

## 中体产业集团股份有限公司

### 关于 2014 年年报事后审核意见函回复的公告

**特别提示：本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。**

近日，公司收到上海证券交易所监管一部《关于对中体产业集团股份有限公司 2014 年年报的事后审核意见函》（上证公函[2015]0398 号），依据披露准则和相关规定，要求公司在 2014 年年报的基础上，对如下问题作进一步补充披露。根据上海证券交易所的要求，现就审核意见及回复逐项公告如下：

#### 一、关于公司体育产业相关业务的披露与说明

**1、业务模式。**请公司分别补充披露公司赛事管理及运营业务、公司体育场馆运营业务、公司休闲健身业务、公司体育彩票业务的业务模式和盈利方式。

**回复：**公司从事的赛事管理及运营、体育场馆运营、休闲健身、体育彩票的业务模式和盈利方式如下：

业务类型	主要项目	盈利模式
赛事管理及运营	公司运营的赛事项目包括环中国国际公路自行车赛、北京马拉松赛、中国高尔夫球俱乐部联赛、美巡赛中国系列赛等	通过收取赛事赞助费以及报名费等收入盈利。
体育场馆运营管理	公司负责营运管理的体育场馆包括佛山、合肥、九江、青海、包头、马尾体育馆等	通过对体育场馆建设前期的咨询、设计、代建收取费用，通过场地出租、承接赛事、演出以及培训等收入盈利。
休闲健身	中体倍力连锁健身俱乐部、中体健身会及足球公园项目	通过收取俱乐部会员费、私教费、培训费、及广告费等取得收入盈利。
体育彩票	彩票终端机销售及售后维修维护服务	通过取得彩票终端机销售收入及提供后续维护、维修服务收入盈利。

**2、互联网彩票业务。**2015年4月3日，财政部等八部委联合下发《关于制止擅自利用互联网销售彩票的公告》，叫停所有通过互联网形式销售彩票的行为。请公司补充说明对公司体育彩票业务的影响。公司在年报中披露公司正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。请公司补充说明是否有明确的计划或者准备措施。

**回复：**公司体育彩票业务涉及体育彩票终端机销售及售后维修维护服务、即开型体育彩票代销、即开型体育彩票自助销售终端租赁和销售等领域，没有开展互联网和电话销售体育彩票的相关业务。因此，财政部等八部委联合叫停擅自通过互联网销售彩票的措施，对公司现有体育彩票业务不构成影响。公司注意到行业主管部门一直以来积极支持和加强彩票渠道建设，包括探索利用电话、互联网销售方式，审慎推进、严格监管。由于彩票行业的特殊性及相关政策的不确定性，公司难以在相关领域有明确的计划。公司通过开展互联网投注、电话及手机投注的后台系统和用户前端系统的开发以及内部测试，积累新玩法开发和运营、积极储备具有丰富运营经验的管理人才和技术开发人才，在未来政策开放和允许的条件下将积极参与和开展相关业务。

**3、体育相关业务的核心竞争力。**请公司结合业务规模、经营区域及主要竞争对手情况，对公司在赛事管理及运营业务、公司体育场馆运营管理业务、公司休闲健身业务等体育业务上的核心竞争力进行补充说明。

**回复：**公司赛事管理及运营业务已形成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及美巡赛中国系列赛等具有核心竞争力的品牌赛事。公司已连续举办五届的“环中国国际公路自行车赛”是由国际自行车联盟、国家体育总局批准，公司主办的国际自盟2.1级品牌赛事。“2014年环中国”途径陕西、四川、湖南、湖北、重庆、天津6省市，赛事共历时16天，全程约1600公里，已成为中国有史以来规模最大、水平最高的国际自行车赛事。公司已连续五年承办北京马拉松赛，作为经国际田联（IAAF）认证、国际马拉松及公路跑协会（AIMS）备案的国际田联金标赛事，北京马拉松赛每年均吸引约3万名来自世界各地的参赛选手，已成为中国田径协会市场化程度最高、规模最大、最具代表性、具有国际影响力的单项赛事。2014年公司与中国高尔夫球协会、美国职业高尔夫球巡回赛机构（PGA TOUR）合作引入国家A类体育赛事中巡赛——

美巡赛中国系列赛，成功举办 12 场比赛，赛事区域覆盖北、上、广、深等 11 个城市，深度打造赛事的品牌效应。以上赛事公司均获得中长期的独家运营承办权。目前组织和运营体育赛事的公司较多，业务内容和区域相对分散和独立，在上述赛事领域对公司业务暂不构成竞争。

体育场馆运营管理是场馆规划建设目标和其使用价值的实现过程，具体包含了场馆及设施设备的管理、体育赛事和文化活动的场地及运行服务、体育赛事和文化活动的组织管理、全民健身服务的管理、广告及无形资产的开发管理、配套服务设施的开发管理等六种重要的形式和内容。公司在体育场馆运营管理领域初步形成前期可行性研究、项目建设融资、场馆工程建设、场馆运营管理、场馆内容提供等全业务链的核心竞争力，场馆运营管理是其中最为核心的业务单元。目前公司主要运营管理的项目有佛山岭南明珠体育中心、合肥体育中心、九江体育中心、青海体育中心、包头市体育场馆、福建马尾综合体育馆，未来还将不断拓展新的项目。由于大型体育场馆在上述区域内资源相对集中，虽然从事相关业务的公司较多，但是规模不大，地域性强，大多运营单一项目，因此对公司目前业务暂不构成竞争。

公司的休闲健身业务主要包括承办全民健身主题活动、运营连锁健身俱乐部、投资建设运营足球公园等。公司独家运营推广的“2014 全民健身万里行”活动在广州、北京等八大城市举行，有近 22000 人参与了该活动。公司作为中国奥委会授权的中国大陆地区运营商，已经连续八年负责“奥林匹克日长跑”活动的全国运营组织及推广，2014 年第 28 届奥林匹克日长跑活动在全国 19 个城市同时进行，共计 8 万人参与了该活动。经过八年多的运营，奥林匹克日长跑活动已经成长为国内官方弘扬奥林匹克文化，感受奥林匹克精神的体育平台，也成为我国目前同时间联动城市最多、辐射人群范围最广的群众性体育活动。公司运营的中体倍力连锁俱乐部和中体健身会，共有直营店 8 家，加盟店 20 余家，目前业务规模较小。由于国内健身俱乐部行业门槛较低，竞争较为激烈，公司虽然在行业内具备一定的品牌优势，但尚未形成较为突出的核心竞争力，区域内的从事同类业务的竞争对手较多。公司投资建设的足球公园项目在成都、九江成功运营，业务尚处于起步阶段，需要通过复制推广才能形成一定的市场规模和商业模式。

## 二、关于公司经营情况的披露与说明

**1、重大风险因素。**公司在董事会讨论与分析中缺少对可能面对风险的深入讨论。请公司针对自身特点，遵循关联性原则和重要性原则补充披露可能对公司未来发展战略和经营目标产生不利影响的重大风险因素，包括政策性风险、行业风险、业务模式风险、经营风险、汇率风险等。

**回复：**近年来，国家相继出台了一系列指导性文件，为体育产业的发展提供了强有力的宏观政策支持，体育产业将迎来前所未有的发展机遇。我国体育事业正处于深化改革推动发展的关键时期，体育产业整体规模较小、市场化程度不高，体育行业体制、机制的改革思路、具体政策的推出、配套措施的出台等因素，是公司“回归体育产业”发展战略所面临的政策性风险。体育产业发展的广阔空间以及对职业体育的热切关注，也不断吸引市场资本和其他企业对体育产业领域的投入和涉足，一方面促进了产业本身及周边业态的蓬勃发展和商业化进程，另一方面也将为公司带来较为激烈的行业竞争。在体育彩票业务方面，国家有关体育彩票互联网及电话投注等无纸化销售政策存在不确定性，给公司体育彩票业务拓展带来较大的行业风险。新媒体的崛起为体育产业高观赏性和关注度的赛事带来新的增收增长点，但传统的体育电视转播版权的高度垄断仍是赛事运营主要的业务模式风险。

国家对房地产行业的调控方式逐渐向市场化方向转变，利用多种手段对房地产的需求和供给进行有效调节将成为行业内的新常态。货币环境虽然趋向宽松，但预计房地产市场不会出现根本性转变，行业整体将持续平稳运行态势。公司房地产项目所在的沈阳、大连等区域整体“去库存”压力仍然较大，预计对公司房地产项目的销售造成一定影响。

**2、经营活动的分类披露。**对于占公司营业收入总额或营业利润总额 10%以上的业务经营活动及其所属行业、主要产品或地区，请公司分项列示其营业收入、营业成本、毛利率，并分析其变动情况。

**回复：**

分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减
房地产	524,807,675.51	385,321,312.66	26.58	6.71	27.92	-12.17 个百分点
体育	502,783,450.76	378,966,106.49	24.63	30.72	47.73	-8.67 个百分点

其中：赛事管理及运营	191,571,578.97	155,252,743.88	18.96	67.88	90.86	-9.76 个百分点
彩票相关	147,708,751.13	101,815,632.72	31.07	12.43	28.65	-8.69 个百分点

报告期内，公司房地产业务项目结算面积 6.65 万平方米，同比增长 52.54%；结算收入 5.25 亿元，同比增长 6.71%。

赛事管理及运营业务，本报告期新增美巡赛中国系列赛，营业收入同比增长 67.88%。

彩票相关业务实现营业收入 1.48 亿元，同比增长 12.43%，主要为体育彩票终端机销售及维护收入增长。

**3、主要供应商与主要客户。**请公司根据《格式准则第2号》第21条的规定，补充披露主要销售客户、主要供应商的情况，以汇总方式披露公司向前5名客户销售额占年度销售总额的比例及向前5名供应商采购额占年度采购总额的比例。

**回复：**报告期内，公司前 5 名客户销售 1.82 万元，占年度销售总额的比例为 15.93%；前 5 名供应商采购额 5.52 万元，占年度采购总额的比例为 47.28%。

**4、房地产销售情况。**请公司根据《房地产指引》第2条的规定，披露每平方米平均售价。

**回复：**报告期内公司房地产销售均为住宅，报告期内平均售价为 7,400 元/平方米。

## 二、关于公司财务信息

**1、营业收入。**年报显示，中体奥林匹克花园管理集团有限公司营业收入为 50 万元，净利润为 5,427 万元；中体竞赛管理有限公司营业收入 1,251 万元，净利润为 1,545 万元，请公司说明上述两家子公司净利润的主要构成。

**回复：**中体奥林匹克花园管理集团有限公司为管理型机构，主要负责地产项目公司的运营管理，报告期净利润 5,427 万元主要构成为参股公司九江中体置业有限公司投资收益及报告期内处置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和福建中体房地产发展有限公司股权取得收益。中体竞赛管理有限公司净利润主要构成为体育场馆代建及赛事组织收入形成利润及参股公司中国航空服务有限公司投资收益 1,586 万元。

**2、应收账款。**年报显示，公司期末单独计提坏账准备的应收账款合计 2,281 万元，计提坏账准备为 2,273 万元，请公司说明是否采取了必要的追偿措施。

**回复：**公司对已计提坏账准备的应收账款，未放弃追索权，公司相关部门对该部分长期未收回债权通过发送债务催告律师函、申请仲裁及法律诉讼等途径措施进行追偿。

**3、存货核算方法。**请公司根据《编报规则第11号》第3条的规定，在存货的核算方法中增加披露：对不同类别存货如库存设备、开发成本、开发产品、出租开发产品、周转房计提跌价准备的比例及依据。

**回复：**增加披露如下：

期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。可变现净值是指在日常活动中，开发成本、开发产品、出租开发产品、周转房的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

中体产业集团股份有限公司

二〇一五年五月五日