

公司代码：600158

公司简称：中体产业

# 中体产业集团股份有限公司 2022 年年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、大华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司董事长兼总裁单铁先生、财务总监顾兴全先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

### 五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

以截至2022年12月31日公司股份总数959,513,067股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.04元（含税），合计派发现金红利3,838,052.27元（含税），尚余未分配利润443,697,954.63元结转至以后年度。

本年度公司不进行资本公积转增股本。

### 六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

### 七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

### 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

#### 十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的行业风险、政策风险等，敬请查阅第三节管理层讨论与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素及对策部分的内容。

#### 十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节 释义.....	5
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 管理层讨论与分析.....	9
第四节 公司治理.....	25
第五节 环境与社会责任的.....	39
第六节 重要事项.....	40
第七节 股份变动及股东情况.....	53
第八节 财务报告.....	58

备查文件目录	一、载有公司法定代表人、主管会计工作的公司负责人、公司会计机构负责人签章的公司2022年度会计报表。
	二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的公司2022年度审计报告正本。
	三、本报告期内公司在指定信息披露报纸《中国证券报》和《上海证券报》上公开披露的所有公司文件及公告的正本和原稿。
	四、载有董事长签名的公司年度报告正本。

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中体产业、集团、本公司、公司	指	中体产业集团股份有限公司
基金中心	指	国家体育总局体育基金管理中心
彩票中心	指	国家体育总局体育彩票管理中心
装备中心	指	国家体育总局体育器材装备中心
华体集团	指	华体集团有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	中体产业集团股份有限公司
公司的中文简称	中体产业
公司的外文名称	CHINA SPORTS INDUSTRY GROUP CO., LTD
公司的外文名称缩写	CSI
公司的法定代表人	单铁

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	许宁宁	何兴佳
联系地址	北京市朝阳区朝外大街 225 号	北京市朝阳区朝外大街 225 号
电话	010-85160816	010-85160955
传真	010-65515338	010-65515338
电子信箱	xuningning@csig158.com	hexingjia@csig158.com

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	天津市新技术产业园区武清开发区三号路
公司注册地址的历史变更情况	无
公司办公地址	北京市朝阳区朝外大街225号
公司办公地址的邮政编码	100020
公司网址	http://www.csig158.com
电子信箱	csig@csig158.com

### 四、 信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》、《上海证券报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	本公司董事会秘书处

### 五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称

A股	上海证券交易所	中体产业	600158	无
----	---------	------	--------	---

## 六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101
	签字会计师姓名	康会云、李伟

## 七、近三年主要会计数据和财务指标

### （一）主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)	2020年
营业收入	1,431,457,820.72	1,515,063,184.46	-5.52	1,996,330,289.54
归属于上市公司股东的净利润	11,648,021.13	54,919,724.37	-78.79	53,955,983.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	7,079,478.41	41,570,000.63	-82.97	104,538,894.12
经营活动产生的现金流量净额	1,584,229,955.42	-234,638,517.08	不适用	116,707,458.68
	2022年末	2021年末	本期末比上年同期末增减(%)	2020年末
归属于上市公司股东的净资产	2,530,427,141.42	2,534,520,355.50	-0.16	2,496,061,607.65
总资产	7,225,245,460.25	5,576,335,512.40	29.57	5,343,922,844.50
期末总股本	959,513,067.00	959,513,067.00	-	959,513,067.00

### （二）主要财务指标

主要财务指标	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)	2020年
基本每股收益（元/股）	0.0121	0.0572	-78.85	0.0619
稀释每股收益（元/股）	0.0121	0.0572	-78.85	0.0619
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.0074	0.0433	-82.91	0.1200
加权平均净资产收益率（%）	0.46	2.19	减少1.73个百分点	2.17
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.28	1.65	减少1.37个百分点	4.78

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

（一）同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

（二）同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

**(三) 境内外会计准则差异的说明:**

□适用 √不适用

**九、2022 年分季度主要财务数据**

单位:元 币种:人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	205,076,815.50	281,565,434.81	345,698,469.82	599,117,100.59
归属于上市公司股东的净利润	-52,538,058.55	-3,664,137.53	13,625,813.95	54,224,403.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-53,080,360.56	-4,495,241.32	11,548,951.29	53,106,129.00
经营活动产生的现金流量净额	158,853,004.85	507,611,766.86	866,101,797.45	51,663,386.26

**季度数据与已披露定期报告数据差异说明**

□适用 √不适用

**十、非经常性损益项目和金额**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2022 年金额	2021 年金额	2020 年金额
非流动资产处置损益	10,405.75	69,046.24	10,260,971.82
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	3,343,027.22	3,016,775.00	1,677,132.87
委托他人投资或管理资产的损益	-	6,696.74	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	2,239,268.02	12,224,546.47	-3,669,081.10
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	3,603,864.60	5,862,096.97
减: 所得税影响额	293,556.28	3,143,491.41	4,231,783.81
少数股东权益影响额(税后)	730,601.99	2,427,713.90	5,619,287.55
<b>合计</b>	<b>4,568,542.72</b>	<b>13,349,723.74</b>	<b>-50,582,911.01</b>

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目, 以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目, 应说明原因。

□适用 √不适用

**十一、采用公允价值计量的项目**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
其他非流动金融资产	24,512,312.68	27,512,313.68	3,000,001.00	-

---

合计	24,512,312.68	27,512,313.68	3,000,001.00	-
----	---------------	---------------	--------------	---

## 十二、 其他

适用 不适用

### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、经营情况讨论与分析

2022 年，面对严峻复杂的国际环境和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，体育行业发展面临较大挑战。报告期内，成都世界大学生运动会、杭州亚运会在内的一系列重要赛事延期或停办，公司大部分在营体育场馆项目多频次、长时段的处于入馆限流，体育援外项目延期，健身及线下培训业务受阻，业务开展严重受限，公司经营活动受到一定冲击。公司以安全生产为前提，围绕“一条主线、两个关键、三个重点、四个继续”，克服困难，努力开展各项工作，保持了公司各业务板块的稳健运营。

**赛事活动板块**，公司圆满完成了 2022 北京冬奥会特许经营服务保障工作，重启了北京马拉松，取得了 2022 年“吉林高滑赛”项目独家运营权，成功中选为第一届全国学生（青年）运动会资源开发服务商，同时推进成都大运会票务运营和杭州亚运会临平赛区赛事咨询工作；**体育传播板块**，公司加大具有主导权的资源获取，接连取得了多位知名运动员的独家经纪代理权，并获批成为中国国家女子排球队、男子排球队等多支运动队的独家商务开发机构。此外，公司还获批成为中国户外运动产业大会承办单位，通过打造国内最具权威的户外运动产业发展平台，推动中国户外运动产业发展；**体育教培板块**，公司积极推进产业学院共建和校企合作，完成与高等院校、职业技术学院等单位的合作办学协议签署；**体育彩票板块**，公司持续为大客户提供安全稳定的技术支持服务，多措并举拓展商业综合体、小微零售网点等新渠道。公司坚持开拓创新，持续推进生产线升级改造、异地研发中心建设等重点项目；**体育空间板块**，公司报告期内共完成 10 个空间载体的拓展，在河北雄安、浙江金华、广东中山等多地连续中标体育场馆相关的咨询服务业务。公司积极履行社会责任，将部分场馆改造成为当地方舱医院；**数字科技板块**，公司积极承接总局技术服务任务，高效推进全民健身公共服务平台、赛事安全监管平台等重点项目建设；**标准认证板块**，公司完成了 T/CNHB 0004-2022《手球赛事安全与应急》等多项标准发布，完成了全年产品及服务认证审核任务，报告期内有效证书总数突破 6800 张。同时，公司还完成了杭州亚运会、山东省运会等多个综合赛事体育场馆的综合检测验收工作；**国际业务板块**，公司努力克服困难，完成了援玻利维亚、缅甸、柬埔寨、马达加斯加体育技术援助项目。

## 二、公司关于未来发展的讨论与分析

### （一）行业格局和趋势

近年来，得益于国家顶层政策的强力推动以及国民生活水平和健康意识的不断提高，体育消费结构升级正在逐步增强，人们在健康、文化、娱乐等精神方面的支出不断增加，体育产业在国民经济中的地位和作用显著提升。但受国际局势、国内经济环境等多重因素的交互影响，世界经济和贸易增长动能减弱，我国经济增长企稳向上基础尚需巩固，整体经济正在由“速度型”向“质量型”转变，体育行业的发展在当前及未来一段时期仍存在较大挑战。

2023 年是全面贯彻落实党的二十大精神开局之年，我国坚持稳中求进的工作总基调，推动高质量发展，释放内需潜力和市场活力，着力提振市场信心，扎实推进中国式现代化建设，这将会对体育消费形成较大刺激并逐步推动体育产业发展回暖。

### （二）公司发展战略

2023 年公司将推动“扬帆·奋斗”行动提质升级。公司将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神，坚持党建引领，牢牢把握政治要求和政治方向，积极服务国家战略，主动融入体育工作大局，坚持在讲政治的前提之下“守底线、树口碑、促增长”的基本方针和“责任为本、价值为纲，目标为王”的核心理念，集中精力抓好企业效率效益提升的重大改革事项，奋力开创公司高质量发展的新局面。

### （三）经营计划

2023 年，公司将围绕集团多元化和公司专业化的发展方向，聚焦核心业务，围绕优势领域将业务做深、做精、做透，全力培育核心能力、核心客户、核心市场，加强在细分赛道中的核心竞争力构建，加快做到行业内赛道领先，以更实的举措推动公司实现质的快速提升和量的持续增长。

在赛事活动方面，将持续推动优质赛事资源储备及 IP 打造，不断提升专业化运营水平；在体育传播方面，将加快推进体育无形资产资源储备，提升业务发展规模；在体育教培方面，将持续打磨提升产品力，为体育教育培训与人才培养提供优质服务；在体育彩票业务方面，将在持续提升产品质量的同时，积极探索创新业务；在体育空间业务方面，将不断提升场馆咨询、设计与运营服务质量，以模式探索与创新持续提升核心竞争力；在数字科技业务方面，将进一步探索运用数字化手

段，提供专业化的体育运营服务；在标准认证领域，将进一步推动服务认证、产品认证和检验检测的协调发展，不断探索新领域发展机遇；在国际业务方面，将聚焦体育援外业务，加快产品和模式创新升级。

#### （四）可能面对的风险

##### 1. 宏观环境不确定的风险

公司所处行业受宏观经济形势、居民收入水平等因素影响较大。虽然近年来国家不断出台各类产业扶持政策，居民收入水平也不断提高，但由于我国体育行业的发展仍处于起步阶段，业务模式和盈利模式尚需进一步探索和完善，因此宏观环境的变化将对体育行业的景气程度、市场需求造成较大影响。

##### 2. 市场竞争加剧的风险

近年来体育行业发展较快，各细分赛道发展热度较高，市场规模保持着较快的增长，未来发展空间广阔，但行业竞争程度可能不断加剧，对公司的经营产生一定影响，公司可能面临着继续扩大市场占有率、提高行业地位的压力。

##### 3. 赛事运营成本增加的风险

国家不断提高国家赛事类项目的安全监管标准，出台了《体育总局关于建立健全体育赛事活动“熔断”机制的通知》、《体育总局关于进一步加强户外运动项目赛事活动监督管理的通知》、《关于做好高危险性体育赛事活动管理工作的通知》等规范性文件，受政策整体影响，公司运营的各类赛事活动都将面临不同程度运营成本增加等问题。

### 三、报告期内公司所处行业情况

公司在报告期内行业分类属于体育行业。

第一，体育产业持续向好的趋势不变。2022年6月，《中华人民共和国体育法》由十三届全国人大常委会第三十五次会议修订通过，自2023年1月1日起施行。《体育法》的修订，标志着我国体育法治建设进入新阶段，对于引领体育产业发展、推进体育强国建设具有重大意义。新《体育法》涵盖全民健身、青少年和学校体育等章节，新设“体育产业”章节，明确规定国家支持体育产业发展，鼓励扩大体育市场供给，促进体育消费。公司近年来业务覆盖赛事活动、体育传播、体育场馆、体育教培等多领域，新《体育法》的颁布实施为全民健身、体教融合、体育

产业的发展带来强有力的保障，也为公司带来新的机遇，推动公司加快实现高质量发展。

第二，重大体育活动的举办带动产业的整体发展。北京冬奥会在我国成功举办，有效带动了我国体育产业及周边产业的发展，同时也留下了宝贵的物质和文化遗产，可以预见后期杭州亚运会、成都大运会等重要赛事的举办，将在不同程度上增加体育在社会中的曝光，继而带动体育产业的整体发展。

第三，国内体育发展不平衡、不充分问题依然突出，全民健身公共服务还无法有效满足人民的需求，体育产品、体育服务有效供给不足，体育消费潜力尚未充分释放；社会力量参与体育的比例仍较低，科技创新能力不足，智能化程度较低，体育和其他产业的融合度不高；体育产业人才资本支撑薄弱，高素质复合型的体育管理人才匮乏。

#### 四、报告期内公司从事的业务情况

公司近年持续按照“健康中国”“体育强国”等国家战略的总体要求，积极履行“用体育点亮美好生活”的使命，努力践行“责任、奋斗、团结、创新、开放”的中体精神，着力成为体育产业高质量发展的领跑者。公司长期专注于体育本体产业的发展，业务覆盖体育本体产业全领域。

赛事活动业务长期聚焦国家级/区域性品牌赛事 IP 孵化与培育，为国内外顶级单项赛事及综合性运动会提供一体化运营服务，积极推动赛事运营管理及安全体系搭建，以高水平体育内容与体育服务体系，为客户提供优质服务，助力行业高质量发展。

体育传播业务以体育资源为载体，搭建市场与资源之间的有效桥梁，通过体育资源整合开发、体育营销策略与支持、体育公关执行与媒体传播等方式，为客户提供专业的一站式整合体育营销解决方案，构建体育传播板块的生态闭环。

教育培训业务集合体育职业教育、体育职业培训、运动技能培训于一体，整合行业头部资源，多维度研发推广课程标准体系，带动体育职业培训和运动技能培训行业的升级发展。

体育彩票业务重点包括体育彩票核心技术系统的研发和运营维护；体育彩票电脑热敏票的生产印制、即开型体育彩票印刷；彩票终端机销售及售后维修维护服务、周边综合增值业务等。

线下体育空间平台围绕大中型核心城市，通过多元化渠道+灵活业务模式，打造城市体育综合体、体育场馆等多条核心产品线，提供集“咨询、设计、融资、建设、运营”于一体的一站式服务。项目覆盖范围及运营面积在业内处于领先地位。

线上数字科技平台是“十四五”体育信息化发展规划的重要实施力量，服务全民健身公共服务平台、赛事安全一体化服务保障系统、体育大数据中心、社区体育信息化服务保障系统等国家级重点项目，深耕智慧体育赛事服务、智慧体育空间、用户和数据运营、数字体育创新业务等多个核心领域，为政府、企业、个人用户提供专业的体育科技服务。

标准认证业务围绕体育标准化、体育产品认证、体育服务认证、体育检测、技术服务/培训等领域，以逐步引领体育行业的标准化体系建设为目标，实行产品、服务分级分类的认证模式，积极拓展新兴业务领域，形成标准、认证、检测全业务链。

体育国际业务致力于体育技术援助、国际文体交流、国际贸易、国际赛事引入等业务领域发展，业务覆盖亚洲、非洲、大洋洲、中美洲和南美洲等 50 多个发展中国家，提供“三结合”运动员培训、人力资源培训、体育设施建设、项目技术培训、体育设备进出口等体育技术服务。

体育地产业务拥有中体奥林匹克花园自主品牌，主要致力于运动健康社区建设、城市体育空间和城市体育地标打造。

## 五、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

### （一）丰富的体育系统资源，顺畅的融资渠道

公司作为国家体育总局唯一一家 A 股上市公司，二十五年的发展积蓄了体育行业丰厚的资源优势，不仅与国际体育组织、国家体育总局及各单位、各单项体育协会和各地方体育局建立了良好而稳定的关系，更拥有国际国内权威、热门的体育机构及组织等无形资产资源。可信赖的国资股东背景支持公司完成资本市场重大资产重组；长期的合规治理意识，使公司大股东无大额股份质押、资金占用、债务风险等情形，为公司奠定了良好的企业形象与信用基础，利于上市公司充分发挥融资功能，为各业务板块提供有效的资金支持，推动公司全产业链高质高效、协同互补发展。

### （二）完善的体育产业链布局，良好的资源整合优势

公司具有业务集群优势，以内容和运营为核心促进公司整体业务的转型升级。公司目前及未来将主要涵盖以下业务：赛事活动、体育传播、教育培训、体育彩票、线下体育空间平台、线上数字科技平台，以及品牌运营、资本运作、标准认证、研究咨询和体育地产等细分板块，产业布局覆盖体育产业核心价值链。同时，公司在赛事活动、体育传播、教育培训、体育彩票、体育空间平台、体育认证等业务领域已初步完成全国性布局。公司在体育产业各领域的互补优势和协同效应，可实现资源优化配置和有效整合。

### （三）行业标杆品牌资产价值优势

公司拥有较好的品牌公信力和市场认可度，成功塑造了“北京马拉松”“广州马拉松”“武汉马拉松”“南京马拉松”等强 IP 赛事；拥有“中体培训”等体育产业运营、教育培训强势品牌；开创了国内国际综合性运动会市场开发的“中体模式”，逐步形成统一的品牌标准并输出业务服务内容。作为多家体育协会的合作单位和指定体育工艺检测实验室，品牌公信力为公司赢得行业话语权，进而为后期输出专业观点、发布深度研究报告增强引擎力。

### （四）复合型体育人才储备优势

公司作为体育产业领跑者，国内国际大型综合性体育赛事市场开发运营商，体育用品、体育服务认证及公共技术服务等领域标准化认证服务商，多年来已培育出大批拥有高素质的技术人才、管理人才和市场人才等，他们经过对体育产业链的长期探索与耕耘，日渐发展为深谙体育产业发展之道的复合型体育人才。同时，公司不断提升自身人才吸引力，逐步完善人才培养及梯队建设，为公司可持续发展打下了坚实基础。

### （五）前瞻性技术优势及认证资质优势

公司在彩票核心技术领域拥有多年专业化的产品研发设计经验及数据生成等方面的技术优势及服务经验，使公司在体育彩票、体育认证领域具有较强的市场竞争力，同时将技术创新能力不断反哺产业与社会。公司多年耕耘积淀了众多国家标准、行业标准、地方标准，具有国际互认度高的认证资质，为公司在行业内保持竞争优势奠定了坚实的基础。

## 六、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 14.31 亿元，较上年同期减少 5.52%，归属于上市公司股东净利润 1,164.80 万元，较上年同期减少 78.79%。

### (一) 主营业务分析

#### 1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	说明
税金及附加	-54,305,175.48	22,782,972.97	-338.36	主要是本期土地增值税清算退税所致
营业外收入	4,908,802.57	14,509,039.80	-66.17	主要是上年收到拆迁补偿款所致
所得税费用	20,600,043.02	37,273,185.67	-44.73	主要是递延所得税费用同比减少所致
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,584,229,955.42</b>	<b>-234,638,517.08</b>	<b>不适用</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	3,581,994,519.57	1,537,259,771.10	133.01	主要是本期收到预售房款同比增加所致
收到的税费返还	56,862,232.53	13,334,181.36	326.44	主要是本期收到税费返还同比增加所致
收到其他与经营活动有关的现金	175,987,683.83	321,946,471.67	-45.34	主要是本期收到的往来款减少所致
支付的各项税费	246,961,933.62	153,307,974.13	61.09	主要是本期预缴土地增值税和增值税增加所致
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-193,833,083.85</b>	<b>-78,924,541.19</b>	<b>不适用</b>	
收回投资所收到的现金	-	42,266,240.00	-100	主要是上期赎回理财产品、处置投资收到的现金所致
取得投资收益所收到的现金	391,089.91	17,811,105.40	-97.80	主要是本期收到合营联营企业现金股利同比减少所致
投资所支付的现金	3,480,001.00	18,917,021.02	-81.60	主要是本期支付股权款同比减少所致
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	69,495,107.47	-	不适用	主要是本期通过收购取得子公司支付的现金增加所致
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-472,977,072.35</b>	<b>126,643,540.84</b>	<b>-473.47</b>	
吸收投资所收到的现金	6,455,000.00	1,800,000.00	258.61	主要是本期收到少数股东投资款同比增加所致
取得借款所收到的现金	143,545,747.96	293,059,636.04	-51.02	主要是本期取得借款同比减少所致
偿还债务支付的现金	349,540,986.62	86,592,088.00	303.66	主要是本期偿还银行借款同比增加所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	249,463,660.84	66,089,771.11	277.46	主要是本期分配股利支付的现金同比增加所致
支付的其他与筹资活动有关的现金	23,973,172.85	15,534,236.09	54.32	主要是本期支付的租赁费同比增加所致

#### 2. 收入和成本分析

适用 不适用

##### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况

分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产	107,152,163.77	82,742,910.40	22.78	-54.02	-54.55	增加 0.90 个百分点
工程设计及施工	52,132,537.94	41,937,471.34	19.56	38.52	39.57	减少 0.60 个百分点
体育	1,243,808,991.88	952,917,853.07	23.39	3.83	15.67	减少 7.84 个百分点
其中：赛事管理及运营	160,224,075.82	141,784,429.73	11.51	19.80	43.91	减少 14.82 个百分点
体育场馆运营管理	153,503,540.42	116,185,104.65	24.31	6.39	19.07	减少 8.06 个百分点
休闲健身	26,781,309.97	30,323,039.82	-13.22	-23.45	11.40	减少 35.42 个百分点
经纪	157,396,124.66	123,704,216.80	21.41	18.82	18.68	增加 0.10 个百分点
彩票相关	684,920,367.49	521,917,979.94	23.80	-1.73	8.44	减少 7.15 个百分点
认证及检测	60,983,573.52	19,003,082.13	68.84	9.91	27.09	减少 4.21 个百分点
其他	5,420,310.42	3,147,722.76	41.93	-65.16	-76.93	增加 29.64 个百分点
合计	1,408,514,004.01	1,080,745,957.57	23.27	-5.09	2.98	减少 6.01 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
境内	1,401,998,681.48	1,074,619,261.65	23.35	-5.53	2.39	减少 5.93 个百分点
境外	6,515,322.53	6,126,695.92	5.96	/	/	/
合计	1,408,514,004.01	1,080,745,957.57	23.27	-5.09	2.98	减少 6.01 个百分点

### 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

公司房地产业务商品房销售结算面积 5,646.80 平方米，同比减少 65.13%；结算收入 1.03 亿元，同比减少 55.69%。

工程设计施工同比增长主要系新增柬埔寨经援项目所致。

赛事管理及运营同比增长主要得益于北京马拉松、武汉冰雪嘉年华等赛事的举办。

经纪业务同比增长主要受冬奥会成功举办的影响，体育营销和经纪业务的收入也有所增长。

#### (2). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用  不适用

#### (3). 主要销售客户及主要供应商情况

##### A. 公司主要销售客户情况

适用  不适用

前五名客户销售额 52,501.53 万元，占年度销售总额 36.68%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 37,748.64 万元，占年度销售总额 26.37 %。

## B. 公司主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名供应商采购额 16,918.17 万元，占年度采购总额 17.72%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

## 3. 研发投入

### (1). 研发投入情况表

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	58,997,818.26
本期资本化研发投入	8,340,341.97
研发投入合计	67,338,160.23
研发投入总额占营业收入比例（%）	4.70
研发投入资本化的比重（%）	12.39

### (2). 研发人员情况表

√适用 □不适用

公司研发人员的数量	358
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	21.57
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	-
硕士研究生	70
本科	232
专科	26
高中及以下	30
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30 岁以下（不含 30 岁）	89
30-40 岁（含 30 岁，不含 40 岁）	160
40-50 岁（含 40 岁，不含 50 岁）	103
50-60 岁（含 50 岁，不含 60 岁）	6
60 岁及以上	-

**(二) 资产、负债情况分析**

√适用 □不适用

**1. 资产及负债状况**

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	2,827,225,468.35	39.13	1,898,797,451.11	34.05	48.90	主要是地产业务本期收到的预售房款增加所致
其他应收款	596,244,948.88	8.25	324,078,486.08	5.81	83.98	主要是本期往来款增加所致
其他流动资产	196,917,308.52	2.73	68,250,594.63	1.22	188.52	主要是本期预缴的增值税、土地增值税增加所致
在建工程	116,767,064.03	1.62	61,659,139.82	1.11	89.38	主要是本期新增在建工程项目且投入增加所致
无形资产	29,308,263.77	0.41	19,829,987.05	0.36	47.80	主要是本期开发支出结转的无形资产增加所致
使用权资产	110,370,142.03	1.53	66,605,920.56	1.19	65.71	主要是本期新增租赁房屋确认的使用权资产增加所致
递延所得税资产	136,132,308.86	1.88	90,018,007.11	1.61	51.23	主要是本期合同负债确认的递延所得税资产增加所致
短期借款	30,000,000.00	0.42	-	0.00	不适用	主要系本期新增银行借款所致
合同负债	2,300,721,875.80	31.84	433,850,074.84	7.78	430.30	主要是本期预收的售房款增加所致
应交税费	53,327,846.78	0.74	38,938,815.30	0.70	36.95	主要是本期应交企业所得税增加所致
应付股利	17,256,958.42	0.24	8,255,570.57	0.15	109.03	主要是本年新增未支付股利所致
一年内到期的非流动负债	160,956,935.53	2.23	38,066,843.43	0.68	322.83	主要是本年新增1年内到期的租赁负债和长期借款所致
其他流动负债	179,415,705.50	2.48	7,490,071.67	0.13	2295.38	主要是本期预收购房款的待转销项税增加所致
长期借款	161,263,722.70	2.23	507,058,961.36	9.09	-68.20	主要是本期归还长期借款所致
租赁负债	74,339,740.20	1.03	45,894,142.90	0.82	61.98	主要是本期新增房屋租赁所致

**2. 境外资产情况**

□适用 √不适用

**3. 截至报告期末主要资产受限情况**

√适用 □不适用

详见附注七、57

**(三) 行业经营性信息分析**

√适用 □不适用

**房地产行业经营性信息分析**

## 1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	沈阳	18,374.70	-	39,385.91	是	39,385.91	52.00
2	旅顺	40,315.80	-	65,306.16	否	-	-

## 2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	沈阳	沈阳(天阔)奥林匹克花园	住宅	在建项目	2,493.00	2,478.19	2,478.19	2,478.19	-	2,621.00	-
2	大连	大连奥林匹克花园项目	住宅	竣工项目	77,850.00	27,084.94	35,239.80	-	-	74,300.00	442.00
3	扬州	枣林湾项目	商住	在建项目	80,754.00	81,648.47	79,029.97	55,980.01	-	50,025.77	7,037.48
4	上海	上海奥林匹克花园	住宅	在建项目	33,471.00	50,426.50	64,672.63	64,672.63	-	112,275.95	11,165.00
	合计	/	/	/	<b>194,568.00</b>	<b>161,638.10</b>	<b>181,420.59</b>	<b>123,130.83</b>	-	<b>239,222.72</b>	<b>18,644.48</b>

## 3. 报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
----	----	----	------	-------------	-----------------	-----------	--------	----------------

1	沈阳	沈阳（中体/天阔/新朋）奥林匹克花园	住宅	21,834.22	378.77	642.85	608.58	21,213.77
2	大连	大连奥林匹克花园项目	住宅	19,440.54	932.28	4,446.43	8,189.07	21,669.26
3	扬州	怡人城市花园和枣林湾项目	住宅	40,171.66	3,741.13	557.52	1,504.38	39,614.14
4	上海	上海奥林匹克花园	住宅	45,356.01	43,873.62	-	-	45,356.01

报告期内，公司共计实现销售金额 215,915.11 万元，销售面积 48,925.80 平方米，实现结转收入金额 10,302.03 万元，结转面积 5,646.80 平方米，报告期末待结转面积 127,853.18 平方米。

#### 4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	权益比例 (%)	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	沈阳	沈阳中体奥林匹克花园项目	商业	4,231.00	91.00	-	否	-
2	大连	大连奥林匹克花园项目	商业	528.86	8.00	-	否	-
3	上海	上海奥林匹克花园项目	商业	10,778.29	370.92	-	否	-

## 5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
426,560,398.43	5.92	17,281,629.49

### (四) 投资状况分析

#### 1. 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

公司在报告期内对外股权投资金额为 13,349.79 万元，比上年同期增加 5,535.06 万元，增加了 70.83%。被投资公司的名称、主要业务及占被投资公司的权益比例如下：

被投资公司的名称	主要业务	投资完成后占被投资公司的权益比例(%)
中体数科(北京)体育发展有限公司	体育信息咨询、体育赛事策划、技术服务、软件服务	100.00
中体联赛管理(北京)有限公司	组织文化艺术交流活动、组织体育赛事、会议服务、体育经纪业务	100.00
中体赢创(北京)体育发展产业有限公司	组织体育竞赛、会议服务、承办展览展示、从事体育经济业务、基础软件服务	51.00
中体教培(海南)有限公司	以技能为主的国外职业资格证书考试发证服务、体育场地设施经营(不含高危险性体育运动)、出版物印刷	100.00
北京中体扬帆公关顾问有限公司	公共关系服务、信息咨询服务、品牌策划、市场营销策划	100.00
中体整合(北京)体育发展有限公司	组织体育竞赛、承办展览展示活动、组织文化艺术交流活动	100.00
中体体育产业发展(湛江)有限公司	体育场地设施经营、体育竞赛组织	50.00
北京中体方城商业管理有限公司	商业综合体管理服务、体育赛事策划、体育竞赛组织、体育场地设施经营、健身休闲活动	100.00
天津东丽中体体育产业有限公司	体育场地设施经营、体育竞赛组织、体育赛事策划	64.00
信丰中体城商业运营管理有限公司	体育场地设施经营、食品经营、高危险性体育运动	95.00
烟台铁创睿达建设投资有限公司	投资活动；市政设施管理；交通设施维修；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；城市绿化管理；园林绿化工程施工；城乡市容管理；城市公园管理；房地产咨询	1.00
烟台铁创智达建设投资有限公司	投资活动；市政设施管理；交通设施维修；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；城市绿化管理；园林绿化工程施工；城乡市容管理；城市公园管理；房地产咨询	1.00
中体弘武文化传播(北京)有限公司	组织文化艺术交流活动(不含营业性演出)、体育表演服务、体育赛事策划、组织体育竞赛	100.00
中体卓悦(北京)体育发展有限公司	体育咨询、体育赛事策划、运动技能培训	51.00
大连鑫颐雅居实业有限公司	房地产开发经营	100.00

## 2. 重大的股权投资

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

被投资公司名称	主要业务	标的是否 主营投资 业务	投资方式	投资金额	持股 比例	是否 并表	报表科目 (如适 用)	资金来源	合作方 (如适 用)	投资期 限(如 有)	截至资产 负债表日 的进展情 况	预计收 益(如 有)	本期损 益影响	是否 涉诉	披露日期 (如有)	披露索 引(如 有)
大连鑫颐雅居 实业有限公司	房地产开 发经营	否	收购	10,300	100%	是	/	自有资金	/	/	收购完成	/	-18.36	否	2022.09.29	临 2022-20
合计	/	/	/	10,300	/	/	/	/	/	/	/	/	-18.36	/	/	/

## (五) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	行业	主要业务	注册资本 (万元)	总资产	净资产	净利润
中体空间企业管理有限公司	体育	项目投资、资产管理	10,000.00	241,079,382.08	134,525,107.59	-10,296,702.05
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	房地产	品牌管理、信息服务	20,000.00	516,738,471.48	417,982,653.50	-7,878,944.52
上海奥林匹克置业投资有限公司	房地产	房地产开发经营、物业管理等	5,000.00	2,298,286,459.50	84,104,905.54	-6,128,134.77
中体地产仪征有限公司	房地产	房地产开发经营	20,000.00	796,568,167.44	433,464,217.29	51,236,210.46
中体竞赛管理有限公司	体育	赛事承办、体育用品销售、体育信息技术咨询	6,200.00	303,729,855.22	153,208,761.71	3,234,888.03
中奥体育产业有限公司	体育	体育赛事策划、信息咨询	5,000.00	162,267,346.43	100,442,962.40	-11,509,258.73
北京中体经纪管理有限公司	体育	体育经纪业务、体育运动项目经营、体育培训	500.00	180,656,604.56	23,560,366.73	12,399,033.69
中奥路跑(北京)体育管理有限公司	体育	体育赛事策划、信息咨询	600.00	55,942,610.48	15,043,706.51	14,236,725.98
中国航空服务有限公司	代理	航空客运、货运代理	10,000.00	337,438,476.26	192,052,116.28	10,648,068.08
中体彩科技发展有限公司	体育	技术开发、技术服务、技术培训、数据处理、应用软件服务、经济信息咨询	20,000.00	1,043,957,751.29	797,226,335.81	-1,235,340.48
中体彩印务技术有限公司	体育	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	25,000.00	498,150,737.58	421,847,939.10	25,279,306.65
北京国体世纪质量认证中心有限公司	体育	认证服务、技术检测、技术开发、技术咨询	2,000.00	137,053,862.69	131,743,640.07	20,172,984.25

## 取得和处置子公司情况:

取得和处置子公司名称	取得和处置的目的	取得和处置的方式	对公司经营业绩的影响
中体体育产业发展(湛江)有限公司	扩大经营规模	新设成立	本期利润贡献 141.31 万元
北京中体方城商业管理有限公司	扩大经营规模	新设成立	本期利润贡献-942.88 万元
天津东丽中体体育产业有限公司	扩大经营规模	新设成立	本期利润贡献-8.64 万元
中体卓悦(北京)体育发展有限公司	扩大经营规模	新设成立	本期利润贡献 0.78 万元
大连鑫颐雅居实业有限公司	扩大经营规模	股权收购	本期利润贡献-18.36 万元

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

单位:元 币种:人民币

公司名称	与本公司关系	营业收入	营业利润	净利润
大连乐百年置业有限公司	全资子公司	85,458,503.33	5,649,154.05	4,335,609.58
中体地产仪征有限公司	控股公司	1,384,427.81	68,438,474.92	51,236,210.46
中体竞赛管理有限公司	全资子公司	16,676,882.58	3,234,887.05	3,234,888.03
中体成都滑翔机有限公司	全资子公司	13,298,706.49	5,762,108.96	3,719,710.24
北京中体经纪管理有限公司	全资子公司	120,973,055.78	15,758,413.45	12,399,033.69
北京英特达系统技术有限公司	控股公司	80,297,716.63	9,039,796.09	7,053,801.08

中奥路跑（北京）体育管理有限公司	控股公司	90,374,186.78	19,884,448.47	14,236,725.98
中国航空服务有限公司	参股公司	104,112,493.24	15,439,431.30	10,648,068.08
中体彩印务技术有限公司	控股公司	209,950,014.49	27,934,587.28	25,279,306.65
北京国体世纪质量认证中心有限公司	控股公司	42,335,319.82	23,366,789.71	20,172,984.25

## 第四节 公司治理

### 一、 公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规、规范性文件的要求，持续建立健全内部控制制度，规范股东大会、董事会、监事会的运作流程，加强内幕信息管理，强化信息披露质量和投资者关系管理，规范公司运作，提升公司治理水平，切实维护公司及全体股东的合法权益，不断提高上市公司质量，确保公司持续稳定的发展。

报告期内，公司坚持加强党的领导和完善公司治理相统一，把党的领导融入公司治理各环节，把党建工作与生产经营深度融合。

公司根据财政部等五部委发布的《企业内部控制基本规范》及配套指引，上海证券交易所《上市公司自律监管指引第1号规范运作》等指导要求，进一步加强风控体系建设，充分发挥内控体系的强基固本作用，进一步提升公司防范化解重大风险能力，牢守企业经营底线，确保董事会、监事会和股东大会等机构合法运作和科学决策，建立有效的激励约束机制，树立风险防范意识，培育良好的企业精神和内部控制文化，创造全体职工充分了解并履行职责的环境，以保证企业经营管理合法合规、资产安全，财务报告及相关信息及时、准确、完整，提高经营效率和效果，实现企业内部控制的程序化、标准化和规范化。2022年，根据业务发展需要，公司以《公司法》《上市公司治理准则》等法律法规为依据，修订了《公司章程》。同时，为进一步规范股东大会、董事会议事程序，修订了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》。公司根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》等有关规定修订了《关联交易管理办法》，以保证公司关联交易的公平合理，维护公司利益。为进一步加强公司采购事项管理，规范采购行为，公司修订了《采购管理办法》。财务管理方面，为规范财务管理行为，防范财务风险，公司根据《会计法》、《企业会计准则》以及监管要求的相关规定修订了《财务管理办法》。在合规方面，为适应集团发展需要，根据《民法典》相关内容，修订了《合同管理办法》。

报告期内，公司持续优化三会运作，股东大会方面，严格开展股东大会现场及网络投票工作，保护中小股东权益，确保股东充分行使合法权利。董事会方面，公司严格按照《公司法》《公司章程》《董事会议事规则》等制度，认真履行有关法律、

法规和公司章程规定的职责，确保董事会对日常经营管理进行科学决策，提升公司治理水平，强化风险防范工作，保障公司依法合规经营和持续健康发展。公司股东大会、董事会、监事会、经营管理层之间权责分明，形成相互制衡、相互协调、相辅相成的治理结构。董事会下设的战略发展委员会、审计委员会、提名与公司治理委员会、薪酬与考核委员会、运营管控委员会，均按公司有关制度履行了各项职能。董事会勤勉尽责，为各专门委员会发挥作用提供了充分的保障。监事会认真履行监督职责，依法对公司董事会运作情况、财务情况、资金投入情况、收购出售资产情况、关联交易情况、公司董事会和高级管理人员履行职责的合法合规性进行了有效监督，有效降低了公司的经营风险，维护了公司及股东的合法权益，为公司科学决策提供了强有力的保障。公司监事会的工作得到了公司高度重视，监督职能得到充分发挥，有效提高了公司的治理水平。

公司高度重视并持续加强信息披露工作，报告期内，严格按照《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》及公司制定的《信息披露管理办法》等相关规定，真实、准确、完整、及时、公平地履行信息披露义务。各项公告未出现补充更正等情况，不存在因信息披露违规受监管机构批评、谴责或处罚的情况。报告期内，公司为进一步加强内幕信息知情人登记管理工作，修订了《内幕信息知情人管理办法》，持续加强内幕信息保密工作，防范内幕交易风险，保护公司、股东及其他利益相关方的合法权益。

公司高度重视投资者关系管理工作，强调提高信息披露的水平和透明度。认真履行信息披露义务，保证披露信息真实、准确、完整，以促进投资者对公司的了解和认同，保障中小投资者知情权，进一步树立公司良好的市场形象。在公司投资者沟通机制的指导下，通过多种投资者沟通渠道，以多元化的沟通模式，加强与投资者的联系。2022 年，公司积极投身各类有关保护投资者合法权益的活动。报告期内，公司认真接听了投资者热线电话，为投资者答疑解惑，通过“上证 e 互动”、电子邮箱、投资者网上业绩说明会、投资者接待日等多种方式保持与中小投资者的广泛交流，完善沟通模式，切实维护投资者的合法权益。公司通过网络互动方式召开了业绩说明会，参加了天津证监局组织的“天津辖区上市公司投资者网上集体接待日”活动，加强了与投资者的沟通交流，使投资者更加全面、深入地了解公司情况。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
第二十五次股东大会（2021 年年会）	2022 年 5 月 20 日	www.sse.com.cn	2022 年 5 月 21 日	本次会议共审议通过 11 项议案，不存在否决议案的情况。具体内容详见公司在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的相关公告。
2022 年第一次临时股东大会	2022 年 12 月 12 日	www.sse.com.cn	2022 年 12 月 13 日	本次会议共审议通过 1 项议案，不存在否决议案的情况。具体内容详见公司在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的相关公告。

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

#### 四、 董事、监事和高级管理人员的情况

##### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
单铁	董事长、总裁	男	48	2020-06-18	2023-06-18					77.82	否
陈世虎	董事、执行总裁	男	49	2022-12-12	2023-06-18					159.68	否
彭立业	董事、常务副总裁	男	55	2020-06-18	2023-06-18					106.32	否
薛万河	董事	男	58	2020-06-18	2023-06-18						是
仇强胜	董事	女	53	2020-06-18	2023-06-18					2.48	是
张荣香	董事	女	58	2020-06-18	2023-06-18						是
黄海燕	独立董事	男	41	2020-06-18	2023-06-18					8.00	否
贺颖奇	独立董事	男	60	2020-06-18	2023-06-18					8.00	否
吴炜	独立董事	男	54	2020-06-18	2023-06-18					8.00	否
李潇潇	监事	女	42	2020-06-18	2023-06-18						是
刘猛	监事	男	51	2020-06-18	2023-06-18					46.85	否
吕梁	监事	男	44	2020-06-18	2023-06-18					55.49	否
岳海东	监事	男	38	2020-06-18	2023-06-18					35.11	否
杨力	副总裁	男	48	2020-06-18	2023-06-18					136.18	否
迟平	副总裁	男	52	2020-06-18	2023-06-18					143.89	否
顾兴全	财务总监	男	47	2020-06-18	2023-06-18					82.68	否
许宁宁	董事会秘书	女	42	2020-06-18	2023-06-18					80.48	否
潘时华	总裁助理	男	51	2020-06-18	2023-06-18					93.80	否
王卫东 (离任)	董事长	男	60	2020-06-18	2022-11-22					74.08	否
合计	/	/	/	/	/				/	1,118.86	/

注：报告期内，原董事长王卫东先生因达到法定退休年龄，已辞去其职务。相关情况详见公司于2022年11月23日披露的《关于公司董事长辞职的公告》（临 2022-24）。报告期内，公司聘任陈世虎先生为公司执行总裁，并选举陈世虎先生为公司第八届董事会董事，任期与本届董事会任期一致。相关情况详见公司分别于2022年11月23日、12月13日披露的《第八届董事会2022年第三次临时会议决议公告》（临 2022-23）、《2022年第一次临时股东大会决议公告》（临 2022-26）。

姓名	主要工作经历
单铁	南京大学公共管理硕士（MPA）。曾就职于江苏省体育局（体委）人事处。历任江苏省体育彩票管理中心主任助理、副主任、支部书记、中体彩科技发展有限公司副总裁、国家体育总局体育彩票管理中心处长、副主任。现任本公司董事长、总裁。
陈世虎	中国传媒大学广告专业学士。曾就职于公司下属中体广告公司，历任公司下属西安中体有限公司营销部经理、公司投资部经理、公司下属中体影视公司副总经理、公司下属北京中体经纪管理有限公司副总经理、本公司副总裁。现任本公司董事、执行总裁，公司下属北京中体经纪管理有限公司总裁，公司下属中体数科（北京）体育发展有限公司总经理。
彭立业	中央财经大学投资学专业经济学硕士。曾就职于原国家体委计划财务司，历任华体集团有限公司董事、副总裁、全国体育标准化技术委员会设施设备分技术委员会主任、北京网联体育科技发展有限公司总经理。现任本公司董事、常务副总裁。

薛万河	毕业于北京体育大学，研究生学历。曾任职于国家体委计划财务司，历任国家体育总局体育经济司副处长、处长、副巡视员，2022 年冬奥申委财务市场开发部副部长。现任国家体育总局体育基金管理中心副主任、本公司董事。
仇强胜	清华大学工商管理硕士（MBA）。历任北京电子技术应用研究所工程师、北京诺亚舟管理咨询有限公司项目经理、北京东方信达资产经营总公司研究发展部经理、华体集团有限公司企业发展部、投资部、企业管理部经理、董事会秘书、北京华体世纪体育场馆经营管理有限公司董事、北京华体体育场馆施工有限公司董事。现任华体集团有限公司副总裁、北京网联体育科技发展公司总经理、华体投资管理（北京）有限公司董事长、北京太阳宫商务服务有限公司董事、华体国际文旅（北京）有限公司董事长、本公司董事。
张荣香	毕业于北京市委党校经济管理专业。曾任职于北京体育学院财务处、国家体委计划财务司，历任国家体育总局体育器材装备中心会计师、高级经济师、财务部副主任。现任国家体育总局体育器材装备中心财务处处长、本公司董事。
黄海燕	上海体育学院体育人文社会学专业博士。历任上海体育学院讲师、副教授、上海财经大学博士后、美国佐治亚大学博士后。现任上海体育学院教授、博士生导师，上海体育学院科学创新研究院副院长，上海运动与健康产业协同创新中心主任，上海国家大学体育科技园董事长，长三角体育一体化办公室主任、力盛云动（上海）体育科技股份有限公司独立董事、本公司独立董事。
贺颖奇	厦门大学管理学（会计学）博士研究生，清华大学管理学博士后。曾任清华大学会计研究所讲师、副教授、党支部书记。现任北京国家会计学院教授、可持续发展与会计研究中心主任、管理会计研究所所长、本公司独立董事。
吴炜	美国密执安州蒙东那大学硕士研究生。律师执业三十多年，现任上海市通力律师事务所律师/合伙人，还担任国际体育仲裁院仲裁员、中国体育仲裁委员会委员、中国法学会体育法学研究会副会长、中国仲裁法学研究会体育仲裁与调解专业委员会主任委员、中国篮球协会纪律与道德委员会委员、中国帆船帆板协会执行委员/法律委员会主任、中国棒球协会理事/法律仲裁委员会主任、上海市体育局法律顾问、上海市司法局首批国际仲裁专家库专家、上海市律师协会体育业务研究委员会主任、上海市法学会体育法学研究会副会长、国际体育仲裁院上海听证中心咨询委员、上海体育学院体育法研究中心特聘研究员、上海政法学院法律硕士研究生实践指导教师、瑞士仲裁协会中国会员、上海国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、浙江古越龙山绍兴酒股份有限公司独立董事、本公司独立董事。
李潇潇	长沙理工大学会计学专业工商管理学学士。曾就职于北京中兴新世纪会计师事务所、北京奥组委财务部会计处。现任国家体育总局体育基金管理中心财务部副主任、本公司监事。
刘猛	北京工业大学经济学学士、德国斯坦拜因柏林大学工商管理硕士学位。曾任北京首都机场海关专职团总支书记，阿曼联合咨询公司总经理助理，中海油天然气及发电公司项目经理、行政经理，中国国际文化传播中心秘书处处长，公司下属中奥体育产业有限公司筹备办公室负责人，公司下属中体竞赛管理有限公司总经理助理、副总经理，公司下属北京中体华奥咨询有限公司总经理，本公司办公室主任，中体竞赛管理有限公司总经理。现任公司下属中奥体育产业有限公司体育营销中心总经理，本公司职工监事。
吕梁	华北电力大学企业管理学学士。曾就职于本公司人力资源部、办公室、战略发展部，历任本公司办公室主任助理、副主任，战略发展部副经理，北京中体健身投资管理有限公司副总经理、总经理，中体竞赛管理有限公司副总经理，中体空间企业管理有限公司综合办公室主任、行政人力总监。现任公司下属中国体育国际经济技术合作有限公司总经理，本公司职工监事。
岳海东	兰州商学院会计学专业学士、北京工商大学管理学硕士。曾就职于开元会计师事务所，历任信永中和会计师事务所审计项目经理，普华永道中天会计师事务所高级审计，中体奥林匹克花园管理集团有限公司财务主管，本公司财务主管、经理助理、财务副经理。现任公司下属中奥体育产业有限公司财务风控中心总经理，本公司职工监事。
杨力	中国人民大学国际贸易专业学士。曾就职于中信国安总公司，历任中国嘉德国际拍卖有限公司主管、公司下属中体奥林匹克花园管理集团有限公司办公室主任、公司下属北京中体票务发展有限公司总经理助理、公司下属北京歌华特玛捷票务有限公司副总经理、公司下属中奥体育产业有限公司副总经理、公司职工监事。现任本公司副总裁、公司下属中奥体育产业有限公司总裁。
迟平	毕业于北京工商大学，获法学硕士学位。曾历任北京世平服装有限公司销售部经理、北京博华通讯电缆有限公司办公室主任、北京合力金桥系统集成有限公司企划部经理、北京东润律师事务所律师、公司下属中体奥林匹克花园管理集团有限公司项目管理部经理、总经理助理、副总经理。现任本公司副总裁、公司下属中体空间企业管理有限公司总裁、公司下属中体奥林匹克花园管理集团有限公司总经理。
顾兴全	毕业于中央财经大学，获税务专业学士学位。获中国注册会计师资格。曾历任北京华和信会计师事务所审计主管、北京致通振业税务顾问有限公司部门经理、北京兴华会计师事务所有限责任公司部门经理、北京辰森世纪科技股份有限公司财务总监、盛达矿业股份有限公司财务总监。现任本公司财务总监、兼任财务投资中心总经理。
许宁宁	毕业于国际关系学院，获经济学学士学位。研究生学历，获对外经济贸易大学法学硕士学位。历

	任本公司证券事务代表、董事会秘书处副主任、内审部副经理、董事会秘书处主任、内审部经理、董事会秘书。现任本公司董事会秘书、兼任董事会秘书处主任。
潘时华	毕业于上海体育学院体育管理专业，取得南京大学公共管理硕士（MPA）学位。曾历任南京大学教师，江苏省体育局（省体委）体育产业处、体育经济处科员、副主任科员、主任科员，江苏省体育产业指导中心主任助理、副主任、支部书记，江苏省体育局体育经济处处长，江苏省体育产业指导中心主任（江苏省体育产业研究院院长），江苏省体育局训练中心副主任，曾兼任江苏省现代体育产业研究服务中心主任、长三角体育产业协作会议秘书长，现任本公司总裁助理。

## 其它情况说明

适用 不适用

**(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况****1. 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
薛万河	基金中心	副主任	2020-06-18	2023-06-18
仇强胜	华体集团	副总裁	2020-06-18	2023-06-18
张荣香	装备中心	财务处处长	2020-06-18	2023-06-18
李潇潇	基金中心	财务部副主任	2020-06-18	2023-06-18

**2. 在其他单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
黄海燕	上海体育学院	教授、博士生导师	2020-06-18	2023-06-18
	上海体育学院科学创新研究院	副院长		
	上海运动与健康产业协同创新中心	主任		
	上海国家大学体育科技园	董事长		
	长三角体育一体化办公室	主任		
	力盛云动(上海)体育科技股份有限公司	独立董事		
贺颖奇	北京国家会计学院	教授	2020-06-18	2023-06-18
	可持续发展与会计研究中心	主任		
	管理会计研究所	所长		
吴炜	上海市通力律师事务所	律师/合伙人	2020-06-18	2023-06-18
	国际体育仲裁院	仲裁员		
	中国法学会体育法学研究会	副会长		
	中国仲裁法学研究会体育仲裁与调解专业委员会	主任委员		
	中国篮球协会纪律与道德委员会	委员		
	中国帆船帆板协会	执行委员		
	中国帆船帆板协会法律委员会	主任		
	中国棒球协会	理事		
	中国棒球协会法律仲裁委员会	主任		
	上海市体育局	法律顾问		
	上海市司法局首批国际仲裁专家库	专家		
	上海市律师协会体育业务研究委员会	主任		
	上海市法学会体育法学研究会	副会长		
	国际体育仲裁院上海听证中心	咨询委员		
	上海体育学院体育法研究中心	特聘研究员		
	上海政法学院	法律硕士研究生实践指导教师		
瑞士仲裁协会	中国会员			

	上海国际经济贸易仲裁委员会	仲裁员	
	浙江古越龙山绍兴酒股份有限公司	独立董事	

### (三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的报酬由股东大会决定，其他高级管理人员的报酬由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	按照股东大会和董事会审议通过的董事、监事、高级管理人员薪酬制度执行。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	独立董事每人每年津贴 100,000 元，其他董事每人每年津贴 30,000 元，监事每人每年津贴 15,000 元。公司董事、监事参加会议期间的交通费、食宿费由公司实报实销，进入公司成本。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	1,118.86 万元

### (四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
单铁	董事长	选举	新选
陈世虎	董事	选举	新选
陈世虎	执行总裁	聘任	新选
王卫东	董事长	离任	退休

### (五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

### (六) 其他

□适用 √不适用

## 五、 报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第八届董事会第五次会议	2022 年 4 月 22 日	审议通过《2021 年董事会工作报告》、《2021 年总裁工作报告》、《2021 年年度报告》等二十二项议案。
第八届董事会第六次会议	2022 年 8 月 26 日	审议通过《2022 年半年度报告》、《关于公司 2022 年度对外捐赠额度的议案》等四项议案。
第八届董事会 2022 年第一次临时会议	2022 年 9 月 29 日	审议通过《关于公司全资子公司对外收购股权的议案》。
第八届董事会 2022 年第二次临时会议	2022 年 10 月 28 日	审议通过《2022 年第三季度报告》、《关于修订〈中体产业集团财务管理办法〉的议案》。
第八届董事会 2022 年第三次临时会议	2022 年 11 月 22 日	审议通过《关于选举公司董事长的议案》、《关于聘任公司执行总裁的议案》等四项议案。

## 六、 董事履行职责情况

### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参	亲自出	以通讯方式	委托出席	缺席	是否连续两	出席股东大会

		加董事会 次数	席次数	参加次数	次数	次数	次未亲自参 加会议	会的次数
单铁	否	5	5	3	0	0	否	2
陈世虎	否	0	0	0	0	0	否	0
彭立业	否	5	5	3	0	0	否	2
薛万河	否	5	5	3	0	0	否	1
仇强胜	否	5	5	3	0	0	否	0
张荣香	否	5	5	3	0	0	否	0
黄海燕	是	5	5	3	0	0	否	2
贺颖奇	是	5	5	3	0	0	否	2
吴炜	是	5	5	3	0	0	否	2
王卫东 (离任)	否	4	4	2	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	5
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	3
现场结合通讯方式召开会议次数	2

## (二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

## (三) 其他

适用 不适用

## 七、 董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

### (1). 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
战略发展委员会	单铁、薛万河、黄海燕、贺颖奇、吴炜
审计委员会	贺颖奇、黄海燕、张荣香
提名与公司治理委员会	吴炜、彭立业、黄海燕
薪酬与考核委员会	黄海燕、陈世虎、仇强胜、贺颖奇、吴炜
运营管控委员会	单铁、陈世虎、彭立业

注：公司于 2022 年 11 月 23 日发布《关于公司董事长辞职的公告》，王卫东先生因达到法定退休年龄，申请辞去公司董事长等职务，辞职后将不再担任公司任何职务。2023 年 4 月 21 日，公司召开第八届董事会第七次会议，审议通过《关于调整董事会专门委员会成员的议案》，对董事会战略发展委员会、薪酬与考核委员会以及运营管控委员会的组成人员进行了调整，调整后的专门委员会任期与本届董事会任期一致。

### (2). 报告期内审计委员会委员会召开 5 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 1 月 28 日	第八届董事会审计委员会 2022 年第一次会议	审议通过《2021 年总体审计策略》、《2021 年具体审计计划》。	无
2022 年 3 月 31 日	第八届董事会审计委员会 2022 年第二次会议	审议通过《2021 年内部审计工作报告》、《2022 年内部审计工作计划》等 4 项议案。	无
2022 年 4 月 21 日	第八届董事会审计委员会 2022 年第三次会议	审议通过《公司 2021 年度内部控制审计报告》、《2021 年审计工作总结》、《公司 2021 年度内部控制评价报告》等 8 项议案。	无
2022 年 8 月 24 日	第八届董事会审计委员会 2022 年第四次会议	审议通过《2022 年半年度内部审计检查工作报告》、《2022 年半年度报告》。	无

2022 年 10 月 28 日	第八届董事会审计委员会 2022 年第五次会议	审议通过《2022 年三季度内部审计检查工作报告》、《2022 年第三季度报告》。	无
------------------	-------------------------	---	---

**(3). 报告期内提名与公司治理委员会召开 1 次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 11 月 17 日	第八届董事会提名与公司治理委员会 2022 年第一次会议	审议通过《关于聘任公司执行总裁的议案》、《关于提名公司董事候选人的议案》。	无

**(4). 报告期内薪酬与考核委员会召开 1 次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 4 月 21 日	第八届董事会薪酬与考核委员会 2022 年第一次会议	审议通过《关于对公司高级管理人员考核意见的议案》。	无

**(5). 存在异议事项的具体情况**

适用 不适用

**八、 监事会发现公司存在风险的说明**

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

**九、 报告期末母公司和主要子公司的员工情况****(一) 员工情况**

母公司在职员工的数量	54
主要子公司在职员工的数量	1,606
在职员工的数量合计	1,660
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	259
销售人员	431
技术人员	619
财务人员	96
行政人员	255
合计	1,660
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大学本科及以上	1,209
大学专科	285
高中及初中	165
初中以下	1
合计	1,660

**(二) 薪酬政策**

适用 不适用

为推动企业发展战略落地，根据企业实际发展情况，坚持以企业价值观为指导，以绩效目标为导向，不断完善和优化薪酬政策和管理体系。通过绩效考核与薪酬分

配相结合，持续完善激励与约束机制，在控制整体人工成本的基础上，通过健全价值分配体系，充分调动员工积极性、激发企业发展活力。在兼顾外部竞争性和内部公平性的同时，力求吸引和激励人才，提高企业核心竞争力。

### (三) 培训计划

√适用 □不适用

为助力集团战略落地、协助业务发展，根据公司年度业绩指标和重点工作，公司持续性、系统性开展多项培训工作，切实提高全体员工思想政治水平、综合能力和专项业务能力。通过重点知识课程学习、优秀员工经验交流分享、不同岗位员工轮岗锻炼等多种方式，组织开展了新员工培训、专项技能培训、管理人才培养、企业文化、规章制度等一系列培训活动，并在培训组织过程中注重实战演练，启发参训学员进行深度思考，培训后注重进行归纳、总结。通过培训，不仅提升了学员当前的工作能力和专业水平，为学员建立了中远期职业生涯规划，激发了全体员工的自主学习动力，同时为公司建立了高水平人才队伍，实现企业发展与人才发展的相互促进，以人才队伍的整体成长推动企业高质量发展。

### (四) 劳务外包情况

√适用 □不适用

劳务外包的工时总数（小时）	2,290,590
劳务外包支付的报酬总额（元）	90,915,949

## 十、 利润分配或资本公积金转增预案

### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

报告期内，公司根据《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》以及原有《上海证券交易所上市公司现金分红指引》相关规定，综合考虑所处行业特点、公司发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及重大资金支出安排等因素，严格执行现金分红政策。同时，公司通过各种方式进一步增强公司现金分红的透明度，完善和健全公司分红决策和监督机制，保证利润分配政策的连续性和稳定性，公司在稳定合理的利润分配政策的指导下，不断增强持续回报能力，回报股东，为股东创造价值。

### (二) 现金分红政策的专项说明

√适用 □不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	√是 □否
分红标准和比例是否明确和清晰	√是 □否
相关的决策程序和机制是否完备	√是 □否

独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	√是 □否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	√是 □否

**(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划**

适用 不适用

**(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况**

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

每 10 股送红股数 (股)	-
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.18
每 10 股转增数 (股)	-
现金分红金额 (含税)	17,271,235.21
分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	54,919,724.37
占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)	31.45%
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	-
合计分红金额 (含税)	17,271,235.21
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)	31.45%

**十一、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响**

**(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

适用 不适用

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况**

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

**(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**

适用 不适用

**(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况**

适用 不适用

董事会薪酬与考核委员会强化激励机制，严格按照考核方案，对高管人员进行全面的考评，根据考评结果，提出奖惩方案，并严格按照公司高管人员的薪酬、绩效

管理办法等相关制度，拟定发放绩效和年终奖，提交董事会审议，并监督具体落实的完成情况。

## 十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

√适用 □不适用

为保障经营安全、有效、稳健运行，切实防范和化解经营风险，报告期内，公司依据《公司法》《证券法》等法律、中国证监会的规章制度以及上海证券交易所相关自律规则的要求，遵照《公司章程》，结合行业特征及企业经营实际，对内控制度进行持续完善与细化。公司修订了《中体产业集团股份有限公司财务管理办法》《中体产业集团股份有限公司采购管理办法》等制度，并对制度涉及流程进行了全面梳理。同时，通过公司协同管理平台建设，将具体事项审批流程固化至信息系统中，细化经营管理、提高风险防范能力。在合规方面，为适应集团发展需要，根据《民法典》相关内容，修订了《合同管理办法》。

在董事会审计委员会的领导下，报告期内，公司内审主管部门对企业内部控制进行了检查，合理保障内控制度的有效实施。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

## 十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

√适用 □不适用

为保证公司战略目标的实现，报告期内，公司督促、指导各下属公司严格按照《授权放权清单》进行公司治理和经营管理，并结合协同管理平台建设，将公司管控事项的审批程序在信息系统中进行设置，在提高效率的同时，合理保障授权放权事项落地。

## 十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

√适用 □不适用

受公司委托，大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计了公司 2022 年 12 月 31 日财务报告内部控制的有效性，认为公司于 2022 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

公司在披露 2022 年年度报告同时，披露了《内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

### 十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

报告期内，公司根据自查发现的问题进行了整改，修订了《内幕信息知情人管理办法》，进一步加强内幕信息保密工作，防范内幕交易风险，保护公司、股东及其他利益相关方的合法权益。

### 十六、 其他

适用 不适用

## 第五节 环境与社会责任

### 一、 环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	否
报告期内投入环保资金（单位：万元）	-

注：报告期内，公司业务不涉及环境保护相关事项。

#### (一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

#### (二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

#### (三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

### 二、 社会责任工作情况

#### (一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

社会责任报告全文请详见上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）

#### (二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	45.24	总局定点帮扶任务、马拉松赛事公益捐赠、非营利性组织开办费等
其中：资金（万元）	44.00	总局定点帮扶任务、非营利性组织开办费等
物资折款（万元）	1.24	马拉松赛事公益捐赠
惠及人数（人）	-	不适用

具体说明

适用 不适用

### 三、 巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

扶贫及乡村振兴项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	64.22	
其中：资金（万元）	39.20	捐赠定点帮扶资金及人口福利基金会捐助贫困母亲“幸福工程”项目
物资折款（万元）	25.02	购买农副产品
惠及人数（人）	-	不适用
帮扶形式（如产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫等）	-	不适用

具体说明

适用 不适用

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与股改相关的承诺	资产注入	基金中心	<p>国家体育总局承诺，将一如既往地支持中体产业的发展。国家体育总局体育基金管理中心承诺在未来适当的时机，在符合国家法律法规的基础上，并履行相应的法律程序情况下，将可提供的优质资产尽可能优先注入中体产业。2014年8月23日，基金中心对股权分置改革承诺事项进行了相关公开说明。2016年11月14日，基金中心拟通过协议转让持有的公司全部股份，根据《国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法》（国资委令19号）的相关规定，本次股份转让需报国家体育总局及财政部批准后方可组织实施。12月21日，基金中心收到国家体育总局批复文件，经财政部批准，原则同意基金中心通过公开征集方式，协议转让所持公司的全部股份。2017年1月4日，基金中心公开征集到4家意向受让方。4月17日，基金中心完成了对意向受让方的资格评审、遴选、报批等工作。此次征集的受让方未能达到基金中心的公开征集条件，此次公开征集未能产生符合条件的意向受让方。2017年5月18日，基金中心拟通过协议方式转让所持公司全部股份，根据相关规定，本次股份转让需报国家体育总局及财政部批准后方可组织实施。6月22日，基金中心收到国家体育总局批复文件，经财政部批准，原则同意基金中心通过公开征集方式，协议转让所持公司的全部股份。7月5日，基金中心公开征集到1家意向受让方。8月10日，基金中心完成了对意向受让方的评审工作。鉴于在本次公开征集过程中，意向受让方未能达到基金中心的公开征集条件，本次公开征集未能产生符合条件的意向受让方。2017年8月31日，公司收到天津证监局发给基金中心并抄送公司的《关于国家体育总局体育基金管理中心采取出具警示函措施的决定》（津证监措施字【2017】11号）。2018年6月27日，公司发布《中体产业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》、《关于变更公司大股东承诺的公告》等相关公告。为保护公司及中小股东利益，同属国家体育总局控制的公司第二大股东华体集团有限公司拟替代基金中心通过重组</p>	2006年	否（注）	是

			<p>交易完成资产注入承诺。9月22日，公司发布《中体产业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》、《关于变更公司大股东承诺的公告》等相关公告。12月8日，公司发布《中体产业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》等相关公告。12月24日，公司召开2018年第五次临时股东大会，审议通过重大资产重组相关议案及《关于变更公司大股东承诺的议案》等。2019年1月3日，公司发布《关于重大资产重组申请获得中国证监会受理的公告》。1月24日，公司发布《关于收到〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉的公告》。2019年5月23日，公司发布关于对〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉回复的公告》《关于重大资产重组申请材料更新财务数据的公告》等。2019年6月26日，中国证监会上市公司并购重组委召开2019年第25次工作会议，对公司重组事项进行了审核，审核结果为未获得通过。公司发布重组事项审议相关停复牌公告。2019年7月16日公司发布《关于收到中国证监会不予核准公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易申请的决定的公告》。2019年7月17日公司发布《关于继续推进发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的公告》。2019年11月13日公司发布《中体产业发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》《关于中体产业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案不构成重大调整的公告》。2020年1月21日，公司发布公布《关于重大资产重组申请获得中国证监会受理的公告》。2020年2月27日，公司发布《关于中体产业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案不构成重大调整的公告》。2020年3月20日公司发布《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项获得中国证监会并购重组委审核有条件通过暨公司股票复牌的公告》。2020年3月26日公司发布《关于中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核意见回复的公告》。2020年4月30日，公司发布《中体产业关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项获中国证监会核准批复的公告》。2020年6月18日，公司发布《中体产业关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项之标的资产过户完成的公告》。2020年8月7日，公司发布《中体产业关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易</p>		
--	--	--	--	--	--

			之发行结果暨股本变动的公告》等。2020年12月10日，公司发布《中体产业关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之发行结果暨股本变动的公告》等。本次重组交易完成后，鉴于资产注入承诺已由华体集团履行，公司大股东曾做出的资产注入承诺及转让股份承诺将予以豁免。以上事项公司均已在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公开披露。公司将密切关注后续进展情况，及时履行信息披露义务。			
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	基金中心	<p>1、本次交易前，本单位及本单位下属企业\单位与上市公司主营业务不存在同业竞争。</p> <p>2、本单位承诺不利用控股股东地位给上市公司业务发展带来不公平影响，不会损害重组完成后上市公司及其中小股东利益。</p> <p>3、本次交易完成后，本单位具有上市公司控制权期间，将依法采取必要及可能的措施来避免发生与上市公司主营业务的同业竞争及利益冲突的业务或活动，并促使本单位其它下属企业\单位避免发生与上市公司主营业务的同业竞争及利益冲突业务或活动。</p> <p>4、如本单位及本单位下属企业\单位获得从事新业务的商业机会，而该等新业务与上市公司主营业务产生同业竞争的，本单位将在条件许可的前提下，以有利于上市公司的利益为原则，采取可行的方式消除同业竞争。</p>	2018年6月26日，长期有效。	是	是
	解决关联交易	基金中心、华体集团、装备中心、彩票中心	<p>1、本单位将尽可能避免和减少与上市公司的关联交易，对于无法避免或有合理原因及正常经营所需而发生的关联交易，本单位将遵循公开、公平、公正的原则，以公允、合理价格进行。</p> <p>2、本单位将根据有关法律、行政法规、部门规章和规范性文件及上市公司章程及关联交易管理办法的相关规定履行关联交易的决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关审批程序。具体措施如下：在上市公司董事会审议与本单位有关的关联交易事项时，本单位有关的关联董事将回避表决；如相关关联交易需上市公司股东大会审议，本单位作为关联股东将回避表决。</p> <p>3、本单位保证不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润，本单位不会利用本单位与上市公司的关联方关系作出损害上市公司及其他股东的合法利益的关联交易行为。</p> <p>4、本单位如违反上述承诺，因违反上述承诺所取得的利益归上市公司所有；如因本单位违反上述承诺内容给上市公司或其他股东造成损失的，本单位将依据法律法规的规定或法院判决、裁定及仲裁结果等，对上市公司或其他股东承担相应责任。</p>	2019年2月22日（基金中心）、2019年3月13日（华体集团、装备中心）、2019年2月21日（彩票中心），自签署之日起至本单位不再作为上市公司关联方期间。	是	是

		5、本承诺有效期自签署之日起至本单位不再作为上市公司关联方期间。			
股份限售	华体集团、基金中心	<p>1、本企业\单位通过本次交易获得的上市公司新增股份自该等股份上市之日起 36 个月内不得以任何方式交易或转让。</p> <p>2、本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本企业\单位持有上市公司股票的锁定期自动延长至少 6 个月。</p> <p>3、对于本企业\单位在本次交易前已经持有的上市公司股份，自本次交易完成后 18 个月内将不得转让，包括但不限于通过证券市场公开转让、协议转让或其它方式直接或间接转让。</p> <p>4、股份锁定期限内，本企业\单位通过本次交易获得的上市公司新增股份因上市公司发生送股、转增股本或配股等原因而增加的部分，亦遵守上述股份锁定承诺。</p> <p>5、若上述锁定期承诺与已签署的其他协议或文件存在不一致的情形，以本承诺为准。</p> <p>6、若本企业\单位基于本次交易所取得股份的锁定期承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符，本企业\单位将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。上述锁定期届满后，将按照中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的有关规定执行。</p>	2020年3月13日，股份上市之日起 36 个月内。	是	是
股份限售	装备中心	<p>1、本企业\单位通过本次交易获得的上市公司新增股份自该等股份上市之日起 36 个月内不得以任何方式交易或转让。</p> <p>2、本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本企业\单位持有上市公司股票的锁定期自动延长至少 6 个月。</p> <p>3、对于本企业\单位在本次交易前已经持有的上市公司股份，自本次交易完成后 18 个月内将不得转让，包括但不限于通过证券市场公开转让、协议转让或其它方式直接或间接转让。</p> <p>4、股份锁定期限内，本企业\单位通过本次交易获得的上市公司新增股份因上市公司发生送股、转增股本或配股等原因而增加的部分，亦遵守上述股份锁定承诺。</p> <p>5、在上述股份锁定期内，承诺人因履行利润承诺补偿义务、减值测试补偿义务，向上市公司进行补偿，不受上述锁定限制。</p> <p>6、如自本次交易发行股份购买资产的股份上市之日起满 36 个月，但承诺人对上市公司承担的业绩补偿义务、减值测试补偿义务尚未履行完毕的，则承诺人以资产认购取得的上市公司股份在业绩补偿义务、减值测试补偿义务履行完毕之日前不得转让。</p>	2020年3月13日，股份上市之日起 36 个月内。	是	是

		<p>7、若上述锁定期承诺与已签署的其他协议或文件存在不一致的情形，以本承诺为准。</p> <p>8、若本企业\单位基于本次交易所取得股份的锁定期承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符，本企业\单位将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。上述锁定期届满后，将按照中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的有关规定执行。</p>			
盈利预测及补偿	华体集团、华体物业、装备中心	<p>1、本单位\企业\个人通过本次交易所获得的上市公司新增股份自该等股份上市之日起 12 个月内不得以任何方式交易或转让。</p> <p>2、股份锁定期限内，本单位\企业\个人通过本次交易所获得的上市公司新增股份因上市公司发生送股、转增股本或配股等原因而增加的部分，亦遵守上述股份锁定承诺。</p> <p>3、若本单位\企业\个人基于本次交易所取得股份的锁定期承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符，本单位\企业\个人将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。上述锁定期届满后，将按照中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的有关规定执行。</p>	2018 年 9 月及 2019 年 11 月，本次重组实施完成后三个会计年度。	是	是
置入资产价值保证及补偿	中体彩科技相关交易对方	<p>1、中体彩科技已取得编号为 X 京房权证开字第 010806 号《房屋所有权证》。该房屋所处北京经济技术开发区路东区 D4M1 地块目前尚不具备分割条件，中体彩科技暂未办理该房屋对应的《国有土地使用证》。该房屋及土地使用权权属清晰，不存在产权纠纷。如因中体彩科技未办理“X 京房权证开字第 010806 号”房产对应的《国有土地使用权证》、该宗土地使用权被行政机关、司法机关查封，从而给上市公司造成损失的，本公司/本单位/本企业承诺将依据本公司实际转让股权对应的比例补偿相应的损失。</p> <p>2、中体彩科技于 2004 年 6 月购买一栋房屋，取得 X 京房权证朝其字第 579771 号《房屋所有权证》，并取得对应的《国有土地使用权证》（京朝国用（2009 出）第 0010 号）。2005 年 10 月 17 日，财政部出具《财政部关于对中体彩科技发展有限公司购置综合楼处理意见的函》（财综[2005]45 号），按资金来源，标的公司中体彩科技综合楼的产权应归国家体育彩票中心所有。2011 年 1 月 17 日，中体彩科技与国家体育彩票中心签订《备忘录》，中体彩科技根据上述财政部出具的关于综合楼的處理意見的要求已经开始办理产权变更手续，产权变更方案和报告已经体育总局报财政部审批中。截止目前，尚未收到财政部批复。如未来因“X 京房权证朝其字第 579771 号”房产产权变更事宜给上市公司造成损失的，本公司/本单位/本企业承诺将依据本公司实际转让股权对应的比例补偿相应的损失。</p>	2018 年 12 月及 2019 年 3 月，长期有效。	是	是

注：“与股改相关的承诺”中，原承诺内容“国家体育总局承诺，将一如既往地支持中体产业的发展。国家体育总局体育基金管理中心承诺在未来适当的时机，在国家法律法规的基础上，并履行相应的法律程序情况下，将可提供的优质资产尽可能优先注入中体产业。”未载明履行期限，因此履行期限填报为“否”。该“股改相关的承诺”的解决方式详见“承诺内容”。

## (二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目

是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到  未达到  不适用

公司通过发行股份及支付现金的方式购买国体认证 62%股权，通过支付现金的方式购买华安认证 100%股权已于 2020 年 6 月实施完成。业绩承诺方华体集团、装备中心、华体物业承诺未来年度经审计的扣除非经营性损益后归属于母公司所有者的净利润如下。

标的公司	2020 年	2021 年	2022 年	承诺方
国体认证	1,941.98	1,971.50	2,006.01	华体集团、装备中心
华安认证	144.03	149.17	164.94	华体集团、华体物业

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华核字[2023]005716 号《重大资产重组业绩承诺实现情况说明的审核报告》，业绩补偿期间，截至 2022 年 12 月 31 日，国体认证累计归属于母公司所有者净利润为 6,179.91 万元，扣除非经常损益后归属于母公司所有者的净利润为 5,944.65 万元，业绩实际完成 100.42%；业绩补偿期间，截至 2022 年 12 月 31 日，华安认证累计归属于母公司所有者净利润为 580.88 万元，扣除非经常损益后归属于母公司所有者的净利润为 556.77 万元，业绩实际完成 121.53%。国体认证 2022 年度归属于母公司所有者净利润为 2,017.30 万元，扣除非经常损益后归属于母公司所有者的净利润为 2,017.30 万元，当年业绩实际完成 100.56%；华安认证 2022 年度归属于母公司所有者净利润为 203.33 万元，扣除非经常损益后归属于母公司所有者的净利润为 203.33 万元，业绩实际完成 123.27%。国体认证及华安认证截至 2022 年末的业绩承诺已经实现。

关于本次重大资产重组事项，交易对手作出的业绩预测及业绩承诺参见公司于 2020 年 4 月 30 日在上海证券交易所网站披露的《中体产业发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》的“第七节 本次交易主要合同”的相关内容。

## (三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用  不适用

本项业绩承诺的披露内容同上一条盈利预测的披露内容。报告期内不存在商誉减值。

**二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况**

适用 不适用

**三、违规担保情况**

适用 不适用

**四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明**

□适用 √不适用

**五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明****(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**

√适用 □不适用

详见第八节/五/34 重要会计政策和会计估计变更

**(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明**

□适用 √不适用

**(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况**

□适用 √不适用

**(四) 其他说明**

□适用 √不适用

**六、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	70
境内会计师事务所审计年限	4 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	10

**聘任、解聘会计师事务所的情况说明**

□适用 √不适用

**审计期间改聘会计师事务所的情况说明**

□适用 √不适用

**七、面临退市风险的情况****(一) 导致退市风险警示的原因**

□适用 √不适用

**(二) 公司拟采取的应对措施**

□适用 √不适用

**(三) 面临终止上市的情况和原因**

□适用 √不适用

**八、破产重整相关事项**

□适用 √不适用

## 九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项  本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

## 十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用  不适用

## 十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用  不适用

## 十二、重大关联交易

### (一)与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用  不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用  不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用  不适用

### (二)资产或股权收购、出售发生的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用  不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用  不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用  不适用

#### 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用  不适用

详情请见本报告第六节/一/(二)的相关内容。

### (三)共同对外投资的重大关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用  不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用  不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用  不适用

### (四)关联债权债务往来

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用  不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六)其他

适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

适用 不适用

2、承包情况

适用 不适用

3、租赁情况

适用 不适用

**(二) 担保情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	-28,302,001.40
报告期末对子公司担保余额合计（B）	109,530,000.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	109,530,000.00
担保总额占公司净资产的比例(%)	4.45
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	
上述三项担保金额合计（C+D+E）	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、 股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、 股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、 股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、 证券发行与上市情况

#### (一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

#### (二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

#### (三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

### 三、 股东和实际控制人情况

#### (一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	95,753
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	85,849

#### (二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
国家体育总局 体育基金 管理中心	0	187,043,989	19.49	187,043,989	无		国有法人

华体集团有限公司	0	67,268,857	7.01	40,057,138	质押	9,500,000	国有法人
陈俊	6,211,200	17,859,812	1.86		未知		境内自然人
国家体育总局体育器材装备中心	0	12,805,336	1.33	10,331,545	无		国有法人
汤文枫	462,300	9,692,651	1.01		未知		境内自然人
赵培娟	2,205,500	6,887,240	0.72%		未知		境内自然人
青骊投资管理(上海)有限公司—青骊长泰私募证券投资基金	-629,000	5,741,557	0.60%		未知		境内非国有法人
华舰体育控股集团有限公司	0	4,553,119	0.47%		未知		未知
李崇众	-207,000	4,000,000	0.42%		未知		境内自然人
汤燕玲	1,186,700	3,539,600	0.37%		未知		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			股份种类及数量			
				种类	数量		
陈俊	17,859,812			人民币普通股	17,859,812		
汤文枫	9,692,651			人民币普通股	9,692,651		
赵培娟	6,887,240			人民币普通股	6,887,240		
青骊投资管理(上海)有限公司—青骊长泰私募证券投资基金	5,741,557			人民币普通股	5,741,557		
华舰体育控股集团有限公司	4,553,119			人民币普通股	4,553,119		
李崇众	4,000,000			人民币普通股	4,000,000		
汤燕玲	3,539,600			人民币普通股	3,539,600		
汤金燕	3,202,100			人民币普通股	3,202,100		
李志辉	3,100,003			人民币普通股	3,100,003		
余丹丹	3,022,500			人民币普通股	3,022,500		
前十名股东中回购专户情况说明	不适用						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>在公司前十名股东中，第1、2、4名股东为国家体育总局下属之事业单位、法人单位。第7、8名股东均为公司发行股份募集配套资金的发行对象，与本公司不存在关联关系，公司未知其他股东间是否存在关联关系。</p> <p>在公司前十名无限售条件股东中，第4、5名均为公司发行股份募集配套资金的发行对象，与本公司不存在关联关系，公司未知其他股东间是否存在关联关系。</p>						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	国家体育总局体育基金管理中心	187,043,989	自该股上市之日起 36 个月	187,043,989	发行股份购买资产
2	华体集团有限公司	40,057,138	自该股上市之日起 36 个月	40,057,138	发行股份购买资产
3	国家体育总局体育器材装备中心	10,331,545	自该股上市之日起 36 个月	10,331,545	发行股份购买资产
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述 3 名有限售条件股股东为国家体育总局下属之事业单位、法人单位。			

注：详见公司于 2020 年 8 月 7 日披露的《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之实施情况暨新增股份上市公告书》、2021 年 8 月 3 日披露的《关于部分非公开发行限售股上市流通的公告》（临 2021-23）和 12 月 4 日披露的《关于部分非公开发行限售股上市流通的公告》（临 2021-33）、2022 年 4 月 26 日披露的《2021 年年度报告》第七节/三/（二）、2022 年 8 月 30 日披露的《2022 年半年度报告》第七节/二/（二）的相关内容。

### （三）战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

## 四、 控股股东及实际控制人情况

### （一）控股股东情况

#### 1 法人

适用 不适用

名称	国家体育总局体育基金管理中心
单位负责人或法定代表人	郎维
成立日期	1994-05-05
主要经营业务	筹集体育基金，促进体育事业发展。体育基金管理规章制度拟定、体育基金筹集计划拟定、体育基金筹集与保值增值活动组织、专项体育基金审核与申报、运动员伤残保险办理。

#### 2 自然人

适用 不适用

#### 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

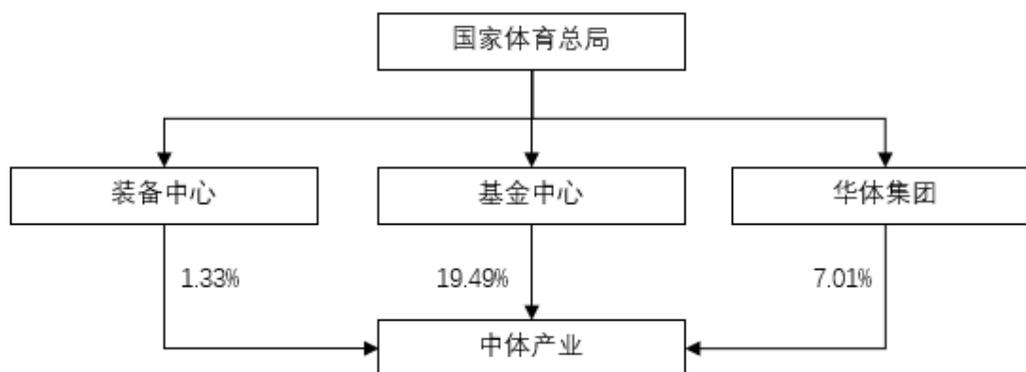
适用 不适用

#### 4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

#### 5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



## (二) 实际控制人情况

### 1 法人

适用  不适用

名称	国家体育总局
----	--------

### 2 自然人

适用  不适用

### 3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

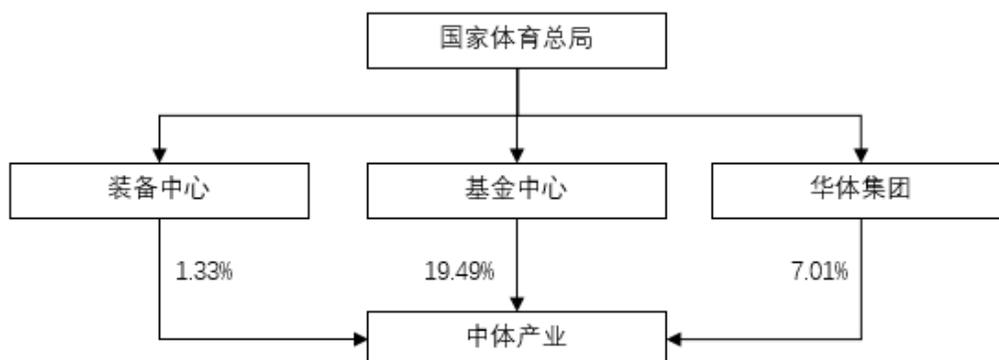
适用  不适用

### 4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用  不适用

### 5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用  不适用



### 6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

## (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用  不适用

五、 公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

六、 其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、 股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、 股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

## 第八节 财务报告

### 一、 审计报告

√适用 □不适用

#### 审计报告

大华审字[2023]002244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 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 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 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 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 2022 年度财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对 2022 年度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。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

1. 营业收入确认
2. 房地产业务存货可变现净值的估计

##### （一）营业收入确认

## 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、（三十三）收入和财务报表附注六、注释 38 营业收入和营业成本。

中体产业 2022 年度营业收入为 143,145.78 万元，2021 年营业收入为 151,506.32 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 2022 年度财务报表审计中，我们针对营业收入确认实施的重要审计程序包括：

（1）了解、评价并测试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）选取样本检查销售合同，对合同进行“五步法”分析，判断履约义务构成和控制权转移的时点，进而评估公司收入的确认政策是否符合企业会计准则的要求；

（3）对记录的收入选取样本进行检查，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、履约进度、验收单等，评价收入是否符合公司收入确认的会计政策；

（4）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；

（5）选取样本对本期重要客户执行函证程序；

（6）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 5 存货。

截至 2022 年 12 月 31 日止，中体产业合并报表中存货账面价值为 185,551.20 万元，占资产总额的比例为 25.68%，其中房地产业务的存货期末账面价值为

171,951.03 万元。存货主要为房地产开发项目，包括开发成本和开发产品。期末按照成本与可变现净值孰低计量。在确定房地产相关存货可变现净值过程中，管理层需对房地产开发项目存货达到完工状态时将要发生的建造成本作出最新估计，并估算每个房地产相关存货项目的预计未来净售价和未来销售费用以及相关销售税金等，该过程涉及重大的管理层判断和估计。由于房地产相关存货对公司资产的重要性，估计房地产相关存货项目达到完工状态时将要发生的建造成本和未来净售价存在固有风险且依赖于管理层的判断和估计，特别是考虑到当前的经济环境在各个城市推出的各种应对房地产市场的措施，我们将对房地产开发项目的可变现净值的评估识别为关键审计事项。

## 2. 审计应对

在 2022 年度财务报表审计中，我们针对房地产行业存货可变现净值实施的重要审计程序包括：

- (1) 了解、评价和测试管理层与房地产行业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房地产行业相关存货；
- (3) 获取并检查管理层对存在减值迹象的房地产行业相关存货的减值测试；
- (4) 对管理层实施的房地产行业存货减值测试相关的预计售价、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。

基于已执行的审计工作，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 2022 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。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为大华审字[2023]002244 号审计报告之签字盖章页)

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)

康会云

中国·北京

中国注册会计师：\_\_\_\_\_

李伟

二〇二三年四月二十一日

## 二、 财务报表

## 合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：中体产业集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	2,827,225,468.35	1,898,797,451.11
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	七、2	213,737,888.85	223,457,918.15
应收款项融资		-	-
预付款项	七、3	134,663,364.13	163,610,065.52
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
其他应收款	七、4	596,244,948.88	324,078,486.08
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
买入返售金融资产		-	-
存货	七、5	1,855,511,995.69	1,550,830,930.75
合同资产	七、6	6,434,816.51	40,389,379.76
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	七、7	196,917,308.52	68,250,594.63
流动资产合计		5,830,735,790.93	4,269,414,826.00
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款	七、8	320,071,435.41	333,892,511.41
长期股权投资	七、9	303,663,762.63	302,046,054.65
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产	七、10	27,512,313.68	24,512,312.68
投资性房地产	七、11	51,404,045.72	53,105,163.51
固定资产	七、12	227,776,888.88	287,003,721.39

在建工程	七、13	116,767,064.03	61,659,139.82
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	七、14	110,370,142.03	66,605,920.56
无形资产	七、15	29,308,263.77	19,829,987.05
开发支出	七、16	-	43,564.36
商誉	七、17	36,294,703.21	36,294,703.21
长期待摊费用	七、18	35,208,741.10	31,909,600.65
递延所得税资产	七、19	136,132,308.86	90,018,007.11
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,394,509,669.32	1,306,920,686.40
<b>资产总计</b>		<b>7,225,245,460.25</b>	<b>5,576,335,512.40</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、20	30,000,000.00	-
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	七、21	-	-
应付账款	七、22	325,567,789.72	382,664,434.83
预收款项	七、23	8,556,705.99	6,835,060.68
合同负债	七、24	2,300,721,875.80	433,850,074.84
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	七、25	83,389,498.17	92,608,976.27
应交税费	七、26	53,327,846.78	38,938,815.30
其他应付款	七、27	434,049,638.75	443,845,546.29
其中：应付利息		-	-
应付股利		17,256,958.42	8,255,570.57
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	七、28	160,956,935.53	38,066,843.43
其他流动负债	七、29	179,415,705.50	7,490,071.67
流动负债合计		3,575,985,996.24	1,444,299,823.31
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金		-	-

长期借款	七、30	161,263,722.70	507,058,961.36
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	七、31	74,339,740.20	45,894,142.90
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬	七、32	-	-
预计负债	七、33	22,980,621.22	24,214,064.83
递延收益	七、34	1,473,596.00	901,126.00
递延所得税负债	七、19	10,279,628.82	13,689,005.14
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		270,337,308.94	591,757,300.23
<b>负债合计</b>		<b>3,846,323,305.18</b>	<b>2,036,057,123.54</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、35	959,513,067.00	959,513,067.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	七、36	94,509,155.03	92,979,155.03
减：库存股		-	-
其他综合收益	七、37	14,510,061.84	14,510,061.84
专项储备		-	-
盈余公积	七、38	145,954,471.88	124,751,820.53
一般风险准备		-	-
未分配利润	七、39	1,315,940,385.67	1,342,766,251.10
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计		2,530,427,141.42	2,534,520,355.50
少数股东权益		848,495,013.65	1,005,758,033.36
<b>所有者权益（或股东权益） 合计</b>		<b>3,378,922,155.07</b>	<b>3,540,278,388.86</b>
<b>负债和所有者权益（或股 东权益）总计</b>		<b>7,225,245,460.25</b>	<b>5,576,335,512.40</b>

公司负责人：单铁 主管会计工作负责人：单铁 会计机构负责人：顾兴全

### 母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：中体产业集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			

货币资金		483,553,495.56	129,867,245.14
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	十六、1	1,199,499.26	-
应收款项融资		-	-
预付款项		1,516,613.63	1,935,224.21
其他应收款	十六、2	560,698,713.04	560,486,196.78
其中：应收利息		-	-
应收股利		110,256,897.97	94,694,507.70
存货		332,403.62	-
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		435,932.26	563,361.97
流动资产合计		1,047,736,657.37	692,852,028.10
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十六、3	1,316,846,681.08	1,280,688,855.76
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		20,175,850.79	20,959,580.99
固定资产		19,479,616.87	20,695,175.62
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		7,243,777.37	528,152.51
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		47,317.84	148,573.04
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,363,793,243.95	1,323,070,337.92
<b>资产总计</b>		<b>2,411,529,901.32</b>	<b>2,015,922,366.02</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款		20,000,000.00	-

交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		11,972,283.28	8,994,313.52
预收款项		-	20,000.00
合同负债		330,188.68	792,614.36
应付职工薪酬		10,127,675.60	11,968,612.27
应交税费		1,984,744.22	1,657,753.00
其他应付款		255,430,011.29	75,535,053.21
其中：应付利息		-	-
应付股利		3,600.16	2,212.31
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		19,811.32	44,111.04
流动负债合计		299,864,714.39	99,012,457.40
<b>非流动负债：</b>			
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		-	-
<b>负债合计</b>		<b>299,864,714.39</b>	<b>99,012,457.40</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		959,513,067.00	959,513,067.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		545,746,710.15	545,746,710.15
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		145,954,471.88	124,751,820.53

未分配利润		447,536,006.90	273,983,379.94
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>2,111,665,186.93</b>	<b>1,916,909,908.62</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>2,411,529,901.32</b>	<b>2,015,922,366.02</b>

公司负责人：单铁 主管会计工作负责人：单铁 会计机构负责人：顾兴全

### 合并利润表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
<b>一、营业总收入</b>		<b>1,431,457,820.72</b>	<b>1,515,063,184.46</b>
其中：营业收入	七、40	1,431,457,820.72	1,515,063,184.46
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
<b>二、营业总成本</b>		<b>1,384,030,936.83</b>	<b>1,420,302,428.74</b>
其中：营业成本	七、40	1,087,036,237.12	1,057,498,113.83
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险责任准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
税金及附加	七、41	-54,305,175.48	22,782,972.97
销售费用	七、42	68,426,050.39	71,853,297.22
管理费用	七、43	260,619,075.27	247,844,469.66
研发费用	七、44	59,041,382.62	50,261,185.10
财务费用	七、45	-36,786,633.09	-29,937,610.04
其中：利息费用		7,406,876.93	7,305,452.71
利息收入		44,664,919.25	38,408,384.42
加：其他收益	七、46	35,587,629.69	29,220,994.18
投资收益（损失以“-”号填列）	七、47	1,975,709.64	-5,236,076.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,975,709.64	-7,561,499.22
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-

信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、48	-5,744,963.77	668,399.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、49	-2,726,728.58	-1,396,612.08
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、50	277,215.19	5,479.19
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>76,795,746.06</b>	<b>118,022,939.20</b>
加：营业外收入	七、51	4,908,802.57	14,509,039.80
减：营业外支出	七、52	2,932,843.99	3,404,933.14
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>78,771,704.64</b>	<b>129,127,045.86</b>
减：所得税费用	七、53	20,600,043.02	37,273,185.67
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>58,171,661.62</b>	<b>91,853,860.19</b>
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		58,171,661.62	91,853,860.19
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		11,648,021.13	54,919,724.37
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		46,523,640.49	36,934,135.82
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.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		-	-
2.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）其他		-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
		-	-
<b>七、综合收益总额</b>		<b>58,171,661.62</b>	<b>91,853,860.19</b>
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
		11,648,021.13	54,919,724.37

(二) 归属于少数股东的综合收益总额		46,523,640.49	36,934,135.82
<b>八、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.0121	0.0572
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.0121	0.0572

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：单铁 主管会计工作负责人：单铁 会计机构负责人：顾兴全

### 母公司利润表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
<b>一、营业收入</b>	十六、4	<b>43,059,450.72</b>	<b>5,957,598.18</b>
减：营业成本	十六、4	39,340,271.03	4,239,089.95
税金及附加		306,154.78	368,840.26
销售费用		-	-
管理费用		39,389,095.54	30,491,858.24
研发费用		-	-
财务费用		-1,605,881.08	-41,650,695.98
其中：利息费用		1,080,426.29	-
利息收入		2,775,458.33	41,803,648.52
加：其他收益	十六、5	770,977.83	102,254.92
投资收益（损失以“-”号填列）		241,842,228.31	9,845,039.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		15,826.98	570,538.69
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（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		132,943.76	-287,666.47
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-5,726.71
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>208,375,960.35</b>	<b>22,162,406.69</b>
加：营业外收入		4,000,583.96	120,274.50
减：营业外支出		350,030.79	350,000.00
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>212,026,513.52</b>	<b>21,932,681.19</b>
减：所得税费用		-	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>212,026,513.52</b>	<b>21,932,681.19</b>

(一) 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		212,026,513.52	21,932,681.19
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		-	-
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		-	-
(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.其他		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		<b>212,026,513.52</b>	<b>21,932,681.19</b>
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)		-	-

公司负责人：单铁 主管会计工作负责人：单铁 会计机构负责人：顾兴全

### 合并现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,581,994,519.57	1,537,259,771.10
客户存款和同业存放款项净增加额		-	-
向中央银行借款净增加额		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-
收到原保险合同保费取得的现金		-	-
收到再保业务现金净额		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		-	-
拆入资金净增加额		-	-

回购业务资金净增加额		-	-
代理买卖证券收到的现金净额		-	-
收到的税费返还		56,862,232.53	13,334,181.36
收到其他与经营活动有关的现金	七、55、（1）	175,987,683.83	321,946,471.67
经营活动现金流入小计		3,814,844,435.93	1,872,540,424.13
购买商品、接受劳务支付的现金		862,613,217.68	864,776,196.30
客户贷款及垫款净增加额		-	-
存放中央银行和同业款项净增加额		-	-
支付原保险合同赔付款项的现金		-	-
拆出资金净增加额		-	-
支付利息、手续费及佣金的现金		-	-
支付保单红利的现金		-	-
支付给职工及为职工支付的现金		540,318,878.06	547,494,966.31
支付的各项税费		246,961,933.62	153,307,974.13
支付其他与经营活动有关的现金	七、55、（2）	580,720,451.15	541,599,804.47
经营活动现金流出小计		2,230,614,480.51	2,107,178,941.21
经营活动产生的现金流量净额		1,584,229,955.42	-234,638,517.08
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		-	42,266,240.00
取得投资收益收到的现金		391,089.91	17,811,105.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		944,892.58	470,455.46
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		1,335,982.49	60,547,800.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		122,112,757.87	120,555,321.03
投资支付的现金		3,480,001.00	18,917,021.02
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		69,495,107.47	-
支付其他与投资活动有关的现金	七、55、（3）	81,200.00	-
投资活动现金流出小计		195,169,066.34	139,472,342.05
投资活动产生的现金流量净额		-193,833,083.85	-78,924,541.19
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		6,455,000.00	1,800,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		6,455,000.00	1,800,000.00
取得借款收到的现金		143,545,747.96	293,059,636.04
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		150,000,747.96	294,859,636.04

偿还债务支付的现金		349,540,986.62	86,592,088.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		249,463,660.84	66,089,771.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		199,775,477.48	19,958,718.30
支付其他与筹资活动有关的现金	七、55、(4)	23,973,172.85	15,534,236.09
筹资活动现金流出小计		622,977,820.31	168,216,095.20
筹资活动产生的现金流量净额		-472,977,072.35	126,643,540.84
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>1,104,827.40</b>	<b>-231,525.00</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>918,524,626.62</b>	<b>-187,151,042.43</b>
加：期初现金及现金等价物余额		1,822,652,162.97	2,009,803,205.40
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>2,741,176,789.59</b>	<b>1,822,652,162.97</b>

公司负责人：单铁 主管会计工作负责人：单铁 会计机构负责人：顾兴全

母公司现金流量表  
2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		46,780,248.72	7,114,604.05
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		303,132,570.35	20,740,579.36
经营活动现金流入小计		349,912,819.07	27,855,183.41
购买商品、接受劳务支付的现金		38,819,339.24	5,195,540.92
支付给职工及为职工支付的现金		35,093,961.32	28,542,016.70
支付的各项税费		123,777.25	294,421.93
支付其他与经营活动有关的现金		111,992,108.86	62,212,782.86
经营活动现金流出小计		186,029,186.67	96,244,762.41
经营活动产生的现金流量净额		163,883,632.40	-68,389,579.00
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		-	7,426,636.11
取得投资收益收到的现金		226,621,977.72	10,202,566.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	1,000.00
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		226,621,977.72	17,630,202.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		562,725.98	244,568.00
投资支付的现金		36,500,000.00	43,126,541.02

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		37,062,725.98	43,371,109.02
投资活动产生的现金流量净额		189,559,251.74	-25,740,906.91
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		20,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		20,000,000.00	-
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		17,755,847.36	16,310,393.26
支付其他与筹资活动有关的现金		-	2,530,000.00
筹资活动现金流出小计		17,755,847.36	18,840,393.26
筹资活动产生的现金流量净额		2,244,152.64	-18,840,393.26
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-786.36</b>	<b>-1,051.55</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>355,686,250.42</b>	<b>-112,971,930.72</b>
加：期初现金及现金等价物余额		127,687,245.14	240,659,175.86
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>483,373,495.56</b>	<b>127,687,245.14</b>

公司负责人：单铁 主管会计工作负责人：单铁 会计机构负责人：顾兴全

### 合并所有者权益变动表

2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或股本)	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	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	959,513,067.00	-	-	-	92,979,155.03	-	14,510,061.84	-	124,751,820.53	-	1,342,766,251.10	-	2,534,520,355.50	1,005,758,033.36	3,540,278,388.86
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	959,513,067.00	-	-	-	92,979,155.03	-	14,510,061.84	-	124,751,820.53	-	1,342,766,251.10	-	2,534,520,355.50	1,005,758,033.36	3,540,278,388.86
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	-	-	-	-	1,530,000.00	-	-	-	21,202,651.35	-	-26,825,865.43	-	-4,093,214.08	-157,263,019.71	-161,356,233.79
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,648,021.13	-	11,648,021.13	46,523,640.49	58,171,661.62
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,455,000.00	6,455,000.00
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,455,000.00	6,455,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	21,202,651.35	-	-38,473,886.56	-	-17,271,235.21	-211,711,660.20	-228,982,895.41
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	21,202,651.35	-	-21,202,651.35	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-17,271,235.21	-	-17,271,235.21	-211,711,660.20	-228,982,895.41
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	1,530,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,530,000.00	1,470,000.00	3,000,000.00
四、本期期末余额	959,513,067.00	-	-	-	94,509,155.03	-	14,510,061.84	-	145,954,471.88	-	1,315,940,385.67	-	2,530,427,141.42	848,495,013.65	3,378,922,155.07

项目	2021 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或股本)	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	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	959,513,067.00	-	-	-	92,416,617.03	-	14,510,061.84	-	122,558,552.41	-	1,307,063,309.37	-	2,496,061,607.65	980,797,261.25	3,476,858,868.90
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-711,792.38	-	-711,792.38	12,080.33	-699,712.05
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	959,513,067.00	-	-	-	92,416,617.03	-	14,510,061.84	-	122,558,552.41	-	1,306,351,516.99	-	2,495,349,815.27	980,809,341.58	3,476,159,156.85
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	562,538.00	-	-	-	2,193,268.12	-	36,414,734.11	-	39,170,540.23	24,948,691.78	64,119,232.01
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54,919,724.37	-	54,919,724.37	36,934,135.82	91,853,860.19
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,800,000.00	1,800,000.00	1,800,000.00
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,800,000.00	1,800,000.00	1,800,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	2,193,268.12	-	-18,504,990.26	-	-16,311,722.14	-13,816,706.04	-30,128,428.18
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	2,193,268.12	-	-2,193,268.12	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-16,311,722.14	-	-16,311,722.14	-13,816,706.04	-30,128,428.18
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	562,538.00	-	-	-	-	-	-	-	562,538.00	31,262.00	593,800.00
四、本期期末余额	959,513,067.00	-	-	-	92,979,155.03	-	14,510,061.84	-	124,751,820.53	-	1,342,766,251.10	-	2,534,520,355.50	1,005,758,033.36	3,540,278,388.86

公司负责人：单铁 主管会计工作负责人：单铁 会计机构负责人：顾兴全

母公司所有者权益变动表  
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年度										
	实收资本(或股本)	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	959,513,067.00	-	-	-	545,746,710.15	-	12,914,931.00	-	124,751,820.53	273,983,379.94	1,916,909,908.62
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	959,513,067.00	-	-	-	545,746,710.15	-	12,914,931.00	-	124,751,820.53	273,983,379.94	1,916,909,908.62
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	21,202,651.35	173,552,626.96	194,755,278.31
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	212,026,513.52	212,026,513.52
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	21,202,651.35	-38,473,886.56	-17,271,235.21
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	21,202,651.35	-21,202,651.35	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-17,271,235.21	-17,271,235.21
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、本期期末余额	959,513,067.00	-	-	-	545,746,710.15	-	12,914,931.00	-	145,954,471.88	447,536,006.90	2,111,665,186.93

2022 年年度报告

项目	2021 年度										
	实收资本(或股本)	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	959,513,067.00	-	-	-	545,746,710.15	-	12,914,931.00	-	122,558,552.41	270,555,689.01	1,911,288,949.57
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	959,513,067.00	-	-	-	545,746,710.15	-	12,914,931.00	-	122,558,552.41	270,555,689.01	1,911,288,949.57
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	2,193,268.12	3,427,690.93	5,620,959.05
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,932,681.19	21,932,681.19
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	2,193,268.12	-18,504,990.26	-16,311,722.14
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	2,193,268.12	-2,193,268.12	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-16,311,722.14	-16,311,722.14
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、本期期末余额	959,513,067.00	-	-	-	545,746,710.15	-	12,914,931.00	-	124,751,820.53	273,983,379.94	1,916,909,908.62

公司负责人：单铁 主管会计工作负责人：单铁 会计机构负责人：顾兴全

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

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。

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；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发、软件销售、计算机系统服务；物联网技术服务、物联网技术研发；建筑智能化工程施工；体育场地设施工程施工；建设工程设计；各类工程建设活动；数据处理服务；会议及展览服务；企业管理咨询；广告发布；广告设计、代理；广告制作；票务代理服务；信息咨询服务；电子产品销售；家用电器销售；塑料制品销售；化妆品零售；箱包销售；组织文化艺术交流活动；业务培训；教育咨询服务；体育保障组织；体育竞赛组织；体育经纪人服务；电影摄制服务。（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）

本财务报表已经本公司第八届董事会第七次会议于2023年4月21日决议批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

适用 不适用

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计 66 家，详见附注九、1。本报告期合并财务报表范围变化情况详见附注八。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### 2. 持续经营

适用 不适用

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。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

### 1. 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。

### 2. 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。

### 3. 营业周期

适用 不适用

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。

#### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

#### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

##### (1) 同一控制下企业合并

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。

#### 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

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。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

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。

## 8. 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。

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

### （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。

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

**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商业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商业模式时，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。

## 11. 应收账款

### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

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五、10。

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：

组合名称	分类	计提方法
关联方组合	与关联方之间的应收款项	余额百分比法
无风险组合	款项性质为押金、保证金、备用金的其他应收款	不计提坏账
账龄组合	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

## 12. 其他应收款

### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

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五、10。

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。

## 13. 存货

√适用 □不适用

(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。

## 14. 合同资产

### (1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

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。

### (2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

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五、10。

## 15. 持有待售资产

√适用 □不适用

### (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。

## 16. 长期应收款

### (1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

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五、10。

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。

## 17. 长期股权投资

√适用 □不适用

### (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五、6；

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五、7。

## （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。

## 18. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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。

## 19. 固定资产

### (1). 确认条件

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
----	------	---------	-----	------

房屋建筑物	平均年限法	20-40	5%	2.38%~4.75%
机器设备	平均年限法	10-20	5%	4.75%~9.50%
运输设备	平均年限法	4-10	5%	9.50%~23.75%
其他设备	平均年限法	3-10	5%	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

√适用  不适用

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。

## 20. 在建工程

√适用  不适用

(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。

## 21. 借款费用

√适用  不适用

(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。

## 22. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

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市场需求情况;

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

√适用 □不适用

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。

### 23. 长期资产减值

适用 不适用

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回收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。

#### 24. 长期待摊费用

√适用  不适用

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。

#### 25. 合同负债

##### (1). 合同负债的确认方法

√适用  不适用

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。

#### 26. 职工薪酬

##### (1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用  不适用

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

√适用  不适用

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

适用 不适用

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。

### (4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

## 27. 预计负债

适用 不适用

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。

## 28. 股份支付

适用 不适用

(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。

## 29. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

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。

### 30. 收入

#### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

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。

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。

## 31. 政府补助

√适用 □不适用

### （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。

### 32. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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。

### 33. 租赁

#### (1). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本集团评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本集团不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

#### 1) 本集团作为承租人

##### ① 租赁的拆分

合同中同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的，本集团将各项单独租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

##### ② 使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本集团在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。

租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本集团使用的起始日期。

使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

租赁负债的初始计量金额；

在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

本集团发生的初始直接费用；

本集团为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，不包括属于为生产存货而发生的成本。

本集团参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本集团能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本集团按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

##### ③ 租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本集团在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本集团

采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本集团向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

本集团合理确定将行使的购买选择权的行权价格；

租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；

根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

取决于指数或比率的可变租赁付款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本集团重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将差额计入当期损益：

因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本集团按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

根据担保余值预计的应付金额或者用于确定租赁付款额的指数或者比率发生变动，本集团按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

#### ④短期租赁和低价值租赁

本集团对短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本集团将短期

租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

#### ⑤租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

### 2) 本集团作为出租人

#### ①租赁的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团根据收入准则关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独价格。

#### ②租赁的分类

实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

在租赁期内各个期间，本集团采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

#### ③转租租赁

本集团作为转租出租人，将原租赁及转租租赁合同作为两个合同单独核算。本集团基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租租赁进行分类。

#### ④租赁变更

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

### 34. 重要会计政策和会计估计的变更

#### (1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部 2021 年发布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”和“关于亏损合同的判断”。	董事会决议	注（1）
本公司自 2022 年 12 月 13 日起执行财政部 2022 年发布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”。	董事会决议	注（2）

其他说明

注（1）：执行企业会计准则解释第 15 号对本公司的影响

2021 年 12 月 31 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释 15 号”），解释 15 号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理（以下简称‘试运行销售’）”和“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。

本项会计政策变更对公司报表无影响。

注（2）：执行企业会计准则解释第 16 号对本公司的影响

2022 年 12 月 13 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释 16 号”），解释 16 号三个事项的会计处理中：“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行，本公司本年度未提前施行该事项相关的会计处理；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。

本项会计政策变更对公司报表无影响。

**(2). 重要会计估计变更**

适用 不适用

**(3). 2022 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表**

适用 不适用

**35. 其他**

适用 不适用

**六、税项**

**1. 主要税种及税率**

(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。

**2. 税收优惠**

适用 不适用

(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 2022 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于 2022 年度享受减按 15% 的税率缴纳企业所得税。

(3) 根据财政部、税务总局 2021 年 4 月 2 日发布的《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财税[2021]12 号)，自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部税

务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税[2019]13号)第二条规定的优惠政策基础上,再减半征收企业所得税,即年应纳税所得额不超过100万元的部分,减按12.5%计入应纳税所得额按20%的税率缴纳企业所得税。根据财政部、税务总局2022年3月14日发布的《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财税[2022]13号),自2022年1月1日至2024年12月31日,对年应纳税所得额超过100万元不超过300万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。小型微利企业享受上述政策时涉及的具体征管问题,按照《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》(2019年第2号)相关规定执行。本公司控股子公司北京中体建筑工程设计有限公司、中体仪征体育运营有限公司、中体城(扬州)运营管理有限公司、包头市中体盛奥场馆管理有限公司、福州中体场馆管理有限公司、中体城(宁波)运营管理有限公司、中体体育产业发展(湛江)有限公司、天津东丽中体体育产业有限公司、中体卓越(北京)体育发展有限公司、北京中体华奥咨询有限公司,本公司全资子公司中体空间企业管理有限公司、中国体育国际经济技术合作有限公司、九江中体体育管理有限公司、广州中体竞赛管理有限公司、中体广告有限公司、中体国际体育有限公司、北京中体扬帆公关顾问有限公司、中体整合(北京)体育发展有限公司、中体教培(海南)有限公司、北京华安联合认证检测中心有限公司于2022年享受此项企业所得税优惠。

(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《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2022年度减按15%的税率缴纳企业所得税。

(6) 根据《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》的规定，继续延续对生产、生活性服务业加计抵减的优惠政策执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日。提供邮政服务、电信服务、现代服务取得的销售额占全部销售额的比重超过 50%的纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额；提供生活服务取得的销售额占全部销售额的比重超过 50%的纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减应纳税额。

本公司及控股子公司中体城（江苏）运营管理有限公司、全资子公司中奥体育产业有限公司 2022 年度按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减应纳税额。本公司控股子公司北京中体建筑工程设计有限公司、佛山中奥广场管理有限公司、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、中体场馆运营管理（天津）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，本公司全资子公司中体空间企业管理有限公司、中国体育国际经济技术合作有限公司、北京中体健身投资管理有限公司、中体奥林匹克花园管理集团有限公司、中体竞赛管理有限公司、九江中体体育管理有限公司、北京中体经纪管理有限公司、中体广告有限公司、北京华安联合认证检测中心有限公司 2022 年度按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	612,184.05	637,748.87
银行存款	2,723,586,651.40	1,821,504,966.57
存款应计利息	7,613,374.87	-
其他货币资金	95,413,258.03	76,654,735.67
<b>合计</b>	<b>2,827,225,468.35</b>	<b>1,898,797,451.11</b>
其中：存放在境外的款项总额	-	-

### 其他货币资金分类表

单位：元 币种：人民币

单位名称	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）

单位名称	期末余额	期初余额	备注
履约保函保证金存款	23,025,303.89	20,735,288.14	注(2)
支付宝款项	16,977,954.14	509,447.53	-
进口信用证保证金	55,000,000.00	55,000,000.00	注(3)
其他	200,000.00	200,000.00	注(4)
合计	95,413,258.03	76,654,735.67	/

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): 本公司全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司、全资子公司中奥体育产业有限公司、控股公司北京英特达系统技术有限公司、控股公司中体彩科技发展有限公司、控股公司中体彩印务技术有限公司存入履约保函保证金存款分别为 220,568.38 元、1,097,095.76 元、4,110,554.75 元、9,556,585.00 元、8,040,500.00 元;

注(3): 本公司的控股子公司中体彩印务技术有限公司的进口信用证保证金为 55,000,000.00 元;

注(4): 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。

## 2、应收账款

### (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	109,584,419.52
1 至 2 年	71,519,158.55
2 至 3 年	20,146,240.89
3 年以上	50,773,255.29
合计	252,023,074.25

### (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	23,868,382.04	9.47	23,868,382.04	100.00	-	23,968,382.04	9.26	23,968,382.04	100.00	-
按组合计提坏账准备	228,154,692.21	90.53	14,416,803.36	6.32	213,737,888.85	234,842,407.55	90.74	11,384,489.40	4.85	223,457,918.15

其中:

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	214,265,929.70	85.02	14,277,915.74	6.66	199,988,013.96	205,494,813.17	79.40	11,091,013.46	5.40	194,403,799.71
按余额百分比法计提坏账准备的应收账款	13,888,762.51	5.51	138,887.62	1.00	13,749,874.89	29,347,594.38	11.34	293,475.94	1.00	29,054,118.44
<b>合计</b>	<b>252,023,074.25</b>	<b>/</b>	<b>38,285,185.40</b>	<b>/</b>	<b>213,737,888.85</b>	<b>258,810,789.59</b>	<b>/</b>	<b>35,352,871.44</b>	<b>/</b>	<b>223,457,918.15</b>

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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
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
其他(注)	3,917,546.25	3,917,546.25	100.00	账龄时间长, 预计无法收回
<b>合计</b>	<b>23,868,382.04</b>	<b>23,868,382.04</b>	<b>100.00</b>	/

按单项计提坏账准备的说明:

√适用 □不适用

注: 其他系 10 万元以下全额计提坏账准备的应收款项, 共计 204 项, 合计 3,917,546.25 元。

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	109,069,519.75	-	-
1-2 年	63,968,883.55	639,688.86	1.00
2-3 年	17,438,840.89	1,743,884.11	10.00
3 年以上	23,788,685.51	11,894,342.77	50.00
<b>合计</b>	<b>214,265,929.70</b>	<b>14,277,915.74</b>	/

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

组合计提项目：按余额百分比法计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
与关联方的应收账款	13,888,762.51	138,887.62	1.00
<b>合计</b>	<b>13,888,762.51</b>	<b>138,887.62</b>	<b>1.00</b>

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	
应收账款	35,352,871.44	2,932,313.96	-	-	-	38,285,185.40
<b>合计</b>	<b>35,352,871.44</b>	<b>2,932,313.96</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38,285,185.40</b>

### (4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第十四届全国运动会组织委员会	17,575,000.00	8.40	175,750.00
商务部	14,392,563.53	6.88	-
阿迪达斯(体育)中国有限公司	12,820,000.00	6.13	-
宁波市万融投资控股有限公司	12,500,000.00	5.97	1,389,766.37
国家体育总局体育彩票管理中心	11,260,148.80	5.38	112,601.49
<b>合计</b>	<b>68,547,712.33</b>	<b>32.76</b>	<b>1,678,117.86</b>

## 3、预付款项

### (1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	90,125,519.25	66.93	96,328,551.90	58.88
1至2年	14,588,335.25	10.83	40,407,899.14	24.70
2至3年	8,863,918.29	6.58	20,751,158.24	12.68
3年以上	21,085,591.34	15.66	6,122,456.24	3.74
<b>合计</b>	<b>134,663,364.13</b>	<b>100.00</b>	<b>163,610,065.52</b>	<b>100.00</b>

账龄超过1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	金额	账龄	未及时结算原因
汉文景国际传媒有限公司	12,081,772.72	3 年以上	项目未结束
沈阳市新城水泥制品加工厂	5,624,278.99	2-3 年	项目未结算
上海弗田建设发展有限公司	4,548,192.70	注 (1)	项目未结算
上海弘韬建设发展有限公司	2,805,868.44	注 (2)	项目未结算

注 (1): 2-3 年 1,009,174.32 元, 3 年以上 3,539,018.38 元;

注 (2): 2-3 年 917,431.19 元, 3 年以上 1,888,437.25 元。

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
上海林天市政建筑工程有限公司	23,456,930.19	17.42
北京良巢建筑装饰工程有限公司	14,901,587.06	11.07
汉文景国际传媒有限公司	12,081,772.72	8.97
北京兢诚时代科技有限公司	10,008,364.81	7.43
沈阳市新城水泥制品加工厂	5,624,278.99	4.18
<b>合计</b>	<b>66,072,933.77</b>	<b>49.07</b>

## 4、其他应收款

### 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收股利	-	-
其他应收款	596,244,948.88	324,078,486.08
<b>合计</b>	<b>596,244,948.88</b>	<b>324,078,486.08</b>

### 其他应收款

#### (1). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收往来款	368,250,740.67	146,038,902.42
应收代垫款	173,263,280.39	121,148,483.23
押金、保证金	54,346,325.00	63,233,939.77
员工借款	8,586,852.35	9,673,916.02
其他	15,564,435.63	5,054,539.43
<b>合计</b>	<b>620,011,634.04</b>	<b>345,149,780.87</b>

## (2). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2022年1月1日余额	2,143,910.54	6,931,507.46	11,995,876.79	21,071,294.79
2022年1月1日余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-403,634.49	403,634.49	-	-
--转入第三阶段	-	-1,324.67	1,324.67	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	2,634,215.85	61,174.52	50,693.32	2,746,083.69
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	50,693.32	50,693.32
其他变动	-	-	-	-
2022年12月31日余额	4,374,491.90	7,394,991.80	11,997,201.46	23,766,685.16

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

## (3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	21,071,294.79	2,746,083.69	-	50,693.32	-	23,766,685.16
合计	21,071,294.79	2,746,083.69	-	50,693.32	-	23,766,685.16

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

## (4). 本期实际核销的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	50,693.32

其中重要的其他应收款核销情况：

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
沈阳华新国际实业有限公司	往来款	225,856,785.96	1年以内	36.56	2,258,567.86
江苏万博集团有限公司	往来款	45,267,166.87	3年以上	7.33	452,671.67
扬州枣林湾康泉置业有限公司	往来款	26,000,000.00	3年以上	4.21	260,000.00
北京体育大学	往来款	16,000,000.00	3年以上	2.59	1,600,000.00
中体海盈国际体育文化发展(北京)有限公司	往来款	11,688,570.87	1-2年	1.89	116,885.71
合计	/	<b>324,812,523.70</b>	/	<b>52.58</b>	<b>4,688,125.24</b>

## 5、存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	11,564,070.16	1,138,196.25	10,425,873.91	9,114,494.10	1,138,196.25	7,976,297.85
在产品	-	-	-	9,930,969.26	-	9,930,969.26
库存商品	52,226,285.95	18,020,232.36	34,206,053.59	61,566,116.84	24,799,130.00	36,766,986.84
周转材料	7,844,231.98	-	7,844,231.98	5,876,795.69	-	5,876,795.69
合同履约成本	83,525,522.49	-	83,525,522.49	2,368,314.40	-	2,368,314.40
开发成本	1,150,706,126.11	-	1,150,706,126.11	824,858,615.21	-	824,858,615.21
开发产品	569,392,760.74	588,573.13	568,804,187.61	665,087,541.53	2,034,590.03	663,052,951.50
合计	<b>1,875,258,997.43</b>	<b>19,747,001.74</b>	<b>1,855,511,995.69</b>	<b>1,578,802,847.03</b>	<b>27,971,916.28</b>	<b>1,550,830,930.75</b>

## (2) 开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	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	2023 年	8.40 亿	519,181,178.91	407,531,028.22
沈阳中体奥林匹克花园 花园一号(四期)	2012 年 9 月	2026 年	0.26 亿	12,999,626.48	13,215,723.98
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(七期)	2017 年	2026 年	2.81 亿	129,995,482.07	122,696,431.58
仪征枣林湾项目-玖趣园	2020 年 10 月	2026 年	6.10 亿	351,787,052.22	281,415,431.43
大连鑫颐雅居 A3 地块	2023 年 3 月	2024 年	5.93 亿	107,270,882.82	-
大连鑫颐雅居 C1 地块	2025 年 6 月	2026 年	2.1 亿	29,471,903.61	-
合计	/	/	/	<b>1,150,706,126.11</b>	<b>824,858,615.21</b>

## (3) 开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海奥林匹克花园二期	2010年10月	68,840.80	-	-	68,840.80
上海奥林匹克花园三期	2011年1月	30,565.22	-	-	30,565.22
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	67,085.36	-	-	67,085.36
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(二期)	2009年12月	288,769.82	-	-	288,769.82
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(三期)	2011年11月	333,523.58	-	-	333,523.58
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(五期)	2013年6月	19,232,048.85	-	1,255,986.31	17,976,062.54
沈阳中体奥林匹克花园 花园新城(六期)	2014年9月	9,341,294.12	-	-	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	18,002,420.74	-	-	18,002,420.74
沈阳中体奥林匹克花园 北国奥林匹克花园二期	2014年6月	57,068,147.13	4,518.48	1,583,351.33	55,489,314.28
沈阳中体奥林匹克花园 北国奥林匹克花园三期	2015年10月	31,035,572.70	1,737.00	197,522.16	30,839,787.54
大连中体奥林匹克花园 B1 期	2017年8月	28,013,601.74	-	280,707.27	27,732,894.47
大连中体奥林匹克花园 B2 期	2020年12月	308,492,657.58	4,338,827.36	82,039,861.21	230,791,623.73
大连中体奥林匹克花园 B3 期	2018年12月	1,449,397.56	347,824.55	327,592.00	1,469,630.11
大连中体奥林匹克花园 B4 期	2018年9月	66,668,451.45	-	6,929,804.77	59,738,646.68
仪征怡人城市花园	2020年12月	122,914,988.18	-	7,772,863.13	115,142,125.05
<b>合计</b>	/	<b>665,087,541.53</b>	<b>4,692,907.39</b>	<b>100,387,688.18</b>	<b>569,392,760.74</b>

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	转回或转销	其他	
原材料	1,138,196.25	-	-	-	-	1,138,196.25
库存商品	24,799,130.00	132,633.31	-	6,911,530.95	-	18,020,232.36
开发产品	2,034,590.03	-	-	1,446,016.90	-	588,573.13
<b>合计</b>	<b>27,971,916.28</b>	<b>132,633.31</b>	<b>-</b>	<b>8,357,547.85</b>	<b>-</b>	<b>19,747,001.74</b>

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

开发成本期末余额中包含利息资本化金额 80,162,488.78 元，开发产品期末余额中包含利息资本化金额 41,289,072.84 元。

## 6、合同资产

## (1). 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
汤加体育技术援助	729,669.24	72,966.92	656,702.32	729,669.24	-	729,669.24
马达加斯加国家体育场项目	39,291.34	392.91	38,898.43	-	-	-
马达加斯加 Mahamasina 国家体育场项目塑胶跑道分包合同	22,204.00	-	22,204.00	-	-	-
2022 年发展中国家体育赛事研修班	303,274.11	-	303,274.11	-	-	-
体育经纪项目	323,513.18	-	323,513.18	98,348.91	-	98,348.91
咨询项目	37,358.50	-	37,358.50	-	-	-
技术服务应收款	5,052,865.97	-	5,052,865.97	39,561,361.61	-	39,561,361.61
<b>合计</b>	<b>6,508,176.34</b>	<b>73,359.83</b>	<b>6,434,816.51</b>	<b>40,389,379.76</b>	<b>-</b>	<b>40,389,379.76</b>

## (2). 本期合同资产计提减值准备情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
汤加体育技术援助	72,966.92	-	-	履约未完成，账龄超 1 年
马达加斯加国家体育场项目	392.91	-	-	履约未完成，账龄超 1 年
<b>合计</b>	<b>73,359.83</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	/

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

## 7、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	97,289,333.19	49,209,499.38
营业税	241,024.02	266,686.45
城市维护建设税	2,894,183.43	335,944.03
教育费附加	1,723,729.29	141,968.51
企业所得税	11,795,147.25	14,261,723.43
土地增值税	67,429,367.71	3,557,773.20
土地使用税	373,543.57	373,543.65
地方教育费附加	1,157,537.03	103,029.86
其他	145,800.97	426.12
预付佣金	13,867,642.06	
<b>合计</b>	<b>196,917,308.52</b>	<b>68,250,594.63</b>

其他说明

注：增值税主要系预缴增值税 61,956,739.93 元，待认证进项税 22,059,555.50 元，增值税留抵税额 13,273,037.76 元。

## 8、长期应收款

### (1). 长期应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	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	320,071,435.41	-	320,071,435.41	333,892,511.41	-	333,892,511.41
<b>合计</b>	<b>320,071,435.41</b>	<b>-</b>	<b>320,071,435.41</b>	<b>333,892,511.41</b>	<b>-</b>	<b>333,892,511.41</b>

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。

## 9、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	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		
<b>一、合营企业</b>											
北京中体骏彩信息技术有限公司	134,324,308.20	-	-	3,733,732.87	-	-	-	-	-	138,058,041.07	-
中体宁创（南京）体育科技发展有限公司	2,413,453.56	-	-	-341,510.72	-	-	-	-	-	2,071,942.84	-
<b>小计</b>	<b>136,737,761.76</b>	-	-	<b>3,392,222.15</b>	-	-	-	-	-	<b>140,129,983.91</b>	-
<b>二、联营企业</b>											
中国航空服务有限公司	86,814,781.51	-	-	5,083,387.70	-	-	-	-	-	91,898,169.21	-
北京中体精英商业管理有限公司	140,544.47	-	-	-	-	-	-	-	-	140,544.47	-
佛山市顺德区中体管理有限公司	642,269.41	-	-	134,243.57	-	-	-	-	-	776,512.98	-
中体天合（北京）信息咨询有限公司	215,424.64	-	-	-316.69	-	-	-	-	-	215,107.95	-
武汉汉马体育管理有限公司	5,266,946.28	-	-	-2,463,077.40	-	-	-	-	-	2,803,868.88	-
扬州铜山体育小镇建设发展有限公司	32,291,331.37	-	-	227.06	-	-	-	-	-	32,291,558.43	-
南京市宁创体育健康科技小额贷款有限公司 注（1）	15,570,538.69	-	-	15,826.98	-	-	358,001.66	-	-	15,228,364.01	-
中体海盈国际体育文化发展（北京）有限公司	1,587,510.06	-	-	-721,599.30	-	-	-	-	-	865,910.76	-
南通国体认证检测技术服务有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上海奉贤中体城体育管理有限公司	2,224,426.22	-	-	-2,224,426.22	-	-	-	-	-	-	-

## 2022 年年度报告

智慧体育产业发展（武汉）有限公司	9,496,505.93	-	-	96,209.39	-	-	-	-	-	9,592,715.32	-
南京体育集团场馆运营管理有限公司	10,720,087.93	-	-	-1,124,379.83	-	-	-	-	-	9,595,708.10	-
华运中体智能体育产业（浙江）有限公司	337,926.38	-	-	-212,607.77	-	-	-	-	-	125,318.61	-
<b>小计</b>	<b>165,308,292.89</b>	-	-	<b>-1,416,512.51</b>	-	-	<b>358,001.66</b>	-	-	<b>163,533,778.72</b>	-
<b>合计</b>	<b>302,046,054.65</b>	-	-	<b>1,975,709.64</b>	-	-	<b>358,001.66</b>	-	-	<b>303,663,762.63</b>	-

## 其他说明

注（1）2022 年 1 月，本公司联营企业南京市融创体育健康科技小额贷款有限公司更名为南京市宁创体育健康科技小额贷款有限公司。

## 10、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	27,512,313.68	24,512,312.68
合计	27,512,313.68	24,512,312.68

## 11、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物
<b>一、账面原值</b>	
1.期初余额	118,986,143.27
2.本期增加金额	-
3.本期减少金额	-
4.期末余额	118,986,143.27
<b>二、累计折旧和累计摊销</b>	
1.期初余额	65,880,979.76
2.本期增加金额	1,701,117.79
(1) 计提或摊销	1,701,117.79
3.本期减少金额	-
4.期末余额	67,582,097.55
<b>三、减值准备</b>	
1.期初余额	-
2.本期增加金额	-
3.本期减少金额	-
4.期末余额	-
<b>四、账面价值</b>	
1.期末账面价值	51,404,045.72
2.期初账面价值	53,105,163.51

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 12、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	227,672,628.88	286,992,688.19
固定资产清理	104,260.00	11,033.20
合计	<b>227,776,888.88</b>	<b>287,003,721.39</b>

## 固定资产

### (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
<b>一、账面原值：</b>					
1.期初余额	643,191,942.18	121,960,457.25	23,730,244.23	337,740,270.06	1,126,622,913.72
2.本期增加金额	-	2,900,205.81	288,802.10	6,919,588.27	10,108,596.18
(1) 购置	-	2,858,996.09	288,802.10	6,919,588.27	10,067,386.46
(2) 在建工程转入	-	41,209.72	-	-	41,209.72
(3) 企业合并增加	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	1,546,673.71	891,201.04	2,046,429.95	26,796,702.91	31,281,007.61
(1) 处置或报废	1,546,673.71	891,201.04	2,046,429.95	26,796,702.91	31,281,007.61
4.期末余额	641,645,268.47	123,969,462.02	21,972,616.38	317,863,155.42	1,105,450,502.29
<b>二、累计折旧</b>					
1.期初余额	406,417,953.08	88,812,941.09	20,507,580.21	247,562,492.17	763,300,966.55
2.本期增加金额	27,574,942.30	9,234,803.73	850,687.50	20,343,543.79	58,003,977.32
(1) 计提	27,574,942.30	9,234,803.73	850,687.50	20,343,543.79	58,003,977.32
3.本期减少金额	-	782,715.80	1,944,108.45	18,952,760.27	21,679,584.52
(1) 处置或报废	-	782,715.80	1,944,108.45	18,952,760.27	21,679,584.52
4.期末余额	433,992,895.38	97,265,029.02	19,414,159.26	248,953,275.69	799,625,359.35
<b>三、减值准备</b>					
1.期初余额	73,700,338.61	2,628,920.37	-	-	76,329,258.98
2.本期增加金额	1,240,919.59	-	-	1,279,815.85	2,520,735.44
(1) 计提	1,240,919.59	-	-	1,279,815.85	2,520,735.44
3.本期减少金额	-	-	-	697,480.36	697,480.36
(1) 处置或报废	-	-	-	697,480.36	697,480.36
4.期末余额	74,941,258.20	2,628,920.37	-	582,335.49	78,152,514.06
<b>四、账面价值</b>					
1.期末账面价值	<b>132,711,114.89</b>	<b>24,075,512.63</b>	<b>2,558,457.12</b>	<b>68,327,544.24</b>	<b>227,672,628.88</b>
2.期初账面价值	<b>163,073,650.49</b>	<b>30,518,595.79</b>	<b>3,222,664.02</b>	<b>90,177,777.89</b>	<b>286,992,688.19</b>

### (2). 暂时闲置的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

机器设备	4,348,333.34	1,870,583.51	2,228,920.37	248,829.46	-
------	--------------	--------------	--------------	------------	---

## (3). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
办公楼	14,243,657.22	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 2022 年 12 月 31 日净额为 14,243,657.22 元，产权证过户手续正在办理过程中。
商品房	4,144,420.44	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 2022 年 12 月 31 日，此 17 套商品房净额为 4,144,420.44 元，产权证过户手续正在办理过程中。
综合楼	4,891,052.83	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 2022 年 12 月 31 日，净值为 4,891,052.83 元，产权证正在办理过程中。

## 固定资产清理

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
运输工具	-	11,033.20
其他设备	104,260.00	-
合计	104,260.00	11,033.20

## 13、在建工程

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	116,767,064.03	61,659,139.82
合计	116,767,064.03	61,659,139.82

其他说明：

□适用 √不适用

## 在建工程

## (1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

数据中心更新改造项目	22,067,090.95	-	22,067,090.95	-	-	-
彩票生产线升级改造	92,793,204.09	-	92,793,204.09	60,900,082.02	-	60,900,082.02
健身广场及中庭形象升级	717,848.08	-	717,848.08	759,057.80	-	759,057.80
生活污水治理项目	312,142.36	-	312,142.36	-	-	-
地下停车场照明系统升级改造	876,778.55	-	876,778.55	-	-	-
<b>合计</b>	<b>116,767,064.03</b>	<b>-</b>	<b>116,767,064.03</b>	<b>61,659,139.82</b>	<b>-</b>	<b>61,659,139.82</b>

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	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
数据中心更新改造项目	67,000,000.00	-	22,067,090.95	-	-	22,067,090.95	31.08	31.08%	21,969.18	21,969.18	2.5	贷款资金及自有资金
彩票生产线升级改造	189,345,000.00	60,900,082.02	31,893,122.07	-	-	92,793,204.09	49.01	49.01%	-	-	-	自有资金
健身广场及中庭形象升级	808,000.00	759,057.80	-	41,209.72	-	717,848.08	93.94	95.00%	-	-	-	自有资金
<b>合计</b>	<b>257,153,000.00</b>	<b>61,659,139.82</b>	<b>53,960,213.02</b>	<b>41,209.72</b>		<b>115,578,143.12</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>21,969.18</b>	<b>21,969.18</b>	<b>/</b>	<b>/</b>

## 14、使用权资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋建筑物	其他设备	合计
<b>一、账面原值</b>			
1.期初余额	79,608,481.63	3,981,290.50	83,589,772.13
2.本期增加金额	77,376,827.34	1,431,962.36	78,808,789.70
租赁	77,376,827.34	1,431,962.36	78,808,789.70
3.本期减少金额	13,069,720.34	-	13,069,720.34
租赁到期	13,069,720.34	-	13,069,720.34
4.期末余额	143,915,588.63	5,413,252.86	149,328,841.49
<b>二、累计折旧</b>			
1.期初余额	15,856,937.92	1,126,913.65	16,983,851.57
2.本期增加金额	20,870,942.12	1,629,518.17	22,500,460.29
(1)计提	20,870,942.12	1,629,518.17	22,500,460.29
3.本期减少金额	525,612.40	-	525,612.40
(1)处置	-	-	-

(2)租赁到期	525,612.40	-	525,612.40
4.期末余额	36,202,267.64	2,756,431.82	38,958,699.46
<b>三、减值准备</b>			
1.期初余额	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-
4.期末余额	-	-	-
<b>四、账面价值</b>			
<b>1.期末账面价值</b>	<b>107,713,320.99</b>	<b>2,656,821.04</b>	<b>110,370,142.03</b>
<b>2.期初账面价值</b>	<b>63,751,543.71</b>	<b>2,854,376.85</b>	<b>66,605,920.56</b>

## 15、无形资产

## (1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	应用软件	其他	合计
<b>一、账面原值</b>				
1.期初余额	12,585,289.76	78,342,904.90	146,928.31	91,075,122.97
2.本期增加金额	-	7,786,661.63	8,500,351.40	16,287,013.03
(1)购置	-	7,786,661.63	160,009.43	7,946,671.06
(2)内部研发	-	-	8,340,341.97	8,340,341.97
3.本期减少金额	-	-	-	-
4.期末余额	12,585,289.76	86,129,566.53	8,647,279.71	107,362,136.00
<b>二、累计摊销</b>				
1.期初余额	3,958,229.82	67,253,182.77	33,723.33	71,245,135.92
2.本期增加金额	329,723.76	5,491,455.44	987,557.11	6,808,736.31
(1)计提	329,723.76	5,491,455.44	987,557.11	6,808,736.31
3.本期减少金额	-	-	-	-
4.期末余额	4,287,953.58	72,744,638.21	1,021,280.44	78,053,872.23
<b>三、减值准备</b>				
1.期初余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-
<b>四、账面价值</b>				
<b>1.期末账面价值</b>	<b>8,297,336.18</b>	<b>13,384,928.32</b>	<b>7,625,999.27</b>	<b>29,308,263.77</b>
<b>2.期初账面价值</b>	<b>8,627,059.94</b>	<b>11,089,722.13</b>	<b>113,204.98</b>	<b>19,829,987.05</b>

注：本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 7.77%

## 16、开发支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
场馆从业人员社区平台	43,564.36	-	-	-	43,564.36	-
产品研发及测试	-	66,777,122.84	561,037.39	8,340,341.97	58,997,818.26	-
<b>合计</b>	<b>43,564.36</b>	<b>66,777,122.84</b>	<b>561,037.39</b>	<b>8,340,341.97</b>	<b>59,041,382.62</b>	<b>-</b>

## 17、商誉

## (1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
		企业合并形成的	处置	
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	359,377.81	-	-	359,377.81
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
<b>合计</b>	<b>58,781,032.52</b>		<b>-</b>	<b>58,781,032.52</b>

## (2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	22,331,833.17	-	-	22,331,833.17
<b>合计</b>	<b>22,486,329.31</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22,486,329.31</b>

## (3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

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). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

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 2023 年-2027 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。

## (5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 18、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修改造费	25,821,791.50	18,446,369.23	14,283,137.77	-	29,985,022.96
锅炉改造费	-	578,463.44	57,846.35	-	520,617.09
经营租入固定资产改良支出	4,388,558.72	29,482.12	795,190.49	-	3,622,850.35
其他	1,699,250.43	2,194,585.60	2,813,585.33	-	1,080,250.70
<b>合计</b>	<b>31,909,600.65</b>	<b>21,248,900.39</b>	<b>17,949,759.94</b>	<b>-</b>	<b>35,208,741.10</b>

## 19、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
信用减值准备	28,237,050.69	7,026,120.38	24,179,045.33	5,936,930.17
资产减值准备	45,492,626.69	6,831,230.00	50,491,984.78	7,573,797.73
存货跌价准备	132,633.31	19,895.00	7,854,927.18	1,272,578.70
内部交易未实现利润	29,241,149.56	7,310,287.39	19,742,399.20	4,935,599.80

可抵扣亏损	122,851,547.35	30,712,886.84	107,304,125.23	25,315,260.09
应付职工薪酬	6,480,193.98	1,620,048.50	11,624,263.98	2,906,066.00
预提土地增值税	107,147,125.52	26,786,781.38	153,782,659.60	38,445,664.90
预计负债	22,980,621.22	3,447,093.17	24,214,064.80	3,632,109.72
合同负债 注（1）	209,165,048.28	52,291,262.07	-	-
应付暂估款	346,816.51	86,704.13	-	-
<b>合计</b>	<b>572,074,813.11</b>	<b>136,132,308.86</b>	<b>399,193,470.10</b>	<b>90,018,007.11</b>

注（1）：本公司控股子公司上海奥林匹克置业投资有限公司本期预收房款税务上按照 15%的暂估毛利纳税调整 209,165,048.28 元，形成可抵扣暂时性差异。

## （2）. 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	16,748,382.16	4,187,095.54	17,161,262.08	4,290,315.52
固定资产折旧	36,404,603.85	5,463,391.20	58,445,646.15	8,769,547.54
其他	2,516,568.32	629,142.08	2,516,568.32	629,142.08
<b>合计</b>	<b>55,669,554.33</b>	<b>10,279,628.82</b>	<b>78,123,476.55</b>	<b>13,689,005.14</b>

## （3）. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

## （4）. 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	102,092,705.17	76,958,612.76
可抵扣亏损	500,858,137.30	505,547,864.91
<b>合计</b>	<b>602,950,842.47</b>	<b>582,506,477.67</b>

## （5）. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额
2022 年	-	74,149,256.85
2023 年	60,538,121.01	67,602,350.07
2024 年	138,873,673.52	139,415,522.63
2025 年	155,274,278.30	164,732,410.17
2026 年	46,618,194.11	59,648,325.19
2027 年	99,553,870.36	-
<b>合计</b>	<b>500,858,137.30</b>	<b>505,547,864.91</b>

## 20、短期借款

## (1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
信用借款	30,000,000.00	-
合计	<b>30,000,000.00</b>	-

## 21、应付票据

## (1). 应付票据列示

□适用 √不适用

## 22、应付账款

## (1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付及预提工程款	228,251,669.09	275,110,701.04
质量保证金	5,691,448.07	5,687,761.67
应付及预提销售佣金	72,455.00	72,455.00
其他	91,552,217.56	101,793,517.12
合计	<b>325,567,789.72</b>	<b>382,664,434.83</b>

## (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国核工业华兴建设有限公司	93,773,033.52	项目未结束
沈阳双满建设集团有限公司	6,339,174.95	暂未结算
青海文辉物业管理有限公司	5,170,411.47	暂未结算
辽宁东地建筑岩土工程公司	4,788,527.85	暂估工程款
合计	<b>110,071,147.79</b>	/

## 23、预收款项

## (1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租赁款	8,556,705.99	6,835,060.68
合计	<b>8,556,705.99</b>	<b>6,835,060.68</b>

## 24、合同负债

## (1). 合同负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预售商品房款	1,970,321,677.46	89,243,454.57
预收赛事服务费	9,083,127.85	40,269,436.46
预收工程款	14,199,186.98	16,276,803.98
其他	307,117,883.51	288,060,379.83
<b>合计</b>	<b>2,300,721,875.80</b>	<b>433,850,074.84</b>

预售商品房款明细如下：

单位：元 币种：人民币

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)	235,000.00	235,000.00	已竣工	-
沈阳新朋奥林匹克花园 北国奥林匹克花园 (二期)	238,095.24	238,095.24	已竣工	-
沈阳新朋奥林匹克花园 北国奥林匹克花园 (三期)	61,619.05	61,619.05	已竣工	-
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(三期)	265,123.90	265,123.90	已竣工	-
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(五期)	188,927.72	188,927.72	已竣工	-
大连奥林匹克花园 B1	754,579.41	3,563,649.72	已竣工	-
大连奥林匹克花园 B2	5,458,413.48	49,974,266.53	已竣工	6.50
大连奥林匹克花园 B4	274,464.47	298,870.09	已竣工	4.00
仪征怡人城市花园	2,877,241.17	3,450,702.29	已竣工	98.00
仪征枣林湾-玖趣园	62,242,151.59	30,967,200.03	2026 年	4.00
上海奥匹置业 3.2 标段	1,897,726,061.43	-	2023 年	87.38
<b>合计</b>	<b>1,970,321,677.46</b>	<b>89,243,454.57</b>	/	/

## 25、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	83,413,643.84	470,809,122.20	480,618,048.72	73,604,717.32
二、离职后福利-设定提存计划	3,284,189.43	61,973,289.75	61,573,733.33	3,683,745.85
三、辞退福利	5,911,143.00	6,834,150.30	6,644,258.30	6,101,035.00
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>92,608,976.27</b>	<b>539,616,562.25</b>	<b>548,836,040.35</b>	<b>83,389,498.17</b>

## (2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	76,333,087.29	387,186,949.58	397,820,397.43	65,699,639.44
二、职工福利费	5,475.00	16,238,892.15	16,244,367.15	-
三、社会保险费	1,207,925.66	28,844,138.53	28,855,544.96	1,196,519.23
其中：医疗保险费	1,168,100.67	26,158,952.68	26,177,822.77	1,149,230.58
补充医疗保险	-	1,154,223.35	1,153,642.55	580.80
工伤保险费	28,375.51	971,941.32	959,322.60	40,994.23
生育保险费	11,449.48	559,021.18	564,757.04	5,713.62
四、住房公积金	1,094,104.00	33,460,506.06	33,429,623.06	1,124,987.00
五、工会经费和职工教育经费	4,773,051.89	5,078,635.88	4,268,116.12	5,583,571.65
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>83,413,643.84</b>	<b>470,809,122.20</b>	<b>480,618,048.72</b>	<b>73,604,717.32</b>

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,939,710.66	45,290,904.64	44,878,567.26	2,352,048.04
2、失业保险费	61,981.77	1,383,202.11	1,389,344.07	55,839.81
3、企业年金缴费	1,282,497.00	15,299,183.00	15,305,822.00	1,275,858.00
<b>合计</b>	<b>3,284,189.43</b>	<b>61,973,289.75</b>	<b>61,573,733.33</b>	<b>3,683,745.85</b>

## 26、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	9,518,081.83	22,907,230.81
企业所得税	37,954,258.80	9,091,779.82
个人所得税	3,783,385.07	4,599,956.68
城市维护建设税	488,657.62	1,021,472.27
土地增值税	694,548.67	135,528.27
房产税	45,621.29	463,424.66
教育费附加	367,455.29	377,633.22
印花税	74,786.18	12,410.40
其他	401,052.03	329,379.17
<b>合计</b>	<b>53,327,846.78</b>	<b>38,938,815.30</b>

## 27、其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付股利	17,256,958.42	8,255,570.57
其他应付款	416,792,680.33	435,589,975.72
合计	<b>434,049,638.75</b>	<b>443,845,546.29</b>

## 应付股利

## (1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	备注
国家体育总局体育基金管理中心	1,929.55	1,259.74	尚未领取
国家体育总局体育器材装备中心	1,670.61	952.57	尚未领取
中国田径协会	8,253,358.26	8,253,358.26	尚未领取
辽宁省体育事业发展中心	3,000,000.00	-	尚未领取
黑龙江省社会体育指导与对外交流中心	3,000,000.00	-	尚未领取
内蒙古自治区体育训练服务中心	3,000,000.00	-	尚未领取
合计	<b>17,256,958.42</b>	<b>8,255,570.57</b>	/

## 其他应付款

## (1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来款	120,040,440.57	88,796,745.20
收取的押金、保证金	35,710,910.97	29,005,723.80
代扣代缴款项	12,999,355.69	11,889,978.14
预提土地增值税	109,059,141.39	156,208,816.44
其他	138,982,831.71	149,688,712.14
合计	<b>416,792,680.33</b>	<b>435,589,975.72</b>

## (2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预提土地增值税	109,059,141.39	尚未清缴
佛山市财政局	38,000,000.00	尚未结转
上海诚谷工程管理咨询中心	20,800,000.00	尚未结算
烟台市集安资产经营管理集团有限公司	16,000,000.00	往来款
四川新田投资有限公司	11,428,031.24	尚未结算
合计	<b>195,287,172.63</b>	/

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。

其他说明：

适用 不适用

## 28、1年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	129,800,000.00	20,000,000.00
1年内到期的租赁负债	31,156,935.53	18,066,843.43
<b>合计</b>	<b>160,956,935.53</b>	<b>38,066,843.43</b>

## 29、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	179,415,705.50	7,490,071.67
<b>合计</b>	<b>179,415,705.50</b>	<b>7,490,071.67</b>

## 30、长期借款

### (1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	142,000,000.00	164,000,000.00
抵押借款	-	343,058,961.36
信用借款	19,263,722.70	-
<b>合计</b>	<b>161,263,722.70</b>	<b>507,058,961.36</b>

长期借款分类的说明：

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%。

信用借款系本公司的控股子公司中体彩科技发展有限公司向广发银行借入的长期借款，利率为 2.5%。

## 31、租赁负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	105,496,675.73	63,960,986.33
减：一年内到期的租赁负债	31,156,935.53	18,066,843.43
合计	<b>74,339,740.20</b>	<b>45,894,142.90</b>

### 32、长期应付职工薪酬

适用 不适用

### 33、预计负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
尾票费用损失	18,111,114.00	18,663,721.22	-
产品质量保证	6,102,950.83	4,316,900.00	-
合计	<b>24,214,064.83</b>	<b>22,980,621.22</b>	/

### 34、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	901,126.00	73,174.00	100,704.00	873,596.00	研发课题拨款
与资产相关政府补助	-	600,000.00	-	600,000.00	固定资产投资奖励
合计	<b>901,126.00</b>	<b>673,174.00</b>	<b>100,704.00</b>	<b>1,473,596.00</b>	/

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	其他变动	期末余额	与资产相关 /与收益相 关
“凤来仪”人才引进计划专项资金	6,000.00	-	-	6,000.00	-	-	与收益相关
智能运动设备	895,126.00	73,174.00	-	-	94,704.00	873,596.00	与收益相关
固定资产投资奖励	-	600,000.00	-	-	-	600,000.00	与资产相关

### 35、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	

股份总数	959,513,067.00	-	-	-	-	959,513,067.00
------	----------------	---	---	---	---	----------------

### 36、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	92,416,617.03	-	-	92,416,617.03
其他资本公积	562,538.00	1,530,000.00	-	2,092,538.00
<b>合计</b>	<b>92,979,155.03</b>	<b>1,530,000.00</b>	<b>-</b>	<b>94,509,155.03</b>

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期资本公积增加主要原因系本公司控股子公司的其他股东放弃分红等权益。

### 37、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		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	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	97,046.89	-	-	-	-	-	-	97,046.89
权益法下不能转损益的其他综合收益	97,046.89	-	-	-	-	-	-	97,046.89
二、将重分类进损益的其他综合收益	14,413,014.95	-	-	-	-	-	-	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	-	-	-	-	-	-	14,413,014.95
<b>其他综合收益合计</b>	<b>14,510,061.84</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14,510,061.84</b>

### 38、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	109,264,951.80	21,202,651.35	-	130,467,603.15
任意盈余公积	15,486,868.73	-	-	15,486,868.73

合计	124,751,820.53	21,202,651.35	-	145,954,471.88
----	----------------	---------------	---	----------------

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加系本期计提法定盈余公积金所致。

### 39、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,342,766,251.10	1,307,063,309.37
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-711,792.38
调整后期初未分配利润	1,342,766,251.10	1,306,351,516.99
加：本期归属于母公司所有者的净利润	11,648,021.13	54,919,724.37
减：提取法定盈余公积	21,202,651.35	2,193,268.12
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	17,271,235.21	16,311,722.14
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	1,315,940,385.67	1,342,766,251.10

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

### 40、营业收入和营业成本

#### (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,408,514,004.01	1,080,745,957.57	1,484,126,008.21	1,049,518,715.82
其他业务	22,943,816.71	6,290,279.55	30,937,176.25	7,979,398.01
合计	1,431,457,820.72	1,087,036,237.12	1,515,063,184.46	1,057,498,113.83

#### (2). 合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	房地产	体育	其他	合计
商品类型				
商品房销售	103,020,316.78	-	-	103,020,316.78
物业管理	735,620.57	-	-	735,620.57
工程设计及施工	-	52,132,537.94	-	52,132,537.94
赛事管理及运营	-	160,224,075.82	-	160,224,075.82
体育场馆运营管理	-	153,503,540.42	-	153,503,540.42
休闲健身	-	26,781,309.97	-	26,781,309.97
经纪	-	157,396,124.66	-	157,396,124.66
彩票相关	-	684,920,367.49	-	684,920,367.49
认证及检测	-	60,983,573.52	-	60,983,573.52
其他	3,396,226.42	1,845,927.12	3,574,383.30	8,816,536.84
<b>合计</b>	<b>107,152,163.77</b>	<b>1,297,787,456.94</b>	<b>3,574,383.30</b>	<b>1,408,514,004.01</b>

合同产生的收入说明：

适用 不适用

### (3). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

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 2,468,617,781.57 元，其中：2,404,969,301.01 元预计将于 2023-2027 年度确认收入。

### 41、税金及附加

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,604,674.80	3,758,264.46
教育费附加	1,147,930.00	1,637,089.47
土地增值税	-70,904,057.82	3,855,172.08
房产税	8,536,945.97	8,732,804.76
其他	4,309,331.57	4,799,642.20
<b>合计</b>	<b>-54,305,175.48</b>	<b>22,782,972.97</b>

### 42、销售费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	45,246,050.31	40,990,321.66
推广宣传费	4,206,027.79	2,837,042.75
销售佣金	1,520,405.75	1,316,025.10

业务办公费	8,274,474.21	10,809,445.31
技术服务费	2,098,068.41	3,842,487.79
其他	7,081,023.92	12,057,974.61
<b>合计</b>	<b>68,426,050.39</b>	<b>71,853,297.22</b>

#### 43、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	194,958,742.23	175,355,285.68
行政办公费	9,913,667.82	13,197,468.15
中介机构费	5,740,219.69	5,834,316.37
业务招待费	2,393,729.36	3,888,139.92
租赁费	7,932,946.84	9,009,632.12
交通差旅费	4,070,860.29	5,537,438.75
折旧与摊销	13,647,375.04	12,648,370.57
咨询服务费	7,980,294.41	9,599,985.23
其他	13,981,239.59	12,773,832.87
<b>合计</b>	<b>260,619,075.27</b>	<b>247,844,469.66</b>

#### 44、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
内部研发费用	58,480,345.23	40,416,013.01
外部研发费用	561,037.39	9,845,172.09
<b>合计</b>	<b>59,041,382.62</b>	<b>50,261,185.10</b>

#### 45、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
利息支出	24,688,506.42	19,504,102.74
减：已资本化的利息费用	17,281,629.49	12,198,650.03
净利息支出	7,406,876.93	7,305,452.71
减：利息收入	44,664,919.25	38,408,384.42
汇兑损益	-1,063,819.89	389,497.14
其他	1,535,229.12	775,824.53
<b>合计</b>	<b>-36,786,633.09</b>	<b>-29,937,610.04</b>

#### 46、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	31,689,217.87	26,124,862.47
增值税加计抵减	3,330,372.34	2,498,817.57
个税手续费返还	568,039.48	597,314.14
<b>合计</b>	<b>35,587,629.69</b>	<b>29,220,994.18</b>

**47、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	1,975,709.64	-7,561,499.22
处置长期股权投资产生的投资收益	-	1,174,686.87
交易性金融资产在持有期间的投资收益	-	1,144,038.71
购买银行理财产品取得的投资收益	-	6,696.74
<b>合计</b>	<b>1,975,709.64</b>	<b>-5,236,076.90</b>

**48、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-5,744,963.77	668,399.09
<b>合计</b>	<b>-5,744,963.77</b>	<b>668,399.09</b>

**49、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-132,633.31	-1,396,612.08
五、固定资产减值损失	-2,520,735.44	-
十二、其他	-73,359.83	-
<b>合计</b>	<b>-2,726,728.58</b>	<b>-1,396,612.08</b>

其他说明：

其他系合同资产减值损失。

**50、资产处置收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置	277,215.19	5,479.19
<b>合计</b>	<b>277,215.19</b>	<b>5,479.19</b>

## 51、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置利得合计	24,725.47	-	24,725.47
政府补助	5,000.00	10,680.00	5,000.00
违约金收入	151,603.78	3,098,199.54	151,603.78
罚款收入	3,500.00	18,007.00	3,500.00
其他	4,723,973.32	11,382,153.26	4,723,973.32
<b>合计</b>	<b>4,908,802.57</b>	<b>14,509,039.80</b>	<b>4,908,802.57</b>

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
地方性税收优惠返还	-	10,680.00	与收益相关
一次性扩岗补助	1,500.00	-	与收益相关
岗前培训补贴	3,500.00	-	与收益相关

## 52、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置损失合计	291,534.91	1,220,408.02	291,534.91
对外捐赠	452,389.38	1,605,873.42	452,389.38
滞纳金支出	165,970.77	213,329.35	165,970.77
罚款支出	10,300.00	10,353.93	10,300.00
违约金支出	30,436.92	144,668.14	30,436.92
其他	1,982,212.01	210,300.28	1,982,212.01
<b>合计</b>	<b>2,932,843.99</b>	<b>3,404,933.14</b>	<b>2,932,843.99</b>

## 53、所得税费用

(1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	70,123,721.09	33,138,937.93
递延所得税费用	-49,523,678.07	4,134,247.74
<b>合计</b>	<b>20,600,043.02</b>	<b>37,273,185.67</b>

## (2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	78,771,704.64
按法定/适用税率计算的所得税费用	19,692,926.16
子公司适用不同税率的影响	-11,011,934.84
调整以前期间所得税的影响	3,968,177.96
非应税收入的影响	-8,328,131.11
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,176,770.49
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,846,196.54
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	20,682,978.94
其他	-2,734,548.04
所得税费用	20,600,043.02

其他说明：

□适用 √不适用

## 54、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、37

## 55、现金流量表项目

## (1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	35,641,148.76	38,408,384.42
营业外收入	283,324.34	472,879.41
其他收益	13,725,915.73	10,165,954.96
往来款项	116,207,870.37	245,049,326.96
其他	10,129,424.63	27,849,925.92
合计	<b>175,987,683.83</b>	<b>321,946,471.67</b>

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	37,843,286.28	29,837,999.70
管理费用	62,653,700.22	54,534,347.06
财务费用	1,387,667.98	775,824.53

营业外支出	780,609.88	1,925,372.89
往来款项	438,960,184.87	365,099,275.40
其他	39,095,001.92	89,426,984.89
<b>合计</b>	<b>580,720,451.15</b>	<b>541,599,804.47</b>

## (3). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
专利转让费用	81,200.00	-
<b>合计</b>	<b>81,200.00</b>	<b>-</b>

## (4). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
发行股份相关费用	-	2,530,000.00
支付的租赁费	23,973,172.85	13,004,236.09
<b>合计</b>	<b>23,973,172.85</b>	<b>15,534,236.09</b>

## 56、现金流量表补充资料

## (1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	58,171,661.62	91,853,860.19
加：资产减值准备	2,726,728.58	1,396,612.08
信用减值损失	5,744,963.77	-668,399.09
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	59,705,095.11	55,120,388.60
使用权资产摊销	22,500,460.29	16,419,238.37
无形资产摊销	6,808,736.31	4,624,849.76
长期待摊费用摊销	17,949,759.94	11,955,285.90
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）	-277,215.19	-5,479.19
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	266,809.44	1,220,408.02
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	6,343,057.04	2,243,050.07
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,975,709.64	5,236,076.90
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-46,114,301.75	-2,430,931.86
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-3,409,376.32	6,565,179.60

存货的减少（增加以“-”号填列）	-152,939,543.16	-54,134,274.24
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-309,110,466.63	-204,738,208.80
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,918,703,457.67	-116,656,892.22
其他	-864,161.66	-52,639,281.17
经营活动产生的现金流量净额	1,584,229,955.42	-234,638,517.08
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	2,741,176,789.59	1,822,652,162.97
减：现金的期初余额	1,822,652,162.97	2,009,803,205.40
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	918,524,626.62	-187,151,042.43

## (2). 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	69,500,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	4,892.53
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	-
取得子公司支付的现金净额	69,495,107.47

## (3). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
<b>一、现金</b>	<b>2,741,176,789.59</b>	<b>1,822,652,162.97</b>
其中：库存现金	612,184.05	637,748.87
可随时用于支付的银行存款	2,723,586,651.40	1,821,504,966.57
可随时用于支付的其他货币资金	16,977,954.14	509,447.53
<b>二、现金等价物</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>三、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>2,741,176,789.59</b>	<b>1,822,652,162.97</b>
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物	-	-

其他说明：

□适用 √不适用

## 57、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	86,048,678.76	见本附注七、注释 1
存货	331,098,600.00	取得抵押借款
长期应收款	317,218,497.15	取得质押借款
合计	734,365,775.91	/

## 58、外币货币性项目

## (1). 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

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	-	-	11,855,095.22
其中：美元	500,421.41	6.9646	3,485,234.95
英镑	3,704.00	8.3941	31,091.76
欧元	1,123,384.19	7.4229	8,338,768.51

## (2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

□适用 √不适用

## 59、政府补助

## (1). 政府补助基本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
扶持资金	30,014,177.96	其他收益	30,014,177.96
增值税即征即退	528,456.39	其他收益	528,456.39
增值税减免退税	4,628.20	其他收益	4,628.20
稳岗补贴	407,761.08	其他收益	407,761.08
知识产权资助金	4,000.00	其他收益	4,000.00
固定资产投资奖励	220,000.00	其他收益	220,000.00
复工复产补贴	187,000.00	其他收益	187,000.00
培训补贴	124,200.00	其他收益	124,200.00
产值增长奖励	190,000.00	其他收益	190,000.00
税收减免	8,994.24	其他收益	8,994.24
岗位补贴	5,000.00	营业外收入	5,000.00
研发课题拨款	73,174.00	递延收益	100,704.00
固定资产投资奖励	600,000.00	递延收益	-

合计	32,367,391.87	/	31,794,921.87
----	---------------	---	---------------

**(2). 政府补助退回情况**

适用 不适用

**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并**

适用 不适用

**2、同一控制下企业合并**

适用 不适用

**3、其他原因的合并范围变动**

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

2022年1月，本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司与湛江市交通投资集团有限公司共同设立中体体育产业发展（湛江）有限公司，注册资本为1,000万元，本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司认缴500万元，持股50%，因中体竞赛管理有限公司在该公司董事会拥有多数表决权，能够对其财务和经营政策实施控制，本期纳入合并范围。

2022年1月，本公司全资子公司中体教培（海南）有限公司与山东乐旋体育集团有限公司及福州北辰阳创投资中心（有限合伙）共同设立中体卓悦（北京）体育发展有限公司，注册资本为500万元，本公司的全资子公司中体教培（海南）有限公司认缴255万元，持股51%。

2022年1月，本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司投资设立全资子公司北京中体方城商业管理有限公司。

2022年4月，本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司与天津未来体育管理有限责任公司共同设立天津东丽中体体育产业有限公司，注册资本为300万元，本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司认缴192万元，持股64%。

2022年9月，本公司全资子公司大连乐百年置业有限公司收购鑫创扬帆（大连）健康科技产业投资有限公司所持有的大连鑫颐雅居实业有限公司100%股权。于收购日，大连鑫颐雅居实业有限公司的主要资产为两块待开发的土地，分别为A3地块和C1地块，无生产经营活动。本公司收购其100%股权的交易不构成业务合并，作为资

产收购。

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

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	
中体空间企业管理有限公司	北京	北京	项目投资、资产管理	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	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	-	100.00	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
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	北京	北京	计算机软硬件销售及服务	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
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	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	-	99.74	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
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	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	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	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	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	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	北京	北京	技术开发、技术服务、技术培训、数据处理、	51.00	-	股权收购

			应用软件服务、经济信息咨询			
宣城宣体体育产业发展有限责任公司	安徽	安徽	体育场馆经营, 会议会展策划与组织, 电子训练指导, 棋牌类	-	70.00	投资设立
中体城(扬州)运营管理有限公司	江苏	江苏	体育场地设施经营	-	100.00	投资设立
中体教培(海南)有限公司	海南	海南	以技能为主的国外职业资格证书考试发证服务; 体育场地设施经营	100.00	-	投资设立
中体数科(北京)体育发展有限公司	北京	北京	健康管理, 体育信息咨询, 体育信息咨询, 体育信息咨询	100.00	-	投资设立
中体弘武文化传播(北京)有限公司	北京	北京	体育相关服务、体育赛事策划	-	100.00	投资设立
中体国际体育有限公司	北京	北京	体育相关项目	-	100.00	投资设立
中体城(上海)体育发展有限公司	上海	上海	各类工程建设活动; 住宅室内装饰装修	-	51.00	投资设立
中体整合(北京)体育发展有限公司	北京	北京	组织体育竞赛、承办展览展示活动、组织文化艺术交流活动	-	100.00	投资设立
北京中体扬帆公关顾问有限公司	北京	北京	公共关系服务、信息咨询服务、品牌策划、市场营销策划	-	100.00	投资设立
中体赢创(北京)体育产业有限公司	北京	北京	组织体育竞赛、会议服务、承办展览展示、从事体育经济业务、基础软件服务	-	51.00	投资设立
中体联赛管理(北京)有限公司注(1)	北京	北京	组织文化艺术交流活动、组织体育赛事、会议服务、体育经纪业务	100.00	-	投资设立
中体体育产业发展(湛江)有限公司注(2)	湛江	湛江	体育相关项目	-	50.00	投资设立
北京中体方城商业管理有限公司注(2)	北京	北京	商业综合体管理服务	-	100.00	投资设立
天津东丽中体体育产业有限公司注(2)	天津	天津	体育相关项目	-	64.00	投资设立
大连鑫颐雅居实业有限公司注(2)	大连	大连	房地产开发经营	-	100.00	股权收购
中体卓悦(北京)体育发展有限公司注(2)	北京	北京	体育相关项目	-	51.00	投资设立

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多数表决权, 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;

根据章程规定, 本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司在中体体育产业发展(湛江)有限公司董事会拥有多数表决权, 能够对其财务和经营政策实施控制, 故将其纳入合并范围。

其他说明:

注(1): 2022年3月, 本公司全资子公司中体传美(北京)体育文化有限公司进行名称变更, 变

更后名称为“中体联赛管理（北京）有限公司”。

注（2）：详见附注八、3 其他原因的合并范围变动。

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海奥林匹克置业投资有限公司	45.05%	-2,760,724.71	-	37,889,259.95
北京英特达系统技术有限公司	55.00%	6,379,273.22	-	44,754,352.91
中体地产仪征有限公司	40.00%	20,481,911.09	-	167,344,465.07
中奥路跑（北京）体育管理有限公司	50.00%	7,118,362.99	-	7,521,853.25
中体彩科技发展有限公司	49.00%	-605,316.83	147,000,000.00	390,640,904.55
中体彩印务技术有限公司	49.60%	12,538,536.10	99,200,000.00	126,554,381.73
北京国体世纪质量认证中心有限公司	38.00%	7,665,734.02	4,146,804.77	50,062,583.23

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

√适用 □不适用

详见附注九、1、（1）

其他说明：

□适用 √不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海奥林匹克置业投资有限公司	2,213,796,340.24	84,490,119.26	2,298,286,459.50	2,214,181,553.96	-	2,214,181,553.96	464,407,562.68	41,580,846.75	505,988,409.43	200,002,867.79	215,752,501.33	415,755,369.12
中奥路跑(北京)体育管理有限公司	52,725,336.79	3,217,273.69	55,942,610.48	40,898,903.97	-	40,898,903.97	52,139,462.62	7,341,965.11	59,481,427.73	58,674,447.20	-	58,674,447.20
北京英特达系统技术有限公司	96,603,731.45	4,448,788.81	101,052,520.26	19,605,556.71	75,412.80	19,680,969.51	88,600,942.88	6,089,115.74	94,690,058.62	24,505,143.07	412,043.39	24,917,186.46
中体地产仪征有限公司	690,258,736.95	47,356,122.13	737,614,859.08	272,471,017.24	3,805,357.75	276,276,374.99	633,065,605.19	58,798,756.18	691,864,361.37	149,681,898.98	131,799,357.75	281,481,256.73
中体彩科技发展有限公司	532,785,269.14	511,172,482.15	1,043,957,751.29	204,443,939.63	42,287,475.85	246,731,415.48	711,024,221.16	611,055,332.95	1,322,079,554.11	193,789,720.85	42,939,879.63	236,729,600.48
中体彩印务技术有限公司	345,132,253.78	153,018,483.80	498,150,737.58	57,039,077.26	19,263,721.22	76,302,798.48	547,612,784.27	137,290,175.59	684,902,959.86	70,223,213.41	18,111,114.00	88,334,327.41
北京国体世纪质量认证中心有限公司	135,203,725.96	1,850,136.73	137,053,862.69	4,442,626.62	867,596.00	5,310,222.62	127,156,009.24	3,116,934.56	130,272,943.80	5,752,697.10	2,036,946.74	7,789,643.84

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海奥林匹克置业投资有限公司	4,590,477.76	-6,128,134.77	-6,128,134.77	1,225,192,899.75	11,822,707.72	-5,782,491.79	-5,782,491.79	-142,602,076.24
中奥路跑(北京)体育管理有限公司	90,374,186.78	14,236,725.98	14,236,725.98	-14,729,822.76	37,566,443.20	-10,777,496.07	-10,777,496.07	66,737,634.12
北京英特达系统技术有限公司	90,003,220.05	11,598,678.59	11,598,678.59	17,119,967.23	86,831,322.51	3,330,510.57	3,330,510.57	-5,114,964.72
中体地产仪征有限公司	24,371,843.41	51,204,777.73	51,204,777.73	22,330,286.66	69,172,039.41	9,137,127.01	9,137,127.01	-107,188,494.01
中体彩科技发展有限公司	390,484,079.83	-1,235,340.48	-1,235,340.48	19,474,699.93	385,144,715.50	34,471,718.83	34,471,718.83	-89,553,203.02
中体彩印务技术有限公司	209,950,014.49	25,279,306.65	25,279,306.65	35,186,434.20	225,759,315.57	26,898,394.47	26,898,394.47	-17,757,898.82
北京国体世纪质量认证中心有限公司	42,335,319.82	20,172,984.25	20,172,984.25	16,749,021.98	41,466,235.51	19,841,171.17	19,841,171.17	20,361,160.17

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

## (1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				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
北京中体彩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:

本公司控股子公司中体彩科技发展有限公司持有北京中体彩彩信息技术有限公司10%股份。根据章程规定,北京中体彩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。

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	北京中体彩彩信息技术有限公司	北京中体彩彩信息技术有限公司
流动资产	253,329,605.89	440,265,730.19
其中: 现金和现金等价物	248,504,739.08	419,038,900.41
非流动资产	234,459,550.92	46,864,376.68
资产合计	487,789,156.81	487,130,106.87
流动负债	101,913,624.59	105,577,872.75
非流动负债	9,131,946.47	11,031,536.49
负债合计	111,045,571.06	116,609,409.24

少数股东权益	-	-
归属于母公司股东权益	376,743,585.75	370,520,697.63
按持股比例计算的净资产份额	37,674,358.58	37,052,069.76
调整事项	100,383,682.49	97,272,238.44
--商誉	-	-
--内部交易未实现利润	-	-
--其他	100,383,682.49	97,272,238.44
对合营企业权益投资的账面价值	138,058,041.07	134,324,308.20
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	-	-
营业收入	132,923,109.75	169,493,992.79
财务费用	-5,302,099.38	-7,031,524.97
所得税费用	1,833,010.72	1,515,753.69
净利润	6,222,888.12	5,138,905.95
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	6,222,888.12	5,138,905.95
本年度收到的来自合营企业的股利	-	6,464,400.00

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	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	319,815,595.42	229,932,364.99
非流动资产	17,622,880.84	28,529,236.09
资产合计	337,438,476.26	258,461,601.08
流动负债	142,162,345.99	77,057,552.88
非流动负债	3,224,013.99	-
负债合计	145,386,359.98	77,057,552.88
少数股东权益	-	-
归属于母公司股东权益	192,052,116.28	181,404,048.20

按持股比例计算的净资产份额	91,685,680.33	86,602,292.63
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
对联营企业权益投资的账面价值	91,898,169.21	86,814,781.51
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-
营业收入	104,112,493.24	99,140,975.59
净利润	10,648,068.08	1,026,275.80
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	10,648,068.08	1,026,275.80
本年度收到的来自联营企业的股利	-	9,548,000.00

## (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	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	73,707,552.35	80,906,964.94
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-6,841,410.93	-11,134,786.86
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	-6,841,410.93	-11,134,786.86

## (5). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
南通国体认证检测技术服务有限公司	-497,748.68	-600,642.98	-1,098,391.66

## 十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

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。

## 1、市场风险

### (1) 外汇风险

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 2022 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 160.53 万元。

### (3) 其他价格风险

无

## 2、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十三披露。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。

### 3、流动风险

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。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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
<b>一、持续的公允价值计量</b>	-	-	-	-
（一）交易性金融资产	-	-	-	-
（二）其他债权投资	-	-	-	-
（三）其他权益工具投资	-	-	-	-
（四）投资性房地产	-	-	-	-
（五）生物资产	-	-	-	-
（六）其他非流动金融资产	-	-	27,512,313.68	27,512,313.68
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	-	-	27,512,313.68	27,512,313.68
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>	-	-	-	-
<b>二、非持续的公允价值计量</b>	-	-	-	-
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>	-	-	-	-
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>	-	-	-	-

### 2、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

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。

## 十二、 关联方及关联交易

### 1、 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
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

本企业最终控制方是国家体育总局

### 2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

#### 九、1 在子公司中的权益

### 3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

#### 九、3 在合营企业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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
北京中体精英商业管理有限公司	控股子公司参股公司
南通国体认证检测技术服务有限公司	控股子公司参股公司
中体海盈国际体育文化发展（北京）有限公司	全资子公司参股公司
扬州铜山体育小镇建设发展有限公司	控股子公司参股公司

其他说明

□适用 √不适用

### 4、 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	本公司及全资子公司参股公司
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
国家体育总局体育科学研究所	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
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

## 5、关联交易情况

## (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中体彩彩票运营管理有限公司	数据使用费	1,130,188.65	-
北京中体骏彩信息技术有限公司	技术服务费	973,584.91	-
北京中体骏彩信息技术有限公司	外包服务	575,600.94	-
南通国体认证检测技术服务有限公司	实验室检测费	36,686.79	109,516.98
北京华体世纪物业管理有限公司	物业服务	4,746,429.48	4,630,077.28

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
国家体育总局体育彩票管理中心	技术服务	226,119,978.23	304,725,076.54
国家体育总局体育彩票管理中心	销售货物	144,640,484.69	138,580,379.16
国家体育总局体育彩票管理中心	运维服务	5,829,696.87	16,816,669.83
国家体育总局	技术咨询服务	1,884,237.59	-
南通国体认证检测技术服务有限公司	技术服务	29,599.05	-
国家体育总局体育器材装备中心	技术服务	-	72,000.00
中体彩彩票运营管理有限公司	数据使用费	-	353,773.59
中体彩彩票运营管理有限公司	固定资产处置	-	23,434.10
扬州铜山体育小镇建设发展有限公司	咨询服务	1,896,226.42	510,196.04
中体海盈国际体育文化发展（北京）有限公司	咨询服务	-	1,304,245.25
北京华体体育场馆施工有限责任公司	检测服务	-	59,050.00
北京中体骏彩信息技术有限公司	咨询服务	162,127.36	-

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

## (2). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	1,169,348.42	1,242,484.69
中体彩彩票运营管理有限公司	房屋建筑物	2,710,473.43	2,713,037.23
中国航空服务有限公司	房屋建筑物	1,111,573.77	1,807,339.46
国家体育总局体育彩票管理中心	房屋建筑物	209,523.81	214,684.40

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
国家体育总局体育科学研究所	房屋建筑物	-	-	-	-	1,280,000.00	1,280,000.00	103,292.46	32,077.73	-	3,493,812.69

关联租赁情况说明

适用 不适用

**(3). 关联担保情况**

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	930,000.00	2019.2.1	注（1）	否
中国体育国际经济技术合作有限公司	800,000.00	2021.4.23	注（1）	否
中体地产仪征有限公司	107,800,000.00	2021.3.22	注（1）	否

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，对中体地产仪征有限公司从江苏银行股份有限公司扬州分行仪征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。

本公司作为被担保方

□适用 √不适用

关联担保情况说明

□适用 √不适用

**(4). 关键管理人员报酬**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	8,808,500.00	8,356,400.00

**6、关联方应收应付款项****(1). 应收项目**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	中体海盈国际体育文化发展（北京）有限公司	11,688,570.87	116,885.71	10,945,398.56	109,453.99
合同资产	中体彩彩票运营管理有限公司	-	-	2,960,995.78	-
合同资产	国家体育总局体育彩票管理中心	607,800.00	-	27,622,780.00	-
应收账款	北京裕龙幸运即开科技有限公司	-	-	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
应收账款	国家体育总局体育彩票管理中心	11,260,148.80	112,601.49	17,723,151.75	177,231.52
预付账款	南通国体认证检测技术服务有限公司	-	-	128,400.00	-
应收账款	中国航空服务有限公司	1,211,615.41	12,116.15	-	-

应收账款	扬州铜山体育小镇建设发展有限公司	1,010,000.00	10,100.00	-	-
其他应收款	南通国体认证检测技术服务有限公司	302,739.88	3,027.39	-	-
应收账款	国家体育总局	406,998.30	4,069.98	-	-

**(2). 应付项目**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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	11,837,172.86	8,727,715.32
预收账款	北京中体骏彩信息技术有限公司	548,106.07	88,321.52
应付账款	国家体育总局体育科学研究所	-	11.00
其他应付款	河北省质量检验协会	-	23.00
其他应付款	中体彩彩票运营管理有限公司	-	55,660.39
合同负债	国家体育总局体育彩票管理中心	1,748,682.45	486,688.68
合同负债	南通国体认证检测技术服务有限公司	18,700.00	-

**十三、 承诺及或有事项****1、 重要承诺事项**

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

**(1). 约定资本支出**

截至 2022 年 12 月 31 日, 本公司资本承担如下:

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
已签订的正在或准备履行的建安合同	406,218,157.34	343,756,234.90

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、 或有事项****(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

√适用 □不适用

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 2022 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 8.01 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 2022 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

#### 十四、 资产负债表日后事项

##### 1、 利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	3,838,052.27
经审议批准宣告发放的利润或股利	-

本公司第八届董事会第七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 0.04 元（含税），共计分配股利 3,838,052.27 元。此项分配的股利包含在年末未分配利润中，2022 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。

#### 十五、 其他重要事项

##### 1、 分部信息

###### (1). 报告分部的确定依据与会计政策

√适用 □不适用

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置资源、评价业绩。

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	体育分部	房地产分部	未分配项目	分部间抵销	合计
分部收入	1,311,450,244.51	134,155,249.75	1,129,922.39	-15,277,595.93	1,431,457,820.72
其中：对外销售收入	1,311,450,244.51	134,155,249.75	1,129,922.39	-15,277,595.93	1,431,457,820.72
分部费用	1,298,935,025.60	69,361,141.69	38,740,155.68	-14,533,693.79	1,392,502,629.18
分部利润（注）	12,515,218.91	64,794,108.06	-37,610,233.29	-743,902.14	38,955,191.54
分部资产	2,743,256,129.91	4,047,694,362.42	1,444,907,471.41	-1,010,612,503.49	7,225,245,460.25
分部负债	1,330,412,279.54	3,196,439,533.34	322,845,335.61	-1,003,373,843.31	3,846,323,305.18
其他项目：					
主营业务收入	1,309,927,022.24	107,152,163.77	-	-8,565,182.00	1,408,514,004.01
主营业务成本	1,001,590,266.31	82,742,910.40	-	-3,587,219.14	1,080,745,957.57

上期金额					
项目	体育分部	房地产分部	未分配项目	分部间抵销	合计
分部收入	1,253,384,824.70	263,829,430.93	2,346,357.81	-4,497,428.98	1,515,063,184.46
其中：对外销售收入	1,253,384,824.70	263,829,430.93	2,346,357.81	-4,497,428.98	1,515,063,184.46
分部费用	1,129,725,998.80	267,771,898.05	-9,718,600.81	33,251,345.69	1,421,030,641.73
分部利润（注）	123,658,825.90	-3,942,467.12	12,064,958.62	-37,748,774.67	94,032,542.73
分部资产	3,035,204,090.80	2,285,650,672.43	1,053,636,634.24	-798,155,885.07	5,576,335,512.40
分部负债	1,260,231,161.51	1,449,653,116.02	123,226,522.23	-797,053,676.22	2,036,057,123.54
其他项目：					
主营业务收入	1,252,321,238.84	233,017,080.89	-	-1,212,311.52	1,484,126,008.21
主营业务成本	869,007,280.49	182,036,765.85	-	-1,525,330.52	1,049,518,715.82

注：分部利润与财务报表营业利润总额的衔接如下：

	本期金额	上期金额
分部利润	38,955,191.54	94,032,542.73

加：公允价值变动收益	-	-
投资收益	1,975,709.64	-5,236,076.90
资产处置收益	277,215.19	5,479.19
其他收益	35,587,629.69	29,220,994.18
营业利润	76,795,746.06	118,022,939.20

## (3). 地区信息

地区	对外交易收入		非流动资产总额（注）	
	本期金额	上期金额	期末余额	期初余额
境内	1,424,942,498.19	1,515,063,184.46	1,230,865,046.78	1,192,390,366.61
境外	6,515,322.53	-	-	-
合计	<b>1,431,457,820.72</b>	<b>1,515,063,184.46</b>	<b>1,230,865,046.78</b>	<b>1,192,390,366.61</b>

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。

## 十六、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款

## (1). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：										
按组合计提坏账准备	1,211,615.41	100.00	12,116.15	1.00	1,199,499.26	-	-	-	-	-
其中：										
按余额百分比法计提坏账准备的应收账款	1,211,615.41	100.00	12,116.15	1.00	1,199,499.26	-	-	-	-	-
合计	1,211,615.41	/	12,116.15	/	1,199,499.26	-	/	-	/	-

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

## (2). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	
应收账款	-	12,116.15	-	-	-	12,116.15
合计	-	<b>12,116.15</b>	-	-	-	<b>12,116.15</b>

## (3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
中国航空服务有限公司	1,211,615.41	100	12,116.15
合计	<b>1,211,615.41</b>	<b>100</b>	<b>12,116.15</b>

## 2、其他应收款

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收股利	110,256,897.97	94,694,507.70
其他应收款	450,441,815.07	465,791,689.08
合计	<b>560,698,713.04</b>	<b>560,486,196.78</b>

## 应收股利

## (1). 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
中体竞赛管理有限公司	65,482,663.14	65,482,663.14
中奥体育产业有限公司	29,211,844.56	29,211,844.56
北京中体经纪管理有限公司	15,562,390.27	-
合计	<b>110,256,897.97</b>	<b>94,694,507.70</b>

## (2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
中体竞赛管理有限公司	65,482,663.14	注(1)	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	3年以上	以资金支持子公司发展业务	否
合计	<b>94,694,507.70</b>	/	/	/

注(1): 2-3年 28,818,375.73元, 3年以上 36,664,287.41元。

## 其他应收款

## (1). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收往来款	458,509,505.54	473,015,508.36
押金、保证金	2,000.00	1,057,500.00
员工借款	378,764.59	312,195.69
<b>合计</b>	<b>458,890,270.13</b>	<b>474,385,204.05</b>

## (2). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2022年1月1日余额	4,117,114.97	476,400.00	4,000,000.00	8,593,514.97
2022年1月1日余额在本期	-	-	-	-
--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	-	-	-	-
本期转回	145,059.91	-	-	145,059.91
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2022年12月31日余额	3,972,055.06	476,400.00	4,000,000.00	8,448,455.06

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

## (3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	8,593,514.97	-	145,059.91	-	-	8,448,455.06
<b>合计</b>	<b>8,593,514.97</b>	<b>-</b>	<b>145,059.91</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8,448,455.06</b>

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

## (4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
大连乐百年置业有限公司	往来款	191,618,030.16	3 年以上	41.65	1,916,180.30
北京中体健身投资管理有限公司	往来款	115,634,589.56	注 1	25.13	1,156,345.90
中体竞赛管理有限公司	往来款	47,646,000.00	注 2	10.36	476,460.00
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	往来款	37,669,855.27	注 3	8.19	376,698.55
北京中体经纪管理有限公司	往来款	20,000,000.00	1-2 年	4.35	200,000.00
<b>合计</b>	<b>/</b>	<b>412,568,474.99</b>	<b>/</b>	<b>89.68</b>	<b>4,125,684.75</b>

注（1）：账龄 2-3 年期末余额 14,220,000.00 元，账龄 3 年以上期末余额为 101,414,589.56 元；

注（2）：账龄 1 年以内期末余额 20,000,000.00 元，账龄 3 年以上期末余额为 27,646,000.00 元；

注（3）：账龄 1-2 年 10,500,000.00 元，2 至 3 年 23,670,159.79 元，3 年以上 3,499,695.48 元。

### 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
对子公司投资	1,333,743,590.80	32,125,273.73	1,301,618,317.07	1,330,993,590.80	65,875,273.73	1,265,118,317.07
对联营、合营企业投资	15,228,364.01	-	15,228,364.01	15,570,538.69	-	15,570,538.69
<b>合计</b>	<b>1,348,971,954.81</b>	<b>32,125,273.73</b>	<b>1,316,846,681.08</b>	<b>1,346,564,129.49</b>	<b>65,875,273.73</b>	<b>1,280,688,855.76</b>

#### (1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	11,077,844.10	-	-	11,077,844.10	-	-
北京中体华奥咨询有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
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	-	-	-
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	-	-
中体（北京）投资管理有限公司	-	-	-	-	-	-
中体数科（北京）体育发展有限公司	10,000,000.00	5,000,000.00	-	15,000,000.00	-	-
中体教培（海南）有限公司	5,000,000.00	16,500,000.00	-	21,500,000.00	-	-
中体联赛管理（北京）有限公司	-	15,000,000.00	-	15,000,000.00	-	-
<b>合计</b>	<b>1,330,993,590.80</b>	<b>36,500,000.00</b>	<b>33,750,000.00</b>	<b>1,333,743,590.80</b>	-	<b>32,125,273.73</b>

## (2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	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		
二、联营企业											
南京市宁创体育健康科技小额贷款有限公司	15,570,538.69	-	-	15,826.98	-	-	358,001.66	-	-	15,228,364.01	-
小计	15,570,538.69	-	-	15,826.98	-	-	358,001.66	-	-	15,228,364.01	-
<b>合计</b>	<b>15,570,538.69</b>	-	-	<b>15,826.98</b>	-	-	<b>358,001.66</b>	-	-	<b>15,228,364.01</b>	-

## 4、营业收入和营业成本

## (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	41,929,528.33	38,556,540.83	3,611,240.37	3,455,359.75
其他业务	1,129,922.39	783,730.20	2,346,357.81	783,730.20
<b>合计</b>	<b>43,059,450.72</b>	<b>39,340,271.03</b>	<b>5,957,598.18</b>	<b>4,239,089.95</b>

## (2). 合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	体育分部	其他	合计
商品类型			
赛事管理及运营	40,759,850.91	-	40,759,850.91

其他	-	1,169,677.42	1,169,677.42
合计	40,759,850.91	1,169,677.42	41,929,528.33

合同产生的收入说明：

适用 不适用

## 5、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	241,826,400.33	10,202,566.00
权益法核算的长期股权投资收益	15,826.98	570,538.69
处置长期股权投资产生的投资收益	1.00	-928,065.45
合计	241,842,228.31	9,845,039.24

## 十七、 补充资料

### 1、 当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	10,405.75
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）	3,343,027.22
委托他人投资或管理资产的损益	-
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	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,239,268.02
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-
减：所得税影响额	293,556.28
少数股东权益影响额	730,601.99
合计	4,568,542.72

### 2、 净资产收益率及每股收益

适用 不适用

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	0.46	0.0121	0.0121
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.28	0.0074	0.0074

### 3、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

董事长：单铁

董事会批准报送日期：2023 年 4 月 21 日

### 修订信息

适用 不适用