

中体产业集团股份有限公司 2016 年年度报告摘要

一、重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

1.2 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。

1.3 权忠光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。

1.4 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。

1.5 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 2016 年 12 月 31 日公司股份总数 843,735,373 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 0.22 元（含税），合计派发现金股利 18,562,178.21 元（含税），尚余未分配利润 249,917,529.52 元结转至以后年度。

本年度公司不进行资本公积转增股本。

二、公司基本情况

1. 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
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	许宁宁	梁原
办公地址	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	010-85160886
电子信箱	xuningning@csig158.com	liangyuan@csig158.com

2. 报告期公司主要业务简介

2.1 主要业务

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

2.2 经营模式

业务类型	主要业务	经营模式
赛事管理及运营	环中国国际公路自行车赛、北京马拉松赛、武汉马拉松赛、中国高尔夫球俱乐部联赛等	通过收取赛事赞助费以及报名费等收入盈利。
体育场馆运营管理	天津、仪征、宁波、佛山、合肥、九江、青海、包头、福建马尾体育馆等	通过对体育场馆建设的咨询、设计、代建收取费用，通过场地出租、承接赛事、演出以及培训等收入盈利。
休闲健身	中体倍力连锁健身俱乐部、中体健身会等	通过收取俱乐部会员费、私教费、培训费、及广告费等收入盈利。
体育经纪	为北京冬奥组委提供专业性咨询服务、参与 2016 年里约奥运会国家队赛前训练营相关筹备及服务工作，开展运动员经纪、体育营销咨询、体育公关等	通过提供运动员经纪服务以收取代理费盈利。
体育彩票	彩票终端机销售及售后维修维护服务、即开型自助终端业务、周边综合增值业务等	通过取得彩票终端机销售收入及提供后续维护、维修服务收入盈利。
体育援外	博茨瓦纳独立 50 周年庆典项目、玻利维亚运动员来华培训项目、瓦努阿图太平洋小型运动会体育技术合作项目等	通过对外援建、承包工程、设计咨询以及出口业务等收入盈利。

体育地产	大连、沈阳奥林匹克花园，中体万博怡人城市花园等项目	通过开发体育地产取得收入盈利。
------	---------------------------	-----------------

2.3 行业情况

2016年是“十三五”规划的起步之年，也是推进“健康中国”建设的开局之年。政府先后出台《体育发展“十三五”规划》、《全民健身计划（2016-2020年）》、《“健康中国2030”规划纲要》、《关于加快发展健身休闲产业的指导意见》等系列政策文件，部署体育产业供给侧结构性改革，体育产业面临历史性发展机遇。

2017年，公司将继续完善体育全产业链业务，扎实稳进，深化协同，增强核心竞争力。提升体育服务能力，不断创新，完善内容提供体系，提升赛事资源核心价值，积极参与体育公共基础设施项目，引导体育消费，带动转型升级，促进国家全民健身战略的全面贯彻落实。

三、公司主要会计数据和财务指标

1. 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2016年	2015年	本年比上年 增减(%)	2014年
总资产	3,621,207,161.24	3,897,337,617.19	-7.09	3,643,893,293.58
营业收入	1,186,170,812.80	851,407,977.59	39.32	1,151,640,799.46
归属于上市公司股东的净利润	61,009,919.89	77,592,111.68	-21.37	103,120,977.52
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	58,853,914.31	12,397,987.11	374.71	59,930,439.39
归属于上市公司股东的净资产	1,590,319,360.22	1,552,934,030.77	2.41	1,508,778,516.33
经营活动产生的现金流量净额	229,997,524.11	21,933,814.40	948.60	-32,838,845.01
基本每股收益（元/股）	0.0723	0.0920	-21.41	0.1222
稀释每股收益（元/股）	0.0723	0.0920	-21.41	0.1222
加权平均净资产收益率（%）	3.89	5.09	减少1.20个百分点	7.01

四、报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	126,509,486.95	317,986,921.87	253,011,285.26	488,663,118.72
归属于上市公司股东的净利润	-11,352,219.24	18,466,172.15	13,358,239.12	40,537,727.86
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-11,926,952.73	18,289,024.77	11,863,551.66	40,628,290.61
经营活动产生的现金流量净额	-43,888,815.40	83,972,146.72	90,354,441.07	99,559,751.72

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

五、股本及股东情况

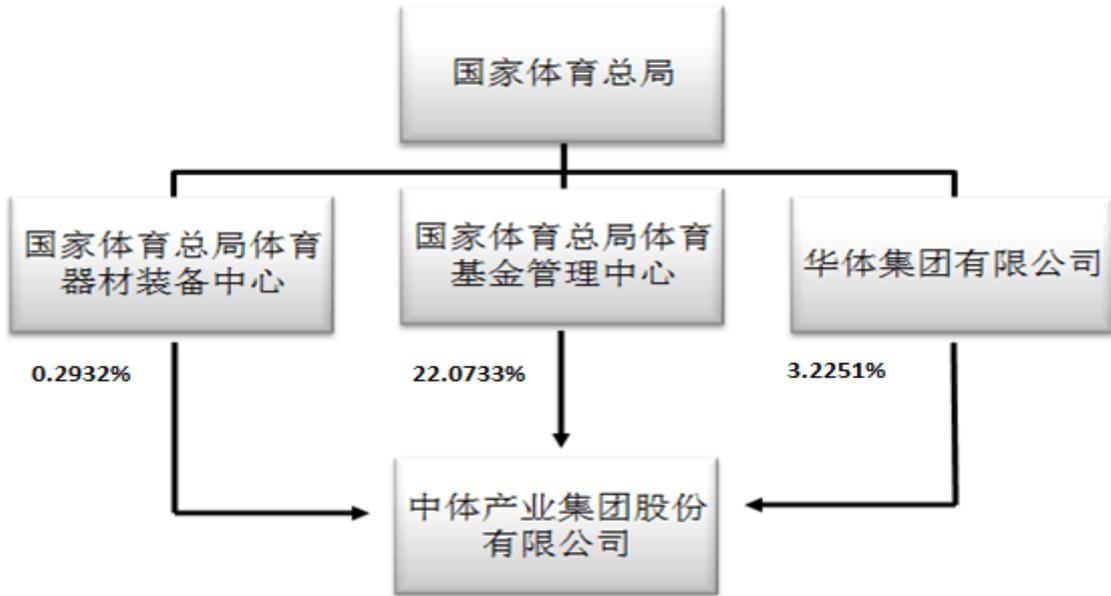
5.1 普通股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

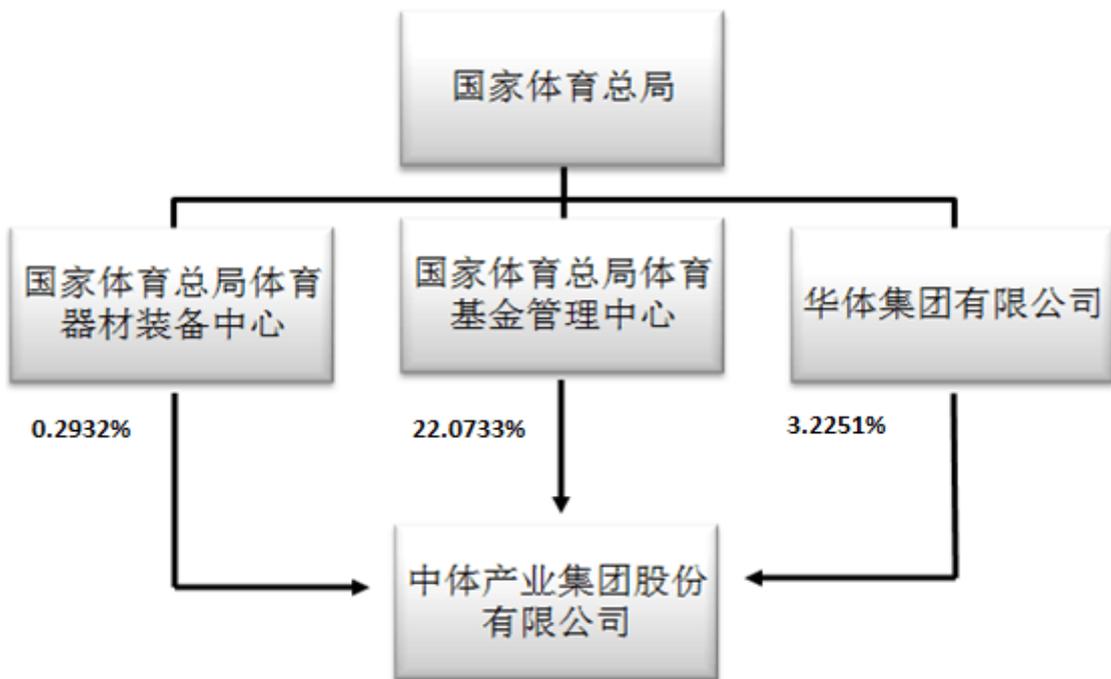
截止报告期末普通股股东总数（户）					97,067		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					126,355		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股 数量	比例（%）	持有有限售 条件的股份 数量	质押或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
国家体育总局体育基金管理中心	0	186,239,981	22.0733	186,239,981	无		国有法人
华体集团有限公司	27,211,719	27,211,719	3.2251		无		国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	26,359,200	3.1241		未知		国有法人
全国社保基金四一七组合	-6,770,461	10,021,006	1.1877		未知		未知
北京中泰融创投资有限公司	7,990,262	7,990,262	0.9470		未知		未知
国华人寿保险股份有限公司—传统一号	6,294,287	6,294,287	0.7460		未知		未知
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组合	-1,906,800	4,916,523	0.5827		未知		未知
北京天合昆泰投资管理有限公司—天合昆泰—价值成长 2 号	4,640,315	4,640,315	0.5500		未知		未知
崔伟宏	210,500	4,322,657	0.5123		未知		境内自然人
全国社保基金一一四组合	3,665,461	3,665,461	0.4344		未知		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>在公司前十名股东中，第 1、2 名股东为国家体育总局下属之事业单位、法人单位，公司未知其他股东间是否存在关联关系及一致行动人情况。</p> <p>在公司前十名无限售条件股东中，第 1 名无限售条件股东为国家体育总局下属之法人单位，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>						

注：公司于 2016 年 11 月 3 日收到国家体育总局体育彩票管理中心《体育总局彩票中心关于中体产业股份完成过户登记的函》，彩票中心和华体集团已在上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司办理了过户登记手续，并取得中国证券登记结算有限责任公司出具的过户登记确认书。根据过户登记确认书，华体集团取得本公司 27,211,719 股，占比 3.2251%。详情请查阅公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）2016 年 11 月 4 日披露的《关于股东变更完成过户登记的提示性公告》。

5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



5.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



六、经营情况讨论与分析

（一）2016 年经营业绩与分析

2016 年，公司实现营业收入 11.86 亿元，较上年 8.51 亿元增长 39%，归属于上市公司股东净利润为 6,101 万元，其中扣除非经常性损益的净利润为 5,885 万元，经营性利润较上年有较大增长。报告期内，公司体育相关业务实现营业收入 5.96 亿元，实现利润 3,961 万元；公司房地产相关业务实现营业收入 5.85 亿元，实现利润 1,609 万元。

报告期内，公司坚持体育产业发展战略，落实国务院《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》（46 号文）文件精神，坚持稳中求进的发展基调，实现体育服务与体育地产共同发展。体育服务以体育赛事为核心，打造精品比赛。场馆运营以对外开放和内容提供为目标，为广大群众提供公共服务产品，拉动消费。体育地产重点布局京津冀、长三角经济发达区域，以 PPP 模式为切入口，重点推进体育公共服务设施建设项目，培育未来新的利润增长点。

（二）扎实推进体育产业发展，提升核心竞争力

1、赛事管理及运营

公司赛事管理及运营业务实现营收 2 亿元，实现利润 1,395 万元，较上年增长 27%。作为公司核心业务之一，继续着力提高赛事综合运营管理能力。报告期内，公司运营的“北京马拉松赛”被评为“2016 中国马拉松最具传播影响力赛事”和“2016 中国田径协会金牌赛事”。公司新拓展的“武汉马拉松”也成为国内高品质马拉松赛事的代表。公司进一步扩大“环中国国际公路自行车赛”赛事规模，加强赛事内容的多元化发展，增强群众的参与性。公司连续 3 年完成运营“美巡中国赛”，推动了高尔夫运动在中国的发展。

2、体育场馆运营管理

公司体育场馆运营管理业务实现营收 1.25 亿元，实现利润 1,182 万元，较上年增长 44%。公司坚持体育场馆咨询、设计、建设到运营管理的全产业链业务体系，继续提升场馆运营效率，逐步完善智能场馆信息管理系统。报告期内，公司新获 3 个场馆的运营权：中标江苏仪征综合体育场馆 PPP 项目、浙江宁波全民健身中心场馆项目，获得天津市武清体育中心运营管理权，已实现华北、华东、华南、西北等全国主要区域的战略布局。

3、休闲健身

公司体育休闲健身业务实现营收 4,361 万元。传统健身运营模式面临挑战，公司在报告期内加大投入力度，全面提升“中体健身”品牌，完善管理体系，提高产品服务。公司成功完成中国奥委会“奥林匹克日长跑”、“全民健身万里行”等全民健身休闲活动，落实全民健身国家战略。

4、体育经纪

公司体育经纪业务实现营收 5,716 万元，实现利润 1,200 万元，较上年增长 47%。报告期内，公司继续服务于各体育单项协会、中国奥委会、北京市冬奥组委等机构，参与国家队 2016 年里约奥运会赛前训练营的筹备及服务工作，圆满完成北京冬奥组委专业市场调研工作，为 2022 年北京冬奥会和冬残奥会提供了专业咨询服务，协助企业参与 2022 年北京冬奥会市场开发计划。

5、体育彩票

公司体育彩票业务实现营收 7,877 万元。公司在传统体育彩票终端机销售及配套业务受国家彩票相关政策持续影响的情况下，及时调整方向，重点拓展即开型自助终端业务。同时，公司持续关注国家有关体育彩票电话投注和互联网投注业务的相关政策，并积极开展技术、人员等储备工作。

6、体育援外

公司援外体育专业技术和人才交流业务实现营收 8,680 万元，实现利润 844 万元，较上年增长 136%。公司继续服务于商务部等相关政府部门，积极与各地方体育局深度合作，开展境内外体育培训、成套项目体育设备和技术输出等业务。报告期内，公司援外项目共涉及 16 个国家，完成了我国政府对博茨瓦纳提供的首个人文领域援助项目。

7、体育地产

公司体育地产实现营收 5.85 亿元。报告期内，公司下属仪征项目销售状况良好，同时公司加大沈阳、大连遗留项目的库存去化力度，实现体育地产业务收入、利润的较大增长。

（三）积极强化内控管理，务求公司健康发展

报告期内，公司继续积极强化内控管理工作，根据监管部门《企业内部控制基本规范》及其配套指引的要求，秉承实用性、长期性、经济性的工作原则，循序渐进，稳步推进内部控制工作。2016 年公司重点对三会运作、内幕知情人管理、财务管理等方面工作进行了全面、系统的梳理，并对有可能产生的风险点及时改进，提高了风险

防范能力，强化了公司内控管理工作。同时，公司继续严格开展内控检查工作，内控检查范围进一步扩大，要求被检查单位当年就整改及落实情况形成专门报告，公司亦将通过下一年度内部控制检查工作进行跟踪复查，形成了较为完整的核查机制。

公司积极配合党委、纪委对党风廉政建设“双责”的要求，推进队伍建设，强化廉政风险防控机制，加强作风建设，深入贯彻落实“三严三实”的要求，促进公司健康、稳定发展。

七、公司关于公司未来发展的讨论与分析

2017年，公司将以《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》（46号文）和《“健康中国2030”规划纲要》为方向指引，继续稳扎稳打，强化体育服务和体育地产的协同发展，依托全产业链优势，发挥产业带头作用，为体育产业的发展、全民健身战略的落实做出努力。

在赛事管理及运营业务方面，公司将继续优化商业模式和产品信息，提升赛事核心价值，完善精细化运营能力，提供高品质的增值服务。在稳定现有品牌赛事基础上，积极拓展冬季项目。

在体育场馆运营管理业务方面，公司将深化体育场馆全产业链运营商的战略定位，重点投资建设体育公共服务设施，积极参与体育场馆PPP项目，继续扩大运营规模，复制运营模式。以智能化为抓手，以互联网为平台，为公共服务提供便利，提高场馆运营效率。

在体育休闲健身业务方面，公司将加快健身俱乐部的转型升级，拓展轻资产新业务，提升综合服务能力。强化内容输出、品牌输出，升级品牌加盟管理模式。利用互联网化系统建设，实现健身俱乐部的智能管理。

在体育经纪与营销业务方面，公司将继续提升各单项协会和客户间的双边服务能力。公司将放眼东京奥运会、北京冬奥会等大型赛事，提前布局、参与筹备，拓展长线业务，全面升级一站式体育营销服务体系。

在体育彩票业务方面，公司将继续稳定传统体育彩票终端机市场业务，升级营销模式，拓展即开型体育彩票自助终端机运营、销售业务以及相关业务的研发。积极与各地方体彩中心合作，为互联网彩票业务做好前期准备。

在体育援外业务方面，公司将继续发挥在我国援外体育项目中的重要作用，依托专业优势及多年经验，以国内外大型体育赛事为出发点，以国际、国内相关组织机构

为纽带，输出中国体育优势，做援外体育领域的“国家队”。

在体育地产业务方面，努力探索体育地产新模式，协同体育产业链各业务端，在体育公共基础设施、体育产业园区、城市体育综合体等领域展开合作，将体育与健康、旅游、养老等相关产业深度融合。

八、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	2016年	2015年	变动幅度	说明
营业收入	1,186,170,812.80	851,407,977.59	39.32%	主要是房地产开发收入同比增加、体育场馆运营管理收入及体育经纪业务收入亦有所增加
营业成本	933,175,087.82	650,016,135.99	43.56%	主要是房地产开发成本同比增加、体育场馆运营管理成本及体育经纪业务成本亦有所增加
财务费用	-1,143,611.78	-24,792,805.80	不适用	主要是减少上期资金占用费收入所致
资产减值损失	7,375,306.57	1,832,057.18	302.57%	主要是计提应收款项坏账准备同比增加、存货跌价准备亦有所增加
投资收益	20,095,797.12	62,481,987.49	-67.84%	主要是减少上年处置股权收益所致
营业外支出	1,886,875.14	1,381,366.72	36.59%	主要是本期新增公益性捐赠支出所致
所得税费用	23,048,825.88	11,850,901.62	94.49%	主要是本期所得税费用同比增加、递延所得税费用亦有所增加
科目	2016年末	2015年末	变动幅度	说明
货币资金	398,411,156.34	509,638,428.23	-21.82%	主要是兑付到期的商业承兑汇票所致
应收账款	67,068,140.00	92,783,862.13	-27.72%	主要是本期体育赛事应收款减少、体育彩票业务应收款亦有所减少
一年内到期的非流动资产	167,689.76	687,314.34	-75.60%	主要是一年内到期的长期待摊费用摊销所致
其他流动资产	95,062,262.57	70,000,000.00	35.80%	主要是应交税费借方余额重分类至其他流动资产所致
长期股权投资	62,279,530.16	42,179,322.60	47.65%	主要是本期对联营企业增资所致
短期借款	-	10,000,000.00	-100.00%	主要是归还银行借款本金所致
应付票据	-	120,000,000.00	-100.00%	主要是商业承兑汇票到期兑付所致
应交税费	19,219,714.73	-23,244,446.38	不适用	主要是应交税费借方余额重分类至其他流动资产所致
一年内到期的非流动负债	98,767,479.00	200,000,000.00	-50.62%	主要是归还借款及借款展期转入长期借款所致
项目	2016年	2015年	变动幅度	说明
经营活动产生的现金流量净额	229,997,524.11	21,933,814.40	948.60%	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,256,308,315.90	981,099,530.79	28.05%	主要是房地产业务收入同比增加所致
收到的税费返还	3,844,895.89	780,150.94	392.84%	主要是本期收到增值税出口退税同比增加所致
收到的其他与经营活动有关的现金	99,741,124.18	373,193,738.90	-73.27%	主要是本期收到往来款同比减少所致
支付各项税费	98,747,822.67	73,117,454.70	35.05%	主要是支付流转税及企业所得税同比增加所致
投资活动产生的现金流量净额	15,046,711.11	75,758,328.97	-80.14%	
取得投资收益所收到的现金	13,354,827.74	69,384,889.09	-80.75%	主要是取得参股公司分红款同比减少所致
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	339,421.74	495,938.00	-31.56%	主要是处置固定资产同比减少所致

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	11,998,275.93	-100.00%	主要是减少上年同期处置子公司时的现金净额所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产而支付的现金净额	10,288,300.19	7,694,008.96	33.72%	主要是装修改造支出同比增加所致
支付的其他与投资活动有关的现金	-	3,179,818.10	-100.00%	主要是减少上年处置子公司减少的现金净额所致
筹资活动产生的现金流量净额	-233,382,043.63	-97,843,110.41	不适用	
吸收投资所收到的现金	2,946,156.26	1,250,000.00	135.69%	主要是控股公司吸收少数股东投资同比增加所致
借款所收到的现金	130,000,000.00	245,000,000.00	-46.94%	主要是本期银行借款同比减少所致
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	64,761,578.89	84,865,470.81	-23.69%	主要是支付股利及利息同比减少所致

1. 收入和成本分析

(1) 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减
房地产	584,723,000.28	494,292,526.66	15.47	208.77	229.61	减少 5.34 个百分点
工程设计及施工	86,803,680.12	57,260,339.18	34.03	-14.16	-30.60	增加 15.63 个百分点
体育	504,277,369.71	375,999,193.50	25.44	-7.65	-8.35	增加 0.57 个百分点
其中: 赛事管理及运营	199,782,975.85	155,204,205.32	22.31	-8.99	-5.32	减少 3.01 个百分点
体育场馆运营管理	124,941,807.52	86,780,336.37	30.54	21.80	18.80	增加 1.75 个百分点
休闲健身	43,615,882.09	43,353,403.45	0.60	-16.02	-5.51	减少 11.06 个百分点
经纪	57,162,576.70	37,785,066.01	33.90	68.80	77.42	减少 3.21 个百分点
彩票相关	78,774,127.55	52,876,182.35	32.88	-42.98	-50.15	增加 9.66 个百分点
其他	4,532,577.60	4,360,222.78	3.80	-44.58	-16.54	减少 32.32 个百分点
合计	1,180,336,627.71	931,912,282.12	21.05	39.73	43.83	减少 2.25 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减
境内	1,168,899,283.61	922,337,884.25	21.09	41.50	46.04	减少 2.46 个百分点
境外	11,437,344.10	9,574,397.87	16.29	-38.58	-41.50	增加 4.18 个百分点
合计	1,180,336,627.71	931,912,282.12	21.05	39.73	43.83	减少 2.25 个百分点

房地产业务，本报告期内中体地产仪征有限公司新增结算面积 48,830 平方米，结算收入 2.87 亿元。

体育场馆运营管理业务，本报告期内运营场馆新增 2016 年全国体操锦标赛暨里约奥运会选拔赛、2016 年全国羽毛球单项锦标赛、维克多全国羽毛球赛及全国击剑赛等赛事项目。

(2) 主要销售客户及主要供应商情况

报告期内，公司前五名客户销售额 1.63 亿元，占年度销售总额 13.79%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 亿元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 1.26 亿元，占年度采购总额 23.08%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 亿元，占年度采购总额 0%。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)
总资产	3,621,207,161.24	100.00	3,897,337,617.19	100.00	-7.09
货币资金	398,411,156.34	11.00	509,638,428.23	13.08	-21.82
预付账款	38,382,495.17	1.06	37,453,661.60	0.96	2.48
其他应收款	311,020,676.24	8.59	291,381,075.06	7.48	6.74
存货	2,335,715,585.20	64.50	2,535,373,114.07	65.05	-7.87
其他流动资产	95,062,262.57	2.63	70,000,000.00	1.80	35.80
固定资产	105,300,378.57	2.91	112,475,895.28	2.89	-6.38
递延所得税资产	80,669,606.43	2.23	79,995,543.25	2.05	0.84
应付账款	472,476,961.53	13.05	486,870,704.77	12.49	-2.96
预收账款	525,821,464.39	14.52	493,383,834.68	12.66	6.57
其他应付款	389,644,659.61	10.76	466,405,430.51	11.97	-16.46
一年内到期的非流动负债	98,767,479.00	2.73	200,000,000.00	5.13	-50.62
长期借款	215,000,000.00	5.94	275,334,100.00	7.06	-21.91

1. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

详见附注七、46。

(四)行业经营性信息分析

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

适用 不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	沈阳	20,867.70	-	41,864.10	是	41,864.10	50.70
2	大连	110,312.40	-	37,733.74	是	37,733.74	90.00
3	扬州	146,190.88	-	212,405.67	是	212,405.67	60.00
4	上海	33,471.00	-	59,976.13	是	59,976.13	54.70

2. 报告期内房地产开发投资情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	沈阳	沈阳(中体/新朋)奥林匹克花园	住宅	在建项目(部分竣工)	67,190.12	129,573.96	140,459.66	39,456.62	49,148.43	76,354.00	17,464.00
2	大连	大连奥林匹克花园	住宅	在建项目(部分竣工)	197,315.90	83,370.59	101,171.08	24,289.23	36,415.62	83,828.00	9,799.00
3	扬州	怡人市花园	住宅	在建项目(部分竣工)	117,736.00	242,536.16	299,716.60	149,401.97	51,679.85	153,400.00	10,670.11

3. 报告期内房地产销售情况

适用 不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	沈阳	沈阳(中体/天阔/新朋) 奥林匹克花园	住宅	133,012.15	30,224.96
2	大连	大连奥林匹克花园	住宅	76,889.00	14,661.00
3	扬州	怡人城市花园	住宅	84,230.04	61,466.12
4	上海	上海奥林匹克花园	住宅	1,712.30	34.66

报告期内公司房地产销售均为住宅，报告期内平均售价为 6,452 元/平方米。

4. 报告期内房地产出租情况

适用 不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
313,767,479.00	7.38	30,756,750.00

注：以上贷款均为开发贷款，利息资本化率 100%。

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

公司在报告期内对外股权投资金额为 3,447.20 万元，比上年同期增加 2,826.94 万元，增加了 455.77%。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(%)
宁波中体万融场馆管理有限公司	体育场馆管理、赛事策划、咨询	65
中体枣林湾投资仪征有限公司	投资管理及房地产开发经营等	55
武汉汉马体育管理有限公司	体育赛事策划、信息咨询	45
佛山市顺德区中体管理有限公司	体育经纪管理、赛事策划、咨询	30
中体天合(北京)信息咨询有限公司	计算机软硬件销售及服务	40
宁波中体万融房地产开发有限公司	房地产开发经营、体育场馆管理	10
中国航空服务有限公司	航空客货运输代理	47.74

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七)主要控股参股公司分析

√适用□ 不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	行业	主要业务	注册资本 (万元)	总资产	净资产	净利润
中体地产有限公司	房地产	房地产开发经营	10,000.00	208,973,294.04	99,885,695.45	407,648.07
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	472,484,854.01	466,291,437.13	-7,557,250.79
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	257,809,098.72	139,165,816.99	-6,405,563.42
中体地产仪征有限公司	房地产	房地产开发经营	20,000.00	769,945,647.63	232,786,552.41	30,730,174.78
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	168,002,040.13	102,851,018.96	28,657,020.16
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	89,430,174.39	60,662,998.65	11,897,414.00
北京中体经纪管理有限公司	体育	体育经纪业务、体育运动项目经营、体育培训、销售体育用品	500.00	22,909,165.42	13,794,239.28	7,270,283.36
中国航空服务有限公司	代理	航空客运、货运代理	6,000.00	566,509,357.63	111,533,544.02	35,052,278.10

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
宁波中体万融场馆管理有限公司	扩大场馆运营规模	新设成立	本期利润贡献-1.46万元
中体枣林湾投资仪征有限公司	扩大经营规模	新设成立	本期利润贡献-6.63万元
上海中奥体育产品经营管理有限公司	业务停止	注销	无

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

公司名称	与本公司关系	营业收入	营业利润	净利润
中体地产仪征有限公司	子公司	286,737,647.83	40,708,212.20	30,730,174.78
中奥体育产业有限公司	子公司	128,243,848.24	14,449,290.03	11,897,414.00
北京中体经纪管理有限公司	子公司	62,344,204.58	9,722,095.51	7,270,283.36
中国航空服务有限公司	子公司的参股公司	311,024,365.83	66,013,750.29	35,052,278.10

九、其他

1. 导致暂停上市的原因

适用 不适用

2. 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

3. 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

4. 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

5. 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 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。

董事长：刘军

中体产业集团股份有限公司

2017 年 3 月 24 日