

公司代码：600158

公司简称：中体产业

## 中体产业集团股份有限公司 2015 年半年度报告摘要

### 一 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

### 1.2 公司简介

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

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
电话	010-85160999	010-85160816
传真	010-65515338	010-65515338
电子信箱	duanyueqing@csig158.com	xuningning@csig158.com

### 二 主要财务数据和股东情况

#### 2.1 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
总资产	3,599,106,234.20	3,643,893,293.58	-1.23
归属于上市公司股东的净资产	1,487,651,890.49	1,508,778,516.33	-1.40
	本报告 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	1,908,609.86	-177,849,940.35	101.07
营业收入	268,144,112.40	396,216,496.95	-32.32
归属于上市公司股东的净利润	12,294,576.97	57,801,852.88	-78.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的 净利润	-8,917,788.51	20,911,962.86	-142.64
加权平均净资产收益率(%)	0.82	3.96	减少3.14个百分点
基本每股收益(元/股)	0.0146	0.0685	-78.69
稀释每股收益(元/股)	0.0146	0.0685	-78.69

2.2 截止报告期末的股东总数、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

截止报告期末股东总数（户）				73,221	
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量
国家体育总局体育基金管理中心	国有法人	22.0733	186,239,981	186,239,981	无
国家体育总局体育彩票管理中心	国有法人	3.2251	27,211,719		无
全国社保基金四一三组合	境内非国有法人	2.3704	20,000,000		未知
全国社保基金一一六组合	境内非国有法人	1.5408	13,000,009		未知
全国社保基金四一五组合	境内非国有法人	1.5147	12,780,134		未知
华泰证券股份有限公司	境内非国有法人	1.3391	11,298,858		未知
全国社保基金四一七组合	境内非国有法人	1.3031	10,994,397		未知
中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.0386	8,762,630		未知
华夏人寿保险股份有限公司—万能保险产品	境内非国有法人	0.9705	8,188,538		未知
交通银行股份有限公司—工银瑞信国企改革主题股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.9007	7,599,820		未知
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		27,211,719		
全国社保基金四一三组合	20,000,000		20,000,000		
全国社保基金一一六组合	13,000,009		13,000,009		
全国社保基金四一五组合	12,780,134		12,780,134		
华泰证券股份有限公司	11,298,858		11,298,858		
全国社保基金四一七组合	10,994,397		10,994,397		
中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	8,762,630		8,762,630		
华夏人寿保险股份有限公司—万能保险产品	8,188,538		8,188,538		
交通银行股份有限公司—工银瑞信国企改革主题股票型证券投资基金	7,599,820		7,599,820		
中国工商银行股份有限公司—华夏领先股票型证券投资基金	6,379,575		6,379,575		
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</p>				

	<p>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>
--	--

### 2.3 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 三 管理层讨论与分析

2015 年上半年以来，国内房地产市场去库存压力仍然较大，尽管一线城市等少数地区销售和价格有所回升，但是大部分地区并未有较大缓解。特别是公司体育地产业务主要项目区域的整体库存偏高，去化压力较大，项目销售受到很大影响，与去年同期相比，项目交房面积及销售均有所减少。受此影响，上半年公司实现营业收入 2.68 亿元，比去年同期下降了 32.32%，其中房地产相关收入 0.56 亿元，比去年同期下降了 74.74%。

公司继续坚持体育本体化的发展方向，2015 年上半年体育相关业务实现营业收入 2.08 亿元，比去年同期 1.71 亿元增加了 21.64%。公司的体育核心业务与去年同期相比都有所增长，其中赛事管理及运营、体育场馆运营管理业务，以及休闲健身业务相关收入均比去年同期有大幅增长，公司战略转型和业务结构的调整取得进一步成果。公司 2015 年上半年归属于上市公司股东的净利润 1,229 万元。

### 1、赛事管理及运营

赛事管理及运营业务 2015 年上半年实现营业收入 2,770 万元，比去年同期的 1,221 万元增长了 126.83%。收入增长主要来自于公司传统品牌赛事的市场开发。公司与中国高尔夫球协会、美国职业高尔夫球巡回赛机构合作引入的中巡赛——美巡赛中国系列赛进入第二年，在赞助商合作、媒体宣传以及赛事影响力上都有所提升。公司正在积极为下半年的环中国国际公路自行车赛、北京马拉松、2015 年北京国际田联世界田径锦标赛票务独家运营等赛事活动及服务做好各方面准备工作，加强赛事的市场开发能力和营销拓展，通过线上线下活动向广大体育爱好者宣传和推广体育赛事。

### 2、体育场馆运营管理

体育场馆运营管理业务 2015 年上半年实现营业收入 4,180 万元，比去年同期的 1,973 万元增长了 111.87%；实现毛利 929 万元，比去年同期增加了 236.59%，毛利率亦从去年同期的 13.98%提高至 22.22%。公司运营管理的青海体育中心、佛山岭南明珠体育中心、合肥体育中心、九江体育中心等项目运营管理收入均比去年同期有所增长。公司为全民健身中心项目提供的专业咨询服务收入也有所增加。公司将继续开发新场馆、新项目，努力推进经营的规模化效益，力争在体育场馆运营管理业务领域形成持续稳定的盈利模式。

### 3、休闲健身

休闲健身业务 2015 年上半年实现营业收入 2,469 万元，比去年同期的 1,973 万元增长了 25.13%；实现毛利 393 万元，比去年同期增加了 356.98%，毛利率从去年同期的 4.34%提高至 15.90%。收入和毛利率的增长主要来自于公司加强内部管理、提高单店盈利能力，直营店收入比去年同期有所提高，健身俱乐部整体经营情况有所改善。公司在成都、九江运营的足球公园项目举办和承办了多场比赛，吸引了一批足球爱好者的积极参与，收入水平呈稳步增长态势，为商业运营模式的广泛复制与推广积累了市场经验。

### 4、体育经纪

体育经纪业务受奥运会等大型国际赛事的周期影响较为明显，2015 年上半年实现营业收入 1,587 万元，比去年同期的 2,194 万元下降了 27.67%。公司加强与中国奥委会和体育单项协会的合作，以客户为中心，积极开展知名运动员代理和体育营销活动。从下半年开始，公司将积极开展 2016 年里约奥运会体育营销活动，并将积极参与未来大型国际体育赛事的筹办工作。

### 5、体育彩票

体育彩票相关业务 2015 年上半年实现营业收入 5,878 万元，比去年同期的 5,840 万元增长了 0.65%。报告期内，财政部、民政部和国家体育总局联合下发《关于开展擅自利用互联网销售彩票行为自查自纠工作有关问题的通知》，各彩票管理中心相继暂停开展电子彩票及其他相关业务。公司体育彩票业务主要是彩票终端机销售及售后维修维护服务，因此现有体育彩票业务未受到前述政策的较大影响。国家行业主管部门对彩票销售渠道的审慎推进、严格监管，一方面有利于该行业的整体规范和健康发展，但也为该行业的中短期发展带来一定的不确定性。在传统彩票终端机销售

市场竞争日趋加剧、传统业务毛利率下降趋势明显、无纸化彩票销售政策尚待进一步明确的情况下，公司将努力拓展即开型体育彩票自主销售终端的投资、租赁、销售及增值服务等多模式经营，同时密切关注国家政策动向，加强研发和完善彩票互联网、电话及手机投注系统，做好技术储备和人才储备。

#### 6、体育援外项目

体育援外项目 2015 年上半年实现营业收入 3,888 万元，比去年同期的 3,644 万元增加了 6.67%。随着受援国社会经济发展，我国体育援外工作从体育基础设施建设，逐步转向提升体育竞技实力的软实力输出。报告期内，公司重点开展运动员培训技术合作模式，以运动员来华培训为重点，以优秀教练员和专业器材配备为特色，帮助受援国运动员提升训练成绩，较好地完成了投资少、见效快的软实力输出技术合作项目。

#### 7、体育地产

报告期内，公司继续保持稳健推进的发展步伐，深化调整项目的开发节奏，合理处置不良资产，解决历史遗留问题，维护股东利益。房地产行业面临的市场形势仍然严峻，虽然政策环境趋于宽松化，但公司主要项目所在地沈阳、大连等地区去库存压力仍然较大，在需求难以提振的情况下，市场回暖速度较为缓慢，而建设开发成本逐渐高企，使得整个行业盈利能力也遭遇增长瓶颈。公司体育地产将继续采取积极措施，调整产品结构，掌控开发策略，通过资源整合、品牌协同，加大项目去库存力度，提高销售去化率，加快资金回笼，保障体育地产领域的稳定收入。

### (一) 主营业务分析

#### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期	上年同期	变动幅度	说明
营业收入	268,144,112.40	396,216,496.95	-32.32%	主要是本期房地产收入下降所致
营业成本	209,392,258.06	295,465,684.41	-29.13%	
营业税金及附加	8,877,631.28	20,661,400.89	-57.03%	主要是流转税和土地增值税同比减少所致
销售费用	20,718,595.77	29,050,925.15	-28.68%	主要是推广宣传费和销售佣金同比减少,人工费及办公费亦有所下降

管理费用	57,670,102.54	52,851,194.42	9.12%	
财务费用	-213,512.40	-3,377,806.17	-93.68%	
资产减值损失	-1,010,040.88	-2,817,500.02	-64.15%	主要是本期收回应收款转回坏账准备同比减少所致
投资收益	30,707,306.30	64,535,453.97	-52.42%	主要是本期股权转让收益同比减少,以及对联营企业和合营企业的投资收益亦同比减少
所得税费用	638,893.91	14,679,136.25	-95.65%	主要是本期因利润减少导致所得税费用同比减少
<b>项目</b>	<b>本报告期末</b>	<b>上年度末</b>	<b>变动幅度</b>	<b>说明</b>
预付账款	70,805,234.84	45,508,479.33	55.59%	主要是援外工程项目、技术合作项目预付款增加,以及房地产项目预付工程款增加
其他流动资产	114,500,000.00	50,000,000.00	129.00%	主要是本期购买银行理财产品所致
长期股权投资	41,705,382.64	96,633,284.83	-56.84%	主要是本期联营企业分红所致
投资性房地产	26,053,827.29	53,174,739.03	-51.00%	主要是本期减少合并范围,相应投资性房地产转出所致
无形资产	12,448,228.77	34,837,052.75	-64.27%	主要是本期减少合并范围,相应无形资产转出所致
短期借款	86,121,639.12	123,140,000.00	-30.06%	主要是本期归还银行借款所致
应付职工薪酬	24,390,996.10	41,070,082.22	-40.61%	主要是支付上年计提奖金所致
应付股利	14,673,017.28	5,230,475.90	180.53%	主要是本年实施利润分配方案而增加尚未支付的股利所致
一年内到期的非流动负债	295,839,535.20	101,421,739.60	191.69%	主要是一年内到期长期借款转入所致
长期借款	151,500,000.00	275,000,000.00	-44.91%	主要是本期将一年内到期的长期借款重分类所致
<b>项目</b>	<b>本报告期</b>	<b>上年同期</b>	<b>变动幅度</b>	<b>说明</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,908,609.86</b>	<b>-177,849,940.35</b>	<b>-101.07%</b>	
收到的税费返还	689,321.46	5,905,441.83	-88.33%	主要是本期收到所得税退税同比减少所致

收到其他与经营活动有关的现金	189,531,313.66	113,878,116.17	66.43%	主要是本期收回往来款同比增加所致
购买商品、接受劳务支付的现金	295,566,311.96	480,594,801.92	-38.50%	主要是本期房地产项目公司成本支出同比减少所致
支付其他与经营活动有关的现金	98,815,045.38	64,183,774.02	53.96%	主要是本期支付往来款同比增加所致
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-40,638,735.46</b>	<b>-90,179,990.68</b>	<b>-54.94%</b>	
取得投资收益收到的现金	18,581,814.17	12,873,770.49	44.34%	主要是参股公司分红同比增加所致
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	425,225.00	22,190.00	1816.29%	主要是本期处置固定资产同比增加所致
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	11,998,275.93	417,414.55	2774.43%	主要是处置子公司收到的现金净额同比增加所致
投资支付的现金	64,500,000.00	98,614,000.00	-34.59%	主要是本期购买银行理财产品同比减少所致
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-18,525,940.37</b>	<b>-27,944,843.64</b>	<b>-33.71%</b>	
取得借款收到的现金	85,000,000.00	54,500,000.00	55.96%	主要是本期银行借款同比增加所致

## (二)行业、产品或地区经营情况分析

### 1、 主营业务分行业情况

单位:元、平方米

行业	主营业务分行业情况					
	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 (%)	毛利率比上年增减百分点
房地产	56,244,008.95	42,630,793.22	24.20	-74.74	-74.87	0.37
工程设计及施工	38,876,822.46	32,096,917.09	17.44	6.67	10.19	-2.64
体育	168,825,150.78	132,482,740.13	21.53	27.90	42.55	-8.06
其中：赛事管理及运营	27,698,089.60	23,519,011.67	15.09	126.83	236.82	-27.73
体育场馆运营管理	41,796,620.75	32,508,969.27	22.22	111.87	91.58	8.24
休闲健身	24,685,047.63	20,759,442.29	15.90	25.13	10.00	11.56
经纪	15,865,443.93	9,329,547.48	41.20	-27.67	-44.73	18.15
彩票相关	58,779,948.87	46,365,769.42	21.12	0.65	39.49	-21.96
其他	730,911.10	839,713.55	-14.89	-72.03	-70.24	-6.90
合计	264,676,893.29	208,050,163.99	21.39	-32.78	-29.36	-3.81
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		
	363,482.08	465,760.70	361,486.91	439,177.25		
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		
		237,844.15	220,033.08	22,990.73		
融资	融资途径	期末融资总金额	平均利率 (%)	最高利率 (%)		
	贷款	470,321,174.32	8.12	15		

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16,718,046.16元。

报告期内，公司房地产业务项目结算面积6,038平方米，同比减少78.53%；结算收入5,624万元，同比减少74.74%。

赛事管理及运营业务，本报告期比去年同期增加美巡赛中国系列赛，营业收入同比增长126.83%。

体育场馆运营管理业务，新近运营管理青海体育中心项目、佛山岭南明珠体育中心等项目运营管理收入均比去年同期有所增长，营业收入同比增长111.87%。

## 2、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	264,283,950.35	-32.75
境外	392,942.94	-46.73
合计	264,676,893.29	-32.78

### (三)核心竞争力分析

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核心品牌赛事，从赛事规模、赛事级别到品牌效应，均已成为国内各领域比较有影响力的单项赛事。近年来，公司在赛事组织过程中，更加注重传统媒介与新媒体相结合的营销方式，在职业赛事中引入适合大众参与的比赛和活动，在注重推广全民健身事业的同时，提高了赛事关注度，扩大了品牌影响力，增强了市场营销推广，初步形成了较为成熟的商业模式。

公司体育场馆运营管理业务已逐步探索出从体育场馆定位咨询、设计、施工建设、设施提供到建成后运营管理的综合性场馆服务管理体系，将赛事功能需要与场馆赛后综合利用有机结合，有效盘活了地方场馆存量资源，并持续完善标准化体系建设，在一定程度上发挥出规模化、专业化的项目运营优势，努力形成独具特色的场馆运营品牌。

#### (四) 投资状况分析

##### 1、 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 375 万元，比上年同期减少 15,744.38 万元，减少了 97.67%。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 (%)
福州中体场馆管理有限公司	体育场馆管理、赛事策划、咨询	75

##### (1) 证券投资情况

适用 不适用

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)	占期末证券投资总比例 (%)	报告期损益 (元)
1	股票	601939	建设银行	1,728,600.00	286,760	2,044,598.80	60.68	114,704.00
2	股票	601857	中国石油	734,800.00	44,000	498,520.00	14.80	22,880.00
3	股票	601088	中国神华	406,890.00	11,000	229,350.00	6.81	6,160.00
4	股票	601601	中国太保	180,000.00	6,000	181,080.00	5.37	-12,720.00
5	股票	601898	中煤能源	134,640.00	2,250	91,360.00	2.71	36,000.00
6	股票	300167	迪威视讯	25,640.00	8,000	125,313.75	3.72	80,595.00
7	股票	601866	中海集运	92,680.00	14,000	133,000.00	3.95	63,840.00
8	股票	002563	森马服饰	33,500.00	500	12,080.00	0.36	-4,545.00
9	股票	002543	万和电气	15,000.00	1,100	27,258.00	0.80	15,048.00
10	股票	601788	光大证券	21,080.00	1,000	26,950.00	0.80	-1,590.00
合计				<b>3,372,830.00</b>	/	<b>3,369,510.55</b>	<b>100.00</b>	<b>320,372.00</b>

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。

##### (2) 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

##### (3) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

## 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

### (1) 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	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	是否涉诉
北京银行		5,000.00	2014.12.02	2015.01.09	保本浮动收益	22.90	5,000.00	22.90		
交通银行		100.00	2015.01.20	2015.04.07	保本浮动收益	0.72	100.00	0.72		
交通银行		100.00	2015.01.20	2015.04.14	保本浮动收益	0.78	100.00	0.78		
交通银行		200.00	2015.01.20	2015.04.30	保本浮动收益	1.97	200.00	1.97		
交通银行		100.00	2015.01.20	2015.05.13	保本浮动收益	1.11	100.00	1.11		
交通银行		100.00	2015.01.20	2015.06.16	保本浮动收益	1.45	100.00	1.45		
交通银行		500.00	2015.01.21	2015.04.30	保本浮动收益	4.88	500.00	4.88		
北京银行		4,400.00	2015.01.13	2015.02.17	保本浮动收益	18.99	4,400.00	18.99		
北京银行		6,500.00	2015.02.17	2015.03.24	保本浮动收益	28.36	6,500.00	28.36		
北京银行		6,300.00	2015.03.25	2015.04.29	保本浮动收益	27.49	6,300.00	27.49		
招商银行		30.00	2015.03.26	2015.04.02	保本浮动收益	0.03	30.00	0.03		
招商银行		50.00	2015.04.29	2015.05.06	保本浮动收益	0.05	50.00	0.05		
北京银行		6,300.00	2015.05.08	2015.06.12	保本浮动收益	27.49	6,300.00	27.49		
浦发银行		311.00	2015.05.12	2015.06.02	保本浮动收益	0.75	311.00	0.75		
浦发银行		1,116.00	2015.05.13	2015.06.03	保本浮动收益	2.70	1,116.00	2.70		
浦发银行		2,373.00	2015.05.14	2015.06.04	保本浮动收益	5.73	2,373.00	5.73		
招商银行		50.00	2015.04.21	2015.07.27	保本浮动收益	0.72				
北京银行		10,500.00	2015.06.12	2015.07.17	保本浮动收益	43.29				

交通银行		900.00	2015.01.20		保本浮 动收益					
合计	/	44,930.00	/	/	/	189.41	33,480.00	145.40	/	/

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。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

适用 不适用

### 3、募集资金使用情况

#### (1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

#### (2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

#### (3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

#### (4) 其他

无

### 4、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况请参见财务报告附注九 1 “在子公司中的权益”及附注九 3 “在合营企业或联营企业中的权益”。

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	取得和处置方式	对公司经营业绩的影响
福州中体场馆管理有限公司	扩大场馆运营规模	新设成立	本期利润贡献-77.88 万元
西安中体实业有限公司	业务整合	股权转让	本期利润贡献 1,729.16 万元
上海奥林匹克物业管理有限公司	业务整合	股权转让	本期利润贡献 169.84 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
中体竞赛管理有限公司	子公司	2,419,878.85	9,179,737.23	9,177,661.58
北京中体经纪管理有限公司	子公司	17,202,947.94	4,581,007.88	3,435,755.91
中国航空服务有限公司	子公司的参股公司	148,458,506.43	31,535,234.22	15,741,929.98

## 5、非募集资金项目情况

适用 不适用

## 四 涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计 36 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。

董事长：刘军

中体产业集团股份有限公司

2015 年 8 月 21 日