



中体产业集团股份有限公司 2014 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、康伟独立董事因公务未能出席本次董事会会议，授权委托温小杰独立董事代为出席董事会会议；顾洋董事因公务未能出席本次董事会会议，授权委托葛峰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、公司董事长兼总裁刘军先生、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 2014 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 0.38 元（含税），合计派发现金股利 32,061,944.17 元（含税），剩余未分配利润 190,202,841.46 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

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

目录

第一节	释义及重大风险提示	4
第二节	公司简介	5
第三节	会计数据和财务指标摘要	7
第四节	董事会报告	9
第五节	重要事项	22
第六节	股份变动及股东情况	26
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	30
第八节	公司治理	36
第九节	内部控制	39
第十节	财务报告	40
第十一节	备查文件目录	126

第一节 释义及重大风险提示

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

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

二、 重大风险提示

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

第二节 公司简介

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

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

三、基本情况简介

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

四、信息披露及备置地点

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

五、公司股票简况

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

六、公司报告期内注册变更情况

(一) 基本情况

注册登记日期	1998 年 3 月 13 日
注册登记地点	天津市新技术产业园区武清开发区三号路
企业法人营业执照注册号	120000400000418
税务登记号码	税字 120222710921568
组织机构代码	71092156-8

（二） 公司上市以来，主营业务的变化情况

1998 年，公司上市之初，主营业务主要为体育产品的生产、加工、经销；体育场馆、设施的建设、开发、经营；体育俱乐部的投资、经营；体育健身项目的开发、经营；体育专业人才的培训；体育信息咨询等。

2000 年，公司配股完成后，主营业务增加了体育主题社区建设等。

2012 年 7 月，公司收购北京英特达系统技术有限公司后，主营业务增加了体育彩票业务。

（三） 公司上市以来，历次控股股东的变更情况

无

七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	北京兴华会计师事务所（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	傅映红、时彦禄

八、 其他

公司成立于 1998 年 3 月，是由国家体育总局体育基金管理中心、国家体育总局体育彩票管理中心、国家体育总局体育器材装备中心和中华全国体育基金会等共同发起组建的中国体育产业规模最大的股份制企业，也是国家体育总局控股的唯一一家上市公司，具有雄厚的资金支持和丰富的业内运作经验。

公司始终坚持将体育产业作为立足和发展之根本，主营业务涉及复合型城市体育地产开发、赛事管理与运营、体育场馆运营管理、休闲健身、体育经纪、体育彩票、体育设施设计及建设等。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
营业收入	1,151,640,799.46	984,967,542.39	16.92	1,049,439,102.92
归属于上市公司股东的净利润	103,120,977.52	136,311,915.47	-24.35	77,957,530.86
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	59,930,439.39	81,544,530.81	-26.51	51,417,728.19
经营活动产生的现金流量净额	-32,838,845.01	-94,273,968.73	不适用	-99,158,673.22
	2014.12.31	2013.12.31	本期末比上年同期末增减(%)	2012.12.31
归属于上市公司股东的净资产	1,508,778,516.33	1,424,788,032.46	5.89	1,300,070,123.54
总资产	3,643,893,293.58	3,628,606,960.20	0.42	3,484,256,846.95

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
基本每股收益(元/股)	0.1222	0.1616	-24.38	0.0924
稀释每股收益(元/股)	0.1222	0.1616	-24.38	0.0924
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0710	0.0966	-26.50	0.0609
加权平均净资产收益率(%)	7.01	10.07	减少3.06个百分点	6.08
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	4.08	6.02	减少1.94个百分点	4.01

二、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2014 年金额	2013 年金额	2012 年金额
非流动资产处置损益	45,815,709.59	35,899,432.77	49,310,072.02
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	388,556.16	1,212,069.95	220,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	7,217,201.05	31,875,975.56	11,399,574.80
债务重组损益	-	-	-282,754.00
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	1,284,098.69
持有交易性金融资产产生的公允价值变动损益	1,091,892.15	-316,973.35	254,823.30
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	3,640.00	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,124,665.14	1,825,137.07	157,143.42
购买银行理财产品取得的投资收益	2,217,979.73	3,338,109.58	2,025,757.83
所得税影响额	-11,669,319.62	-10,446,074.93	-30,551,055.86
少数股东权益影响额	-746,815.79	-8,623,931.99	-7,277,857.53
合计	43,190,538.13	54,767,384.66	26,539,802.67

三、采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	1,957,246.40	3,049,138.55	1,091,892.15	1,091,892.15
合计	1,957,246.40	3,049,138.55	1,091,892.15	1,091,892.15

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

(一) 2014 年经营业绩与分析

2014 年，公司实现营业收入 11.52 亿元，较上年 9.85 亿元增长了 16.92%，归属于上市公司股东的净利润为 1.03 亿元。其中体育相关业务实现营业收入 6.18 亿元，较上年 4.88 亿元增加 1.30 亿元，增长了 26.67%，体育相关业务收入在全部营业收入中占比由 2013 年的 49.80%，提高到 2014 年的 54.08%，标志着公司初步实现“回归体育产业”的战略目标。

在努力发展体育本体产业的同时，公司的体育地产业务保持稳健推进的态势。2014 年，公司房地产相关收入较上年度有所增加。在全国房地产行业开发投资增速持续回落的环境下，公司调整已有项目的产品开发节奏，整合资源，消化存量，适时处置资产，转让了参股持有的九江中体置业有限公司股权，保证了投资收益。公司近年在江苏仪征获得的土地储备已开始开发建设，项目发挥品牌号召力，借助团队优势，顺利推进，取得了良好的市场反应，为保障未来收益打下基础。

(二) 大力发展体育产业，保持业绩稳定增长。

公司赛事管理及运营业务实现营收 1.92 亿元，比 2013 年 1.14 亿元增加了 7,746 万元，增长了 67.88%。体育赛事管理与运营成为公司的核心业务，环中国国际公路自行车赛、北京马拉松赛、中国高尔夫俱乐部联赛等赛事经过多年运营，已成为国内的单项品牌赛事，通过赛事的延伸开发，取得了持续稳定的收益。2014 年新增美巡赛中国系列赛，为公司带来收益，为未来赛事运营的发展打下基础。

公司体育场馆运营管理业务实现营收 7,397 万元，比 2013 年的 6,514 万元增长了 13.55%。公司负责运营佛山、合肥、九江等多个体育场馆，2014 年新增青海体育中心、包头市体育场馆、福建马尾综合体育馆三个项目，项目拓展取得一定成绩，为形成规模化经营模式打下基础。公司体育场馆的运营和管理业务专注于体育设施向公共提供服务，通过专业化运营，整合资源，提高效率。

公司休闲健身业务实现营收 4,649 万元，比 2013 年的 3,771 万元增长了 23.27%。公司继续运营中体倍力连锁俱乐部和中体健身会，投资建设的足球公园项目在成都和九江已成功运营。公司积极承办奥林匹克日长跑、2014 全民健身万里行等群众广泛参

与的健身休闲赛事活动，为研究和探索全民健身行业运营模式和市场化运作方式进行有益尝试。

公司体育经纪业务实现营收 4,305 万元，比 2013 年的 3,628 万元增长了 18.67%。公司积极参与索契冬奥会、南京青奥会、仁川亚运会等大型综合国际体育赛事，加强与中国奥委会、各体育单项协会的合作，大力拓展体育营销及无形资产开发，通过参与奥运会票务工作、组织奥运观赛旅游、开展体育经纪代理等业务，不断提升价值，为客户提供优良的服务。

公司体育彩票业务实现相关收入 1.48 亿元，比 2013 年的 1.31 亿元增长了 12.43%。公司在传统体育彩票终端机销售业务方面，继续保持销售收入的稳定增长。2014 年公司开展即开型自助终端业务，通过市场布局进行试点，做好技术储备，为后期的市场全面推广做好准备。公司一直关注国家有关体育彩票电话投注和互联网投注业务领域的相关政策，积极推进技术储备、人员储备和玩法储备等工作。

援外体育设施设计建设、体育专业技术和人才输出是公司开展国际业务的平台。2014 年公司国际业务实现营收 1.10 亿元，比 2013 年的 1.02 亿元增长了 7.48%。公司与政府相关部门密切合作，圆满完成了国家重点体育援外成套项目，在体育技术合作和专业培训的援外业务领域做出了突出贡献。公司与当地政府和商界积极洽谈，与相关国家积极开展更广泛领域的业务合作。

（三）加强内控管理，提高经营效率。

2014 年，公司坚持推进战略规划实施，继续加强内控管理，提高经营效率，严格控制成本和管理费用。公司在总结以前年度工作经验和成果的基础上，根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，结合公司内部控制制度和评价办法，继续健全内部控制制度，优化内部控制流程，完善内部控制信息化系统，健全风险管理与内部控制体系，规范内部控制制度执行，强化内部控制监督检查。公司对集团总部和下属七个一级利润中心及其子公司开展了全面的内部审计和检查工作，在纳入评价范围的主要业务和事项中，重点关注制度建设、财务管理、人力资源管理、合同管理等方面，识别内控风险，提出管理建议，落实整改方案，明确责任人和整改完成时间。公司还建立了《中体产业集团股份有限公司内部问责制度》，进一步增强了保障内部控制有效实施的内部监督和责任追究机制。

公司密切关注国家宏观经济政策的调整，以及法律法规和行业政策的颁布实施，保持高度的政策敏感性，切实按照中央的要求，深入贯彻党的十八大、十八届三中全

会精神，贯彻落实中央八项规定精神，坚决反对“四风”，对突出问题进行专项整治，积极推进党的作风建设，保证公司合法合规地开展经营工作。

二、公司 2015 年发展展望

2014 年 10 月，国务院颁布了《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》，把全民健身上升为国家战略，成为推动体育产业经济转型升级的重要力量。随着改革的不断深入，体育产业发展将迎来较为广阔的政策环境和市场环境。公司近年来大力拓展体育业务，努力获得发展先机，业务调整和产业布局完全契合国务院提出的体育产业的改革方向，更加坚定了继续坚持体育化发展战略的信心。2015 年，公司作为体育产业领域的上市公司，将紧随国家体育产业全面深化改革的大趋势，在已有的战略布局和发展基础上，扩大规模、提高效率、提升业绩、拓展新业务，努力实现战略发展目标。

在赛事管理及运营业务方面，公司在继续做好现有赛事项目的基础上，将提高市场开发能力，提升赛事管理能力和运作水平，拓展新的赛事资源，扩大业务规模，提高经营效率。

在体育场馆运营业务方面，公司将做好现有运营和管理的体育场馆项目，继续增加新的项目，在体育赛事引进及场馆内容提供方面做出特色，提高运营水平和管理水平，提升增值服务能力，形成经营的规模化效益和持续稳定的盈利模式。

在体育休闲健身业务方面，公司将继续投入全民健身事业，践行企业社会责任，经营好健身俱乐部和健身会，复制推广足球主题公园的商业模式，开展奥林匹克长跑、全民健身万里行等活动，不断丰富活动方式和内容，坚持探索全民休闲健身市场化运营与发展的新型商业模式。

在体育经纪与营销业务方面，公司将加大与中国奥委会、各体育单项协会的合作力度，创新合作模式，坚持以客户需求为宗旨，提升服务内容和水平，努力寻求优质体育资源，完善体育营销服务体系，扩大市场份额，实现更好的收益。

在体育彩票业务方面，传统终端机销售领域将面临更为激烈的市场竞争。公司将继续以技术能力和运营服务团队的优势，努力保持稳定的销售态势。在当前的政策环境和行业趋势下，公司将在体育彩票自助终端业务领域加强市场推广，确立运营各环节的运营模型，加快市场布局，形成稳定收益。同时，在合法合规经营的基础上，公

司积极关注体育彩票电话和互联网投注的政策动向，加强技术力量，打造专业团队，练好内功，争取在市场政策开放的条件下，在新业务领域有所作为。

在国际业务方面，公司开展援外项目的一些国家在未来几年将陆续举办一系列大型体育赛事，公司将以此为契机，在体育设施设计及建设业务方面，充分利用经营权优势和丰富的涉外经验，发挥内部专业领域的整体优势，发掘更多的商业机会，积极稳妥地开发海外市场，实现从硬件输出向专业人才和技术软实力输出的转型，成为体育援外领域的“国家队”。

根据 2015 年房地产整体行业形势看，公司在体育地产领域将继续较为稳健的发展步伐，原有的地产项目仍存在较大的“去库存”压力，项目公司将集中精力做好销售和资金回笼工作。新项目的开发建设将稳步推进，精心建设，积极营销，力争取得较好的销售业绩。公司在实现战略目标的过程中，将积极稳健地推进体育地产业务的发展，依托地域和团队优势，稳步拓展项目规模，形成规模化发展格局。公司密切关注相关政策和信息，将会继续适时增加土地储备，保障公司未来经营业绩的持续稳定，未来发展的健康向好。

三、主营业务分析

单位：元 币种：人民币

项目	2014 年	2013 年	变动幅度	说明
营业收入	1,151,640,799.46	984,967,542.39	16.92%	
营业成本	863,781,465.30	650,164,586.37	32.86%	主要是房地产开发成本同比增加、新增赛事项目亦增加运营成本
销售费用	51,647,855.29	58,633,681.67	-11.91%	
管理费用	132,147,094.59	138,350,600.41	-4.48%	
财务费用	-7,806,612.93	-37,259,688.12	-79.05%	
资产减值损失	658,144.84	5,178,220.11	-87.29%	主要是计提股权减值准备同比减少所致
投资收益	81,296,855.95	41,988,224.47	93.62%	主要是本期股权转让收益同比增加所致
营业外收入	7,124,012.81	30,887,255.87	-76.94%	主要是上期处置非流动资产收益所致
营业外支出	2,671,849.40	642,885.78	315.60%	主要是本期控股公司停业，支付会员补偿金所致
所得税费用	30,355,119.63	62,659,986.30	-51.56%	主要是本期递延所得税费用同比减少所致
项目	2014.12.31	2013.12.31	变动幅度	说明
货币资金	391,415,793.77	703,502,297.01	-44.36%	主要是控股公司吸收少数股东投资、公司购买银行理财和回购信托受益权、支付股利以及偿还银行借款本金所致
交易性金融资产	3,049,138.55	1,957,246.40	55.79%	主要是股票市价上涨所致
预付账款	45,508,479.33	282,555,141.37	-83.89%	主要是房地产项目公司预付土地款及工程款结转开发成本所致
其他应收款	298,305,542.49	169,653,712.25	75.83%	主要是回购信托受益权所致

其他流动资产	50,000,000.00	20,000,000.00	150.00%	主要是新增购买银行理财产品所致
可供出售金融资产	11,125,214.59	48,120,001.25	-76.88%	主要是本期处置权益投资所致
短期借款	123,140,000.00	81,300,000.00	51.46%	主要是本期新增银行借款所致
应付账款	409,885,264.71	283,176,238.34	44.75%	主要是项目公司增加暂估工程款所致
应付股利	5,230,475.90	2,927,123.70	78.69%	主要是子公司本期新增尚未支付股利所致
资本公积	23,821,963.55	535,300.77	4350.20%	主要是本期折价收购子公司少数股东股权所致
项目	2014 年	2013 年	变动幅度	说明
经营活动产生的现金流量净额	-32,838,845.01	-94,273,968.73	-65.17%	
收到的税费返还	7,011,674.51	637,254.43	1000.29%	主要是本期收到所得税退税同比增加所致
收到其他与经营活动有关的现金	191,631,146.88	326,951,876.22	-41.39%	主要是本期收回往来款同比减少所致
支付的各项税费	83,464,563.54	133,493,583.99	-37.48%	主要是本期支付企业所得税、土地增值税同比减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-187,936,281.64	107,028,562.39	-275.59%	
收回投资收到的现金	4,000,000.00	121,011,176.01	-96.69%	主要是上期收回银行理财产品所致
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	508,804.58	63,632,864.56	-99.20%	主要是上期处置固定资产所致
投资支付的现金	195,146,000.00	200,000.00	97,473.00%	主要是本期回购信托受益权所致
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	67,470,370.85	-100.00%	主要是减少上期支付收购子公司净流出所致

支付其他与投资活动有关的现金	5,500,306.32	11,369,883.97	-51.62%	主要是被投资公司账面货币资金转出同比减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-96,175,530.18	247,693,089.57	-138.83%	
取得借款收到的现金	123,140,000.00	366,300,000.00	-66.38%	主要是本期银行借款同比减少所致
偿还债务支付的现金	165,699,696.90	59,178,563.50	180.00%	主要是偿还银行借款本金同比增加所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	94,614,795.28	59,428,346.93	59.21%	主要是本期支付股利及偿还银行借款利息同比增加所致

四、经营情况按照行业、地区分析

(一) 主营业务分行业情况

单位:人民币元、平方米

分行业	营业收入		营业成本		毛利率	
	金额	比上年增减 (%)	金额	比上年增减 (%)	数值 (%)	增减百分点
房地产	524,807,675.51	6.71	385,321,312.66	27.92	26.58	-12.17
工程设计及施工	109,512,274.41	7.48	93,654,124.14	4.97	14.48	2.05
体育	502,783,450.76	30.72	378,966,106.49	47.73	24.63	-8.67
其中: 赛事管理及运营	191,571,578.97	67.88	155,252,743.88	90.86	18.96	-9.76
体育场馆运营管理	73,966,523.01	13.55	48,103,786.91	39.33	34.97	-12.03
休闲健身	46,486,772.13	23.27	42,758,840.90	14.60	8.02	6.96
经纪	43,049,825.52	18.67	31,035,102.08	28.21	27.91	-5.36
彩票相关	147,708,751.13	12.43	101,815,632.72	28.65	31.07	-8.69
其他	5,733,677.45	309.65	3,867,153.21	201.18	32.55	24.29
合计	1,142,837,078.13	16.65	861,808,696.50	32.95	24.59	-9.24
房地产储备	总面积		拟发展作为销售			
	土地面积	建筑面积	土地面积	建筑面积		
	408,372.50	503,825.53	406,377.33	477,242.08		
房地产销售	竣工面积	在建面积	可供出售面积	已售或已预售面积		
	112,460.96	164,823.86	244,384.73	47,705.55		
融资	融资途径	期末融资总金额	平均利率 (%)	最高利率 (%)		
	贷款	436,421,739.60	8.25	13		

注: 以上融资均为开发贷款, 利息资本化率均为 100%, 资本化金额为 38,187,812.76 元。

(二)主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
境内	1,139,209,749.02	16.67
境外	3,627,329.11	11.16
合计	1,142,837,078.13	16.65

五、资产、负债情况分析

单位：元 币种：人民币

项目名称	2014.12.31		2013.12.31		占总资产比重 增减百分点
	金额	占总资产 比重 (%)	金额	占总资产 比重 (%)	
总资产	3,643,893,293.58	100.00	3,628,606,960.20	100.00	-
货币资金	391,415,793.77	10.74	703,502,297.01	19.39	-8.65
预付账款	45,508,479.33	1.25	282,555,141.37	7.79	-6.54
其他应收款	298,305,542.49	8.19	169,653,712.25	4.68	3.51
存货	2,295,585,754.31	63.00	1,843,923,369.76	50.82	12.18
固定资产	134,396,137.45	3.69	144,200,327.83	3.97	-0.28
递延所得税资产	74,139,585.63	2.03	79,889,589.64	2.20	-0.17
应付账款	409,885,264.71	11.25	283,176,238.34	7.80	3.45
预收账款	320,674,077.55	8.80	456,614,416.43	12.58	-3.78
其他应付款	550,426,557.08	15.11	477,563,674.41	13.16	1.95
一年内到期的非流动负债	101,421,739.60	2.78	123,000,000.00	3.39	-0.61
长期借款	275,000,000.00	7.55	337,821,436.50	9.31	-1.76

六、投资状况分析

(一) 对外股权投资总体分析

公司在报告期内对外股权投资金额为 16,772.38 万元,比上年增加 5,743.36 万元,增加了 52.08%。被投资公司的名称、主要业务及占被投资公司的权益比例如下:

被投资公司的名称	主要业务	占被投资公司的权益比例 (%)
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	品牌管理、信息服务	97.50
中体地产仪征有限公司	房地产开发经营	60.00
包头市中体盛奥场馆管理有限公司	体育场馆管理、赛事策划、咨询	51.00
中体青海体育中心运营管理有限公司	体育场馆管理、赛事策划、咨询	100.00
北京中体建筑工程设计有限公司	建筑工程设计	99.13

证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	期末账面价值 (元)	占期末证券总投资比例 (%)	报告期损益 (元)
1	股票	601939	建设银行	1,728,600.00	286,760	1,929,894.80	63.28	742,708.40
2	股票	601857	中国石油	734,800.00	44,000	475,640.00	15.59	136,400.00
3	股票	601088	中国神华	406,890.00	11,000	223,190.00	7.32	49,170.00
4	股票	601601	中国太保	180,000.00	6,000	193,800.00	6.36	82,620.00
5	股票	601898	中煤能源	134,640.00	8,000	55,360.00	1.82	17,200.00
6	股票	300167	迪威视讯	25,640.00	3,375	44,718.75	1.47	6,693.75
7	股票	601866	中海集运	92,680.00	14,000	69,160.00	2.27	34,580.00
8	股票	2563	森马服饰	33,500.00	500	16,625.00	0.55	3,180.00
9	股票	2453	万和电气	15,000.00	1,100	12,210.00	0.40	-510.00
10	股票	601788	光大证券	21,080.00	1,000	28,540.00	0.94	19,850.00
合计				3,372,830.00	/	3,049,138.55	100.00	1,091,892.15

上述股票系控股子公司北京英特达系统技术有限公司被并购之前所购买。

(二)非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

委托理财情况

单位：万元 币种：人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益
兴业银行	保本浮动收益型	2,000.00	2013.11.22	2014.1.21	14.63	2,000.00	14.63
建设银行	保本浮动收益型	3,000.00	2014.04.01	2014.05.05	13.69	3,000.00	13.69
浦发银行	保本浮动收益型	11,000.00	2014.04.24	2014.05.26	46.29	11,000.00	46.29
浦发银行	保本浮动收益型	3,000.00	2014.05.26	2014.06.25	11.59	3,000.00	11.59
浦发银行	保本浮动收益型	11,000.00	2014.06.04	2014.07.04	40.68	11,000.00	40.68
浦发银行	保本浮动收益型	3,000.00	2014.07.02	2014.08.01	11.10	3,000.00	11.10
浦发银行	保本浮动收益型	4,200.00	2014.07.07	2014.08.06	15.53	4,200.00	15.53
浦发银行	保本浮动收益型	3,000.00	2014.08.11	2014.09.10	10.60	3,000.00	10.60
浦发银行	保本浮动收益型	3,500.00	2014.08.11	2014.09.10	12.37	3,500.00	12.37
北京银行	保本浮动收益型	5,500.00	2014.09.12	2014.10.17	23.73	5,500.00	23.73
北京银行	保本浮动收益型	5,000.00	2014.10.20	2014.11.24	21.58	5,000.00	21.58
北京银行	保本浮动收益型	5,000.00	2014.12.02	2015.01.09	22.90	-	-
合计		59,200.00			244.69	54,200.00	221.79

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

(三)主要子公司、参股公司分析

单位：元 币种：人民币

子公司名称	行业	主要产品或服务	注册资本 (万元)	总资产	净资产	净利润
中体地产有限公司	房地产	房地产开发经营	10,000.00	309,520,268.42	98,831,076.15	457,725.72
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	523,910,780.94	513,513,484.75	54,272,928.46
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	280,108,380.40	161,399,946.42	-4,264,714.39
大连乐百年置业有限公司	房地产	房地产开发经营；老年公寓开发经营；物业管理；房屋租赁；经济信息咨询	1,000.00	1,102,704,939.52	68,894,523.46	4,128,752.39
西安中体实业有限公司	房地产	房地产开发经营	10,000.00	79,649,635.28	22,367,789.98	-3,010,612.68
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	119,037,713.60	93,805,253.70	15,452,385.70
中体成都滑翔机有限公司	体育	体育器材及设备、玻璃钢制品	1,086.00	39,198,764.40	1,646,483.98	-3,954,926.01
中奥体育产业有限公司	体育	开发体育场馆、体育设施等	5,000.00	84,407,917.15	56,105,263.82	2,121,362.81
北京中体健身投资管理有限公司	体育	健身服务、咨询、连锁服务	3,600.00	21,241,405.60	-21,177,439.20	-2,075,002.64
北京中体倍力健身俱乐部有限公司	体育	健身健美、体能测试等	\$160.00	4,231,066.33	-2,800,855.92	-244,036.40
天津中体经纪管理有限公司	体育	体育用品的开发、生产销售等	600.00	8,590,712.81	8,175,251.29	44,628.74
北京中体经纪管理有限公司	体育	从事体育经纪业务、体育运动项目经营、体育培训、销售体育用品	500.00	19,380,205.90	11,096,394.23	5,821,265.59
北京中体华奥咨询有限公司	体育	体育赛事组织及策划咨询	625.00	17,723,201.76	16,936,907.62	611,969.47
北京英特达系统技术有限公司	体育	计算机软硬件销售及服务	6,000.00	125,448,853.22	73,927,446.86	6,684,966.48
九江中体置业有限公司	房地产	房地产开发与经营	3,000.00	1,757,583,964.43	156,093,342.09	39,987,331.85
中国航空服务有限公司	代理	航空客运、货运代理	2,350.00	438,129,174.21	102,165,512.25	40,200,657.75

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
包头市中体盛奥场馆管理有限公司	扩大场馆运营规模	新设成立	本期利润贡献 13.50 万元
中体青海体育中心运营管理有限公司	扩大场馆运营规模	新设成立	本期利润贡献 601.58 万元
四川英特达营销发展有限公司	业务整合	股权转让	本期利润贡献-4.08 万元
天津奥林匹克花园置业投资有限公司	业务停止	注销	本期利润贡献 131.35 万元

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

单位：元 币种：人民币

公司名称	与本公司关系	营业收入	营业利润	净利润
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	控股子公司	500,000.00	62,626,321.17	54,272,928.46
中体竞赛管理有限公司	子公司	12,518,485.39	15,117,318.04	15,452,385.70
九江中体置业有限公司	子公司的参股公司	400,329,620.00	53,375,450.35	39,987,331.85
中国航空服务有限公司	子公司的参股公司	296,353,259.59	54,201,027.70	40,200,657.75

七、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

八、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

报告期内，公司根据中国证监会发布《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》的相关规定，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，符合《公司章程》的规定以及股东大会决议的要求，分红标准和比例明确清晰，相关决策程序和机制较为完备，独立董事尽职履责并发挥了应有的作用，中小股东的合法权益得到充分保障。

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，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

(三) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、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股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2014年	-	0.38	-	32,061,944.17	103,120,977.52	31.09
2013年	-	0.49	-	41,343,033.28	136,311,915.47	30.33
2012年	-	0.28	-	23,624,590.44	77,957,530.86	30.30

九、积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

社会责任报告全文请详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

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

无

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

(一) 诉讼、仲裁或媒体质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
<p>报告期内，成都银行股份有限公司西安分行（以下简称“成都银行西安分行”）向陕西省高级人民法院提起诉讼，要求公司根据《三方合作协议》，就借款人重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司（以下简称“项目公司”）尚欠借款本金 1.44 亿元及其利息和违约金等履行信托受益权回购义务。项目公司已将信托贷款资金全部用于重庆市沙坪坝区体育中心项目征地整治，但由于当地环境政策变化等原因，目前体育中心征地整治工作尚未完成，体育场馆建设等工作未按照原计划进行，当地政府也未按计划推出土地，导致项目公司现金流紧张，无法按期足额还款。项目公司及其相关方对公司上述回购义务提供了反担保。</p> <p>陕西省高级人民法院经开庭审理，进行了一审判决，出具了民事判决书。在判决书规定的期限内，公司及成都银行西安分行均未对一审判决提出上诉。公司已按照判决书的要求执行。</p> <p>公司在履行相关回购义务后，为了最大限度地保护公司及投资人的利益，对上述纠纷中的借款人项目公司的股东方重庆市中体投资有限公司、重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司、以及重庆中体实际控制人重庆宝田地产集团有限公司和重庆胜家实业集团有限公司提起诉讼，请求法院判令相关方承担担保责任。截至本报告日，重庆市高级人民法院已决定立案，尚未开庭审理。</p>	<p>详细内容请见 2014 年 4 月 5 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）以及 4 月 8 日在《中国证券报》和《上海证券报》上刊登的《涉及重大诉讼的公告》，6 月 21 日、7 月 12 日和 10 月 18 日分别在上述网站和媒体刊登的《关于诉讼判决结果的公告》、《关于诉讼判决执行情况的公告》和《涉及重大诉讼的公告》。</p>

二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

三、破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

四、资产交易、企业合并事项

适用 不适用

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
<p>转让公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司所持有九江中体置业有限公司 50% 的股权：</p> <p>2014 年 12 月 16 日公司第六届董事会 2014 年第七次临时会议审议通过《关于转让九江中体置业有限公司股权的议案》，同意公司控股 97.50% 的子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司将其持有的九江中体置业有限公司 50% 的股权转让给江西中奥置业有限公司。</p>	<p>详细内容请参见公司于 2014 年 12 月 17 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及《中国证券报》、《上海证券报》上刊登的相关公告。</p>

五、公司股权激励情况及其影响

适用 不适用

六、重大关联交易

适用 不适用

七、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

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）	-
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	2,570,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	4,630,000.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	4,630,000.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	0.31
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	

八、承诺事项履行情况

适用 不适用

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

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

		<p>截至本报告日，该承诺尚未履行完毕。2014年8月8日，天津证监局向大股东基金中心出具《关于对国家体育总局体育基金管理中心采取责令公开说明措施的决定》。8月22日，基金中心根据监管要求进行了公开说明。8月25日，上海证券交易所致函基金中心，要求其进一步说明并公开披露有关问题。由于基金中心未按照监管要求对全部问题逐项进行充分说明，8月29日，基金中心收到上海证券交易所《关于对中体产业集团股份有限公司控股股东国家体育总局体育基金管理中心予以监管关注的决定》。9月23日基金中心公开披露了《〈关于对国家体育总局体育基金管理中心承诺事项的问询函〉的复函》，对有关问题进行了公开说明。上述有关公告详细内容请参见公司于2014年8月9日、8月23日和9月24日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）以及在《中国证券报》和《上海证券报》上刊登的《关于天津证监局对公司大股东采取责令公开说明措施决定的公告》、《关于收到大股东〈关于国家体育总局体育基金管理中心对股权分置改革承诺事项说明公告〉的公告》和《关于收到基金中心关于〈关于对国家体育总局体育基金管理中心承诺事项的问询函〉的复函的公告》。公司将持续密切关注进展情况，并根据监管要求，及时履行信息披露义务。</p>	
--	--	--	--

九、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称		北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬		80
境内会计师事务所审计年限		17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

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

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

十一、执行新会计准则对合并财务报表的影响

(一)长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）

单位：元 币种：人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日 归属于母公司 股东权益 (+/-)	2013年12月31日		
			长期股权投资 (+/-)	可供出售金融 资产 (+/-)	归属于母公司 股东权益 (+/-)
北京创世愿景房地产有限公司			-7,994,786.66	7,994,786.66	
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司			-10,125,213.59	10,125,213.59	
悦彩科技有限公司			-1.00	1.00	
潍坊中体发展有限公司			-1,000,000.00	1,000,000.00	
中奥广场投资管理有限公司			-20,000,000.00	20,000,000.00	
福建中体房地产发展有限公司			-7,500,000.00	7,500,000.00	
福建中体投资有限公司			-1,500,000.00	1,500,000.00	
合计	/		-48,120,001.25	48,120,001.25	

长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）的说明

公司根据新会计准则规定，将成本法核算的长期股权投资重分类至可供出售金融资产，并按要求追溯调整期初数。

(二)准则其他变动的的影响

此次会计政策变更依照财政部有关规定和要求进行，对公司财务状况、经营成果和现金流无重大影响。除前述长期股权投资准则变动的的影响外，对 2014 年初合并报表其他项目影响如下：资产负债表新增其他综合收益项目，将资本公积中 17,049,731.96 元重分类至其他综合收益。

十二、其他重大事项的说明

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无

(二) 限售股份变动情况

单位：股

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

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

截至报告期末近 3 年公司未有证券发行情况。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

截至报告期末，公司股份总数为 843,735,373 股，股份总额未发生变化，结构未发生变化。

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	87,642
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	91,932

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（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
国家体育总局体育 彩票管理中心	0	27,211,719	3.2251		无		国有法人
全国社保基金四一 七组合	16,879,762	16,879,762	2.0006		未知		境内非国有法人
全国社保基金一一 六组合	13,000,009	13,000,009	1.5408		未知		境内非国有法人
银华基金—建设银 行—中国人寿—中 国人寿委托银华基 金公司混合型	10,035,545	10,035,545	1.1894		未知		境内非国有法人
中国建设银行—华 夏优势增长股票型 证券投资基金	9,773,104	9,773,104	1.1583		未知		境内非国有法人
全国社保基金四一 五组合	9,314,189	9,314,189	1.1039		未知		境内非国有法人
中国建设银行—华 宝兴业行业精选股 票型证券投资基金	8,761,532	8,761,532	1.0384		未知		境内非国有法人
中国工商银行股份 有限公司—广发聚 瑞股票型证券投资 基金	7,260,034	7,260,034	0.8605		未知		境内非国有法人
中国银行股份有限 公司—宝盈核心优 势灵活配置混合型 证券投资基金	5,427,134	5,427,134	0.6432		未知		境内非国有法人
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				
国家体育总局体育彩票管理中心	27,211,719	人民币普通股	27,211,719				
全国社保基金四一七组合	16,879,762	人民币普通股	16,879,762				
全国社保基金一一六组合	13,000,009	人民币普通股	13,000,009				
银华基金—建设银行—中国人寿— 中国人寿委托银华基金公司混合型	10,035,545	人民币普通股	10,035,545				
中国建设银行—华夏优势增长股票 型证券投资基金	9,773,104	人民币普通股	9,773,104				
全国社保基金四一五组合	9,314,189	人民币普通股	9,314,189				
中国建设银行—华宝兴业行业精选 股票型证券投资基金	8,761,532	人民币普通股	8,761,532				
中国工商银行股份有限公司—广发 聚瑞股票型证券投资基金	7,260,034	人民币普通股	7,260,034				
中国银行股份有限公司—宝盈核心 优势灵活配置混合型证券投资基金	5,427,134	人民币普通股	5,427,134				
中国工商银行股份有限公司—华富 智慧城市灵活配置混合型证券投资 基金	5,299,971	人民币普通股	5,299,971				

上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>在公司前十名股东中，第 1、2 名股东均为国家体育总局下属之事业单位，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 名无限售条件股东为国家体育总局下属之事业单位，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

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	

四、 控股股东及实际控制人变更情况

(一) 控股股东情况

1、法人

单位：万元 币种：人民币

名称	国家体育总局体育基金管理中心
单位负责人或法定代表人	董鑫萍
成立日期	1994-05-05
注册资本	1,835
主要经营业务	根据国家有关基金管理的法律和法规，筹集和管理体育基金，保证体育基金的保值增值。

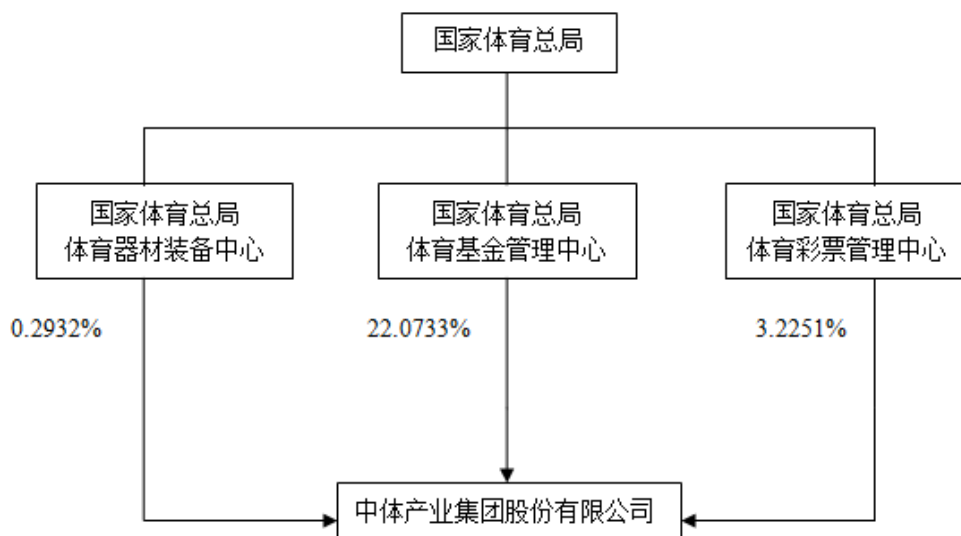
(二) 实际控制人情况

1、法人

单位：元 币种：人民币

名称	国家体育总局
单位负责人或法定代表人	刘鹏

2、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



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

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	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)	报告期内在其股东单位领薪情况
刘军	董事长、总裁	男	51	2013-09-23	2016-09-23					138	
葛峰	董事	男	54	2013-09-23	2016-09-23						17.6
顾洋	董事	男	47	2014-12-10	2016-09-23						19.4
黄可应	董事	女	51	2014-12-10	2016-09-23						22
孙立平	董事、副总裁	男	57	2013-09-23	2016-09-23					90	
刘亚群	董事、副总裁	男	48	2013-09-23	2016-09-23					90	
康伟	独立董事	男	54	2013-09-23	2016-09-23					10	
温小杰	独立董事	男	44	2013-09-23	2016-09-23					10	
权忠光	独立董事	男	50	2014-12-10	2016-09-23						
郑玉春	监事会主席	男	55	2013-09-23	2016-09-23	33,210	24,910	8,300	二级市场买卖	90	
张文生	监事	男	46	2014-12-10	2016-09-23						16.6
刘猛	监事	男	43	2013-09-23	2016-09-23					24	
王瑞东	监事	男	45	2013-09-23	2016-09-23					44	
刘元莹	监事	男	44	2013-09-23	2016-09-23					29	
王成一	副总裁	男	56	2013-10-16	2016-09-23					90	
段越清	董事会秘书	女	49	2013-09-23	2016-09-23					80	
顾兴全	财务总监	男	39	2014-06-19	2016-09-23					40	
闫玉丰	董事(离任)	男	54	2013-09-23	2014-10-17						
叶春	董事(离任)	男	51	2013-09-23	2014-10-17						
彭道海	独立董事(离任)	男	54	2013-09-23	2014-12-10					10	
王彦敏	监事(离任)	男	59	2013-09-23	2014-10-17						
合计	/	/	/	/	/	33,210	24,910	8,300	/	745	/

董事、监事、高级管理人员基本情况和主要工作经历：

1、刘军，毕业于南京大学，获学士学位，又在复旦大学获得工商管理硕士学位。曾供职于原国家体委国际司；国家体育总局办公厅、外联司，任处长；国家体育总局体育器材装备中心，任副主任；北京奥组委市场开发部，任副部长。2010年加入本公司，任总裁；2012年起任董事长兼总裁。曾任世界体育用品联合会亚洲区董事、执委；中国奥委会市场开发委员会副主任；现任中国体育用品联合会副主席。

2、葛峰，硕士研究生学历。曾就职于国家奥林匹克体育中心，曾任国家体育总局人事司处长。现任国家体育总局体育基金管理中心副主任、本公司董事。

3、顾洋，毕业于北京经济学院经济系经济学专业。曾任北京市住宅建设总公司房地产综合开发部干部，北京市商业银行中关村支行信贷员、甘家口支行信贷部经理、阜裕支行副行长，国家体育总局体育彩票管理中心财务部副主任。现任国家体育总局体育彩票管理中心财务处处长、本公司董事。

4、黄可应，毕业于中南财经大学会计系财务与会计专业，获学士学位。曾任国家体委计财司副主任科员、主任科员，国家体育总局经济司财务二处副处长、训练局财务处副处长，北京 2008 年奥运会申办委员会财务部财务处处长，国家体育总局财务中心审计处处长、结算一处处长、结算二处处长。现任国家体育总局体育器材装备中心财务部主任、本公司董事。

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

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

7、康伟，毕业于中国社会科学院研究生院，获经济学硕士学位。又在澳大利亚悉尼科技大学获得企业管理硕士学位。曾历任北京市国有资产经营有限责任公司党委委员、副总裁，兼任北京市电影股份有限公司和中国杂技团有限公司等公司董事、董事长，分别担任鸟巢、水立方等 5 大奥运场馆董事、董事长兼总经理。现任北京演艺集团党委书记、董事长，兼任国家体育馆等公司董事长、本公司独立董事。

8、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、兼任公司董事会秘书。现任保利能源控股有限公司董事会秘书、企管部主任、本公司独立董事。

9、权忠光，毕业于北京交通大学，获经济学博士学位。北京市政协常委、最高人民法院第二届特约监督员、北京市工商联常委、民建中央经济委员会副主任、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、维权委员会主任、北京注册会计师协会副会长、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”，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。现任北京中企华资产评估有限责任公司总裁、本公司独立董事。

10、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、副总裁、董事会秘书等职务。现任公司监事会主席。

11、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。

12、刘猛，毕业于北京工业大学，获经济学学士学位。后获得德国斯坦拜因柏林大学工商管理硕士学位。曾任北京首都机场海关专职团总支书记，阿曼联合咨询公司总经理助理，中海油天然气及发电公司项目经理、行政经理，中国国际文化传播中心秘书处处长，公司下属中奥体育产业有限公司筹备办公室负责人，公司下属中体竞赛管理有限公司总经理助理、副总经理，公司下属北京中体华奥咨询有限公司总经理。现任公司职工监事、办公室主任。

13、王瑞东，毕业于淮南矿业学院，获工学学士学位。后获得清华大学工商管理硕士学位。曾任北京气象学院院办职员，北京联通实华开电子工程有限公司行政部经理，沈阳东宇电子商务有限公司北京分公司副总经理，公司投资策划部项目经理，公司下属中体竞赛管理有限公司董事会秘书、办公室副主任，中体同方体育科技有限公司副总经理。现任公司职工监事、公司下属中体竞赛管理有限公司副总经理兼安徽中体场馆管理有限公司总经理。

14、刘元莹，毕业于中央财经大学本科。曾任北京第二市政工程公司财务科会计、成本核算中心副主任，北京市市政工程总公司卡拉奇分公司财务部经理，公司财务审计部经理助理，公司下属北京歌华特码捷票务有限公司财务副总监。现任公司职工监事、公司下属北京英特达系统技术有限公司副总裁兼财务总监。

15、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。

16、段越清，毕业于北京外国语大学，获学士学位。研究生学历，获北京大学法学硕士学位。曾任北京奥组委市场开发部国际奥委会赞助商和转播商处副处长、综合处处长。曾任公司办公室主任。现任公司董事会秘书。

17、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、盛达集团财务总监。现任公司财务总监。

(二) 董事、监事、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
葛 峰	基金中心	副主任
顾 洋	彩票中心	财务处处长
黄可应	装备中心	财务部主任
张文生	基金中心	财务部主任
闫玉丰（离任）	彩票中心	副主任
叶 春（离任）	装备中心	副主任
王彦敏（离任）	基金中心	副主任

(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
康 伟	北京演艺集团	党委书记、董事长
温小杰	保利能源控股有限公司	董事会秘书、企管部主任
权忠光	北京中企华资产评估有限责任公司	总裁
彭道海（离任）	武汉体育学院	副院长

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的报酬由股东大会决定，其他高级管理人员的报酬由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	按照股东大会和董事会审议通过的董事、监事、高级管理人员薪酬制度执行。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	独立董事每人每年津贴 100,000 元，其他董事每人每年津贴 30,000 元，监事每人每年津贴 15,000 元。公司董事、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	745 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
顾洋	董事	选举	新选
黄可应	董事	选举	新选
权忠光	独立董事	选举	新选
张文生	监事	选举	新选
顾兴全	财务总监	聘任	新聘
闫玉丰	董事	离任	工作原因
叶春	董事	离任	工作原因
彭道海	独立董事	离任	工作原因
王彦敏	监事	离任	工作原因

五、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职工的数量	36
主要子公司在职工的数量	1,012
在职工的数量合计	1,048
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	275
销售人员	328
技术人员	296
财务人员	89
行政人员	60
合计	1,048
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
大学本科及以上	628
大学专科	270
高中及中专	145
初中及以下	5
合计	1,048

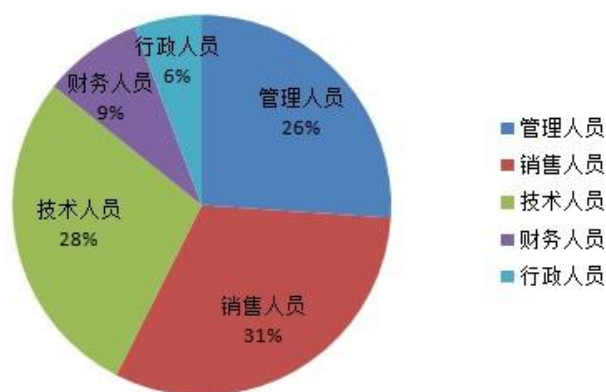
(二) 薪酬政策

结合企业发展战略制定公司薪酬政策，将责任、风险、业绩、利益相一致，以岗定薪，易岗易薪，坚持绩效考核与薪酬分配相结合，在考虑人工成本的基础上，体现对外的竞争性和对内的公平性，最大限度吸引人才、激励人才，提高公司的核心竞争力。

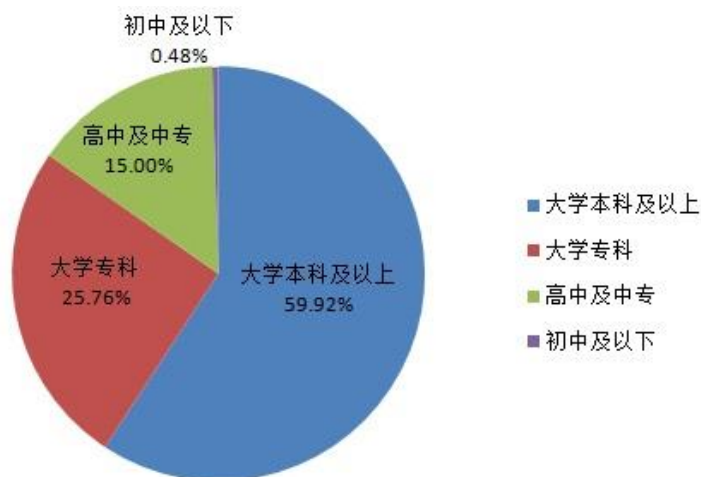
(三) 培训计划

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，注重培训过程评价，跟进培训成果落地，以内部培训为主，外部培训为辅，开展了法规制度、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。

(四) 专业构成统计图



(五) 教育程度统计图



第八节 公司治理

一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

公司继续严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上海证券交易所等监管机构的有关规定，进一步完善公司治理结构，建立健全规章制度，规范公司合规化运作流程，以透明的信息披露工作和良性互动的投资者关系管理工作，保障投资者的合法权益。

报告期内，公司为了有效落实国务院办公厅《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》提出的“健全信息披露异常情形问责机制”的相关要求，根据天津证监局《关于引发〈天津辖区上市公司建立健全证券违法违规行为内部问责制度工作指引〉（试行）的通知》精神，并结合公司自身实际情况，建立了《中体产业集团股份有限公司内部问责制度》，进一步强化了公司治理和内部控制体系建设，建立健全了规范化运作流程，从源头上确保了信息披露质量。

公司为落实监管机构完善中小投资者投票机制、建立中小投资者单独计票机制、保障中小投资者依法行使权利的相关要求，自 2014 年第三次临时股东大会起全面采用现场投票与网络投票相结合的方式召开。网络投票为广大中小投资者参与公司股东大会行使决策权提供了良好的平台，有效克服了中小投资者行使决策权的时间、地域和经济障碍，提高了中小投资者行使决策权的积极性。在公司股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，公司对中小投资者表决进行单独计票，并及时公开披露计票结果。公司股东大会全面采用网络投票方式，把中小投资者合法权益保护工作落到实处，从而进一步完善了公司治理结构。

公司继续强化投资者关系管理工作，提升和加强与投资者沟通的方式方法，及时、有效、准确、合规地开展相关工作。公司通过接待国内外投资者调研、接听投资者热线电话、电子邮箱、投资者网上业绩说明和“上证 e 互动”等多种方式保持与投资者的广泛交流。“沪港通”的开通，境外机构投资者的开放，使公司处于境内外投资者的一致监督与关注之下，同时也为公司吸引了潜在的具有国际背景的投资机构。公司通过“沪港通”，进一步推进合规性运作，深化投资者关系管理工作的方式方法，切实保护投资者特别是中小投资者的合法权益。

公司继续加强信息披露工作，在上海证券交易所组织的上市公司信息披露工作评价中，公司 2013 年度的信息披露工作评价结果为 A 类，即信息披露优秀类公司。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异；如有差异，应当说明原因

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
第十七次股东大会(2013年年会)	2014年4月22日	《2013年董事会工作报告》等议案	表决通过	www.sse.com.cn	2014年4月23日
2014年第一次临时股东大会	2014年4月9日	《2013-2016年度公司董事长薪酬管理制度》等议案	表决通过	www.sse.com.cn	2014年4月10日
2014年第二次临时股东大会	2014年5月15日	《关于公司向中国体育国际经济技术合作有限公司申请银行授信额度提供担保的议案》	表决通过	www.sse.com.cn	2014年5月16日
2014年第三次临时股东大会	2014年12月10日	《关于选举权忠光先生为独立董事的议案》等议案	表决通过	www.sse.com.cn	2014年12月11日

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
刘军	否	9	9	7	0	0	否	3
葛峰	否	9	9	7	1	0	否	2
顾洋	否	1	1	1	0	0	否	1
黄可应	否	1	1	1	0	0	否	1
孙立平	否	9	9	7	1	0	否	0
刘亚群	否	9	9	7	0	0	否	0
康伟	是	9	9	7	1	0	否	0
温小杰	是	9	9	7	0	0	否	0
权忠光	是	1	1	1	0	0	否	0

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

独立董事姓名	独立董事提出异议的有关事项内容	异议的内容	是否被采纳	备注
温小杰	《关于续聘公司审计机构的议案》	反对，建议由监事会公开招标选聘。	否	

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

2014年3月27日第六届董事会审计委员会2014年第二次会议建议公司委托监事会公开招标选聘2014年度审计机构。2014年3月28日第六届董事会第二次会议审议通过《关于续聘公司审计机构的议案》，续聘北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司2014年度审计机构。

五、监事会发现公司存在风险的说明

无

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

无

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

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效益工资的发放比例及金额，提交董事会审议，并监督具体落实的完成情况。

第九节 内部控制

一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证《公司 2014 年度内部控制评价报告》内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司已初步建立了一套较为完备的内部控制制度，并已初步将内控制度涵盖到各个主要运营环节中。通过对实际运营活动的观察来反馈有关控制制度的合理性和完备性，不断丰富和深入既有制度，补充新制度，以期最终实现内部控制在制度建设上的完善和实际操作上的落实。报告期内，公司建立了《中体产业集团股份有限公司内部问责制度》，进一步增强了保障内部控制有效实施的内部监督和责任追究机制。

是否披露内部控制自我评价报告：是

二、内部控制审计报告的相关情况说明

受公司委托，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计了公司 2014 年 12 月 31 日财务报告内部控制的有效性，认为公司于 2014 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 2014 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

三、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

公司严格遵守国家法律法规和公司相关制度，认真做好 2014 年年报信息披露的各项工作，同时，严格履行《年报信息披露重大差错责任追究制度》，截至目前，公司未发现年度报告信息披露的重大差错。

第十节 财务报告

一、审计报告

审 计 报 告

(2015)京会兴审字第 01010040 号

中体产业集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中体产业集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2014 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

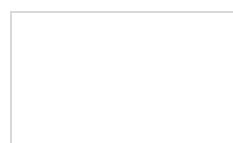
我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2014 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

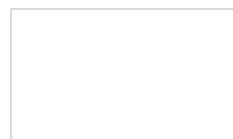
北京兴华
会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师： _____
傅映红



中国·北京
二〇一五年三月二十七日

中国注册会计师： _____
时彦禄



二、财务报表

合并资产负债表
2014 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	391,415,793.77	703,502,297.01
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	七、2	3,049,138.55	1,957,246.40
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、3	59,119,311.18	74,560,364.42
预付款项	七、4	45,508,479.33	282,555,141.37
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	298,305,542.49	169,653,712.25
买入返售金融资产			
存货	七、6	2,295,585,754.31	1,843,923,369.76
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	七、7	487,098.42	104,819.40
其他流动资产	七、8	50,000,000.00	20,000,000.00
流动资产合计		3,143,471,118.05	3,096,256,950.61
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七、9	11,125,214.59	48,120,001.25
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、10	96,633,284.83	75,238,728.06
投资性房地产	七、11	53,174,739.03	55,095,820.83
固定资产	七、12	134,396,137.45	144,200,327.83
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、13	34,837,052.75	36,222,873.57
开发支出			
商誉	七、14	76,944,729.67	76,944,729.67
长期待摊费用	七、15	19,171,431.58	16,637,938.74
递延所得税资产	七、16	74,139,585.63	79,889,589.64
其他非流动资产			
非流动资产合计		500,422,175.53	532,350,009.59
资产总计		3,643,893,293.58	3,628,606,960.20
流动负债：			
短期借款	七、17	123,140,000.00	81,300,000.00
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、18	409,885,264.71	283,176,238.34
预收款项	七、19	320,674,077.55	456,614,416.43
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、20	41,070,082.22	42,948,544.57
应交税费	七、21	-10,610,092.94	-28,571,746.30
应付利息			
应付股利	七、22	5,230,475.90	2,927,123.70
其他应付款	七、23	550,426,557.08	477,563,674.41
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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	七、24	101,421,739.60	123,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,541,238,104.12	1,438,958,251.15
非流动负债：			
长期借款	七、25	275,000,000.00	337,821,436.50
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七、26	18,000,000.00	18,000,000.00
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、16	5,973,321.64	6,167,755.90
其他非流动负债			
非流动负债合计		298,973,321.64	361,989,192.40
负债合计		1,840,211,425.76	1,800,947,443.55
所有者权益			
股本	七、27	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、28	23,821,963.55	535,300.77
减：库存股			
其他综合收益	七、29	15,975,608.81	17,049,731.96
专项储备			
盈余公积	七、30	99,336,587.52	88,531,638.56
一般风险准备			
未分配利润	七、31	525,908,983.45	474,935,988.17
归属于母公司所有者权益合计		1,508,778,516.33	1,424,788,032.46
少数股东权益		294,903,351.49	402,871,484.19
所有者权益合计		1,803,681,867.82	1,827,659,516.65
负债和所有者权益总计		3,643,893,293.58	3,628,606,960.20

法定代表人：刘军

主管会计工作负责人：刘军

会计机构负责人：顾兴全

母公司资产负债表

2014 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		26,829,322.85	35,410,659.37
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		7,477,942.19	
其他应收款	十六、1	562,338,447.36	668,657,101.63
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		50,000,000.00	
流动资产合计		646,645,712.40	704,067,761.00
非流动资产:			
可供出售金融资产		5,700,337.97	6,200,337.97
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、2	662,571,635.80	597,711,151.24
投资性房地产		26,445,692.39	27,229,422.59
固定资产		31,279,069.21	33,449,230.32
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		137,093.10	182,748.57
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,094,786.20	1,238,584.84
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		727,228,614.67	666,011,475.53
资产总计		1,373,874,327.07	1,370,079,236.53
流动负债:			
短期借款		63,140,000.00	71,300,000.00
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		8,111,120.42	8,111,120.42
预收款项			
应付职工薪酬		16,847,497.55	23,550,721.38
应交税费		-74,212.08	-4,463.58
应付利息			
应付股利		2,819,772.68	2,819,123.70
其他应付款		81,781,432.36	129,760,474.78
划分为持有待售的负债			

一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		172,625,610.93	235,536,976.70
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		18,000,000.00	18,000,000.00
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		18,000,000.00	18,000,000.00
负债合计		190,625,610.93	253,536,976.70
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		99,336,587.52	88,531,638.56
未分配利润		222,264,785.63	166,363,278.28
所有者权益合计		1,183,248,716.14	1,116,542,259.83
负债和所有者权益总计		1,373,874,327.07	1,370,079,236.53

法定代表人：刘军

主管会计工作负责人：刘军

会计机构负责人：顾兴全

合并利润表

2014 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		1,151,640,799.46	984,967,542.39
其中: 营业收入	七、32	1,151,640,799.46	984,967,542.39
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,100,068,079.29	805,502,442.02
其中: 营业成本	七、32	863,781,465.30	650,164,586.37
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			
营业税金及附加	七、33	59,640,132.20	-9,564,958.42
销售费用	七、34	51,647,855.29	58,633,681.67
管理费用	七、35	132,147,094.59	138,350,600.41
财务费用	七、36	-7,806,612.93	-37,259,688.12
资产减值损失	七、37	658,144.84	5,178,220.11
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)	七、38	1,091,892.15	-316,973.35
投资收益(损失以“—”号填列)	七、39	81,296,855.95	41,988,224.47
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		30,437,075.15	28,084,376.47
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		133,961,468.27	221,136,351.49
加: 营业外收入	七、40	7,124,012.81	30,887,255.87
其中: 非流动资产处置利得		136,985.86	25,639,375.92
减: 营业外支出	七、41	2,671,849.40	642,885.78
其中: 非流动资产处置损失		948,713.47	200,712.85
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		138,413,631.68	251,380,721.58
减: 所得税费用	七、42	30,355,119.63	62,659,986.30
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		108,058,512.05	188,720,735.28
归属于母公司所有者的净利润		103,120,977.52	136,311,915.47
少数股东损益		4,937,534.53	52,408,819.81
六、其他综合收益的税后净额	七、43	-1,081,634.50	12,914,931.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-1,074,123.15	12,914,931.00
(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		-1,074,123.15	12,914,931.00
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		-1,074,123.15	12,914,931.00
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-7,511.35	
七、综合收益总额		106,976,877.55	201,635,666.28
归属于母公司所有者的综合收益总额		102,046,854.37	149,226,846.47
归属于少数股东的综合收益总额		4,930,023.18	52,408,819.81
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)	十七、2	0.1222	0.1616
(二) 稀释每股收益(元/股)	十七、2	0.1222	0.1616

法定代表人: 刘军

主管会计工作负责人: 刘军

会计机构负责人: 顾兴全

母公司利润表
2014 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	7,450,457.85	2,467,296.78
减: 营业成本	十六、3	783,730.20	1,243,737.34
营业税金及附加		325,509.05	598,780.44
销售费用			737,567.70
管理费用		21,532,500.27	27,811,489.82
财务费用		3,361,484.43	-8,471,565.00
资产减值损失		-3,044,302.57	7,668,939.79
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	123,522,272.58	41,142,676.54
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-173,698.82	-1,408.17
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		108,013,809.05	14,021,023.23
加: 营业外收入		63,795.22	3,039,151.64
其中: 非流动资产处置利得		63,795.22	2,023,759.47
减: 营业外支出		28,114.68	3,928.15
其中: 非流动资产处置损失		26,278.20	2,839.79
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		108,049,489.59	17,056,246.72
减: 所得税费用			898,008.19
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		108,049,489.59	16,158,238.53
五、其他综合收益的税后净额			12,914,931.00
(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			12,914,931.00
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			12,914,931.00
六、综合收益总额		108,049,489.59	29,073,169.53
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: 刘军

主管会计工作负责人: 刘军

会计机构负责人: 顾兴全

合并现金流量表

2014 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		987,073,921.92	933,528,351.78
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		7,011,674.51	637,254.43
收到其他与经营活动有关的现金	七、44（1）	191,631,146.88	326,951,876.22
经营活动现金流入小计		1,185,716,743.31	1,261,117,482.43
购买商品、接受劳务支付的现金		822,566,547.10	873,203,807.36
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		171,152,387.73	150,679,527.20
支付的各项税费		83,464,563.54	133,493,583.99
支付其他与经营活动有关的现金	七、44（2）	141,372,089.95	198,014,532.61
经营活动现金流出小计		1,218,555,588.32	1,355,391,451.16
经营活动产生的现金流量净额		-32,838,845.01	-94,273,968.73
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,000,000.00	121,011,176.01
取得投资收益收到的现金		14,335,843.07	12,434,332.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		508,804.58	63,632,864.56
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	七、45（3）	417,414.55	538,482.68
收到其他与投资活动有关的现金	七、44（3）	3,451,400.21	
投资活动现金流入小计		22,713,462.41	197,616,855.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,003,437.73	11,548,038.54
投资支付的现金		195,146,000.00	200,000.00
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			67,470,370.85
支付其他与投资活动有关的现金	七、44（4）	5,500,306.32	11,369,883.97
投资活动现金流出小计		210,649,744.05	90,588,293.36
投资活动产生的现金流量净额		-187,936,281.64	107,028,562.39
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		40,998,962.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		40,998,962.00	
取得借款收到的现金		123,140,000.00	366,300,000.00
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		164,138,962.00	366,300,000.00
偿还债务支付的现金		165,699,696.90	59,178,563.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		94,614,795.28	59,428,346.93
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		10,285,506.10	13,761,845.69
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		260,314,492.18	118,606,910.43
筹资活动产生的现金流量净额		-96,175,530.18	247,693,089.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-7,384.72	6,399.64
五、现金及现金等价物净增加额		-316,958,041.55	260,454,082.87
加：期初现金及现金等价物余额		696,927,902.31	436,473,819.44
六、期末现金及现金等价物余额	七、45（4）	379,969,860.76	696,927,902.31

法定代表人：刘军

主管会计工作负责人：刘军

会计机构负责人：顾兴全

母公司现金流量表
2014 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		7,681,399.20	4,737,410.09
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		313,842,822.22	377,597,511.84
经营活动现金流入小计		321,524,221.42	382,334,921.93
购买商品、接受劳务支付的现金			2,688,723.83
支付给职工以及为职工支付的现金		20,631,555.63	19,597,836.19
支付的各项税费		520,696.92	4,880,322.46
支付其他与经营活动有关的现金		139,512,084.93	495,111,890.05
经营活动现金流出小计		160,664,337.48	522,278,772.53
经营活动产生的现金流量净额		160,859,883.94	-139,943,850.60
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			70,750,000.00
取得投资收益收到的现金		99,547,775.04	23,713,435.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		155,000.00	4,766,841.66
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		99,702,775.04	99,230,277.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,823.00	533,544.67
投资支付的现金		215,032,000.00	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			1,058,119.57
投资活动现金流出小计		215,063,823.00	6,591,664.24
投资活动产生的现金流量净额		-115,361,047.96	92,638,612.91
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		63,140,000.00	71,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		63,140,000.00	71,300,000.00
偿还债务支付的现金		71,300,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		45,918,276.42	22,182,081.52
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		117,218,276.42	22,182,081.52
筹资活动产生的现金流量净额		-54,078,276.42	49,117,918.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,896.08	-390.77
五、现金及现金等价物净增加额		-8,581,336.52	1,812,290.02
加: 期初现金及现金等价物余额		35,230,659.37	33,418,369.35
六、期末现金及现金等价物余额		26,649,322.85	35,230,659.37

法定代表人: 刘军

主管会计工作负责人: 刘军

会计机构负责人: 顾兴全

合并所有者权益变动表
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	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				535,300.77		17,049,731.96		88,531,638.56		474,935,988.17	402,871,484.19	1,827,659,516.65
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				535,300.77		17,049,731.96		88,531,638.56		474,935,988.17	402,871,484.19	1,827,659,516.65
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					23,286,662.78		-1,074,123.15		10,804,948.96		50,972,995.28	-107,968,132.70	-23,977,648.83
(一) 综合收益总额							-1,074,123.15				103,120,977.52	4,930,023.18	106,976,877.55
(二) 所有者投入和减少资本					23,286,662.78							-82,411,488.36	-59,124,825.58
1. 股东投入的普通股												42,468,962.00	42,468,962.00
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					23,286,662.78							-124,880,450.36	-101,593,787.58
(三) 利润分配									10,804,948.96		-52,147,982.24	-30,486,667.52	-71,829,700.80
1. 提取盈余公积									10,804,948.96		-10,804,948.96		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-41,343,033.28	-30,486,667.52	-71,829,700.80
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				23,821,963.55		15,975,608.81		99,336,587.52		525,908,983.45	294,903,351.49	1,803,681,867.82

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				1,419,647.88		4,134,800.96		86,915,814.71		363,864,486.99	329,730,763.41	1,629,800,886.95
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				1,419,647.88		4,134,800.96		86,915,814.71		363,864,486.99	329,730,763.41	1,629,800,886.95
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-884,347.11		12,914,931.00		1,615,823.85		111,071,501.18	73,140,720.78	197,858,629.70
（一）综合收益总额							12,914,931.00				136,311,915.47	52,408,819.81	201,635,666.28
（二）所有者投入和减少资本					-884,347.11							30,822,888.46	29,938,541.35
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					-884,347.11							30,822,888.46	29,938,541.35
（三）利润分配									1,615,823.85		-25,240,414.29	-10,090,987.49	-33,715,577.93
1. 提取盈余公积									1,615,823.85		-1,615,823.85		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-23,624,590.44	-10,090,987.49	-33,715,577.93
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				535,300.77		17,049,731.96		88,531,638.56		474,935,988.17	402,871,484.19	1,827,659,516.65

法定代表人：刘军

主管会计工作负责人：刘军

会计机构负责人：顾兴全

母公司所有者权益变动表

2014 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		88,531,638.56	166,363,278.28	1,116,542,259.83
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		88,531,638.56	166,363,278.28	1,116,542,259.83
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)									10,804,948.96	55,901,507.35	66,706,456.31
(一)综合收益总额										108,049,489.59	108,049,489.59
(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									10,804,948.96	-52,147,982.24	-41,343,033.28
1.提取盈余公积									10,804,948.96	-10,804,948.96	
2.对所有者(或股东)的分配										-41,343,033.28	-41,343,033.28
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		99,336,587.52	222,264,785.63	1,183,248,716.14

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				86,915,814.71	175,445,454.04	1,111,093,680.74
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				86,915,814.71	175,445,454.04	1,111,093,680.74
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									1,615,823.85	-9,082,175.76	5,448,579.09
（一）综合收益总额									12,914,931.00	16,158,238.53	29,073,169.53
（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									1,615,823.85	-25,240,414.29	-23,624,590.44
1. 提取盈余公积									1,615,823.85	-1,615,823.85	
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、本期期末余额	843,735,373.00				4,997,038.99				88,531,638.56	166,363,278.28	1,116,542,259.83

法定代表人：刘军

主管会计工作负责人：刘军

会计机构负责人：顾兴全

三、公司基本情况

(一) 公司概况

中体产业集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系经国家体改委以体改生[1997]153号文批准,由国家体育总局(原国家体委)体育基金管理中心、沈阳市房产实业有限公司、中华全国体育基金会、国家体育总局体育彩票管理中心和国家体育总局体育器材装备中心等五家发起人共同发起,并向社会公众募集股份设立的股份有限公司。本公司于1998年3月在天津市登记注册,取得企业法人营业执照(注册登记号:120000400000418),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2015年3月27日决议批准报出。

(二) 合并财务报表范围

截至报告期末,纳入合并财务报表范围的子公司共计37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

本公司以持续经营假设为前提,根据实际发生的交易和事项,按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、以及其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及财政部2014年发布的《企业会计准则第2号——长期股权投资》等八项会计准则等其他相关规定(以下简称“企业会计准则”)进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。此外,公司还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2014年修订)披露有关财务信息。

(二) 持续经营

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

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

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

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

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

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

1、外币业务核算方法

发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折合成记账本位币记账；

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

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

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

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

2、外币报表的折算方法

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

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

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

(十) 金融工具

1、金融工具分为金融资产和金融负债

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

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

金融负债在初始确认时划分为下列两类：

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

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 金融工具的确认依据

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

(2) 金融工具的计量方法

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

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

除下列情况外，本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：**A**、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；**B**、与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；**C**、不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者

进行后续计量：a、按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；b、初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额；

③ 金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益；B、可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益；C、外币货币性金融资产形成的汇兑差额，计入当期损益；

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

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

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

3、金融资产转移的确认和计量

(1) 金融资产转移的确认标准：①将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；②将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务，同时满足下列条件：A、从该金融资产收到对等的现金流量时，才有义务将其支付给最终收款方。本公司发生短期垫付款，但有权全额收回该垫付款并按照市场上同期银行贷款利率计收利息的，视同满足本条件；B、根据合同约定，不能出售该金融资产或作为担保物，

但可以将其作为对最终收款方支付现金流量的保证；C、有义务将收取的现金流量及时支付给最终收款方。本公司无权将该现金流量进行再投资，但按照合同约定在相邻两次支付间隔期内将所收到的现金流量进行现金或现金等价物投资的除外。本公司按照合同约定进行再投资的，将投资收益按照合同约定支付给最终收款方。

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

4、金融负债终止确认条件

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

5、主要金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

6、金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

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

（1）发行方或债务人发生严重财务困难；

- (2) 债务人违反了合同条款；
- (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- (7) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- (9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

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

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

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

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

(十一) 应收款项

1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款单项金额大于等于 100 万元、其他应收账款单项金额大于等于 500 万元的应收款项。
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：

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：

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

(十二) 存货

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

房地产公司的存货核算方面：

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

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

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

(十三) 划分为持有待售资产

同时满足下列条件的固定资产、无形资产和其他非流动资产划分为持有待售资产:一是公司已经就处置该非流动资产作出决议;二是公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议;三是该项转让将在一年内完成。持有待售资产不计提折旧或进行摊销,按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。公允价值减去处置费用的净额低于原账面价值的金额,作为资产减值损失计入当期损益。

(十四) 长期股权投资

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

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

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

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

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

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

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

(十七) 在建工程

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

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

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

(十八) 借款费用

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

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

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

(2) 借款费用已经发生；

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

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

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

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

5、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，本公司对每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

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

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

(十九) 无形资产

1. 计价方法、使用寿命、减值测试

(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

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 and 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

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收回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

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

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

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

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。

(二十三) 预计负债

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

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

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

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

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

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助属于与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

(2) 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十八) 递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递

延所得税负债，予以确认。但公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

(二十九) 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

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

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) 其他重要的会计政策和会计估计

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

除特别声明外，本公司按下述原则计量公允价值：

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。

(三十一) 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

(1) 变更的内容及原因

本公司于 2014 年 7 月 1 日起执行下述财政部新颁布/修订的企业会计准则：

《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》(以下简称“准则 2 号(2014)”))

《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》(以下简称“准则 9 号(2014)”)

《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》(以下简称“准则 30 号(2014)”)

《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》(以下简称“准则 33 号(2014)”)

《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》(以下简称“准则 39 号”)

《企业会计准则第 40 号——合营安排》(以下简称“准则 40 号”)

《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》(以下简称“准则 41 号”)

同时, 本公司于 2014 年 3 月 17 日开始执行财政部颁布的《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》(“财会 [2014] 13 号文”) 以及在 2014 年度财务报告中开始执行财政部修订的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称“准则 37 号(2014)”)。

采用上述企业会计准则后的主要会计政策已在附注五中列示。

本公司采用上述企业会计准则的主要影响如下:

① 长期股权投资

采用准则 2 号(2014)之前, 本公司将持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响, 并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资作为其他长期股权投资, 按成本法进行后续计量; 采用准则 2 号(2014)之后, 本公司将这类投资改按金融工具的相关政策核算(参见附注五、(十)), 并采用追溯调整法对比较财务报表的相关项目进行了调整。

② 职工薪酬

本公司根据准则 9 号(2014)有关短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利的分类、确认和计量等会计处理要求, 对现有的职工薪酬进行了重新梳理, 变更了相关会计政策, 采用该准则未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

对 2014 年 1 月 1 日之前披露的信息与准则 9 号(2014)要求不一致的, 本公司未作调整。对新的披露要求未提供比较信息。

③ 财务报表列报

根据准则 30 号(2014)的要求, 本公司修改了财务报表中的列报, 包括将利润表中其他综合收益项目分别以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的项目与以后会计期间不能重分类进损益的项目进行列报等。

本公司对比较报表的列报进行了相应调整。

④ 合并范围

准则 33 号(2014)引入了单一的控制模式，以确定是否对被投资方进行合并。有关控制判断的结果，主要取决于本公司是否拥有对被投资方的权力、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。由于采用准则 33 号(2014)，本公司已对是否能够控制被投资方及是否将该被投资方纳入合并范围的会计政策进行了修改。

采用该准则不会改变本公司截至 2014 年 7 月 1 日止的合并范围。

⑤ 公允价值计量

准则 39 号重新定义了公允价值，制定了统一的公允价值计量框架，规范了公允价值的披露要求。采用准则 39 号未对本公司资产和负债的公允价值计量产生任何重大影响。本公司根据准则 39 号进行的披露，请参见附注十一。

对 2014 年 7 月 1 日之前的公允价值计量与准则 39 号要求不一致的，本公司不作追溯调整。对新的披露要求未提供比较信息。

⑥ 合营安排

采用准则 40 号前，本公司将合营安排分为共同控制经营、共同控制资产及合营企业。根据准则 40 号的规定，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。

本公司根据准则 40 号，修改了有关合营安排的会计政策，并重新评估了本公司参与合营安排的情况。采用准则 40 号未对本公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

⑦ 在其他主体中权益的披露

准则 41 号规范并修改了企业对子公司、合营安排、联营企业以及未纳入合并范围的结构化主体中所享有的权益的相关披露要求。本公司已根据该准则修改了相关披露，详见相关附注。

⑧ 金融负债与权益工具的区分以及金融工具的列报和披露

财会 [2014] 13 号文明确了发行方对于所发行的金融工具分类为金融负债或权益工具的具体指引。采用财会 [2014] 13 号文未对本公司的财务报表（包括当期及比较期间）产生重大影响。

准则 37 号(2014)对金融资产和金融负债的抵销规定，增加了进一步指引，并修订了金融工具的披露要求。该抵销规定要求未对本公司的列报产生影响。此外，本公司已根据该准则修改了相关披露要求，详见相关附注。

(2) 变更对财务报表的影响

上述会计政策变更对合并财务报表和母公司财务报表影响如下：

① 变更对当年财务报表的影响

采用变更后会计政策编制的 2014 年合并利润表及母公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，未发生变动；2014 年 12 月 31 日合并资产负债表和母公司资产负债表以及合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表各项目受影响项目的增减情况如下：

项目	采用变更后会计政策增加/（减少）报表项目金额	
	合并资产负债表	母公司资产负债表
资产		
可供出售金融资产	11,125,214.59	5,700,337.97
长期股权投资	-11,125,214.59	-5,700,337.97
所有者权益		
资本公积	-15,975,608.81	-12,914,931.00
其他综合收益	15,975,608.81	12,914,931.00

② 变更对 2013 年财务报表的影响

上述会计政策变更对本公司 2013 年度净利润未产生影响，对 2013 年 1 月 1 日及 2013 年 12 月 31 日的公司资产、负债和所有者权益的影响列示如下：

项目	2013 年 12 月 31 日合并资产负债表			2013 年 12 月 31 日母公司资产负债表		
	调整前	调整数	调整后	调整前	调整数	调整后
资产						
可供出售金融资产	-	48,120,001.25	48,120,001.25	-	6,200,337.97	6,200,337.97
长期股权投资	123,358,729.31	-48,120,001.25	75,238,728.06	603,911,489.21	-6,200,337.97	597,711,151.24
所有者权益						
资本公积	17,585,032.73	-17,049,731.96	535,300.77	17,911,969.99	-12,914,931.00	4,997,038.99
其他综合收益	-	17,049,731.96	17,049,731.96	-	12,914,931.00	12,914,931.00

项目	2013 年 1 月 1 日合并资产负债表			2013 年 1 月 1 日母公司资产负债表		
	调整前	调整数	调整后	调整前	调整数	调整后
资产						
可供出售金融资产	-	52,892,366.42	52,892,366.42	-	10,516,596.06	10,516,596.06
长期股权投资	102,225,219.50	-52,892,366.42	49,332,853.08	594,717,113.41	-10,516,596.06	584,200,517.35
所有者权益						
资本公积	5,554,448.84	-4,134,800.96	1,419,647.88	4,997,038.99	-	4,997,038.99
其他综合收益	-	4,134,800.96	4,134,800.96	-	-	-

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%，小规模纳税人税率为 3%；
- (2) 营业税：建筑、安装工程及文化体育业税率为 3%，其他税率为 5%；
- (3) 土地增值税：超额累进税率 30%-60%，按转让房地产所取得的增值额计缴；
- (4) 城市维护建设税：税率为 1%、5%、7%，按应缴流转税额计缴；
- (5) 教育费附加：税率为 3%，按应缴流转税额计缴；
- (6) 房产税：依照房产余值计算缴纳的，税率为 1.2%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为 12%；
- (7) 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

根据中外政府签署的换文约定，本公司的子公司中国体育国际经济技术合作有限公司于 2014 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。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	844,892.02	854,910.37
银行存款	379,124,968.74	696,072,991.94
其他货币资金	11,445,933.01	6,574,394.70
合计	391,415,793.77	703,502,297.01
其中：存放在境外的款项总额		

其他货币资金分类表

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	期初余额	备注
信用卡保证金存款	210,000.00	210,000.00	注(1)
信用证保证金存款	650,344.87	637,328.11	注(2)
履约保函	7,585,588.14	5,727,066.59	注(3)
其他	3,000,000.00	-	注(4)
合计	11,445,933.01	6,574,394.70	

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

注(2)：本公司全资子公司的全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司信用证保证金存款 650,344.87 元；

注(3)：本公司全资子公司的全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司履约保函 7,585,588.14 元；

注(4)：本公司全资子公司的全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司依据《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 3,000,000.00 元。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性权益工具投资	3,049,138.55	1,957,246.40

3、应收账款

(1) 应收账款分类

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应收账款	13,660,503.06	16.14	13,524,666.56	99.01	135,836.50	13,560,503.06	13.63	13,519,050.56	99.69	41,452.50
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	61,756,745.25	72.97	2,773,270.57	4.49	58,983,474.68	77,008,658.06	77.37	2,489,746.14	3.23	74,518,911.92
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	9,213,320.95	10.89	9,213,320.95	100.00		8,961,425.36	9.00	8,961,425.36	100.00	
合计	84,630,569.26	100.00	25,511,258.08	/	59,119,311.18	99,530,586.48	100.00	24,970,222.06	/	74,560,364.42

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

√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
山东华新房地产开发有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100	账龄时间长, 预计无法收回
烟台中奥广场有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100	账龄时间长, 预计无法收回
成都建信奥林匹克投资置业有限公司	2,396,279.00	2,396,279.00	100	账龄时间长, 预计无法收回
哈尔滨国际会展体育中心有限公司	1,203,559.30	1,067,722.80	88.71	账龄时间长, 预计无法收回
北京新天地华帆文化发展有限公司	1,060,664.76	1,060,664.76	100	对方已停业, 预计无法收回
合计	13,660,503.06	13,524,666.56		

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	38,151,145.51		
1 至 2 年	13,331,470.42	133,314.70	1.00
2 至 3 年	3,719,272.00	371,927.20	10.00
3 年以上	4,494,857.32	2,247,428.67	50.00
合计	59,696,745.25	2,752,670.57	

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	2,060,000.00	20,600.00	1.00
合计	2,060,000.00	20,600.00	1.00

(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 728,201.67 元；本期收回或转回坏账准备金额 187,165.65 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

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
山东华新房地产发展有限公司	6,000,000.00	3 年以上	7.09	6,000,000.00
淮南市体育局	5,850,000.00	注(1)	6.91	270,000.00
滨海团泊新城(天津)控股有限公司	4,060,000.00	1 至 2 年	4.80	40,600.00
九龙山国际高尔夫俱乐部	3,200,000.00	1 年以内	3.78	-
北京汇江华盛创业投资有限公司	3,040,952.55	1 年以内	3.59	-
合计	22,150,952.55		26.17	6,310,600.00

注(1)：1 至 2 年 3,500,000.00 元，2 至 3 年 2,350,000.00 元。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

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	34,263,030.82	75.29	260,745,163.30	92.28
1 至 2 年	1,534,214.49	3.37	2,620,584.18	0.93
2 至 3 年	281,246.74	0.62	9,193,203.91	3.25
3 年以上	9,429,987.28	20.72	9,996,189.98	3.54
合计	45,508,479.33	100.00	282,555,141.37	100.00

注(1): 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
沈阳市新城水泥制品加工厂	5,823,319.24	3 年以上	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
北京第 797 音响股份有限公司	679,748.00	1 至 2 年	项目未结束
同方鼎欣信息技术有限公司	424,528.29	注(2)	项目未结束

注(2): 1 至 2 年 235,849.05 元, 2 至 3 年 188,679.24 元。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

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
北京富雷实业有限公司	非关联方	11,168,375.64	1 年以内	货物未交付
沈阳市第十四建筑工程公司	非关联方	9,250,430.42	1 年以内	工程未完工
沈阳市新城水泥制品加工厂	非关联方	5,823,319.24	3 年以上	工程未结算
大连一川供热有限公司	非关联方	4,208,115.00	1 年以内	工程未结算
大连科宏筑路工程有限公司	非关联方	3,265,553.65	1 年以内	工程未结算
合计		33,715,793.95		

期末余额中预付款项前五名金额合计为 33,715,793.95 元, 占预付款项总额的 74.09%。

5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

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	148,032,000.00	48.57			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	153,633,186.59	50.41	3,359,644.10	2.19	150,273,542.49	174,912,807.62	98.25	5,259,095.37	3.01	169,653,712.25
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	1.02	3,108,077.65	100.00		3,108,077.65	1.75	3,108,077.65	100.00	
合计	304,773,264.24	100.00	6,467,721.75	/	298,305,542.49	178,020,885.27	100.00	8,367,173.02	/	169,653,712.25

期末单项金额重大并单项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

项目	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)

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	6,453,223.53		
1至2年	7,366,961.27	73,669.61	1.00
2至3年	4,052,066.27	405,206.63	10.00
3年以上	4,206,321.21	2,103,160.62	50.00
合计	22,078,572.28	2,582,036.86	

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项	77,760,722.96	777,607.24	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	账面余额	坏账准备
暂借款	13,365,918.00	不计提
保证金	19,382,031.65	不计提
押金	21,045,941.70	不计提
合计	53,793,891.35	

(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 820,680.12 元；本期收回或转回坏账准备金额 2,720,131.39 元。

(3) 本报告期无实际核销的其他应收款。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

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	230,667,806.07	107,969,261.32
应收代垫款	12,008,114.36	7,716,653.14
押金、保证金	40,427,973.35	40,664,054.15
员工借款	8,442,670.99	7,719,275.00
其他	13,226,699.47	13,951,641.66
合计	304,773,264.24	178,020,885.27

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

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	1 年以内	48.57	
九江中体置业有限公司	往来款	63,653,817.41	注(1)	20.88	636,538.17
盐城市吉祥房产开发有限公司	往来款	7,056,000.00	1 至 2 年	2.32	70,560.00
大连长鹭物业有限公司	往来款	6,864,207.50	注(2)	2.25	3,232,103.75
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	往来款	6,600,000.00	注(3)	2.17	66,000.00
合计	/	232,206,024.91	/	76.19	4,005,201.92

注(1): 1 年以内 3,447,434.01 元, 1 至 2 年 3,407,908.49 元, 2 至 3 年 3,596,931.60 元, 3 年以上 53,201,543.31 元。

注(2): 2 至 3 年 500,000.00 元, 3 年以上 6,364,207.50 元。

注(3): 2 至 3 年 3,300,000.00 元, 3 年以上 3,300,000.00 元。

6、 存货

(1) 明细情况

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	1,934,898.93	94,609.91	1,840,289.02	1,981,344.92	94,609.91	1,886,735.01
在产品(工程施工)	41,711,006.25		41,711,006.25	30,387,862.42		30,387,862.42
库存商品	59,240,795.82	13,378,969.19	45,861,826.63	69,779,850.88	11,359,909.10	58,419,941.78
开发成本	1,290,429,843.17		1,290,429,843.17	1,151,452,265.69		1,151,452,265.69
开发产品	915,742,789.24		915,742,789.24	601,776,564.86		601,776,564.86
合计	2,309,059,333.41	13,473,579.10	2,295,585,754.31	1,855,377,888.77	11,454,519.01	1,843,923,369.76

(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	2018 年 6 月 (部分已竣工)	15.65 亿元	139,286,472.24	119,981,641.42
沈阳中体奥林匹克花园 花园一号	2008 年 7 月	2016 年 12 月 (部分已竣工)	1.02 亿元	8,679,744.46	27,797,549.68
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(四六七期)	2010 年 6 月	2016 年 (部分已竣工)	4.57 亿元	45,794,280.21	144,904,566.62
沈阳中体奥林匹克花园 北国奥林匹克花园二期	2011 年 10 月	已竣工	2.90 亿元	-	157,704,896.84
沈阳中体奥林匹克花园 北国奥林匹克花园三期	2013 年 5 月	2016 年 10 月	4.50 亿元	76,308,084.72	49,603,304.72
大连中体奥林匹克花园 B1 期	2010 年 4 月	2017 年 3 月 (部分已竣工)	4.80 亿元	16,410,403.17	16,225,166.91
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 亿元	346,201,721.86	291,692,233.45
大连中体奥林匹克花园 B3 期	尚未开工	2017 年 11 月	2.12 亿元	53,344,275.62	53,295,831.58
大连中体奥林匹克花园 B4 期	2012 年 7 月	2015 年 6 月 (部分已竣工)	6.52 亿元	83,523,063.74	174,080,736.46
仪征枣林湾项目	尚未开工	2019 年 6 月	5.01 亿元	117,639,466.01	116,166,338.01
仪征怡人城市花园	2014 年 8 月	2016 年 10 月	15.34 亿元	403,242,331.14	-
合计				1,290,429,843.17	1,151,452,265.69

(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	4,025,399.47	-	3,750,036.27	275,363.20
上海奥林匹克花园三期	2008年12月	519,608.74	-	397,347.86	122,260.88
沈阳中体奥林匹克花园 花园一号(二期)	2008年6月	4,374,120.06	-	-	4,374,120.06
沈阳中体奥林匹克花园 花园一号(三期)	2014年3月	32,637,862.46	21,062,766.39	4,831,587.76	48,869,041.09
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(一期)	2008年6月	3,657,908.60	-	318,679.12	3,339,229.48
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(二期)	2009年12月	16,205,799.72	-	1,222,554.84	14,983,244.88
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(三期)	2011年11月	7,385,855.03	-	98,530.20	7,287,324.83
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(五期)	2013年6月	64,761,394.81	-	9,860,119.90	54,901,274.91
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(六期)	2014年9月	-	196,027,222.31	58,586,149.91	137,441,072.40
沈阳中体奥林匹克花园 北国奥林匹克花园一期	2012年5月	53,972,327.25	17,747,185.04	21,104,852.53	50,614,659.76
沈阳中体奥林匹克花园 北国奥林匹克花园二期	2014年6月	-	263,236,736.85	115,447,734.90	147,789,001.95
连云港奥林匹克花园 公园壹号	2011年9月	10,704,401.68	-	1,571,323.21	9,133,078.47
大连中体奥林匹克花园 B1 期	2011年10月	34,649,368.37	-	5,337,344.32	29,312,024.05
大连中体奥林匹克花园 B2 期	2012年10月	324,499,271.51	873,307.92	55,087,910.66	270,284,668.77
大连中体奥林匹克花园 B4 期	2014年6月	-	189,665,870.47	88,991,760.18	100,674,110.29
大连水木清华项目	2011年3月	37,557,117.90	9,213.47	8,050,146.41	29,516,184.96
合计		601,776,564.86	688,622,302.45	374,656,078.07	915,742,789.24

(4) 存货跌价准备

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					94,609.91
库存商品	11,359,909.10	2,019,060.09				13,378,969.19
合计	11,454,519.01	2,019,060.09				13,473,579.10

(5) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

开发成本期末余额中包含利息资本化金额 80,918,603.05 元，开发产品期末余额中包含利息资本化金额 30,289,032.51 元。

7、一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
装修改造费	4,249.83	
锅炉改造费		85,729.15
租入固定资产改良支出	482,848.59	19,090.25
合计	487,098.42	104,819.40

8、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
金融理财产品	50,000,000.00	20,000,000.00

9、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

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	15,147,579.76	4,022,365.17	11,125,214.59	52,142,366.42	4,022,365.17	48,120,001.25

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

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	
北京创世愿景房地产有限公司(注)	7,994,786.66		7,994,786.66							1,900,000.00
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	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	
中奥广场投资管理有限公司(注)	20,000,000.00		20,000,000.00							
福建中体房地产发展有限公司(注)	7,500,000.00		7,500,000.00							
福建中体投资有限公司(注)	1,500,000.00		1,500,000.00							
潍坊中体发展有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00					1.00	
重庆市中体投资有限公司									19.00	
合计	52,142,366.42		36,994,786.66	15,147,579.76	4,022,365.17			4,022,365.17	/	1,900,000.00

注：截至 2014 年 12 月，本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司已将其持有的北京创世愿景房地产有限公司、中奥广场投资管理有限公司、福建中体房地产发展有限公司及福建中体投资有限公司的股份全部转让给天津金佰利投资发展有限公司，本公司持有的北京创世愿景房地产有限公司股权亦一并转让。

(3) 报告期内可供出售金融资产减值准备无变动。

10、长期股权投资

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		
一、合营企业											
武汉中体投资管理有 限公司	5,005,585.30			48.43						5,005,633.73	
中奥路跑（北京）体育 管理有限公司（注）	6,540,981.10			-1,122,410.98			2,709,784.17		-2,708,785.95		
小计	11,546,566.40			-1,122,362.55			2,709,784.17		-2,708,785.95	5,005,633.73	
二、联营企业											
北京歌华中体文化体 育发展有限公司	2,140,750.67			-173,698.82						1,967,051.85	
九江中体置业有限公 司	29,266,849.15			23,763,432.96						53,030,282.11	
中国航空服务有限公 司	25,803,634.77			11,129,152.69			7,393,715.30			29,539,072.16	
天津中体明星俱乐部 有限公司	4,162,715.49			386,979.37						4,549,694.86	
北京中体保险经纪有 限公司	2,177,667.11			223,338.54						2,401,005.65	
北京中体精英商业管 理有限公司	140,544.47									140,544.47	
小计	63,692,161.66			35,329,204.74			7,393,715.30			91,627,651.10	
合计	75,238,728.06			34,206,842.19			10,103,499.47		-2,708,785.95	96,633,284.83	

注：见附注八、5、（3）。

11、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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋建筑物
一、账面原值	
1. 期初/期末余额	75,280,681.03
二、累计折旧和累计摊销	
1. 期初余额	20,184,860.20
2. 本期增加金额	1,921,081.80
(1) 计提或摊销	1,921,081.80
3. 本期减少金额	
4. 期末余额	22,105,942.00
三、减值准备	
1. 期初/期末余额	
四、账面价值	
1. 期末账面价值	53,174,739.03
2. 期初账面价值	55,095,820.83

(2) 本公司不存在未办妥产权证书的投资性房地产。

12、固定资产**(1) 固定资产情况**

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	180,423,019.65	61,334,942.90	24,894,265.96	32,391,550.81	299,043,779.32
2. 本期增加金额		705,802.49	2,891,073.33	1,600,546.38	5,197,422.20
(1) 购置		705,802.49	1,419,087.33	1,383,862.50	3,508,752.32
(2) 其他转入			1,471,986.00	216,683.88	1,688,669.88
3. 本期减少金额		1,719,514.00	2,811,421.33	2,682,158.80	7,213,094.13
处置或报废		1,719,514.00	2,811,421.33	2,682,158.80	7,213,094.13
4. 期末余额	180,423,019.65	60,321,231.39	24,973,917.96	31,309,938.39	297,028,107.39
二、累计折旧					
1. 期初余额	65,835,870.58	45,273,736.68	13,166,033.01	19,238,485.93	143,514,126.20
2. 本期增加金额	5,692,755.00	2,616,996.47	2,933,305.96	2,995,522.03	14,238,579.46
(1) 计提	5,692,755.00	2,616,996.47	2,413,699.71	2,916,382.95	13,639,834.13
(2) 其他转入			519,606.25	79,139.08	598,745.33
3. 本期减少金额		1,544,677.35	2,516,457.81	2,388,925.85	6,450,061.01
处置或报废		1,544,677.35	2,516,457.81	2,388,925.85	6,450,061.01
4. 期末余额	71,528,625.58	46,346,055.80	13,582,881.16	19,845,082.11	151,302,644.65
三、减值准备					
1. 期初/期末余额	7,000,463.95	3,900,629.32		428,232.02	11,329,325.29
四、账面价值					
1. 期末账面价值	101,893,930.12	10,074,546.27	11,391,036.80	11,036,624.26	134,396,137.45
2. 期初账面价值	107,586,685.12	12,160,576.90	11,728,232.95	12,724,832.86	144,200,327.83

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋建筑物	14,563,441.18	5,227,440.65		9,336,000.53	
机器设备	4,994,068.36	2,040,118.59	2,900,217.59	53,732.18	
其他设备	487,231.70	229,434.86	248,730.94	9,065.90	
合计	20,044,741.24	7,496,994.10	3,148,948.53	9,398,798.61	

(3) 本公司无通过融资租赁租入的固定资产。

(4) 本公司无通过经营租赁租出的固定资产。

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

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	22,752,396.17	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2014年12月31日净额为22,752,396.17元，产权证过户手续正在办理过程中。
商品房	5,283,577.56	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2014年12月31日，此17套商品房净额为5,283,577.56元，产权证过户手续正在办理过程中。
综合楼	23,878,472.30	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2014年12月31日，净值为17,595,210.19元，产权证暂未办理。 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2014年12月31日，净值为6,283,262.11元，产权证暂未办理。

13、无形资产

(1) 无形资产情况

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	44,355,289.76	4,984,244.31	49,339,534.07
2. 本期增加金额		168,959.82	168,959.82
购置		168,959.82	168,959.82
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	44,355,289.76	5,153,204.13	49,508,493.89
二、累计摊销			
1. 期初余额	10,582,428.40	2,534,232.10	13,116,660.50
2. 本期增加金额	985,249.44	569,531.20	1,554,780.64
计提	985,249.44	569,531.20	1,554,780.64
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	11,567,677.84	3,103,763.30	14,671,441.14
三、减值准备			
1. 期初/期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	32,787,611.92	2,049,440.83	34,837,052.75
2. 期初账面价值	33,772,861.36	2,450,012.21	36,222,873.57

14、商誉

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	减值准备
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	359,377.81			359,377.81	
中奥体育产业有限公司	1,180,497.74			1,180,497.74	
连云港中体地产有限公司	163,697.15			163,697.15	
大连乐百年置业有限公司	7,573,922.98			7,573,922.98	
北京中体极限体育文化发展有限公司	154,496.14			154,496.14	
北京英特达系统技术有限公司	64,062,061.62			64,062,061.62	
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	76,944,729.67			76,944,729.67	

15、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修改造费	11,949,138.74	2,514,213.09	1,621,804.54	4,249.83	12,837,297.46
地热井补偿费	684,250.34		114,041.64		570,208.70
经营租入固定资产改良支出	3,950,066.35	3,714,135.35	1,808,166.51	482,848.59	5,373,186.60
其他	54,483.31	470,000.00	133,744.49		390,738.82
合计	16,637,938.74	6,698,348.44	3,677,757.18	487,098.42	19,171,431.58

其他减少系转出至一年内到期的非流动资产。

16、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

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
坏账准备	13,521,613.88	3,380,403.49	13,898,654.36	3,474,663.60
内部交易未实现利润	94,636,177.38	23,659,044.35	124,751,034.72	31,187,758.68
可抵扣亏损	69,561,472.51	17,390,368.13	62,092,944.48	15,523,236.12
应付职工薪酬	8,093,690.99	2,023,422.75	9,053,021.53	2,263,255.38
预提土地增值税	110,442,705.56	27,610,676.39	109,249,321.48	27,312,330.37
其他	302,682.08	75,670.52	513,381.96	128,345.49
合计	296,558,342.40	74,139,585.63	319,558,358.53	79,889,589.64

(2) 未经抵销的递延所得税负债

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	23,314,776.36	5,828,694.09	24,671,023.60	6,167,755.90
交易性金融资产公允价值变动	578,510.15	144,627.55		
合计	23,893,286.51	5,973,321.64	24,671,023.60	6,167,755.90

(3) 未确认递延所得税资产明细

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	59,583,739.63	62,788,504.92
可抵扣亏损	158,210,258.59	116,827,650.96
合计	217,793,998.22	179,616,155.88

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2014 年		10,822,756.54	
2015 年	40,366,577.54	44,722,028.59	
2016 年	13,793,220.06	16,942,026.77	
2017 年	16,393,063.28	18,730,215.54	
2018 年	20,381,692.31	25,610,623.52	
2019 年	67,275,705.40		
合计	158,210,258.59	116,827,650.96	

17、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
信用借款	123,140,000.00	81,300,000.00

(2) 本公司本期无逾期未偿还的短期借款。

18、应付账款

(1) 应付账款列示

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	329,727,787.29	199,646,259.46
质量保证金	6,997,448.59	11,672,030.85
应付及预提销售佣金	629,836.00	73,455.00
其他	72,530,192.83	71,784,493.03
合计	409,885,264.71	283,176,238.34

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
大连九洲建设集团有限公司	7,755,081.36	工程未决算
大连诚锐建筑工程有限公司	7,715,035.26	工程未决算
大连永达建设工程有限公司	6,052,435.00	工程未决算
大连龙海建筑工程技术有限公司	5,100,457.60	工程未决算
三利防水保温工程有限公司	3,563,571.00	工程未决算
合计	30,186,580.22	

19、预收款项

(1) 预收账款项列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预售商品房款	162,818,148.00	274,135,154.00
预收物业费	459,543.14	604,338.84
预收工程款	72,426,747.01	118,417,367.25
其他	84,969,639.40	63,457,556.34
合计	320,674,077.55	456,614,416.43

预售商品房款明细如下：

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(三期)	31,754.00	6,234,244.00	已竣工	-
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(五期)	760,982.00	1,353,677.00	已竣工	5.18
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(六期)		2,993,237.00	已竣工	12.77
沈阳新朋奥林匹克花园·北国奥林匹克花园(一期)	3,813,763.00	8,684,310.00	已竣工	10.81
沈阳新朋奥林匹克花园·北国奥林匹克花园(二期)	6,988,752.00	110,085,436.00	已竣工	11.23
沈阳新朋奥林匹克花园·北国奥林匹克花园(三期)	27,299,563.00		2016年10月	19.37
连云港奥林匹克花园 公园壹号		1,757,565.00	已竣工	100.00
大连奥林匹克花园 B1	1,902,267.00	2,883,523.00	2017年3月	51.35
大连奥林匹克花园 B2	24,697,919.00	42,229,292.00	2019年12月	9.38
大连奥林匹克花园 B4	16,434,696.00	90,680,235.00	2015年6月	19.11
大连水木清华项目	12,715,440.00	7,233,635.00	已竣工	-
仪征怡人城市花园	68,173,012.00		2016年10月	58.84
合计	162,818,148.00	274,135,154.00		

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

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	20,787,842.00	尚未交房

20、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示：

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	36,911,228.13	147,311,074.90	150,429,395.53	33,792,907.50
二、离职后福利-设定提存计划	9,316.44	13,152,611.41	13,041,893.03	120,034.82
三、辞退福利	6,028,000.00	5,324,296.91	4,195,157.01	7,157,139.90
合计	42,948,544.57	165,787,983.22	167,666,445.57	41,070,082.22

(2) 短期薪酬列示:

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	31,855,607.05	126,245,070.40	129,289,492.28	28,811,185.17
二、职工福利费		5,311,129.69	5,311,129.69	
三、社会保险费	6,504.77	6,986,893.16	6,937,956.16	55,441.77
其中: 医疗保险费	5,623.00	6,177,210.64	6,133,246.94	49,586.70
工伤保险费	431.94	336,665.01	334,412.37	2,684.58
生育保险费	449.83	441,276.15	438,555.49	3,170.49
采暖基金		31,741.36	31,741.36	
四、住房公积金	3,528.00	6,666,165.22	6,663,399.22	6,294.00
五、工会经费和职工教育经费	5,045,588.31	1,215,926.80	1,341,528.55	4,919,986.56
六、其他短期薪酬		885,889.63	885,889.63	
合计	36,911,228.13	147,311,074.90	150,429,395.53	33,792,907.50

期末余额中无属于拖欠性质的款项。

(3) 离职后福利-设定提存计划列示

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	8,872.80	12,502,188.30	12,395,381.40	115,679.70
2、失业保险费	443.64	650,423.11	646,511.63	4,355.12
合计	9,316.44	13,152,611.41	13,041,893.03	120,034.82

期末余额中无属于拖欠性质的款项。

21、应交税费

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	-1,181,546.31	469,382.05
营业税	-4,522,829.68	-11,115,693.48
企业所得税	-3,595,202.06	-11,951,655.48
个人所得税	2,283,648.40	1,617,047.55
城市维护建设税	-262,473.93	-685,092.39
土地增值税	-3,273,728.16	-6,551,875.63
房产税	125,322.29	151,879.05
教育费附加	-133,074.74	-328,252.94
土地使用税	-14,098.19	-156,910.55
印花税	38,205.73	43,741.94
其他	-74,316.29	-64,316.42
合计	-10,610,092.94	-28,571,746.30

22、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	2,189,563.31	2,188,914.25	尚未领取
国家体育总局体育彩票管理中心	319,824.56	319,824.56	尚未领取
中华全国体育基金会	210,610.90	210,610.90	尚未领取
国家体育总局体育器材装备中心	99,754.67	99,754.67	尚未领取
社会公众股股东	19.24	19.32	尾差
金丹	108,000.00	108,000.00	尚未领取
中奥广场投资管理有限公司	1,952,291.86	-	—
李帆	250,293.83	-	—
王绚	100,117.53	-	—
合计	5,230,475.90	2,927,123.70	

23、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来款	332,677,263.30	232,250,418.16
收取的押金、保证金	16,745,797.68	17,795,505.38
代扣代缴款项	5,042,941.85	4,811,930.95
预提土地增值税	112,468,721.40	111,275,337.26
其他	83,491,832.85	111,430,482.66
合计	550,426,557.08	477,563,674.41

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

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）	106,181,096.83	尚未清缴
大连乐百年产业投资有限公司	92,668,504.50	无明确还款日期
西安体育学院	46,738,157.60	为子公司少数股东对公司的借款，无明确还款日期
仪征万博宙辉房地产开发有限公司	44,670,733.10	为子公司少数股东对公司的借款，无明确还款日期
场馆运营维护费	38,000,000.00	尚未结转
烟台市集安资产经营管理集团有限公司	16,000,000.00	为子公司少数股东对公司的借款，无明确还款日期
大连旅顺三元房地产开发有限公司	11,882,523.08	为子公司少数股东对公司的借款，无明确还款日期
天津中体明星俱乐部有限公司	10,722,604.90	关联方对控股公司的借款，无明确还款日期
合计	366,863,620.01	

注：为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。

24、一年内到期的非流动负债

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	101,421,739.60	123,000,000.00

25、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	275,000,000.00	337,821,436.50

借款抵押物主要为项目公司的房地产存货，利率区间为 6.46%-13%。

26、长期应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
保证金	18,000,000.00	18,000,000.00

保证金为本公司在收购北京英特达系统技术有限公司股权时留置的 20%股权收购款，作为收购协议中约定净利润实现的保障。

27、股本

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
三、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。

28、资本公积

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）		23,437,869.71		23,437,869.71
其他资本公积	535,300.77		151,206.93	384,093.84
合计	535,300.77	23,437,869.71	151,206.93	23,821,963.55

资本公积本期增加主要系本公司收购控股子公司少数股东所持股权所致。

资本公积本期减少主要系全资公司溢价收购少数股东股权相应减少本公司的资本公积。

29、其他综合收益

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	16,986,265.24	-1,081,634.50			-1,074,123.15	-7,511.35	15,912,142.09
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	16,846,396.74	-1,081,634.50			-1,074,123.15	-7,511.35	15,772,273.59
其他综合收益合计	17,049,731.96	-1,081,634.50			-1,074,123.15	-7,511.35	15,975,608.81

30、盈余公积

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	73,044,769.83	10,804,948.96		83,849,718.79
任意盈余公积	15,486,868.73			15,486,868.73
合计	88,531,638.56	10,804,948.96		99,336,587.52

注：本期增加系本期计提法定盈余公积金所致。

31、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
期初未分配利润	474,935,988.17	363,864,486.99
加：本期归属于母公司所有者的净利润	103,120,977.52	136,311,915.47
减：提取法定盈余公积	10,804,948.96	1,615,823.85
应付普通股股利	41,343,033.28	23,624,590.44
期末未分配利润	525,908,983.45	474,935,988.17

32、营业收入和营业成本

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	1,142,837,078.13	861,808,696.50	979,703,414.39	648,243,504.57
其他业务	8,803,721.33	1,972,768.80	5,264,128.00	1,921,081.80
合计	1,151,640,799.46	863,781,465.30	984,967,542.39	650,164,586.37

33、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	38,455,711.50	33,976,912.78
城市维护建设税	2,976,913.80	2,885,669.50
教育费附加	1,375,127.68	1,300,248.96
土地增值税	15,262,769.86	-49,299,775.28
其他	1,569,609.36	1,571,985.62
合计	59,640,132.20	-9,564,958.42

34、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	18,496,027.45	20,447,730.84
推广宣传费	11,725,353.99	16,569,110.45
销售佣金	5,267,365.73	5,500,489.99
业务办公费	10,104,174.76	10,645,178.42
其他	6,054,933.36	5,471,171.97
合计	51,647,855.29	58,633,681.67

35、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	79,212,837.20	88,348,733.34
行政办公费	6,943,083.18	7,486,057.70
中介机构费	2,821,382.03	5,300,462.39
业务招待费	3,913,474.59	5,172,871.23
租赁费	4,295,158.19	4,434,143.78
交通差旅费	5,896,347.73	5,971,332.86
折旧与摊销	11,978,793.05	11,913,370.71
咨询服务费	556,807.16	500,487.72
税金	3,107,996.58	2,348,270.29
董事会费	3,086,054.45	2,813,048.13
其他	10,335,160.43	4,061,822.26
合计	132,147,094.59	138,350,600.41

36、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	54,029,021.30	28,462,946.58
减：已资本化的利息费用	49,229,929.18	27,626,799.92
净利息支出	4,799,092.12	836,146.66
减：利息收入	13,424,410.94	38,752,916.73
汇兑损失	7,384.72	-6,399.64
其他	811,321.17	663,481.59
合计	-7,806,612.93	-37,259,688.12

37、资产减值损失

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	-1,360,915.25	-1,251,812.35
二、存货跌价损失	2,019,060.09	2,407,667.29
三、长期股权投资减值损失		4,022,365.17
合计	658,144.84	5,178,220.11

38、公允价值变动收益

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	1,091,892.15	-316,973.35

39、投资收益

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	30,437,075.15	28,084,376.47
处置长期股权投资产生的投资收益	1,040,823.86	10,460,769.70
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	114,363.87	104,968.72
可供出售金融资产等取得的投资收益	1,900,000.00	
处置可供出售金融资产取得的投资收益	45,586,613.34	
购买银行理财产品取得的投资收益	2,217,979.73	3,338,109.58
合计	81,296,855.95	41,988,224.47

40、营业外收入

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
非流动资产处置利得合计	136,985.86	25,639,375.92	136,985.86
其中：固定资产处置利得	136,985.86	25,639,375.92	136,985.86
政府补助	6,388,556.16	2,980,569.95	388,556.16
违约金	390,750.00	102,050.00	390,750.00
罚款收入	18,500.00	71,870.00	18,500.00
其他	189,220.79	2,093,390.00	189,220.79
合计	7,124,012.81	30,887,255.87	1,124,012.81

计入当期损益的政府补助

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
项目经费		1,768,500.00	与收益相关
扶持资金（注1）	6,388,556.16	1,212,069.95	与收益相关
合计	6,388,556.16	2,980,569.95	

注 1：为本公司收到的政府扶持资金。其中本公司收到的财政部“大型体育场馆免费低收费开发补助资金”6,000,000.00 元，根据《大型体育场馆免费低收费开放补助资金管理暂行办法》的规定，该项补助资金用于体育场馆免费或低收费开展基本公共体育服务项目所需支出，与场馆的正常运营直接相关，属于非偶发性收益。为更好的反映公司业务性质及经营实质，故将该部分政府补助确认为经常性损益。

41、营业外支出

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
非流动资产处置损失合计	948,713.47	200,712.85	948,713.47
其中：固定资产处置损失	948,713.47	200,712.85	948,713.47
滞纳金支出	64,390.62	57,355.42	64,390.62
罚款支出	89,000.00	18,684.15	89,000.00
公益性捐赠支出	70,000.00	3,500.00	70,000.00
补偿金支出	1,460,533.21	81,233.71	1,460,533.21
其他	39,212.10	281,399.65	39,212.10
合计	2,671,849.40	642,885.78	2,671,849.40

42、所得税费用

(1) 所得税费用表

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	24,798,741.25	38,185,115.24
递延所得税费用	5,556,378.38	24,474,871.06
合计	30,355,119.63	62,659,986.30

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	138,413,631.68
按法定/适用税率计算的所得税费用	34,603,407.92
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-1,674,122.78
非应税收入的影响	-13,329,700.39
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	511,152.06
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,601,587.34
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	14,119,478.50
其他	-273,508.34
所得税费用	30,355,119.63

43、其他综合收益

详见附注七、29。

44、现金流量表项目**(1) 收到的其他与经营活动有关的现金：**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	6,199,750.81	6,874,035.76
营业外收入	6,782,189.03	3,313,841.04
往来款项	178,649,207.04	316,261,847.41
其他		502,152.01
合计	191,631,146.88	326,951,876.22

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	28,170,178.10	32,612,734.26
管理费用	31,192,822.22	33,505,529.83
财务费用	792,838.57	644,748.61
营业外支出	1,388,617.74	255,830.57
往来款项	74,970,346.47	130,995,689.34
其他	4,857,286.85	
合计	141,372,089.95	198,014,532.61

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
取得子公司增加的现金	3,451,400.21	
合计	3,451,400.21	

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
注销及处置子公司支付的现金净额	5,500,306.32	11,369,883.97
合计	5,500,306.32	11,369,883.97

45、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

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	108,058,512.05	188,720,735.28
加：资产减值准备	658,144.84	5,178,220.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,560,915.93	17,341,894.97
无形资产摊销	1,554,780.64	1,377,154.13
长期待摊费用摊销	3,782,576.58	3,491,053.15
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）	669,161.44	-25,527,100.83
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	142,566.17	88,437.76
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,091,892.15	316,973.35
财务费用（收益以“-”号填列）	4,806,476.84	829,747.02
投资损失（收益以“-”号填列）	-81,296,855.95	-41,988,224.47
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	5,750,629.01	25,087,226.47
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-194,250.63	-612,355.41
存货的减少（增加以“-”号填列）	-415,493,631.88	-29,359,797.27
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	261,375,297.27	-76,650,120.10
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	71,520,030.18	-162,385,109.93
其他	-8,641,305.35	-182,702.96
经营活动产生的现金流量净额	-32,838,845.01	-94,273,968.73
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	379,969,860.76	696,927,902.31
减：现金的期初余额	696,927,902.31	436,473,819.44
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	-316,958,041.55	260,454,082.87

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元 币种：人民币

项目	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	3,451,400.21
其中：中奥路跑（北京）体育管理有限公司	3,451,400.21
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	-3,451,400.21

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位:元 币种:人民币

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	436,628.55
其中:四川英特达营销发展有限公司	436,628.55
减:丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	19,214.00
其中:四川英特达营销发展有限公司	19,214.00
加:以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	417,414.55

(4) 现金和现金等价物的构成

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	379,969,860.76	696,927,902.31
其中:库存现金	844,892.02	854,910.37
可随时用于支付的银行存款	379,124,968.74	696,072,991.94
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	379,969,860.76	696,927,902.31
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		

46、所有权或使用权受到限制的资产

单位:元 币种:人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	11,445,933.01	见本附注七、1
存货	865,017,903.87	取得银行抵押借款
合计	876,463,836.88	/

47、外币货币性项目**(1) 外币货币性项目:**

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			335,889.15
其中:美元	47,800.64	6.1190	292,492.11
欧元	980.08	7.4556	7,307.08
英镑	3,704.00	9.5437	35,349.86
南非兰特	1,380.53	0.5361	740.10

(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

八、合并范围的变更

1、本报告期本公司未发生非同一控制下企业合并。

2、本报告期本公司未发生同一控制下企业合并。

3、本报告期本公司未发生反向购买。

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

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
四川英特达营销发展有限公司	4,806,628.55	100.00	出售	2014年1月	工商变更	2,889.36						

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□适用 √不适用

5、其他原因的合并范围变动

(1) 2014年8月, 本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司设立包头市中体盛奥场馆管理有限公司, 直接拥有51%股份, 本期纳入合并范围。

(2) 2014年9月, 本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司设立中体青海体育中心运营管理有限责任公司, 直接拥有100%股份, 本期纳入合并范围。

(3) 自2014年8月起, 本公司全资子公司中奥体育产业有限公司在中奥路跑(北京)体育管理有限公司董事会拥有60%表决权, 能够对其财务和经营政策实施控制, 本期纳入合并范围。

(4) 本公司控股子公司天津奥林匹克花园置业投资有限公司于2014年12月清算注销。注销后, 不再纳入合并范围。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
中体地产有限公司	北京	北京	房地产开发经营	100.00		投资设立
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	北京	北京	品牌管理、信息服务	97.50		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
西安中体实业有限公司	西安	西安	房地产开发经营	68.00		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	70.00		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)	北京	北京	计算机软硬件销售及服务	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
上海奥林匹克物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		100.00	投资设立
上海中奥体育产品经营管理有限公司	上海	上海	健身服务		100.00	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
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	西安	西安	健身服务		100.00	投资设立

有限公司						
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
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
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及服务		100.00	股权收购

注：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，能对其财务和经营政策实施控制，故将其纳入合并范围。

(2) 重要的非全资子公司

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	2.50	1,623,095.09	1,750,000.00	12,636,292.55
大连乐百年置业有限公司	10.00	412,875.24		6,889,452.35
北京英特达系统技术有限公司	55.00	7,884,642.11	7,620,787.95	39,589,274.26

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

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	893,967,785.31	137,238,727.47	1,031,206,512.78	454,164,846.02		454,164,846.02	956,361,967.22	169,910,542.16	1,126,272,509.38	472,893,532.25	67,821,436.50	540,714,968.75
大连乐百年置业有限公司	1,101,818,579.49	886,360.03	1,102,704,939.52	756,953,354.68	276,857,061.38	1,033,810,416.06	1,177,771,353.05	1,012,095.15	1,178,783,448.20	842,021,363.86	271,996,313.27	1,114,017,677.13
北京英特达系统技术有限公司	120,221,856.49	4,922,016.05	125,143,872.54	52,846,471.39	316,902.51	53,163,373.90	118,802,493.81	2,221,027.06	121,023,520.87	49,155,358.09	367,398.97	49,522,757.06

单位:元 币种:人民币

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	283,657,226.00	61,784,580.16	61,484,126.13	-7,636,035.23	183,033,920.18	45,262,996.43	45,262,996.43	-33,814,447.84
大连乐百年置业有限公司	209,699,432.00	4,128,752.39	4,128,752.39	17,400,250.46	278,587,736.00	43,595,937.19	43,595,937.19	-94,499,832.34
北京英特达系统技术有限公司	147,708,751.13	14,335,712.93	14,335,712.93	28,426,933.12	131,383,972.80	17,051,184.55	17,051,184.55	7,113,641.67

(4) 本公司不存在使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制。

(5) 本公司不存在纳入合并财务报表范围的结构化主体。

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

(1) 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明：

a、根据公司第六届董事会 2013 年第五次临时会议决议，本公司于 2014 年 1 月以 9,958.14 万元受让天津金佰利投资发展有限公司持有的中体奥林匹克花园管理集团有限公司 23.25%股份。受让后，本公司持股比例增至 97.50%。

b、根据《北京中体建筑工程设计有限公司第三届第三次股东会决议》，本公司全资子公司的全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司于 2014 年 4 月以 11.40 万元受让自然人股东持有的北京中体建筑工程设计有限公司 3.80%股份。受让后，中国体育国际经济技术合作有限公司持股比例增至 99.13%。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响：

单位：元 币种：人民币

	中体奥林匹克花园管理集团有限公司	北京中体建筑工程设计有限公司
购买成本/处置对价	99,581,400.00	114,000.00
--现金	17,000,000.00	114,000.00
--非现金资产的公允价值	82,581,400.00	
购买成本/处置对价合计	99,581,400.00	114,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	123,019,269.71	-37,206.93
差额	-23,437,869.71	151,206.93
其中：调整资本公积	23,437,869.71	-151,206.93

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
九江中体置业有限公司	九江	九江	房地产开发与经营		50.00	权益法
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) 本公司不存在重要的合营企业。

(3) 重要联营企业的主要财务信息

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	
	九江中体置业有限公司	中国航空服务有限公司	九江中体置业有限公司	中国航空服务有限公司
流动资产	1,756,294,096.45	420,655,616.48	1,518,860,286.00	377,248,890.84
非流动资产	1,289,867.98	17,473,557.73	38,191,593.18	17,676,888.54
资产合计	1,757,583,964.43	438,129,174.21	1,557,051,879.18	394,925,779.38
流动负债	1,601,490,622.34	335,963,661.96	1,160,945,868.94	307,123,349.06
非流动负债			280,000,000.00	
负债合计	1,601,490,622.34	335,963,661.96	1,440,945,868.94	307,123,349.06
少数股东权益		40,735,719.04		34,197,181.29
归属于母公司股东权益	156,093,342.09	61,429,793.21	116,106,010.24	53,605,249.03
按持股比例计算的净资产份额	78,046,671.04	29,326,583.28	58,053,005.12	25,591,145.89
调整事项	-25,016,388.93	212,488.88	-28,786,155.97	212,488.88
--内部交易未实现利润	-25,016,388.93		-28,786,155.97	
--其他		212,488.88		212,488.88
对联营企业权益投资的账面价值	53,030,282.11	29,539,072.16	29,266,849.15	25,803,634.77
营业收入	400,329,620.00	296,353,259.59	526,640,420.80	251,981,128.42
净利润	39,987,331.85	40,200,657.75	32,194,838.64	29,923,390.99
其他综合收益				
综合收益总额	39,987,331.85	40,200,657.75	32,194,838.64	29,923,390.99
本年度收到的来自联营企业的股利		7,393,715.30		6,120,543.12

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

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
合营企业：		
投资账面价值合计	5,005,633.73	11,546,566.40
下列各项按持股比例计算的合计数	48.43	3,010,943.25
--净利润	48.43	3,010,943.25
--其他综合收益		
--综合收益总额	48.43	3,010,943.25
联营企业：		
投资账面价值合计	9,058,296.83	8,621,677.74
下列各项按持股比例计算的合计数	436,619.09	180,746.37
--净利润	436,619.09	180,746.37
--其他综合收益		
--综合收益总额	436,619.09	180,746.37

- (5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力不存在重大限制。
- (6) 本公司不存在发生超额亏损的合营企业或联营企业。
- (7) 本公司不存在与合营企业投资相关的未确认承诺。
- (8) 本公司不存在与合营企业或联营企业投资相关的或有负债。
- 4、本公司不存在重要的共同经营。
- 5、本公司不存在未纳入合并财务报表范围的结构化主体。

十、与金融工具相关的风险

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2014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249.78万元。

(3) 其他价格风险

公司所持股票以公允价值计量，承担着证券市场价格变动的风险。因公司所持证券数量较少，故承担相关价格变动风险有限。

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

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值
	第一层次公允价值计量
持续的公允价值计量	3,049,138.55
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	3,049,138.55
交易性金融资产-权益工具投资	3,049,138.55

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

2014年12月31日股票收盘价格。

3、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

本公司 2014 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

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	1835 万元	22.0733	22.0733

本企业最终控制方是国家体育总局。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1。

3、本企业合营和联营企业情况

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

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	本公司控股子公司的参股公司
天津中体明星俱乐部有限公司	本公司控股子公司的参股公司
武汉中体投资管理有限公司	本公司控股子公司的合营公司

4、其他关联方情况

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
重庆市中体投资有限公司	控股子公司参股
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

5、关联交易情况

(1) 收取和支付资金占用费、提供和接受劳务的关联交易

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额		上期金额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
九江中体置业有限公司	收取资金占用费	按协议进行	7,217,201.05	100.00	10,965,949.29	34.40
天津中体明星俱乐部有限公司	支付资金占用费	按协议进行	1,304,583.61	2.41	1,163,076.01	4.21
九江中体置业有限公司	收取运营管理费	按协议进行	6,100,000.00	8.25	4,000,000.00	6.14
武汉中体投资管理有限公司	收取场馆咨询费	按协议进行	1,943,396.20	2.63	1,886,792.43	2.90
武汉中体投资管理有限公司	收取赛事咨询费	按协议进行	-	-	200,000.00	0.13
九江中体置业有限公司	收取赛事赞助费	按协议进行	291,262.14	3.62	-	-

(2) 关联方担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	中国体育国际经济技术合作有限公司	-	注		是
中体产业集团股份有限公司		463 万元			否

注：2014 年 7 月 25 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 3,000.00 万元综合授信额度，期限为 2014 年 7 月 25 日至 2015 年 7 月 24 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 3,000.00 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。

本《综合授信额度合同》约定，自本额度启用时起，原由中体奥林匹克花园管理集团有限公司提供担保的综合授信额度合同项下未结清的余额纳入本额度统一管理。截至 2014 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 463.00 万元。

(3) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	本期确认的利息收入(支出)
拆入				
天津中体明星俱乐部有限公司	8,000,000.00	2011.04.20	2012.04.19	1,304,583.61
拆出				
九江中体置业有限公司	56,798,474.91	2009.07.01	2015.03.31	7,217,201.05
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

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	5,280,000.00	6,388,500.00

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

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	2,060,000.00	20,600.00		
其他应收款	九江中体置业有限公司	63,653,817.41	636,538.18	60,206,383.40	602,063.84
其他应收款	北京中体精英商业管理有限公司	108,167.14	1,081.67	158,153.32	1,581.53
其他应收款	三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	6,600,000.00	66,000.00	6,600,000.00	66,000.00

(2) 应付项目

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
预收账款	九江中体置业有限公司	5,000,000.00	7,500,000.00
其他应付款	天津中体明星俱乐部有限公司	12,027,188.51	10,722,604.90

十三、 承诺及或有事项

1、重要承诺事项

(1). 约定资本支出

截至 2014 年 12 月 31 日, 本公司资本承担如下:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
已签订的正在或准备履行的建安合同	339,765,633.68	301,074,728.23
已签订的正在或准备履行的土地合同		161,000,000.00

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 2014 年 12 月 31 日以后应支付最低租赁付款额如下:

单位:元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
经营租赁的最低租赁付款额		
资产负债表日后第 1 年	9,597,966.89	8,039,088.21
资产负债表日后第 2 年	8,157,999.06	7,737,353.36
资产负债表日后第 3 年	6,164,780.25	6,453,239.84
以后年度	14,661,819.81	19,312,298.20
合计	38,582,566.01	41,541,979.61

2、或有事项

(1) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

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 2014 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 4.00 亿元。由于截至目前商品房承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，公司认为与该等担保相关的风险较小。

(2) 其他

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，2014 年 6 月陕西省高级人民法院（2014）陕民二初字第 00007 号民事判决书判决公司以 1.44 亿元人民币的价格向成都银行股份有限公司西安分行购入成都银行股份有限公司西安分行与厦门国际信托投资有限公司签订的《重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司单一资金投资信托合同》项下的信托受益权并自 2014 年 1 月 11 日起至中体产业集团股份有限公司实际履行本判决确定的第一项义务之日止，以 1.44 亿元为基础，以中国人民银行同期贷款利率计算支付利息。公司于 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，重庆市高级人民法院决定立案审理，诉讼请求为：①公司请求判令被告重庆中体、重庆宝田、重庆胜家承担《财产保证协议》项下的担保责任，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及至实际清偿之日止的资金占用利息以及实现债权的费用；②公司请求判令被告重庆中体、重庆迈瑞承担《股权质押合同》项下的担保责任，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及至实际清偿之日止的资金占用利息以及实现债权的费用；③公司请求判令被告承担本案的全部诉讼费用。

截至本报告公告日，本诉讼尚未开庭审理。

十四、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

2015年3月23日，本公司收到应诉通知书，大连乐百年产业投资有限公司向辽宁省大连市中级人民法院提起诉讼，要求本公司、大连旅顺三元房地产开发有限公司及大连乐百年置业有限公司根据《大连乐百年置业有限公司股权转让协议》向其支付47,632,189.00元。

截至本报告公告日，本诉讼尚未开庭审理。

2、 利润分配情况

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	32,061,944.17
经审议批准宣告发放的利润或股利	32,061,944.17

本公司第六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0.38元（含税），共计分配股利32,061,944.17元。此项分配的股利包含在年末未分配利润中，2014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、 本公司未发生前期会计差错更正。
- 2、 本公司本报告期未发生债务重组。
- 3、 本公司本报告期未发生资产置换。
- 4、 本公司不存在年金计划。
- 5、 本公司本报告期未发生终止经营。
- 6、 分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策：

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置资源、评价业绩。

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

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

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

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

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

编制分部报告所采用的会计政策与编制本公司财务报表所采用的会计政策一致。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元 币种：人民币

本期金额					
项目	体育分部	房地产分部	未分配项目	分部间抵销	合计
分部收入	615,214,778.32	528,975,563.29	7,450,457.85		1,151,640,799.46
其中：					
对外销售收入	615,214,778.32	528,975,563.29	7,450,457.85		1,151,640,799.46
分部间销售收入					
分部费用	578,028,244.48	522,576,173.24	20,911,704.77	-21,448,043.20	1,100,068,079.29
分部利润(注)	37,186,533.84	6,399,390.05	-13,461,246.92	21,448,043.20	51,572,720.17
分部资产	632,678,595.42	2,697,183,173.77	960,016,364.38	-645,984,839.99	3,643,893,293.58
分部负债	364,699,508.21	1,881,660,309.92	196,598,932.57	-602,747,324.94	1,840,211,425.76
其他项目：					
主营业务收入	614,564,175.19	524,423,882.29	3,849,020.65		1,142,837,078.13
主营业务成本	473,467,032.05	408,743,121.21		-20,401,456.76	861,808,696.50

单位：元 币种：人民币

上期金额					
项目	体育分部	房地产分部	未分配项目	分部间抵销	合计
分部收入	484,037,128.17	499,458,413.07	1,472,001.15		984,967,542.39
其中：					
对外销售收入	484,037,128.17	499,458,413.07	1,472,001.15		984,967,542.39
分部间销售收入					
分部费用	442,447,704.70	361,954,735.37	25,070,653.55	-23,970,651.60	805,502,442.02
分部利润(注)	41,589,423.47	137,503,677.70	-23,598,652.40	23,970,651.60	179,465,100.37
分部资产	644,116,229.53	2,902,859,585.09	1,048,318,042.34	-966,686,896.76	3,628,606,960.20
分部负债	387,385,983.44	2,059,635,971.66	259,704,732.60	-905,779,244.15	1,800,947,443.55
其他项目：					
主营业务收入	483,382,128.17	495,613,739.07	707,547.15		979,703,414.39
主营业务成本	342,851,719.46	319,984,763.64		-14,592,978.53	648,243,504.57

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

项目	本期金额	上期金额
分部利润	51,572,720.17	179,465,100.37
加：公允价值变动收益	1,091,892.15	-316,973.35
投资收益	81,296,855.95	41,988,224.47
营业利润	133,961,468.27	221,136,351.49

(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	1,148,013,470.35	981,704,237.84	415,157,375.31	404,340,418.70
境外	3,627,329.11	3,263,304.55	-	-
合计	1,151,640,799.46	984,967,542.39	415,157,375.31	404,340,418.70

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：

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	148,032,000.00	26.13			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	418,490,687.96	73.87	4,184,240.60	1.00	414,306,447.36	677,932,861.42	100.00	9,275,759.79	1.37	668,657,101.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	566,522,687.96	100.00	4,184,240.60		562,338,447.36	677,932,861.42	100.00	9,275,759.79		668,657,101.63

期末单项金额重大并单项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			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
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)

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

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
与关联方的应收款项	418,424,060.09		1.00

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元 币种：人民币

组合名称	账面余额	坏账准备
暂借款	66,627.87	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 0 元; 本期收回或转回坏账准备金额 5,091,519.19 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
西安体育学院	2,550,000.00	货币资金
中体地产有限公司	1,278,618.80	货币资金
沈阳新朋房地产开发有限公司	811,210.00	货币资金
西安中体实业有限公司	450,000.00	货币资金
合计	5,089,828.80	

(3) 本报告期无实际核销的其他应收款。**(4) 其他应收款按款项性质分类情况**

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	566,456,060.09	677,675,979.30
暂借款	66,627.87	256,882.12
合计	566,522,687.96	677,932,861.42

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

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
中体地产有限公司	往来款	210,748,120.16	注(1)	37.20	2,107,481.20
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	1 年以内	26.13	
大连乐百年置业有限公司	往来款	133,118,030.16	注(2)	23.50	1,331,180.30
北京中体健身投资管理有限公司	往来款	25,491,351.04	1 年以内	4.50	254,913.51
沈阳新朋房地产开发有限公司	往来款	22,601,506.73	注(3)	3.99	226,015.07
合计		539,991,008.09		95.32	3,919,590.08

注(1): 1 年以内 55,208,120.16 元, 1 至 2 年 155,540,000.00 元。

注(2): 2 至 3 年 20,000,000.00 元, 3 年以上 113,118,030.16 元。

注(3): 2 至 3 年 5,770,497.98 元, 3 年以上 16,831,008.75 元。

(6) 本公司无涉及政府补助的应收款项。**(7) 本公司无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。****(8) 本公司不存在转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。****2、长期股权投资**

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	755,739,696.76	95,135,112.81	660,604,583.95	688,658,296.76	93,087,896.19	595,570,400.57
对联营企业投资	1,967,051.85		1,967,051.85	2,140,750.67		2,140,750.67
合计	757,706,748.61	95,135,112.81	662,571,635.80	690,799,047.43	93,087,896.19	597,711,151.24

(1) 对子公司投资

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	151,019,473.90	99,581,400.00		250,600,873.90		
上海奥林匹克置业投资有限公司	53,980,000.00			53,980,000.00		
天津奥林匹克花园置业投资有限公司	32,500,000.00		32,500,000.00			
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		
西安中体实业有限公司	17,257,313.81		2,047,216.62	15,210,097.19	2,047,216.62	52,789,902.81
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
北京中体倍力健身俱乐部有限公司						8,595,210.00
天津中体经纪管理有限公司	5,902,126.17			5,902,126.17		
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	90,000,000.00			90,000,000.00		
北京中体经纪管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
合计	595,570,400.57	99,581,400.00	34,547,216.62	660,604,583.95	2,047,216.62	95,135,112.81

(2) 对联营企业投资

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
北京歌华中体文化体育发展有限公司	2,140,750.67			-173,698.82						1,967,051.85	

3、收入和营业成本：

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	3,849,020.65		1,215,942.78	460,007.14
其他业务	3,601,437.20	783,730.20	1,251,354.00	783,730.20
合计	7,450,457.85	783,730.20	2,467,296.78	1,243,737.34

4、投资收益

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	124,452,635.04	38,706,166.91
权益法核算的长期股权投资收益	-173,698.82	-1,408.17
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,553,372.13	
可供出售金融资产等取得的投资收益	100,000.00	
处置可供出售金融资产取得的投资收益	960,400.00	
购买银行理财产品取得的投资收益	736,308.49	2,437,917.80
合计	123,522,272.58	41,142,676.54

十七、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	45,815,709.59	
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）	388,556.16	七、40
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	7,217,201.05	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,091,892.15	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,124,665.14	
购买银行理财产品取得的投资收益	2,217,979.73	
所得税影响额	-11,669,319.62	
少数股东权益影响额	-746,815.79	
合计	43,190,538.13	

2、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		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	7.01	0.1222	0.1222
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.08	0.0710	0.0710

3、 会计政策变更相关补充资料

√适用 □不适用

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

单位:元 币种:人民币

项目	2013年1月1日	2013年12月31日	2014年12月31日
流动资产:			
货币资金	443,550,366.15	703,502,297.01	391,415,793.77
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,274,219.75	1,957,246.40	3,049,138.55
应收账款	63,312,916.34	74,560,364.42	59,119,311.18
预付款项	61,633,609.28	282,555,141.37	45,508,479.33
其他应收款	327,005,862.75	169,653,712.25	298,305,542.49
存货	1,876,104,771.71	1,843,923,369.76	2,295,585,754.31
一年内到期的非流动资产	453,112.66	104,819.40	487,098.42
其他流动资产	140,000,000.00	20,000,000.00	50,000,000.00
流动资产合计	2,914,334,858.64	3,096,256,950.61	3,143,471,118.05
非流动资产:			
可供出售金融资产	52,892,366.42	48,120,001.25	11,125,214.59
长期股权投资	49,332,853.08	75,238,728.06	96,633,284.83
投资性房地产	57,016,902.63	55,095,820.83	53,174,739.03
固定资产	191,121,787.43	144,200,327.83	134,396,137.45
无形资产	29,090,608.47	36,222,873.57	34,837,052.75
商誉	73,494,053.44	76,944,729.67	76,944,729.67
长期待摊费用	11,223,731.36	16,637,938.74	19,171,431.58
递延所得税资产	105,749,685.48	79,889,589.64	74,139,585.63
非流动资产合计	569,921,988.31	532,350,009.59	500,422,175.53
资产总计	3,484,256,846.95	3,628,606,960.20	3,643,893,293.58
流动负债:			
短期借款	10,000,000.00	81,300,000.00	123,140,000.00
应付账款	436,988,481.03	283,176,238.34	409,885,264.71
预收款项	539,716,211.62	456,614,416.43	320,674,077.55
应付职工薪酬	40,328,257.35	42,948,544.57	41,070,082.22
应交税费	-41,897,142.36	-28,571,746.30	-10,610,092.94
应付股利	4,530,469.21	2,927,123.70	5,230,475.90
其他应付款	618,814,954.34	477,563,674.41	550,426,557.08
一年内到期的非流动负债		123,000,000.00	101,421,739.60
流动负债合计	1,608,481,231.19	1,438,958,251.15	1,541,238,104.12
非流动负债:			
长期借款	225,000,000.00	337,821,436.50	275,000,000.00
长期应付款	18,000,000.00	18,000,000.00	18,000,000.00
递延所得税负债	2,974,728.81	6,167,755.90	5,973,321.64
非流动负债合计	245,974,728.81	361,989,192.40	298,973,321.64
负债合计	1,854,455,960.00	1,800,947,443.55	1,840,211,425.76
所有者权益:			
股本	843,735,373.00	843,735,373.00	843,735,373.00
资本公积	1,419,647.88	535,300.77	23,821,963.55
其他综合收益	4,134,800.96	17,049,731.96	15,975,608.81
盈余公积	86,915,814.71	88,531,638.56	99,336,587.52
未分配利润	363,864,486.99	474,935,988.17	525,908,983.45
归属于母公司所有者权益合计	1,300,070,123.54	1,424,788,032.46	1,508,778,516.33
少数股东权益	329,730,763.41	402,871,484.19	294,903,351.49
所有者权益合计	1,629,800,886.95	1,827,659,516.65	1,803,681,867.82
负债和所有者权益总计	3,484,256,846.95	3,628,606,960.20	3,643,893,293.58

第十一节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作的公司负责人、公司会计机构负责人签章的公司 2014 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 2014 年度审计报告正本。
- 三、本报告期内公司在指定信息披露报纸《中国证券报》和《上海证券报》上公开披露的所有公司文件及公告的正本和原稿。
- 四、载有董事长签名的公司年度报告正本。

董事长：刘军

中体产业集团股份有限公司

2015 年 3 月 27 日