31	-61,483,767.22	-61,483,767.22	76,958,292.71
北京英特达系统技术有限公司	60,303,672.84	3,087,048.88	3,087,048.88	-899,684.00	78,774,127.55	1,110,712.99	1,110,712.99	-11,784,252.46

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

□ 适用 √ 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

□ 适用 √ 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□ 适用 √ 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√ 适用 □ 不适用

(1). 重要的联营企业

√ 适用 □ 不适用

单位:元 币种:人民币

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

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□ 适用 √ 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√ 适用 □ 不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	中国航空服务有限公司	中国航空服务有限公司
流动资产	319,364,532.45	543,758,388.58
非流动资产	51,598,062.68	22,750,969.05
资产合计	370,962,595.13	566,509,357.63
流动负债	240,327,907.80	421,085,552.62
非流动负债	108.59	185.27
负债合计	240,328,016.39	421,085,737.89
少数股东权益	-	33,890,075.72
归属于母公司股东权益	130,634,578.74	111,533,544.02
按持股比例计算的净资产份额	62,364,947.90	53,246,113.92
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	62,577,436.78	53,458,602.80
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-
营业收入	280,037,175.67	311,024,365.83
净利润	50,657,763.11	35,052,278.10
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	50,657,763.11	35,052,278.10
本年度收到的来自联营企业的股利	15,065,182.13	10,874,549.67

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	26,761,493.25	8,820,927.36
下列各项按持股比例计算的合计数	4,763,200.51	1,445,470.13
--净利润	4,763,200.51	1,445,470.13
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	4,763,200.51	1,445,470.13

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

□ 适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□ 适用 √不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□ 适用 √不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□ 适用 √不适用

4、重要的共同经营

□ 适用 √不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

□ 适用 √不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □ 不适用

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

1、市场风险

(1) 外汇风险

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

(2) 利率风险

公司借款均为人民币借款。人民币借款主要为浮动利率借款，借款利率根据中国人民银行贷款基准利率浮动。公司目前主要是通过合理安排短期和中长期借款比例来避免利率变动所产生的现金流量风险。于 2017 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 146.14 万元。

(3) 其他价格风险

无

2、信用风险

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

公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

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

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

3、流动风险

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

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

2、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

本公司 2017 年 12 月 31 日各项金融资产和金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

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

本企业最终控制方是国家体育总局

2、本企业的子公司情况

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
天津中体明星俱乐部有限公司	控股子公司参股公司
武汉汉马体育管理有限公司	控股子公司参股公司

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

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

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

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
天津中体明星俱乐部有限公司	支付资金占用费	-	377,269.57

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中国航空服务有限公司	收取房屋租赁费	1,441,441.46	1,243,243.25
武汉汉马体育管理有限公司	收取体育赛事服务费	-	640,776.70

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

按协议进行

(2). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中体地产仪征有限公司	112,000,000.00	2017年4月28日	注(1)	否
中国体育国际经济技术合作有限公司	1,510,000.00	2015年12月21日	注(2)	否

本公司作为被担保方

□ 适用 √ 不适用

关联担保情况说明

√适用 □ 不适用

注(1) 2017年4月28日,中体地产仪征有限公司与长城证券股份有限公司及晋城银行股份有限公司签署《委托贷款借款合同》,借款金额1.50亿元,借款期限为2017年4月28日至2020年4月27日。该合同由本公司、中体地产有限公司及中体地产仪征有限公司他方股东江苏万博集团有限公司提供连带责任担保,担保范围包括主合同项下全部债权,包括但不限于贷款本金及其利息(含罚息、复利)、违约金、损害赔偿金以及诉讼费、律师费、仲裁费、财产保全费、执行费等甲方为实现债权而支付的一切合理费用,保证期间为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起两年。截至2017年12月31日,中体地产仪征有限公司实际使用授信额度1.12亿元;

注(2) 2015年12月21日,中国体育国际经济技术合作有限公司与平安银行股份有限公司北京建国门支行签署《综合授信额度合同》,中国体育国际经济技术合作有限公司被授予5,000万元综合授信额度,期限为2015年12月21日至2016年12月20日。该合同由本公司提供最高额保证担保,担保范围为主合同项下债务人所应承担的全部债务(包括或有债务)本金、利息、复利及罚息、实现债权的费用,担保债务本金最高额为3,000万元,保证期间为担保合同生效日起至主合同项下各具体授信的债务履行届满之日后两年。截至2017年12月31日,中国体育国际经济技术合作有限公司实际使用授信额度151万元。

(3). 关联方资金拆借

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

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

(4). 关键管理人员报酬

√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	5,449,300.00	5,227,600.00

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

应收账款	武汉中体投资管理有限公司	1,000,000.00	100,000.00	1,000,000.00	100,000.00
应收账款	武汉汉马体育管理有限公司	-	-	660,000.00	-
其他应收款	北京中体精英商业管理有限公司	164,511.32	1,645.11	164,511.32	1,645.11
其他应收款	三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	6,600,000.00	6,600,000.00	6,600,000.00	66,000.00

(2). 应付项目

√适用 □ 不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	天津中体明星俱乐部有限公司	-	5,867,766.02

十三、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □ 不适用

(1) 约定资本支出

截至 2017 年 12 月 31 日, 本公司资本承担如下:

项目	期末余额	期初余额
已签订的正在或准备履行的建安合同	498,193,229.42	627,282,367.55

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 2017 年 12 月 31 日以后应支付最低租赁付款额如下:

项目	期末余额	期初余额
经营租赁的最低租赁付款额		
资产负债表日后第 1 年	13,431,081.77	9,144,476.99
资产负债表日后第 2 年	14,109,668.57	7,701,262.89
资产负债表日后第 3 年	9,874,341.23	5,421,784.24
以后年度	30,363,812.90	6,296,101.68
合计	67,778,904.47	28,563,625.80

2、 或有事项

资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □ 不适用

(1) 本公司控股的房地产公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款阶段性担保,

担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2017 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 66,227 万元。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。

(2) 经公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过《关于公司承诺回购重庆沙坪坝项目公司信托受益权的议案》，同意公司为下属项目公司重庆沙坪坝体育中心投资开发有限公司（以下简称“项目公司”）获得的成都银行股份有限公司西安分行 6 亿元信托贷款承诺回购信托受益权。项目公司及其股东对公司上述承诺提供了反担保，详见 2012 年年度报告第十节财务会计报告之附注七、2（3）。

因项目公司现金流紧张，无法按期足额还款，公司根据 2014 年 6 月陕西省高级人民法院(2014)陕民二初字第 00007 号民事判决书，于 2014 年 7 月支付 1.44 亿元信托收益权回购款，并支付 403.20 万元利息。

2014 年 10 月，公司向重庆市高级人民法院提起诉讼，请求判令被告清偿公司买入成都银行西安分行信托受益权所支付的所有资金、资金占用利息、实现债权的费用及承担本案的全部诉讼费用，重庆市高级人民法院做出一审判决后，有关当事人对一审判决不服提起上诉，报告期内，公司收到终审判决，驳回上诉，维持原判。

十四、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

适用 不适用

2、 利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	18,562,178.21
经审议批准宣告发放的利润或股利	18,562,178.21

本公司第七届董事会第四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 0.22 元（含税），共计分配股利 18,562,178.21 元。此项分配的股利包含在年末未分配利润中，2017 年度公司无进行资本公积转增股本预案。上述分配预案需经股东大会审议批准。

十五、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策：

适用 不适用

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

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

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

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

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

分部经营成果是指各个分部产生的收入（包括对外交易收入及分部间的交易收入），扣除各个分部发生的费用、归属于各分部的资产发生的折旧和摊销及减值损失、直接归属于某一分部的银

行存款及银行借款所产生的利息净支出后的净额。分部之间收入的转移定价按照与其他对外交易相似的条款计算。本公司并没有将营业外收支及所得税费用分配给各分部。

编制分部报告所采用的会计政策与编制本公司财务报表所采用的会计政策一致。

(2). 报告分部的财务信息

单位：元 币种：人民币

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

单位：元 币种：人民币

上期金额					
项目	体育分布	房地产分布	未分配项目	分部间抵销	合计
分部收入	598,846,085.00	585,589,436.24	2,151,329.28	-416,037.72	1,186,170,812.80
其中：对外销售收入	598,846,085.00	585,589,436.24	2,151,329.28	-416,037.72	1,186,170,812.80
分部间销售收入	-	-	-	-	-
分部费用	541,679,737.18	580,077,880.11	14,927,979.66	-7,651,760.05	1,129,033,836.90
分部利润(注)	57,166,347.82	5,511,556.13	-12,776,650.38	7,235,722.33	57,136,975.90
分部资产	630,367,051.39	2,715,963,638.24	885,774,820.26	-610,898,348.65	3,621,207,161.24
分部负债	323,895,677.07	1,914,187,395.29	105,642,651.46	-578,978,592.03	1,764,747,131.79
其他项目：					
主营业务收入	596,029,665.15	584,723,000.28	-	-416,037.72	1,180,336,627.71
主营业务成本	437,619,755.46	502,009,369.71	-	-7,716,843.05	931,912,282.12

注：分部利润与财务报表营业利润总额的衔接如下：

单位：元 币种：人民币

	本期金额	上期金额
分部利润	38,473,130.48	57,136,975.90
加：公允价值变动收益	-	-

投资收益	30,916,641.28	20,095,797.12
资产处置收益	906,454.04	-199,773.45
其他收益	6,851,452.55	-
营业利润	77,147,678.35	77,032,999.57

(3). 地区信息

单位：元 币种：人民币

地区	对外交易收入		非流动资产总额（注）	
	本期金额	上期金额	期末余额	期初余额
境内	1,088,265,053.70	1,174,733,468.70	354,775,637.20	280,583,197.66
境外	3,962,266.56	11,437,344.10	-	-
合计	1,092,227,320.26	1,186,170,812.80	354,775,637.20	280,583,197.66

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。

十六、 母公司财务报表主要项目注释

1、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	152,032,000.00	29.87	4,000,000.00	2.63	148,032,000.00	148,032,000.00	26.59	-	-	148,032,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	357,010,557.78	70.13	4,412,952.58	1.24	352,597,605.20	408,628,853.52	73.41	4,084,384.87	1.00	404,544,468.65
合计	509,042,557.78	100.00	8,412,952.58		500,629,605.20	556,660,853.52	100.00	4,084,384.87		552,576,468.65

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	
重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司	148,032,000.00	-	-	见附注十三、2、(2)
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	100.00	账龄时间长，预计无法收回
合计	152,032,000.00	4,000,000.00		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	4,764,000.00	-	-
2 至 3 年	9,900,000.00	990,000.00	10.00
合计	14,664,000.00	990,000.00	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
与关联方的其他应收款	342,295,257.78	3,422,952.58	1.00

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末余额	期初余额	坏账准备
暂借款	51,300.00	190,367.00	不计提

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 5,221,867.71 元；本期收回或转回坏账准备金额 893,300.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
北京英特达系统技术有限公司	3,300,000.00	货币资金
中体地产有限公司	86,030,000.00	货币资金
合计	89,330,000.00	

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	508,991,257.78	556,470,486.52
暂借款	51,300.00	190,367.00
合计	509,042,557.78	556,660,853.52

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
大连乐百年置业有限公司	往来款	206,618,030.16	注(1)	40.59	2,066,180.30
重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司	往来款	148,032,000.00	3 年以上	29.08	-
北京中体健身投资管理有限公司	往来款	62,381,351.04	注(2)	12.25	621,068.51
中体地产有限公司	往来款	23,057,598.59	注(3)	4.53	230,575.99
沈阳新朋房地产开发有限公司	往来款	20,601,506.73	3 年以上	4.05	206,015.07
合计		460,690,486.52		90.50	3,123,839.87

注(1) 1 至 2 年 20,000,000.00 元, 2 至 3 年 53,500,000.00 元, 3 年以上 133,118,030.16 元;

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

注(3) 1 年以内 3,110,000.00 元, 1 至 2 年 13,500,000.00 元, 3 年以上 6,447,598.59 元。

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

适用 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

适用 不适用

2、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	674,523,772.15	42,345,210.00	632,178,562.15	672,192,272.15	42,345,210.00	629,847,062.15

(1) 对子公司投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	250,600,873.90	2,331,500.00	-	252,932,373.90	-	-
上海奥林匹克置业投资有限公司	53,980,000.00	-	-	53,980,000.00	-	-
大连乐百年置业有限公司	9,000,000.00	-	-	9,000,000.00	-	-
中体地产有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-
中体竞赛管理有限公司	63,622,373.57	-	-	63,622,373.57	-	-
中体成都滑翔机有限公司	10,860,953.77	-	-	10,860,953.77	-	-
中奥体育产业有限公司	51,428,159.35	-	-	51,428,159.35	-	-
北京中体健身投资管理有限公司	33,750,000.00	-	-	33,750,000.00	-	33,750,000.00

北京中体倍力健身俱乐部有限公司	8,595,210.00	-	-	8,595,210.00	-	8,595,210.00
天津中体经纪管理有限公司	8,354,701.56	-	-	8,354,701.56	-	-
北京中体华奥咨询有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
北京英特达系统技术有限公司	72,000,000.00	-	-	72,000,000.00	-	-
北京中体经纪管理有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
合计	672,192,272.15	2,331,500.00	-	674,523,772.15	-	42,345,210.00

(2) 对联营、合营企业投资

□ 适用 √ 不适用

3、营业收入和营业成本:

√ 适用 □ 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	-	-	-	-
其他业务	2,375,907.16	783,730.20	2,151,329.28	783,730.20
合计	2,375,907.16	783,730.20	2,151,329.28	783,730.20

4、投资收益

√ 适用 □ 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	44,606,264.68	35,361,156.64
权益法核算的长期股权投资收益	-	-28,455.78
处置长期股权投资产生的投资收益	-	7,288.07
购买银行理财产品取得的投资收益	1,969,424.66	1,867,219.17
合计	46,575,689.34	37,207,208.10

十七、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	178,626.45
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)	210,473.45
购买银行理财产品取得的投资收益	1,969,424.66
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,069,435.48
所得税影响额	-1,091,116.01
少数股东权益影响额(税后)	-618,281.06
合计	1,718,562.97

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收 益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.62	0.0689	0.0689
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	3.51	0.0668	0.0668

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 2017 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 2017 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

2018 年 3 月 23 日