

中体产业集团股份有限公司 2019 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 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 大华会计师事务所（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 公司董事长兼总裁王卫东先生、财务总监顾兴全先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

1.6 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 2019 年 12 月 31 日公司股份总数 843,735,373 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.35 元（含税），合计派发现金红利 29,530,738.06 元（含税），尚余未分配利润 283,608,779.34 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	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	中体产业	600158	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	许宁宁	
办公地址	北京市朝阳区朝外大街225号	
电话	010-85160816	
电子信箱	xuningning@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，根植体育、聚焦体育产业，秉持成为“体育产业资源的整合者、规则的制定者和产业平台的搭建者”的战略定位，积极倡导“客户至上、协作共赢、学习创新、追求卓越”的企业精神。公司目前及未来将主要涵盖以下业务：赛事活动组织、市场开发、体育营销及体育经纪、国际体育交流合作与服务贸易；休闲健身；体育空间内容与运营；体育教育培训；体育科技与信息化服务；体育彩票服务、体育标准化服务和认证检测；投资管理；体育媒体与版权；体育地产等。

2.2 经营模式

业务类型	主要业务	经营模式
赛事活动组织、市场开发、体育营销及体育经纪、国际体育交流合作与服务贸易	全民健身线上平台的建设与运营，北京马拉松、北京长跑节-北京半程马拉松赛、广州马拉松、武汉马拉松等赛事，“环中国”、“环秦岭”、“环泉州湾”、“环攀枝花”等国际公路自行车赛事，青年美洲杯帆船赛等；第七届世界军人运动会市场开发，第十四届全国运动会市场开发，北京、天津地区2020年冬奥会和冬残奥会特许经营计划特许零售，2022年杭州亚运会市场开发和赞助商服务；为北京冬奥组委及官方合作伙伴提供咨询与策划服务、组织冰雪活动、体育营销咨询、体育公关等；援萨摩亚、缅甸、乌拉圭、牙买加、汤加等体育技术援助项目，援塞拉利昂、尼日尔、乌干达等传统技术合作项目和援外人力培训项目，组织“2019 一带一路中非体育产业论坛”。	通过收取赛事赞助费以及报名费等收入盈利；通过提供运动员经纪服务以收取代理费盈利；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。

体育空间内容与运营	城市体育综合体（中体城）、体育小镇的开发、运营，大型公共体育场馆运营服务等。	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。
体育教育培训、休闲健身	退役军人健身教练、瑜伽导师、健美操（团操）教练等培训课程，奥运匹克日活动等。	通过收取俱乐部加盟费、教练培训费、赛事活动费及广告费等收入盈利。
体育彩票服务	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

2019 年 7 月，国务院印发《关于实施健康中国行动的意见》，提出构建以人民为中心的“大体育”体制机制，完善全民健身公共服务体系，加大体育场地设施建设力度，推动各类体育场馆向社会开放，把“全民健身”列入健康中国专项行动。2019 年 8 月国务院印发《体育强国建设纲要》，《纲要》明确了体育强国建设的 2020 年、2035 年、2050 年三阶段战略目标；提出了体育强国建设的五大战略任务；确定了体育强国建设的九大工程项目，包括体育场地设施建设工程、全民健身活动普及工程、青少年体育发展促进工程、国家体育训练体系构建工程、科技助力奥运工程、体育产业升级工程、体育文化建设工程、体育志愿服务工程、体育社会组织建设工程等。2019 年 9 月，国务院办公厅印发《关于促进全民健身和体育消费推动体育产业高质量发展的意见》，提出推动体育赛事职业化，加快发展冰雪产业，大力发展“互联网+体育”。打造体育产业增长极，差异化发展区域特色体育产业，推动在“一带一路”沿线国家举办马拉松、自行车等系列体育赛事。鼓励体旅融合，实施体育旅游精品示范工程，加快体教融合，引进专业人员和机构等为学校体育课外训练和竞赛提供指导。

另据国家体育总局与国家统计局联合发布的 2018 年体育产业数据显示，2018 年度全国体育产业总产出规模为 2.7 万亿，比 2017 年的 2.2 万亿增长了 22.7%，体育产业的市场需求与经济规模逐年增长，体育服务业保持良好发展势头。

2019 年一系列体育产业政策的出台，以及体育产业规模迈上新台阶，体育事业依然是前景十分广阔的朝阳产业，需要把运动项目的特色、优势发挥出来，进行差异化打造和宣传，才能占领更大的市场。但是，2020 年初，全球新冠肺炎爆

发，体育赛事延期或取消、体育场馆暂停运营、国际性业务受疫情冲击较大，业务开展恢复正常的时间尚不确定。体育企业在困境中寻求发展，借助外力和自身创新来赢取生存机会。目前，随着疫情防控形势的不断好转，全国各地体育相关企业在一手抓疫情防控，一手抓复工复产的同时，开始为疫情后的体育产业发展积蓄能量，相信疫情过后，伴随政策红利传导与消费热情复苏的市场局面，体育行业将迎来新的增长。

三、公司主要会计数据和财务指标

1.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2019年	2018年	本年比上年 增减(%)	2017年
总资产	3,985,825,794.31	4,256,439,442.13	-6.36	3,855,224,982.23
营业收入	1,523,936,269.53	1,449,881,144.09	5.11	1,092,227,320.26
归属于上市公司股东的净利润	98,244,696.61	83,906,509.89	17.09	58,114,849.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	72,646,274.26	82,123,535.77	-11.54	56,396,286.57
归属于上市公司股东的净资产	1,772,377,825.82	1,695,229,281.12	4.55	1,629,884,949.44
经营活动产生的现金流量净额	-149,379,982.02	433,003,906.29	-134.50	214,469,885.85
基本每股收益（元 / 股）	0.1164	0.0994	17.10	0.0689
稀释每股收益（元 / 股）	0.1164	0.0994	17.10	0.0689
加权平均净资产收益率（%）	5.68	5.05	增加0.63个百分点	3.62

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 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	94,717,937.61	348,800,640.94	212,942,407.12	867,475,283.86
归属于上市公司股东的净利润	-1,001,840.64	23,727,330.50	9,981,102.28	65,538,104.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-22,559,690.46	22,459,411.84	8,180,254.26	64,566,298.62
经营活动产生的现金流量净额	-33,932,301.36	-82,157,532.41	-8,210,922.71	-25,079,225.54

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

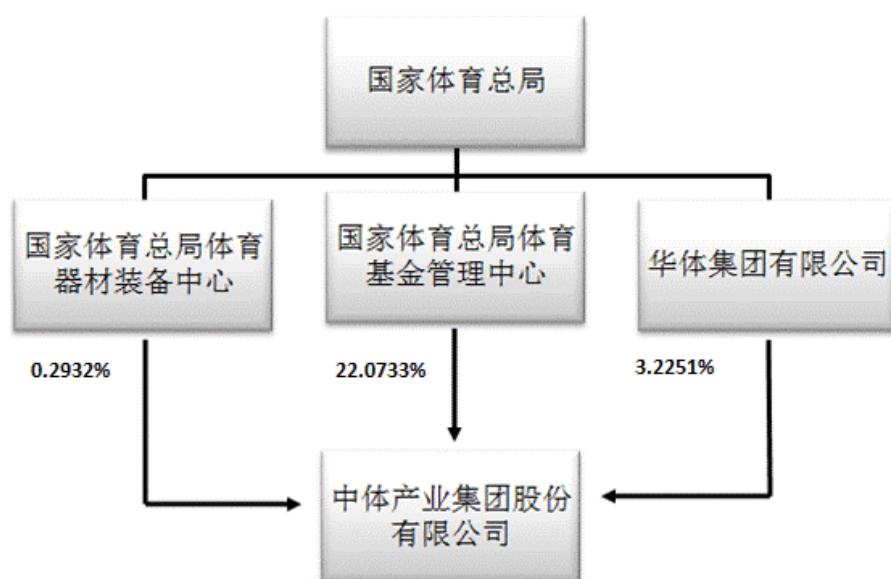
5.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					91,552		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					87,151		
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	22.07	186,239,981	无		国有法人
华体集团有限公司	0	27,211,719	3.23		质押	9,500,000	国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	26,359,200	3.12		未知		国有法人
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	-645,384	6,748,056	0.80		未知		未知
王利蓉	0	4,343,320	0.51		未知		境内自然人
董涛江	-384,548	4,335,083	0.51		未知		境内自然人
陈俊	1,679,821	3,758,719	0.45		未知		境内自然人
深圳市吉钰珠宝首饰有限公司	0	3,668,543	0.43		未知		未知
百年人寿保险股份有限公司—万能保险产品	0	3,190,000	0.38		未知		未知
谭俊萍	1,210,000	2,700,000	0.32		未知		境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明		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。在公司前十名无限售条件股东中，第 1、10 名无限售条件股东为国家体育总局下属之法人单位、事业单位，公司未知其他前十名无限售条件股东间是否存在关联关系或一致行动人的情况。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。					

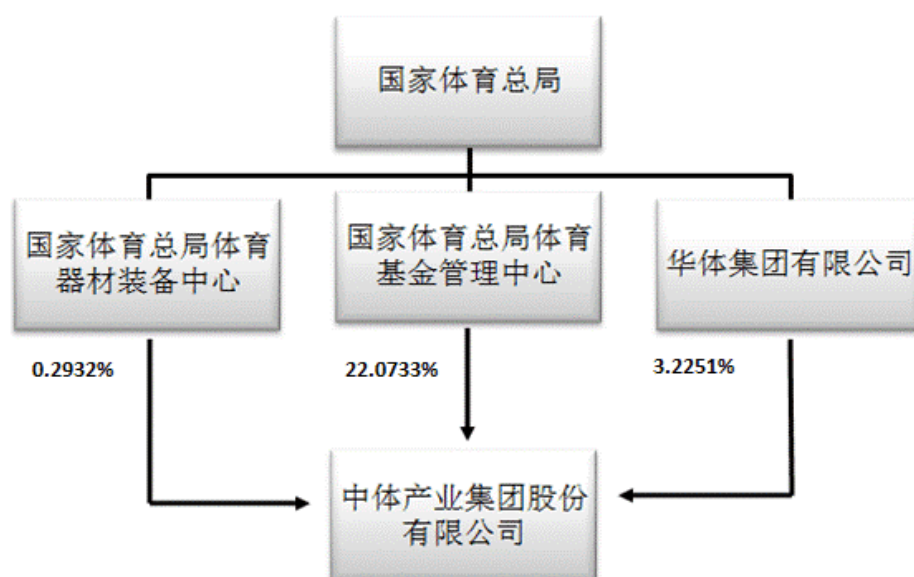
5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√ 适用 □ 不适用



5.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√ 适用 □ 不适用



六、经营情况讨论与分析

（一）2019 年经营业绩与分析

随着《体育强国建设纲要》《关于促进全民健身和体育消费推动体育产业高质量发展的意见》《国务院关于实施健康中国行动的意见》等一系列重磅政策相继出台，体育产业作为国民经济支柱性产业的重要地位已经逐步确立。中国经济发展进入新常态以及产业结构转型，体育产业作为新的经济增长动力之一，对于促消费、惠民生、稳增长的作用不断体现。

2019 年是中体产业集团变革发展的关键一年。在习近平新时代中国特色社会主义思想以及党和国家的各项方针政策的指引下，在国家体育总局、公司股东单位及董事会的领导下，公司充分发挥党组织的引领作用，全面践行“客户至上、协作共赢，学习创新、追求卓越”的企业精神，“不忘初心、牢记使命”，坚定战略导向、推进战略落地，一手抓业务战略转型升级，优势业务创新发展、新兴业务深化布局、业务结构调整加快步伐；另一手抓管理提质增效，管理的制度化、体系化、信息化程度不断提升。

公司重大资产重组经过艰苦卓绝的历程，截至本报告日，已获得中国证监会并购重组委审核有条件通过。通过本次重组，公司大股东基金中心股权分置改革承诺事项得以妥善解决，保护了上市公司及中小股东利益。在当前体育产业快速发展时期，公司重大资产重组实现了外延式发展，四家标的公司注入中体产业后，公司将扩大体育产业布局，提高在体育类业务板块的服务能力，实现主营业务协同发展，提升公司未来的盈利能力和可持续发展能力，加快了公司在体育本体业务的发展。

2019 年，公司经营班子勇于担当、主动作为，针对历史遗留问题，采取了果断而有力的措施，有效化解了经营风险，处置了长期积累的经营包袱，使得公司能够轻装上阵，有序开展业务。

报告期内，公司实现营业收入 15.24 亿元，较上年同期增长 5.11 %，归属于上市公司股东净利润 9,824.47 万元，较上年同期增长 17.09 %，公司营业收入和净利润双增长，继续为股东创造较好的价值和投资回报。

（二）主要业务单元情况

1、赛事活动组织、市场开发、体育营销及体育经纪、国际体育交流合作与服务贸易

（1）精耕优质赛事、孵化重点项目

报告期内，公司承接了国家体育总局“全民健身平台”的建设与运营工作。构建起“政府引导、社会支持、群众参与”的全民健身大格局，把各类运动组织、体育企业、运动场馆等体育资源聚集起来，推动全民健身事业市场化、社会化、信息化，更好地为广大体育爱好者服务。公司紧紧围绕“资源聚合”，打造了两个核心板块：一个是“全民健身 活力中国”主题系列赛事，以市场化的手段汇聚社会力量参与全民健身事业。报告期内，公司组织了三轮公开征集，吸引了全国范

国内 200 多家各类机构报名，其中 76 家机构作为赛事承办单位，在全国举办 400 多场全民健身赛事活动，涉及 60 个运动项目，吸引数百万群众参与；另一个板块是全民健身信息服务平台，网站和微信小程序已经投入运营，平台涵盖国家全民健身赛事活动、体育锻炼标准、运动水平等级标准、国民体质监测情况等多样化内容，可以更广泛地整合各类市场主体，显著提升服务覆盖范围和服务效率。

在新冠疫情防控的特殊时期，为满足群众居家健身需求，全民健身平台发起了“在家健身”全民挑战赛、“21 天运动打卡”全民运动习惯养成活动等多项线上健身活动，通过广播操、俯卧撑、仰卧起坐、毽球等群众喜闻乐见的健身项目进行运动，21 天跟着奥运明星健身，以体育精神传递社会正能量。该项健身活动在抖音、快手等平台的相关视频点击量总计接近 40 亿次。公司将原定于 2020 年 6 月举行的第二届全国智能体育大赛线上海选赛提前至 2 月 14 日启动，自赛事上线以来，先后启动了智能骑行、智能跳绳、智能赛车、智能划船等四项赛事，直接参赛人数规模已达几十万人。面对疫情的快速发展，公司联合中国银行、伊利等等冬奥会合作伙伴积极谋划，共同发起了“中华广场舞大赛”居家嘉年华活动，通过广场舞在线培训、视频上传互动、线上竞赛等方式全面开启“中华广场舞大赛”的线上预热模式。

公司作为中国马拉松事业和产业发展的领军者，在报告期内成功举办了国内具有较大影响力的“北京马拉松”、“北京长跑节-北京半程马拉松赛”、“广州马拉松”、“武汉马拉松”等赛事。公司凭借多年来在马拉松赛事上的深耕细作，不仅在竞赛组织、选手服务、赛事保障、社会责任、品牌价值、赛事形象、宣传推广等方面有所突破，还在赛事宣传推广的过程中“以奔跑礼赞祖国”为主题，从人文赛事视角，弘扬社会正能量，传递健康生活理念，携跑友礼赞祖国七十华诞。

报告期内，公司“环中国国际公路自行车赛”进入了第十年，恰逢新中国成立 70 周年，在坚持“安全第一、周到细致”的运营理念的基础上，着力发挥“环中国”的品牌效应和社会影响力。十年间，“环中国”在开放和创新中成长成熟，在倡导全民健身和绿色出行、助推地方经济发展、展示地方风貌和建设成就等方面，发挥着越来越显著的作用。同时，公司持续深耕地方政府自有 IP 赛事，继续运营“环秦岭”、“环泉州湾”、“环攀枝花”等国际公路自行车赛，完善重点区域布局，推进城市资源融合发展向纵深推进，助推区域引领示范作用。

报告期内，公司聚焦“上游资源”、“强 IP”赛事，积极探索与体系内、国内

外知名赛事、相关业务领域的企业等各类机构开展合作，在一些体育产业的全新赛道进行了布局。公司与新西兰皇家帆船俱乐部、新西兰酋长队合作，引进美洲杯帆船赛的重要组成部分——青年美洲杯帆船赛，同步引入新西兰皇家帆船俱乐部多项帆船培训体系，丰富在帆船相关产业的业态。

（2）国内外大型综合性体育赛事市场开发、体育营销及体育经纪

公司作为 2019 年“第七届世界军人运动会”市场开发商业实施主体，顺利高标准地完成了赛事市场开发工作，为军运会的成功举办贡献了力量。公司获得了军运会执委会的高度赞扬和市场认可，积累了大型综合运动会市场开发的宝贵经验、锻炼了专业的人才队伍、开创了综合性运动会市场开发的“中体模式”。公司通过“军运会”完善了综合性运动会市场开发资料库，累积了诸多优质的企业客户资源，重点孵化、培育了资源调动型的特许经营新模式，强力整合，精准保障，票务销售运营取得突出成绩。

随着“中体模式”的成功实践，公司成功签约了“第十四届全国运动会市场开发服务项目”，成为 2021 年第十四届全运会独家市场开发服务商，协助十四运会筹委会搭建综合运动会市场开发体系，制定市场开发总体方案、运营计划、品牌保护办法等顶层设计文件，建立并完善市场开发协同机制，提供综合运动会赞助征集整体解决方案，以及特许经营和票务运营知识培训、管理咨询、操作指导和实际运作等定制化服务。

公司为北京冬奥组委和杭州亚组委提供市场开发总体方案等服务。作为为北京、天津地区 2020 年冬奥会和冬残奥会特许经营计划特许零售商，公司冬奥特许经营进入预热阶段，确定了销售模式和销售渠道等商业模式。公司继续服务 2022 年杭州亚运会，报告期内中标成为杭州亚组委票务咨询服务商，进一步为杭州亚运会市场开发和赞助商提供全面服务。

公司为中国银行、中国联通、伊利集团等多家企业客户提供北京冬奥会合作伙伴级别赞助咨询等全方位的体育营销服务。服务中国银行参与上海进博会和吉林雪博会冰雪主题营销，与北京、崇礼等多家具有商业价值的冰雪场馆达成深度合作关系。公司为国家体育总局训练局、国家游泳队、国家跳水队、国家羽毛球队、国家短道速滑队、国家单板大跳台和坡面障碍技巧队等国家队以及叶诗文、徐嘉余、郭艾伦、傅园慧、刘国梁、马龙、朱婷、张常宁、谌龙、林超攀、阿不都·沙拉木等知名运动员提供市场开发代理服务。公司与中国排球协会达成战略

合作，为协会提供队伍参加东京奥运会的训练及参赛保障服务；代理浦发银行、宝洁、自然堂等多家企业客户达成与国家女子排球队队员的商业合作。公司与中国游泳协会达成境外大赛保障服务的战略合作，为队伍海外训练及奥运参赛提供保障服务。公司积极拓展东京资源，为东京奥运会期间国家队、运动员备战保障及客户营销接待提供支持，筹备“中体之家”等项目。

（3）国际体育交流合作与服务贸易

报告期内，公司继续重点配合国家“一带一路”重大外交战略，开展了多项体育技术援助、体育场馆技术合作、人力培训服务。除继续实施援萨摩亚、缅甸、乌拉圭、牙买加、汤加等“三结合”体育技术援助项目，以及援塞拉利昂、尼日尔、乌干达等传统技术合作项目和援外人力培训项目外，公司组织了“2019 一带一路中非体育产业论坛”，组织体育产业相关厂家走进非洲，打造国内体育产业企业与非洲政府体育主管部门的交流平台。公司为 2019 年 7 月在毛里求斯举办的第十届印度洋岛国运动会提供了售检票系统技术支持与服务。公司通过了联合国全球采购合格供应商的资格评审，获得了参与联合国在中国市场采购招标的投标资格，为公司 2020 年参与联合国采购招标做好了资信准备。

2、体育空间内容与运营

（1）城市体育综合体（中体城）

报告期内，公司第一个体育综合体项目宁波中体运动城（宁波中体城）正式开业，公司根据市场需求不断调整优化服务内容和运营模式，取得良好运营成果，日常人均流量在万人左右。该项目也受到国家体育总局领导、主管部门和众多省市相关政府部门的认可。公司以宁波项目运营经验为基础，初步完成中体城标准化运营手册。公司紧抓市场开拓，全年共实勘、跟进、调研项目约 30 项，重点推动中体运动城品牌在长三角、珠三角、成渝等地区的落地。

（2）体育小镇

国家体育总局首批试点的运动休闲小镇——扬州铜山体育小镇项目在报告期内取得重大进展，其整体策划方案通过专家评审，取得了各方的认可。小镇的整体规划优化及核心建筑概念设计正由国际知名设计公司 GENSLE 进行，最终设计成果已接近完成。项目首期城市客厅、登山营地等项目已进入正式建设阶段。

（3）大型公共体育场馆

公司作为国内覆盖地域最广的场馆运营服务机构，管理佛山、天津、九江等

多个场馆公司，在体育赛事、体育培训、全民健身、展会、租赁、场馆代建、文艺演出等业务板块以扩大经营收入为中心、以市场需求为导向、以规范管理为保障，在实现相应的社会效益的同时取得了一定的经济效益。报告期内，公司在满足基本需求的基础上，探索场馆服务功能的多元化：承办了多场高规格专业赛事、国家体育监测达标测验活动，为电影拍摄提供取景场地，举办“中体教育展”等。同时，通过优化场馆信息管理系统、上线场馆积分体系、借助互联网第三方销售渠道等，提高场馆运营的信息化、智能化水平。

3、体育教育培训、休闲健身

公司顺应国家政策，找准自身定位，开展一系列市场调研、课程研发、体系建设、市场营销等工作，开发退役军人健身教练、瑜伽导师、健美操（团操）教练等培训课程。报告期内，中体培训学院首期“退役军人健身教练特训班”、“退役军人健身教练国家职业资格培训班”分别在北京、上海顺利开课。此外，中体健身与云南民族大学中印瑜伽学院联合设立了中印瑜伽学院北京分院并成功举办了首期瑜伽导师培训。中体健身亦已被总局职鉴中心确定为“健美操（团操）教练国家职业资格”培训试点单位，并承办了“健美操（团操）教练国家职业资格考评员培训班”。

报告期内，公司作为全国活动独家运营商继续推广 2019 年第 33 届奥林匹克日活动。此次活动在北京、张家口、上海、广州、青岛等 10 地同步启动，以“我的奥运之路”为主题，上万名体育爱好者参加了长跑、奥林匹克文化营、群众冰雪体验等项目。

4、体育彩票服务、体育标准化服务和认证检测

公司重大资产重组项目已获得中国证监会并购重组委审核有条件通过。本次上市公司购买的标的资产中，中体彩科技主要从事中国体育彩票核心技术系统的研发和运营维护；中体彩印务主营业务包括中国体育彩票电脑热敏票的生产印制、即开型体育彩票印刷以及即开型体育彩票市场运营与销售系统运营维护；两家公司属于体育彩票服务的上游板块。国体认证公司与华安认证公司的主营业务属于体育标准化服务和认证检测相关行业。长期来看，本次交易有助于延长公司产业链和增加盈利点，有助于公司进一步拓展发展空间，提升未来的盈利能力和可持续发展能力。

公司现有彩票销售终端设备业务，一方面加强体育彩票终端设备供应，拓展

销售渠道；另一方面开始拓展福利彩票终端设备的相关业务，首批产品已投放运营。公司不断加强运营管理，提升经营效率，优化资产结构。

5、体育创新业务领域探索

（1）智能体育

公司重点开展智能体育赛事、智能体育博览会活动、智能体育项目储备等工作。作为第二届全国智能体育大赛的执行单位，公司积极筹备赛事的各项工作。公司还策划发起了多项智能体育赛事活动，其中“星火传承·智走长征路暨新时代全民长征挑战赛”项目获得了国家体育总局和社会各界的好评。

（2）体育时尚

报告期内，公司与日本艺术家草间弥生联合打造了“Love&Fit”项目，将开展一系列巡展、营销、媒体传播工作，整体活动方案在有序进行中。公司确定“体育+时尚”的新业务模式，继续探索品牌方参与的多种合作方式。

6、体育地产

报告期内，公司房地产板块继续围绕“推进度、抓销售、去库存、控成本”的思路开展工作，各项工作有序开展。公司不断改进工作新思路，着力推进项目去化、资产盘活以及存量地块开发等工作，同步减员增效，压缩费用。

（三）公司管理情况

2019年，公司管理体系和管理能力现代化建设取得了显著成果。集团上下积极响应党中央的号召，将党建工作与公司业务紧密结合，以党的建设促进管理工作落实，积极将党建工作与公司治理有机融合，充分发挥党组织的先进性，发挥党组织的管理和监督作用。同时，公司以《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规为依据，修订了《公司章程》。公司不断完善运营合规性，定期开展内部审计工作，全面提高风险管控能力，保障公司稳健发展，不断提高上市公司信息披露质量。

在专业化管理方面，报告期内，公司全面提升专业化管理水平，实施了包括集团管控、战略绩效、信息化、企业文化等多个方面的管理建设工作，也取得了显著成效。在集团管控模式上，集团公司根据目前的业务特点和管理架构情况，重新梳理了管控内容，并结合外部专家意见和其他企业的实践案例，制定形成了具有中体产业自身特点的集团管控模式，目前新一版管控办法已颁布实施，将进一步加强内部管理的规范性，有效规避风险，提升经营管理水平。

报告期内，公司实施了战略组织绩效管理变革工作，建立了新的组织绩效管理体系，实现了战略、经营、绩效一体化管理。新的管理模式将绩效考核和公司战略执行充分结合，改变了以往过分注重财务指标和短期效益的观念，更加注重中长期战略的落实，对激发企业创新活力、促进长期经营战略的落地有着非常重要的意义。

公司管理信息化水平迈上新台阶。新上线的协同办公系统运行良好，提高了办公效率，人力资源管理系统已基本完成建设工作并已进入试运行阶段，财务系统已实现改造升级，公司官网的升级工作也正在进行中。

在企业文化方面，公司重新梳理并提炼了中体的企业精神，“客户至上、协作共赢、学习创新、追求卓越”，将企业文化的内涵融入到了业务和管理工作中。在报告期内，公司持续加强人才引进和队伍建设，一方面不断完善人员配置，另一方面更加重视员工的培训培育工作，助力提升员工的综合素质、专业技能，有效推动了学习型组织建设。

七、公司关于未来发展的讨论与分析

2019 年面对国内外风险挑战明显上升的复杂局面，中国经济发展坚持稳中求进的总基调，以供给侧结构性改革为主线，积极推动高质量发展。体育行业相继发布重磅政策指引行业方向，明确提出要完善体育基础设施，办好各类体育赛事，培育强大市场主体和社会组织，激发市场活力和消费热情，推动体育产业高质量发展。

2020 年新冠肺炎疫情给体育产业造成较大影响，体育赛事延期或取消、体育场馆暂停运营、国际性业务受疫情冲击较大，业务开展恢复正常的时间尚不确定。但对公司而言此次疫情是挑战与机遇并存。随着疫情的逐步有效控制，以及国家相继出台有关产业扶持政策，将重新激发体育、健康、服务等消费热情。从历史的经验可预测，待疫情过后，各项产业政策将加速落实，政策红利也将逐步释放，体育行业必将迎来新一轮的发展。

2020 年将是中体产业持续打造核心竞争力的关键一年。公司将继续秉持成为“体育产业资源的整合者、规则的制定者和产业平台的搭建者”的战略定位，在原有业务有序开展的基础上，持续进行新业务、新模式的探索和创新，着重推动品牌经营、标准化建设、集团管控、经营者激励等方面的工作，将品牌经营管理

作为平台化发展的重点突破口，运用标准化手段不断强化市场竞争优势，形成内部协同效应，推动建立不同业务领域的标准化体系，打造平台标准。

面对新冠疫情的不利影响，公司积极利用互联网新媒体技术，进一步丰富和完善“全民健身 活力中国”信息平台，通过“运营品牌赛事”、“发布科学健身指导内容”、“提供权威认证服务”、“讲述健身故事”等内容，将全民健身平台逐步建设成为领先、权威的全民健身综合赛事服务平台。公司将利用丰富的赛事运营经验，策划一系列精品赛事，例如结合第十四届全运会的“我要上全运”系列比赛等，广泛宣传推广全民健身健康生活方式，将赛事服务产品化，扩张平台业务范围，拓展线上视频赛、线下传统赛的赛事运营，扩大赛事品牌的影响力和辐射面，开拓外部平台建设与运营业务，践行“全民健身”国家战略。

公司将进一步加快在优质体育上游资源的布局，挖掘、打造一批具备品牌效应和市场价值的优质项目和赛事活动。持续推动以东京奥运会、第十四届全运会、北京冬奥会、杭州亚运会等大型综合性运动会为核心的近、中期业务目标，做好市场开发、赛事服务、体育营销、品牌运营等多方位工作。

持续优化体育综合体的业务模式，完善建造标准、运营管理和品牌经营规范，探索多种合作模式，推动体育综合体在重点地区的落地。继续推进铜山体育小镇的建设工作，打造体育小镇的示范样板工程。通过资源整合、定位规划、产品研发、内容提供与导入以及系统化运营体系搭建，融合公司赛事活动、体育培训、健身康复、智能体育、研学教育等各业务单元，拓展场馆运营产业链，实现“体育消费+优质 IP”与体育空间的最佳融合。

充分结合公司的优势资源，采取灵活的合作模式，快速深入体育教育培训领域。同时，有机整合中体内部各业务板块的培训资源，对外形成统一的品牌标准和业务内容，逐步打造形成中体培训的品牌效应。

随着资产重组工作的完成，公司将加强现有体育彩票板块各类资源的整合及协同，提升经营效能。促进认证检测业务的升级和规模扩张，发挥标准化工作在产业价值的引领作用。

继续加强“体育+”的探索，在不同领域尝试新产品研发和创新领域发展。持续关注和研究投资、并购，促进外延式发展，为公司中长期可持续经营进行战略布局。

八、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 15.24 亿元，较上年同期增长 5.11%，归属于上市公司股东净利润 9,824.47 万元，较上年同期增长 17.09%。

(一)主营业务分析

1. 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	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	情况说明
税金及附加	57,235,689.55	28,743,648.42	99.12	主要是房地产开发土地增值税同比增加所致
研发费用	2,496,739.79	5,621,731.86	-55.59	主要是研发人员的人工成本减少所致
财务费用	-6,438,066.44	-4,436,595.91	45.11	主要是本期利息收入同比增加所致
资产减值损失	-2,598,950.87	-41,728,590.71	-93.77	主要是本期商誉减值准备及存货跌价准备同比减少所致
资产处置收益	6,022,862.89	311,052.43	1,836.29	主要是本期资产处置同比增加所致
其他收益	9,662,555.94	6,615,138.17	46.07	主要是本期与企业日常活动相关的政府补助同比增加所致
营业外收入	21,758,366.45	1,230,692.08	1,667.98	主要是本期收到诉讼案件执行款所致
营业外支出	3,584,714.57	895,560.14	300.28	主要是本期支付补偿金同比增加所致
经营活动产生的现金流量净额	-149,379,982.02	433,003,906.29	-134.50	
收到的税费返还	1,305,822.60	2,078,152.73	-37.16	主要是本期收到增值税退税同比减少所致
支付的其他与经营活动有关的现金	501,514,078.27	365,210,552.45	37.32	主要是本期支付场馆建设款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	50,083,250.07	28,701,300.74	74.50	
取得投资收益所收到的现金	39,877,684.25	26,773,716.47	48.94	主要是本期取得参股公司分红款同比增加所致
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	19,746,461.67	1,034,604.65	1,808.60	主要是本期处置固定资产、无形资产收回的现金同比增加所致
投资所支付的现金	43,849,600.00	21,716,740.00	101.92	主要是本期新增投资同比增加所致
支付的其他与投资活动有关的现金	54,710.97	12,148.20	350.36	主要是本期处置子公司所致
筹资活动产生的现金流量净额	87,911,091.90	-225,189,773.37	不适用	
借款所收到的现金	284,961,307.00	30,000,000.00	849.87	主要是本期新增银行借款所致

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产	743,518,753.25	596,769,664.72	19.74	-1.01	-2.29	增加 1.05 个百分点
工程设计及施工	117,694,454.95	86,704,546.32	26.33	-1.60	1.34	减少 2.14 个百分点
体育	632,638,767.47	469,581,224.12	25.77	12.82	17.68	减少 3.07 个百分点
其中: 赛事管理及运营	258,425,645.31	162,377,245.28	37.17	24.06	16.83	增加 3.89 个百分点
体育场馆运营管理	198,975,294.52	162,365,665.45	18.40	17.11	36.05	减少 11.36 个百分点
休闲健身	24,413,631.22	36,804,050.33	-50.75	-47.24	-26.35	减少 42.76 个百分点
经纪	93,005,936.84	68,405,487.95	26.45	7.79	20.03	减少 7.50 个百分点
彩票相关	57,818,259.58	39,628,775.11	31.46	15.70	17.41	减少 1.00 个百分点
其他	14,441,559.11	7,209,712.99	50.08	92.86	82.70	增加 2.78 个百分点
合计	1,508,293,534.78	1,160,265,148.15	23.07	4.82	5.55	减少 0.53 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	1,508,293,534.78	1,160,265,148.15	23.07	4.82	5.55	减少 0.53 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

房地产业务，本报告期公司房地产业务项目结算面积 98,942 平方米，同比减少 4.88%；结算收入 7.42 亿元，同比减少 0.46%。

赛事管理及运营业务，本报告期武汉军运会收入、马拉松赛事收入增加。

体育场馆运营管理业务，本报告期新增宁波中体场馆、包头中体场馆带来的收入，以及天津中体场馆场相比上年同期新增马拉松残奥会承办收入。

(2). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 21,988.65 万元，占年度销售总额 14.43%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 17,076.86 万元，占年度采购总额 22.40%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

3. 研发投入

研发投入情况表

☒适用 ☐不适用

单位：元

本期费用化研发投入	2,496,739.79
本期资本化研发投入	-
研发投入合计	2,496,739.79
研发投入总额占营业收入比例（%）	0.16
公司研发人员的数量	17
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	1.94
研发投入资本化的比重（%）	-

(二)非主营业务导致利润重大变化的说明

☒适用 ☐不适用

公司与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、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合同纠纷一案已终审判决，公司累计已收到案件执行款 168,122,948.90 元，实现收益 20,090,948.90 元。

(三)资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 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（%）	情况说明
总资产	3,985,825,794.31	100	4,256,439,442.13	100.00	-6.36	
预付账款	64,681,652.66	1.62	28,927,647.22	0.68	123.60	主要是本期预付赛事款、工程款等增加所致
其他流动资产	84,234,389.52	2.11	146,054,661.29	3.43	-42.33	主要是本期理财赎回及应交税费借方余额重分类所致
其他非流动金融资产	20,150,341.00	0.51	10,148,741.00	0.24	98.55	主要是本期新增其他权益投资所致
短期借款	14,961,307.00	0.38	30,000,000.00	0.70	-50.13	主要是本期归还银行借款所致
应付账款	461,128,640.28	11.57	725,192,263.96	17.04	-36.41	主要是支付体育馆项目工程款、房地产项目工程款所致
应付股利	208,000.37	0.01	763,153.81	0.02	-72.74	主要是本期支付股利所致
一年内到期的非流动负债	34,690,000.00	0.87	22,000,000.00	0.52	57.68	主要是一年内到期的长期借款部分转入所致
长期借款	222,000,000.00	5.57	73,133,230.74	1.72	203.56	主要是本期新增长期借款及一年内到期的长期借款部分转出所致

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

详见附注七、47

(四)行业经营性信息分析

√适用 □不适用

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	沈阳	20,867.70	-	41,864.10	是	41,864.10	50.70
2	扬州	111,739.00	-	122,912.90	是	122,912.90	60.00
	合计	132,606.70	-	164,777.00		164,777.00	-

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/天阔）奥林匹克花园	住宅	在建项目 （部分竣工）	27,610.40	43,447.10	54,332.80	2,478.19	2,061.00	31,416.00	929.00
2	大连	大连奥林匹克花园	住宅	在建项目 （部分竣工）	77,850.00	27,084.94	35,239.80	20,404.44	14,835.36	74,300.00	15,264.00
3	扬州	怡人城市花园	住宅	在建项目 （部分竣工）	118,428.00	245,429.62	299,716.60	49,106.30	61,050.14	131,843.04	10,714.77
4	上海	上海奥林匹克花园	住宅	在建项目	33,471.00	50,426.50	64,672.63	64,672.63	-	108,096.51	2,727.66
	合计	/	/	/	257,359.40	366,388.16	453,961.83	136,661.56	77,946.50	345,655.55	29,635.43

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	48,904.16	17,269.01
2	大连	大连奥林匹克花园	住宅	52,565.20	11,253.44
3	扬州	怡人城市花园	住宅	39,357.14	22,591.99
4	上海	上海奥林匹克花园	住宅	1,677.64	1,492.36
	合计	/	/	142,504.14	52,606.80

报告期内，公司共计实现销售金额 56,708.77 万元，销售面积 52,606.80 平方米。

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	大连	大连奥林匹克花园	商业	528.86	3.00	否	/

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
271,651,307.00	7.95	7,654,679.98

(五) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

公司在报告期内对外股权投资金额为 3,938.96 万元，比上年同期增加 1,567.29 万元，增加了 66.08%。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	投资完成后占被投资公司的权益比例(%)
扬州铜山体育小镇建设发展有限公司	体育场馆的设计、施工	11.00
中国航空服务有限公司	航空客运、货运代理	47.74
中体泰州体育场馆运营管理有限公司	承办体育比赛、体育场馆管理	2.63
武汉汉马体育管理有限公司	体育赛事策划、信息咨询	45.00
华运中体智能体育产业(浙江)有限公司	体育赛事策划、场地租赁、销售体育用品	40.00
北京裕龙幸运即开科技有限公司	技术服务、软件开发、计算机系统服务	5.00
品优唯美幸运即开科技有限公司	技术服务、软件开发、计算机系统服务	5.00
中体海盈国际体育文化发展(北京)有限公司	体育运动项目经营、承办展览展示活动、会议服务、技术推广服务	45.00
上海幸运即开网络科技服务有限公司	技术服务、软件开发、计算机系统服务	5.00

(六)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	302,202,227.86	151,578,031.58	29,869,279.14
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	458,693,387.04	448,696,796.97	-5,886,313.66
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	301,745,386.03	102,977,489.37	-12,530,158.31
中体地产仪征有限公司	房地产	房地产开发经营	20,000.00	958,494,084.16	276,715,092.78	58,650,930.18
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	263,834,878.63	132,126,569.96	55,038,913.10
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	126,705,039.66	65,592,364.99	31,813,236.39
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	47,266,366.14	23,804,347.00	14,104,452.63
中国体育国际经济技术合作有限公司	体育	体育场馆建设	5,000.00	107,191,863.12	69,772,280.07	8,211,653.97
中奥路跑（北京）体育管理有限公司	体育	体育赛事策划、信息咨询	600.00	107,129,512.46	66,198,010.39	55,006,716.52
中国航空服务有限公司	代理	航空客运、货运代理	10,000.00	599,006,113.58	218,018,484.97	78,537,853.97

取得和处置子公司情况：

取得和处置子公司名称	取得和处置的目的	取得和处置的方式	对公司经营业绩的影响
中体同天体育发展（北京）有限公司	扩大经营规模	新设成立	本期利润贡献-116.10 万元
北京中体太平洋健身管理有限公司	扩大经营规模	新设成立	本期利润贡献-6.90 万元
西安中体倍力健身俱乐部有限公司	业务整合	股权转让	本期利润贡献-44.00 万元
连云港中体地产有限公司	业务停止	注销	本期利润贡献 252.19 万元
北京中奥梦传奇体育发展有限公司	扩大经营规模	新设成立	本期利润贡献-25.26 万元
中体仪征体育运营有限公司	扩大经营规模	新设成立	本期利润贡献-0.01 万元
中体城（江苏）运营管理有限公司	扩大经营规模	新设成立	本期利润贡献 0 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
中国航空服务有限公司	子公司的参股公司	217,137,213.37	98,242,124.32	78,537,853.97
中体竞赛管理有限公司	全资子公司	8,945,448.19	54,860,495.68	55,038,913.10
中体地产仪征有限公司	子公司的控股公司	374,722,254.75	78,330,990.91	58,650,930.18
北京中体经纪管理有限公司	全资子公司	102,015,973.85	18,976,778.20	14,104,452.63
中奥体育产业有限公司	全资子公司	67,719,483.90	35,475,056.12	31,813,236.39
中奥路跑（北京）体育管理有限公司	子公司的控股公司	163,537,477.50	71,387,324.54	55,006,716.52

九、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

2017 年 3 月 31 日，财政部颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会【2017】7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会【2017】8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会【2017】9 号）；2017 年 5 月 2 日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（上述准则统称“新金融工具准则”）。要求在境内外同时上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行，其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行。按照新金融工具准则，本公司将可供出售金融资产变更为其非流动金融资产，财务报表中以其他非流动金融资产列报。根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初未分配利润或其他综合收益。

2019 年 4 月 30 日，财政部发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会（2019）6 号）要求，本公司按照修订后的一般企业财务报表格式（适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业）编制财务报表，对财务报表部分项目进行列报调整，采用追溯调整法对可比会计期间的比较数据作相应调整。

2019 年 5 月 9 日，财政部颁布了修订后的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》，自 2019 年 6 月 10 日起施行。根据准则衔接规定，企业对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据本准则进行调整。企业对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司本期不涉及该项业务，故无影响。

2019年5月16日,财政部颁布了修订后的《企业会计准则第12号——债务重组》,自2019年6月17日起施行。根据准则衔接规定,企业对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的债务重组,应根据本准则进行调整。企业对2019年1月1日之前发生的债务重组,不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司本期不涉及该项业务,故无影响。

2019年9月19日,财政部发布《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会〔2019〕16号),本公司需按照修订后合并财务报表格式(适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业以及已执行新金融准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业,或已执行新金融准则和新收入准则但未执行新租赁准则的企业)编制合并财务报表,对财务报表部分项目进行列报调整,采用追溯调整法对可比会计期间的比较数据作相应调整。本次会计政策变更,仅对财务报表项目列示产生影响,对公司净利润、净资产均无影响。

十、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

十一、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。

☒适用 ☐不适用

截至报告期末,纳入合并财务报表范围的子公司共计46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：王卫东

中体产业集团股份有限公司

2020 年 4 月 27 日