

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 2025年年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会及董事、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、立信会计师事务所（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、公司负责人单铁、主管会计工作负责人陈世虎及会计机构负责人（会计主管人员）顾兴全声明：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

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2025年度归属于上市公司股东的净利润为-2.14亿元。鉴于公司2025年度未盈利，为保障公司持续经营能力，本年度拟不进行利润分配和资本公积金转增股本。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响  
适用 不适用

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

是

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.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	管理层讨论与分析.....	9
第四节	公司治理、环境和社会.....	27
第五节	重要事项.....	39
第六节	股份变动及股东情况.....	51
第七节	债券相关情况.....	55
第八节	财务报告.....	56

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2025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2025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文。

## 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	010-85160816
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	天津市武清开发区福源道北侧创业总部基地B10号楼425室
公司注册地址的历史变更情况	变更前:天津新技术产业园区武清开发区三号路 变更后:天津市武清开发区福源道北侧创业总部基地B10号楼425室
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	https://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	本公司董事会秘书部

### 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	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市黄浦区南京东路61号四楼
	签字会计师姓名	张鸣、颜文栋

## 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	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)	2023年
营业收入	2,144,902,771.73	2,517,828,769.14	-14.81	3,811,488,842.99
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	2,117,326,041.40	2,493,942,376.39	-15.10	3,782,903,486.94
利润总额	-177,656,391.60	275,398,715.24	-164.51	587,328,900.02
归属于上市公司股东的净利润	-213,770,858.38	62,788,640.62	-440.46	71,948,494.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-207,901,182.43	68,893,032.69	-401.77	76,463,179.41
经营活动产生的现金流量净额	144,368,228.48	-36,289,207.77	不适用	-138,520,365.54
	2025年末	2024年末	本期末比上年同期末增减(%)	2023年末
归属于上市公司股东的净资产	2,405,471,166.05	2,638,144,431.85	-8.82	2,597,424,591.77
总资产	5,577,034,970.95	5,962,391,227.70	-6.46	6,643,079,412.10
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	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)	2023年
基本每股收益（元/股）	-0.2228	0.0654	-440.67	0.0750
稀释每股收益（元/股）	-0.2228	0.0654	-440.67	0.0750
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-0.2167	0.0718	-401.81	0.0797
加权平均净资产收益率（%）	-8.48	2.40	减少10.88个百分点	2.81
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-8.24	2.63	减少10.87个百分点	2.98

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

2025年利润总额较上年同期下降164.51%，2025年归属于上市公司股东的净利润较上年同期下降440.46%，主要原因系房地产板块受市场环境的影响，价格持续下跌，公司对部分存在减值迹象的房地产项目进行了审慎评估，并计提了资产减值准备。利润总额及归属于上市公司股东的净利润下降导致归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润、基本每股收益和稀释每股收益的下降。

## 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、2025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	294,611,737.37	492,881,090.22	456,489,529.90	900,920,414.24
归属于上市公司股东的净利润	-27,748,423.04	3,352,893.72	3,326,363.19	-192,701,692.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-28,869,315.30	1,173,916.69	-570,575.24	-179,635,208.58
经营活动产生的现金流量净额	-227,011,314.60	226,178,509.07	-40,429,158.52	185,630,192.53

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	2025 年金额	2024 年金额	2023 年金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-163,893.86	-1,673,214.14	-848,380.69
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	5,539,905.35	11,579,975.58	5,489,767.78
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	1,194,893.72	-1,752,971.68	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,249,399.32	1,366,382.30	-
债务重组损益	8,020,676.43	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,585,870.70	-11,054,492.17	-8,393,455.69
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
减：所得税影响额	2,794,291.26	372,564.35	172,379.76
少数股东权益影响额（税后）	5,330,494.95	4,197,507.61	590,236.89
<b>合计</b>	<b>-5,869,675.95</b>	<b>-6,104,392.07</b>	<b>-4,514,685.25</b>

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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、营业收入扣除情况表

单位：元 币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	2,144,902,771.73		2,517,828,769.14	
营业收入扣除项目合计金额	27,576,730.33		23,886,392.75	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重 (%)	1.29		0.95	
<b>一、与主营业务无关的业务收入</b>				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	27,576,730.33	主要为房屋租赁收入、材料销售收入、其他服务收入等	23,886,392.75	主要为房屋租赁收入、材料销售收入、其他服务收入等
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。	-		-	
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。	-		-	
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。	-		-	
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。	-		-	
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。	-		-	
<b>与主营业务无关的业务收入小计</b>	<b>27,576,730.33</b>		<b>23,886,392.75</b>	
<b>二、不具备商业实质的收入</b>				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。	-		-	
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。	-		-	
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。	-		-	
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。	-		-	
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。	-		-	
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。	-		-	
<b>不具备商业实质的收入小计</b>	<b>-</b>		<b>-</b>	
<b>三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入</b>				
营业收入扣除后金额	2,117,326,041.40		2,493,942,376.39	

## 十二、存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

适用 不适用

## 十三、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
交易性金融资产	-	73,129,555.56	73,129,555.56	129,555.56
其他非流动金融资产	26,359,342.00	27,806,142.00	1,446,800.00	-
<b>合计</b>	<b>26,359,342.00</b>	<b>100,935,697.56</b>	<b>74,576,355.56</b>	<b>129,555.56</b>

## 十四、其他

适用 不适用

### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、报告期内公司从事的业务情况

公司报告期内紧跟“健康中国”“体育强国”等国家战略，全面贯彻释放体育消费潜力、推进体育产业高质量发展的部署要求，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，持续拓展各领域客户资源，丰富产品内容，着力构建覆盖体育本体产业全领域的业务生态。

**体育赛事板块**聚焦国内马拉松等头部品牌赛事 IP 运营，为大型综合性运动会提供一体化运营服务，并持续探索国际 IP 赛事的引进与运营；**体育传播板块**是中国全产业链体育营销服务领先品牌，从事体育运动队、运动员商务代理业务合作，致力于为企业提供专业的一站式整合体育营销服务；**体育彩票板块**为我国体彩事业搭建全方位支撑，高质量推进彩票信息科技技术、印制和终端机等业务的发展，在彩票产品研发、新技术应用和新渠道建设方面，不断创新探索；**标准认证板块**是国内权威的体育标准化服务、认证与检测机构，持续助力体育行业的高质量发展，为体育领域的安全发展保驾护航；**赛教融合板块**致力于整合头部资源，推动体育赛事与培训、运动能力等级测评、体育职业教育发展，助力行业升级与长远发展；**体旅文化板块**持续为国家部委、企事业单位提供商旅服务，并聚焦户外运动产业领域，致力于成为最具创新活力和资源整合能力的专业体旅文化服务机构；**体育空间板块**围绕大中型核心城市，通过多元化渠道+灵活业务模式，提供场馆运营和咨询设计服务，打造“体育+”多业态融合的消费新生态，并充分挖掘地区性赛事资源，探索新的业务增长点；**数字体育板块**持续布局前沿科技，打造群众体育服务平台、智慧体育系统、虚拟运动等产品体系，为体育行业的数字化转型提供解决方案；**体育国际交流板块**致力于体育技术援助、国际文体交流、赛事引入等领域的业务发展，覆盖亚洲、非洲、大洋洲等 80 多个发展中国家和地区；**地产板块**业务涉及体育地产的投资、建设及开发全流程业务。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

适用 不适用

#### 二、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，体育强国建设纵深推进，行业高质量发展成为核心主线。加快建设体育强国是以习近平总书记为核心的党中央作出的重大决策部署。党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央把满足人民健身需求、促进人的全面发展作为体育工作的出发点和落脚点。党的二十大报告指出：“高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务。”“十四五”时期，体育强国建设奋斗目标更加清晰，治理能力提升，多元价值和功能日益彰显，体育在为强国建设、民族复兴提供凝心聚气的精神力量，促进经济社会发展中发挥着越来越重要的作用。体育行业秉持理念先行的原则，将推进体育高质量发展作为工作的重中之重。始终牢固树立以人民为中心的发展思想，积

极构建群众体育、竞技体育、青少年体育、体育产业协同共进、全面发展的崭新格局，全力提升体育行业治理体系和治理能力现代化水平。同时，将提升统筹体育发展与安全的能力，设定为体育行业的重点任务，持续强化各类体育赛事活动的监管力度，进一步健全各类体育赛事活动的标准规范。

第二，政策利好持续释放，多维度构建产业高质量发展支撑体系。2025年国家层面持续出台政策，涉及户外运动、金融支持、消费释放、运动健康等多个维度，政策体系日趋完善，支持力度稳步提升。年初，国务院办公厅转发国家发展改革委、国家体育总局《关于建设高质量户外运动目的地的指导意见》，明确到2030年建设100个左右设施完善、服务优质、赛事丰富、国际知名的高质量户外运动目的地，带动我国户外运动参与人数持续增长，在全民健身中的地位更加突出，成为新的经济增长点。4月，中国人民银行等四部门联合印发《关于金融支持体育产业高质量发展的指导意见》，从金融层面为体育产业发展注入新动能。8月，国家体育总局和中国银联联合制定发布了《2025-2027年金融支持体育消费活动方案》，通过政银企联动、“支付+”生态打造、数智化赋能三大举措，加大体育消费惠民力度，优化体育消费体验。9月，国务院办公厅印发《关于释放体育消费潜力进一步推进体育产业高质量发展的意见》，明确到2030年，培育一批具有世界影响力的体育企业和体育赛事，体育产业发展水平大幅跃升，总规模超过7万亿元，在构建新发展格局中发挥重要作用。同月，国家体育总局印发《关于推动运动促进健康事业高质量发展的指导意见》，旨在完善全民健身公共服务体系，推动运动促进健康事业高质量发展，加快全民健身和全民健康深度融合，更好满足人民群众运动促进健康需求。聚焦“十五五”体育事业发展规划，到2030年基本建成政府主导、社会协同、全民共享的运动促进健康服务体系，运动促进健康工作在全国各省（区、市）普遍开展；实现科学理念更加普及、政策体系更加健全、服务内容更加多样、机构载体更加完善、人才队伍更加充实、科技支撑更加充分、组织保障更加有力；人民群众健康水平和科学健身素养明显提升，科学运动逐渐成为群众自觉践行的健康生活方式，运动促进健康事业实现高质量、可持续发展。随着政策措施不断完善，消费市场不断扩大，产品供给不断丰富，全国体育产业规模进一步扩大，体育赛事经济效益进一步凸显，体育消费试点潜力进一步释放。

第三，行业发展环境的不确定性依然显著。报告期内，一系列重大体育赛事活动相继举办，群众体育赛事活动持续升温，体育发展的“内生动力”持续迸发。但受国内经济环境、国际局势等多重因素的交互影响，体育行业的发展格局在当前及未来一段时期仍存在较大挑战。大众消费和投资增速放缓，人口与全球化两大推动体育产业快速发展的红利效应正在逐步减弱。与此同时，经济发展进入新常态，发展模式的转变也对体育产业提出更高要求。

### 三、经营情况讨论与分析

公司以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届四中全会精神，紧紧围绕体育总局党组要求，践行“责任、奋斗、团结、创新、开放”的中体精神，围绕

“讲政治、守底线、树口碑、促增长”的十二字方针，以更坚定的信心、更有力的措施、更务实的作风，进一步完善公司治理，坚守底线树口碑，聚焦核心再创业，继续坚定不移推动“扬帆·奋斗”提质升级，聚焦主业、深化改革，创新开放、真抓实干，奋力开创中体产业高质量发展新局面，为体育强国建设做出新贡献。

报告期内，公司按照年初制定的工作思路，扎实推进各板块业务。

**体育赛事板块**，圆满完成北京马拉松、天津马拉松、广州马拉松、扬州鉴真半程马拉松、中国羽毛球俱乐部超级联赛、世界田联接力赛等重大赛事运营及票务等相关工作，顺利落地中华益动行等群众性赛事及活动，第十五届全国运动会市场开发、票务运营等工作成果显著。**体育传播板块**，继续在体育资源维护和无形资产开发方面发力，持续推动与优秀运动员的签约、续约工作以及经纪业务的开拓，聚焦客户品牌营销咨询服务，并创新拓展体育新媒体平台合作业务。**体育彩票板块**，公司持续为客户提供安全稳定的技术支持服务，同时积极应对政策环境变化，将业务上的市场拓展和经营上的提质增效相结合，确保彩票印制、高效物流、渠道销售、终端机生产等板块稳步增长，展示体验中心、便利连锁门店运营效益持续提升，行业地位进一步巩固。**标准认证板块**，公司积极应对市场竞争，着力拓展新产品、服务认证与评估评价业务等客户，与多家行业协会建立联系，推动体育新标准制定，助力体育行业规范化发展。**赛教融合板块**，高质量运营中国青少年网球城市挑战赛、中国万水千帆赛，通过赛事活动与教育培训的有机结合，持续发展、完善乒乓球等级测评工作；积极探索国内外研学项目合作机会。**体旅文化板块**，航旅业务面对行业收缩压力稳定发展，持续为政府机关、企事业单位提供出行相关的机票、酒店等一站式差旅服务解决方案。同时，顺利落地第39届国际奥林匹克日、2025活力山水中国行（仪征站）等项目，新拓高质量户外运动目的地咨询业务，2025中国户外运动产业大会内容全方位升级，品牌影响力显著提升，为全国户外运动产业在“十五五”时期的高质量发展注入强劲动力。**体育空间板块**，公司持续聚焦场馆运营和设计咨询业务，并依托场馆及区域载体，持续打造“挥拍中国”羽毛球公开赛等区域性赛事，探索新的业务增长点。**数字体育板块**，积极布局前沿科技，打造、运营群众体育服务平台、智慧体育系统等产品体系，为体育行业的数字化转型提供解决方案，并高效推进运动促进健康等重点项目建设，探索虚拟体育等创新业务发展。**体育国际交流板块**，公司高质量推进塞内加尔、萨摩亚、汤加等国家和地区的体育技术援助项目，同时积极拓展其他技术援助、体育文化交流等海外业务。**地产板块**，受市场环境的影响，价格持续下跌，公司对部分存在减值迹象的房地产项目进行了审慎评估，并计提了资产减值准备。后续，公司将持续坚持“产品+服务”的双轮驱动模式，不断打磨产品质量，迭代升级服务体系。

#### 四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

##### 一、身份背景优势：运营稳定规范，担纲体产国家队

公司作为国家体育总局下属的A股上市公司，始终坚守国企姓“党”的本色，按照总局的部署要求坚定落实“体育强国”和“健康中国”战略，不断深化与总局各中心、协会合作，将自身

摆在国家发展大局中主动认领任务。公司具备良好的企业形象与信用基础，凭借长期稳定规范的运营管理和牢固的合规治理意识，切实担当起我国体育产业“国家队”的使命与责任。

## 二、客户资源优势：项目储备丰富，品牌资产价值高

二十八年的发展历程中，公司积蓄了丰厚的体育行业客户和项目资源。与国际体育组织、体育总局机关及各中心协会、各地方体育行政部门均建立了良好而稳定的合作关系，并通过优异的产品服务质量和交付能力，赢得各类客户的持续信任。报告期内全面加强北京、天津、浙江、广东、云南等重点省市的业务合作，积极深耕契合国家战略、影响力大、产业链长的运动项目，得以持续获取各细分赛道的资源，行业地位稳步提升、品牌价值进一步释放，形成高效拓展、优质交付、深受认可、持续巩固的良性闭环发展局面。

## 三、专业能力优势：细分赛道领跑，产品服务质量高

公司长期坚持“集团多元化，公司专业化”的发展思路，凭借出色的产品服务质量，致力于将各业务公司打造为细分赛道的领军企业，在多年的发展过程中积累了人才、技术、认证等各类优势。公司已培育出大批具备国际化视野的高素质复合型人才，他们在赛事运作、体育营销、标准认证、场馆运营、体育外交等领域长期耕耘，深谙体育产业发展规律，是公司可持续发展的动力源；在彩票核心技术领域，公司拥有产品设计研发、数据生成、运维服务等技术优势和服务经验，确保公司在体育彩票领域具备较强的竞争力；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基础。

## 四、业务协同优势：产业布局完善，整合服务能力强

公司具有业务集群优势，目前及未来主要业务板块包括：体育赛事、体育传播、体育彩票、标准认证、赛教融合、体旅文化、体育空间、数字体育、体育国际交流、地产等细分板块，业务布局覆盖体育产业核心价值链。同时，公司在体育赛事、体育传播、体育彩票、标准认证、赛教融合、体育空间等业务领域已初步完成全国性布局。公司在体育产业各赛道具备协同赋能优势，可通过内外部资源的有效整合，实现优化配置和高效交付，为G端、B端、C端等各类客户提供一体化服务。

## 五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 21.45 亿元，较上年同期减少 14.81%，归属于上市公司股东净利润-21,377.09 万元，较上年同期减少 440.46%。

### （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 (%)
营业收入	2,144,902,771.73	2,517,828,769.14	-14.81
营业成本	1,672,718,730.94	1,841,078,683.11	-9.14

销售费用	66,292,441.71	69,408,476.05	-4.49
管理费用	275,278,245.82	268,396,355.69	2.56
财务费用	-25,368,981.06	-47,468,948.32	不适用
研发费用	43,667,731.04	54,794,708.44	-20.31
其他收益	21,558,477.18	15,781,520.95	36.61
所得税费用	23,287,588.19	73,108,689.45	-68.15
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>144,368,228.48</b>	<b>-36,289,207.77</b>	<b>不适用</b>
支付的各项税费	163,402,337.26	461,813,762.25	-64.62
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-98,555,751.71</b>	<b>-30,334,073.81</b>	<b>不适用</b>
投资支付的现金	102,400,564.21	6,820,000.00	1,401.47
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-101,274,857.48</b>	<b>-262,584,582.00</b>	<b>不适用</b>
偿还债务支付的现金	36,000,000.00	94,107,899.34	-61.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	90,470,310.14	185,522,564.57	-51.23

其他收益变动原因说明：主要是本期债务重组收益同比增加所致。

所得税费用变动原因说明：主要是本期利润减少导致当期所得税费用同比减少所致。

支付的各项税费变动原因说明：主要是本期支付的企业所得税、增值税及附加税同比减少所致。

投资支付的现金变动原因说明：主要是本期支付股权投资款及结构性存款现金流出同比增加所致。

偿还债务支付的现金变动原因说明：主要是本期偿还债务支付的现金同比减少所致。

分配股利、利润或偿付利息支付的现金变动原因说明：主要是本期分配股利支付的现金同比减少所致。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

## 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	53,277,431.57	3,756,127.74	92.95	-88.07	-98.41	增加 45.93 个百分点
体育	2,057,482,225.66	1,649,702,533.92	19.82	0.85	3.87	减少 2.33 个百分点
其中：体育服务	1,170,762,226.05	970,015,986.04	17.15	-2.86	0.39	减少 2.68 个百分点
体育制造	441,531,767.16	317,823,276.12	28.02	0.90	7.18	减少 4.22 个百分点
体育相关产品销售	445,188,232.45	361,863,271.76	18.72	12.06	11.22	增加 0.62 个百分点
其他	6,566,384.17	5,470,700.26	16.69	-10.97	-18.78	增加 8.01 个百分点
合计	2,117,326,041.40	1,658,929,361.92	21.65	-15.10	-9.42	减少 4.91 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	2,110,206,773.46	1,652,821,120.65	21.67	-15.28	-9.59	减少 4.93 个百分点
境外	7,119,267.94	6,108,241.27	14.20	129.63	87.34	增加 19.37 个百分点
合计	2,117,326,041.40	1,658,929,361.92	21.65	-15.10	-9.42	减少 4.91 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

房地产行业主要系地产项目工程结算导致成本调整所致。

本公司本年度及上年同期数据如下表所示：

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况				
分行业	营业收入（2024年）	营业成本（2024年）	营业收入（2025年）	营业成本（2025年）
房地产	446,451,523.74	236,523,003.09	53,277,431.57	3,756,127.74
体育	2,040,115,380.18	1,588,186,368.52	2,057,482,225.66	1,649,702,533.92
其中：体育服务	1,205,239,796.37	966,281,802.30	1,170,762,226.05	970,015,986.04
体育制造	437,606,174.37	296,543,646.22	441,531,767.16	317,823,276.12
体育相关产品销售	397,269,409.44	325,360,920.00	445,188,232.45	361,863,271.76
其他	7,375,472.47	6,735,584.62	6,566,384.17	5,470,700.26
合计	2,493,942,376.39	1,831,444,956.23	2,117,326,041.40	1,658,929,361.92

## (2). 产销量情况分析表

适用 不适用

## (3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

## (4). 成本分析表

单位：元 币种：人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房地产	营业成本	3,756,127.74	0.23	236,523,003.09	12.91	-98.41	
体育	营业成本	1,649,702,533.92	99.44	1,588,186,368.52	86.72	3.87	
其他	营业成本	5,470,700.26	0.33	6,735,584.62	0.37	-18.78	
合计	/	1,658,929,361.92	100.00	1,831,444,956.23	100.00	-9.42	

成本分析其他情况说明

房地产成本同比下降主要系地产项目总包结算导致成本调整所致。

## (5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

## (6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

## (7). 主要销售客户及主要供应商情况

属于同一控制人控制的客户或供应商视为同一客户或供应商合并列示，受同一国有资产管理机构实际控制的除外。

下列客户及供应商信息按照同一控制口径合并计算列示的情况说明

公司已将属于同一控制人控制的客户或供应商视为同一客户或供应商合并统计。

**A.公司主要销售客户及主要供应商情况**

适用 不适用

前五名客户销售额72,916.81万元，占年度销售总额32.63%；其中前五名客户销售额中关联方销售额0万元，占年度销售总额0%。

前五名供应商采购额30,693.13万元，占年度采购总额18.38%；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%。

**B.报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形**

适用 不适用

**报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形**

适用 不适用

**C.报告期内公司股票被实施退市风险警示或其他风险警示**

前五名销售客户

适用 不适用

前五名供应商

适用 不适用

**D.报告期内公司存在贸易业务收入**

适用 不适用

贸易业务占营业收入比例超过 10%前五名销售客户

适用 不适用

贸易业务收入占营业收入比例超过 10%前五名供应商

适用 不适用

其他说明：无

**3、 费用**

适用 不适用

**4、 研发投入**

**(1). 研发投入情况表**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

本期费用化研发投入	43,667,731.04
本期资本化研发投入	138,613.86
研发投入合计	43,806,344.90
研发投入总额占营业收入比例（%）	2.04
研发投入资本化的比重（%）	0.32

**(2). 研发人员情况表**

适用 不适用

公司研发人员的数量	324
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	22.96
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	1
硕士研究生	79
本科	232
专科	12
高中及以下	0
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)	72
30-40岁(含30岁,不含40岁)	122
40-50岁(含40岁,不含50岁)	119
50-60岁(含50岁,不含60岁)	11
60岁及以上	0

(3). 情况说明

适用 不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

5、 现金流

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上期数	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	144,368,228.48	-36,289,207.77	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-98,555,751.71	-30,334,073.81	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-101,274,857.48	-262,584,582.00	不适用

注：经营活动产生的现金流量净额同比增加，主要系本期收到商品销售款同比增加且支付相关税金同比减少所致。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1、 资产及负债状况

单位：元 币种：人民币

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
应收票据	-	-	1,600,000.00	0.03	-100.00	主要是本期兑付应收票据

						所致
合同资产	13,500,704.30	0.24	25,882,858.55	0.43	-47.84	主要是期初合同履行义务在本期完成所致
在建工程	1,437,938.20	0.03	2,388,429.79	0.04	-39.80	主要是本期在建工程结转所致
使用权资产	62,656,635.72	1.12	45,098,218.34	0.76	38.93	主要是本期增加租赁所致
短期借款	54,000,000.00	0.97	30,000,000.00	0.50	80.00	主要是本期借款增加所致
应付职工薪酬	128,233,590.97	2.30	90,667,661.28	1.52	41.43	主要是本期应付职工薪酬增加所致
一年内到期的非流动负债	62,400,253.76	1.12	44,656,402.44	0.75	39.73	主要是本期增加租赁所致
预计负债	32,551,696.24	0.58	48,515,478.55	0.81	-32.90	主要是本期支付工程款所致

其他说明：

无

## 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

详见附注第八节、七、21

## 4、 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

详见“第三节 管理层讨论与分析”的报告期内公司所从事的业务情况、行业情况。

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	-	40,494.73	是	40,494.73	52.00
2	旅顺	12,479.70	-	24,959.40	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	2,493.70	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	-	35,239.80	74,465.53	163.94
3	大连	大连奥龙花园项目	住宅	在建项目	40,315.80	72,104.92	79,210.97	69,614.36	-	59,317.00	1,694.50
4	扬州	枣林湾项目	商住	在建项目	80,754.00	81,648.47	79,029.97	-	53,246.70	50,025.77	123.51
5	上海	上海奥林匹克花园	住宅	竣工项目	33,471.00	51,747.60	66,209.80	-	66,209.80	110,442.00	8,165.76

	合计	/	/	/	234,884.50	235,064.12	262,168.73	72,092.55	154,696.30	296,871.30	10,147.71
--	----	---	---	---	------------	------------	------------	-----------	------------	------------	-----------

### 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	20,223.19	534.11	534.11	398.12	19,689.08
2	大连	大连奥林匹克花园项目	住宅	16,584.49	2,040.91	582.87	1,432.88	16,156.08
3	大连	大连奥龙花园项目	住宅	10,480.44	-	-	-	10,725.54
4	扬州	怡人城市花园和枣林湾项目	住宅	61,463.47	539.34	833.61	860.62	62,492.69
5	上海	上海奥林匹克花园	住宅	9,962.53	2,846.89	2,986.78	2,089.51	7,115.64
	合计	/	/	118,714.12	5,961.25	4,937.37	4,781.13	116,179.03

报告期内，公司共计实现销售金额7,130.54万元，销售面积5,961.25平方米，实现结转收入金额4,781.13万元，结转面积4,937.37平方米，报告期末待结转面积116,179.03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	沈阳天阔奥林匹克花园项目	综合楼	1,776.00	9.52	52.00	否	-
2	沈阳	沈阳新朋奥林匹克花园项目	商住	1,082.11	17.87	60.00	否	-
3	沈阳	沈阳中体奥林匹克花园项目	商业	4,231.00	88.21	52.00	否	-
4	大连	大连奥林匹克花园项目	商业	290.52	12.77	100.00	否	-

5	扬州	怡人金街项目	商业	11,355.56	447.59	60.00	否	-
6	上海	上海奥林匹克花园项目	商业	10,778.29	566.70	54.95	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
230,090,620.72	5.62	-

(五) 投资状况分析

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 1,676.68 万元，比上年同期增加 786.68 万元，增长了 88.39%。被投资公司的名称、主要业务及占被投资公司的权益比例如下：

被投资公司的名称	主要业务	占被投资公司的权益比例（%）	投资金额（元）
广东省全运体育产业发展有限公司	体育市场营销策划、票务代理运营、体育特许经营	45.00	13,500,000.00
中体（诸暨）场馆运营有限责任公司	体育场馆管理、赛事策划、咨询	100.00	1,500,000.00
南通国体认证检测技术服务有限公司	健身器材检测	40.00	320,000.00
烟台铁创睿达建设投资有限公司	道路投资、建设	1.00	1,446,800.00

1、重大的股权投资

□适用 √不适用

2、重大的非股权投资

□适用 √不适用

3、以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
交易性金融资产	-	129,555.56	-	-	73,000,000.00	-	-	73,129,555.56
其他非流动金融资产	26,359,342.00	-	-	-	1,446,800.00	-	-	27,806,142.00
<b>合计</b>	<b>26,359,342.00</b>	<b>129,555.56</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>74,446,800.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100,935,697.56</b>

证券投资情况

适用 不适用

证券投资情况的说明

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

衍生品投资情况

适用 不适用

#### 4、报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

#### (六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

#### (七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达10%以上的参股公司情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京中体经纪管理有限公司	子公司	体育经纪业务、体育运动项目经营、体育培训	30,000,000.00	459,282,982.94	29,824,863.32	172,443,557.74	12,125,632.62	9,074,244.05
北京英特达系统技术有限公司	子公司	计算机软硬件销售及服务	60,000,000.00	185,849,730.06	115,261,066.33	129,585,679.44	8,341,573.13	9,218,104.92
中国航空服务有限公司	参股公司	航空客运、货运代理	150,000,000.00	479,814,525.48	220,173,722.29	172,928,071.61	54,834,605.12	42,227,111.30
中体空间企业管理有限公司	子公司	体育资讯、项目投资、资产管理	100,000,000.00	702,008,437.28	231,478,789.45	86,158,979.47	-73,621,426.48	-61,175,286.51

中体竞赛管理有限公司	子公司	赛事承办、体育用品销售、体育信息技术咨询	62,000,000.00	424,818,071.17	91,295,758.46	192,036,026.57	-11,056,187.04	-25,809,557.69
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	子公司	品牌管理、信息服务	200,000,000.00	626,481,043.72	264,680,447.74	12,299,757.70	-39,610,264.43	-39,661,833.03
大连乐百年置业有限公司	子公司	房地产开发经营	10,000,000.00	385,110,021.91	-388,563,477.80	14,509,538.78	-118,897,049.62	-118,879,595.07

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

体育行业始终聚焦 2035 年建成体育强国的战略目标，采取全局性、针对性举措，进一步全面深化体育改革，破除制约发展的体制机制障碍，深入开展体育“四个重要”的创新实践，为人民健康筑基、为伟大复兴聚气、为经济发展赋能、为社会发展助力、为自信自立铸魂、为国家外交增力，以体育高质量发展助力国家发展、时代进步、人民幸福，努力将体育建设成为中华民族伟大复兴的标志性事业。

#### 1. 政策支持力度持续增强

近年来，国家持续加强体育行业政策支持力度，通过出台一系列政策，如《全民健身计划(2021-2025 年)》《国务院办公厅关于以冰雪运动高质量发展激发冰雪经济活力的若干意见》《关于释放体育消费潜力进一步推进体育产业高质量发展的意见》，推动体育产业发展。《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》提出“统筹推进群众体育和竞技体育发展，加快建设体育强国”的战略任务，为“十五五”体育事业高质量发展指明了方向。

#### 2. 赛事经济活力持续彰显

近年来，赛事经济火热升温，各地办赛热情空前高涨，赛事活动经济效益进一步彰显，赛事消费新场景、“体育+”融合创新发展新亮点不断涌现。未来还将持续开展“体育赛事进景区、进街区、进商圈”“跟着赛事去旅行”活动，办好中国户外运动产业大会，推动赛事经济持续发挥集群效应，提升体育助力经济社会发展的贡献度。

#### 3. 融合带动作用持续凸显

近年来的发展过程中，体育产业带动其他产业发展的趋势愈加明显。体育产业是融合的产业，融合发展是体育产业发展中的亮点，与文化、旅游、商业、会展的融合逐步深入。在融合发展的过程中，体育产业的商业生态体系进一步完善，体教融合、体旅融合、体卫融合等“体育+”的形态拥有更为广阔的空间。

#### 4. 数字科技赋能持续提升

近年来，科技创新对体育行业的发展起到了强大的赋能作用，未来还将进一步提升产品质量。在体育服务业，互联网、大数据、人工智能等新技术的应用极大提升了体育产业的服务水平和用户体验，如智能穿戴设备可以帮助健身者实时监测生理指标，虚拟现实（VR）和增强现实（AR）技术也被应用于健身训练指导中，线上赛事与虚拟体育方兴未艾。未来，体育产品与服务的科技价值还会不断增强，人工智能与数字技术对传统体育产品的赋能作用进一步凸显。

### (二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司将继续以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届四中全会精神，紧紧围绕体育总局党组要求，牢牢把握“体育产业国家队”职责使命，坚守“国企姓党”政治本色，继续坚定不移推动“扬帆·奋斗”提质升级，聚焦主业、深化改革，创新开放、真抓实干，奋力开创公司高质量发展新局面，为体育强国建设做出新贡献。

### (三) 经营计划

√适用 □不适用

2026年，公司将紧扣发展战略和行业趋势，锚定高质量发展目标，从深化项目布局、加强业务融合、夯实核心资源、强化责任引领四个方面发力，推动各业务板块提质升级，持续提升公司核心竞争力和行业影响力。

一是深化项目布局，巩固行业领跑地位。公司将始终与国家同频共振，在体育强国建设的伟大征程上牢固树立产业报国之志，紧跟部署要求，持续深化国家竞技体育“633”战略，做大优势，打造细分领域头部企业。

二是加强业务融合，提升产品质量。公司将充分发挥作为国有集团化上市公司的优势，加强各板块间的业务融合，优化商业模式，丰富经营手段，全面提升产品质量。公司将遵循以资源和产品为导向的商业模式，加强对资源的深度开发和加工增值，进一步挖掘核心业务增长潜力，加快探索转型发展新路径，通过异业合作和品牌联动，进一步释放和培育专有IP的市场价值。

三是夯实核心资源，拓展客户“朋友圈”。公司将持续扩大行业朋友圈，与娱乐、文化、教育、旅游等各领域探索“体育+”发展新路径；深入挖掘与地方政府的合作潜力，重点布局京津冀、长三角、成渝以及粤港澳地区市场；加强与平台企业的多维度合作，与一线互联网、媒体平台共同探索体育新产品，做大品牌价值；持续为关注体育行业发展的品牌客户做好服务，以高质量产品推动高质量合作，最终为热爱体育、关注体育的体育爱好者们提供最优质的产品服务。

四是强化责任引领，大力推进改革创新。公司经营班子将不断提升责任担当意识，以身作则、直面挑战；公司将进一步激发员工干事创业的积极性，切实推进全员营销，加强学习型组织建设；公司将进一步加强人才队伍建设，着力培养“想干事、能干事、好共事”的团队，加快构建推动公司转型升级和高质量发展的干部队伍“雁阵”格局。

### (四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

#### 1. 市场竞争风险

体育产业竞争日益激烈，新兴企业和传统企业之间的竞争可能导致市场份额的重新分配，而无序竞争、内卷严重等问题也会对行业健康发展和公司经营带来影响。

#### 2. 安全生产风险

大型赛事活动的组织和管理复杂，可能出现安全事故、天气影响等突发事件，影响赛事的安全、顺利进行。公司将持续健全风险分级管控和隐患排查治理双重预防性工作机制，明晰重大赛事活动安全隐患判定依据，强化高危险性体育赛事活动标准体系建设。在做好高危项目、体育场馆安全监管的同时，持续完善和落实各类赛事的安全办赛和参赛要求。

3. 当前，体育领域意识形态风险仍需警惕，“饭圈”乱象严重干扰了运动员的训练备战，影响了行业良好风气的营造。公司将坚持“国企姓党”的要求，把“饭圈”乱象治理作为重要任务抓紧抓实，加强相关队伍的管理、宣传引导，强化风险防控，聚焦重点群体，提升风险预判、风险化解、风险防范能力，坚持团结稳定鼓劲、正面宣传为主，塑造真实立体、生动多彩的体育形象。

#### (五)其他

适用 不适用

#### 七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

中体彩科技发展有限公司、中体彩印务技术有限公司的主要财务信息涉及商业秘密，若披露将会对公司的市场竞争、商业谈判及公司收益产生重大不利影响。根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，经履行公司内部审批流程，豁免披露其上述财务信息。

## 第四节 公司治理、环境和社会

### 一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

坚持用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心铸魂，推动“国企姓党”在实践中不断深化发展。报告期内，公司深入贯彻落实习近平总书记关于体育工作、国有企业改革发展、党的建设的重要论述和重要指示批示精神，深刻领会新时代体育改革发展的使命任务，不断增强“四个意识”、坚定“四个自信”、忠诚拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”，“国企姓党”的思想基础更加牢固。总结过往经验，分析当前形势，部署重点任务，动员全体中体人凝心聚力、接续奋斗，夯实基础、苦练内功，以更加过硬的本领迎接变革，以更加高质量的发展实现行稳致远，为加快建设体育强国作出更大贡献。

公司按照《公司法》及证监会《关于新〈公司法〉配套制度规则实施相关过渡期安排》等规定要求，修订完成《中体产业集团股份有限公司章程》《中体产业集团股份有限公司股东会议事规则》《中体产业集团股份有限公司董事会议事规则》《中体产业集团股份有限公司独立董事制度》《中体产业集团股份有限公司关联交易管理办法》等公司治理规则，在公司章程中明确规定董事会下设的审计委员会行使《公司法》规定的监事会的职权，不设监事会或者监事，同时在董事会中设立职工董事席位，代表职工行使权利。为规范公司选聘（含续聘、改聘）会计师事务所的行为，切实维护股东利益，提高审计工作和财务信息的质量，根据《公司法》《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》等法律法规，结合公司实际情况，公司制定了《中体产业集团股份有限公司会计师事务所选聘管理办法》。

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，遵循国家法律法规及监管要求，建立并持续完善权责清晰、制衡有效、运行规范的内部控制体系。报告期内，公司持续强化内部控制执行效能，健全内部监督体系，充分发挥内部审计监督职能，整改完善子公司内部控制薄弱环节，常态化开展内控监督与自查自纠，不断提升整体内控管理质效。整体来说，公司内部控制设计合法合规、运行有效，能够有效提升公司治理水平，防范经营风险，保障信息披露真实、准确、完整，维护公司及中小投资者利益。

报告期内，公司持续优化三会运作，股东会方面，严格开展股东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，2025年完成了公司董事会审计委员会行使《公司法》规定的监事会的职权，选举职工董事工作。公司董事会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。公司股东会、董事会、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，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。

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。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，严格按照《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，持续提升信息披露质量与透明度，严格履行信息披露义务，确保信息真实、准确、完整，增进投资者对公司的认知与认可。公司不断拓宽沟通渠道、丰富沟通形式，切实保障中小投资者知情权。2025年，公司积极参与投资者保护相关活动，认真接听投资者来电并及时答疑，通过上证 e 互动、电子邮箱、业绩说明会、投资者接待日等多种途径，与中小投资者保持常态化、广泛化交流。报告期内，公司通过上交所网络平台召开业绩说明会，参与天津证监局组织的辖区上市公司半年报业绩说明会暨投资者网上集体接待日活动，进一步强化与投资者的沟通互动，帮助投资者全面、深入了解公司经营发展情况，切实维护投资者合法权益。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、董事和高级管理人员的情况

## (一)现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动及薪酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	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薪酬总额(万元)	是否在公司关联方获取薪酬
单铁	董事长	男	51	2024-02-02	2027-02-02	-	-	-	-	61.03	否
陈世虎	副董事长、总裁	男	52	2024-02-02	2027-02-02	-	-	-	-	172.47	否
徐文强	副董事长	男	54	2024-02-02	2027-02-02	-	-	-	-	16.18	否
彭立业	职工董事	男	58	2025-12-23	2027-02-02	-	-	-	-	102.86	否
杨杰	董事	男	55	2025-05-20	2027-02-02	-	-	-	-	-	是
仇强胜	董事	女	56	2024-02-02	2027-02-02	-	-	-	-	-	是
黄海燕	独立董事	男	44	2024-02-02	2027-02-02	-	-	-	-	8.00	否
贺颖奇	独立董事	男	63	2024-02-02	2027-02-02	-	-	-	-	8.00	否
吴炜	独立董事	男	57	2024-02-02	2027-02-02	-	-	-	-	8.00	否
杨力	副总裁	男	51	2024-02-02	2027-02-02	-	-	-	-	112.95	否
迟平	副总裁	男	55	2024-02-02	2027-02-02	-	-	-	-	122.57	否
顾兴全	财务总监	男	50	2024-02-02	2027-02-02	-	-	-	-	86.56	否
许宁宁	董事会秘书	女	45	2024-02-02	2027-02-02	-	-	-	-	80.33	否
潘时华	总裁助理	男	54	2024-02-02	2027-02-02	-	-	-	-	67.72	否
薛万河 (离任)	董事	男	61	2024-02-02	2025-05-08	-	-	-	-	-	是
张荣香 (离任)	董事	女	61	2024-02-02	2025-12-22	-	-	-	-	-	是
合计	/	/	/	/	/	/	/	/	/	846.67	/

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。现任本公司党委书记、董事长。
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。现任本公司副董事长、总裁,公司下属北京中体经纪管理有限公司总裁。
徐文强	华中师范大学体育教育训练学博士。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综合处副处长、处长、资产管理处处长,宁夏回族自治区体育局党组成员(挂任)。现任本公司党委副书记、副董事长。
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、本公司董事、常务副总裁、监事会主席。现任本公司纪委书记、董事。
杨杰	北京体育大学体育人文社会学博士研究生。曾在国家体育总局体育科学学会办公室、国家体育总局科研所工作。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。现任华体集团有限公司副总裁、北京网联体育科技发展有限公司总经理、华体私募基金管理（北京）有限公司董事长兼总经理、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。
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。现任北京体育大学管理学院院长、教授、博士生导师。教育部青年长江学者。兼任中华全国体育总会委员、中国体育发展战略研究会常务理事、中国法学会体育法学研究会常务理事、中国体育科学学会体育产业分会委员、本公司独立董事。
贺颖奇	厦门大学会计学专业博士研究生毕业，获管理学（会计学）博士学位，清华大学财务学专业博士后。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、中国会计示范案例中心联席主任、首席研究员，中油资本股份有限公司独立董事、本公司独立董事。
吴炜	美国密执安州蒙东那大学硕士。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、国际体育仲裁院上海听证中心副理事长、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、中国帆船帆板协会执行委员、中国棒球协会理事、中华全国体育基金会理事、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、上海市法学会体育法学研究会副会长、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、上海国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、本公司独立董事。
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、公司下属中奥路跑（北京）体育管理有限公司总经理。
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法律顾问、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，公司下属中体空间企业管理有限公司总裁。现任本公司副总裁、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、公司下属中体数科（北京）体育发展有限公司总经理。
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。曾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。现任本公司董事会秘书。
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
杨杰	基金中心	副主任	2025-05-20	2027-02-02
仇强胜	华体集团	副总裁	2024-02-02	2027-02-02
薛万河（离任）	基金中心	副主任（退休）	2024-02-02	2025-05-08
张荣香（离任）	装备中心	财务处处长（退休）	2024-02-02	2025-12-22
在股东单位任职情况的说明				

**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
仇强胜	北京网联体育科技发展有限公司	总经理	2024-02-02	2027-02-02
	华体私募基金管理（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		
黄海燕	北京体育大学管理学院	院长、教授、博士生导师	2024-02-02	2027-02-02
	中华全国体育总会	委员		
	中国体育发展战略研究会	常务理事		
	中国法学会体育法学研究会	常务理事		
	中国体育科学学会体育产业分会	委员		
贺颖奇	北京国家会计学院	教授	2024-02-02	2027-02-02
	中国会计示范案例中心	联席主任		
	中油资本股份有限公司	独立董事		
吴炜	上海市通力律师事务所	律师/合伙人	2024-02-02	2027-02-02
	国际体育仲裁院	仲裁员		
	国际体育仲裁院上海听政中心	副理事长		
	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		
	中国帆船帆板协会	执行委员		
	中国棒球协会	理事		
	中华全国体育基金会	理事		
	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		
	上海市法学会体育法学研究会	副会长		
	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		
上海国际经济贸易仲裁委	仲裁员			

	员会			
在其他单位任职情况的说明				

### (三)董事、高级管理人员薪酬情况

√适用 □不适用

董事、高级管理人员薪酬的决策程序	公司董事的报酬由股东会决定，其他高级管理人员的报酬由董事会决定。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、高级管理人员薪酬事项发表建议的具体情况	董事会薪酬与考核委员会 2026 年 4 月 27 日召开了第九届董事会薪酬与考核委员会 2026 年第一次会议，审议通过了《关于对公司年度经营业绩考核意见的议案》。同意提交第九届董事会第六次会议审议。
董事、高级管理人员薪酬确定依据	按照股东会和董事会审议通过的董事、高级管理人员薪酬制度执行。
董事和高级管理人员薪酬的实际支付情况	详见“本节三(一)现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得的薪酬合计	报告期末全体董事和高级管理人员实际获得报酬合计为 846.67 万元。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据和完成情况	根据股东会和董事会审议通过的董事、高级管理人员相关薪酬管理制度，依据年度经营业绩考核结果，进行考核及薪酬兑现。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	公司内部董事、高级管理人员部分薪酬在年报披露后，根据考核结果支付。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	不涉及

### (四)公司董事、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
杨杰	董事	选举	工作调动
彭立业	职工董事	选举	工作调动

### (五)近三年受证券监管机构处罚的情况说明

√适用 □不适用

公司于 2025 年 10 月 28 日收到中国证券监督管理委员会天津监管局下发的采取监管谈话措施的决定，详情查阅 2025 年 10 月 29 日披露的《关于收到天津证监局对公司采取责令改正并对相关责任人采取监管谈话措施决定的公告》（临 2025-24）。

### (六)其他

□适用 √不适用

## 四、董事履行职责情况

### (一) 董事参加董事会和股东会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东会情况
		本年应参加董事会	亲自出席次数	以通讯方式参加次	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参	出席股东会的次数

		次数		数			加会议	
单铁	否	6	6	3	0	0	否	2
陈世虎	否	6	6	3	0	0	否	2
徐文强	否	6	6	3	0	0	否	2
薛万河 (离任)	否	1	1	0	0	0	否	0
杨杰	否	4	4	3	0	0	否	1
仇强胜	否	6	6	3	0	0	否	2
张荣香 (离任)	否	6	2	3	4	0	否	0
黄海燕	是	6	6	4	0	0	否	1
贺颖奇	是	6	6	3	0	0	否	2
吴炜	是	6	6	4	0	0	否	2

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	6
其中：现场会议次数	2
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	1

**(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

**五、董事会下设专门委员会情况**

适用 不适用

**(一) 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、杨杰、黄海燕、贺颖奇、吴炜
审计委员会	贺颖奇、黄海燕、徐文强
提名与公司治理委员会	吴炜、陈世虎、黄海燕、彭立业
薪酬与考核委员会	黄海燕、单铁、仇强胜、贺颖奇、吴炜

**(二) 报告期内审计委员会召开八次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025年2月25日	第九届董事会审计委员会2025年第一次会议	审议通过《2024年具体审计计划》	无
2025年3月27日	第九届董事会审计委员会2025年第二次会议	审议通过《2024年内部审计检查工作报告》《2025年内部审计检查工作计划》	无
2025年4月8日	第九届董事会审计委员会2025年第三次会议	审议通过《2024年报审计之立信与独董及审计委员会第二次沟通备忘录》《2024年财务主表》	无
2025年4月24日	第九届董事会审计委员会2025年第四次会议	审议通过《公司2024年度内部控制审计报告》《2024年审计工作总结》《公司2024年度内部控制评价报告》《关于2024年度计提资产减值准备的议案》《2024年年	无

		度报告》及《2024年经审计的财务报告》《董事会审计委员会2024年度履职情况报告》等11项议案	
2025年8月27日	第九届董事会审计委员会2025年第五次会议	审议通过《2025年半年度内部审计检查工作报告》《2025年半年度报告》及《摘要》《关于公司2025年度日常关联交易事项的议案》	无
2025年10月23日	第九届董事会审计委员会2025年第六次会议	审议通过《2025年第三季度内部审计检查工作报告》《2025年第三季度报告》	无
2025年11月27日	第九届董事会审计委员会2025年第七次会议	审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》《关于天津证监局行政监管措施决定的整改方案》	无
2025年12月4日	第九届董事会审计委员会2025年第八次会议	审议通过《关于变更公司住所并修订〈公司章程〉及部分公司治理制度的议案》及相关子议案	无

### (三) 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

### 六、审计委员会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

### 七、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	1,357
在职员工的数量合计	1,411
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	206
销售人员	377
技术人员	473
财务人员	101
行政人员	254
合计	1,411
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
大学本科及以上	1139
大学专科	163
高中及初中	109
初中以下	0
合计	1,411

#### (二) 薪酬政策

适用 不适用

始终紧扣集团战略目标，坚守企业核心价值观，以绩效目标为工作牵引，深化绩效考核与薪酬激励的有机融合，健全绩效导向的薪酬分配体系，不断完善激励约束机制。在合理管控人工成

本的前提下，充分激发员工价值创造活力，提升企业综合竞争力，推动集团“扬帆·奋斗”行动提质升级，为集团高质量发展提供坚实支撑。

本年度公司董事、高管薪酬整体下降。个别国家体育总局党组新派至本公司的干部，薪酬按体育总局相关规定发放，因其人事关系调整周期及考核方式等因素所致口径差异，公司在本年报中已剔除。

### (三) 培训计划

适用 不适用

为助力集团战略落地见效，集团持续健全人才培养体系，扎实推进人才梯队建设，精准发掘、系统培育高潜人才。聚焦业务发展与管理提升重点，搭建多元化、高质量学习平台，不断强化人才储备的支撑保障作用。通过专题座谈、实践锻炼等多种方式，拓宽人才选拔培养渠道，促进人才交流与快速成长。积极践行集团“尊重人才、尊重知识、尊重创新”的人才发展理念，全面夯实人才强企根基，为集团高质量发展提供坚实人才保障。

### (四) 劳务外包情况

适用 不适用

劳务外包的工时总数	4,888,770
劳务外包支付的报酬总额（万元）	23,635

## 八、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

### (二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

(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预案

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）	-
每 10 股转增数（股）	-
现金分红金额（含税）	-
合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	-213,770,858.38
现金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（%）	-

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）	-
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（%）	-

**(五) 最近三个会计年度现金分红情况**√适用  不适用

单位：元 币种：人民币

最近三个会计年度累计现金分红金额（含税）(1)	40,971,207.96
最近三个会计年度累计回购并注销金额(2)	-
最近三个会计年度现金分红和回购并注销累计金额(3)=(1)+(2)	40,971,207.96
最近三个会计年度年均净利润金额(4)	-26,344,574.53
最近三个会计年度现金分红比例（%）(5)=(3)/(4)	不适用
最近一个会计年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	-213,770,858.38
最近一个会计年度母公司报表年度末未分配利润	429,247,171.48

**九、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

公司设有董事会薪酬与考核委员会，负责高级管理人员的考核与评价工作。委员会由5名董事组成，其中独立董事占60%，有效保障考核评价工作的独立性与公正性。董事会薪酬与考核委员会持续健全激励与约束机制，严格依据考核方案对高级管理人员开展综合考评，明确考核结果，并根据公司高管薪酬管理、绩效管理等相关制度提出奖惩建议，提交董事会审议并监督落实情况。

## 十、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。参考公司制度体系框架，结合公司实际工作要求，公司总部编制完成《2025年度制度建设计划》，并按计划完成制度新建、修订、废止工作。公司新建了多项制度，并对制度涉及流程进行了全面梳理。结合下属公司制度体系框架和业务特点，对其制度建设予以指导，督促各直属公司完成《2025年度制度建设计划》，并按计划落实制度建设，为公司整体发展提供了坚实的制度保障。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

## 十一、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。

报告期内，公司结合外部监管要求和公司内部管理制度的变化，针对部分下属公司《二级授权放权清单》进行了修订和新建，为各直属公司明确了权责边界，有效激发了其发展活力和创新动力，提高便捷性和实用性。并结合协同管理平台，公司督促、指导各下属公司严格按照相应审批程序进行审批活动，保障授权放权事项高效率实施。

对子公司的管理控制存在异常的风险提示

适用 不适用

## 十二、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

立信会计师事务所在其出具的内部控制审计报告中强调事项，2025年10月28日，中体产业收到天津证监局下发的监管谈话措施的决定，中体产业存在关联方中体海盈国际体育文化发展(北京)有限公司欠款1,129.56万元未归还的情况。天津证监局要求中体产业收到决定书之日起六个月内完成整改工作并提交书面整改报告，截止本报告出具日，中体产业尚未完成整改工作。本段内容不影响已对财务报告内部控制发表的审计意见。

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：带强调事项段的无保留意见

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

### 十三、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无

### 十四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### 十五、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）。

#### (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）	207.38	
其中：资金（万元）	207.38	国家体育总局定点帮扶、赛事相关公益等
物资折款（万元）	-	不适用
惠及人数（人）	-	不适用

具体说明

适用 不适用

### 十六、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）	96.11	-
其中：资金（万元）	96.11	国家体育总局定点帮扶
物资折款（万元）	-	不适用
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

### 十七、其他

适用 不适用

## 第五节 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	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	基金中心	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。 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。 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。 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	2018年6月26日	是	长期有效	是	/	/

		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。						
解决关联交易	基金中心、华体集团、装备中心	<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和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）	是	自签署之日起至本单位不再作为上市公司关联方期间	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。						
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新区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。</p> <p>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处理意见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</p>	2018年12月及2019年3月	是	长期有效	是	/	/

		579771 号”房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。						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

(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

(三) 业绩承诺情况

适用  不适用

业绩承诺变更情况

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

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

单位：万元 币种：人民币

股东或关联方名称	关联关系	占用时间	发生原因	期初余额	报告期新增占用金额	报告期偿还总金额	期末余额	截至年报披露日余额	预计偿还方式	预计偿还金额	预计偿还时间
中体海盈国际体育文化发展（北京）有限公司	其他关联方	2021年	往来款	1,129.56	-	-	1,129.56	1,129.56	诉讼追讨	-	-
北京中体精英商业管理有限公司	其他关联方	2007年	其他代垫款	16.45	-	16.45	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	/	/	/	<b>1,146.01</b>	-	<b>16.45</b>	<b>1,129.56</b>	<b>1,129.56</b>	/	-	/
期末合计值占最近一期经审计净资产的比例					0.36%						
控股股东及其他关联方非经营性占用资金的决策程序					不适用						
当期新增控股股东及其他关联方非经营性资金占用情况的原因、责任人追究及董事会拟定采取措施的情况说明					不适用						
未能按计划清偿非经营性资金占用的原因、责任追究情况及董事会拟定采取的措施说明					2025年7月，公司已经对中体海盈国际体育文化发展（北京）有限公司进行起诉。2025年12月，东城区人民法院已经冻结中体海盈国际体育文化发展（北京）有限公司银行账户一年；冻结中体海盈国际体育文化发展（北京）有限公司持有的海盈国际体育文化发展（深圳）有限公司100%的股权，查封日期为2025年10月9日，冻结期限为三年。该案已完成三次开庭审理。目前相关审理工作正在有序推进中。						
注册会计师对资金占用的专项审核意见（如有）					详见《关于中体产业集团股份有限公司2025年度关联方非经营性资金占用清偿情况的专项报告》						
年度报告披露的控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况与专项审核意见不一致的原因说明（如有）					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

详见附注第八节、五。

**1、重要会计政策变更**

适用 不适用

**2、重要会计估计变更**

适用 不适用

**(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) 与前任会计师进行的沟通情况**

适用 不适用

**(四) 审批程序及其他说明**

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	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	85.00
境内会计师事务所审计年限	2年
境内会计师事务所注册会计师姓名	张鸣、颜文栋
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	1年、2年
境外会计师事务所名称	不适用
境外会计师事务所报酬	不适用
境外会计师事务所审计年限	不适用

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	25.00
财务顾问	不适用	不适用
保荐人	不适用	不适用

**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

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）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

#### (一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

事项概述及类型	查询索引
<p>公司于 2026 年 1 月 6 日披露了公司全资子公司中体竞赛管理有限公司（以下简称“中体竞赛”）、中体竞赛全资子公司中体青海体育中心运营管理有限公司（以下简称“中体青海”）与西宁文化旅游投资发展集团有限公司（以下简称“西宁文旅”，曾用名西宁文化旅游发展投资有限公司）之间纠纷之诉。该诉涉案金额本金为人民币 1,310 万元。目前本案已由青海省西宁市城西区人民法院审理并出具（2025）青 0104 民初 387 号《民事判决书》，判决要求被告中体竞赛、中体青海自判决生效之日起三十日内向原告西宁文旅返还款项 1,310 万元。后中体竞赛、中体青海提起上诉。截止本公告披露日，本次诉讼的二审已于 2026 年 4 月 21 日开庭审理，最终判决尚未出具。</p>	<p>《中体产业集团股份有限公司子公司诉讼结果的公告》 （公告编号：临 2026-01）</p>

#### (二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

#### (三) 其他说明

适用 不适用

十、上市公司及其董事、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

公司于2025年10月28日收到中国证券监督管理委员会天津监管局下发的监管谈话措施的决定，详情查阅2025年10月29日披露的《关于收到天津证监局对公司采取责令改正并对相关责任人采取监管谈话措施决定的公告》（临2025-24）。

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

公司于2025年8月28日召开的公司第九届董事会第五次会议审议通过《关于公司2025年度日常关联交易事项的议案》，由于本议案涉及国家体育总局，故关联董事杨杰、仇强胜、张荣香对该项议案的表决进行了回避，非关联董事一致同意上述议案。

单位：万元 币种：人民币

关联交易类别	关联人	2025年度预计发生金额	2025年度实际发生金额
向关联人提供服务	国家体育总局	200.00	528.72
	广东省全运体育产业发展有限公司	2,400.00	382.50
	北京中体骏彩信息技术有限公司	100.00	6.95
	中国航空服务有限公司	200.00	21.08
	小计	<b>2,900.00</b>	<b>939.25</b>
接受关联人提供的服务	国家体育总局	900.00	886.05
	广东省全运体育产业发展有限公司	-	84.08
	北京中体骏彩信息技术有限公司	400.00	357.04
	中国航空服务有限公司	800.00	661.95
	小计	<b>2,100.00</b>	<b>1,989.12</b>
合计		<b>5,000.00</b>	<b>2,928.37</b>

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

(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

**(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

其他情况

适用 不适用

**(2). 单项委托理财情况**

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

**(3). 委托理财减值准备**

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

其他情况

适用 不适用

**(2). 单项委托贷款情况**

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

**(3). 委托贷款减值准备**

适用 不适用

**3、其他情况**

适用 不适用

**(四) 其他重大合同**

适用 不适用

**十四、募集资金使用进展说明**

适用 不适用

**十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明**

适用 不适用

## 第六节 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)	74,668
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	84,482
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	—
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	—

## (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（不含通过转融通出借股份）							
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	0	无	0	国有法人
华体集团有限公司	0	67,268,857	7.01	0	无	0	国有法人
陈俊	0	17,457,512	1.82	0	未知	未知	境内自然人
周勇	17,370,000	17,370,000	1.81	0	未知	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	0	无	0	国有法人
汤文枫	0	9,692,651	1.01	0	未知	未知	境内自然人
招商银行股份有限公司－南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	704,500	7,058,300	0.74	0	未知	未知	其他
赵培娟	0	6,873,440	0.72	0	未知	未知	境内自然人
香港中央结算有限公司	197,489	6,498,867	0.68	0	未知	未知	其他
衷友良	200,000	5,200,000	0.54	0	未知	未知	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
国家体育总局体育基金管理中心	187,043,989	人民币普通股	187,043,989				
华体集团有限公司	67,268,857	人民币普通股	67,268,857				
陈俊	17,457,512	人民币普通股	17,457,512				
周勇	17,370,000	人民币普通股	17,370,000				
国家体育总局体育器材装备中心	12,805,336	人民币普通股	12,805,336				
汤文枫	9,692,651	人民币普通股	9,692,651				
招商银行股份有限公司－南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	7,058,300	人民币普通股	7,058,300				
赵培娟	6,873,440	人民币普通股	6,873,440				
香港中央结算有限公司	6,498,867	人民币普通股	6,498,867				
衷友良	5,200,000	人民币普通股	5,200,000				
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	在公司前十名股东中，第1、2、5名股东为国家体育总局下属之事业单位、法人单位。公司未知其他股东间是否存在关联关系。 在公司前十名无限售条件股东中，第1、2、5名股东为国家体育总局下属之事业单位、法人单位。公司未知其他股东间是否存在关联关系。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

持股 5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况  
适用 不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化  
适用 不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件  
适用 不适用

**(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	杨杰
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。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	
其他情况说明	

**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**

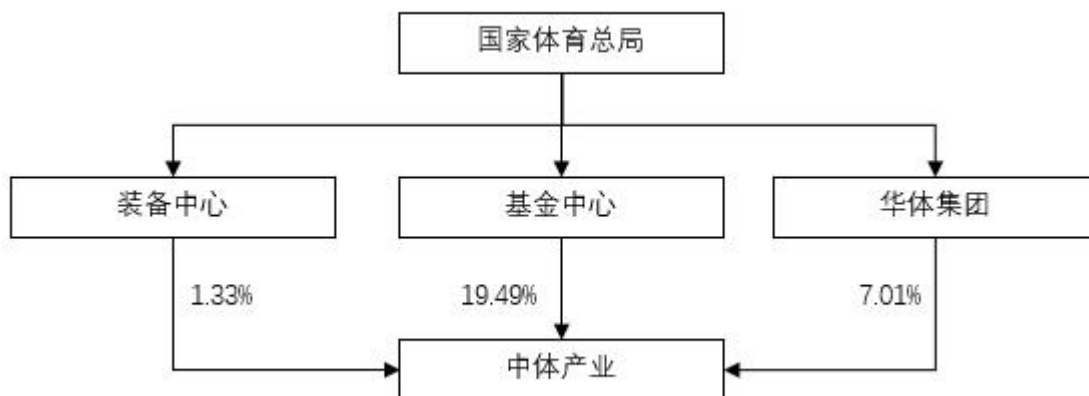
适用 不适用

**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

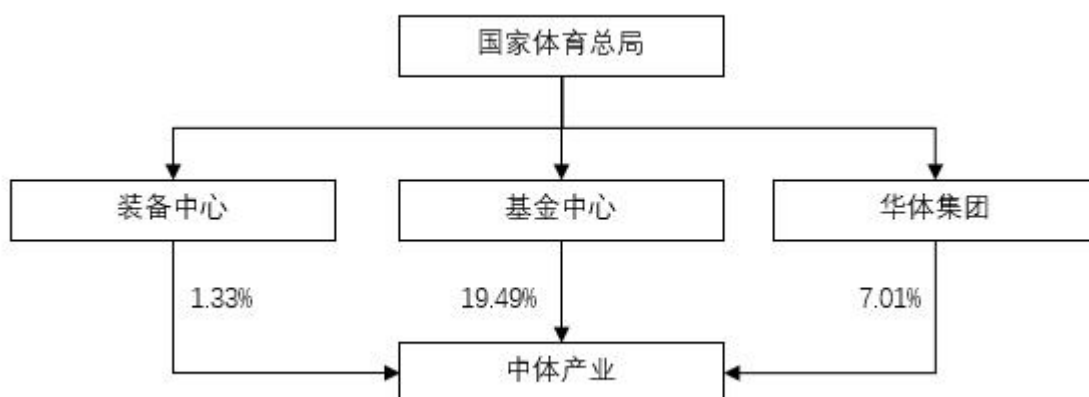
适用 不适用

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

九、优先股相关情况

适用 不适用

## 第七节 债券相关情况

一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

二、可转换公司债券情况

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

信会师报字[2026]第 ZB10950 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 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者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 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 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《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和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。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<b>（一）营业收入确认</b>	
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三（二十七）收入和财务报表附注五（四十）营业收入和营业成本。 中体产业 2025 年度营业收入为 214,490.28 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	在 2025 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；

<p>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。</p>	<p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(5) 选取样本对本期重要客户执行函证程序；</p> <p>(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。</p>
<p><b>(二) 房地产业务存货跌价准备的确认</b></p>	
<p>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三（十一）存货和财务报表附注五（七）存货。</p> <p>截至 2025 年 12 月 31 日止，中体产业合并报表中存货账面价值为 119,272.35 万元，占资产总额的比例为 21.39%，其中房地产业务的存货期末账面价值为 88,841.67 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</p>	<p>在 2025 年度财务报表审计中，我们针对房地产行业存货跌价准备的确认实施的重要审计程序包括：</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p>

<p>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。</p>	<p>(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等合理性分析；</p> <p>(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。</p>
--	---

#### 四、其他信息

中体产业管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括中体产业 2025 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到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

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，除非计划进行清算、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：

(一) 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。

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三) 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。

(四) 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表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。

(五) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。

(六) 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，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并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。

立信会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：张鸣  
(项目合伙人)

中国注册会计师：颜文栋

中国·上海

2026年4月28日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2025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	2025年12月31日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	2,060,327,269.77	2,097,890,132.87
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产	七、2	73,129,555.56	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	七、3	-	1,600,000.00
应收账款	七、4	195,816,969.12	257,786,966.66
应收款项融资		-	-
预付款项	七、6	78,692,995.12	62,857,722.59
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、7	586,815,017.42	721,573,823.11
其中：应收利息		-	-
应收股利		15,762,453.68	-
买入返售金融资产		-	-
存货	七、8	1,192,723,452.47	1,334,125,882.54
其中：数据资源		-	-
合同资产	七、5	13,500,704.30	25,882,858.55
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	七、9	58,864,723.06	55,562,885.57
<b>流动资产合计</b>		<b>4,259,870,686.82</b>	<b>4,557,280,271.89</b>
<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、10	305,828,419.11	334,410,446.83
长期股权投资	七、11	267,248,461.63	291,628,807.61
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产	七、12	27,806,142.00	26,359,342.00
投资性房地产	七、13	101,535,942.29	129,333,703.75
固定资产	七、14	259,186,447.29	301,267,641.33
在建工程	七、15	1,437,938.20	2,388,429.79
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	七、16	62,656,635.72	45,098,218.34
无形资产	七、17	18,402,642.87	20,416,469.25
其中：数据资源		-	-
开发支出		138,613.86	-
其中：数据资源		-	-
商誉	七、18	28,720,780.23	36,294,703.21
长期待摊费用	七、19	78,211,311.95	75,604,670.74
递延所得税资产	七、20	165,990,948.98	142,308,522.96
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,317,164,284.13</b>	<b>1,405,110,955.81</b>

<b>资产总计</b>		<b>5,577,034,970.95</b>	<b>5,962,391,227.70</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、22	54,000,000.00	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		-	-
应付账款	七、23	447,625,484.63	543,118,822.83
预收款项	七、24	8,412,610.10	6,934,024.01
合同负债	七、25	736,788,190.47	670,160,449.59
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、26	128,233,590.97	90,667,661.28
应交税费	七、27	56,864,149.08	74,549,876.67
其他应付款	七、28	700,640,167.94	685,567,034.65
其中：应付利息		224,861.39	-
应付股利		136,863.65	5,731.94
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、29	62,400,253.76	44,656,402.44
其他流动负债	七、30	35,323,530.98	38,245,869.72
<b>流动负债合计</b>		<b>2,230,287,977.93</b>	<b>2,183,900,141.19</b>
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金		-	-
长期借款	七、31	81,000,000.00	96,000,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	七、32	32,690,366.96	25,565,228.56
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债	七、33	32,551,696.24	48,515,478.55
递延收益	七、34	450,000.00	510,000.00
递延所得税负债	七、20	20,119,893.79	17,303,072.00
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>166,811,956.99</b>	<b>187,893,779.11</b>
<b>负债合计</b>		<b>2,397,099,934.92</b>	<b>2,371,793,920.30</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	94,568,494.52	94,568,494.52
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	162,067,935.46	162,067,935.46
一般风险准备		-	-
未分配利润	七、39	1,174,811,607.23	1,407,484,873.03
<b>归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>2,405,471,166.05</b>	<b>2,638,144,431.85</b>

少数股东权益		774,463,869.98	952,452,875.55
所有者权益（或股东权益）合计		<b>3,179,935,036.03</b>	<b>3,590,597,307.40</b>
负债和所有者权益（或股东权益）总计		<b>5,577,034,970.95</b>	<b>5,962,391,227.70</b>

公司负责人：单铁

主管会计工作负责人：陈世虎

会计机构负责人：顾兴全

## 母公司资产负债表

2025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	2025年12月31日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		186,578,904.68	152,417,967.22
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	十九、1	2,663,664.34	-
应收款项融资		-	-
预付款项		2,969,371.78	2,944,404.46
其他应收款	十九、2	647,360,495.46	948,886,090.97
其中：应收利息		-	-
应收股利		42,463,988.63	85,146,507.70
存货		621,044.20	302,407.03
其中：数据资源		-	-
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		3,454,714.89	3,518,146.94
<b>流动资产合计</b>		<b>843,648,195.35</b>	<b>1,108,069,016.62</b>
<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	十九、3	1,342,401,189.41	1,261,294,567.57
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		17,824,660.19	18,608,390.39
固定资产		15,936,272.95	17,490,980.82
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		5,906,166.42	7,103,968.13
其中：数据资源		-	-
开发支出		-	-
其中：数据资源		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		12,119,515.64	14,225,281.50
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,394,187,804.61</b>	<b>1,318,723,188.41</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,237,835,999.96</b>	<b>2,426,792,205.03</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		16,825,280.70	20,616,424.51
预收款项		-	-

合同负债		-	509,433.95
应付职工薪酬		16,503,390.47	9,653,317.87
应交税费		1,832,944.17	1,666,736.96
其他应付款		93,185,823.49	178,827,163.99
其中：应付利息		-	-
应付股利		7,263.65	5,731.94
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>128,347,438.83</b>	<b>211,273,077.28</b>
<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		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>128,347,438.83</b>	<b>211,273,077.28</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		545,745,456.19	545,745,456.19
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		162,067,935.46	162,067,935.46
未分配利润		429,247,171.48	535,277,738.10
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>2,109,488,561.13</b>	<b>2,215,519,127.75</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>2,237,835,999.96</b>	<b>2,426,792,205.03</b>

公司负责人：单铁

主管会计工作负责人：陈世虎

会计机构负责人：顾兴全

## 合并利润表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
<b>一、营业总收入</b>		<b>2,144,902,771.73</b>	<b>2,517,828,769.14</b>
其中：营业收入	七、40	2,144,902,771.73	2,517,828,769.14
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>2,088,653,736.33</b>	<b>2,248,600,149.48</b>
其中：营业成本	七、40	1,672,718,730.94	1,841,078,683.11
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	56,065,567.88	62,390,874.51
销售费用	七、42	66,292,441.71	69,408,476.05
管理费用	七、43	275,278,245.82	268,396,355.69
研发费用	七、44	43,667,731.04	54,794,708.44
财务费用	七、45	-25,368,981.06	-47,468,948.32
其中：利息费用		12,546,251.24	15,429,328.33
利息收入		43,817,553.59	67,573,291.81
加：其他收益	七、46	21,558,477.18	15,781,520.95
投资收益（损失以“-”号填列）	七、47	33,771,665.26	45,218,111.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		32,569,926.03	45,218,111.44
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）	七、48	129,555.56	-1,752,971.68
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、49	-39,380,458.15	-16,353,079.65
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、50	-236,459,557.16	-23,995,779.17
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、51	204,001.94	226,726.88
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>-163,927,279.97</b>	<b>288,353,148.43</b>
加：营业外收入	七、52	3,619,313.70	1,914,550.96
减：营业外支出	七、53	17,348,425.33	14,868,984.15
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-177,656,391.60</b>	<b>275,398,715.24</b>
减：所得税费用	七、54	23,287,588.19	73,108,689.45
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-200,943,979.79</b>	<b>202,290,025.79</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）		-200,943,979.79	202,290,025.79
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）		-213,770,858.38	62,788,640.62
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		12,826,878.59	139,501,385.17

<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>-200,943,979.79</b>	<b>202,290,025.79</b>
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-213,770,858.38	62,788,640.62
（二）归属于少数股东的综合收益总额		12,826,878.59	139,501,385.17
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益(元/股)		-0.2228	0.0654
（二）稀释每股收益(元/股)		-0.2228	0.0654

公司负责人：单铁

主管会计工作负责人：陈世虎

会计机构负责人：顾兴全

## 母公司利润表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
<b>一、营业收入</b>	<b>十九、4</b>	<b>5,613,044.68</b>	<b>1,756,898.87</b>
减：营业成本	十九、4	5,134,918.42	2,190,416.35
税金及附加		53,738.30	396,328.69
销售费用		-	-
管理费用		58,578,454.31	53,481,901.59
研发费用		-	-
财务费用		-6,170,891.00	-7,042,434.24
其中：利息费用		1,082,221.64	2,309,426.91
利息收入		7,368,923.72	9,412,882.42
加：其他收益		111,057.51	1,179,629.52
投资收益（损失以“-”号填列）	十九、5	168,456,175.40	211,047,895.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		15,414,920.43	585,251.87
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）		-194,176,231.28	-3,603,593.19
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-9,302,407.03	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-52,685.76
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>-86,894,580.75</b>	<b>161,301,932.07</b>
加：营业外收入		120,001.55	247,217.56
减：营业外支出		353,580.00	414,513.85
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-87,128,159.20</b>	<b>161,134,635.78</b>
减：所得税费用		-	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-87,128,159.20</b>	<b>161,134,635.78</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-87,128,159.20	161,134,635.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
（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		-	-

六、综合收益总额		-87,128,159.20	161,134,635.78
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：陈世虎

会计机构负责人：顾兴全

**合并现金流量表**  
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024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		2,250,741,566.20	2,274,456,857.68
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		4,220,371.72	4,280,382.87
收到其他与经营活动有关的现金	七、56. (1)	364,403,013.28	267,283,690.82
经营活动现金流入小计		2,619,364,951.20	2,546,020,931.37
购买商品、接受劳务支付的现金		1,509,247,247.38	1,307,545,723.61
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		529,837,808.57	546,761,226.54
支付的各项税费		163,402,337.26	461,813,762.25
支付其他与经营活动有关的现金	七、56. (1)	272,509,329.51	266,189,426.74
经营活动现金流出小计		2,474,996,722.72	2,582,310,139.14
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>144,368,228.48</b>	<b>-36,289,207.77</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金		55,281,676.60	49,377,846.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		657,780.57	652,894.09
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	七、56. (2)	3,788,111.49	-
投资活动现金流入小计		60,727,568.66	50,030,740.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		56,882,756.16	73,544,814.64
投资支付的现金		102,400,564.21	6,820,000.00
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		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		159,283,320.37	80,364,814.64
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-98,555,751.71</b>	<b>-30,334,073.81</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		54,000,000.00	54,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、56. (3)	-	390,023.47

筹资活动现金流入小计		54,000,000.00	54,390,023.47
偿还债务支付的现金		36,000,000.00	94,107,899.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		90,470,310.14	185,522,564.57
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		64,726,722.49	153,623,421.94
支付其他与筹资活动有关的现金	七、56.(3)	28,804,547.34	37,344,141.56
筹资活动现金流出小计		155,274,857.48	316,974,605.47
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-101,274,857.48</b>	<b>-262,584,582.00</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-325,522.29	143,851.78
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-55,787,903.00</b>	<b>-329,064,011.80</b>
加：期初现金及现金等价物余额		2,043,892,302.40	2,372,956,314.20
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>1,988,104,399.40</b>	<b>2,043,892,302.40</b>

公司负责人：单铁

主管会计工作负责人：陈世虎

会计机构负责人：顾兴全

**母公司现金流量表**  
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024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		2,749,922.00	2,416,903.00
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		14,131,997.22	1,822,203.83
经营活动现金流入小计		16,881,919.22	4,239,106.83
购买商品、接受劳务支付的现金		3,218,376.00	1,789,045.24
支付给职工及为职工支付的现金		39,958,816.80	43,553,769.83
支付的各项税费		148,301.00	481,673.94
支付其他与经营活动有关的现金		14,285,034.00	19,801,221.24
经营活动现金流出小计		57,610,527.80	65,625,710.25
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-40,728,608.58</b>	<b>-61,386,603.42</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金		96,316,584.53	163,135,545.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	6,000.00
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		97,316,584.53	163,141,545.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,081,952.96	11,597,964.94
投资支付的现金		-	8,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		5,081,952.96	20,097,964.94
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>92,234,631.57</b>	<b>143,043,580.30</b>
<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		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
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		18,900,882.76	22,066,965.75
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		18,900,882.76	22,066,965.75
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-18,900,882.76</b>	<b>-22,066,965.75</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>1,326.40</b>	<b>131.13</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>32,606,466.63</b>	<b>59,590,142.26</b>
加：期初现金及现金等价物余额		151,433,352.22	91,843,209.96
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>184,039,818.85</b>	<b>151,433,352.22</b>

公司负责人：单铁

主管会计工作负责人：陈世虎

会计机构负责人：顾兴全

合并所有者权益变动表  
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025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															
	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	小计			
优先股		永续债	其他													
一、上年年末余额	959,513,067.00	-	-	-	94,568,494.52	-	14,510,061.84	-	162,067,935.46	-	1,407,484,873.03	-	2,638,144,431.85	952,452,875.55	3,590,597,307.40	
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	-	-	-	94,568,494.52	-	14,510,061.84	-	162,067,935.46	-	1,407,484,873.03	-	2,638,144,431.85	952,452,875.55	3,590,597,307.40	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-232,673,265.80	-	-232,673,265.80	-177,989,005.57	-410,662,271.37	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-213,770,858.38	-	-213,770,858.38	12,826,878.59	-200,943,979.79	
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-66,894,905.31	-66,894,905.31	
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-66,894,905.31	-66,894,905.31	
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-18,902,407.42	-	-18,902,407.42	-123,920,978.85	-142,823,386.27	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-18,902,407.42	-	-18,902,407.42	-123,920,978.85	-142,823,386.27	
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本期期末余额	959,513,067.00	-	-	-	94,568,494.52	-	14,510,061.84	-	162,067,935.46	-	1,174,811,607.23	-	2,405,471,166.05	774,463,869.98	3,179,935,036.03	

中体产业集团股份有限公司2025年年度报告

项目	2024年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	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			小计
优先股		永续债	其他												
一、上年年末余额	959,513,067.00	-	-	-	94,568,494.52	-	14,510,061.84	-	145,954,471.88	-	1,382,878,496.53	-	2,597,424,591.77	1,052,814,328.17	3,650,238,919.94
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	-	-	-	94,568,494.52	-	14,510,061.84	-	145,954,471.88	-	1,382,878,496.53	-	2,597,424,591.77	1,052,814,328.17	3,650,238,919.94
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	16,113,463.58	-	24,606,376.50	-	40,719,840.08	-100,361,452.62	-59,641,612.54	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62,788,640.62	-	62,788,640.62	139,501,385.17	202,290,025.79	
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-26,000,000.00	-26,000,000.00	
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-26,000,000.00	-26,000,000.00	
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	-	-	-	-	-	-	-	16,113,463.58	-	-38,182,264.12	-	-22,068,800.54	-213,862,837.79	-235,931,638.33	
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	16,113,463.58	-	-16,113,463.58	-	-	-	-	
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-22,068,800.54	-	-22,068,800.54	-213,862,837.79	-235,931,638.33	
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本期期末余额	959,513,067.00	-	-	-	94,568,494.52	-	14,510,061.84	-	162,067,935.46	-	1,407,484,873.03	-	2,638,144,431.85	952,452,875.55	3,590,597,307.40

公司负责人：单铁

主管会计工作负责人：陈世虎

会计机构负责人：顾兴全

母公司所有者权益变动表  
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025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	-	-	-	545,745,456.19	-	12,914,931.00	-	162,067,935.46	535,277,738.10	2,215,519,127.75
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	-	-	-	545,745,456.19	-	12,914,931.00	-	162,067,935.46	535,277,738.10	2,215,519,127.75
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-106,030,566.62	-106,030,566.62
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-87,128,159.20	-87,128,159.20
（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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-18,902,407.42	-18,902,407.42
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-18,902,407.42	-18,902,407.42
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	-	-	-	545,745,456.19	-	12,914,931.00	-	162,067,935.46	429,247,171.48	2,109,488,561.13

中体产业集团股份有限公司2025 年年度报告

项目	2024 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	-	-	-	545,745,456.19	-	12,914,931.00	-	145,954,471.88	412,325,366.44	2,076,453,292.51
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	-	-	-	545,745,456.19	-	12,914,931.00	-	145,954,471.88	412,325,366.44	2,076,453,292.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	16,113,463.58	122,952,371.66	139,065,835.24
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	161,134,635.78	161,134,635.78
（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	-	-	-	-	-	-	-	-	16,113,463.58	-38,182,264.12	-22,068,800.54
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	16,113,463.58	-16,113,463.58	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-22,068,800.54	-22,068,800.54
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	-	-	-	545,745,456.19	-	12,914,931.00	-	162,067,935.46	535,277,738.10	2,215,519,127.75

公司负责人：单铁

主管会计工作负责人：陈世虎

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”）系于1998年3月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。公司的企业法人营业执照注册号：91120000710921568D。1998年3月在上海证券交易所上市。所属行业为体育行业。

截至2025年12月31日，本公司累计发行股本总数95,951.31万股，注册资本为95,951.31万元，注册地：2026年3月，公司注册地由天津市武清开发区3号路变更为天津市武清开发区福源道北侧创业总部基地B10号楼425室，总部地址：北京市朝阳区朝阳门外大街225号。

本公司实际从事的主要经营活动为：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）。

本公司的母公司为国家体育总局体育基金管理中心，本公司的实际控制人为国家体育总局。

本财务报表已于2026年4月28日经本公司第九届董事会第六次会议批准报出。

#### 四、财务报表的编制基础

##### 1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

##### 2、持续经营

适用 不适用

本财务报表以持续经营为基础编制。本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来12个月内具备持续经营的能力。

#### 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

2025年12月5日，财政部发布了《企业会计准则解释第19号》，对“关于非同一控制下企业合并中补偿性资产的会计处理”、“关于处置原通过同一控制下企业合并取得子公司时相关资本公积的会计处理”、“关于采用电子支付系统结算的金融负债的终止确认”、“关于金融资产合同现金流量特征的评估及相关披露”和“关于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具的披露”的内容进行进一步规范及明确。该解释规定自2026年1月1日起施行。执行该规定不会对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

##### 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、完整地反映了本公司2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

##### 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

本公司营业周期为12个月。

#### 4、 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

#### 5、 重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

项目	重要性标准
重要的按照单项计提的坏账准备	500 万元
重要的账龄超过 1 年的预付账款	500 万元
重要的账龄超过 1 年的应付账款	500 万元
重要的账龄超过 1 年的合同负债	1,000 万元
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	1,000 万元
重要在建工程项目	公司将在建工程项目预算金额超过 1,000 万的在建工程项目认定为重要在建工程项目
重要的非全资子公司	公司将收入总额超过集团总收入的 10%的非全资子公司确定为重要非全资子公司
重要的合营、联营企业	公司将期末长期股权投资账面价值超过 5,000 万的联营企业确定为重要联营企业
重要的承诺事项、或有事项、重要的资产负债表日后事项	1,000 万元

#### 6、 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

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得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。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；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。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行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。

#### 7、 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

##### （一）、控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，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。

## （二）、合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。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。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

### （1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和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。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，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的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

## （2）处置子公司

### ①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

### ②分步处置子公司

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，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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；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。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

## （3）购买子公司少数股权

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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## （4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

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。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司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，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“五、19 长期股权投资”。

## 9、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 10、外币业务和外币报表折算

适用 不适用

### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。0

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

### (2) 外币财务报表的折算

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，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 11、金融工具

√适用 □不适用

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### （一）、金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 一业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 一合同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。

本公司将同时符合下列条件且未被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，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（债务工具）：

- 一业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 一合同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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地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（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和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，本公司将其余所有的金融资产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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应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资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

1) 该项指定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。

3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

## **(二)、金融工具的确认依据和计量方法**

### **(1) 以摊余成本计量的金融资产**

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

### **(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（债务工具）**

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

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。

### **(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）**

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

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。

#### （4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

#### （5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

#### （6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### （三）、金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

—收取金融资产现金流量的合同权利终止；

—金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

—金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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。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) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（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（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照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) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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（债务工具）的情形）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。

#### **（四）、金融负债终止确认**

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （五）、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，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，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

#### （六）、金融工具减值的测试方法及会计处理方法

本公司对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于由《企业会计准则第21号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于其他金融工具，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

的变动情况。

本公司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，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认

后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，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；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司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。由此形成的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。对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。本公司对应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下：

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

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。

## 12、 应收票据

√适用 □不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用 □不适用

详见本附注五、11 金融工具

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

□适用 √不适用

**按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准**

适用 不适用

**13、 应收账款**

适用 不适用

**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

详见本附注五、11 金融工具

**按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**

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、11 金融工具

**基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法**

适用 不适用

应收款账龄根据入账日期至资产负债表日的时间计算。

**按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准**

适用 不适用

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。

**14、 应收款项融资**

适用 不适用

**15、 其他应收款**

适用 不适用

**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

详见本附注五、11 金融工具

**按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**

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、11 金融工具。

**基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法**

适用 不适用

其他应收款账龄根据入账日期至资产负债表日的时间计算。

**按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准**

适用 不适用

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。

## 16、 存货

√适用 □不适用

### 存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

√适用 □不适用

#### （一）、存货的分类和成本

存货分类为：原材料、在产品及自制半成品、库存商品、低值易耗品、合同履约成本、开发成本、开发产品。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

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”。

#### （二）、发出存货的计价方法

存货发出时按以下方法计价：

- （1）采购存货专门用于单项业务时，按个别计价法确认；
- （2）非为单项业务单独采购的存货，按加权平均价格计价确认。

#### （三）、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### （四）、低值易耗品和包装物的摊销方法

- （1）低值易耗品采用一次转销法。

(2) 包装物采用一次转销法。

#### 存货跌价准备的确认标准和计提方法

适用 不适用

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以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，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，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，确定其可变现净值；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，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的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。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

#### 按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

适用 不适用

#### 基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

适用 不适用

### 17、合同资产

适用 不适用

#### 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务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）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（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。

#### 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

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、11。

#### 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

√适用 □不适用

合同资产款账龄根据入账日期至资产负债表日的时间计算。

#### 按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

√适用 □不适用

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合同资产单独确定其信用损失。

#### 18、持有待售的非流动资产或处置组

√适用 □不适用

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法。

#### 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

√适用 □不适用

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）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，划分为持有待售类别。

本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，即本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。有关规定要求本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。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，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。

#### 终止经营的认定标准和列报方法

√适用 □不适用

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项关联计划的一部分；

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

## 19、长期股权投资

适用 不适用

### (一)、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

### (二)、初始投资成本的确定

#### (1) 企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，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对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，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。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

## (2) 通过企业合并以外的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。

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。

## (三)、后续计量及损益确认方法

### (1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

### (2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合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。

公司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；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；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（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，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，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、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公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业

或联营企业以后实现净利润的，公司在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。

### (3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益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结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置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，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，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益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比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；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，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

## 20、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

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## 21、 固定资产

### (1). 确认条件

适用 不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (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。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

### (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). 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 22、在建工程

√适用 □不适用

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

本公司在建工程结转为固定资产的标准和时点如下：

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。

## 23、借款费用

√适用 □不适用

### （一）、借款费用资本化的确认原则

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。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

### （二）、借款费用资本化期间

资本化期间，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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建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；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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，借款费用停止资本化。

### （三）、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

#### （四）、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

#### 24、生物资产

适用 不适用

#### 25、油气资产

适用 不适用

#### 26、无形资产

##### （1）.使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

适用 不适用

##### （一）、无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以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。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

## （二）、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	摊销方法	预计使用寿命的确定依据
土地使用权	50年	平均年限法	土地使用证年限
软件	3-10年	平均年限法	预计可使用年限
其他	3-10年	平均年限法	预计可使用年限

## （三）、使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

截至资产负债表日，本公司无使用寿命不确定的无形资产。

## (2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

√适用 □不适用

### （一）、研发支出的归集范围

公司进行研究与开发过程中发生的支出主要包括从事研发活动的人员的相关职工薪酬、耗用材料、相关折旧摊销费用等相关支出，公司按照研发项目核算研发费用，归集各项支出。

### （二）、划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：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、产品等活动的阶段。

### （三）、开发阶段支出资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (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，能够证明其有用性；
- (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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 27、长期资产减值

适用  不适用

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、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，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。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

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。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 28、长期待摊费用

适用  不适用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

### (1) 摊销方法

长期待摊费用按直线法摊销。

(2) 摊销年限

长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。

## 29、合同负债

√适用 □不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## 30、职工薪酬

### (1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

### (2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出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

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：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；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

## 31、 预计负债

适用 不适用

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，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。对于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。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 32、 股份支付

适用 不适用

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的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。

### (1) 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。对于授予后立即可行权的股份支付交易，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据对可行权权益工具数量的最佳估计，按照授予日公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，则本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

## (2) 以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的股份支付交易，本公司在授予日按照承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内的每个资产负债表日，本公司以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，并相应计入负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本公司修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是等待期结束后），本公司按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，本公司按照修改后的等待期进行会计处理。

## 33、 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

披露要求：说明优先股、永续债等其他金融工具的会计处理方法。

本公司根据所发行优先股/永续债的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，在初始确认时将该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。

本公司发行的永续债/优先股等金融工具满足以下条件之一，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为金融负债：

(1) 存在本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产履行的合同义务；

(2) 包含交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；

(3) 包含以自身权益进行结算的衍生工具（例如转股权等），且该衍生工具不以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算；

(4) 存在间接地形成合同义务的合同条款；

(5) 发行方清算时永续债与发行方发行的普通债券和其他债务处于相同清偿顺序的。

不满足上述任何一项条件的永续债/优先股等金融工具，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为权益工具。

## 34、收入

### (1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

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确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 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。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 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内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

#### 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。

#### (2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

适用 不适用

### 35、合同成本

√适用 □不适用

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- (1) 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- (2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

### 36、政府补助

√适用 □不适用

#### (一)、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：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。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：用于补充公司已经发生的或以后期间发生的相关费用和损失的政府补助。

#### (二)、确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

#### (三)、会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### 37、递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益（包括其他综合收益）的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

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。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损），且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该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。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

### 38、 租赁

√适用 □不适用

#### 作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

##### 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。

### 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。

## 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

### 2) 本集团作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但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。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

#### (1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司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。

#### (2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注五、11 金融工具进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该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。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

• 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

• 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注五、11 金融工具关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

**39、其他重要的会计政策和会计估计**√适用  不适用**(1) 质量保证金**

施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额，列入“应付账款”科目核算，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

**(2) 公允价值的计量**

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征（包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等），并采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

**40、重要会计政策和会计估计的变更**

详见“重要事项”的“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”

**41、2025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**42、其他**□适用  不适用**六、税项****1、主要税种及税率**

主要税种及税率情况

√适用  不适用

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	30%-60%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	1%、5%、7%
教育费附加	按应缴流转税额计缴	3%
房产税	依照房产余值计缴、依照房产租金收入计缴	1.2%、12%
企业所得税	除下述税收优惠提及的情况外，按应纳税所得额计缴	25%、20%、15%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用  不适用

纳税主体名称	所得税税率(%)
北京中体健身投资管理有限公司	20
北京中体华奥咨询有限公司	20
北京英特达系统技术有限公司	15
沈阳天阔华城房地产开发有限公司	20
中体合肥体育中心运营管理有限公司	20
安徽中体场馆管理有限公司	20
江西中体体育管理有限公司	20
包头市中体盛奥场馆管理有限公司	20
福州中体场馆管理有限公司	20
中体城(宁波)运营管理有限公司	20
中体场馆运营管理(天津)有限公司	20
广州中体竞赛管理有限公司	20
北京中体极限体育文化发展有限公司	20
中体广告有限公司	20
北京中体建筑工程设计有限公司	20
北京英特达营销发展有限公司	20
北京澳乐彩科技发展有限公司	20
北京中奥梦传奇体育发展有限公司	20
中体仪征体育运营有限公司	20
中体城(江苏)运营管理有限公司	20
中体城(河北雄安)体育发展有限公司	20
北京国体世纪质量认证中心有限公司	15
中体彩印务技术有限公司	15
中体彩科技发展有限公司	15
宣城宣体体育产业发展有限责任公司	20
扬州中体体育管理有限公司	20
中体教培(海南)有限公司	20
中体数科(北京)体育发展有限公司	20
中体国际体育有限公司	20
中体城(上海)体育发展有限公司	20
北京中体扬帆公关顾问有限公司	20
中体赢创(北京)体育产业有限公司	20
中体联赛管理(北京)有限公司	20
中体体育产业发展(湛江)有限公司	20
天津东丽中体体育产业有限公司	20
中体卓悦(北京)体育发展有限公司	20
中体(诸暨)场馆运营有限责任公司	20

## 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 2025 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《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财税〔2023〕12 号), 对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税政策, 延续执行至 2027 年 12 月 31 日。本公司的全资子公司中体联赛管理(北京)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、江西中体体育管理有限公司、安徽中体场馆管理有限公司、广州中体竞赛管理有限公司、北京中体健身投资管理有限公司、扬州中体体育管理有限公司、中体数科(北京)体育发展有限公司、中体教培(海南)有限公司、中体(诸暨)场馆运营有限责任公司, 以及本公司的控股子公司中体赢创(北京)体育产业有限

公司、北京中体华奥咨询有限公司、北京中奥梦传奇体育发展有限公司、中体合肥体育中心运营管理有限公司、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、中体场馆运营管理（天津）有限公司、宣城宣体体育产业发展有限责任公司、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、北京中体极限体育文化发展有限公司、中体城（江苏）运营管理有限公司、中体城（宁波）运营管理有限公司、中体城（河北雄安）体育发展有限公司、中体城（上海）体育发展有限公司、北京中体建筑工程设计有限公司、沈阳天阔华城房地产开发有限公司、中体仪征体育运营有限公司、北京英特达营销发展有限公司、北京澳乐彩科技发展有限公司、中体卓悦（北京）体育发展有限公司于 2025 年度享受此项企业所得税优惠。

（3）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。本公司控股子公司北京英特达系统技术有限公司、北京英特达营销发展有限公司、北京澳乐彩科技发展有限公司、中体彩科技发展有限公司、中体彩印务技术有限公司、北京国体世纪质量认证中心有限公司于 2025 年度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，按现行税率征收增值税后，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澳乐彩科技发展有限公司终端机智能诊断软件 V2.0 销售对实际税负超过 3% 的部分实行增值税即征即退。本公司控股子公司北京英特达系统技术有限公司维修管理系统 V1.0 销售对实际税负超过 3% 的部分实行增值税即征即退。

（5）根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）附件 3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》第一条第（二十六）项规定，纳税人提供技术转让、技术开发和与之相关的技术咨询、技术服务免征增值税。本公司的控股子公司中体彩科技发展有限公司于 2025 年度享受此项增值税优惠。

（6）根据《营业税改征增值税跨境应税行为增值税免税管理办法（试行）》（国税〔2016〕29 号）第二条第（八）项和第（十一）项规定，在境外提供的文化体育服务、向境外单位销售的完全在境外消费的知识产权服务免征增值税。本公司的全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司于 2025 年度享受此项增值税优惠。

（7）根据《财政部 税务总局关于先进制造业企业增值税加计抵减政策的公告》（财税〔2023〕43 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，允许先进制造业企业按照当期可抵扣进项税额加计 5% 抵减应纳税额。本公司的控股子公司中体彩印务技术有限公司于 2025 年度享受此项增值税优惠。

（8）根据《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财税〔2023〕12 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花稅（不含证券交易印花稅）、耕地占用稅和教育费附加、地方教育附加。本公司的全资子公司中

体联赛管理（北京）有限公司、中体整合（北京）体育发展有限公司、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、江西中体体育管理有限公司、安徽中体场馆管理有限公司、中体青海体育中心运营管理有限公司、广州中体竞赛管理有限公司、北京中体健身投资管理有限公司、北京中体优恩健康管理有限公司、扬州中体体育管理有限公司、北京中体质信认证服务有限公司、北京华安联合认证检测中心有限公司、中体数科（北京）体育发展有限公司、中体教培（海南）有限公司，以及本公司的控股子公司中体赢创（北京）体育产业有限公司、北京中体华奥咨询有限公司、北京中奥梦传奇体育发展有限公司、中体合肥体育中心运营管理有限公司、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、中体场馆运营管理（天津）有限公司、宣城宣体体育产业发展有限责任公司、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、北京中体太平洋健身管理有限公司、北京中体极限体育文化发展有限公司、北京中体倍力健身俱乐部有限公司、中体同天体育发展（北京）有限公司、中体城（江苏）运营管理有限公司、中体城（宁波）运营管理有限公司、中体城（河北雄安）体育发展有限公司、中体城（上海）体育发展有限公司、北京中体建筑工程设计有限公司、沈阳天阔华城房地产开发有限公司、中体仪征体育运营有限公司、北京英特达营销发展有限公司、北京澳乐彩科技发展有限公司、中体卓悦（北京）体育发展有限公司于 2025 年度享受此项税收优惠政策。

### 3、其他

适用 不适用

## 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	241,876.95	68,021.29
银行存款	1,982,074,492.19	2,040,646,755.70
存款应计利息	24,097,871.99	21,665,881.16
其他货币资金	53,913,028.64	35,509,474.72
存放财务公司存款	-	-
<b>合计</b>	<b>2,060,327,269.77</b>	<b>2,097,890,132.87</b>
其中：存放在境外的款项总额	-	-

其他说明：

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	180,000.00	210,000.00	注（1）
履约保函保证金存款	47,750,752.32	30,781,003.40	注（2）

单位名称	期末余额	期初余额	备注
支付宝等款项	5,982,276.32	4,274,261.77	
其他	-	244,209.55	
<b>合计</b>	<b>53,913,028.64</b>	<b>35,509,474.72</b>	/

注（1）：本公司存入信用卡保证金存款 180,000.00 元；

注（2）：本公司的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、控股子公司北京英特达系统技术有限公司、控股子公司中体彩科技发展有限公司、控股子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 3,178,644.12 元、2,450,000.00 元、3,162,048.50 元、23,383,059.70 元、15,577,000.00 元。

## 2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	73,129,555.56	-	/
其中：			
结构性存款	73,129,555.56	-	/
<b>合计</b>	<b>73,129,555.56</b>	<b>-</b>	<b>/</b>

其他说明：

√适用 □不适用

本公司期末持有的结构性存款系购买的银行保本浮动收益型结构性存款，2025年12月31日，结构性存款的公允价值基于未来现金流量评估确定。

## 3、应收票据

### (1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	-	1,600,000.00
商业承兑票据	-	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>1,600,000.00</b>

### (2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

### (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

### (4). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

详见附注五、11 金融工具

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

#### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

#### (6). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况:

适用 不适用

应收票据核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

### 4、 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	期初账面余额
1年以内(含1年)	143,159,628.75	202,613,808.01
<b>1年以内小计</b>	<b>143,159,628.75</b>	<b>202,613,808.01</b>
1至2年	17,971,109.68	20,482,120.99
2至3年	16,097,504.68	11,522,522.08
3年以上	91,596,012.67	85,227,738.69
<b>合计</b>	<b>268,824,255.78</b>	<b>319,846,189.77</b>

#### (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	48,961,261.66	18.21	48,961,261.66	100.00	-	33,949,058.20	10.61	33,949,058.20	100.00	-
按组合计提坏账准备	219,862,994.12	81.79	24,046,025.00	10.94	195,816,969.12	285,897,131.57	89.39	28,110,164.91	9.83	257,786,966.66
其中：										
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	216,729,977.32	80.62	24,014,694.83	11.08	192,715,282.49	285,405,131.57	89.24	28,105,244.91	9.85	257,299,886.66
按余额百分比法计提坏账准备的应收账款	3,133,016.80	1.17	31,330.17	1.00	3,101,686.63	492,000.00	0.15	4,920.00	1.00	487,080.00
合计	268,824,255.78	/	73,007,286.66	/	195,816,969.12	319,846,189.77	/	62,059,223.11	/	257,786,966.66

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
宁波市万融投资控股有限公司	12,500,000.00	12,500,000.00	100.00	预计无法收回
山东颐养健康集团华新实业有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	预计无法收回
西宁文化旅游投资发展集团有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	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	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	预计无法收回
远洋装饰工程股份有限公司	2,346,594.35	2,346,594.35	100.00	预计无法收回
上海金博禄体育文化发展有限公司	1,340,000.00	1,340,000.00	100.00	预计无法收回
北京新天地华帆文化发展有限公司(亦庄店)	1,060,664.76	1,060,664.76	100.00	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	预计无法收回
北京三环健身有限公司(阳光100)	648,859.12	648,859.12	100.00	预计无法收回
马来西亚增发粮食工业有限公司(建外SOHO店)	610,774.00	610,774.00	100.00	预计无法收回
成都玖陆伍科技有限公司	518,645.00	518,645.00	100.00	预计无法收回
湖南湘天房地产开发有限公司	500,000.00	500,000.00	100.00	预计无法收回
深圳市安琪体育营销有限公司	500,000.00	500,000.00	100.00	预计无法收回
吉林省白城师院	444,000.00	444,000.00	100.00	预计无法收回
湖南长沙会展中心	400,000.00	400,000.00	100.00	预计无法收回
甘肃兰州珠岭家俱公司	397,154.64	397,154.64	100.00	预计无法收回
吴忠市文化旅游体育广电局	390,000.00	390,000.00	100.00	预计无法收回
江苏金陵双客车底盘厂	381,815.44	381,815.44	100.00	预计无法收回

山东青岛银河钢木家具厂	325,255.35	325,255.35	100.00	预计无法收回
大连2店	320,000.00	320,000.00	100.00	预计无法收回
广东鑫创决策资源管理顾问有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00	预计无法收回
常州新田车辆附件有限公司	247,640.23	247,640.23	100.00	预计无法收回
四川会理体育中心	222,550.00	222,550.00	100.00	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	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	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	预计无法收回
四川江油广通建设公司	174,610.00	174,610.00	100.00	预计无法收回
武汉铁路火车头体育场	161,460.00	161,460.00	100.00	预计无法收回
合肥体育大会	161,294.50	161,294.50	100.00	预计无法收回
北京欧迅体育文化股份有限公司	150,000.00	150,000.00	100.00	预计无法收回
四川南充一中	141,120.00	141,120.00	100.00	预计无法收回
山西太原意佳玻璃钢制品有限	139,587.31	139,587.31	100.00	预计无法收回
武汉中体健身管理有限公司（武汉店）	139,489.00	139,489.00	100.00	预计无法收回
四川新一康医药有限责任公司	130,854.81	130,854.81	100.00	预计无法收回
南京审计学院	130,638.80	130,638.80	100.00	预计无法收回
河南三门峡体育馆	118,920.00	118,920.00	100.00	预计无法收回
河南郑州钢木家具总厂	118,212.68	118,212.68	100.00	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	预计无法收回
陕西南郑县体育馆	114,565.00	114,565.00	100.00	预计无法收回
山西中体倍力健身俱乐部有限公司（太原店）	113,117.00	113,117.00	100.00	预计无法收回
新疆军冠家私厂	112,873.35	112,873.35	100.00	预计无法收回
云南玉龙湾旅游发展有限公司	111,458.20	111,458.20	100.00	预计无法收回
广东深圳市体育局场馆	110,608.00	110,608.00	100.00	预计无法收回
哈尔滨华旗饭店有限公司	109,667.00	109,667.00	100.00	预计无法收回
辽宁沈阳客车制造厂	109,582.61	109,582.61	100.00	预计无法收回
云南省第三监狱	103,500.00	103,500.00	100.00	预计无法收回
其他	4,113,206.51	4,113,206.51	100.00	预计无法收回
<b>合计</b>	<b>48,961,261.66</b>	<b>48,961,261.66</b>	<b>100.00</b>	<b>/</b>

按单项计提坏账准备的说明：

√适用 □不适用

其他系 10 万元以下全额计提坏账准备的应收款项，共计 213 项，合计 4,113,206.51 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		计提比例（%）
	账面余额	坏账准备	

1年以内	140,256,171.95	-	-
1-2年	17,971,109.68	179,711.10	1.00
2-3年	13,540,910.33	1,354,091.03	10.00
3年以上	44,961,785.36	22,480,892.70	50.00
<b>合计</b>	<b>216,729,977.32</b>	<b>24,014,694.83</b>	<b>/</b>

按组合计提坏账准备的说明：

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	3,133,016.80	31,330.17	1.00
<b>合计</b>	<b>3,133,016.80</b>	<b>31,330.17</b>	<b>1.00</b>

预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

详见附注五、11 金融工具

对本期发生损失准备变动的应收账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	
应收账款	62,059,223.11	11,161,118.11	-	213,054.56	-	73,007,286.66
<b>合计</b>	<b>62,059,223.11</b>	<b>11,161,118.11</b>	<b>-</b>	<b>213,054.56</b>	<b>-</b>	<b>73,007,286.66</b>

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	213,054.56

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
宁波市万融投资控股有限公司	12,500,000.00	-	12,500,000.00	4.43	12,500,000.00
广汽丰田汽车销售有限公司	11,500,000.00	-	11,500,000.00	4.07	-
江苏省体育彩票管理中心	9,061,807.92	-	9,061,807.92	3.21	-
天津市体育局	7,069,631.24	-	7,069,631.24	2.50	-
阿迪达斯体育(中国)有限公司	6,301,946.72	113,207.55	6,415,154.27	2.27	-
<b>合计</b>	<b>46,433,385.88</b>	<b>113,207.55</b>	<b>46,546,593.43</b>	<b>16.48</b>	<b>12,500,000.00</b>

其他说明：

无

其他说明：

□适用 √不适用

## 5、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	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
汤加体育技术援助	247,082.19	-	247,082.19	8,933,014.80	5,395.48	8,927,619.32
援塞内加尔青奥会项目可研	902,629.60	9,026.30	893,603.30	902,629.60	-	902,629.60
2024大型体育赛事研修班	-	-	-	666,779.30	-	666,779.30
2024体育设施维护与管理研修班	-	-	-	757,728.50	-	757,728.50
2024发展中国家反兴奋剂研修班	-	-	-	607,738.70	-	607,738.70
乾县文化体育中心建设项目	89,400.00	249.00	89,151.00	89,400.00	-	89,400.00
乌干达技术合作第十一期	1,822,397.86	18,223.98	1,804,173.88	1,822,397.86	-	1,822,397.86
运动员经纪项目增值税	424,528.31	-	424,528.31	943,726.37	-	943,726.37
技术服务	257,825.47	76,975.00	180,850.47	3,443,469.05	3,105.87	3,440,363.18
体育赛事服务款	533,050.94	-	533,050.94	7,724,475.72	-	7,724,475.72
泰州项目	500,000.00	-	500,000.00	-	-	-
渭南市全民健身中心建设项目	280,000.00	-	280,000.00	-	-	-
援柬埔寨2029年亚洲青年运动会项目可行性研究	861,500.00	-	861,500.00	-	-	-

援几内亚比绍第六期综合技术援助项目	1,096,671.21	-	1,096,671.21	-	-	-
发展中国家民族与传统体育保护与开发研修班（2025年）等8个研修班项目	5,545,587.00	-	5,545,587.00	-	-	-
衢州市柯城区射击射箭飞碟中心-设备设施提升项目	894,506.00	-	894,506.00	-	-	-
保定体育中心设计咨询项目	150,000.00	-	150,000.00	-	-	-
<b>合计</b>	<b>13,605,178.58</b>	<b>104,474.28</b>	<b>13,500,704.30</b>	<b>25,891,359.90</b>	<b>8,501.35</b>	<b>25,882,858.55</b>

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

(3). 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	60,000.00	0.44	60,000.00	100.00	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	13,545,178.58	99.56	44,474.28	0.33	13,500,704.30	25,891,359.90	100.00	8,501.35	0.03	25,882,858.55
其中：										
按账龄分析法计提坏账准备的合同资产	13,545,178.58	99.56	44,474.28	0.33	13,500,704.30	25,755,333.79	99.47	7,141.09	0.03	25,748,192.70
按余额百分比法计提坏账准备的合同资产	-	-	-	-	-	136,026.11	0.53	1,360.26	1.00	134,665.85
<b>合计</b>	<b>13,605,178.58</b>	<b>/</b>	<b>104,474.28</b>	<b>/</b>	<b>13,500,704.30</b>	<b>25,891,359.90</b>	<b>/</b>	<b>8,501.35</b>	<b>/</b>	<b>25,882,858.55</b>

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

详见附注五、11 金融工具

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

## (4). 本期合同资产计提坏账准备情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额	原因
		本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	其他变动		
汤加体育技术援助	5,395.48	-	5,395.48	-	-	-	项目结算款项收回
乌干达技术合作第十一期	-	18,223.98	-	-	-	18,223.98	项目未结算
援塞内加尔青奥会项目可研	-	9,026.30	-	-	-	9,026.30	项目未结算
乾县文化体育中心建设项目	-	249.00	-	-	-	249.00	项目未结算
技术服务	3,105.87	75,277.50	1,408.37	-	-	76,975.00	项目未结算
<b>合计</b>	<b>8,501.35</b>	<b>102,776.78</b>	<b>6,803.85</b>	-	-	<b>104,474.28</b>	/

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

无

## (5). 本期实际核销的合同资产情况

□适用 √不适用

其中重要的合同资产核销情况

□适用 √不适用

合同资产核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 6、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	73,988,342.01	94.02	56,562,413.49	89.99
1至2年	1,391,923.11	1.77	2,433,137.36	3.87
2至3年	280,415.28	0.36	881,051.66	1.40
3年以上	3,032,314.72	3.85	2,981,120.08	4.74
<b>合计</b>	<b>78,692,995.12</b>	<b>100.00</b>	<b>62,857,722.59</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：

不适用

## (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：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
京喜盒子（湖南）智能科技有限公司	8,085,716.49	10.28
深圳市锐宝智联信息有限公司	6,088,460.01	7.74
深圳市恒泰通供应链管理有限公司	4,952,238.29	6.29
北京商海文天科技发展有限公司	3,025,351.35	3.84
广东天波科技股份有限公司	2,693,854.44	3.42
<b>合计</b>	<b>24,845,620.58</b>	<b>31.57</b>

其他说明：

无

其他说明：

适用 不适用

## 7、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
应收利息	-	-
应收股利	15,762,453.68	-
其他应收款	571,052,563.74	721,573,823.11
<b>合计</b>	<b>586,815,017.42</b>	<b>721,573,823.11</b>

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例  
详见附注五、11 金融工具

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

**(5). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

**(6). 本期实际核销的应收利息情况**

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**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
中国航空服务有限公司	15,762,453.68	-
合计	15,762,453.68	-

**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

适用 不适用

**(3). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例:

详见附注五、11 金融工具

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

**(5). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

**(6). 本期实际核销的应收股利情况**

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

**其他应收款**

**(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	期初账面余额
1年以内(含1年)	465,223,352.69	455,778,778.60
<b>1年以内小计</b>	<b>465,223,352.69</b>	<b>455,778,778.60</b>
1至2年	8,641,552.38	31,321,310.89
2至3年	19,575,350.12	171,408,907.81
3年以上	145,271,111.44	105,016,784.53
合计	<b>638,711,366.63</b>	<b>763,525,781.83</b>

**(2). 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	120,144,274.94	231,567,886.07
应收代垫款	398,127,368.32	401,973,867.09
押金、保证金	109,849,018.65	101,094,383.00
员工借款	3,144,193.79	6,386,111.93
其他	7,446,510.93	22,503,533.74
合计	638,711,366.63	763,525,781.83

## (3). 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)	
2025年1月1日余额	252,626.55	16,489,443.62	25,209,888.55	41,951,958.72
2025年1月1日余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-137,899.22	137,899.22	-	-
--转入第三阶段	-112,955.54	-8,000,044.11	8,112,999.65	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	3,798.03	7,672,168.93	21,792,772.40	29,468,739.36
本期转回	-	-	1,249,399.32	1,249,399.32
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	2,479,345.87	33,150.00	2,512,495.87
其他变动	-	-	-	-
2025年12月31日余额	5,569.82	13,820,121.79	53,833,111.28	67,658,802.89

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

详见附注五、11 金融工具

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

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

## (4). 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	41,951,958.72	29,468,739.36	1,249,399.32	2,512,495.87	-	67,658,802.89
合计	41,951,958.72	29,468,739.36	1,249,399.32	2,512,495.87	-	67,658,802.89

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

无

## (5). 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	2,512,495.87

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

## (6). 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	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备 期末余额
江苏省体育彩票管理中心	74,418,757.07	11.65	渠道额度周转金	1年以内	-
吉林省体育彩票管理中心	63,686,617.35	9.97	渠道额度周转金、 履约保证金	1年以内	-
浙江省体育彩票管理中心	47,412,575.67	7.42	渠道额度周转金、 履约保证金、质保 金	1年以内	-
沈阳华新国际实业有限公司	30,292,127.41	4.74	往来款	注(1)	302,921.28
广州市体育竞赛中心	30,000,000.00	4.70	保证金	1年以内	-
<b>合计</b>	<b>245,810,077.50</b>	<b>38.49</b>	/	/	<b>302,921.28</b>

注(1)：1年以内 1,084,629.28元；1-2年 2,314,564.69元；2-3年 448,610.59元；3年以上 26,444,322.85元。

## (7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 8、 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	19,468,467.60	-	19,468,467.60	11,578,260.20	1,138,196.25	10,440,063.95
在产品	8,671,490.51	-	8,671,490.51	9,204,935.99	-	9,204,935.99
库存商品	62,628,704.05	9,723,636.30	52,905,067.75	61,739,050.54	22,516,408.00	39,222,642.54
周转材料	12,356,662.42	3,373,410.20	8,983,252.22	9,898,997.26	3,373,410.20	6,525,587.06
在途物资	2,869,839.83	-	2,869,839.83	-	-	-
消耗性生物资产	-	-	-	-	-	-
合同履约成本	211,711,032.00	302,407.03	211,408,624.97	190,146,970.46	-	190,146,970.46
开发成本	516,271,942.03	115,879,762.85	400,392,179.18	578,570,879.93	-	578,570,879.93

开发产品	636,604,886.01	148,580,355.60	488,024,530.41	566,443,109.80	66,428,307.19	500,014,802.61
<b>合计</b>	<b>1,470,583,024.45</b>	<b>277,859,571.98</b>	<b>1,192,723,452.47</b>	<b>1,427,582,204.18</b>	<b>93,456,321.64</b>	<b>1,334,125,882.54</b>

## (2). 确认为存货的数据资源

□适用 √不适用

## (3). 开发成本明细

单位：元 币种：人民币

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
仪征枣林湾项目-玖趣园	2020年10月	2027年	6.10亿	120,725,799.65	215,331,729.19
沈阳中体奥林匹克花园·花园一号（四期）	2012年9月	2027年	0.26亿	13,266,296.48	13,266,296.48
沈阳中体奥林匹克花园·花园新城（七期）	2017年	2027年	2.81亿	131,286,149.67	131,255,282.28
大连鑫颐雅居 A3 地块	2023年3月	2028年	5.93亿	221,353,316.70	189,133,351.09
大连鑫颐雅居 C1 地块	-	2028年	2.10亿	29,640,379.53	29,584,220.89
<b>合计</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>516,271,942.03</b>	<b>578,570,879.93</b>

## (4). 开发产品明细

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海奥林匹克花园三期 3.1 标、3.3 标	2011年1月	30,565.22	-	30,565.22	-
上海奥林匹克花园三期 3.2 标	2023年12月	23,465,362.58	2,352,740.78	8,035,696.24	17,782,407.12
仪征怡人城市花园	2020年12月	1,322,848.57	596,004.02	-	1,918,852.59
仪征玖趣园项目 注	2023年12月	152,926,733.66	95,841,075.67	4,839,228.10	243,928,581.23
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	17,976,062.54	-	-	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	17,874,843.62	-	-	17,874,843.62
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园二期	2014年6月	52,058,201.46	-	998,397.08	51,059,804.38

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园三期	2015年10月	29,861,062.14	-	1,043,853.25	28,817,208.89
大连中体奥林匹克花园B1期	2017年8月	27,511,725.08	-	1,865,046.53	25,646,678.55
大连中体奥林匹克花园B4期	2018年9月	59,339,151.21	-	-	59,339,151.21
大连中体奥林匹克花园B3期	2018年12月	1,469,630.11	-	-	1,469,630.11
大连中体奥林匹克花园B2期	2020年12月	172,268,606.96	1,639,360.44	13,454,618.28	160,453,349.12
<b>合计</b>	/	<b>566,443,109.80</b>	<b>100,429,180.91</b>	<b>30,267,404.70</b>	<b>636,604,886.01</b>

注：仪征玖趣园项目未竣工项目的竣工时间预计为2027年12月。

#### (5). 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	-	-
在产品	-	-	-	-	-	-
库存商品	22,516,408.00	4,769,458.27	-	17,562,229.97	-	9,723,636.30
周转材料	3,373,410.20	-	-	-	-	3,373,410.20
消耗性生物资产	-	-	-	-	-	-
合同履约成本	-	302,407.03	-	-	-	302,407.03
开发产品	66,428,307.19	89,573,027.12	-	7,245,357.58	175,621.13	148,580,355.60
开发成本	-	115,879,762.85	-	-	-	115,879,762.85
<b>合计</b>	<b>93,456,321.64</b>	<b>210,524,655.27</b>	<b>-</b>	<b>25,945,783.80</b>	<b>175,621.13</b>	<b>277,859,571.98</b>

本期转回或转销存货跌价准备的原因

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

□适用 √不适用

#### (6). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

√适用 □不适用

开发成本期末余额中包含利息资本化金额 42,209,674.05 元，开发产品期末余额中包含利息资本化金额 43,219,341.08 元。

#### (7). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 9、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
合同取得成本	-	-
应收退货成本	-	-
增值税	42,171,867.94	39,558,670.04
营业税	225,384.90	225,384.90
城市维护建设税	86,027.85	116,472.27
教育费附加	37,318.98	46,824.94
企业所得税	13,389,506.66	12,157,696.72
土地增值税	2,881,577.43	2,735,650.87
地方教育费附加	24,879.13	39,272.06
个人所得税	4,815.71	4,815.71
房产税	-	6,864.00
其他	43,344.46	671,234.06
<b>合计</b>	<b>58,864,723.06</b>	<b>55,562,885.57</b>

其他说明：

注：增值税主要系预缴增值税 14,379,285.28 元，待认证进项税 11,554,585.47 元，增值税留抵税额 16,237,997.19 元。

## 10、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
融资租赁款	-	-	-	-	-	-
其中：未实现融资收益	-	-	-	-	-	-
分期收款销售商品	-	-	-	-	-	-
分期收款提供劳务	-	-	-	-	-	-
代垫项目建设款	305,828,419.11	-	305,828,419.11	334,410,446.83	-	334,410,446.83
<b>合计</b>	<b>305,828,419.11</b>	<b>-</b>	<b>305,828,419.11</b>	<b>334,410,446.83</b>	<b>-</b>	<b>334,410,446.83</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。

## (2). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

**(3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例  
详见附注五、11 金融工具

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

**(4). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

**(5). 本期实际核销的长期应收款情况**

适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

适用 不适用

长期应收款核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 11、长期股权投资

## (1). 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额（账面价 值）	本期增减变动								期末 余额（账面价 值）	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	84,706,599.92	-	-	3,009,110.07	-	-	36,786,000.00	-	-	50,929,709.99	-
中体宁创（南京）体育科 技发展有限公司 注1	1,940,875.85	-	1,940,875.85	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>小计</b>	<b>86,647,475.77</b>	<b>-</b>	<b>1,940,875.85</b>	<b>3,009,110.07</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36,786,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50,929,709.99</b>	<b>-</b>
<b>二、联营企业</b>											
中国航空服务有限公司	116,689,108.32	-	-	20,159,222.93	-	-	31,524,907.35	-	-	105,323,423.90	-
北京中体精英商业管理有 限公司	140,544.47	-	-	-	-	-	-	-	-	140,544.47	-
中体天合（北京）信息咨 询有限公司 注2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
武汉汉马体育管理有限公 司	10,085,030.75	-	-	2,561,417.65	-	-	-	-	-	12,646,448.40	-
扬州铜山体育小镇建设发 展有限公司	32,853,098.04	-	-	384,565.15	-	-	-	-	-	33,237,663.19	-
南京市宁创体育健康科技 小额贷款有限公司	15,550,159.85	-	-	495,544.14	-	-	217,331.42	-	-	15,828,372.57	-
南通国体认证检测技术服 务有限公司	169,562.28	320,000.00	-	-489,562.28	-	-	-	-	-	-	-
智慧体育产业发展（武汉） 有限公司	9,242,870.86	-	-	247,128.96	-	-	-	-	-	9,489,999.82	-
南京体育集团场馆运营管 理有限公司	18,962,271.46	-	-	7,051,661.61	-	-	-	-	-	26,013,933.07	-
华运中体智能体育产业 （浙江）有限公司	22,193.81	-	-	-1,029.80	-	-	-	-	-	21,164.01	-

中体产业集团股份有限公司2025年年度报告

中体合肥大学城体育中心运营有限公司	1,266,492.00	-	-	928,936.69	-	-	728,915.32	-	-	1,466,513.37	-
广东省全运体育产业发展有限公司	-	13,500,000.00	-	-1,349,311.16	-	-	-	-	-	12,150,688.84	-
<b>小计</b>	<b>204,981,331.84</b>	<b>13,820,000.00</b>	-	<b>29,988,573.89</b>	-	-	<b>32,471,154.09</b>	-	-	<b>216,318,751.64</b>	-
<b>合计</b>	<b>291,628,807.61</b>	<b>13,820,000.00</b>	<b>1,940,875.85</b>	<b>32,997,683.96</b>	-	-	<b>69,257,154.09</b>	-	-	<b>267,248,461.63</b>	-

注 1：中体宁创（南京）体育科技发展有限公司于 2025 年 5 月 8 日注销。

注 2：中体天合（北京）信息咨询有限公司于 2025 年 12 月 16 日注销。

## (2). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

## 12、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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	27,806,142.00	26,359,342.00
<b>合计</b>	<b>27,806,142.00</b>	<b>26,359,342.00</b>

注：其中对宁波中体万融房地产开发有限公司出资 200.00 万元，按约定应以注册资本价格（200.00 万元）

转让给宁波市万融投资控股有限公司或其指定的第三方，目前尚未完成工商变更登记手续。

其他说明：

□适用 √不适用

## 13、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	合计
<b>一、账面原值</b>		
1.期初余额	200,696,836.26	200,696,836.26
2.本期增加金额	5,175,360.13	5,175,360.13
(1) 外购	-	-
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	5,175,360.13	5,175,360.13
(3) 企业合并增加	-	-
3.本期减少金额	1,519,582.64	1,519,582.64
(1) 处置	1,519,582.64	1,519,582.64
(2) 其他转出	-	-
4.期末余额	204,352,613.75	204,352,613.75
<b>二、累计折旧和累计摊销</b>		
1.期初余额	71,363,132.51	71,363,132.51
2.本期增加金额	4,671,960.24	4,671,960.24
(1) 计提或摊销	4,671,960.24	4,671,960.24
3.本期减少金额	195,942.83	195,942.83
(1) 处置	195,942.83	195,942.83
(2) 其他转出	-	-
4.期末余额	75,839,149.92	75,839,149.92
<b>三、减值准备</b>		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	26,977,521.54	26,977,521.54

(1) 计提	26,801,900.41	26,801,900.41
(2) 其他转入	175,621.13	175,621.13
3、本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 其他转出	-	-
4.期末余额	26,977,521.54	26,977,521.54
<b>四、账面价值</b>		
1.期末账面价值	101,535,942.29	101,535,942.29
2.期初账面价值	129,333,703.75	129,333,703.75

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

## (3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 14、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	259,186,447.29	301,267,641.33
固定资产清理	-	-
合计	259,186,447.29	301,267,641.33

其他说明：

□适用 √不适用

## 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	665,331,327.64	228,696,994.34	21,505,738.58	347,285,911.21	1,262,819,971.77
2.本期增加金额	3,914,918.92	3,827,421.26	417,195.88	9,094,856.36	17,254,392.42
(1) 购置	3,914,918.92	3,827,421.26	417,195.88	8,452,251.26	16,611,787.32
(2) 在建工程转入	-	-	-	642,605.10	642,605.10
(3) 企业合并增加	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	2,303,280.34	2,491,996.10	2,191,634.95	11,775,217.13	18,762,128.52
(1) 处置或报废	1,973,172.24	2,491,996.10	2,191,634.95	11,764,078.81	18,420,882.10
(2) 其他转出	330,108.10	-	-	11,138.32	341,246.42
4.期末余额	666,942,966.22	230,032,419.50	19,731,299.51	344,605,550.44	1,261,312,235.67
<b>二、累计折旧</b>					
1.期初余额	474,839,181.40	113,248,764.57	19,145,667.58	271,224,957.49	878,458,571.04

2.本期增加金额	19,492,616.27	13,337,692.31	547,542.65	23,352,071.38	56,729,922.61
(1) 计提	19,492,616.27	13,337,692.31	547,542.65	23,352,071.38	56,729,922.61
3.本期减少金额	1,221,483.63	2,214,645.94	2,082,038.79	11,123,612.07	16,641,780.43
(1) 处置或报废	1,221,483.63	2,214,645.94	2,082,038.79	11,123,612.07	16,641,780.43
(2) 其他转出	-	-	-	-	-
4.期末余额	493,110,314.04	124,371,810.94	17,611,171.44	283,453,416.80	918,546,713.22
<b>三、减值准备</b>					
1.期初余额	73,700,338.61	2,081,376.54	-	7,312,044.25	83,093,759.40
2.本期增加金额	-	940,744.54	-	-	940,744.54
(1) 计提	-	940,744.54	-	-	940,744.54
3.本期减少金额	-	128,533.01	-	326,895.77	455,428.78
(1) 处置或报废	-	128,533.01	-	326,895.77	455,428.78
4.期末余额	73,700,338.61	2,893,588.07	-	6,985,148.48	83,579,075.16
<b>四、账面价值</b>					
1.期末账面价值	100,132,313.57	102,767,020.49	2,120,128.07	54,166,985.16	259,186,447.29
2.期初账面价值	116,791,807.63	113,366,853.23	2,360,071.00	68,748,909.47	301,267,641.33

(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	29,937,078.80	26,487,381.33	2,893,588.07	556,109.40	
<b>合计</b>	<b>29,937,078.80</b>	<b>26,487,381.33</b>	<b>2,893,588.07</b>	<b>556,109.40</b>	

(3). 通过经营租赁租出的固定资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
房屋建筑物	46,092,608.57
运输设备	13,849.85
其他设备	31,326,802.25
<b>合计</b>	<b>77,433,260.67</b>

(4). 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	11,168,335.98	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47,862,888.04元，截至2025年12月31日净额为11,168,335.98元，产权证过户手续正在办理过程中。
商品房	3,717,236.52	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2025年12月31日，此17套商品房净额为3,717,236.52元，产权证过户手续正在办理过程中。
综合楼	4,368,974.35	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2025年12月31日，净值为4,368,974.35元，产权证正在办理。

(5). 固定资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

**固定资产清理**

适用 不适用

**15、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	1,437,938.20	2,388,429.79
工程物资	-	-
<b>合计</b>	<b>1,437,938.20</b>	<b>2,388,429.79</b>

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
园区围墙改造	14,150.94	-	14,150.94	14,150.94	-	14,150.94
建筑消防改造	411,678.23	-	411,678.23	11,235.85	-	11,235.85
建筑防雷系统改造	217,400.29	-	217,400.29	-	-	-
总平消防给水系统	658,448.68	-	658,448.68	-	-	-
B2楼内部填充墙体设计费	3,396.23	-	3,396.23	-	-	-
岭南明珠体育馆卫生间以及场馆设备设施改造工程	-	-	-	729,910.43	-	729,910.43
消防设施维修工程	-	-	-	739,181.22	-	739,181.22
智慧场馆运营管理平台	7,560.00	-	7,560.00	45,320.91	-	45,320.91
LED屏幕改造	-	-	-	848,630.44	-	848,630.44
主馆三层以上屋顶竖缝维修工程	65,873.83	-	65,873.83	-	-	-
停车收费系统	59,430.00	-	59,430.00	-	-	-
<b>合计</b>	<b>1,437,938.20</b>	<b>-</b>	<b>1,437,938.20</b>	<b>2,388,429.79</b>	<b>-</b>	<b>2,388,429.79</b>

**(2). 重要在建工程项目本期变动情况**

适用 不适用

**(3). 本期计提在建工程减值准备情况**

适用 不适用

## (4). 在建工程的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 工程物资

## (1). 工程物资情况

□适用 √不适用

## 16、使用权资产

## (1). 使用权资产情况

√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	85,107,166.51	2,262,289.26	87,369,455.77
2.本期增加金额	44,482,156.18	-	44,482,156.18
(1) 租赁	44,482,156.18	-	44,482,156.18
3.本期减少金额	4,565,201.22	1,467,007.31	6,032,208.53
(1) 租赁到期	1,907,598.41	1,467,007.31	3,374,605.72
(2) 其他减少 注	2,657,602.81	-	2,657,602.81
4.期末余额	125,024,121.47	795,281.95	125,819,403.42
<b>二、累计折旧</b>			
1.期初余额	40,845,312.93	1,425,924.50	42,271,237.43
2.本期增加金额	24,479,739.07	450,797.68	24,930,536.75
(1) 计提	24,479,739.07	450,797.68	24,930,536.75
3.本期减少金额	2,571,999.17	1,467,007.31	4,039,006.48
(1) 处置	-	-	-
(2) 租赁到期	2,425,895.33	1,467,007.31	3,892,902.64
(3) 其他减少	146,103.84	-	146,103.84
4.期末余额	62,753,052.83	409,714.87	63,162,767.70
<b>三、减值准备</b>			
1.期初余额	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4.期末余额	-	-	-
<b>四、账面价值</b>			
1.期末账面价值	62,271,068.64	385,567.08	62,656,635.72
2.期初账面价值	44,261,853.58	836,364.76	45,098,218.34

注：其他减少系使用权资产提前退租导致。

## (2). 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

## 17、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	软件	其他	合计
<b>一、账面原值</b>				
1.期初余额	12,585,289.76	92,049,177.13	9,119,914.32	113,754,381.21
2.本期增加金额	-	2,201,443.60	-	2,201,443.60
(1) 购置	-	2,201,443.60	-	2,201,443.60
(2) 内部研发	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-	-
(4) 在建工程转入	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	24,698.05	22,400.00	47,098.05
(1) 处置	-	24,698.05	22,400.00	47,098.05
4.期末余额	12,585,289.76	94,225,922.68	9,097,514.32	115,908,726.76
<b>二、累计摊销</b>				
1.期初余额	4,947,401.10	79,856,808.89	6,726,283.28	91,530,493.27
2.本期增加金额	329,723.76	3,821,574.21	55,012.25	4,206,310.22
(1) 计提	329,723.76	3,821,574.21	55,012.25	4,206,310.22
3.本期减少金额	-	24,698.05	13,440.24	38,138.29
(1) 处置	-	24,698.05	13,440.24	38,138.29
4.期末余额	5,277,124.86	83,653,685.05	6,767,855.29	95,698,665.20
<b>三、减值准备</b>				
1.期初余额	-	-	1,807,418.69	1,807,418.69
2.本期增加金额	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	1,807,418.69	1,807,418.69
<b>四、账面价值</b>				
1.期末账面价值	7,308,164.90	10,572,237.63	522,240.34	18,402,642.87
2.期初账面价值	7,637,888.66	12,192,368.24	586,212.35	20,416,469.25

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是0%。

(2). 确认为无形资产的数据资源

适用 不适用

(3). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

(4). 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

18、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
江西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>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
大连乐百年置业有限公司	-	7,573,922.98	-	7,573,922.98
<b>合计</b>	<b>22,486,329.31</b>	<b>7,573,922.98</b>	-	<b>30,060,252.29</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。

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
中奥体育产业有限公司	长期资产（固定资产、无形资产、商誉等）	基于内部管理目的，相关资产属于该组合	是
大连乐百年置业有限公司	资产（开发成本、开发产品、商誉等）	基于内部管理目的，相关资产属于该组合	是
北京中体极限体育文化发展有限公司	长期资产（固定资产、无形资产、商誉等）	基于内部管理目的，相关资产属于该组合	是
北京英特达系统技术有限公司	长期资产（固定资产、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、商誉等）	基于内部管理目的，相关资产属于该组合	是
中体地产仪征有限公司	资产（开发成本、开发产品、商誉等）	基于内部管理目的，相关资产属于该组合	是
江西中体体育管理有限公司	长期资产（固定资产、长期待摊费用、使用权资产、商誉等）	基于内部管理目的，相关资产属于该组合	是
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	长期资产（固定资产、无形资产、商誉等）	基于内部管理目的，相关资产属于该组合	是

资产组或资产组组合发生变化

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### (4). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
大连乐百年置业有限公司	363,151,891.25	353,858,879.53	7,573,922.98	市场法确定公允价值	委估存货的公允价值减处置费用	1、存货市场价值为公允价值； 2、处置费用取值为财务数据
中体地产仪征有限公司	331,831,582.48	337,007,499.70	-	市场法确定公允价值	委估存货的公允价值减处置费用	1、存货市场价值为公允价值； 2、处置费用取值为财务数据
合计	694,983,473.73	690,866,379.23	7,573,922.98	/	/	/

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数（增长率、利润率等）	预测期内的参数的确定依据	稳定期的关键参数（增长率、利润	稳定期的关键参数的确定依据
----	------	-------	------	--------	--------------------	--------------	-----------------	---------------

							率、折现率等)	
中奥体育产业有限公司	7,575,442.00	7,700,000.00	-	5	2026-2030年收入增长率: -33.75%、12.77%、12.30%、11.11%、11.19%; 税前利润率1.33%、5.24%、8.17%、10.59%、11.84%	根据公司调整后的五年规划数据, 税前折现率为15.70%	稳定期收入不变, 税前利润率11.84%	依据五年财务规划数据
北京英特达系统技术有限公司	54,840,653.05	64,200,000.00	-	5	2026-2030年收入增长率: -8.44%、-0.15%、0.10%、0.23%、3.22%; 税前利润率8.54%、10.14%、10.04%、10.08%、10.47%	财务数据根据公司调整后的五年规划数据; 税前折现率为14.89%	稳定期收入不变, 税前利润率10.47%	依据五年财务规划数据
江西中体体育管理有限公司	2,187,498.42	6,670,000.00	-	5	2026-2030年收入增长率: 1.52%、3.69%、3.74%、3.78%、3.84%; 税前利润率4.86%、4.12%、4.34%、4.37%、4.43%	根据公司调整后的五年规划数据, 税前折现率为15.70%	稳定期收入不变, 税前利润率4.43%	依据五年财务规划数据
<b>合计</b>	<b>64,603,593.47</b>	<b>78,570,000.00</b>	-	/	/	/	/	/

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

### (5). 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

### 19、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	73,182,002.46	33,210,563.70	43,545,357.57	-	62,847,208.59
锅炉改造费	289,231.65	-	-	-	289,231.65
经营租入固定资产改良支出	629,837.98	15,346.53	64,529.10	-	580,655.41
其他	1,503,598.65	17,224,891.92	4,234,274.27	-	14,494,216.30
<b>合计</b>	<b>75,604,670.74</b>	<b>50,450,802.15</b>	<b>47,844,160.94</b>	-	<b>78,211,311.95</b>

其他说明:

无

## 20、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	39,008,842.07	5,093,242.46	35,488,161.84	6,784,115.03
资产减值准备	87,423,688.98	17,692,112.55	43,615,259.85	9,817,224.83
内部交易未实现利润	19,954,433.15	2,723,758.69	24,721,379.10	2,760,939.33
可抵扣亏损	135,920,300.93	30,713,423.00	111,992,440.76	26,526,808.19
预提成本费用	7,185,282.48	1,142,535.50	4,205,079.42	1,051,269.87
预提土地增值税	370,643,814.16	92,660,953.54	330,536,990.42	82,634,247.60
预计负债	17,723,548.43	2,658,532.26	18,441,290.43	3,163,908.55
合同负债	101,364.91	15,204.74	-	-
公允价值变动	-	-	752,971.69	112,945.75
租赁负债	56,841,174.24	13,240,264.11	40,555,307.57	9,457,063.81
无形资产摊销	203,688.51	50,922.13	-	-
<b>合计</b>	<b>735,006,137.86</b>	<b>165,990,948.98</b>	<b>610,308,881.08</b>	<b>142,308,522.96</b>

## (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	16,147,356.10	4,036,839.02	16,485,980.88	4,094,030.72
其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-	-
固定资产折旧	7,744,070.18	1,161,610.53	10,663,395.02	2,663,148.13
使用权资产	62,656,635.72	14,503,394.19	45,098,218.34	10,545,893.15
其他	2,522,474.16	418,050.05	-	-
<b>合计</b>	<b>89,070,536.16</b>	<b>20,119,893.79</b>	<b>72,247,594.24</b>	<b>17,303,072.00</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	503,558,359.22	296,503,651.55
可抵扣亏损	567,741,616.83	591,803,007.52
<b>合计</b>	<b>1,071,299,976.05</b>	<b>888,306,659.07</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	备注
2025年	-	116,819,521.39	
2026年	35,853,188.02	38,311,564.80	
2027年	94,022,315.61	103,606,402.53	
2028年	170,704,377.74	199,853,993.68	
2029年	135,691,559.79	133,211,525.12	
2030年	131,470,175.67	-	
合计	<b>567,741,616.83</b>	<b>591,803,007.52</b>	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 21、所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	72,222,870.37	72,222,870.37	其他	注1	53,997,830.47	53,997,830.47	其他	注2
长期应收款	305,828,419.11	305,828,419.11	质押	取得质押借款	334,410,446.83	334,410,446.83	质押	取得质押借款
合计	378,051,289.48	378,051,289.48	/	/	<b>388,408,277.30</b>	<b>388,408,277.30</b>	/	/

其他说明：

注1：银行存款中司法冻结受限 193,882.32 元、监管账户受限 363.74 元，其他货币资金除支付宝等款项外均受限，金额为 47,930,752.32 元，存款应计利息 24,097,871.99 元。

注2：银行存款司法冻结受限 1,096,736.36 元，其他货币资金除支付宝等款项外均受限，金额为 31,235,212.95 元，存款应计利息 21,665,881.16 元。

## 22、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	54,000,000.00	30,000,000.00
合计	<b>54,000,000.00</b>	<b>30,000,000.00</b>

短期借款分类的说明：

无

## (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 23、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	203,177,970.84	344,191,195.22
应付质量保证金	2,564,753.52	2,602,581.82
应付材料及设备款	65,437,835.00	43,833,610.02
应付服务款	95,144,903.88	51,311,266.69
应付赛事款	38,540,507.10	35,310,745.40
其他	42,759,514.29	65,869,423.68
<b>合计</b>	<b>447,625,484.63</b>	<b>543,118,822.83</b>

### (2). 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

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	79,946,865.62	暂未结算
上海林天建设集团有限公司	10,626,359.19	工程质保金
青海文辉物业管理有限公司	8,386,993.83	暂未结算
北京中科彩技术有限公司	7,790,100.00	项目未结束
<b>合计</b>	<b>106,750,318.64</b>	/

其他说明：

适用 不适用

## 24、预收款项

### (1). 预收款项列示

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	8,412,610.10	6,934,024.01
<b>合计</b>	<b>8,412,610.10</b>	<b>6,934,024.01</b>

### (2). 账龄超过1年的重要预收款项

适用 不适用

### (3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 25、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	47,259,793.72	49,710,637.91
预收赛事服务费	4,423,934.82	7,092,759.25
预收工程款	1,913,081.16	4,862,295.45
预收技术服务款	153,926,518.69	143,476,586.45
预收商品销售款	60,880,214.71	74,643,400.00
预收体育经纪及咨询款	404,620,579.39	360,448,686.24
其他	63,764,067.98	29,926,084.29
<b>合计</b>	<b>736,788,190.47</b>	<b>670,160,449.59</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(%)
仪征怡人城市花园	1,516,889.57	1,638,409.87	已竣工	99.00
仪征枣林湾项目-玖趣园	17,434,490.75	21,542,747.67	2027年	24.00
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园一期	235,000.00	235,000.00	已竣工	-
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园二期	238,095.24	238,095.24	已竣工	-
沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园三期	52,095.24	52,095.24	已竣工	-
沈阳天阔奥林匹克花园·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 期	558,388.95	1,258,887.82	已竣工	96.71
大连奥林匹克花园 B2 期	14,037,551.74	8,248,874.88	已竣工	92.04
大连奥林匹克花园 B4 期	1,318,393.91	208,393.91	已竣工	88.20
大连奥林匹克花园 B3 期	-	-	已竣工	98.27
大连鑫颐雅居 A3 地块	11,414,836.70	11,808,572.48	2026年	2.29
上海奥林匹克花园三期 3.2 项目	-	4,025,509.18	已竣工	99.00
<b>合计</b>	<b>47,259,793.72</b>	<b>49,710,637.91</b>	/	/

## (2). 账龄超过 1 年的重要合同负债

√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
内蒙古伊利实业集团股份有限公司	62,034,445.55	项目暂未完结
分众智媒广告有限公司	18,867,924.56	项目暂未完结
安徽奇瑞汽车销售有限公司	10,000,000.00	项目暂未完结
<b>合计</b>	<b>90,902,370.11</b>	/

## (3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**26、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	78,512,248.37	499,255,648.14	469,903,882.06	107,864,014.45
二、离职后福利-设定提存计划	3,032,316.91	70,540,067.48	68,586,459.03	4,985,925.36
三、辞退福利	9,123,096.00	15,140,110.22	8,879,555.06	15,383,651.16
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>90,667,661.28</b>	<b>584,935,825.84</b>	<b>547,369,896.15</b>	<b>128,233,590.97</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	70,464,862.98	412,785,545.14	382,557,480.47	100,692,927.65
二、职工福利费	627,338.00	14,062,086.42	14,047,483.52	641,940.90
三、社会保险费	1,299,838.05	32,904,606.32	32,028,818.22	2,175,626.15
其中：医疗保险费	1,264,393.70	28,726,446.95	27,933,043.87	2,057,796.78
补充医疗保险	580.80	2,606,681.88	2,606,233.14	1,029.54
工伤保险费	31,567.89	1,165,622.73	1,113,068.29	84,122.33
生育保险费	3,295.66	405,854.76	376,472.92	32,677.50
四、住房公积金	1,261,200.03	35,175,617.29	34,875,015.88	1,561,801.44
五、工会经费和职工教育经费	4,859,009.31	4,327,792.97	6,395,083.97	2,791,718.31
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>78,512,248.37</b>	<b>499,255,648.14</b>	<b>469,903,882.06</b>	<b>107,864,014.45</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	2,148,615.73	48,480,351.70	47,090,989.19	3,537,978.24
2、失业保险费	67,974.18	1,546,843.80	1,503,442.34	111,375.64
3、企业年金缴费	815,727.00	20,512,871.98	19,992,027.50	1,336,571.48
<b>合计</b>	<b>3,032,316.91</b>	<b>70,540,067.48</b>	<b>68,586,459.03</b>	<b>4,985,925.36</b>

其他说明：

□适用 √不适用

**27、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	11,872,017.49	11,839,962.70
消费税	-	-
营业税	-	-

企业所得税	18,669,801.23	46,843,300.23
个人所得税	3,373,861.33	3,315,582.64
城市维护建设税	509,916.32	416,469.79
土地增值税	10,491,449.69	372,276.56
房产税	194,745.69	181,549.16
教育费附加	396,484.64	361,232.60
土地使用税	9,856.52	9,965.55
印花税	137,865.81	24,952.90
其他 注	11,208,150.36	11,184,584.54
<b>合计</b>	<b>56,864,149.08</b>	<b>74,549,876.67</b>

注：其他中期末余额主要系契税 10,932,520.68 元，上年年末余额主要系契税 10,932,520.68 元。

## 28、其他应付款

### (1). 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
应付利息	224,861.39	-
应付股利	136,863.65	5,731.94
其他应付款	700,278,442.90	685,561,302.71
<b>合计</b>	<b>700,640,167.94</b>	<b>685,567,034.65</b>

其他说明：

□适用 √不适用

### (2). 应付利息

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
工程款利息	224,861.39	-
<b>合计</b>	<b>224,861.39</b>	<b>-</b>

逾期的重要应付利息：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

### (3). 应付股利

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
国家体育总局体育基金管理中心	4,414.65	2,981.08
国家体育总局体育器材装备中心	2,849.00	2,750.86
福建省体育总会	129,600.00	-
<b>合计</b>	<b>136,863.65</b>	<b>5,731.94</b>

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：  
不适用

#### (4). 其他应付款

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	181,056,856.94	172,697,369.95
收取的押金、保证金	30,878,625.36	34,128,856.40
代扣代缴款项	9,963,366.57	14,799,057.50
预提土地增值税	372,669,829.98	344,611,399.66
其他	105,709,764.05	119,324,619.20
<b>合计</b>	<b>700,278,442.90</b>	<b>685,561,302.71</b>

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

√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
预提三期土地增值税	330,508,690.42	尚未清缴
佛山市财政局	38,000,000.00	尚未结算
大连威科特信息技术有限公司	25,556,870.77	往来款
烟台市集安资产经营管理有限公司	18,000,000.00	尚未结算
<b>合计</b>	<b>412,065,561.19</b>	/

其他说明：

√适用 □不适用

注：本公司根据有关土地增值税法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。

#### 29、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 注	33,000,000.00	24,000,000.00
1年内到期的租赁负债	29,400,253.76	20,656,402.44
<b>合计</b>	<b>62,400,253.76</b>	<b>44,656,402.44</b>

其他说明：

注：1年内到期的长期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，贷款利率为LPR基础定价利率上浮116.60BPS。

#### 30、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	35,323,530.98	38,245,869.72
<b>合计</b>	<b>35,323,530.98</b>	<b>38,245,869.72</b>

短期应付债券的增减变动:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

### 31、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 注	81,000,000.00	96,000,000.00
<b>合计</b>	<b>81,000,000.00</b>	<b>96,000,000.00</b>

长期借款分类的说明:

注: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, 贷款利率为 LPR 基础定价利率上浮 116.60BPS。

其他说明:

适用 不适用

### 32、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	62,090,620.72	46,221,631.00
减：一年内到期的租赁负债	29,400,253.76	20,656,402.44
<b>合计</b>	<b>32,690,366.96</b>	<b>25,565,228.56</b>

其他说明：

无

### 33、预计负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保	-	-	-
尾票费用损失	14,464,140.43	14,464,140.43	-
未决诉讼	13,110,551.02	74,188.12	注
产品质量保证	3,259,408.00	3,977,150.00	-
预提负债	907,596.24	30,000,000.00	-
重组义务	-	-	-
待执行的亏损合同	-	-	-
应付退货款	-	-	-
超额损失	810,000.55	-	-
其他	-	-	-
<b>合计</b>	<b>32,551,696.24</b>	<b>48,515,478.55</b>	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

注：未决诉讼见“十六、承诺及或有事项”之“2、或有事项、（1）资产负债表日存在的重要或有事项”。

### 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
与资产相关政府补助	510,000.00	-	60,000.00	450,000.00	固定资产投资奖励
<b>合计</b>	<b>510,000.00</b>	<b>-</b>	<b>60,000.00</b>	<b>450,000.00</b>	/

其他说明：

□适用 √不适用

### 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

其他说明：

无

**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
股本溢价	92,416,617.03	-	-	92,416,617.03
其他资本公积	2,151,877.49	-	-	2,151,877.49
<b>合计</b>	<b>94,568,494.52</b>	-	-	<b>94,568,494.52</b>

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

**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	
<b>一、不能重分类进损益的其他综合收益</b>	<b>97,046.89</b>	-	-	-	-	-	-	<b>97,046.89</b>
其中：重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-	-	-	-	-
权益法下不能转损益的其他综合收益	97,046.89	-	-	-	-	-	-	97,046.89
其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-	-	-	-	-	-
企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>二、将重分类进损益的其他综合收益</b>	<b>14,413,014.95</b>	-	-	-	-	-	-	<b>14,413,014.95</b>
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-	-	-	-	-
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流量套期储备	-	-	-	-	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	-	-	-	-	-	-	-	-
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>14,510,061.84</b>

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

## 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	146,581,066.73	-	-	146,581,066.73
任意盈余公积	15,486,868.73	-	-	15,486,868.73
储备基金	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>162,067,935.46</b>	-	-	<b>162,067,935.46</b>

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

## 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	1,407,484,873.03	1,382,878,496.53
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后期初未分配利润	1,407,484,873.03	1,382,878,496.53
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-213,770,858.38	62,788,640.62
减：提取法定盈余公积	-	16,113,463.58
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	18,902,407.42	22,068,800.54
转作股本的普通股股利	-	-
<b>期末未分配利润</b>	<b>1,174,811,607.23</b>	<b>1,407,484,873.03</b>

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	2,117,326,041.40	1,658,929,361.92	2,493,942,376.39	1,831,444,956.23
其他业务	27,576,730.33	13,789,369.02	23,886,392.75	9,633,726.88
<b>合计</b>	<b>2,144,902,771.73</b>	<b>1,672,718,730.94</b>	<b>2,517,828,769.14</b>	<b>1,841,078,683.11</b>

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

√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	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
<b>商品类型</b>								
房地产	62,065,911.36	6,498,602.69	-	-	-	-	62,065,911.36	6,498,602.69
体育服务	-	-	1,170,806,494.99	970,059,249.48	-	-	1,170,806,494.99	970,059,249.48
体育制造	-	-	441,531,767.16	317,823,276.12	-	-	441,531,767.16	317,823,276.12
体育相关产品销售	-	-	445,208,312.98	361,875,162.38	-	-	445,208,312.98	361,875,162.38
其他	-	-	-	-	25,290,285.24	16,462,440.27	25,290,285.24	16,462,440.27
<b>按商品转让的时间分类</b>								
在某一时间点转让	56,599,810.77	-1,610,205.25	1,804,577,479.56	1,467,918,506.34	4,814,549.48	7,510,752.47	1,865,991,839.81	1,473,819,053.56
在某一时段内转让	5,466,100.59	8,108,807.94	252,969,095.57	181,839,181.64	20,475,735.76	8,951,687.80	278,910,931.92	198,899,677.38
<b>合计</b>	<b>62,065,911.36</b>	<b>6,498,602.69</b>	<b>2,057,546,575.13</b>	<b>1,649,757,687.98</b>	<b>25,290,285.24</b>	<b>16,462,440.27</b>	<b>2,144,902,771.73</b>	<b>1,672,718,730.94</b>

其他说明：□适用 √不适用

## (3). 履约义务的说明

适用 不适用

## (4). 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1,231,326,321.85元，其中：

590,249,512.04元预计将于2026年度确认收入

## (5). 重大合同变更或重大交易价格调整

适用 不适用

其他说明：

无

## 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	3,973,267.58	4,639,487.52
教育费附加	1,773,625.31	2,487,140.44
土地增值税	38,142,778.52	42,552,190.78
资源税	-	-
房产税	8,798,116.14	8,353,672.57
土地使用税	-	-
车船使用税	-	-
印花税	-	-
其他	3,377,780.33	4,358,383.20
<b>合计</b>	<b>56,065,567.88</b>	<b>62,390,874.51</b>

其他说明：

无

## 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	45,144,508.48	39,183,742.86
推广宣传费	1,353,449.82	4,904,077.64
销售佣金	698,073.66	3,532,692.68
业务办公费	8,627,329.36	10,194,080.70
技术服务费	283,726.24	652,144.19
中介服务费	7,979,797.19	6,286,522.84
其他	2,205,556.96	4,655,215.14
<b>合计</b>	<b>66,292,441.71</b>	<b>69,408,476.05</b>

其他说明：

无

**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	201,032,764.28	205,225,371.91
行政办公费	7,836,092.45	8,642,359.04
中介机构费	10,919,436.05	6,758,544.11
业务招待费	1,058,952.91	2,510,319.64
租赁费	3,422,232.79	8,990,230.57
交通差旅费	4,413,155.32	5,932,470.41
折旧与摊销	12,067,319.78	10,795,668.35
咨询服务费	14,764,698.46	6,139,776.33
维修保养费	3,282,418.87	2,993,338.18
物业管理费	3,659,299.68	2,226,448.77
其他	12,821,875.23	8,181,828.38
<b>合计</b>	<b>275,278,245.82</b>	<b>268,396,355.69</b>

其他说明：

无

**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	43,667,731.04	54,794,708.44
外部研发费用	-	-
<b>合计</b>	<b>43,667,731.04</b>	<b>54,794,708.44</b>

其他说明：

无

**45、财务费用**

√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
利息支出	12,546,251.24	15,429,328.33
已资本化的利息费用	-	-
利息收入	-43,817,553.59	-67,573,291.81
汇兑损益	379,991.05	-142,932.35
其他	5,522,330.24	4,817,947.51
<b>合计</b>	<b>-25,368,981.06</b>	<b>-47,468,948.32</b>

其他说明：

无

**46、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
政府补助	11,414,905.35	11,947,381.88
增值税加计抵减	1,563,191.96	2,080,810.26
个税手续费返还	555,246.65	1,753,328.81
其他	8,025,133.22	-
<b>合计</b>	<b>21,558,477.18</b>	<b>15,781,520.95</b>

其他说明：  
无

#### 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	32,569,926.03	45,218,111.44
处置长期股权投资产生的投资收益	-224,658.52	-
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,065,338.16	-
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	-	-
债权投资在持有期间取得的利息收入	-	-
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	-	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	-
处置其他权益工具投资取得的投资收益	-	-
处置债权投资取得的投资收益	-	-
处置其他债权投资取得的投资收益	-	-
其他非流动金融资产等取得的投资收益	361,059.59	-
债务重组收益	-	-
<b>合计</b>	<b>33,771,665.26</b>	<b>45,218,111.44</b>

其他说明：  
无

#### 48、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	129,555.56	-
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-	-
交易性金融负债	-	-
按公允价值计量的投资性房地产	-	-
其他非流动金融资产	-	-1,752,971.68
<b>合计</b>	<b>129,555.56</b>	<b>-1,752,971.68</b>

其他说明：  
无

#### 49、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
应收票据坏账损失	-	--
应收账款坏账损失	-11,161,118.11	-11,531,984.69
其他应收款坏账损失	-28,219,340.04	-4,821,094.96
<b>合计</b>	<b>-39,380,458.15</b>	<b>-16,353,079.65</b>

其他说明：  
无

**50、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
一、合同资产减值损失	-95,972.93	356,333.27
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-201,047,016.30	-20,342,615.83
三、长期股权投资减值损失	-	-214,855.12
四、投资性房地产减值损失	-26,801,900.41	-
五、固定资产减值损失	-940,744.54	-1,987,222.80
六、工程物资减值损失	-	-
七、在建工程减值损失	-	-
八、生产性生物资产减值损失	-	-
九、油气资产减值损失	-	-
十、无形资产减值损失	-	-1,807,418.69
十一、商誉减值损失	-7,573,922.98	-
十二、其他	-	-
<b>合计</b>	<b>-236,459,557.16</b>	<b>-23,995,779.17</b>

其他说明：

无

**51、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	180,273.86	-190,955.16
使用权资产处置	23,728.08	417,682.04
<b>合计</b>	<b>204,001.94</b>	<b>226,726.88</b>

其他说明：

无

**52、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	44.25	11,217.56	44.25
其中：固定资产处置利得	44.25	11,217.56	44.25
无形资产处置利得	-	-	-
非货币性资产交换利得	-	-	-
接受捐赠	-	208,576.00	-
政府补助	-	-	-
违约金收入	238,935.68	490,387.53	238,935.68
罚款收入	4,285.08	100.00	4,285.08
无需支付的款项	2,148,988.80	1,082,862.96	2,148,988.80
其他	1,227,059.89	121,406.91	1,227,059.89
<b>合计</b>	<b>3,619,313.70</b>	<b>1,914,550.96</b>	<b>3,619,313.70</b>

其他说明：

□适用 √不适用

## 53、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	138,916.28	1,911,158.58	138,916.28
其中：固定资产处置损失	138,916.28	1,911,158.58	138,916.28
无形资产处置损失	-	-	-
非货币性资产交换损失	-	-	-
对外捐赠	1,808,429.83	1,703,325.00	1,808,429.83
罚款滞纳金支出	670,928.33	1,104,625.25	670,928.33
违约金支出	117,181.80	522,745.98	117,181.80
补偿金支出	317,993.81	250,236.22	317,993.81
其他	14,294,975.28	9,376,893.12	14,294,975.28
<b>合计</b>	<b>17,348,425.33</b>	<b>14,868,984.15</b>	<b>17,348,425.33</b>

其他说明：

无

## 54、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	44,153,192.42	93,427,609.12
递延所得税费用	-20,865,604.23	-20,318,919.67
<b>合计</b>	<b>23,287,588.19</b>	<b>73,108,689.45</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	-177,656,391.60
按法定/适用税率计算的所得税费用	-44,414,097.90
子公司适用不同税率的影响	-13,161,462.46
调整以前期间所得税的影响	3,194,092.23
非应税收入的影响	-8,328,971.22
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,759,996.16
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-4,398,357.20
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	87,355,394.90
其他	-3,719,006.32
<b>所得税费用</b>	<b>23,287,588.19</b>

其他说明：

□适用 √不适用

## 55、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、38

## 56、现金流量表项目

## (1). 与经营活动有关的现金

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	21,745,230.61	44,250,618.92
营业外收入	599,039.27	564,802.46
其他收益	4,073,630.28	10,875,453.07
往来款项	326,160,170.72	197,864,068.61
其他	11,824,942.40	13,728,747.76
<b>合计</b>	<b>364,403,013.28</b>	<b>267,283,690.82</b>

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

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	15,573,838.50	22,690,766.73
管理费用	55,950,857.65	62,344,221.41
财务费用	3,909,938.82	4,631,682.74
营业外支出	12,486,169.39	2,285,016.20
往来款项	149,840,988.45	134,610,949.70
其他	34,747,536.70	39,626,789.96
<b>合计</b>	<b>272,509,329.51</b>	<b>266,189,426.74</b>

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

## (2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

□适用 √不适用

支付的重要的投资活动有关的现金

□适用 √不适用

收到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
收回权益类投资	3,788,111.49	-
<b>合计</b>	<b>3,788,111.49</b>	<b>-</b>

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(3). 与筹资活动有关的现金

收到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
政府贴息	-	390,023.47
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>390,023.47</b>

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

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
支付的租赁费	28,804,547.34	37,344,141.56
<b>合计</b>	<b>28,804,547.34</b>	<b>37,344,141.56</b>

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

筹资活动产生的各项负债变动情况

√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
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	30,000,000.00	54,000,000.00	-	30,000,000.00	-	54,000,000.00
长期借款	120,000,000.00	-	-	6,000,000.00	-	114,000,000.00
租赁负债	46,221,631.00	-	52,784,882.58	27,320,961.70	9,594,931.16	62,090,620.72
<b>合计</b>	<b>196,221,631.00</b>	<b>54,000,000.00</b>	<b>52,784,882.58</b>	<b>63,320,961.70</b>	<b>9,594,931.16</b>	<b>230,090,620.72</b>

(4). 以净额列报现金流量的说明

□适用 √不适用

(5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

□适用 √不适用

57. 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	-200,943,979.79	202,290,025.79
加：资产减值准备	236,459,557.16	23,995,779.17
信用减值损失	39,380,458.15	16,353,079.65
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	61,401,882.85	67,529,560.36
使用权资产摊销	24,930,536.75	24,971,003.68
无形资产摊销	4,206,310.22	8,015,498.47

长期待摊费用摊销	47,844,160.94	43,238,980.02
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）	-204,001.94	-226,726.88
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	138,872.03	1,899,941.02
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-129,555.56	1,752,971.68
财务费用（收益以“-”号填列）	13,574,131.33	15,286,395.98
投资损失（收益以“-”号填列）	-33,771,665.26	-45,218,111.44
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-23,682,426.02	-10,307,177.55
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	2,816,821.79	-10,011,742.12
存货的减少（增加以“-”号填列）	-58,889,192.03	265,197,157.08
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-142,490,800.82	-133,834,469.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	195,021,966.87	-391,592,597.22
其他	-21,294,848.19	-115,628,775.47
经营活动产生的现金流量净额	144,368,228.48	-36,289,207.77
<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	1,988,104,399.40	2,043,892,302.40
减: 现金的期初余额	2,043,892,302.40	2,372,956,314.20
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	-55,787,903.00	-329,064,011.80

**(2). 本期支付的取得子公司的现金净额**

□适用 √不适用

**(3). 本期收到的处置子公司的现金净额**

□适用 √不适用

**(4). 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>1,988,104,399.40</b>	<b>2,043,892,302.40</b>
其中: 库存现金	241,876.95	68,021.29
可随时用于支付的银行存款	1,981,880,246.13	2,039,550,019.34
可随时用于支付的其他货币资金	5,982,276.32	4,274,261.77
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
<b>二、现金等价物</b>	-	-
其中: 三个月内到期的债券投资	-	-
<b>三、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,988,104,399.40</b>	<b>2,043,892,302.40</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	-	-

(5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

适用 不适用

(6). 不属于现金及现金等价物的货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	理由
银行存款	194,246.06	1,096,736.36	注
履约保函	47,750,752.32	30,781,003.40	使用受限
存款应计利息	24,097,871.99	21,665,881.16	使用受限
信用卡保证金	180,000.00	210,000.00	使用受限
保证金存款	-	244,209.55	使用受限
合计	72,222,870.37	53,997,830.47	/

注：其中司法冻结款项 193,882.32 元；监管账户受限 363.74 元。

其他说明：

适用 不适用

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	2,285,031.65	/	16,069,941.55
其中：美元	2,281,327.65	7.0288	16,034,995.79
英镑	3,704.00	9.4346	34,945.76

其他说明：

无

(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、 租赁

(1). 作为承租人

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
租赁负债的利息费用	1,981,046.83	2,454,163.09
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	115,387,142.02	65,249,556.86

计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）	3,809.60	45,809.12
与租赁相关的总现金流出	144,195,498.96	102,639,507.54

注：本公司租赁类别主要为房屋及建筑物及办公设备，包括简化处理的短期租赁以及除短期租赁以外确认的使用权资产。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

本公司短期租赁主要为租赁合同期限在一年以内（含一年）的房屋租赁。公司 2025 年度计入当期损益的短期租赁费用为 115,387,142.02 元；低价值资产租赁费用 3,809.60 元。

售后租回交易及判断依据

适用 不适用

与租赁相关的现金流出总额144,195,498.96(单位：元 币种：人民币)

**(2). 作为出租人**

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	其中:未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
经营租赁收入	105,993,403.88	-
<b>合计</b>	<b>105,993,403.88</b>	<b>-</b>

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

适用 不适用

未来五年未折现租赁收款额

适用 不适用

**(3). 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益**

适用 不适用

其他说明：无

## 八、研发支出

### 1、按费用性质列示

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
职工薪酬	36,913,390.01	45,790,290.92
材料消耗	252,956.93	817,878.88
折旧与摊销	3,746,506.78	5,974,335.10
其他	2,893,491.18	2,212,203.54
<b>合计</b>	<b>43,806,344.90</b>	<b>54,794,708.44</b>
其中：费用化研发支出	43,667,731.04	54,794,708.44
资本化研发支出	138,613.86	-

其他说明：

无

### 2、符合资本化条件的研发项目开发支出

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	
滚动负荷设备 技术升级	-	138,613.86	-	-	-	138,613.86
<b>合计</b>	-	<b>138,613.86</b>	-	-	-	<b>138,613.86</b>

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

其他说明：

无

### 3、重要的外购在研项目

适用 不适用

## 九、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、反向购买

适用 不适用

#### 4、 处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 5、 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

2025年3月，公司全资子公司大连鑫顺雅居实业有限公司出资设立大连鑫祺房地产开发有限公司，注册资本500.00万元，持股100%。

2025年8月，公司全资子公司中体竞赛管理有限公司出资设立中体（诸暨）场馆运营有限责任公司，注册资本300.00万元，持股100%。

#### 6、 其他

适用 不适用

## 十、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

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	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	10,000.00	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	20,000.00	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	1,000.00	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	1,000.00	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	6,200.00	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	1,086.00	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	5,000.00	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	3,600.00	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	160 万美元	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	3,000.00	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	625.00	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	6,000.00	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	1,000.00	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	1,000.00	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	2,000.00	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	1,000.00	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	600.00	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	500.00	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	500.00	淮南	承办体育比赛、体育场馆管理	-	100.00	投资设立
包头市中体盛奥场馆管理有限公司	包头	300.00	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	500.00	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	500.00	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	300.00	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	6,000.00	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	300.00	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	100.00	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	500.00	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	600.00	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	50.00	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	100.00	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	50.00	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	500.00	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 注（1）	北京	5,000.00	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	1,000.00	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	20,000.00	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	2,000.00	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	1,000.00	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	1,000.00	北京	计算机软硬件销售及服务	-	100.00	股权收购
北京澳乐彩科技发展有限公司	北京	285.70	北京	计算机软硬件销售及服务	-	100.00	股权收购
北京中奥梦传奇体育发展有限公司	北京	2,000.00	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	300.00	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	1,000.00	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	300.00	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	300.00	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	2,000.00	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	2,000.00	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	25,000.00	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	20,000.00	北京	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	51.00	-	股权收购
宣城宣体体育产业发展有限责任公司	安徽	300.00	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
中体教培（海南）有限公司	海南	3,000.00	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	1,500.00	北京	健康管理，体育信息咨询	100.00	-	投资设立
北京中体质信认证服务有限公司	北京	1,000.00	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	5,000.00	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	100.00	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	500.00	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	500.00	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	800.00	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（2）	北京	2,000.00	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	湛江	1,000.00	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	北京	300.00	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	天津	300.00	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	大连	10,000.00	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	北京	500.00	北京	体育相关项目	-	51.00	投资设立
华益新桥（北京）科技发展有限公司	北京	2,000.00	北京	科技推广和应用服务业	-	90.00	投资设立
江西中体体育管理有限公司	九江	100.00	九江	承办体育比赛、体育场馆管理	-	100.00	股权收购
扬州中体体育管理有限公司 注（3）	江苏	300.00	江苏	体育场地设施经营	-	100.00	投资设立
大连鑫祺房地产开发有限公司 注（4）	大连	500.00	大连	房地产开发经营	-	100.00	投资设立
中体（诸暨）场馆运营有限责任公司 注（5）	诸暨	300.00	诸暨	体育场馆管理、赛事策划、咨询	-	100.00	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。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

注（1）：2025年4月，企业从其全资子公司中体空间企业管理有限公司收购中国体育国际经济技术合作有限公司作为其子公司。

注（2）：2025年4月，企业将其全资子公司中体教培（海南）有限公司转让给其全资子公司中体联赛管理（北京）有限公司。

注（3）：2025年10月，公司全资子公司中体城（扬州）运营管理有限公司进行名称变更，变更后名称为“扬州中体体育管理有限公司”。

注（4）：2025年3月，公司全资子公司大连鑫顺雅居实业有限公司出资设立大连鑫祺房地产开发有限公司，注册资本500万元，持股100%。

注（5）：2025年8月，公司全资子公司中体竞赛管理有限公司出资设立中体（诸暨）场馆运营有限责任公司，注册资本300万元，持股100%。

**(2). 重要的非全资子公司**

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

**(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制**

适用 不适用

**(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**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

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
北京中体骏彩信息技术有限公司	北京	北京	技术开发、技术服务、技术培训、数据处理、应用软件服务、经济信息咨询	-	9.63	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骏彩信息技术有限公司9.63%股份。根据章程规定，北京中体骏彩信息技术有限公司董事会有7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，中体彩彩票运营管理有限公司委派2名。章程明确约定，重大事项需由全体董事一致通过方为有效。

持有20%以下表决权但具有重大影响，或者持有20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：无

## (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
	北京中体骏彩信息技术有限公司	北京中体骏彩信息技术有限公司
流动资产	335,932,178.48	382,466,046.82
其中：现金和现金等价物	328,532,892.30	158,103,685.31
非流动资产	22,570,017.09	20,021,765.18
<b>资产合计</b>	<b>358,502,195.57</b>	<b>402,487,812.00</b>
流动负债	59,445,800.57	58,939,793.20
非流动负债	13,277,657.71	12,627,501.64
<b>负债合计</b>	<b>72,723,458.28</b>	<b>71,567,294.84</b>
少数股东权益	-	-
<b>归属于母公司股东权益</b>	<b>285,778,737.29</b>	<b>330,920,517.16</b>
按持股比例计算的净资产份额	27,529,923.10	33,092,051.72
调整事项	23,399,786.89	51,614,548.20
--商誉	-	-
--内部交易未实现利润	-	-
--其他	23,399,786.89	51,614,548.20
对合营企业权益投资的账面价值	50,929,709.99	84,706,599.92
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	-	-

营业收入	130,706,720.63	129,660,486.53
财务费用	-4,147,474.78	-2,478,090.93
所得税费用	-2,230,994.27	778,581.26
净利润	6,018,220.13	7,755,004.81
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	6,018,220.13	7,755,004.81
本年度收到的来自合营企业的股利	36,786,000.00	15,256,800.00

其他说明：

无

### (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	465,467,980.76	483,554,550.27
非流动资产	14,346,544.72	5,603,056.93
<b>资产合计</b>	<b>479,814,525.48</b>	<b>489,157,607.20</b>
流动负债	247,547,947.27	244,097,481.85
非流动负债	12,092,855.92	1,078,936.75
<b>负债合计</b>	<b>259,640,803.19</b>	<b>245,176,418.60</b>
少数股东权益	-	-
<b>归属于母公司股东权益</b>	<b>220,173,722.29</b>	<b>243,981,188.60</b>
按持股比例计算的净资产份额	105,110,935.02	116,476,619.44
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	105,323,423.90	116,689,108.32
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-
营业收入	172,928,071.61	205,822,166.32
净利润	42,227,111.30	62,019,085.48
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	42,227,111.30	62,019,085.48
本年度收到的来自联营企业的股利	15,762,453.67	32,943,225.91

其他说明：

无

### (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
合营企业：		

投资账面价值合计	-	1,940,875.85
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-	-2,754.63
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	-	-2,754.63
联营企业:		
投资账面价值合计	110,995,327.74	88,292,223.52
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	9,829,350.96	12,052,085.39
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	9,829,350.96	12,052,085.39

其他说明:

无

**(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**

适用 不适用

**(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

适用 不适用

**(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺**

适用 不适用

**(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

适用 不适用

**4、重要的共同经营**

适用 不适用

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

适用 不适用

**6、其他**

适用 不适用

**十一、政府补助**

**1、报告期末按应收金额确认的政府补助**

适用 不适用

应收款项的期末余额14,826,900.00（单位：元 币种：人民币）

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

财政资金安排存在延迟。

## 2、涉及政府补助的负债项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	510,000.00	-	-	60,000.00		450,000.00	与资产相关
合计	510,000.00	-	-	60,000.00		450,000.00	/

## 3、计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	项目	本期发生额	上期发生额
与收益相关	扶持资金	10,623,300.00	9,755,307.14
与收益相关	增值税即征即退	-	588,288.91
与收益相关	增值税减免退税	-	11,104.80
与收益相关	稳岗补贴	90,244.31	178,768.03
与收益相关	残疾人岗位补贴	116,361.04	-
与收益相关	一次性扩岗补助	13,000.00	-
与收益相关	固定资产投资奖励（本期摊销）	60,000.00	60,000.00
与收益相关	高新认定补助	200,000.00	200,000.00
与收益相关	产值增长奖励	-	917,000.00
与收益相关	收统计局企业工作考核奖金	-	13,853.00
与收益相关	财政局发放残疾人岗位补贴	-	18,560.00
与收益相关	专精特新补贴	-	200,000.00
与收益相关	收体彩销售网点销售贡献奖	-	500.00
与收益相关	“四上”企业奖补	-	4,000.00
与收益相关	技术交易奖励	247,000.00	-
与收益相关	职业能力提升补贴	15,000.00	-
与收益相关	高企筑基扩容奖励	50,000.00	-
合计	/	11,414,905.35	11,947,381.88

其他说明：

无

## 十二、与金融工具相关的风险

## 1、金融工具的风险

√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。

## （一） 市场风险

### 1. 汇率风险

除全资子公司海外项目以外币结算外，公司其他主要业务活动均以人民币计价结算。因涉及外币业务极少，故外汇风险对公司的经营业绩影响较小。

### 2. 利率风险

公司借款均为人民币借款。人民币借款主要为浮动利率借款，借款利率根据中国人民银行贷款基准利率浮动。公司目前主要是通过合理安排短期和中长期借款比例来避免利率变动所产生的现金流量风险。于2025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84.00万元。

### 3. 价格风险

无。

## （二） 信用风险

公司的信用风险主要来自货币资金、应收款项等。管理层会持续监控这些信用风险的敞口。

公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

对于应收款项，公司已根据实际情况制定了信用政策，对客户进行信用评估以确定赊销额度与信用期限。信用评估主要依据客户的财务状况及外部评级进行。应收款项逾期的债务人会被要求先清偿所有未偿还余额，方可获得进一步的信用额度。体育与地产业务特征决定公司很少出现信用损失，公司管理层认为无重大信用集中风险。

资产负债表日公司财务担保承受的最大信用风险敞口已在附注披露。除此之外，公司没有提供任何其他可能令公司承受信用风险的担保。

## （三） 流动性风险

管理流动风险时，公司保持充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

## 2、 套期

### （1） 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### （2） 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

### 3、金融资产转移

(1). 转移方式分类

适用 不适用

(2). 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

(3). 继续涉入的转移金融资产

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 十三、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	-	-	73,129,555.56	73,129,555.56
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
(1) 债务工具投资	-	-	-	-
(2) 权益工具投资	-	-	-	-
(3) 衍生金融资产	-	-	-	-
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
(1) 债务工具投资	-	-	-	-
(2) 权益工具投资	-	-	-	-
(二) 其他债权投资	-	-	-	-
(三) 其他权益工具投资	-	-	-	-
(四) 投资性房地产	-	-	-	-
1.出租用的土地使用权	-	-	-	-
2.出租的建筑物	-	-	-	-
3.持有并准备增值后转让的土地使用权	-	-	-	-
(五) 生物资产	-	-	-	-

1.消耗性生物资产	-	-	-	-
2.生产性生物资产	-	-	-	-
(六) 其他非流动金融资产	-	-	27,806,142.00	27,806,142.00
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	-	-	<b>100,935,697.56</b>	<b>100,935,697.56</b>
(六) 交易性金融负债	-	-	-	-
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
其中：发行的交易性债券	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
<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>	-	-	-	-
(一) 持有待售资产	-	-	-	-
<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、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

## 3、持续和非持续第二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

## 4、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。

## 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

## 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

## 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

## 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

## 9、其他

适用 不适用

## 十四、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

本企业的母公司情况的说明

国家体育总局体育基金管理中心

本企业最终控制方是国家体育总局。

其他说明：

无

## 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

本企业子公司的情况详见附注“十、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

本企业重要的合营或联营企业详见附注十、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	全资子公司参股公司
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
北京中体骏彩信息技术有限公司	控股子公司参股公司
武汉汉马体育管理有限公司	控股子公司参股公司
中国航空服务有限公司	参股公司
广东省全运体育产业发展有限公司	全资子公司参股公司
南京体育集团场馆运营管理有限公司	全资子公司参股公司

其他说明：

适用 不适用

## 4、其他关联方情况

适用 不适用

## 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	获批的交易额度 (如适用)	是否超过交易额度 (如适用)	上期发生额
中国航空服务有限公司	机票费用	6,619,524.35	/	/	527,331.73
武汉汉马体育管理有限公司	赛事承办费	-	/	/	75,471.70
北京中体骏彩信息技术有限公司	技术服务费	1,357,600.22	/	/	-
广东省全运体育产业发展有限公司	体育赛事款	840,771.96	/	/	-
国家体育总局	服务费	8,860,516.95	/	/	-

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
北京中体骏彩信息技术有限公司	技术服务收入	-	482,655.86
国家体育总局	技术咨询服务	5,269,586.05	2,896,538.96
中国航空服务有限公司	服务收入	210,782.16	-
扬州铜山体育小镇建设发展有限公司	委托管理费	376,151.82	-
广东省全运体育产业发展有限公司	票务运营收入	3,825,040.70	-
南京体育集团场馆运营管理有限公司	服务收入	495,529.62	-

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

## (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

**(3). 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	69,483.95	1,173,060.75
国家体育总局	设备	17,575.22	-

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	本期发生额					上期发生额				
		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	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
北京中体骏彩信息技术有限公司	房屋建筑物	-	-	3,391,961.99	271,945.72	7,710,557.25	-	-	-	-	-

关联租赁情况说明

适用 不适用

**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

适用 不适用

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

**(5). 关联方资金拆借**

适用 不适用

**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**

适用 不适用

**(7). 关键管理人员报酬**

适用 不适用

单位：万元 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	861.03	934.94

**(8). 其他关联交易**

适用 不适用

**6、 应收、应付关联方等未结算项目情况**

**(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
应收账款	广东省全运体育产业发展有限公司	2,227,335.40	22,273.35	-	-
应收账款	国家体育总局	170,420.00	1,704.20	82,000.00	820.00
应收账款	扬州铜山体育小镇建设发展有限公司	210,000.00	2,100.00	410,000.00	4,100.00
应收账款	南京体育集团场馆运营管理有限公司	525,261.40	5,252.62	-	-
预付账款	北京中体骏彩信息技术有限公司	564,215.21	-	-	-
其他应收款	南通国体认证检测技术服务有限公司	12,667.87	126.68	12,667.87	126.68
其他应收款	中体海盈国际体育文化发展（北京）有限公司	11,295,553.96	10,282,686.44	11,295,553.96	112,955.54
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
其他应收款	北京中体骏彩信息技术有限公司	550,838.16	-	-	-

合同资产	北京中体骏彩信息技术有限公司	-	-	136,026.11	1,360.26
------	----------------	---	---	------------	----------

(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
应付账款	扬州铜山体育小镇建设发展有限公司	-	22,700.00
应付账款	中国航空服务有限公司	92,384.00	-
应付账款	国家体育总局	94,341.70	-
其他应付款	国家体育总局	214,300.00	-
合同负债	广东省全运体育产业发展有限公司	188,679.25	-
合同负债	中国航空服务有限公司	44,217.79	-

(3). 其他项目

适用 不适用

7、 关联方承诺

适用 不适用

8、 其他

适用 不适用

十五、 股份支付

1、 各项权益工具

(1). 明细情况

适用 不适用

(2). 期末发行在外的股票期权或其他权益工具

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、 本期股份支付费用

适用 不适用

5、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

## 6、其他

适用 不适用

## 十六、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 2025 年 12 月 31 日，本公司资本承担如下：

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末余额	上年年末余额
已签订的正在或准备履行的建安合同	69,405,512.29	214,531,953.58

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

##### (1) 或有负债

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《不动产权证书》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2025 年 12 月 31 日，本公司控股地产公司承担的阶段性担保金额为人民币 5.53 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。

2、中体产业下属子公司中体竞赛、中体青海收到青海省西宁市城西区人民法院（2025）青0104 民初 387 号一审《民事判决书》，判决如下：1.被告中体竞赛、中体青海自本判决生效之日起三十日内向原告西宁文旅返还款项 1,310 万元；2.驳回原告西宁文旅的其他诉讼请求。截至本报告出具日，该案件尚在上诉审理中。

#### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

### 3、其他

适用 不适用

## 十七、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

## 2、利润分配情况

适用 不适用

## 3、销售退回

适用 不适用

## 4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

## 十八、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

详见“重要事项”的“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”

### 2、重要债务重组

适用 不适用

### 3、资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2). 其他资产置换

适用 不适用

### 4、年金计划

适用 不适用

### 5、终止经营

适用 不适用

### 6、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。本公司确定报告分部考虑的因素、报告分部的产品和劳务的类型。

体育分部主要从事赛事管理及运营、体育场馆运营管理、休闲健身、体育经纪、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	2,085,726,865.02	69,981,875.76	2,792,929.59	-13,598,898.64	2,144,902,771.73
其中：对外销售收入	2,085,726,865.02	69,981,875.76	2,792,929.59	-13,598,898.64	2,144,902,771.73
分部费用	2,008,978,563.93	314,835,665.17	54,460,273.01	-13,780,750.47	2,364,493,751.64
分部利润（注）	76,748,301.09	-244,853,789.41	-51,667,343.42	181,851.83	-219,590,979.91
分部资产	4,089,029,012.35	918,265,352.30	1,649,231,596.57	-1,079,490,990.27	5,577,034,970.95
分部负债	2,284,769,438.93	985,088,437.55	148,467,332.62	-1,021,225,274.18	2,397,099,934.92
其他项目：					
主营业务收入	2,067,668,278.62	53,277,431.57	-	-3,619,668.79	2,117,326,041.40
主营业务成本	1,665,560,608.86	3,685,596.79	-	-10,316,843.73	1,658,929,361.92
<b>上期金额</b>					
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	2,069,670,287.82	454,818,162.34	15,206.42	-6,674,887.44	2,517,828,769.14
其中：对外销售收入	2,069,670,287.82	454,818,162.34	15,206.42	-6,674,887.44	2,517,828,769.14
分部费用	1,925,212,737.82	314,340,577.50	50,826,790.74	-1,431,097.76	2,288,949,008.30
分部利润（注）	144,457,550.00	140,477,584.84	-50,811,584.32	-5,243,789.68	228,879,760.84
分部资产	4,047,588,252.47	1,557,992,515.59	1,658,690,519.97	-1,301,880,060.33	5,962,391,227.70
分部负债	2,187,469,926.15	1,126,800,836.41	228,576,149.28	-1,171,052,991.54	2,371,793,920.30
其他项目：					
主营业务收入	2,049,399,096.04	446,451,523.74	-	-1,908,243.39	2,493,942,376.39
主营业务成本	1,596,222,328.62	236,523,003.09	-	-1,300,375.48	1,831,444,956.23

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	-219,590,979.91	228,879,760.84
加：公允价值变动收益	129,555.56	-1,752,971.68

投资收益	33,771,665.26	45,218,111.44
资产处置收益	204,001.94	226,726.88
其他收益	21,558,477.18	15,781,520.95
营业利润	-163,927,279.97	288,353,148.43

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

地区信息

单位：元 币种：人民币

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	2,137,783,503.79	2,514,728,419.08	1,123,367,193.15	1,232,351,119.32
境外	7,119,267.94	3,100,350.06	-	-
合计	<b>2,144,902,771.73</b>	<b>2,517,828,769.14</b>	<b>1,123,367,193.15</b>	<b>1,232,351,119.32</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。

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、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	期初账面余额
1年以内（含1年）	2,690,570.04	-
<b>1年以内小计</b>	<b>2,690,570.04</b>	-
合计	<b>2,690,570.04</b>	-

(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	<b>2,690,570.04</b>	100.00	26,905.70	1.00	2,663,664.34	-	-	-	-	-

其中：

按余额百分比法计提坏账准备的应收账款	2,690,570.04	100.00	26,905.70	1.00	2,663,664.34	-	-	-	-	-
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>2,690,570.04</b>	<b>/</b>	<b>26,905.70</b>	<b>/</b>	<b>2,663,664.34</b>	<b>-</b>	<b>/</b>	<b>-</b>	<b>/</b>	<b>-</b>

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

详见附注五、11 金融工具

对本期发生损失准备变动的应收账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	
应收账款	-	26,905.70	-	-	-	26,905.70
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>26,905.70</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26,905.70</b>

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 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
应收利息	-	-
应收股利	42,463,988.63	85,146,507.70
其他应收款	604,896,506.83	863,739,583.27
<b>合计</b>	<b>647,360,495.46</b>	<b>948,886,090.97</b>

其他说明：

适用 不适用

### 应收利息

#### (1). 应收利息分类

适用 不适用

#### (2). 重要逾期利息

适用 不适用

#### (3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

#### (4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

详见附注五、11 金融工具

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

#### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

**(6). 本期实际核销的应收利息情况**

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**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	16,722,650.74	55,934,663.14
中奥体育产业有限公司	25,741,337.89	29,211,844.56
合计	42,463,988.63	85,146,507.70

**(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	16,722,650.74	3年以上	以资金支持子公司发展业务	否
中奥体育产业有限公司	25,741,337.89	3年以上	以资金支持子公司发展业务	否
合计	42,463,988.63	/	/	/

**(3). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例  
详见附注五、11 金融工具

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(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	期初账面余额
1年以内（含1年）	41,919,013.16	104,793,102.70
<b>1年以内小计</b>	<b>41,919,013.16</b>	<b>104,793,102.70</b>
1至2年	96,571,517.30	337,931,218.11
2至3年	298,909,891.44	40,898,023.85
3年以上	376,742,643.14	395,214,471.24
<b>合计</b>	<b>814,143,065.04</b>	<b>878,836,815.90</b>

(2). 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	813,710,809.40	878,387,261.96
押金、保证金	2,000.00	2,000.00
员工借款	430,255.64	447,553.94

合计	814,143,065.04	878,836,815.90
----	----------------	----------------

(3). 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)	
2025年1月1日余额	8,170,832.63	2,926,400.00	4,000,000.00	15,097,232.63
2025年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-109,744.36	109,744.36	-	-
--转入第三阶段	-3,072,526.20	-	3,072,526.20	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	-161,364.53	11,299.22	194,299,390.89	194,149,325.58
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2025年12月31日余额	4,827,197.54	3,047,443.58	201,371,917.09	209,246,558.21

各阶段划分依据和坏账准备计提比例  
详见附注五、11 金融工具

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

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 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	15,097,232.63	194,149,325.58	-	-	-	209,246,558.21
合计	15,097,232.63	194,149,325.58	-	-	-	209,246,558.21

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

无

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

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

(6). 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	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备 期末余额
华益新桥（北京） 科技发展有限公司	205,459,178.11	25.24	应收往来款	注（1）	2,054,591.78
大连乐百年置业有 限公司	191,618,030.16	23.54	应收往来款	3年以上	81,737,327.53
中体奥林匹克花园 管理集团有限公司	120,488,129.86	14.80	应收往来款	注（2）	1,204,881.30
北京中体健身投资 管理有限公司	115,634,589.56	14.20	应收往来款	3年以上	115,634,589.56
北京中体质信认证 服务有限公司	87,031,317.30	10.69	应收往来款	1-2年	870,313.17
<b>合计</b>	<b>720,231,244.99</b>	<b>88.47</b>	/	/	<b>201,501,703.34</b>

注（1）：1年以内 5,459,178.11元；1-2年 200,000,000.00元；

注（2）：1-2年 5,540,200.00元；2-3年 77,316,160.95元；3年以上 37,631,768.91元。

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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	1,277,587,155.55	56,125,273.73	1,221,461,881.82	1,292,869,681.45	47,125,273.73	1,245,744,407.72
对联营、合营 企业投资	120,939,307.59		120,939,307.59	15,550,159.85	-	15,550,159.85
<b>合计</b>	<b>1,398,526,463.14</b>	<b>56,125,273.73</b>	<b>1,342,401,189.41</b>	<b>1,308,419,841.30</b>	<b>47,125,273.73</b>	<b>1,261,294,567.57</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（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
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	-
中国体育国际经济技术合作有限公司			64,222,474.10	-	-	-	64,222,474.10	-
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
大连乐百年置业有限公司	9,000,000.00	-	-	-	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	-	-	49,505,000.00	-	-	4,475,000.00	-
北京英特达系统技术有限公司	48,469,936.27	23,530,063.73	-	-	-	-	48,469,936.27	23,530,063.73
中奥体育产业有限公司	51,428,159.35	-	-	-	-	-	51,428,159.35	-
中体空间企业管理有限公司	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	-
中体数科（北京）体育发展有限公司	-	15,000,000.00	-	-	-	-	-	15,000,000.00
中体教培（海南）有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	-	-	-	-

中体国际体育有限公司	19,998,746.04	-	-	-	-	-	19,998,746.04	-
北京中体质信认证服务有限公司	65,132.04	-	-	-	-	-	65,132.04	-
中体联赛管理（北京）有限公司	20,000,000.00	-	-	-	-	-	20,000,000.00	-
<b>合计</b>	<b>1,245,744,407.72</b>	<b>47,125,273.73</b>	<b>64,222,474.10</b>	<b>79,505,000.00</b>	<b>9,000,000.00</b>	-	<b>1,221,461,881.82</b>	<b>56,125,273.73</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（账面价值）	本期增减变动							期末余额（账面价值）	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
一、合营企业											
小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、联营企业											
中国航空服务有限公司	-	90,191,558.73	-	14,919,376.29	-	-	-	-	-	105,110,935.02	-
南京市宁创体育健康科技小额贷款有限公司	15,550,159.85	-	-	495,544.14	-	-	217,331.42	-	-	15,828,372.57	-
小计	15,550,159.85	90,191,558.73	-	15,414,920.43	-	-	217,331.42	-	-	120,939,307.59	-
合计	15,550,159.85	90,191,558.73	-	15,414,920.43	-	-	217,331.42	-	-	120,939,307.59	-

## (3). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

## 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	2,820,115.09	3,261,456.14	1,741,692.45	1,406,686.15
其他业务	2,792,929.59	1,873,462.28	15,206.42	783,730.20
合计	5,613,044.68	5,134,918.42	1,756,898.87	2,190,416.35

## (2). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	体育		其他		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型						
体育服务	2,820,115.09	3,261,456.14	-	-	2,820,115.09	3,261,456.14
其他	-	-	2,792,929.59	1,873,462.28	2,792,929.59	1,873,462.28
按商品转让的时间分类						
在某一时点转让	2,820,115.09	3,261,456.14	-	-	2,820,115.09	3,261,456.14
在某一时段内转让	-	-	2,792,929.59	1,873,462.28	2,792,929.59	1,873,462.28

合计	2,820,115.09	3,261,456.14	2,792,929.59	1,873,462.28	5,613,044.68	5,134,918.42
----	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

其他说明：

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 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2,154,980.87元，其中：2,154,980.87元预计将于2026年度确认收入。

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

适用 不适用

其他说明：

无

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	153,041,254.97	212,869,113.28
权益法核算的长期股权投资收益	15,414,920.43	585,251.87
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-2,406,470.13
交易性金融资产在持有期间的投资收益	-	-
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	-	-
债权投资在持有期间取得的利息收入	-	-
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	-	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	-
处置其他权益工具投资取得的投资收益	-	-
处置债权投资取得的投资收益	-	-
处置其他债权投资取得的投资收益	-	-
债务重组收益	-	-
合计	168,456,175.40	211,047,895.02

其他说明：

无

6、 其他

适用 不适用

二十、 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	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-163,893.86	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	5,539,905.35	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	1,194,893.72	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
对外委托贷款取得的损益	-	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失	-	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,249,399.32	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	
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	-	
非货币性资产交换损益	-	
债务重组损益	8,020,676.43	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	-	
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	-	
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	-	
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	
交易价格显失公允的交易产生的收益	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	
受托经营取得的托管费收入	-	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,585,870.70	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
减：所得税影响额	2,794,291.26	
少数股东权益影响额（税后）	5,330,494.95	
<b>合计</b>	<b>-5,869,675.95</b>	

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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

其他说明：

适用 不适用

## 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	-8.48	-0.2228	-0.2228
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-8.24	-0.2167	-0.2167

3、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、 其他

适用 不适用

董事长：单铁

董事会批准报送日期：2026年4月28日

修订信息

适用 不适用