

中体产业集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2021]005948 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

中体产业集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-6
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5-6
母公司资产负债表	7-8
母公司利润表	9
母公司现金流量表	10
母公司股东权益变动表	11-12
财务报表附注	1-96



审计报告

大华审字[2021]005948号

中体产业集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了中体产业集团股份有限公司（以下简称“中体产业”）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 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相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中体产业 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中体产业，并履行了职业道德方面的其他责任。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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审

计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

1.营业收入确认

2.房地产业务存货可变现净值的估计

（一）收入确认

1.事项描述

中体产业营业收入确认会计政策及账面金额信息请参阅财务报表附注四、（三十一）收入和财务报表附注六、注释 36 营业收入和营业成本。

中体产业 2020 年度营业收入为 199,633.03 万元，2019 年营业收入为 224,375.41 万元。由于营业收入是中体产业关键业绩指标之一，存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险，因此我们将营业收入的确认识别为关键审计事项。

2.审计应对

在 2020 年度财务报表审计中，我们针对收入确认实施的重要审计程序包括：

（1）了解和评价管理层与收入确认相关的关键内部控制设计的合理性和运行有效性；

（2）检查与收入确认相关的支持性文件，其中针对房地产板块收入，抽样检查项目竣工文件、销售合同、销售发票、交房通知单、客户签收单等；针对体育板块相关收入，抽样检查相关的合同、发票、服务期间、验收单等，评价收入确认时点是否恰当；

（3）对资产负债表日前后确认的营业收入，执行截止性测试，检查有无存在重大跨期的情形；

（4）选取样本对本期重要客户执行函证程序；

(5) 对本期记录的收入执行分析性复核程序，并评价其财务报表列报和披露是否适当；

基于已执行的审计程序和获取的审计证据，我们认为中体产业管理层对营业收入确认的判断是合理的，其列报与披露是适当的。

(二) 房地产业务存货可变现净值的估计

1. 事项描述

中体产业存货减值会计政策及账面金额信息请参阅财务报表附注四、（十四）存货和财务报表附注六、注释 6 存货。

截至 2020 年 12 月 31 日止，中体产业合并报表中存货账面价值为 149,778.91 万元，占资产总额的比例为 28.03%，其中房地产业务的存货期末账面价值为 142,272.98 万元。管理层在确定存货可变现净值过程中，需要对每个存货项目在达到完工状态时将要发生的建造成本作出最新估计，并估算每个存货项目的预期未来售价、销售费用以及相关销售税金等。由于存货对中体产业资产的重要性，且期末估值涉及重大的管理层判断和估计，因此我们将存货减值作为关键审计事项。

2. 审计应对

在 2020 年度财务报表审计中，我们针对存货减值实施的重要审计程序包括：

(1) 测试和评价管理层与存货跌价准备相关的关键内部控制设计的合理性和运行的有效性；

(2) 从毛利率、市场价格等因素识别可能存在减值迹象的重要存货；

(3) 获取并检查管理层对存在减值迹象的存货进行的减值测试；

(4) 对预计售价、预计完工成本、销售费用及税金等关键参数，

参考历史数据、项目预算、销售合同、市场同类产品销售情况等进行合理性分析；

(5) 执行分析性复核程序，并评价其财务报表列报和披露是否适当。

根据已执行的审计工作，我们认为中体产业管理层对房地产业务存货可变现净值的估计是合理的，其列报与披露是适当的。

四、其他信息

中体产业管理层对其他信息负责。其他信息包括中体产业 2020 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

中体产业管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估中体产业的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中体产业的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1. 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中体产业持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中体产业不能持续经营。

5. 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6. 就中体产业中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

（项目合伙人）

陈伟



中国注册会计师：

万君蕊



二〇二一年四月二十三日

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：中体产业集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注六	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	注释1	2,034,362,632.15	1,692,798,655.24
交易性金融资产	注释2	30,374,331.97	300,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	注释3	129,865,121.52	201,217,431.70
应收款项融资			
预付款项	注释4	145,746,316.35	75,406,511.37
其他应收款	注释5	271,273,050.52	286,396,835.81
存货	注释6	1,497,789,120.81	1,799,554,157.90
合同资产	注释7	1,474,686.26	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释8	54,571,724.98	86,391,071.38
流动资产合计		4,165,456,984.56	4,441,764,663.40
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	注释9	357,400,638.47	391,771,276.59
长期股权投资	注释10	303,418,181.25	282,068,738.94
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	注释11	20,903,312.68	20,150,341.00
投资性房地产	注释12	32,028,740.22	33,147,771.22
固定资产	注释13	240,766,447.06	283,260,256.89
在建工程	注释14	62,908,020.63	23,910,410.64
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	注释15	19,806,700.57	21,096,622.72
开发支出			
商誉	注释16	36,294,703.21	36,294,703.21
长期待摊费用	注释17	17,352,040.60	35,408,396.20
递延所得税资产	注释18	87,587,075.25	82,975,298.24
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,178,465,859.94	1,210,083,815.65
资产总计		5,343,922,844.50	5,651,848,479.05

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：中体产业集团股份有限公司

负债和股东权益	附注六	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款	注释19	36,592,088.00	14,961,307.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	注释20	462,899,401.71	489,064,536.49
预收款项	注释21	7,552,952.38	886,958,651.40
合同负债	注释22	394,930,372.85	
应付职工薪酬	注释23	132,155,058.96	124,729,740.53
应交税费	注释24	60,331,635.02	58,266,229.94
其他应付款	注释25	454,097,881.32	405,166,747.74
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释26		34,690,000.00
其他流动负债	注释27	9,219,875.36	3,715,380.80
流动负债合计		1,557,779,265.60	2,017,552,593.90
非流动负债：			
长期借款	注释28	283,999,325.32	222,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	注释29	18,111,114.00	
递延收益	注释30	50,445.14	100,000.00
递延所得税负债	注释18	7,123,825.54	7,155,693.77
其他非流动负债			
非流动负债合计		309,284,710.00	229,255,693.77
负债合计		1,867,063,975.60	2,246,808,287.67
股东权益：			
股本	注释31	959,513,067.00	843,735,373.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释32	92,416,617.03	220,575,264.79
减：库存股			
其他综合收益	注释33	14,510,061.84	14,510,061.84
专项储备			
盈余公积	注释34	122,558,552.41	122,558,552.41
未分配利润	注释35	1,307,063,309.37	1,282,638,064.33
归属于母公司股东权益合计		2,496,061,607.65	2,484,017,316.37
少数股东权益		980,797,261.25	921,022,875.01
股东权益合计		3,476,858,868.90	3,405,040,191.38
负债和股东权益总计		5,343,922,844.50	5,651,848,479.05

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2020年度

编制单位：中体产业集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	2020年度	2019年度
一、营业总收入	注释36	1,996,330,289.54	2,243,754,050.61
减：营业成本	注释36	1,267,267,940.39	1,462,372,037.01
税金及附加	注释37	60,362,260.85	68,922,307.92
销售费用	注释38	162,706,693.83	150,414,677.74
管理费用	注释39	246,354,745.20	252,702,004.89
研发费用	注释40	126,457,518.30	126,943,361.67
财务费用	注释41	-23,350,461.06	-16,118,375.35
其中：利息费用		4,418,785.04	7,192,749.75
利息收入		28,926,988.14	24,016,536.79
加：其他收益	注释42	14,493,985.49	10,819,644.46
投资收益	注释43	27,837,580.06	74,805,700.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		9,718,148.71	61,004,771.47
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益	注释44	374,331.97	
信用减值损失	注释45	-4,761,043.41	-508,259.73
资产减值损失	注释46	-2,932,144.02	-69,705,518.46
资产处置收益	注释47	1,000,897.83	6,020,032.94
二、营业利润		192,545,199.95	219,949,635.96
加：营业外收入	注释48	2,051,662.51	21,844,196.33
减：营业外支出	注释49	8,909,538.11	5,136,615.53
三、利润总额		185,687,324.35	236,657,216.76
减：所得税费用	注释50	56,924,784.87	59,135,959.76
四、净利润		128,762,539.48	177,521,257.00
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
(一) 按经营持续性分类			
持续经营净利润		128,762,539.48	177,521,257.00
终止经营净利润			
(二) 按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		53,955,983.11	133,217,363.66
少数股东损益		74,806,556.37	44,303,893.34
五、其他综合收益的税后净额			-106,288.33
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			-106,288.33
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			33,580.17
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			33,580.17
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			-139,868.50
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			-139,868.50
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		128,762,539.48	177,414,968.67
归属于母公司所有者的综合收益总额		53,955,983.11	133,111,075.33
归属于少数股东的综合收益总额		74,806,556.37	44,303,893.34
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益		0.0619	0.1579
(二) 稀释每股收益		0.0619	0.1579

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2020年度

编制单位：中体产业集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	2020年度	2019年度
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		1,606,855,161.76	2,040,003,917.82
收到的税费返还		2,565,450.37	1,305,822.60
收到其他与经营活动有关的现金	注释51	303,391,329.91	312,531,438.49
经营活动现金流入小计		1,912,811,942.04	2,353,841,178.91
购买商品、接受劳务支付的现金		768,974,739.03	1,016,801,211.57
支付给职工以及为职工支付的现金		554,585,254.12	560,900,718.32
支付的各项税费		134,683,594.19	158,217,773.32
支付其他与经营活动有关的现金	注释51	337,860,896.02	599,992,212.76
经营活动现金流出小计		1,796,104,483.36	2,335,911,915.97
经营活动产生的现金流量净额		116,707,458.68	17,929,262.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		300,000,000.00	60,000,000.00
取得投资收益收到的现金		29,938,061.54	50,054,032.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,517,397.30	19,825,242.17
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		15,352,181.84	
收到其他与投资活动有关的现金		4,421,803.10	
投资活动现金流入小计		351,229,443.78	129,879,275.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		62,207,606.87	45,404,859.74
投资支付的现金		58,343,100.00	103,849,600.00
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	注释51	300,515.00	54,710.97
投资活动现金流出小计		120,851,221.87	149,309,170.71
投资活动产生的现金流量净额		230,378,221.91	-19,429,895.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		527,825,298.46	11,595,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,700,000.00	3,595,000.00
取得借款收到的现金		142,251,413.32	284,961,307.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		670,076,711.78	296,556,307.00
偿还债务支付的现金		93,071,007.00	138,443,230.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		66,873,475.22	65,900,854.83
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		14,100,466.74	21,582,852.78
支付其他与筹资活动有关的现金	注释51	514,570,849.95	4,181,609.72
筹资活动现金流出小计		674,515,332.17	208,525,695.29
筹资活动产生的现金流量净额		-4,438,620.39	88,030,611.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-702,133.49	-18,452.87
五、现金及现金等价物净增加额		341,944,926.71	86,511,526.17
加：期初现金及现金等价物余额		1,667,858,278.69	1,581,346,752.52
六、期末现金及现金等价物余额		2,009,803,205.40	1,667,858,278.69

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2020年度

编制单位：中体产业集团股份有限公司

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2020年度									
	归属于母公司股东权益									
	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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	843,735,373.00		28,175,264.79		14,510,061.84		122,558,552.41	763,398,573.78	259,442,767.05	2,031,820,592.87
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他			192,400,000.00					519,239,490.55	661,580,107.96	1,373,219,598.51
二、本年初余额	843,735,373.00		220,575,264.79		14,510,061.84		122,558,552.41	1,282,638,064.33	921,022,875.01	3,405,040,191.38
三、本年增减变动金额	115,777,694.00		-128,158,647.76					24,425,245.04	59,774,386.24	71,818,677.52
(一) 综合收益总额								53,955,983.11	74,806,556.37	128,762,539.48
(二) 股东投入和减少资本	115,777,694.00		-128,158,647.76						16,382,844.94	4,001,891.18
1. 股东投入的普通股	115,777,694.00								2,700,000.00	118,477,694.00
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配			-128,158,647.76						13,682,844.94	-114,475,802.82
1. 提取盈余公积								-29,530,738.07	-31,415,015.07	-60,945,753.14
2. 对股东的分配										
3. 其他								-29,530,738.07	-31,415,015.07	-60,945,753.14
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	959,513,067.00		92,416,617.03		14,510,061.84		122,558,552.41	1,307,063,309.37	980,797,261.25	3,476,858,868.90

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

5

编制单位：中体产业集团股份有限公司

合并股东权益变动表

2020年度

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	2019年度						
	归属于母公司股东权益						
	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、上年年末余额	843,735,373.00		23,819,487.01		14,616,350.17		114,275,899.07
加：会计政策变更							698,782,171.87
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他			192,400,000.00				484,266,823.50
二、本年年初余额	843,735,373.00		216,219,487.01		14,616,350.17		1,310,411,845.09
三、本年增减变动金额			4,385,777.78		-106,288.33		633,745,021.59
(一) 综合收益总额							914,726,680.01
(二) 股东投入和减少资本			5,791,314.85		-106,288.33		6,296,195.00
1. 股东投入的普通股							44,303,893.34
2. 其他权益工具持有者投入资本							-2,867,221.23
3. 股份支付计入股东权益的金额							2,539,926.04
4. 其他			5,791,314.85				
(三) 利润分配							-5,407,147.27
1. 提取盈余公积							-33,594,714.53
2. 对股东的分配							-8,282,653.34
3. 其他							-25,312,061.19
(四) 股东权益内部结转							-33,580.17
1. 资本公积转增股本							384,167.58
2. 盈余公积转增股本							-60,452,538.30
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							-60,452,538.30
6. 其他							
(五) 专项储备							-33,580.17
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	843,735,373.00		-1,435,537.07		14,510,061.84		-1,435,537.07
			220,575,264.79		122,558,552.41		3,405,040,191.38

(后附财务报表附注为合并财务报表的组。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：中体产业集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注十五	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金		241,839,175.86	327,951,037.24
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	注释1	54,440.72	742,000.00
应收款项融资			
预付款项		166,864.91	7,650,925.82
其他应收款	注释2	531,220,537.86	516,767,450.27
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,628,202.07	184,889.86
流动资产合计		775,909,221.42	853,296,303.19
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释3	1,271,473,018.63	613,211,929.45
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		50,000.00	
投资性房地产		21,743,311.19	22,527,041.39
固定资产		21,836,907.48	23,147,903.30
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		656,382.03	393,391.39
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		306,210.08	463,847.12
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,316,065,829.41	659,744,112.65
资产总计		2,091,975,050.83	1,513,040,415.84

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：中体产业集团股份有限公司

负债和股东权益	附注十五	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		8,513,961.96	8,720,332.42
预收款项			52,643,423.06
合同负债		207,547.17	
应付职工薪酬		19,806,432.62	20,053,312.55
应交税费		1,631,829.65	1,638,414.95
其他应付款		150,523,499.67	132,639,520.06
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		2,830.19	
流动负债合计		180,686,101.26	215,695,003.04
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			
长期应付职工薪酬			
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			
负债合计		180,686,101.26	215,695,003.04
股东权益：			
股本		959,513,067.00	843,735,373.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		545,746,710.15	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		122,558,552.41	122,558,552.41
未分配利润		270,555,689.01	313,139,517.40
股东权益合计		1,911,288,949.57	1,297,345,412.80
负债和股东权益总计		2,091,975,050.83	1,513,040,415.84

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2020年度

编制单位：中体产业集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十五	2020年度	2019年度
一、营业收入	注释4	50,207,664.01	16,003,783.25
减：营业成本	注释4	45,562,897.38	9,047,266.75
税金及附加		420,847.70	497,532.63
销售费用			
管理费用		42,473,046.66	43,300,124.47
研发费用			
财务费用		-6,762,980.79	-9,233,353.75
其中：利息费用			
利息收入		6,776,005.08	9,255,079.03
加：其他收益		376,076.24	
投资收益	注释5	17,798,040.52	90,916,205.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-103,431.03	-496,568.97
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失		141,197.10	-1,144,850.51
资产减值损失			
资产处置收益		800,915.41	
二、营业利润		-12,369,917.67	62,163,568.38
加：营业外收入		2.94	20,862,965.04
减：营业外支出		683,175.59	200,000.00
三、利润总额		-13,053,090.32	82,826,533.42
减：所得税费用			
四、净利润		-13,053,090.32	82,826,533.42
(一) 持续经营净利润		-13,053,090.32	82,826,533.42
(二) 终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 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变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
六、综合收益总额		-13,053,090.32	82,826,533.42

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2020年度

编制单位：中体产业集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注十五	2020年度	2019年度
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		23,321.74	70,561,895.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		20,847,895.85	70,006,361.20
经营活动现金流入小计		20,871,217.59	140,568,256.96
购买商品、接受劳务支付的现金		44,363,437.35	10,414,591.55
支付给职工以及为职工支付的现金		28,365,717.95	26,078,850.27
支付的各项税费		444,935.37	3,345,886.52
支付其他与经营活动有关的现金		37,457,020.27	113,776,331.41
经营活动现金流出小计		110,631,110.94	153,615,659.75
经营活动产生的现金流量净额		-89,759,893.35	-13,047,402.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			45,000,000.00
取得投资收益收到的现金		37,345,709.97	34,968,122.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,037,531.12	
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		38,383,241.09	79,968,122.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		707,896.55	652,903.23
投资支付的现金		529,048,753.05	4,460,000.00
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			
投资活动现金流出小计		529,756,649.60	5,112,903.23
投资活动产生的现金流量净额		-491,373,408.51	74,855,218.77
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		525,125,298.46	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		525,125,298.46	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		29,530,798.82	25,312,048.03
支付其他与筹资活动有关的现金		572,096.90	
筹资活动现金流出小计		30,102,895.72	25,312,048.03
筹资活动产生的现金流量净额		495,022,402.74	-25,312,048.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-962.26	1,755.33
五、现金及现金等价物净增加额		-86,111,861.38	36,497,523.28
加：期初现金及现金等价物余额		326,771,037.24	290,273,513.96
六、期末现金及现金等价物余额		240,659,175.86	326,771,037.24

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

2020年度

编制单位：中体产业集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	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	股东权益合计
一、上年年末余额	843,735,373.00		4,997,038.99		12,914,931.00		114,275,899.07	263,907,698.51	1,239,830,940.57
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	843,735,373.00		4,997,038.99		12,914,931.00		114,275,899.07	263,907,698.51	1,239,830,940.57
三、本年增减变动金额							8,282,653.34	49,231,818.89	57,514,472.23
(一) 综合收益总额									
(二) 股东投入和减少资本									
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入股东权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积								-33,594,714.53	-25,312,061.19
2. 对股东的分配								-8,282,653.34	-8,282,653.34
3. 其他								-25,312,061.19	-25,312,061.19
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	843,735,373.00		4,997,038.99		12,914,931.00		122,558,552.41	313,139,517.40	1,297,345,412.80

(后附财务报表附注为合并财务报表的组

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中体产业集团股份有限公司

2020 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

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（统一社会信用代码：91120000710921568D），总部位于北京市朝阳区朝外大街 225 号。

(二) 公司业务性质和主要经营活动

本公司经营范围包括：体育用品的生产、加工、销售；体育运动产品的生产、加工、销售；体育场馆、设施的投资、开发、经营；承办体育比赛；体育运动设施的建设、经营；体育主题社区建设；体育俱乐部的投资、经营；体育健身项目的开发、经营；销售纺织品、服装、鞋帽、钟表、文具、珠宝首饰、工艺品、金银制品、金属制品、玩具、陶瓷制品、玻璃制品；设计、生产、加工金银制品、金属制品、玩具、陶瓷制品、玻璃制品；销售食品；体育专业人才的培训；体育信息咨询；房屋租赁；第二类增值电信业务；广播电视节目制作；从事互联网文化活动。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

(三) 财务报表的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于 2021 年 4 月 23 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 51 家，详见附注八 / （一）在子公司中的权益。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见“附注七、合并范围的变更”。

三、财务报表的编制基础

(一) 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》及 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《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）的披露规定编制财务报表。

（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。

四、重要会计政策、会计估计

（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、 同一控制下的企业合并

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、 非同一控制下的企业合并

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

在本公司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。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

1、金融资产分类和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

(1) 以摊余成本计量的金融资产。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、发放贷款及垫款、长期应收款、债权投资等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

(3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

(4) 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(5) 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量,将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2、金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式,结合金融负债和权益工具的定义,在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关的交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类:

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时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。

满足下列条件之一的,属于交易性金融负债:承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购;属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分,且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式;属于衍生工具,但是,被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时,为了提供更相关的会计信息,本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地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:

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略,以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价,并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量,除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本公司将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除下列各项外,公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债,对此类金融负债采

用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- 3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。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，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3、金融资产和金融负债的终止确认

(1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 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，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

(2) 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的(即除本条(1)、(2)之外的其他情形), 则根据其是否保留了对金融资产的控制, 分别下列情形处理:

①未保留对该金融资产控制的, 则终止确认该金融资产, 并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

②保留了对该金融资产控制的, 则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产, 并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度, 是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时, 采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(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:

①被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

②因转移金融资产而收到的对价, 与原直接计入其他综合收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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产)之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的, 将转移前金融资产整体的账面价值, 在终止确认部分和继续确认部分(在此种情形下, 所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分)之间, 按照转移日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:

①终止确认部分在终止确认日的账面价值。

②终止确认部分收到的对价, 与原计入其他综合收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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的, 继续确认该金融资产, 所收到的对价确认为一项金融负债。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债, 以活跃市场的报价确定其公允价值, 除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产, 按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价, 且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍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。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6、金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率

计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（1）信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- ①债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- ②债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- ③作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- ④债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- ⑤本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- ①发行方或债务人发生重大财务困难；
- ②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- ③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下

都不会做出的让步；

④债务人很可能破产或进行其他财务重组；

⑤其他表明金融资产发生信用减值的客观证据。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、工程项目合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

②对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

③对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

（4）减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认

7、金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（十一）应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / （十）6。

金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定的组合如下

分类	计提方法
与关联方之间的应收账款	余额百分比法
其他的应收款项以账龄特征划分若干应收款组合	账龄分析法

(十二) 应收款项融资

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / (十)

6. 金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收款项单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，预测存续期内预期信用损失。

(十三) 其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / (十)

6. 金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，预测存续期内预期信用损失。

(十四) 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：

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。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;对存货中的开发成本、开发产品、出租开发产品、周转房以估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、销售费用及相关税费后的金额确定。

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。

(十五)合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的,确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即,仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四/(十)6.金融工具减值。

(十六) 持有待售资产

1、持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，应当将其划分为持有待售类别。

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2、持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

（1）对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，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。

（2）对于持有待售的联营企业或合营企业的权益性投资，自划分至持有待售之日起，停止按权益法核算。

（3）对于出售的对子公司的投资将导致本公司丧失对子公司的控制权的，无论出售后本公司是否保留少数股东权益，本公司在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

3、不再满足持有待售确认条件时的会计处理

（1）某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售固定资产确认条件的，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②决定不再出售之日的再收回金额。

(2)已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，本公司从其被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

4、其他持有待售非流动资产的会计处理

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，此处所指其他非流动资产不包括递延所得税资产、职工薪酬形成的资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

(十七)长期应收款

本公司对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / (十) 6.金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，预测存续期内预期信用损失。

(十八)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四、(六) 合并财务报表的编制方法；

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四、（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

(十九) 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。

(二十) 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

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	20-40	5.00	2.38-4.75
机器设备	年限平均法	10-20	5.00	4.75-9.50
运输设备	年限平均法	4-10	5.00	9.50-23.75
其他设备	年限平均法	3-10	5.00	9.50-31.67

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。

(二十一) 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。

(二十二) 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。

（二十三）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和开发阶段支出，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。

(二十四) 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。

(二十五) 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。

(二十六) 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

(二十七) 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。

(二十八) 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。

(二十九) 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。

(三十) 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。

(三十一)收入

本公司的收入主要来源于如下业务类型：房地产销售收入、提供服务收入等。

1、收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2、特定交易的收入处理原则

(1) 附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额(即，不包含预期因销售退回将退还的金额)确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本(包括退回商品的价值减损)后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

(2) 附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

(3) 附有客户额外购买选择权的销售合同

公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，

或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

(4) 向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；公司履行相关履约义务。

(5) 售后回购

①因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

②应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条①规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

3、收入确认的具体方法

(1) 房地产销售收入

房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

(2) 提供服务收入

①彩票专业技术及运营服务收入

公司彩票专业技术服务和运营服务，经对方验收后确认收入。

②彩票印制服务收入

公司基于客户确认的货物签收单确认彩票产品印制收入。尚未提供服务的预收款计入合同负债。

③认证及检测收入

公司在认证及检测服务完成并出具认证证书或者检测证书时确认收入。

④其他服务收入

其他服务收入主要包括体育场馆运营管理收入、体育经纪收入、赛事运营及管理收入、

工程设计及施工收入、健身收入等，公司按照合同约定的履约进度确认收入。

(三十二) 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作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

(2) 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(三十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

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。

(三十四) 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。

(三十五) 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

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。

(三十六) 重要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号—收入》（财会【2017】22 号），要求在境内外同时上市的企业以及在境外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表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行。本公司作为境内上市企业，于 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则，按照新收入准则的要求，将符合条件的原计入“预收款项”的预收款重分类调整至“合同负债”和“其他流动负债”列报，调整 2020 年年初财务报表相关项目金额，对可比期间数据不予调整。	经董事会审议通过	参见 3

2、会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

3、2020 年起首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

合并资产负债表

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	影响
流动资产：			
货币资金	1,692,798,655.24	1,692,798,655.24	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	300,000,000.00	300,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	201,217,431.70	201,217,431.70	
应收款项融资			
预付款项	75,406,511.37	75,406,511.37	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	286,396,835.81	286,396,835.81	
其中：应收利息			
应收股利	8,444,238.42	8,444,238.42	
买入返售金融资产			
存货	1,799,554,157.90	1,799,554,157.90	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	86,391,071.38	86,391,071.38	
流动资产合计	4,441,764,663.40	4,441,764,663.40	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	391,771,276.59	391,771,276.59	
长期股权投资	282,068,738.94	282,068,738.94	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	20,150,341.00	20,150,341.00	
投资性房地产	33,147,771.22	33,147,771.22	
固定资产	283,260,256.89	283,260,256.89	
在建工程	23,910,410.64	23,910,410.64	
生产性生物资产			
油气资产			

中体产业集团股份有限公司
2020 年度
财务报表附注

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	影响
使用权资产			
无形资产	21,096,622.72	21,096,622.72	
开发支出			
商誉	36,294,703.21	36,294,703.21	
长期待摊费用	35,408,396.20	35,408,396.20	
递延所得税资产	82,975,298.24	82,975,298.24	
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,210,083,815.65	1,210,083,815.65	
资产总计	5,651,848,479.05	5,651,848,479.05	
流动负债：			
短期借款	14,961,307.00	14,961,307.00	-
向中央银行借款			-
拆入资金			-
交易性金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据			-
应付账款	489,064,536.49	489,064,536.49	-
预收款项	886,958,651.40	331,384.74	-886,627,266.66
合同负债		837,496,699.65	837,496,699.65
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	124,729,740.53	124,729,740.53	
应交税费	58,266,229.94	58,266,229.94	
其他应付款	405,166,747.74	405,166,747.74	
其中：应付利息			
应付股利	208,000.37	208,000.37	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	34,690,000.00	34,690,000.00	
其他流动负债	3,715,380.80	52,845,947.81	49,130,567.01
流动负债合计	2,017,552,593.90	2,017,552,593.90	-
非流动负债：			
保险合同准备金			

中体产业集团股份有限公司
2020 年度
财务报表附注

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	影响
长期借款	222,000,000.00	222,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	100,000.00	100,000.00	
递延所得税负债	7,155,693.77	7,155,693.77	
其他非流动负债			
非流动负债合计	229,255,693.77	229,255,693.77	
负债合计	2,246,808,287.67	2,246,808,287.67	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	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	220,575,264.79	220,575,264.79	
减：库存股			
其他综合收益	14,510,061.84	14,510,061.84	
专项储备			
盈余公积	122,558,552.41	122,558,552.41	
一般风险准备			
未分配利润	1,282,638,064.33	1,282,638,064.33	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	2,484,017,316.37	2,484,017,316.37	
少数股东权益	921,022,875.01	921,022,875.01	
所有者权益（或股东权益）合计	3,405,040,191.38	3,405,040,191.38	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,651,848,479.05	5,651,848,479.05	

各项目调整情况的说明：

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号—收入》（财会【2017】22 号），要求在境内外同时上市的企业以及在境外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表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行。本公司作为境内上市企业，于 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则，按照新收入准

则的要求，将符合条件的原计入“预收款项”的预收款重分类调整至“合同负债”和“其他流动负债”列报，调整 2020 年年初财务报表相关项目金额，对可比期间数据不予调整。

母公司资产负债表

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	影响
流动资产：			
货币资金	327,951,037.24	327,951,037.24	
结算备付金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	742,000.00	742,000.00	
应收款项融资			
预付款项	7,650,925.82	7,650,925.82	
其他应收款	516,767,450.27	516,767,450.27	
其中：应收利息			
应收股利	114,138,746.12	114,138,746.12	
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	184,889.86	184,889.86	
流动资产合计	853,296,303.19	853,296,303.19	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	613,211,929.45	613,211,929.45	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	22,527,041.39	22,527,041.39	
固定资产	23,147,903.30	23,147,903.30	
在建工程			
无形资产	393,391.39	393,391.39	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	463,847.12	463,847.12	
递延所得税资产			

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	影响
其他非流动资产			
非流动资产合计	659,744,112.65	659,744,112.65	
资产总计	1,513,040,415.84	1,513,040,415.84	
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	8,720,332.42	8,720,332.42	
预收款项	52,643,423.06		-52,643,423.06
合同负债		52,631,206.13	52,631,206.13
应付职工薪酬	20,053,312.55	20,053,312.55	
应交税费	1,638,414.95	1,638,414.95	
其他应付款	132,639,520.06	132,639,520.06	
其中：应付利息			
应付股利	944.18	944.18	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		12,216.93	12,216.93
流动负债合计	215,695,003.04	215,695,003.04	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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			
负债合计	215,695,003.04	215,695,003.04	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	843,735,373.00	843,735,373.00	

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	影响
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	122,558,552.41	122,558,552.41	
未分配利润	313,139,517.40	313,139,517.40	
所有者权益（或股东权益）合计	1,297,345,412.80	1,297,345,412.80	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,513,040,415.84	1,513,040,415.84	

各项目调整情况的说明：

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号—收入》（财会【2017】22 号），要求在境内外同时上市的企业以及在境外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表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行。本公司作为境内上市企业，于 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则，按照新收入准则的要求，将符合条件的原计入“预收款项”的预收款重分类调整至“合同负债”和“其他流动负债”列报，调整 2020 年年初财务报表相关项目金额，对可比期间数据不予调整。

五、税项

（一）公司主要税种和税率

- 1、增值税：增值税一般纳税人税率为 13%、9%、6%、5%，小规模纳税人税率为 3%；
- 2、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；
- 3、城市维护建设税：税率为 1%、5%、7%，按应缴流转税额计缴；
- 4、教育费附加：税率为 3%，按应缴流转税额计缴；
- 5、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%；
- 6、企业所得税：除下述税收优惠提及的情况外，均按应纳税所得额的 25%计算缴纳。

（二）税收优惠政策及依据

- 1、根据中外政府签署的换文约定，本公司全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司于 2020 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。

2、根据国家税务总局 2015 年第 14 号关于《西部地区鼓励类产业目录》有关企业所得税优惠政策，本公司全资子公司中体青海体育中心运营管理有限公司、本公司控股子公司包头市中体盛奥场馆管理有限公司于 2020 年度享受减按 15%的税率缴纳企业所得税。

3、根据财税〔2019〕13 号关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知，本公司控股子公司福州中体场馆管理有限公司、中体合肥体育中心运营管理有限公司、成都中体足球文化传播有限公司、中体城（宁波）运营管理有限公司、中体场馆运营管理（天津）有限公司、中体同天体育发展（北京）有限公司、北京中体华奥咨询有限公司、中体仪征体育运营有限公司、中体城（河北雄安）体育发展有限公司，本公司全资子公司中体广告有限公司、广州中体竞赛管理有限公司、安徽中体场馆管理有限公司、北京华安联合认证检测中心有限公司于 2020 年度享受：年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

4、根据《关于软件产品增值税政策的通知》（财税〔2011〕100 号）的规定，对增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品，按 13%的法定税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过 3%的部分实行即征即退政策。本公司控股子公司北京英特达营销发展有限公司终端机智能诊断软件 V1.0 销售对实际税负超过 3%的部分实行增值税即征即退。

5、根据《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 8 号）的规定，对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税。本公司全资子公司北京中体健身投资管理有限公司、九江中体体育管理有限公司、中体青海体育中心运营管理有限公司、广州中体竞赛管理有限公司、中国体育国际经济技术合作有限公司、中体仪征体育运营有限公司、本公司控股子公司北京中体太平洋健身管理有限公司、佛山中奥广场管理有限公司、中体合肥体育中心运营管理有限公司、成都中体足球文化传播有限公司、福州中体场馆管理有限公司、中体场馆运营管理（天津）有限公司、包头市中体盛奥场馆管理有限公司、中体城（宁波）运营管理有限公司、中体仪征体育场馆建设管理有限公司、中体城（江苏）运营管理有限公司 2020 年度提供生活服务取得的收入，免征增值税；本公司全资子公司中奥体育产业有限公司 2020 年 1-9 月提供生活服务取得的收入，免征增值税。

6、根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十三条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业减按 15%的税率征收企业

所得税。本公司控股子公司中体彩科技发展有限公司、中体彩印务技术有限公司、北京国体世纪质量认证中心有限公司 2020 年度减按 15% 的税率缴纳企业所得税。

7、根据《国家税务总局四川省税务局 四川省财政厅关于免征疫情期间房产税、城镇土地使用税有关事项的公告》（国家税务总局四川省税务局公告 2020 年第 4 号）的规定，本公司全资子公司中体成都滑翔机有限公司 2020 年 2-4 月免征房产税。

8、根据《辽宁省人民政府关于印发辽宁省应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持中小企业生产经营若干政策措施的通知》（辽政发[2020]6 号）的规定，本公司控股子公司沈阳新朋房地产开发有限公司、沈阳中体房地产开发有限公司、沈阳天阔华城房地产开发有限公司 2020 年 2-4 月的房产税、土地使用税减半征收。

9、根据《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）的规定，本公司全资子公司北京中体经纪管理有限公司、北京华安联合认证检测中心有限公司，本公司控股子公司包头市中体盛奥场馆管理有限公司、中体彩科技发展有限公司、北京国体世纪质量认证中心有限公司 2020 年度按照当期可抵扣进项税加计 10%，抵减应纳税额。

10、根据《关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部 税务总局公告 2019 年第 87 号）的规定，本公司及全资子公司中体竞赛管理有限公司、九江中体体育管理有限公司、中体青海体育中心运营管理有限公司、中国体育国际经济技术合作有限公司、本公司控股子公司中体城（宁波）运营管理有限公司、中体场馆运营管理（天津）有限公司、佛山中奥广场管理有限公司 2020 年度按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减应纳税额；本公司全资子公司中奥体育产业有限公司 2020 年 10-12 月按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减应纳税额。

六、合并财务报表项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期初余额均为 2020 年 1 月 1 日）

注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	657,873.46	864,502.15
银行存款	2,009,145,331.94	1,666,993,776.54
其他货币资金	24,559,426.75	24,940,376.55

项目	期末余额	期初余额
合计	2,034,362,632.15	1,692,798,655.24

其他说明：其他货币资金分类表

项目	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）
履约保函保证金存款	24,109,215.99	24,530,376.55	注（2）
其他	240,210.76	200,000.00	注（3）
合计	24,559,426.75	24,940,376.55	

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

注（2）本公司及全资公司中国体育国际经济技术合作有限公司、控股公司中体彩科技有限公司、控股公司北京英特达系统技术有限公司、控股公司中体仪征体育场馆建设管理有限公司存入履约保函保证金存款分别为 1,000,000.00 元、12,103,588.96 元、6,200,713.35 元、4,304,913.68 元、500,000.00 元；

注（3）本公司的控股公司北京中体建筑工程设计有限公司依据《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 200,000.00 元。本公司的控股公司中体合肥体育中心运营管理有限公司依据（2020）皖 0104 财保 407 号《合肥市政文外滩物业管理有限公司、中体合肥体育中心运营管理有限公司因申请诉前财产保全损害责任纠纷其他民事裁定书》，被合肥市蜀山区人民法院冻结银行存款 40,210.76 元。

注释2. 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	30,374,331.97	300,000,000.00
合计	30,374,331.97	300,000,000.00

注释3. 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内	89,831,444.59
1—2 年	23,863,762.99
2—3 年	4,399,900.71
3 年以上	49,385,045.70
合计	167,480,153.99

2. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	23,974,496.04	14.31	23,974,496.04	100.00	
按组合计提坏账准备	143,505,657.95	85.69	13,640,536.43	9.51	129,865,121.52
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	121,589,339.15	72.60	13,421,373.23	11.04	108,167,965.92
按余额百分比法计提坏账准备的应收账款	21,916,318.80	13.09	219,163.20	1.00	21,697,155.60
合计	167,480,153.99	/	37,615,032.47	/	129,865,121.52

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	23,608,639.44	10.10	23,608,639.44	100.00	
按组合计提预期信用损失的应收账款	210,173,769.72	89.90	8,956,338.02	4.26	201,217,431.70
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	193,960,166.00	82.96	8,794,201.98	4.53	185,165,964.02
按余额百分比法计提坏账准备的应收账款	16,213,603.72	6.94	162,136.04	1.00	16,051,467.68
合计	233,782,409.16	/	32,564,977.46	/	201,217,431.70

3. 按单项计提坏账准备

单位名称	期末余额			
	账面余额	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	100.00	账龄时间长，预计无法收回
烟台中奥广场置业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	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	100.00	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	100.00	账龄时间长，预计无法收回
哈尔滨国际会展体育中心	840,835.00	840,835.00	100.00	账龄时间长，预计无法收回
中体倍力阳光健身俱乐部（阳光100）	648,859.12	648,859.12	100.00	账龄时间长，预计无法收回
马来西亚增发粮食工业有限公司	610,774.00	610,774.00	100.00	账龄时间长，预计无法收回
白城师范学院	444,000.00	444,000.00	100.00	账龄时间长，预计无法收回
湖南长沙会展中心投资有限责任公司	400,000.00	400,000.00	100.00	账龄时间长，预计无法收回
兰州珠岭家具有限责任公司	397,154.64	397,154.64	100.00	账龄时间长，预计无法收回
江苏金陵双客车底盘厂	381,815.44	381,815.44	100.00	账龄时间长，预计无法收回

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
山东衡美达家具实业有限公司	325,255.35	325,255.35	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
沈阳中体倍力健身俱乐部有限公司 大连分公司	320,000.00	320,000.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
常州新田车辆有限公司	247,640.23	247,640.23	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
四川会理体育运动中心	222,550.00	222,550.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
大连保税区铭海贸易有限公司	203,500.00	203,500.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
北京中体倍力霄云健身俱乐部有限 公司(国航店)	202,500.00	202,500.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
广元市文化体育和新闻中心	184,714.00	184,714.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
四川广通建设有限公司	174,610.00	174,610.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
武汉铁路火车头体育场	161,460.00	161,460.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
合肥体育大会	161,294.50	161,294.50	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
四川省南充市第一中学	141,120.00	141,120.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
太原意佳玻璃钢制品有限公司	139,587.31	139,587.31	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
武汉中体健身管理有限公司	139,489.00	139,489.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
南京审计学院	130,638.80	130,638.80	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
三门峡文化体育中心	118,920.00	118,920.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
郑州市钢木家具总厂	118,212.68	118,212.68	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
福建室内成套用品设计装修公司	114,716.00	114,716.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
陕西南郑县体育馆	114,565.00	114,565.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
山西中体倍力健身俱乐部有限公司	113,117.00	113,117.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
新疆军冠家私厂	112,873.35	112,873.35	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
广东深圳市体育局场馆	110,608.00	110,608.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
沈阳市客车制造厂	109,582.61	109,582.61	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
云南省第三监狱	103,500.00	103,500.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
内蒙古伊利实业集团股份有限公司 金山分公司	100,000.00	100,000.00	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
其他 (注)	3,923,660.25	3,923,660.25	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
合计	23,974,496.04	23,974,496.04		

注: 其他系 10 万元以下全额计提坏账准备的应收款项, 共计 206 项, 合计 3,923,660.25 元。

4. 按组合计提坏账准备

(1) 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	71,092,710.19		
1—2 年	21,398,183.21	213,981.85	1.00
2—3 年	3,354,578.71	335,457.86	10.00
3 年以上	25,743,867.04	12,871,933.52	50.00
合计	121,589,339.15	13,421,373.23	/

(2) 按余额百分比法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
与关联方的应收账款	21,916,318.80	219,163.20	1.00
合计	21,916,318.80	219,163.20	1.00

5. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
应收账款	32,564,977.46	6,705,640.31	1,635,085.30		-20,500.00	37,615,032.47
合计	32,564,977.46	6,705,640.31	1,635,085.30		-20,500.00	37,615,032.47

注：其他变动为本公司处置子公司北京幸运即开营销服务有限公司，于期初计提的坏账准备。

6. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款情况

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
国家体育总局体育彩票管理中心	20,770,327.66	1 年以内	12.38	207,703.28
阿迪达斯体育（中国）有限公司	12,750,000.00	1 年以内	7.60	
武汉国际体育赛事管理有限公司	10,000,000.00	1 年以内	5.96	
中国核工业华兴建设有限公司	8,122,625.00	注（1）	4.84	57,710.32
包头市国际会展有限责任公司	7,800,000.00	注（2）	4.65	38,000.00
合计	59,442,952.66		35.43	303,413.60

注（1）1 年以内 2,351,593.26 元，1-2 年 5,771,031.74 元。

注（2）1 年以内 4,000,000.00 元，1-2 年 3,800,000.00 元。

注释4. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	118,286,491.35	81.16	60,948,182.42	80.83
1 至 2 年	20,779,500.37	14.26	3,470,641.29	4.60
2 至 3 年	489,688.97	0.33	4,011,774.77	5.32
3 年以上	6,190,635.66	4.25	6,975,912.89	9.25
合计	145,746,316.35	100.00	75,406,511.37	100.00

2. 账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
汉文景国际传媒有限公司	12,081,772.72	1-2 年	项目未结束
上海弗田建设发展有限公司	3,539,018.38	1-2 年	项目未结束
上海弘韬建设发展有限公司	1,888,437.25	1-2 年	工程未结算
上海中建建筑设计院有限公司	1,030,000.00	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

3. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	预付款时间	未结算原因
上海林天市政建筑工程有限公司	非关联方	24,672,805.05	1 年以内	项目未结束
伍盛计算机科技（上海）有限公司	非关联方	20,382,728.68	1 年以内	项目未结束
汉文景国际传媒有限公司	非关联方	12,081,772.72	1-2 年	项目未结束
海南赢德体育发展有限公司	非关联方	5,566,037.75	1 年以内	项目未结束
上海弗田建设发展有限公司	非关联方	4,548,192.70	注（1）	项目未结束
合计		67,251,536.90		

注（1）1 年以内 1,009,174.32 元，1-2 年 3,539,018.38 元。

其他说明：期末余额中预付款项前五名金额合计 67,251,536.90 元，占预付款项总额的 46.14%。

注释5. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利		8,444,238.42
其他应收款	271,273,050.52	277,952,597.39
合计	271,273,050.52	286,396,835.81

（一）应收股利

1. 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
中国航空服务有限公司		8,444,238.42
合计		8,444,238.42

(二) 其他应收款

1. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
应收往来款	161,843,037.18	169,719,545.44
应收代垫款	13,756,064.85	11,463,648.63
押金、质保金	90,778,305.36	102,143,884.71
员工借款	8,080,663.18	11,078,883.98
其他	16,325,946.68	3,367,112.96
合计	290,784,017.25	297,773,075.72

注：其他主要为本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司向北京乐活时代科技有限公司支付的股权收购款。

2. 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	1,244,333.09	7,554,613.38	11,021,531.86	19,820,478.33
2020 年 1 月 1 日在本期				
—转入第二阶段	-780.79	780.79		
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	509,475.92	995,125.99		1,504,601.91
本期转回	990,683.41	849,521.12	8,908.98	1,849,113.51
本期转销				
本期核销				
其他变动	35,000.00			35,000.00
2020 年 12 月 31 日余额	797,344.81	7,700,999.04	11,012,622.88	19,510,966.73

注：其他变动为本公司本年度处置子公司北京幸运即开营销服务有限公司，因此期初计提并抵销的合并范围内关联方坏账准备于期末变为合并范围外关联方坏账准备。

3. 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款	19,820,478.33	1,504,601.91	1,849,113.51		35,000.00	19,510,966.73
合计	19,820,478.33	1,504,601.91	1,849,113.51		35,000.00	19,510,966.73

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
江苏万博集团有限公司	往来款	65,267,166.87	2-3 年	22.45	652,671.67
广州市体育竞赛中心	保证金、押金	30,100,000.00	1 年以内	10.35	
扬州枣林湾康泉置业有限公司	往来款	26,000,000.00	2-3 年	8.94	260,000.00
北京体育大学	往来款	16,000,000.00	1-2 年	5.5	160,000.00
北京乐活时代科技有限公司	股权收购款	12,000,000.00	1 年以内	4.13	
合计		149,367,166.87		51.37	1,072,671.67

注释6. 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	10,752,915.62	318,755.57	10,434,160.05	7,266,256.07	369,172.59	6,897,083.48
在产品	7,128,234.72		7,128,234.72	8,472,741.13		8,472,741.13
周转材料	6,720,657.33		6,720,657.33	6,104,513.09		6,104,513.09
库存商品	75,811,177.75	25,034,927.90	50,776,249.85	82,547,210.38	22,058,839.23	60,488,371.15
开发成本	540,105,803.63		540,105,803.63	891,185,076.33		891,185,076.33
开发产品	885,049,375.88	2,425,360.65	882,624,015.23	829,104,892.65	2,698,519.93	826,406,372.72
合计	1,525,568,164.93	27,779,044.12	1,497,789,120.81	1,824,680,689.65	25,126,531.75	1,799,554,157.90

2. 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
上海奥林匹克花园三期 3.2 项目	2019 年 12 月	2022 年	8.30 亿元	264,416,265.89	215,466,699.50
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(四期)	2012 年 9 月	2023 年	0.26 亿元	13,157,122.75	13,887,429.51
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(七期)	2017 年	2023 年 12 月	2.81 亿元	120,680,544.79	110,047,353.31

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
大连中体奥林匹克花园 B2 期	2010 年 10 月	已竣工	7.43 亿元		244,274,117.94
仪征枣林湾项目	2020 年 10 月	2022 年	6.10 亿元	141,851,870.20	123,038,516.83
仪征怡人城市花园项目	2014 年 8 月	已竣工	15.34 亿元		184,470,959.24
合计				540,105,803.63	891,185,076.33

3. 开发产品

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项目	2003 年 5 月	6,826,129.26		6,826,129.26	
上海奥林匹克花园二期项目	2007 年 12 月	103,261.20			103,261.20
上海奥林匹克花园三期项目	2008 年 12 月	61,130.44			61,130.44
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(二期)	2008 年 6 月	1,772,532.93			1,772,532.93
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(三期)	2014 年 3 月	307,643.77			307,643.77
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(一期)	2008 年 6 月	1,328,297.74	247,592.00	244,106.96	1,331,782.78
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(二期)	2009 年 12 月	499,018.20		210,248.38	288,769.82
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(三期)	2011 年 11 月	7,287,324.83	120,000.00	7,073,801.25	333,523.58
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(五期)	2013 年 6 月	39,906,175.73	419,389.12		40,325,564.85
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(六期)	2014 年 9 月	9,979,671.18	1,756,455.64	2,394,832.70	9,341,294.12
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园一期	2012 年 5 月	24,210,174.21	88,842.00	6,194,122.53	18,104,893.68
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园二期	2014 年 6 月	67,409,350.01		7,384,905.92	60,024,444.09
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园三期	2015 年 10 月	53,595,854.72	210,648.00	11,644,691.42	42,161,811.30
大连中体奥林匹克花园 B1 期	2011 年 10 月	28,867,119.95		2,377,002.40	26,490,117.55
大连中体奥林匹克花园 B2 期	2012 年 10 月	323,984,821.16	352,506,546.75	244,010,856.47	432,480,511.44
大连中体奥林匹克花园 B3 期	2018 年 12 月	2,716,713.87	229,285.58	1,492,544.44	1,453,455.01
大连中体奥林匹克花园 B4 期	2018 年 10 月	55,610,568.55	17,727,033.16	358,336.49	72,979,265.22
大连水木清华项目	2011 年 3 月	29,523,617.47		29,523,617.47	
仪征怡人城市花园项目	2016 年 1 月	175,115,487.43	262,158,980.56	259,785,093.89	177,489,374.10
合计		829,104,892.65	635,464,772.81	579,520,289.58	885,049,375.88

4. 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

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	转销	其他	
原材料	369,172.59			50,417.02			318,755.57
库存商品	22,058,839.23	3,007,709.69			31,621.02		25,034,927.90
开发产品	2,698,519.93			25,148.65	248,010.63		2,425,360.65
合计	25,126,531.75	3,007,709.69		75,565.67	279,631.65		27,779,044.12

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 50,704,178.44 元，开发产品期末余额中包含利息资本化金额 65,758,692.05 元。

注释7. 合同资产

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
毛里求斯售票系统物资采购	43,316.60		43,316.60			
汤加体育技术援助	729,669.24		729,669.24			
体育经纪项目	701,700.42		701,700.42			
合计	1,474,686.26		1,474,686.26			

注释8. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税	36,927,709.51	51,479,562.16
企业所得税	13,333,055.84	27,909,079.59
土地增值税	3,265,535.87	4,967,511.13
营业税	274,936.45	955,818.93
城市维护建设税	226,876.26	409,925.17
教育费附加	96,754.25	175,818.96
地方教育附加	72,887.06	119,286.63
土地使用税	373,543.65	373,543.65
其他税费	426.09	525.16
合计	54,571,724.98	86,391,071.38

注：增值税主要系预缴增值税 3,961,238.49 元，待认证进项税 40.99 元，增值税留抵税额 32,966,430.03 元。

注释9. 长期应收款

款项性质	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
代垫项目建设款	357,400,638.47		357,400,638.47	391,771,276.59		391,771,276.59	
合计	357,400,638.47		357,400,638.47	391,771,276.59		391,771,276.59	

注：长期应收款系代仪征市住房和城乡建设局支付仪征综合体育场馆项目建设款。

注释10. 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
北京中体骏彩信息技术有限公司 注(1)	126,603,549.45			11,101,815.18	
中体宁创（南京）体育科技发展有限公司 注(2)		2,550,000.00			
小计	126,603,549.45	2,550,000.00		11,101,815.18	
二、联营企业					
中国航空服务有限公司	104,294,513.62			3,513,323.82	
北京中体精英商业管理有限公司	140,544.47				
佛山市顺德区中体管理有限公司	628,809.64			42,594.59	
中体天合（北京）信息咨询有限公司	279,610.17			-33,128.34	
武汉汉马体育管理有限公司	16,640,227.12			-1,136,452.76	
仪征领航置业有限公司	11,176,777.71			-85,224.58	
扬州铜山体育小镇建设发展有限公司 注(3)	15,548,331.37	7,393,100.00			
中体万和（珠海）体育产业投资管理有限公司	103,431.03			-103,431.03	
北京裕龙幸运即开科技有限公司	500,000.00				
南京市融创体育健康科技小额贷款有限公司 注(4)		15,000,000.00			
华运中体智能体育产业（浙江）有限公司 注(5)	517,065.23	831,608.27		-1,348,673.50	
品优唯美幸运即开（北京）营销服务有限公司	221,802.13			-13,387.46	
中体海盈国际体育文化发展（北京）有限公司	4,500,352.69			-1,565,230.87	

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
南通国体认证检测技术服务有限公司 注(6)	913,724.31			-567,272.89	
上海奉贤中体城体育管理有限公司 注(7)		3,000,000.00		-86,783.45	
小计	155,465,189.49	26,224,708.27		-1,383,666.47	
合计	282,068,738.94	28,774,708.27		9,718,148.71	

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	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						
北京中体骏彩信息技术有限公司 注(1)					137,705,364.63	
中体宁创（南京）体育科技发展有限公司 注(2)					2,550,000.00	
小计					140,255,364.63	
二、联营企业						
中国航空服务有限公司		11,935,000.00			95,872,837.44	
北京中体精英商业管理有限公司					140,544.47	
佛山市顺德区中体管理有限公司					671,404.23	
中体天合（北京）信息咨询有限公司					246,481.83	
武汉汉马体育管理有限公司		4,500,000.00			11,003,774.36	
仪征领航置业有限公司					11,091,553.13	
扬州铜山体育小镇建设发展有限公司 注(3)					22,941,431.37	
中体万和（珠海）体育产业投资管理有限公司						
北京裕龙幸运即开科技有限公司				-500,000.00		
南京市融创体育健康科技小额贷款有限公司 注(4)					15,000,000.00	
华运中体智能体育产业（浙江）有限公司 注(5)						
品优唯美幸运即开（北京）营销服务有限公司				-208,414.67		
中体海盈国际体育文化发展（北京）有限公					2,935,121.82	

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	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		
司						
南通国体认证检测技术服务有限公司 注(6)					346,451.42	
上海奉贤中体城体育管理有限公司 注(7)					2,913,216.55	
小计		16,435,000.00		-708,414.67	163,162,816.62	
合计		16,435,000.00		-708,414.67	303,418,181.25	

注(1)本期新增控股公司中体彩科技发展有限公司持有北京中体骏彩信息技术有限公司10%股份。根据章程规定，北京中体骏彩信息技术有限公司董事会有5名董事组成，其中：中体彩科技发展有限公司委派3名，香港马会业务创展（中国）有限公司委派2名。章程明确约定，重大事项应由亲自或者委托代表出席董事会会议的全体董事一致通过后，方可做出决议。

注(2)2020年12月，本公司与全资子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司、南京体育产业集团有限责任公司共同设立中体宁创（南京）体育科技发展有限公司，注册资本为1,000.00万元，本公司、中体奥林匹克花园管理集团有限公司分别认缴出资10.00万元和500.00万元，占注册资本的1.00%、50.00%。章程规定，董事会由5名董事组成，中体奥林匹克花园管理集团有限公司派2名董事，董事会决议应当经全体董事五分之四以上表决权通过。

注(3)2018年2月，本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司及控股公司中体地产仪征有限公司与中国核工业华兴建设有限公司、扬州同力建设有限公司、扬州枣林湾康泉置业有限公司、南京华协文化产业投资企业（有限合伙）共同出资设立扬州铜山体育小镇建设发展有限公司，注册资本为6.80亿元，中体竞赛管理有限公司、中体地产仪征有限公司分别认缴出资680.00万元和6,800.00万元，占注册资本的1.00%、10.00%。前期中体竞赛管理有限公司、中体地产仪征有限公司分别实缴出资136.00万元、1420.00万元。本期中体竞赛管理有限公司与中体地产仪征有限公司分别增加实缴出资56.00万元、683.31万元；

注(4)2020年12月，本公司与南京体育产业集团有限责任公司、南京江北新区科技投资集团有限公司共同出资设立南京市融创体育健康科技小额贷款有限公司，注册资本为1.00亿元，本公司认缴出资1,500.00万元，本期已实缴出资1,500.00万元，占注册资本的15.00%。章程约定，董事会由5名董事组成，本公司派1名董事，对该企业财务和经营决策具有重大影响。

注(5) 华运中体智能体育产业（浙江）有限公司本期追加投资831,608.27元。

注(6) 本期新增控股公司北京国体世纪质量认证中心有限公司持有南通国体认证检测技术服务有限公司40%股份，对该企业财务和经营决策具有重大影响。

注(7) 2020 年 11 月, 本公司控股子公司中体城(江苏)运营管理有限公司与上海星皇体育发展有限公司、上海轩博泓大文化传播有限公司、上海悠口投资管理有限公司共同出资设立上海奉贤中体城体育管理有限公司, 注册资本为 1,000.00 万元, 本公司控股子公司中体城(江苏)运营管理有限公司认缴出资 300 万元, 占注册资本 30%, 本期已实缴出资 300.00 万元。

注释11. 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	20,903,312.68	20,150,341.00
合计	20,903,312.68	20,150,341.00

注释12. 投资性房地产

项目	房屋、建筑物
一. 账面原值	
1. 期初余额	53,299,388.59
2. 本期增加金额	
3. 本期减少金额	
4. 期末余额	53,299,388.59
二. 累计折旧	
1. 期初余额	20,151,617.37
2. 本期增加金额	1,119,031.00
本期计提	1,119,031.00
3. 本期减少金额	
4. 期末余额	21,270,648.37
三. 减值准备	
四. 账面价值	
1. 期末账面价值	32,028,740.22
2. 期初账面价值	33,147,771.22

注释13. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	240,766,447.06	283,260,256.89
合计	240,766,447.06	283,260,256.89

1. 固定资产情况

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合计
一. 账面原值					

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合计
1. 期初余额	672,678,055.71	111,831,809.58	26,782,190.41	296,155,097.74	1,107,447,153.44
2. 本期增加金额		2,316,999.59	704,957.95	7,446,667.08	10,468,624.62
购置		1,653,282.78	704,957.95	7,197,700.02	9,555,940.75
在建工程转入		663,716.81			663,716.81
其他转入				248,967.06	248,967.06
3. 本期减少金额	575,508.00	1,931,011.84	1,950,131.55	13,008,010.51	17,464,661.90
处置或报废	575,508.00	1,931,011.84	1,950,131.55	13,008,010.51	17,464,661.90
4. 期末余额	672,102,547.71	112,217,797.33	25,537,016.81	290,593,754.31	1,100,451,116.16
二. 累计折旧					
1. 期初余额	396,781,072.39	72,722,758.37	21,706,435.94	256,647,370.87	747,857,637.57
2. 本期增加金额	27,962,228.22	8,665,598.44	1,259,121.52	8,726,437.51	46,613,385.69
本期计提	27,962,228.22	8,665,598.44	1,259,121.52	8,726,437.51	46,613,385.69
3. 本期减少金额	340,792.29	1,661,398.44	1,807,847.17	7,305,575.24	11,115,613.14
处置或报废	340,792.29	1,661,398.44	1,807,847.17	7,305,575.24	11,115,613.14
4. 期末余额	424,402,508.32	79,726,958.37	21,157,710.29	258,068,233.14	783,355,410.12
三. 减值准备					
1. 期初余额	73,700,338.61	2,628,920.37			76,329,258.98
2. 本期增加金额					
本期计提					
3. 本期减少金额					
处置或报废					
4. 期末余额	73,700,338.61	2,628,920.37			76,329,258.98
四. 账面价值					
1. 期末账面价值	173,999,700.78	29,861,918.59	4,379,306.52	32,525,521.17	240,766,447.06
2. 期初账面价值	202,196,644.71	36,480,130.84	5,075,754.47	39,507,726.87	283,260,256.89

2. 暂时闲置的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
机器设备	4,348,333.34	1,860,945.75	2,228,920.37	258,467.22

3. 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
办公楼	16,293,871.38	本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 47,862,888.04 元，截至 2020 年 12 月 31 日净额为 16,293,871.38 元，产权证过户手续正在办理过程中。
商品房	4,429,209.72	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 2020 年 12 月 31 日，此 17 套商品房净额

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
		为 4,429,209.72 元, 产权证过户手续正在办理过程中。
综合楼	5,239,105.15	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 2020 年 12 月 31 日, 净值为 5,239,105.15 元, 产权证正在办理。
合计	25,962,186.25	

注释14. 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	62,908,020.63	23,910,410.64
合计	62,908,020.63	23,910,410.64

1. 在建工程情况

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
数据中心扩容项目	62,908,020.63		62,908,020.63	23,910,410.64		23,910,410.64
合计	62,908,020.63		62,908,020.63	23,910,410.64		23,910,410.64

2. 重要在建工程项目本期变动情况

工程项目名称	预算数	期初余额	本期增加	本期转入 固定资产	本期其他减少
数据中心扩容项目	113,000,000.00	23,910,410.64	38,997,609.99		
合计	113,000,000.00	23,910,410.64	38,997,609.99		

续:

工程项目名称	期末余额	工程投入 占预算比 例(%)	工程进 度(%)	利息资本化 累计金额	其中: 本期 利息资本化 金额	本期利 息资本化 率(%)	资金来源
数据中心扩容项目	62,908,020.63	55.67	55.67				自有资金
合计	62,908,020.63						

注释15. 无形资产

项目	土地使用权	应用软件	其他	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	12,585,289.76	70,869,258.32	146,928.31	83,601,476.39
2. 本期增加金额		2,842,010.34		2,842,010.34
购置		2,842,010.34		2,842,010.34
3. 本期减少金额		16,500.00		16,500.00
处置		16,500.00		16,500.00

项目	土地使用权	应用软件	其他	合计
4. 期末余额	12,585,289.76	73,694,768.66	146,928.31	86,426,986.73
二. 累计摊销				
1. 期初余额	3,303,750.30	59,196,765.76	4,337.61	62,504,853.67
2. 本期增加金额	324,755.76	3,780,031.05	27,145.68	4,131,932.49
本期计提	324,755.76	3,780,031.05	27,145.68	4,131,932.49
3. 本期减少金额		16,500.00		16,500.00
处置		16,500.00		16,500.00
4. 期末余额	3,628,506.06	62,960,296.81	31,483.29	66,620,286.16
三. 减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				
四. 账面价值				
1. 期末账面价值	8,956,783.70	10,734,471.85	115,445.02	19,806,700.57
2. 期初账面价值	9,281,539.46	11,672,492.56	142,590.70	21,096,622.72

注释16. 商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成	处置	
中奥体育产业有限公司	1,180,497.74			1,180,497.74
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	46,062,061.62			46,062,061.62
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
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	359,377.81			359,377.81
合计	58,781,032.52			58,781,032.52

2. 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
中奥体育产业有限公司				
大连乐百年置业有限公司				
北京中体极限体育文化发展有限公司	154,496.14			154,496.14

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
北京英特达系统技术有限公司	22,331,833.17			22,331,833.17
中体地产仪征有限公司				
九江中体体育管理有限公司				
中体奥林匹克花园管理集团有限公司				
合计	22,486,329.31			22,486,329.31

3. 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

商誉均为公司从他方股东收购子公司股权时形成。因该类交易属于非同一控制下的企业合并，合并成本与被合并公司合并日净资产公允价值的差额在合并层面确认为商誉。该资产组或资产组组合与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致。

4. 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

公司年末对商誉进行减值测试，根据资产组的过往表现及未来经营的预期，对资产组未来现金流量做出估计，计算资产组的可收回金额，与包括了全体股东商誉的调整后的资产组账面价值比较后，确认是否存在商誉减值损失。

预测期为 2021 年-2025 年（后续为稳定期），根据历史年度的经营状况、未来的发展规划及未来市场营销计划对预测期内收入进行预测，由历史年度数据可知其未来年度企业收入预期将保持增长态势，根据预测的收入、成本、费用等计算利润率。公司采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。

注释17. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	17,936,095.76	1,090,016.63	4,700,457.05	5,034,322.22	9,291,333.12
经营租入固定资产改良支出	13,571,345.36	24,295.59	8,384,056.82	248,967.06	4,962,617.07
其他	3,900,955.08	2,246,209.47	3,049,074.14		3,098,090.41
合计	35,408,396.20	3,360,521.69	16,133,588.01	5,283,289.28	17,352,040.60

注释18. 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

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
资产减值准备	82,956,466.33	14,813,494.43	86,896,932.47	15,045,931.78

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
存货跌价准备	7,729,547.86	1,159,432.18	6,953,459.20	1,043,018.88
内部交易未实现利润	22,363,661.35	5,590,915.34	29,034,920.77	7,258,730.19
可抵扣亏损	74,438,034.20	18,518,766.38	90,847,432.98	22,632,926.67
应付职工薪酬	15,158,332.59	3,789,583.16	18,005,102.17	4,501,275.55
预提土地增值税	163,992,866.63	40,998,216.66	129,853,660.67	32,463,415.17
预计负债	18,111,114.00	2,716,667.10		
其他			120,000.00	30,000.00
合计	384,750,022.96	87,587,075.25	361,711,508.26	82,975,298.24

2. 未经抵销的递延所得税负债

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	17,755,033.82	4,438,758.45	18,811,374.53	4,702,843.63
固定资产折旧	17,526,115.27	2,628,917.29	16,352,334.28	2,452,850.14
其他	374,331.97	56,149.80		
合计	35,655,481.06	7,123,825.54	35,163,708.81	7,155,693.77

3. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	90,270,318.42	88,068,753.73
可抵扣亏损	533,222,487.24	436,395,183.61
合计	623,492,805.66	524,463,937.34

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

年份	期末余额	期初余额
2020 年		73,018,987.46
2021 年	66,342,441.74	67,221,555.61
2022 年	81,668,202.64	82,003,714.39
2023 年	72,544,496.45	69,518,081.96
2024 年	146,457,590.13	144,632,844.19
2025 年	166,209,756.28	
合计	533,222,487.24	436,395,183.61

注释19. 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	6,592,088.00	14,961,307.00
信用借款	30,000,000.00	
合计	36,592,088.00	14,961,307.00

注释20. 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付及预提工程款	363,694,717.81	374,430,795.41
质量保证金	5,724,482.13	5,745,829.38
应付及预提销售佣金	72,455.00	72,455.00
其他	93,407,746.77	108,815,456.70
合计	462,899,401.71	489,064,536.49

账龄超过 1 年的重要应付账款：

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
中国核工业华兴建设有限公司	89,435,389.80	工程未决算
扬州同力建设有限公司	46,416,062.32	工程未决算
大连龙海建筑工程技术有限公司	12,000,000.00	工程未结算
大连世达建筑工程有限公司	11,454,038.00	工程未结算
中国滑冰协会	5,000,000.00	项目未结算
合计	164,305,490.12	

注释21. 预收款项

1. 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收租赁款	7,552,952.38	331,384.74
合计	7,552,952.38	331,384.74

注释22. 合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预售商品房款	113,497,330.89	547,331,538.14
预收赛事服务款	903,694.20	51,883,087.80
预收工程款	28,261,881.10	9,257,973.59
其他	252,267,466.66	229,024,100.12

项目	期末余额	期初余额
合计	394,930,372.85	837,496,699.65

2. 预售商品房款明细如下

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
沈阳新朋奥林匹克花园·北国奥林匹克花园（一期）	400,000.00	1,193,558.00	已竣工	20.01
沈阳新朋奥林匹克花园·北国奥林匹克花园（二期）	1,249,675.25	672,978.62	已竣工	21.28
沈阳新朋奥林匹克花园·北国奥林匹克花园（三期）	2,057,256.19	224,010.48	已竣工	30.52
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(三期)	265,123.90	252,848.57	已竣工	
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(五期)	760,982.00	724,744.76	已竣工	
大连奥林匹克花园 B1	3,658,887.82	7,054,808.85	已竣工	
大连奥林匹克花园 B2	64,080,659.82	87,141,077.95	已竣工	52.51
大连水木清华项目		19,846,443.53	已竣工	
大连奥林匹克花园 B4	150,679.43	7,562,213.40	已竣工	
大连奥林匹克花园 B3		684,589.91	已竣工	
仪征怡人城市花园	40,874,066.48	421,974,264.07	已竣工	32.48
合计	113,497,330.89	547,331,538.14	/	/

注释23. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	114,958,213.19	514,886,054.90	509,050,748.20	120,793,519.89
离职后福利-设定提存计划	3,630,477.34	39,177,108.14	39,589,551.41	3,218,034.07
辞退福利	6,141,050.00	8,057,704.16	6,055,249.16	8,143,505.00
合计	124,729,740.53	562,120,867.20	554,695,548.77	132,155,058.96

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	107,661,407.12	427,717,847.66	422,897,457.36	112,481,797.42
职工福利费		19,122,964.00	19,122,964.00	
社会保险费	1,793,672.65	27,083,723.93	27,070,979.52	1,806,417.06
其中：基本医疗保险费	1,623,589.95	23,919,682.73	23,759,735.11	1,783,537.57
补充医疗保险		2,265,256.02	2,265,256.02	
工伤保险费	39,138.68	261,442.83	281,575.80	19,005.71
生育保险费	130,944.02	637,342.35	764,412.59	3,873.78

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
住房公积金	1,345,449.00	33,937,871.36	33,810,434.36	1,472,886.00
工会经费和职工教育经费	4,157,684.42	7,023,647.95	6,148,912.96	5,032,419.41
合计	114,958,213.19	514,886,054.90	509,050,748.20	120,793,519.89

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	2,483,019.88	20,847,731.71	21,409,233.67	1,921,517.92
失业保险费	121,494.46	948,210.43	973,652.74	96,052.15
企业年金缴费	1,025,963.00	17,381,166.00	17,206,665.00	1,200,464.00
合计	3,630,477.34	39,177,108.14	39,589,551.41	3,218,034.07

注释24. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
企业所得税	37,456,127.22	39,971,494.40
增值税	14,805,679.57	8,709,212.15
个人所得税	3,685,192.06	5,281,614.07
城市维护建设税	1,294,812.94	1,501,985.61
教育费附加	876,709.14	980,983.33
土地增值税	816,671.60	246,595.54
房产税	730,176.33	687,521.49
土地使用税	64,305.44	160,763.60
印花税	7,167.20	70,919.12
其他	594,793.52	655,140.63
合计	60,331,635.02	58,266,229.94

注释25. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付股利	17,522,487.95	208,000.37
其他应付款	436,575,393.37	404,958,747.37
合计	454,097,881.32	405,166,747.74

(一) 应付股利

项目	期末余额	期初余额	超过一年未支付原因
成都市足球协会	103,528.10	103,528.10	尚未领取
成都国奥文化体育传播有限公司	103,528.09	103,528.09	尚未领取
中奥盈谷体育发展股份有限公司	1,747,530.71		
国家体育总局体育器材装备中心	873.79	891.76	尚未领取
社会公众股股东	9.64	52.42	尾差
中国田径协会	15,253,358.26		
李帆	224,042.40		
王绚	89,616.96		
合计	17,522,487.95	208,000.37	

(二) 其他应付款

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	111,253,116.07	135,965,349.80
收取的押金、保证金	24,980,676.65	31,014,964.23
代扣代缴款项	14,859,253.46	9,024,509.10
预提土地增值税	166,018,882.47	131,879,676.54
其他	119,463,464.72	97,074,247.70
合计	436,575,393.37	404,958,747.37

2. 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
预提土地增值税(注)	131,879,676.54	尚未清缴
场馆运营维护费	38,000,000.00	尚未结转
沈阳华新国际实业有限公司	33,203,500.00	尚未结算
烟台市集安资产经营管理集团有限公司	18,000,000.00	为子公司少数股东对公司的借款，无明确还款日期
四川新田投资有限公司	10,428,031.24	尚未结算
合计	231,511,207.78	

注：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。

注释26. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款		34,690,000.00
合计		34,690,000.00

注释27. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	9,219,875.36	52,845,947.81
合计	9,219,875.36	52,845,947.81

注释28. 长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	204,000,000.00	222,000,000.00
抵押借款	79,999,325.32	-
合计	283,999,325.32	222,000,000.00

质押借款系本公司的控股子公司中体仪征体育场馆建设管理有限公司以应收仪征综合体育场馆建设项目应收账款及保证金账户内资金质押取得长期借款，利率为 6.566%。

抵押借款为本公司的控股子公司上海奥林匹克置业投资有限公司以房地产抵押、应收账款质押取得的长期借款，利率为 4.7875%。

注释29. 预计负债

项目	期末余额	期初余额
各省市中心尾票费用损失	18,111,114.00	
合计	18,111,114.00	

本公司控股子公司中体彩印务技术有限公司根据国家体育总局体育彩票管理中心的尾票销毁工作情况的报告，召开 2020 年度第七次临时股东会会议，会议决议通过了《中体彩印务技术有限公司关于提取即开型体育彩票尾票费用损失的议案》。

注释30. 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
与收益相关政府补助	100,000.00	60,000.00	109,554.86	50,445.14	房山区科技创新专项资金；“凤来仪”人才引进计划专项资金
合计	100,000.00	60,000.00	109,554.86	50,445.14	

1. 与政府补助相关的递延收益

负债项目	期初余额	本期新增补 助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期计入 其他收益 金额	本期冲减 成本费用 金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
房山区科技创新专项资金-创制国家标准	100,000.00				67,554.86		32,445.14	与收益相关
"凤来仪"人才引进计划专项资金		60,000.00			42,000.00		18,000.00	与收益相关
合计	100,000.00	60,000.00			109,554.86		50,445.14	

注释31. 股本

项目	期初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	843,735,373.00	115,777,694.00				115,777,694.00	959,513,067.00

股本变动情况说明：

以上股份每股面值人民币 1.00 元。公司于 2020 年 4 月 29 日收到中国证券监督管理委员会核发的《关于核准中体产业集团股份有限公司向华体集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的决定》（证监许可[2020]739 号），大华会计师事务所于 2020 年 6 月 17 日对发行股份支付对价的情况进行验资，并出具了大华验字【2020】000398 号验资报告，于 2020 年 11 月 27 日对发行股份募集配套资金的情况进行验资，并出具了大华验字【2020】000756 号验资报告，截至 2020 年 12 月 31 日，本公司新增股本 115,777,694.00 元，变更后的股本为 959,513,067.00 元。新增股份已于报告期内办理完毕股份登记手续。

注释32. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	220,575,264.79	540,749,671.16	668,908,318.92	92,416,617.03
合计	220,575,264.79	540,749,671.16	668,908,318.92	92,416,617.03

资本公积的说明：

（1）本期因发行股份募集配套资金增加资本公积-股本溢价 540,749,671.16 元。本期收购中体彩科技发展有限公司 51%股权、中体彩印务技术有限公司 30%股权、北京国体世纪质量认证中心有限公司 62%股权及北京华安联合认证检测中心有限公司 100%股权。按照同一控制下的控股合并的相关规定，对于合并报表进行追溯调整，调增年初资本公积-股本溢价 192,400,000.00 元。因本期实际完成同一控制下企业合并，对中体彩科技发展有限公司、中体彩印务技术有限公司、北京国体世纪质量认证中心有限公司及北京华安联合认证检测中心有

限公司在合并前归属于公司的权益进行调整而减少 461,825,473.98 元，同时转回编制 2019 年度可比财务报表时产生的资本公积-股本溢价 192,400,000.00 元。

(2) 本公司于 2020 年 5 月受让控股子公司大连乐百年置业有限公司 10% 的股权，本次交易完成后，本公司持有大连乐百年置业有限公司 100.00% 的股权。购买成本与交易日按新取得的股权比例计算确定应享有子公司自交易日开始持续计算的可辨认净资产份额的差额减少资本公积-股本溢价 14,682,844.94 元。

注释33. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额			
		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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用
一、不能重分类进损益的其他综合收益	97,046.89				
其中：权益法下不能转损益的其他综合收益	97,046.89				
二、将重分类进损益的其他综合收益	14,413,014.95				
其中：权益法下可转损益的其他综合收益					
其他项目	14,413,014.95				
其他综合收益合计	14,510,061.84				

续：

项目	本期发生额				期末余额
	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	减：结转重新计量设定受益计划变动额	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	
一、不能重分类进损益的其他综合收益					97,046.89
其中：权益法下不能转损益的其他综合收益					97,046.89
二、将重分类进损益的其他综合收益					14,413,014.95
其中：权益法下可转损益的其他综合收益					
其他项目					14,413,014.95
其他综合收益合计					14,510,061.84

注释34. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	107,071,683.68			107,071,683.68
任意盈余公积	15,486,868.73			15,486,868.73
合计	122,558,552.41			122,558,552.41

注释35. 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	763,398,573.78	698,782,171.87
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	519,239,490.55	484,266,823.50
调整后期初未分配利润	1,282,638,064.33	1,183,048,995.37
加：本期归属于母公司所有者的净利润	53,955,983.11	133,217,363.66
减：提取法定盈余公积		8,282,653.34
应付普通股股利	29,530,738.07	25,312,061.19
其他综合收益结转留存收益		33,580.17
期末未分配利润	1,307,063,309.37	1,282,638,064.33

调整期初未分配利润明细：

由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 519,239,490.55 元。

注释36. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,977,968,257.55	1,263,999,761.12	2,226,486,945.73	1,459,348,898.61
其他业务	18,362,031.99	3,268,179.27	17,267,104.88	3,023,138.40
合计	1,996,330,289.54	1,267,267,940.39	2,243,754,050.61	1,462,372,037.01

2. 合同产生的收入情况

合同分类	房地产	体育	其他	合计
商品房销售	755,809,501.00			755,809,501.00
物业管理	508,785.90			508,785.90
工程设计及施工		35,098,004.18		35,098,004.18
赛事管理及运营		174,521,620.99		174,521,620.99
体育场馆运营管理		92,623,235.87		92,623,235.87
休闲健身		26,279,624.26		26,279,624.26
经纪		81,220,183.76		81,220,183.76

合同分类	房地产	体育	其他	合计
彩票相关		749,720,481.07		749,720,481.07
认证及检测		52,653,938.72		52,653,938.72
其他			27,894,913.79	27,894,913.79
合计	756,318,286.90	1,212,117,088.85	27,894,913.79	1,996,330,289.54

3. 分摊至剩余履约义务的说明

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 881,176,753.80 元，其中：857,037,760.12 元预计将于 2021 年-2026 年确认收入。

注释37. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,222,040.63	7,203,276.31
教育费附加	1,397,938.31	3,397,183.62
土地增值税	43,637,065.00	41,670,632.16
房产税	7,135,602.31	6,825,517.99
其他	4,969,614.60	9,825,697.84
合计	60,362,260.85	68,922,307.92

注释38. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	78,766,444.01	82,293,716.88
推广宣传费	8,615,659.02	18,254,654.73
销售佣金	1,756,313.15	4,387,272.73
业务办公费	14,817,551.60	11,783,169.85
技术服务费	21,494,812.40	15,856,051.55
其他	37,255,913.65	17,839,812.00
合计	162,706,693.83	150,414,677.74

注释39. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	169,585,104.69	174,093,424.96
行政办公费	9,451,229.25	13,184,296.87
中介机构费	3,688,400.84	6,916,393.58
业务招待费	3,612,800.84	3,853,428.02
租赁费	8,103,116.04	6,959,576.11

项目	本期发生额	上期发生额
交通差旅费	5,173,318.29	7,834,955.41
折旧与摊销	17,121,572.50	21,881,591.25
咨询服务费	18,062,503.13	12,674,347.86
其他	11,556,699.62	5,303,990.83
合计	246,354,745.20	252,702,004.89

注释40. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
内部研发费用	126,070,288.53	126,419,543.33
外部研发费用	387,229.77	523,818.34
合计	126,457,518.30	126,943,361.67

注释41. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	8,409,036.06	14,847,429.73
减：已资本化的利息费用	3,990,251.02	7,654,679.98
净利息支出	4,418,785.04	7,192,749.75
减：利息收入	28,926,988.14	24,016,536.79
汇兑损益	699,317.73	52,047.87
银行手续费及其他	458,424.31	653,363.82
合计	-23,350,461.06	-16,118,375.35

注释42. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	10,643,492.24	9,450,501.01
增值税加计抵减	2,267,078.05	1,051,071.26
增值税减免	38,883.16	40,410.31
个税手续费返还	1,544,532.04	277,661.88
合计	14,493,985.49	10,819,644.46

注释43. 投资收益

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	9,718,148.71	61,004,771.47
处置长期股权投资产生的投资收益	13,223,254.91	3,346,745.13
购买银行理财产品取得的投资收益	4,896,176.44	10,454,183.42

项目	本期发生额	上期发生额
合计	27,837,580.06	74,805,700.02

注释44. 公允价值变动收益

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	374,331.97	
合计	374,331.97	

注释45. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-4,761,043.41	-508,259.73
合计	-4,761,043.41	-508,259.73

注释46. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-2,932,144.02	-2,458,820.65
固定资产减值损失		-67,246,697.81
合计	-2,932,144.02	-69,705,518.46

注释47. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置	1,000,897.83	-1,934,684.02
无形资产处置		7,954,716.96
合计	1,000,897.83	6,020,032.94

注释48. 营业外收入

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
非流动资产毁损报废利得		78,163.45	
与企业日常活动无关的政府补助	40,400.00	1,026,449.87	40,400.00
违约金收入	262,266.98	24,865.14	262,266.98
罚款收入	15,704.00	40,302.00	15,704.00
其他	1,733,291.53	20,674,415.87	1,733,291.53
合计	2,051,662.51	21,844,196.33	2,051,662.51

注：其他主要系无须支付的款项

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
车辆报废更新补贴	10,000.00		与收益相关
文明单位奖励	20,000.00		与收益相关
社区纳税大户奖励	10,400.00		与收益相关
地方性税收优惠返还		955,449.87	与收益相关
锅炉改造补贴		21,000.00	与收益相关
创业孵化基地补贴		50,000.00	与收益相关

注释49. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	4,047,144.79	1,318,010.75	4,047,144.79
对外捐赠	2,983,796.28	1,190,649.00	2,983,796.28
滞纳金支出	2,358.16	4,245.21	2,358.16
罚款支出	113,012.78	22,150.00	113,012.78
赔偿款	117,011.18	1,848,536.18	117,011.18
其他	1,646,214.92	753,024.39	1,646,214.92
合计	8,909,538.11	5,136,615.53	8,909,538.11

其他说明：其他主要系减免的历史欠款以及无法退回的场地费押金

注释50. 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	61,935,993.62	71,286,154.79
递延所得税费用	-5,011,208.75	-12,150,195.03
合计	56,924,784.87	59,135,959.76

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	185,687,324.35
按法定/适用税率计算的所得税费用	46,421,831.09
子公司适用不同税率的影响	-17,158,034.71
调整以前期间所得税的影响	3,109,578.00
非应税收入的影响	-15,663,113.24
不可抵扣的成本、费用和损失影响	1,543,877.19
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-544,325.59
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	41,009,450.04

项目	本期发生额
其他	-1,794,477.91
所得税费用	56,924,784.87

注释51. 现金流量表附注

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	30,749,127.71	21,181,357.40
营业外收入	777,546.89	21,711,786.49
其他收益	13,996,822.72	10,057,330.96
往来款项	246,318,634.80	254,710,451.69
其他	11,549,197.79	4,870,511.95
合计	303,391,329.91	312,531,438.49

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	43,394,160.23	41,886,870.81
管理费用	49,667,950.14	55,791,417.43
财务费用	3,123,031.70	691,329.36
营业外支出	4,897,365.21	4,136,843.76
往来款项	230,511,039.15	475,684,436.67
其他	6,267,349.59	21,801,314.73
合计	337,860,896.02	599,992,212.76

3. 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
处置固定资产	515.00	
股权转让补偿款	300,000.00	
处置子公司		54,710.97
合计	300,515.00	54,710.97

4. 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
子公司清算分配给少数股东的剩余财产		4,181,609.72
同一控制下合并子公司支付的现金对价	513,998,753.05	
发行股份相关费用	572,096.90	
合计	514,570,849.95	4,181,609.72

注释52. 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	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	128,762,539.48	177,521,257.00
加：资产减值准备	2,932,144.02	69,705,518.46
信用减值损失	4,761,043.41	508,259.73
固定资产折旧	47,732,416.69	56,263,256.36
无形资产摊销	4,131,932.49	3,552,354.30
长期待摊费用摊销	16,133,588.01	11,374,242.76
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)	-1,000,897.83	-6,020,032.94
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	4,047,144.79	1,239,847.30
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-374,331.97	
财务费用(收益以“-”号填列)	1,294,123.32	2,006,811.92
投资损失(收益以“-”号填列)	-27,837,580.06	-74,805,700.02
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-4,986,576.42	-11,948,833.06
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-24,632.33	-201,361.97
存货的减少(增加以“-”号填列)	320,738,969.92	322,606,818.31
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	81,196,401.98	-108,389,534.26
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-477,563,060.49	-410,983,115.52
其他	16,764,233.67	-14,500,525.43
经营活动产生的现金流量净额	116,707,458.68	17,929,262.94
2. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	2,009,803,205.40	1,667,858,278.69
减：现金的期初余额	1,667,858,278.69	1,581,346,752.52
现金及现金等价物净增加额	341,944,926.71	86,511,526.17

2. 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	本期金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	16,666,667.20
北京幸运即开营销服务有限公司	16,666,667.20
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,314,485.36
北京幸运即开营销服务有限公司	1,314,485.36
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	15,352,181.84

3. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,009,803,205.40	1,667,858,278.69
其中：库存现金	657,873.46	864,502.15
可随时用于支付的银行存款	2,009,145,331.94	1,666,993,776.54
二、期末现金及现金等价物余额	2,009,803,205.40	1,667,858,278.69
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		

注释53. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	余额	受限原因
货币资金	24,559,426.75	见本附注六、注释 1
存货	181,839,606.43	取得抵押借款
长期应收款	357,400,638.47	取得质押借款
合计	563,799,671.65	

注释54. 外币货币性项目

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			13,567,868.25
其中：美元	2,074,351.88	6.5249	13,534,938.58
英镑	3,704.00	8.8903	32,929.67

注释55. 政府补助

种类	本期发生额	列报项目	计入当期损益的金额
扶持资金	8,514,731.59	其他收益	8,514,731.59
增值税即征即退	307,079.74	其他收益	307,079.74
增值税减免退税	93.97	其他收益	93.97
稳岗补贴	1,821,586.94	其他收益	1,821,586.94
车辆报废更新补贴	10,000.00	营业外收入	10,000.00
文明单位奖励	20,000.00	营业外收入	20,000.00
社区纳税大户奖励	10,400.00	营业外收入	10,400.00
合计	10,683,892.24		10,683,892.24

七、合并范围的变更

(一) 同一控制下企业合并

1. 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例 (%)	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
中体彩科技发展有限公司	51.00	参与合并的企业在合并前后均受国家体育总局最终控制且该控制并非暂时性的。	2020/5/31	取得控制权	15,713,256.22	-128,829,192.71	10,135,282.78	-135,342,069.62
中体彩印务技术有限公司	50.40		2020/5/31	取得控制权	53,616,454.37	4,002,123.43	54,994,599.25	-4,704,489.82
北京国体世纪质量认证中心有限公司	62.00		2020/5/31	取得控制权	19,636,849.75	11,826,940.25	14,565,169.49	7,145,148.89
北京华安联合认证检测中心有限公司	100.00		2020/6/30	取得控制权	3,577,748.55	-244,468.27	6,386,706.11	1,404,397.13

注：2020 年 5 月，本公司通过收购被购买方股份直接持有中体彩印务技术有限公司 30% 股份并通过控股公司中体彩科技发展有限公司间接持有其 40% 股份。

2. 合并成本

合并成本	中体彩科技发展有限公司	中体彩印务技术有限公司	北京国体世纪质量认证中心有限公司	北京华安联合认证检测中心有限公司
现金	166,508,259.14	258,068,720.10	70,705,997.41	24,842,317.42
发行的权益性证券的面值	60,157,338		10,331,545	
合并成本合计	226,665,597.14	258,068,720.10	81,037,542.41	24,842,317.42

3. 合并日被合并方的资产、负债的账面价值

项目	中体彩科技发展有限公司		中体彩印务技术有限公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产：	948,538,497.63	1,115,591,871.76	619,627,506.67	648,464,575.19
货币资金	434,709,196.28	290,771,172.18	447,422,103.14	470,804,613.98
交易性金融资产		300,000,000.00		
应收款项	88,929.43		11,912,998.52	14,966,436.45
预付账款	9,750,754.40	8,741,713.88	879,731.75	1,032,571.65
其他应收款	3,653,754.28	3,298,670.58	6,627,261.17	8,707,623.62
存货	405,797.74	482,562.25	54,803,802.66	48,567,789.84
其他流动资产	2,196,937.02	1,969,112.66	1,285,698.48	
长期股权投资	309,214,946.43	340,653,855.56		
固定资产	118,718,029.76	126,832,815.08	89,640,070.26	96,685,815.08
在建工程	35,330,219.08	23,910,410.64		

项目	中体彩科技发展有限公司		中体彩印务技术有限公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末
无形资产	5,505,214.22	6,076,898.01	1,533,728.68	1,762,287.03
长期待摊费用	2,342,477.40	3,337,165.25	4,131,080.65	4,537,116.23
递延所得税资产	26,622,241.59	9,517,495.67	1,391,031.36	1,400,321.31
负债：	124,912,380.12	163,136,561.54	80,499,617.95	113,338,809.90
应付款项	10,074,887.66	4,966,202.05	20,662,439.04	22,584,694.16
预收账款	74,662,987.22	86,711,097.80	52,504,431.30	66,312,097.32
合同负债				
应付职工薪酬	30,285,130.29	52,561,095.97	2,839,193.27	13,367,601.50
应交税费	470,961.55	8,509,666.76	602,643.16	7,874,545.95
其他应付款	7,047,337.97	7,935,648.82	3,890,911.18	3,199,870.97
递延收益				
递延所得税负债	2,371,075.43	2,452,850.14		
净资产	823,626,117.51	952,455,310.22	539,127,888.72	535,125,765.29
减：少数股东权益				
取得的净资产	823,626,117.51	952,455,310.22	539,127,888.72	535,125,765.29

续：

项目	北京国体世纪质量认证中心有限公司		北京华安联合认证检测中心有限公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产：	109,871,062.21	98,801,475.24	15,751,852.93	17,215,068.66
货币资金	2,739,213.59	96,634,029.68	11,913,123.57	12,005,640.74
交易性金融资产	104,083,890.15			
应收款项	226,286.00	49,350.00	1,625,197.47	2,833,235.12
预付账款	1,573,823.25	714,373.18	178,310.00	236,200.00
其他应收款			185,924.04	268,480.84
存货				
其他流动资产			259,295.51	187,569.20
长期股权投资	623,560.04	913,724.31		
固定资产	624,289.18	489,998.07	1,562,106.39	1,682,283.60
在建工程				
无形资产				
长期待摊费用				
递延所得税资产			27,895.95	1,659.16
负债：	7,677,605.22	8,434,958.50	6,674,008.83	7,892,756.29
应付款项			851,562.48	385,000.00

项目	北京国体世纪质量认证中心有限公司		北京华安联合认证检测中心有限公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末
预收账款	4,812,269.00	6,865,568.00		
合同负债			5,315,448.23	5,484,958.59
应付职工薪酬			140,371.55	1,639,822.87
应交税费	2,702,752.70	1,569,390.50	196,475.84	220,425.68
其他应付款			70,150.73	62,549.15
递延收益			100,000.00	100,000.00
递延所得税负债	162,583.52			
净资产	102,193,456.99	90,366,516.74	9,077,844.10	9,322,312.37
减：少数股东权益				
取得的净资产	102,193,456.99	90,366,516.74	9,077,844.10	9,322,312.37

(二) 处置子公司

单次处置对子公司投资并丧失控制权

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
北京幸运即开营销服务有限公司	20,000,000.00	90.00	出售	2020/10/31	签订股权转让协议并办理工商变更登记	16,950,464.71

续：

子公司名称	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
北京幸运即开营销服务有限公司	10.00	752,971.68	752,971.68		账面价值	

(三) 其他原因的合并范围变动

2020 年 8 月，本公司控股子公司中体城（江苏）运营管理有限公司与北京昊融方大投资管理有限责任公司共同设立信丰中体城商业运营管理有限公司，注册资本 300.00 万元，本公司控股子公司中体城（江苏）运营管理有限公司认缴出资 285.00 万元，占注册资本的 95.00%，截止 2020 年 12 月 31 日，尚未出资。本期纳入合并范围。

2020 年 7 月，本公司全资子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司与健中兴业（北京）国际体育文化发展有限公司共同设立中体城（河北雄安）体育发展有限公司，注册资本 300.00 万元，本公司全资子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司认缴出资 180.00 万元，

占注册资本的 60.00%，截止 2020 年 12 月 31 日，尚未出资。本期纳入合并范围。

八、在其他主体中的权益

(一)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	100.00		投资设立
大连乐百年置业有限公司 注(1)	大连	大连	房地产开发经营	90.00	10.00	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
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	体育赛事策划、信息咨询	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	体育经纪业务、体育运动项目经营、体育培训	100.00		投资设立
北京中体经纪管理有限公司	北京	北京	体育经纪业务、体育运动项目经营、体育培训	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2)	北京	北京	计算机软硬件销售及售后服务	45.00		股权收购
中体(北京)投资管理有限公司	北京	北京	股权投资、项目投资、投资管理、基金管理	100.00		投资设立
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
中体合肥体育中心运营管理有限公司	合肥	合肥	承办体育比赛、体育场馆管理		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	体育场管理服务		80.00	投资设立

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	
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
福州中体场馆管理有限公司	福州	福州	体育场馆管理、赛事策划、咨询		75.00	投资设立
中体城（宁波）运营管理有限公司 注（3）	宁波	宁波	体育场馆管理、赛事策划、咨询		65.00	投资设立
中体仪征体育场馆建设管理有限公司	仪征	仪征	体育场馆建设管理、承办体育比赛、体育场馆管理		53.00	投资设立
中体场馆运营管理（天津）有限公司	天津	天津	体育场馆管理、赛事策划、咨询		81.00	投资设立
广州中体竞赛管理有限公司	广州	广州	体育营销策划、体育赛事运营		100.00	投资设立
中体同天体育发展（北京）有限公司	北京	北京	体育运动项目经营、体育用品销售、技术推广服务		51.00	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
北京中体太平洋健身管理有限公司	北京	北京	健身服务，销售体育用品		51.00	投资设立
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
北京中体优恩健康管理咨询有限公司	北京	北京	健康管理、健身咨询、体育运动项目经营		100.00	投资设立
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	体育项目对外援助		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
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
中体枣林湾投资仪征有限公司	仪征	仪征	投资管理及房地产开发经营等		80.00	投资设立
中体体育商业运营管理江苏有限公司	仪征	仪征	体育场馆管理、赛事策划、咨询		100.00	投资设立
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售后服务		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售后服务		100.00	股权收购
北京中奥梦传奇体育发展有限公司	北京	北京	体育运动项目经营、组织文化艺术交流活动、会议服务、承办展览展示活动		60.00	投资设立
中体仪征体育运营有限公司	仪征	仪征	承办体育比赛、体育活动的组织策划、体育信息咨询		100.00	投资设立

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	
中体城（江苏）运营管理有限公司	南京	南京	体育场地设施管理、体育活动的组织策划、健身服务、体育场馆的设计、施工		55.00	投资设立
信丰中体城商业运营管理有限公司 注（4）	赣州	赣州	体育场地设施经营、食品经营、高危险性体育运动		95.00	投资设立
中体城（河北雄安）体育发展有限公司 注（4）	雄安	雄安	体育会展服务、体育场地设施管理、体育竞赛组织、健身休闲活动		60.00	投资设立
北京国体世纪质量认证中心有限公司 注（5）	北京	北京	认证服务、技术检测、技术开发、技术咨询	62.00		股权收购
北京华安联合认证检测中心有限公司 注（5）	北京	北京	认证服务、技术检测、技术开发、技术咨询	100.00		股权收购
中体彩印务技术有限公司 注（5）	北京	北京	印刷品印刷、包装装潢印刷品印刷、技术开发、数据处理、经济信息咨询	30.00	40.00	股权收购
中体彩科技发展有限公司 注（5）	北京	北京	技术开发、技术服务、技术培训、数据处理、应用软件开发、经济信息咨询	51.00		股权收购

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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，通过参与其相关活动而享有可变回报，且有能力运用对其权力影响其回报金额，故将其纳入合并范围；

注（1）2020 年 5 月，本公司全资子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司收购大连乐百年置业有限公司 10%的股份；

注（2）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，通过参与其相关活动而享有可变回报，且有能力运用对其权力影响其回报金额，故将其纳入合并范围；

注（3）2020 年 5 月，本公司控股子公司宁波中体万融场馆管理有限公司进行名称变更，变更后名称为“中体城（宁波）运营管理有限公司；

注（4）详见附注七（三）其他原因的合并范围变动；

注（5）详见附注七（一）.1 同一控制下企业合并；

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例(%)	本期归属于少数股东损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额	备注
上海奥林匹克置业投资有限公司	45.05	-3,148,442.08		43,242,916.88	
北京英特达系统技术有限公司	55.00	978,489.45		36,543,298.90	
中体地产仪征有限公司	40.00	32,129,884.74		142,953,374.51	
中奥路跑（北京）体育管理有限公司	50.00	196,591.37	27,503,358.26	5,792,238.30	
中体彩科技发展有限公司	49.00	38,591,409.08		449,409,861.09	
中体彩印务技术有限公司	49.60	18,875,018.45		235,297,398.03	
北京国体世纪质量认证中心有限公司	38.00	8,278,266.59		42,617,542.94	

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

项目	期末余额			
	上海奥林匹克置业投资有限公司	中奥路跑（北京）体育管理有限公司	北京国体世纪质量认证中心有限公司	北京英特达系统技术有限公司
流动资产	338,437,941.57	78,212,612.54	115,793,488.34	98,293,360.01
非流动资产	45,587,096.36	12,055,369.78	880,299.75	3,210,835.94
资产合计	384,025,037.93	90,267,982.32	116,673,788.09	101,504,195.95
流动负债	208,036,995.89	78,683,505.72	4,466,209.50	34,986,421.56
非流动负债	79,999,325.32		56,149.80	75,412.80
负债合计	288,036,321.21	78,683,505.72	4,522,359.30	35,061,834.36
营业收入	23,527,099.03	66,902,234.55	41,529,673.44	30,367,139.06
净利润	-6,988,772.65	393,182.73	21,784,912.05	1,779,071.72
综合收益总额	-6,988,772.65	393,182.73	21,784,912.05	1,779,071.72
经营活动现金流量	-68,403,899.71	-32,814,189.67	15,765,977.33	-3,137,320.49

续：

项目	期末余额		
	中体地产仪征有限公司	中体彩科技发展有限公司	中体彩印务技术有限公司
流动资产	556,802,387.17	676,043,165.97	596,671,080.75
非流动资产	60,836,762.93	556,562,038.81	91,544,758.50
资产合计	617,639,150.10	1,232,605,204.78	688,215,839.25
流动负债	212,575,814.72	183,541,210.48	96,924,487.27
非流动负债	3,817,357.75	2,628,917.29	18,111,114.00
负债合计	216,393,172.47	186,170,127.77	115,035,601.27
营业收入	407,018,222.64	483,995,465.85	236,173,297.91

项目	期末余额		
	中体地产仪征有限公司	中体彩科技发展有限公司	中体彩印务技术有限公司
净利润	79,715,577.78	93,979,766.79	38,054,472.69
综合收益总额	79,715,577.78	93,979,766.79	38,054,472.69
经营活动现金流量	-75,116,315.30	108,082,504.31	52,941,552.01

续：

项目	期初余额			
	上海奥林匹克置业投资有限公司	中奥路跑（北京）体育管理有限公司	北京国体世纪质量认证中心有限公司	北京英特达系统技术有限公司
流动资产	252,889,603.41	87,708,941.57	97,397,752.86	70,267,892.46
非流动资产	48,855,782.62	19,420,570.89	1,403,722.38	9,177,347.88
资产合计	301,745,386.03	107,129,512.46	98,801,475.24	79,445,240.34
流动负债	198,767,896.66	40,931,502.07	8,434,958.50	14,708,632.93
非流动负债				73,317.54
负债合计	198,767,896.66	40,931,502.07	8,434,958.50	14,781,950.47
营业收入	257,045.44	163,537,477.50	42,666,426.41	57,819,074.67
净利润	-12,530,158.31	55,006,716.52	20,079,439.88	3,271,096.43
综合收益总额	-12,530,158.31	55,006,716.52	20,079,439.88	3,271,096.43
经营活动现金流量	10,089,785.99	58,825,126.96	19,265,427.43	-9,498,361.81

续：

项目	期初余额		
	中体地产仪征有限公司	中体彩科技发展有限公司	中体彩印务技术有限公司
流动资产	867,601,108.42	605,263,231.55	544,079,035.54
非流动资产	47,040,407.12	510,328,640.21	104,385,539.65
资产合计	914,641,515.54	1,115,591,871.76	648,464,575.19
流动负债	589,311,757.94	160,683,711.40	113,338,809.90
非流动负债	3,799,357.75	2,452,850.14	
负债合计	593,111,115.69	163,136,561.54	113,338,809.90
营业收入	384,081,722.37	449,331,665.01	212,320,337.28
净利润	59,210,845.10	18,214,676.82	37,599,025.25
综合收益总额	59,210,845.10	18,214,676.82	37,599,025.25
经营活动现金流量	-86,877,753.93	80,084,657.53	65,976,587.37

(二)在合营安排或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

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(%)		会计处理方法
				直接	间接	
中国航空服务有限公司	北京	北京	保险代理业务、国内/国际航空客货运输代理、旅游信息咨询		47.74	权益法
北京中体骏彩信息技术有限公司	北京	北京	技术开发、技术服务、技术培训、数据处理、应用软件开发、经济信息咨询		10.00	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

详见附注六、10 注(1)

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	中国航空服务有限公司	中国航空服务有限公司
流动资产	234,096,673.49	539,858,765.65
非流动资产	46,471,855.39	59,147,347.93
资产合计	280,568,528.88	599,006,113.58
流动负债	80,190,756.48	380,987,628.61
非流动负债		
负债合计	80,190,756.48	380,987,628.61
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	200,377,772.40	218,018,484.97
按持股比例计算的净资产份额	95,660,348.56	104,082,024.74
调整事项	212,488.88	212,488.88
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他	212,488.88	212,488.88
对合营企业权益投资的账面价值	95,872,837.44	104,294,513.62
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	88,927,848.90	217,137,213.37
净利润	7,359,287.43	78,537,853.97
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	7,359,287.43	78,537,853.97
企业本期收到的来自联营企业的股利	20,379,238.42	25,332,715.25

3. 重要合营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	北京中体骏彩信息技术有限公司	北京中体骏彩信息技术有限公司
流动资产	449,284,805.36	430,740,491.35
非流动资产	33,758,159.06	42,582,257.44
资产合计	483,042,964.42	473,322,748.79
流动负债	60,745,644.42	69,459,614.94
非流动负债	1,510,445.95	1,579,285.10
负债合计	62,256,090.37	71,038,900.04
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	420,786,874.05	402,283,848.75
按持股比例计算的净资产份额	42,078,687.41	40,228,384.88
调整事项	95,626,677.22	86,375,164.57
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他	95,626,677.22	86,375,164.57
对合营企业权益投资的账面价值	137,705,364.63	126,603,549.45
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	209,521,698.03	251,941,792.54
财务费用	-7,990,052.57	-7,499,223.21
所得税费用	3,607,663.32	3,818,815.23
净利润	18,503,025.30	29,854,824.58
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	18,503,025.30	29,854,824.58
企业本期收到的来自联营企业的股利		

4. 不重要的联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
联营企业投资账面价值合计	69,839,979.18	51,170,675.87
下列各项按持股比例计算的合计数	-4,896,990.29	5,597,905.23
净利润	-4,896,990.29	5,597,905.23
其他综合收益		
综合收益总额	-4,896,990.29	5,597,905.23

九、与金融工具相关的风险披露

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。

（一）市场风险

1. 汇率风险

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 2020 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 160.30 万元。

3. 价格风险

无。

（二）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十二披露。除此之外，公司没有提供任何其他可能令公司承受信用风险的担保。

（三）流动性风险

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、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
交易性金融资产			30,374,331.97	30,374,331.97
其他非流动金融资产			20,903,312.68	20,903,312.68
持续以公允价值计量的资产总额			51,277,644.65	51,277,644.65

(二) 持续和非持续第三层次公允价值计量的项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、流动性溢价、缺乏流动性折扣等。

如被投资企业的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

十一、关联方及关联交易

(一) 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(万元)	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
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	1,835.00	19.49	19.49

本公司最终控制方是国家体育总局。

(二) 本公司的子公司情况详见附注八（一）在子公司中的权益

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注八（二）在合营安排或联营企业中的权益。

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	与本公司关系
北京中体精英商业管理有限公司	控股子公司参股公司
品优唯美幸运即开(北京)营销服务有限公司	控股子公司参股公司
北京裕龙幸运即开科技有限公司	控股子公司参股公司

(四)其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
中体传播网有限公司	本公司参股公司
重庆鼎弘体育文化产业有限公司	控股子公司参股公司
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公司
宁波中体万融房地产开发有限公司	控股子公司参股公司
国家体育总局体育器材装备中心	同受最终控制方控制的其他组织
国家体育总局科学研究所	同受最终控制方控制的其他组织
中体彩彩票运营管理有限公司	同受最终控制方控制的企业
华体集团有限公司	同受最终控制方控制的企业
北京华体世纪物业管理有限公司	同受最终控制方控制的企业
北京华体体育场馆施工有限责任公司	同受最终控制方控制的企业
国家体育总局体育彩票管理中心	同受最终控制方控制的其他组织
北京华体创研工程设计咨询有限公司	同受最终控制方控制的企业

(五)关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京华体世纪物业管理有限公司	物业服务	4,230,295.10	4,063,217.32
北京华体世纪物业管理有限公司	维修服务	16,467.89	340,651.97
国家体育总局体育彩票管理中心	技术服务	440,083,852.45	412,093,169.74
国家体育总局体育彩票管理中心	销售货物	107,236,702.57	93,333,333.58
国家体育总局体育彩票管理中心	运维服务	59,433,962.38	45,943,396.25
国家体育总局体育彩票管理中心	检测服务		67,924.53
国家体育总局体育器材装备中心	器材验收		215,094.34
国家体育总局	技术咨询服务	283,018.86	
华体集团有限公司	标准编制服务		283,371.40
北京华体体育场馆施工有限责任公司	检测服务	101,150.95	83,962.26
北京华体创研工程设计咨询有限公司	咨询服务	374,198.10	
合计		611,759,648.30	556,424,121.39

3. 关联租赁情况

本公司作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
北京中体骏彩信息技术有限公司	房屋建筑物	1,242,484.68	1,063,942.94
中体彩彩票运营管理有限公司	房屋建筑物	2,812,786.08	1,457,110.00
中国航空服务有限公司	房屋建筑物	1,477,064.23	1,467,889.91
国家体育总局体育彩票管理中心	房屋建筑物	35,780.74	
合计		5,568,115.73	3,988,942.85

本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
华体集团有限公司	房屋建筑物		283,371.40
国家体育总局体育科学研究所	房屋建筑物	1,219,047.68	1,219,047.68
合计		1,219,047.68	1,502,419.08

4. 关联担保情况

本公司作为担保方

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
中国体育国际经济技术合作有限公司	5,120,000.00	2018.7.24	注（1）	否
中国体育国际经济技术合作有限公司	8,002,000.00	2020.3.13	注（1）	否
中国体育国际经济技术合作有限公司	6,592,088.00	2020.3.26	注（1）	否
合计	19,714,088.00			

注 1：本公司对中国体育国际经济技术合作有限公司从北京银行股份有限公司奥东支行取得综合授信额度提供最高额保证担保，保证期间为主合同项下被担保债务的履行期届满之日起两至三年。

5. 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	8,011,200.00	8,167,000.00

6. 关联方应收应付款项

本公司应收关联方款项

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
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	6,600,000.00	6,600,000.00	6,600,000.00
其他应收款	北京中体精英商业管理有限公司	164,511.32	1,645.11	164,511.32	1,645.11
其他应收款	中国航空服务有限公司			1,600,000.00	16,000.00

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	北京裕龙幸运即开科技有限公司	250,000.00	2,500.00	250,000.00	2,500.00
应收账款	品优唯美幸运即开(北京)营销服务有限公司	845,991.14	8,459.91	845,991.14	8,459.91
应收账款	国家体育总局体育彩票管理中心	20,770,327.66	207,703.28	15,117,612.58	151,176.13
预付账款	国家体育总局体育科学研究所	495,238.09		495,238.09	

本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	北京华体世纪物业管理有限公司	150,000.00	150,000.00
其他应付款	国家体育总局体育彩票管理中心	5,021,152.45	2,117,854.98
预收账款	国家体育总局体育器材装备中心		18,000.00
预收账款	国家体育总局		300,000.00
预收账款	北京中体骏彩信息技术有限公司	88,321.52	88,321.52
合同负债	国家体育总局体育彩票管理中心	7,584,849.02	5,498,139.62

十二、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1. 约定资本支出

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司资本承担如下：

项目名称	期末余额	期初余额
已签订的正在或准备履行的建安合同	368,215,387.39	268,302,945.76

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 2020 年 12 月 31 日以后应支付最低租赁付款额如下：

项目名称	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	5,169,916.53	12,353,345.19
资产负债表日后第 2 年	4,881,371.02	7,946,135.48
资产负债表日后第 3 年	4,555,133.61	7,096,240.52
以后年度	12,565,547.12	32,973,035.54
合计	27,171,968.28	60,368,756.73

（二）资产负债表日存在的重要或有事项

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 2020 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 5.88 亿元。本公司认为上述担保不会对公司的财务状况产生重大影响。

除存在上述或有事项外，截止 2020 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

十三、资产负债表日后事项

（一）利润分配情况

拟分配的利润或股利	16,311,722.14
经审议批准宣告发放的利润或股利	

本公司八届董事会第三次会议审议的本年度利润分配预案为：拟以总股本 959,513,067 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.17 元（含税），共计分配股利 16,311,722.14 元。此项分配的股利包含在年末未分配利润中，2021 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。

十四、其他重要事项说明

（一）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资源、评价业绩。本公司确定报告分部考虑的因素、报告分部的产品和劳务的类型

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：

金额单位：元

项目	期末余额/本期发生额				
	体育分部	房地产分部	未分配项目	抵销	合计
分部收入	1,246,815,665.37	754,772,519.55	4,086,897.76	-9,344,793.14	1,996,330,289.54
其中：对外销售收入	1,246,815,665.37	754,772,519.55	4,086,897.76	-9,344,793.14	1,996,330,289.54
分部费用	1,132,590,317.54	695,243,322.45	36,976,083.13	-17,317,838.18	1,847,491,884.94
分部利润（注）	114,225,347.83	59,529,197.10	-32,889,185.37	7,973,045.04	148,838,404.60
分部资产	2,813,047,418.73	2,013,420,388.13	1,203,582,157.18	-686,127,119.54	5,343,922,844.50
分部负债	1,180,286,998.14	1,182,041,383.65	187,809,926.80	-683,074,332.99	1,867,063,975.60
其他项目：					
主营业务收入	1,237,007,933.31	748,205,117.44	2,099,999.94	-9,344,793.14	1,977,968,257.55
主营业务成本	695,392,526.89	584,833,122.90	202,636.46	-16,428,525.13	1,263,999,761.12

续：

项目	期初余额/上期发生额				
	体育分部	房地产分部	未分配项目	抵销	合计
分部收入	1,481,202,805.15	747,564,377.66	15,799,910.47	-813,042.67	2,243,754,050.61
其中：对外销售收入	1,481,202,805.15	747,564,377.66	15,799,910.47	-813,042.67	2,243,754,050.61

项目	期初余额/上期发生额				
	体育分部	房地产分部	未分配项目	抵销	合计
分部费用	1,352,465,356.48	730,147,278.62	42,648,660.01	-9,811,503.04	2,115,449,792.07
分部利润（注）	128,737,448.67	17,417,099.04	-26,848,749.54	8,998,460.37	128,304,258.54
分部资产	2,473,763,154.04	2,341,354,113.44	1,721,229,127.77	-884,497,916.20	5,651,848,479.05
分部负债	1,150,622,485.31	1,536,206,723.97	222,850,696.81	-662,871,618.42	2,246,808,287.67
其他项目：					
主营业务收入	1,469,957,769.83	743,518,753.25	13,578,347.17	-567,924.52	2,226,486,945.73
主营业务成本	856,687,444.01	605,680,219.55	6,155,775.95	-9,174,540.90	1,459,348,898.61

注：分部利润与财务报表营业利润总额的衔接如下：

项目	本期金额	上期金额
分部利润	148,838,404.60	128,304,258.54
加：公允价值变动收益	374,331.97	-
投资收益	27,837,580.06	74,805,700.02
资产处置收益	1,000,897.83	6,020,032.94
其他收益	14,493,985.49	10,819,644.46
营业利润	192,545,199.95	219,949,635.96

3. 地区信息：

地区	对外交易收入		非流动资产总额	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
境内	1,996,330,289.54	2,243,754,050.61	1,069,975,472.01	1,106,958,176.41
境外				
合计	1,996,330,289.54	2,243,754,050.61	1,069,975,472.01	1,106,958,176.41

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。

十五、母公司财务报表主要项目注释

注释1. 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内	54,990.63
合计	54,990.63

2. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	54,990.63	100.00	549.91	1.00	54,440.72
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款					
按余额百分比法计提坏账准备的应收账款	54,990.63	100.00	549.91	1.00	54,440.72
合计	54,990.63	100.00	549.91	1.00	54,440.72

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	742,000.00	100.00			742,000.00
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	742,000.00	100.00			742,000.00
按余额百分比法计提坏账准备的应收账款					
合计	742,000.00	100.00			742,000.00

组合计提项目：按余额百分比计提坏账准备

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
与关联方的应收款项	54,990.63	549.91	1.00
合计	54,990.63	549.91	1.00

3. 坏账准备情况

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款		549.91				549.91
合计		549.91				549.91

4. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
中体场馆运营管理（天津）有限公司	54,990.63	100.00	549.91

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
合计	54,990.63	100.00	549.91

注释2. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利	94,694,507.70	114,138,746.12
其他应收款	436,526,030.16	402,628,704.15
合计	531,220,537.86	516,767,450.27

(一) 应收股利

1. 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
中体竞赛管理有限公司	65,482,663.14	84,926,901.56
中奥体育产业有限公司	29,211,844.56	29,211,844.56
合计	94,694,507.70	114,138,746.12

2. 重要的账龄超过 1 年的应收股利

被投资单位	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其原因
中体竞赛管理有限公司	65,482,663.14	注	以资金支持子公司发展业务	否
中奥体育产业有限公司	29,211,844.56	1-2 年	以资金支持子公司发展业务	否
合计	94,694,507.70			

注：1 年以内 28,818,375.73 元，2 至 3 年 11,426,197.19 元，3 年以上 25,238,090.22 元。

(二) 其他应收款

1. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
应收往来款	444,409,798.67	410,728,559.17
押金、保证金	312,484.80	297,884.80
员工借款	109,045.28	49,305.78
合计	444,831,328.75	411,075,749.75

2. 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	3,970,645.60	476,400.00	4,000,000.00	8,447,045.60
2020 年 1 月 1 日余额 余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	400,028.83			400,028.83
本期转回	541,775.84			541,775.84
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020 年 12 月 31 日余额	3,828,898.59	476,400.00	4,000,000.00	8,305,298.59

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
大连乐百年置业有限公司	往来款	206,618,030.16	3 年以上	46.45	2,066,180.30
北京中体健身投资管理有限公司	往来款	115,634,589.56	注 (1)	26	1,156,345.90
上海奥林匹克置业投资有限公司	往来款	29,770,000.00	注 (2)	6.69	297,700.00
中体竞赛管理有限公司	往来款	27,646,000.00	注 (3)	6.21	276,460.00
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	往来款	27,184,430.16	注 (4)	6.11	271,844.30
合计		406,853,049.88		91.46	4,068,530.50

注 (1)：1 年以内 14,220,000.00 元，1 至 2 年 26,550,000.00 元，2 至 3 年 12,483,238.52 元，3 年以上 62,381,351.04 元；

注 (2)：1 至 2 年 22,475,000.00 元，2 至 3 年 4,495,000.00 元，3 年以上 2,800,000.00 元；

注 (3)：1 至 2 年 12,098,000.00 元，2 至 3 年 9,548,000.00 元，3 年以上 6,000,000.00 元；

注 (4)：1 年以内 23,670,159.79 元，1 至 2 年 3,514,270.37 元。

注释3. 长期股权投资

款项性质	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	1,322,348,292.36	65,875,273.73	1,256,473,018.63	678,983,772.15	65,875,273.73	613,108,498.42
对联营、合营企业投资	15,000,000.00		15,000,000.00	103,431.03		103,431.03
合计	1,337,348,292.36	65,875,273.73	1,271,473,018.63	679,087,203.18	65,875,273.73	613,211,929.45

1. 对子公司投资

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
中体彩科技发展有限公司		420,049,319.93		420,049,319.93		
中体彩印务技术有限公司		161,738,366.62		161,738,366.62		
北京国体世纪质量认证中心有限公司		63,359,943.33		63,359,943.33		
北京华安联合认证检测中心有限公司		9,077,844.10		9,077,844.10		
北京中体华奥咨询有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
天津中体经纪有限公司	8,354,701.56			8,354,701.56		
中体成都滑翔机有限公司	10,860,953.77		10,860,953.77			
中体竞赛管理有限公司	63,622,373.57			63,622,373.57		
北京中体倍力健身俱乐部有限公司	8,595,210.00			8,595,210.00		8,595,210.00
北京中体健身投资管理有限公司	33,750,000.00			33,750,000.00		33,750,000.00
大连乐百年置业有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	257,392,373.90			257,392,373.90		
上海奥林匹克置业投资有限公司	53,980,000.00			53,980,000.00		
北京英特达系统技术有限公司	72,000,000.00			72,000,000.00		23,530,063.73
中奥体育产业有限公司	51,428,159.35			51,428,159.35		
中体地产有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
北京中体经纪管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
合计	678,983,772.15	654,225,473.98	10,860,953.77	1,322,348,292.36		65,875,273.73

2. 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业					
中体万和（珠海）体育产业投资管理有限公司	103,431.03			-103,431.03	
南京市融创体育健康科技小额贷款有限公司		15,000,000.00			
小计	103,431.03	15,000,000.00		-103,431.03	
合计	103,431.03	15,000,000.00		-103,431.03	

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	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		
联营企业						
中体万和（珠海）体育产业投资管理有限公司						
南京市融创体育健康科技小额贷款有限公司					15,000,000.00	
小计					15,000,000.00	
合计					15,000,000.00	

注释4. 营业收入及营业成本

（一）营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	48,220,766.19	44,779,167.18	13,782,219.95	8,263,536.55
其他业务	1,986,897.82	783,730.20	2,221,563.30	783,730.20
合计	50,207,664.01	45,562,897.38	16,003,783.25	9,047,266.75

（二）合同产生的收入的情况

合同分类	体育分部	其他	合计
商品类型			
赛事管理及运营	46,120,766.25		46,120,766.25
经纪	2,099,999.94		2,099,999.94
其他		1,986,897.82	1,986,897.82
合计	48,220,766.19	1,986,897.82	50,207,664.01

注释5. 投资收益

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	-103,431.03	-496,568.97
成本法核算的长期股权投资收益	17,901,471.55	90,699,968.96
购买银行理财产品取得的投资收益		712,805.75
合计	17,798,040.52	90,916,205.74

十六、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	10,260,971.82	
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）	1,677,132.87	
委托他人投资或管理资产的损益	2,551,056.36	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-57,414,016.57	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,669,081.10	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	5,862,096.97	
所得税影响额	-4,231,783.81	
少数股东权益影响额	-5,619,287.55	
合计	-50,582,911.01	

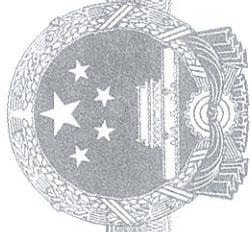
(二) 净资产收益率及每股收益

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	2.17	0.0619	0.0619
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.78	0.12	0.12

中体产业集团股份有限公司

（公章）

二〇二一年四月二十三日



营业执照

(副本)(7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 梁春, 杨雄

成立日期 2012年02月09日
合伙期限 2012年02月09日至 长期
主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务; 无(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动)。

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。



登记机关

2021年02月04日

证书序号: 0000093

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



二〇一七年十一月七日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 梁春

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010148

批准执业文号: 京财会许可[2011]0101号

批准执业日期: 2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。



姓名 Full name 陈伟
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1982-11-01
工作单位 Working unit 北京兴华会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No. 341224198211010012



年度未
Annual Re
本证书经
This certificate is
2015
after
this renewal.

2015-04-01



2016年 8月 16日

110009102676

证书编号: 110009102676
No. of Certificate
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2016年 8月 16日
Date of Issuance



姓名: 陈伟
证书编号: 110009102676

2018-05-11



2017-03-31



2016.4.8

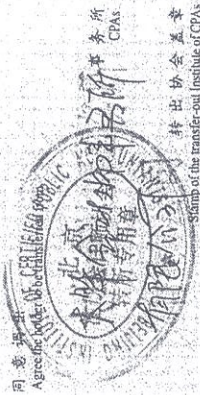


2016.3.21

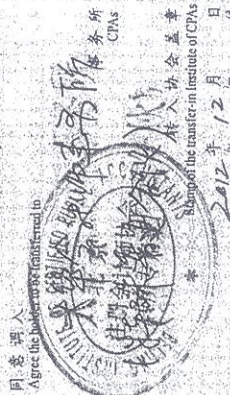


2012年 2月 15日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2012年 12月 11日

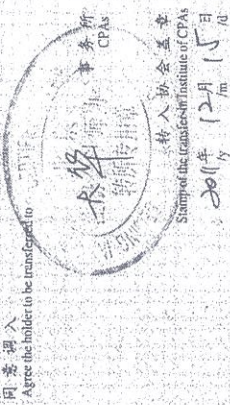


转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012年 12月 11日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年 12月 15日



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011年 12月 15日



日
月
年



姓 名
Full name 万君蕊
性 别
Sex 女
出生日期
Date of birth 1990-05-15
工作单位
Working unit 瑞华会计师事务所(特殊普通合
伙)
身份证号码
Identity card No. 220621199005162240

证书编号: 110101301166
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2017 年 05 月 16 日
Date of Issuance

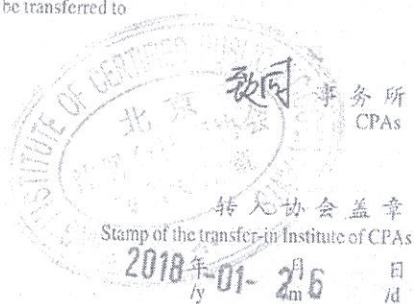


注册会计师工作单位变更事项登记

同意调出
Agree the holder to be transferred from

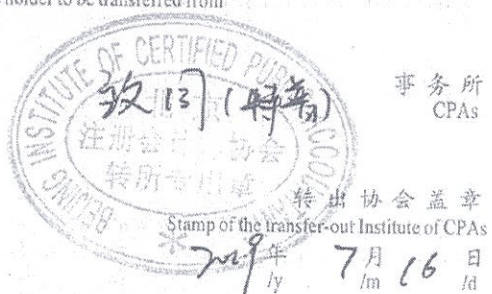


同意调入
Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to

