

中体产业集团股份有限公司

审计报告及财务报表

二〇二五年度



中体产业集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2025年01月01日至2025年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-6
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-130



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
(一) 营业收入确认	
<p>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。</p> <p>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>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：</p> <p>（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> <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>
(二) 房地产业务存货跌价准备的确认	



<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>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> <ul style="list-style-type: none">（1）了解、评价和测试管理层与房地产行业存货跌价准备相关的关键内部控制设计的合理性和运行的有效性；（2）从毛利率、市场价格等因素识别可能存在减值迹象的房地产行业相关存货；（3）获取并检查管理层对存在减值迹象的房地产行业相关存货的减值测试；（4）对管理层实施的房地产行业存货减值测试相关的预计售价、预计完工成本、销售费用及税金等关键参数，参考历史数据、项目预算、销售合同、市场同类产品销售情况等进行分析；（5）执行分析性复核程序，并评价其财务报表列报和披露是否适当。
--	---

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。



(此页无正文，仅供中体产业集团股份有限公司信会师报字
[2026]第 ZB10950 号报告使用)



中国注册会计师：
(项目合伙人)

张鸣



中国注册会计师：

颜文栋



中国·上海

2026 年 4 月 28 日



中体产业集团股份有限公司

合并资产负债表

2025年12月31日

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	(一)	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	(二)	73,129,555.56	
衍生金融资产			
应收票据	(三)		1,600,000.00
应收账款	(四)	195,816,969.12	257,786,966.66
应收款项融资			
预付款项	(五)	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	(六)	586,815,017.42	721,573,823.11
买入返售金融资产			
存货	(七)	1,192,723,452.47	1,334,125,882.54
其中：数据资源			
合同资产	(八)	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	(九)	58,864,723.06	55,562,885.57
流动资产合计		4,259,870,686.82	4,557,280,271.89
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	(十)	305,828,419.11	334,410,446.83
长期股权投资	(十一)	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	(十二)	27,806,142.00	26,359,342.00
投资性房地产	(十三)	101,535,942.29	129,333,703.75
固定资产	(十四)	259,186,447.29	301,267,641.33
在建工程	(十五)	1,437,938.20	2,388,429.79
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十六)	62,656,635.72	45,098,218.34
无形资产	(十七)	18,402,642.87	20,416,469.25
其中：数据资源			
开发支出	六、2	138,613.86	
其中：数据资源			
商誉	(十八)	28,720,780.23	36,294,703.21
长期待摊费用	(十九)	78,211,311.95	75,604,670.74
递延所得税资产	(二十)	165,990,948.98	142,308,522.96
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,317,164,284.13	1,405,110,955.81
资产总计		5,577,034,970.95	5,962,391,227.70

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



报表 第1页






中体产业集团股份有限公司
合并资产负债表（续）
2025年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）



负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	(二十二)	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	(二十三)	447,625,484.63	543,118,822.83
预收款项	(二十四)	8,412,610.10	6,934,024.01
合同负债	(二十五)	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	(二十六)	128,233,590.97	90,667,661.28
应交税费	(二十七)	56,864,149.08	74,549,876.67
其他应付款	(二十八)	700,640,167.94	685,567,034.65
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	(二十九)	62,400,253.76	44,656,402.44
其他流动负债	(三十)	35,323,530.98	38,245,869.72
流动负债合计		2,230,287,977.93	2,183,900,141.19
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	(三十一)	81,000,000.00	96,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	(三十二)	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	(三十三)	32,551,696.24	48,515,478.55
递延收益	(三十四)	450,000.00	510,000.00
递延所得税负债	(二十)	20,119,893.79	17,303,072.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		166,811,956.99	187,893,779.11
负债合计		2,397,099,934.92	2,371,793,920.30
所有者权益：			
股本	(三十五)	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	(三十六)	94,568,494.52	94,568,494.52
减：库存股			
其他综合收益	(三十七)	14,510,061.84	14,510,061.84
专项储备			
盈余公积	(三十八)	162,067,935.46	162,067,935.46
一般风险准备			
未分配利润	(三十九)	1,174,811,607.23	1,407,484,873.03
归属于母公司所有者权益合计		2,405,471,166.05	2,638,144,431.85
少数股东权益		774,463,869.98	952,452,875.55
所有者权益合计		3,179,935,036.03	3,590,597,307.40
负债和所有者权益总计		5,577,034,970.95	5,962,391,227.70

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



中体产业集团股份有限公司
 母公司资产负债表
 2025年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十六	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
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	(一)	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	(二)	647,360,495.46	948,886,090.97
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
流动资产合计		843,648,195.35	1,108,069,016.62
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	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			
非流动资产合计		1,394,187,804.61	1,318,723,188.41
资产总计		2,237,835,999.96	2,426,792,205.03

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



Handwritten signature of the Chief Accountant and a red square seal impression reading '陈虎世印'.

Handwritten signature of the Accounting Officer and a red square seal impression reading '顾全'.



中体产业集团股份有限公司
 母公司资产负债表（续）
 2025年12月31日
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）


负债和所有者权益	附注十六	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		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
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		128,347,438.83	211,273,077.28
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		128,347,438.83	211,273,077.28
所有者权益：			
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
所有者权益合计		2,109,488,561.13	2,215,519,127.75
负债和所有者权益总计		2,237,835,999.96	2,426,792,205.03


后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李铁


陈世


顾全




中体产业集团股份有限公司
合并利润表
2025 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

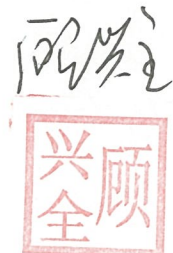
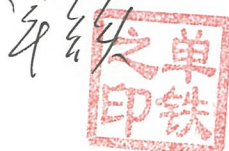
项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,144,902,771.73	2,517,828,769.14
其中: 营业收入	(四十)	2,144,902,771.73	2,517,828,769.14
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,088,653,736.33	2,248,600,149.48
其中: 营业成本	(四十)	1,672,718,730.94	1,841,078,683.11
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	(四十一)	56,065,567.88	62,390,874.51
销售费用	(四十二)	66,292,441.71	69,408,476.05
管理费用	(四十三)	275,278,245.82	268,396,355.69
研发费用	(四十四)	43,667,731.04	54,794,708.44
财务费用	(四十五)	-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	(四十六)	21,558,477.18	15,781,520.95
投资收益(损失以“-”号填列)	(四十七)	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)	(四十八)	129,555.56	-1,752,971.68
信用减值损失(损失以“-”号填列)	(四十九)	-39,380,458.15	-16,353,079.65
资产减值损失(损失以“-”号填列)	(五十)	-236,459,557.16	-23,995,779.17
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(五十一)	204,001.94	226,726.88
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-163,927,279.97	288,353,148.43
加: 营业外收入	(五十二)	3,619,313.70	1,914,550.96
减: 营业外支出	(五十三)	17,348,425.33	14,868,984.15
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-177,656,391.60	275,398,715.24
减: 所得税费用	(五十四)	23,287,588.19	73,108,689.45
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		-200,943,979.79	202,290,025.79
(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
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-200,943,979.79	202,290,025.79
归属于母公司所有者的综合收益总额		-213,770,858.38	62,788,640.62
归属于少数股东的综合收益总额		12,826,878.59	139,501,385.17
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)	(五十五)	-0.2228	0.0654
(二) 稀释每股收益(元/股)	(五十五)	-0.2228	0.0654

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中体产业集团股份有限公司

母公司利润表

2025年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

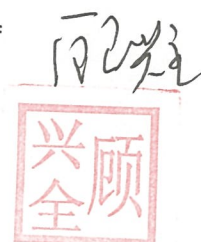
项目	附注十六	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	5,613,044.68	1,756,898.87
减：营业成本	(四)	5,134,918.42	2,190,416.35
税金及附加		53,738.30	396,328.69
销售费用			
管理费用		58,578,454.31	53,481,901.59
研发费用			
财务费用		-6,170,891.00	-7,042,434.24
其中：利息费用		1,082,221.64	2,309,426.91
利息收入		7,368,923.72	9,412,882.42
加：其他收益		111,057.51	1,179,629.52
投资收益（损失以“-”号填列）	(五)	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
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-86,894,580.75	161,301,932.07
加：营业外收入		120,001.55	247,217.56
减：营业外支出		353,580.00	414,513.85
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-87,128,159.20	161,134,635.78
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-87,128,159.20	161,134,635.78
（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）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
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）			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



中体产业集团股份有限公司
合并现金流量表
2025年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		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	(五十六)	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			
支付给职工以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	(五十六)	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
经营活动产生的现金流量净额		144,368,228.48	-36,289,207.77
二、投资活动产生的现金流量			
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	(五十六)	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
投资活动产生的现金流量净额		-98,555,751.71	-30,334,073.81
三、筹资活动产生的现金流量			
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	(五十六)		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	(五十六)	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
筹资活动产生的现金流量净额		-101,274,857.48	-262,584,582.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-325,522.29	143,851.78
五、现金及现金等价物净增加额	(五十七)	-55,787,903.00	-329,064,011.80
加：期初现金及现金等价物余额	(五十七)	2,043,892,302.40	2,372,956,314.20
六、期末现金及现金等价物余额	(五十七)	1,988,104,399.40	2,043,892,302.40

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



报表 第7页




中体产业集团股份有限公司
 母公司现金流量表
 2025 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		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
支付给职工以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
经营活动产生的现金流量净额		-40,728,608.58	-61,386,603.42
二、投资活动产生的现金流量			
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
投资活动产生的现金流量净额		92,234,631.57	143,043,580.30
三、筹资活动产生的现金流量			
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
筹资活动产生的现金流量净额		-18,900,882.76	-22,066,965.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,326.40	131.13
五、现金及现金等价物净增加额		32,606,466.63	59,590,142.26
加: 期初现金及现金等价物余额		151,433,352.22	91,843,209.96
六、期末现金及现金等价物余额		184,039,818.85	151,433,352.22

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人: _____ 主管会计工作负责人: _____ 会计机构负责人: _____

李强


陈世虎


顾全兴




中体产业集团股份有限公司
合并所有者权益变动表

2025 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	本期金额											所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益		
	股本	其他权益工具 优先股	其他	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			小计
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													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	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)													
(一) 综合收益总额													
(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													
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													
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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



中体产业集团股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）

2025 年度

（除特别说明外，金额单位均为人民币元）



项目	上期金额													
	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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	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														
同一控制下企业合并														
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														
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														
1. 提取盈余公积									16,113,463.58		-38,182,264.12	-22,068,800.54	-213,862,837.79	-235,931,638.33
2. 提取一般风险准备									16,113,463.58		-16,113,463.58			
3. 对所有者（或股东）的分配														
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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：李铁

主管会计工作负责人：

陈世虎



会计机构负责人：

顾全



中体产业集团股份有限公司
母公司所有者权益变动表

2025 年度

(除特别说明外, 金额单位均为人民币元)

项目	股本				其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	上年年末余额	加: 会计政策变更	前期差错更正	其他	优先股	永续债							
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)													
(一) 综合收益总额													
1. 所有者投入和减少资本													
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													
(二) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 对所有者 (或股东) 的分配													
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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人: 李铁



主管会计工作负责人: 陈世印

陈世印



会计机构负责人:



中体产业集团股份有限公司
母公司所有者权益变动表（续）

2025 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）



项目	上期金额				所有者权益合计				
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	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
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）									
（一）综合收益总额									
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									
（二）利润分配									
1. 提取盈余公积							16,113,463.58	-38,182,264.12	-22,068,800.54
2. 对所有者（或股东）的分配							16,113,463.58	-16,113,463.58	
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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



中体产业集团股份有限公司 二〇二五年度财务报表附注 (除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

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日止,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。

本财务报表业经公司董事会于2026年4月28日批准报出。



二、 财务报表的编制基础

(一) 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。

(二) 持续经营

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。

三、 重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的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。

(二) 会计期间

自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为12个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

(六) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1、 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。

2、 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。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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“三、(十四)长期股权投资”。

(八) 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。

(九) 外币业务和外币报表折算

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。

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。

(十) 金融工具

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。

1、 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：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 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）：

- 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；
- 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。

2、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。

3、 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。

4、 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订协议，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。

5、 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。

6、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、长期应收款等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下：

项目	组合类别	确定依据
应收账款、其他应收款、合同资产	关联方组合	与关联方之间的应收账款
其他应收款	无风险组合	款项性质为押金、保证金、备用金的其他应收款，无风险组合
应收账款、其他应收款、合同资产	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

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。

(十一) 存货

1、 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”。

2、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。

3、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4、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。

5、存货跌价准备的确认标准和计提方法

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。

(十二) 合同资产



1、 合同资产的确认方法及标准

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。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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“三、（十）金融工具 6、金融工具减值的测试方法及会计处理方法”。

（十三）持有待售和终止经营

1、 持有待售

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。

2、 终止经营

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相关联计划的一部分；

（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。

(十四) 长期股权投资

1、 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。

2、 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。



3、 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得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。

(十五) 投资性房地产

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一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。

(十六) 固定资产

1、 固定资产的确认和初始计量



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

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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

3、 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。

(十七) 在建工程

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。

(十八) 借款费用

1、 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。

2、 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。

3、 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。

4、 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。

(十九) 无形资产

1、 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。

2、 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

3、 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。

4、 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。

5、 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。

6、 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。

(二十) 长期资产减值

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。

(二十一) 长期待摊费用

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。

(二十二) 合同负债

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。

(二十三) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

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

(1) 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

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。

(二十四) 预计负债

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。

(二十五) 股份支付

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。

(二十六) 优先股、永续债等其他金融工具

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。

(二十七) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

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。

2、按照业务类型披露具体收入确认方式及计量方法

（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。

(二十八) 合同成本

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。



(二十九) 政府补助

1、 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。

2、 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。

3、 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。



(三十) 递延所得税资产和递延所得税负债

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。

(三十一) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。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；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 本公司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，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产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。

本公司按照本附注“三、（二十）长期资产减值”所述原则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。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），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；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司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。

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。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，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，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司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；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司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。但是，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。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债的，将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁作为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司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，公司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，本公司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，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、 本公司作为出租人

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“三、（十）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“三、（十）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“三、（二十七）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

在租赁期开始日后，使用权资产和租赁负债的后续计量及租赁变更详见本附注“三、（三十一）租赁 1、本公司作为承租人”。在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，公司确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不会导致确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“三、（十）金融工具”。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“三、（十）金融工具”。



(三十二) 分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：(1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2) 本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3) 本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

(三十三) 重要性标准确定方法和选择依据

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	1000 万元
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	1000 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 1000 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 5000 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	1000 万元

(三十四) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

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。

2、 重要会计估计变更

本报告期未发生重大会计估计变更事项。

四、 税项

(一) 主要税种和税率

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%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%、5%、1%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、20%、15%
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%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

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%
中体广告有限公司	20%



纳税主体名称	所得税税率
北京中体极限体育文化发展有限公司	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%
中体城（扬州）运营管理有限公司	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%

（二） 税收优惠

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、根据财政部、税务总局公告 2023 年第 12 号《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》，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。小型微利企业享受上述政策时涉及的具



体征管问题，按照《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》（2019年第2号）相关规定执行。本公司控股子公司中体赢创（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、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、北京中体建筑工程设计有限公司、中体卓悦（北京）体育发展有限公司、中体仪征体育运营有限公司、中体合肥体育中心运营管理有限公司、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、沈阳天阔华城房地产开发有限公司，本公司全资子公司中体联赛管理（北京）有限公司、中体青海体育中心运营管理有限公司、北京中体健身投资管理有限公司、中体（诸暨）场馆运营有限责任公司、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、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）有限公司于2025年享受此项企业所得税优惠。

3、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。

4、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、中体彩印务技术有限公司、北京国体世纪质量认证中心有限公司、中体彩科技发展有限公司2025年度减按15%的税率缴纳企业所得税。

5、根据财政部、税务总局公告2023年第12号《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》，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、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。本公司的全资子公司北京中体质信认证服务有限公司、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、广州中体竞赛管理有限公司、北京



中体优恩健康管理有限公司、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、中体联赛管理（北京）有限公司、中体青海体育中心运营管理有限公司、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等，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、中体仪征体育运营有限公司、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、中体卓悦（北京）体育发展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于 2025 年享受此项税收优惠政策。

6、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 年享受此项增值税优惠。

7、根据国家税务总局发布关于《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）》的公告（国税[2016]29 号）第二条第（八）项规定，在境外提供的文化体育服务、教育医疗服务、旅游服务。第（十一）项规定，向境外单位销售的完全在境外消费的知识产权服务。第（十四）项规定，纳税人向境外单位销售的完全在境外消费的专业技术服务免征增值税。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 年享受此项增值税优惠。

8、根据国家税务总局发布的《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）第一条规定自 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%抵减应纳增值税税额。本公司的控股子公司中体彩印务技术有限公司于 2025 年享受次项增值税优惠。



五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	241,876.95	68,021.29
数字货币		
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
存放财务公司款项		
合计	2,060,327,269.77	2,097,890,132.87
其中：存放在境外的款项总额		
存放在境外且资金汇回受到限制的款项		

其他说明：其他货币资金分类表

项目	期末余额	上年年末余额	备注
信用卡保证金	180,000.00	210,000.00	注（1）
履约保函	47,750,752.32	30,781,003.40	注（2）
支付宝等款项	5,982,276.32	4,274,261.77	
保证金存款		244,209.55	
合计	53,913,028.64	35,509,474.72	

注（1） 本公司存入信用卡保证金存款为 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。

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
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	



项目	期末余额	上年年末余额
其中：结构性存款	73,129,555.56	
合计	73,129,555.56	

其他说明：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，于 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。

(三) 应收票据

1、 应收票据分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票		1,600,000.00
合计		1,600,000.00

(四) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	143,159,628.75	202,613,808.01
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
小计	268,824,255.78	319,846,189.77
减：坏账准备	73,007,286.66	62,059,223.11
合计	195,816,969.12	257,786,966.66



2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		计提比例 (%)	账面余额		计提比例 (%)
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备						
按信用风险特征组合计提坏账准备	48,961,261.66	18.21	48,961,261.66	100.00	33,949,058.20	10.61
其中：账龄组合	219,862,994.12	81.79	24,046,025.00	10.94	285,897,131.57	89.39
关联方组合	216,729,977.32	80.62	24,014,694.83	11.08	285,405,131.57	89.24
合计	3,133,016.80	1.17	31,330.17	1.00	492,000.00	0.15
	268,824,255.78	100.00	73,007,286.66	27.16	319,846,189.77	100.00
			195,816,969.12		62,059,223.11	19.40
			3,101,686.63		4,920.00	1.00
			192,715,282.49		28,110,164.91	9.83
			195,816,969.12		257,786,966.66	9.85
			195,816,969.12		257,299,886.66	

重要的按单项计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
宁波市万融投资控股有限公司	12,500,000.00	12,500,000.00	100.00	12,500,000.00	6,250,000.00	50.00
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	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00



名称	期末余额			上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备
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	6,000,000.00	6,000,000.00
合计	24,500,000.00	24,500,000.00		24,500,000.00	18,250,000.00



按信用风险特征组合计提坏账准备：

按账龄组合计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	140,256,171.95		
1至2年	17,971,109.68	179,711.10	1.00
2至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
合计	216,729,977.32	24,014,694.83	

按关联方组合计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
关联方组合	3,133,016.80	31,330.17	1.00
合计	3,133,016.80	31,330.17	

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末 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
合计	62,059,223.11	11,161,118.11		213,054.56	73,007,286.66

4、 本期实际核销的应收账款情况

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：无。



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

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(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
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	
合计	46,433,385.88	113,207.55	46,546,593.43	16.48	12,500,000.00

(五) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	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
合计	78,692,995.12	100.00	62,857,722.59	100.00

2、账龄超过一年或逾期的重要预付款项

无。

3、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况



预付对象	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
广东天波信息技术股份有限公司	2,693,854.44	3.42
合计	24,845,620.58	31.57

(六) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利	15,762,453.68	
其他应收款项	571,052,563.74	721,573,823.11
合计	586,815,017.42	721,573,823.11

1、 应收股利

(1) 应收股利明细

项目	期末余额	上年年末余额
中国航空服务有限公司	15,762,453.68	
小计	15,762,453.68	
减：坏账准备		
合计	15,762,453.68	

2、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内(含1年)	465,223,352.69	455,778,778.60
1至2年	8,641,552.38	31,321,310.89
2至3年	19,575,350.12	171,408,907.81



账龄	期末余额	上年年末余额
3 年以上	145,271,111.44	105,016,784.53
小计	638,711,366.63	763,525,781.83
减：坏账准备	67,658,802.89	41,951,958.72
合计	571,052,563.74	721,573,823.11



(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额			上年年末余额					
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备			
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)				
按单项计提坏账准备	90,641,943.77	14.19	53,833,111.28	59.39	36,808,832.49	24.79	25,209,888.55	13.32	164,039,378.29
按信用风险特征组合计提坏账准备	548,069,422.86	85.81	13,825,691.61	2.52	534,243,731.25	75.21	16,742,070.17	2.92	557,534,444.82
其中：账龄组合	42,920,497.03	6.72	13,825,564.93	32.21	29,094,932.10	8.09	16,627,342.84	26.91	45,167,931.93
关联方组合	12,667.87		126.68	1.00	12,541.19	1.50	114,727.33	1.00	11,358,005.82
无风险组合	505,136,257.96	79.09			505,136,257.96	65.62	501,008,507.07		501,008,507.07
合计	638,711,366.63	100.00	67,658,802.89	10.59	571,052,563.74	100.00	41,951,958.72	5.49	721,573,823.11

重要的按单项计提坏账准备的其他应收款项：



名称	期末余额			上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备
沈阳华新国际实业有限公司	30,292,127.41	302,921.28	1.00	155,167,059.80	1,551,670.60
北京体育大学	16,000,000.00	16,000,000.00	100.00	16,000,000.00	8,000,000.00
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	91.03	11,295,553.96	112,955.54
盐城市吉祥房产开发有限公司	7,056,000.00	7,056,000.00	100.00	7,056,000.00	7,056,000.00
三亚中体万通奥林匹克置业有 限公司	6,600,000.00	6,600,000.00	100.00	6,600,000.00	6,600,000.00
合计	71,243,681.37	40,241,607.72		196,118,613.76	23,320,626.14



按信用风险特征组合计提坏账准备：

账龄组合计提项目：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	3,474,726.31		
1—2年	544,313.88	5,443.14	1.00
2—3年	14,076,516.66	1,407,651.67	10.00
3年以上	24,824,940.18	12,412,470.12	50.00
合计	42,920,497.03	13,825,564.93	

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
上年年末余额	252,626.55	16,489,443.62	25,209,888.55	41,951,958.72
上年年末余额在本期				
--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				
期末余额	5,569.82	13,820,121.79	53,833,111.28	67,658,802.89

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况



类别	上年年末余额	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

(5) 本期实际核销的其他应收款项情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款项	2,512,495.87

其中重要的其他应收款项核销情况：无

(6) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
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

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
江苏省体育彩票管理中心	渠道额度周转金	74,418,757.07	1年以内	11.65	
吉林省体育彩票管理中心	渠道额度周转金、履约保证金	63,686,617.35	1年以内	9.97	



单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
浙江省体育彩票管理中心	渠道额度周转金、履约保证金、质保金	47,412,575.67	1年以内	7.42	
沈阳华新国际实业有限公司	往来款	30,292,127.41	注(1)	4.74	302,921.28
广州市体育竞赛中心	保证金	30,000,000.00	1年以内	4.70	
合计		245,810,077.50		38.49	302,921.28

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。



(七) 存货

1、 存货分类

类别	期末余额			上年年末余额		
	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			
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
合计	1,470,583,024.45	277,859,571.98	1,192,723,452.47	1,427,582,204.18	93,456,321.64	1,334,125,882.54

2、 开发成本



项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	上年年末余额
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	221,353,316.7	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
	合计			516,271,942.03	578,570,879.93

3、开发产品

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
上海奥林匹克花园三期 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
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



项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
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
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B2期	2020年12月	172,268,606.96	1,639,360.44	13,454,618.28	160,453,349.12
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B4期	2018年9月	59,339,151.21			59,339,151.21
仪征怡人城市花园	2020年12月	1,322,848.57	596,004.02		1,918,852.59
仪征玫瑰园项目 注(1)	2023年12月	152,926,733.66	95,841,075.67	4,839,228.10	243,928,581.23
合计		566,443,109.80	100,429,180.91	30,267,404.70	636,604,886.01

注(1)：仪征玫瑰园项目未竣工项目的竣工时间预计为2027年12月。



4、 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

类别	上年年末余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	1,138,196.25			1,138,196.25		
库存商品	22,516,408.00	4,769,458.27		17,562,229.97		9,723,636.30
开发产品	66,428,307.19	89,573,027.12		7,245,357.58	175,621.13	148,580,355.60
周转材料	3,373,410.20					3,373,410.20
合同履约成本		302,407.03				302,407.03
开发成本		115,879,762.85				115,879,762.85
合计	93,456,321.64	210,524,655.27		25,945,783.80	175,621.13	277,859,571.98

5、 存货期末余额含有借款费用资本化金额及其计算标准和依据

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。

(八) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
1 年以内	10,625,501.12		25,177,250.18	1,360.26
			10,625,501.12	
				25,175,889.92



项目	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额
1-2年	2,809,927.46	87,499.28	2,722,428.18	714,109.72
2-3年	169,750.00	16,975.00	152,775.00	
3年以上				
合计	13,605,178.58	104,474.28	13,500,704.30	25,891,359.90
				8,501.35
				25,882,858.55

2、合同资产按减值计提方法分类披露

类别	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
按单项计提减值准备	60,000.00	60,000.00	100.00			
按信用风险特征组合						
计提减值准备	13,545,178.58	44,474.28	0.33	25,891,359.90	8,501.35	0.03
其中：账龄组合	13,545,178.58	44,474.28	0.33	25,755,333.79	7,141.09	0.03
关联方组合				136,026.11	1,360.26	1.00
合计	13,605,178.58	104,474.28	0.77	25,891,359.90	8,501.35	0.03
				13,500,704.30	25,882,858.55	



按信用风险特征组合计提减值准备：

按账龄组合计提减值准备的合同资产：

名称	期末余额		
	合同资产	减值准备	计提比例（%）
1年以内	10,625,501.12		
1-2年	2,749,927.46	27,499.28	1.00
2-3年	169,750.00	16,975.00	10.00
合计	13,545,178.58	44,474.28	

3、 本期合同资产计提减值准备情况

项目	上年年末 余额	本期变动金额				期末余额
		本期计提	本期转回	本期转销/ 核销	其他变动	
单项计提		60,000.00				60,000.00
账龄组合	7,141.09	37,333.19				44,474.28
关联方组合	1,360.26	-1,360.26				
合计	8,501.35	95,972.93				104,474.28

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
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



项目	期末余额	上年年末余额
合计	58,864,723.06	55,562,885.57

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。

(十) 长期应收款

1、 长期应收款情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
代垫项目 建设款	305,828,419.11		305,828,419.11	334,410,446.83		334,410,446.83
合计	305,828,419.11		305,828,419.11	334,410,446.83		334,410,446.83

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。



(十一) 长期股权投资

1、 长期股权投资情况

被投资单位	上年年末余额 (账面价值)	减值准备 上年年末 余额	本期增减变动					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	期末余额 (账面价值)	
1. 合营企业													
北京中体验彩信息技术有 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									
小计	86,647,475.77			1,940,875.85		3,009,110.07				36,786,000.00			50,929,709.99
2. 联营企业													
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）		214,855.12											
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



被投资单位	上年年末余额 (账面价值)	减值准备 上年年末 余额	本期增减变动					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	
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
小计	204,981,331.84	214,855.12	13,820,000.00		29,988,573.89					32,471,154.09		216,318,751.64
合计	291,628,807.61	214,855.12	13,820,000.00	1,940,875.85	32,997,683.96					69,257,154.09		267,248,461.63

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。



(十二) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
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
合计	27,806,142.00	26,359,342.00

注:其中对宁波中体万融房地产开发公司出资 200 万元,按约定应以注册资本价格(200 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。

(十三) 投资性房地产

1、 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.上年年末余额	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.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
4.期末余额	204,352,613.75	204,352,613.75
二、累计折旧和累计摊销		
1.上年年末余额	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
4.期末余额	75,839,149.92	75,839,149.92
三、减值准备		
1.上年年末余额		
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



项目	房屋、建筑物	合计
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额	26,977,521.54	26,977,521.54
四、账面价值		
1.期末账面价值	101,535,942.29	101,535,942.29
2.上年年末账面价值	129,333,703.75	129,333,703.75

(十四) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
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



2、固定资产情况

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1.上年年末余额	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.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
二、累计折旧					
1.上年年末余额	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
三、减值准备					



项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合计
1.上年年末余额	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
四、账面价值					
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.上年年末账面价值	116,791,807.63	113,366,853.23	2,360,071.00	68,748,909.47	301,267,641.33



3、 暂时闲置的固定资产

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
机器设备	29,937,078.80	26,487,381.33	2,893,588.07	556,109.40
合计	29,937,078.80	26,487,381.33	2,893,588.07	556,109.40

4、 通过经营租赁租出的固定资产情况

项目	房屋建筑物	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值				
1.上年年末余额	216,364,386.14	276,997.00	137,132,445.28	353,773,828.42
2.本期增加金额			661,386.13	661,386.13
(1) 购置			661,386.13	661,386.13
(2) 在建工程转入				
3.本期减少金额	1,285,772.24		4,144,564.91	5,430,337.15
(1) 处置或报废	1,285,772.24		4,144,564.91	5,430,337.15
4.期末余额	215,078,613.90	276,997.00	133,649,266.50	349,004,877.40
二、累计折旧				
1.上年年末余额	163,302,406.20	228,061.08	87,357,417.02	250,887,884.30
2.本期增加金额	6,905,082.76	35,086.07	17,109,929.47	24,050,098.30
(1) 计提	6,905,082.76	35,086.07	17,109,929.47	24,050,098.30
3.本期减少金额	1,221,483.63		3,937,336.66	5,158,820.29
(1) 处置或报废	1,221,483.63		3,937,336.66	5,158,820.29
4.期末余额	168,986,005.33	263,147.15	100,530,009.83	269,779,162.31
三、减值准备				
1.上年年末余额			1,961,132.67	1,961,132.67
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额			168,678.25	168,678.25
(1) 处置或报废			168,678.25	168,678.25
4.期末余额			1,792,454.42	1,792,454.42
四、账面价值				
1.期末账面价值	46,092,608.57	13,849.85	31,326,802.25	77,433,260.67



项目	房屋建筑物	运输设备	其他设备	合计
2.上年年末账面价值	53,061,979.94	48,935.92	47,813,895.59	100,924,811.45

5、 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
办公楼	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，原值为 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。
合计	19,254,546.85	

(十五) 在建工程

1、 在建工程及工程物资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	1,437,938.20		1,437,938.20	2,388,429.79		2,388,429.79
合计	1,437,938.20		1,437,938.20	2,388,429.79		2,388,429.79



2、在建工程情况

项目	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额
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	
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	
园区围墙改造	14,150.94		14,150.94	14,150.94
建筑消防改造	411,678.23		411,678.23	11,235.85
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
消防设施维修工程				739,181.22
智慧场馆运营管理平台	7,560.00		7,560.00	45,320.91
LED屏幕改造				848,630.44
合计	1,437,938.20		1,437,938.20	2,388,429.79

3、重要的在建工程项目本期变动情况

无。



(十六) 使用权资产

1、 使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	其他设备	合计
一、账面原值			
1.上年年末余额	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) 新增租赁	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(1)	2,657,602.81		2,657,602.81
4.期末余额	125,024,121.47	795,281.95	125,819,403.42
二、累计折旧			
1.上年年末余额	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) 租赁到期	2,425,895.33	1,467,007.31	3,892,902.64
(2) 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
三、减值准备			
1.上年年末余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1) 转出至固定资产			
(2) 处置			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	62,271,068.64	385,567.08	62,656,635.72
2.上年年末账面价值	44,261,853.58	836,364.76	45,098,218.34

注(1)其他减少系使用权资产提前退租导致。



(十七) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	其他	合计
一、账面原值				
1.上年年末余额	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
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
二、累计摊销				
1.上年年末余额	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
三、减值准备				
1.上年年末余额			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
四、账面价值				
1.期末账面价值	7,308,164.90	10,572,237.63	522,240.34	18,402,642.87
2.上年年末账面价值	7,637,888.66	12,192,368.24	586,212.35	20,416,469.25

(十八) 商誉

1、 商誉变动情况



被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
账面原值				
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
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	359,377.81			359,377.81
小计	58,781,032.52			58,781,032.52
减值准备				
中奥体育产业有限公司				
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	22,331,833.17			22,331,833.17
中体地产仪征有限公司				
江西中体体育管理有限公司				
中体奥林匹克花园管理集团有限公司				
小计	22,486,329.31	7,573,922.98		30,060,252.29
账面价值	36,294,703.21			28,720,780.23

2、商誉所属资产组或资产组组合的构成、所属经营分部的相关信息

名称	所属资产组或资产组组合的构成及依据	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



名称	所属资产组或资产组组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
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

3、可收回金额的具体确定方法

(1) 可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定：

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；
中体地产仪征有限公司	331,831,582.48	337,007,499.70				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			



(2) 可收回金额按预计未来现金流量的现值确定:

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期内的关键参数 (增长率、利润率等)	预测期内的关键参数的确定依据	稳定期的关键参数 (增长率、利润率、折现率等)	稳定期的关键参数的确定依据
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
合计	64,603,593.47	78,570,000.00						



(十九) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	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（含装修费）	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
合计	75,604,670.74	50,450,802.15	47,844,160.94		78,211,311.95

(二十) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	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		
合计	735,006,137.86	165,990,948.98	610,308,881.08	142,308,522.96

2、 未经抵销的递延所得税负债



项目	期末余额		上年年末余额	
	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
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		
合计	89,070,536.16	20,119,893.79	72,247,594.24	17,303,072.00

3、 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	上年年末余额
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
合计	1,071,299,976.05	888,306,659.07

4、 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	上年年末余额	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	567,741,616.83	591,803,007.52	



(二十一) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末			上年年末				
	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	履约保函、信用卡保证金等。	注 1	53,997,830.47	53,997,830.47	履约保函、信用卡保证金等。	注 2
长期应收款	305,828,419.11	305,828,419.11	取得质押借款	取得质押借款	334,410,446.83	334,410,446.83	取得质押借款	取得质押借款
合计	378,051,289.48	378,051,289.48			388,408,277.30	388,408,277.30		

注 1：银行存款中司法冻结受限 193,882.32 元、监管账户冻结受限 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。



(二十二) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
信用借款	54,000,000.00	30,000,000.00
合计	54,000,000.00	30,000,000.00

(二十三) 应付账款

1、 应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
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
合计	447,625,484.63	543,118,822.83

2、 账龄超过一年或逾期的重要应付账款

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
合计	106,750,318.64	

(二十四) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	期末余额	上年年末余额
预收租赁款	8,412,610.10	6,934,024.01



项目	期末余额	上年年末余额
合计	8,412,610.10	6,934,024.01

(二十五) 合同负债

1、 合同负债情况

项目	期末余额	上年年末余额
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
合计	736,788,190.47	670,160,449.59

2、 预售商品房款明细如下:

项目名称	期末余额	上年年末余额	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-玖趣园项目	17,434,490.75	21,542,747.67	2027年	24.00
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	
沈阳新朋奥林匹克花园·北国 奥林匹克花园(一期)	235,000.00	235,000.00	已竣工	
沈阳新朋奥林匹克花园·北国 奥林匹克花园(二期)	238,095.24	238,095.24	已竣工	
沈阳新朋奥林匹克花园·北国 奥林匹克花园(三期)	52,095.24	52,095.24	已竣工	
大连中体奥林匹克花园 B1 期	558,388.95	1,258,887.82	已竣工	96.71
大连中体奥林匹克花园 B2 期	14,037,551.74	8,248,874.88	已竣工	92.04



项目名称	期末余额	上年年末余额	预计竣工时间	预售比例
大连中体奥林匹克花园 B4 期	1,318,393.91	208,393.91	已竣工	88.20
上海奥林匹克花园 3 期 3.2 项目		4,025,509.18	已竣工	99.00
大连鑫颐雅居 A3 地块	11,414,836.70	11,808,572.48	2026 年	2.29
合计	47,259,793.72	49,710,637.91	/	/

3、 账龄超过一年的重要合同负债

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	项目尚未结束
分众智媒广告有限公司	18,867,924.56	项目尚未结束
安徽奇瑞汽车销售有限公司	10,000,000.00	项目尚未结束
合计	90,902,370.11	

(二十六) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	78,512,248.37	499,255,648.14	469,903,882.06	107,864,014.45
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
辞退福利	9,123,096.00	15,140,110.22	8,879,555.06	15,383,651.16
合计	90,667,661.28	584,935,825.84	547,369,896.15	128,233,590.97

2、 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 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
(2) 职工福利费	627,338.00	14,062,086.42	14,047,483.52	641,940.90
(3) 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



项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
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
(4) 住房公积金	1,261,200.03	35,175,617.29	34,875,015.88	1,561,801.44
(5) 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
合计	78,512,248.37	499,255,648.14	469,903,882.06	107,864,014.45

3、 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	2,148,615.73	48,480,351.70	47,090,989.19	3,537,978.24
失业保险费	67,974.18	1,546,843.80	1,503,442.34	111,375.64
企业年金缴费	815,727.00	20,512,871.98	19,992,027.50	1,336,571.48
合计	3,032,316.91	70,540,067.48	68,586,459.03	4,985,925.36

(二十七) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	11,872,017.49	11,839,962.70
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
城建税	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	11,208,150.36	11,184,584.54
合计	56,864,149.08	74,549,876.67

其他说明：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。



(二十八) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	224,861.39	
应付股利	136,863.65	5,731.94
其他应付款项	700,278,442.90	685,561,302.71
合计	700,640,167.94	685,567,034.65

1、 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
工程款利息	224,861.39	
合计	224,861.39	

2、 应付股利

项目	期末余额	上年年末余额
普通股股利	136,863.65	5,731.94
合计	136,863.65	5,731.94

3、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
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
合计	700,278,442.90	685,561,302.71

(2) 账龄超过一年或逾期的重要其他应付款项



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
合计	412,065,561.19	

(二十九) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	33,000,000.00	24,000,000.00
一年内到期的租赁负债	29,400,253.76	20,656,402.44
合计	62,400,253.76	44,656,402.44

其他说明：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。

(三十) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
待转销项税额	35,323,530.98	38,245,869.72
合计	35,323,530.98	38,245,869.72

(三十一) 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款 注（1）	81,000,000.00	96,000,000.00
合计	81,000,000.00	96,000,000.00

注（1）：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。



(三十二) 租赁负债

项目	期末余额	上年年末余额
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
合计	32,690,366.96	25,565,228.56

(三十三) 预计负债

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
尾票费用损失	14,464,140.43			14,464,140.43
产品质量保证	3,977,150.00		717,742.00	3,259,408.00
未决诉讼 注（1）	74,188.12	13,110,551.02	74,188.12	13,110,551.02
预提负债	30,000,000.00	-301,905.48	28,790,498.28	907,596.24
超额损失		810,000.55		810,000.55
合计	48,515,478.55	13,618,646.09	29,582,428.40	32,551,696.24

注（1）：未决诉讼见“十三、承诺及或有事项”之“（二）或有事项、1 资产负债表日存在的重要或有事项”。

(三十四) 递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
与资产相关					开发区固定资
政府补助	510,000.00		60,000.00	450,000.00	产投资奖励
合计	510,000.00		60,000.00	450,000.00	

(三十五) 股本

项目	上年年末余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新 股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总额	959,513,067.00						959,513,067.00

(三十六) 资本公积



项目	上年年末余额	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
合计	94,568,494.52			94,568,494.52



(三十七) 其他综合收益

项目	上年年末余额	本期金额						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：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	减：其他综合收益当期转入留存收益	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	97,046.89						97,046.89	
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	
2. 将重分类进损益的其他综合收益	14,413,014.95						14,413,014.95	
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他项目	14,413,014.95						14,413,014.95	
其他综合收益合计	14,510,061.84						14,510,061.84	



(三十八) 盈余公积

项目	上年年末余额	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
合计	162,067,935.46			162,067,935.46

(三十九) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	1,407,484,873.03	1,382,878,496.53
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	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		
其他		
期末未分配利润	1,174,811,607.23	1,407,484,873.03

(四十) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	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
合计	2,144,902,771.73	1,672,718,730.94	2,517,828,769.14	1,841,078,683.11

营业收入明细：



项目	本期金额	上期金额
房地产	53,277,431.57	446,451,523.74
体育服务	1,170,762,226.05	1,205,239,796.37
体育制造	441,531,767.16	437,606,174.37
体育相关产品销售	445,188,232.45	397,298,696.16
其他	34,143,114.50	31,232,578.50
合计	2,144,902,771.73	2,517,828,769.14



2、主营业务的分解信息

类别	房地产分部		体育分部		其他		合计	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
业务类型：								
房地产	53,277,431.57	3,756,127.74					53,277,431.57	3,756,127.74
体育服务			1,170,762,226.05	970,015,986.04			1,170,762,226.05	970,015,986.04
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			445,188,232.45	361,863,271.76			445,188,232.45	361,863,271.76
其他					6,566,384.17	5,470,700.26	6,566,384.17	5,470,700.26
合计	53,277,431.57	3,756,127.74	2,057,482,225.66	1,649,702,533.92	6,566,384.17	5,470,700.26	2,117,326,041.40	1,658,929,361.92



(四十一) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
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
房产税	8,798,116.14	8,353,672.57
其他	3,377,780.33	4,358,383.20
合计	56,065,567.88	62,390,874.51

(四十二) 销售费用

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

(四十三) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
人工费用	201,032,764.28	205,225,371.91
折旧与摊销	12,067,319.78	10,795,668.35
租赁费	3,422,232.79	8,990,230.57
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
咨询服务费	14,764,698.46	6,139,776.33
交通差旅费	4,413,155.32	5,932,470.41
维修保养费	3,282,418.87	2,993,338.18



项目	本期金额	上期金额
业务招待费	1,058,952.91	2,510,319.64
物业管理费	3,659,299.68	2,226,448.77
其他	12,821,875.23	8,181,828.38
合计	275,278,245.82	268,396,355.69

(四十四) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
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	2,754,877.32	2,212,203.54
合计	43,667,731.04	54,794,708.44

(四十五) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	12,546,251.24	15,429,328.33
其中：租赁负债利息费用	3,374,550.35	2,454,163.09
减：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
合计	-25,368,981.06	-47,468,948.32

(四十六) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	11,414,905.35	11,947,381.88
增值税加计抵减额	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	
合计	21,558,477.18	15,781,520.95



(四十七) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
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	
其他非流动金融资产等取得的投资收益	361,059.59	
合计	33,771,665.26	45,218,111.44

(四十八) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
其他非流动金融资产		-1,752,971.68
交易性金融资产	129,555.56	
合计	129,555.56	-1,752,971.68

(四十九) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
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
合计	-39,380,458.15	-16,353,079.65

(五十) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
存货跌价损失	-201,047,016.30	-20,342,615.83
投资性房地产减值损失	-26,801,900.41	
长期股权投资减值损失		-214,855.12
固定资产减值损失	-940,744.54	-1,987,222.80
无形资产减值损失		-1,807,418.69
合同资产减值损失	-95,972.93	356,333.27



项目	本期金额	上期金额
商誉减值损失	-7,573,922.98	
合计	-236,459,557.16	-23,995,779.17

(五十一) 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置	180,273.86	-190,955.16	180,273.86
使用权资产处置	23,728.08	417,682.04	23,728.08
合计	204,001.94	226,726.88	204,001.94

(五十二) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
接受捐赠		208,576.00	
违约金收入	238,935.68	490,387.53	238,935.68
非流动资产损毁报废利得	44.25	11,217.56	44.25
无需支付的款项	2,148,988.80	1,082,862.96	2,148,988.80
罚款收入	4,285.08	100.00	4,285.08
其他	1,227,059.89	121,406.91	1,227,059.89
合计	3,619,313.70	1,914,550.96	3,619,313.70

(五十三) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	1,808,429.83	1,703,325.00	1,808,429.83
非流动资产毁损报废损失	138,916.28	1,911,158.58	138,916.28
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



项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
合计	17,348,425.33	14,868,984.15	17,348,425.33

(五十四) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
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
合计	23,287,588.19	73,108,689.45

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	-177,656,391.60
按法定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
所得税费用	23,287,588.19

(五十五) 每股收益

1、 基本每股收益

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润	-213,770,858.38	62,788,640.62
本公司发行在外普通股的加权平均数	959,513,067.00	959,513,067.00



项目	本期金额	上期金额
基本每股收益	-0.2228	0.0654
其中：持续经营基本每股收益	-0.2228	0.0654
终止经营基本每股收益		

2、 稀释每股收益

稀释每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润（稀释）除以本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润（稀释）	-213,770,858.38	62,788,640.62
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	959,513,067.00	959,513,067.00
稀释每股收益	-0.2228	0.0654
其中：持续经营稀释每股收益	-0.2228	0.0654
终止经营稀释每股收益		

(五十六) 现金流量表项目

1、 与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
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
合计	364,403,013.28	267,283,690.82

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
销售费用	15,573,838.50	22,690,766.73
管理费用	55,950,857.65	62,344,221.41



项目	本期金额	上期金额
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
合计	272,509,329.51	266,189,426.74

2、与投资活动有关的现金

(1) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收回权益类投资	3,788,111.49	
合计	3,788,111.49	

3、与筹资活动有关的现金

(1) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
政府贴息		390,023.47
合计		390,023.47

(2) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付的租赁费	28,804,547.34	37,344,141.56
合计	28,804,547.34	37,344,141.56

(3) 筹资活动产生的各项负债的变动

项目	上年年末余额	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



项目	上年年末余额	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	
租赁负债	46,221,631.00		52,784,882.58	27,320,961.70	9,594,931.16	62,090,620.72
合计	196,221,631.00	54,000,000.00	52,784,882.58	63,320,961.70	9,594,931.16	230,090,620.72

(五十七) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-200,943,979.79	202,290,025.79
加：信用减值损失	39,380,458.15	16,353,079.65
资产减值准备	236,459,557.16	23,995,779.17
固定资产折旧	61,401,882.85	67,529,560.36
使用权资产折旧	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
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
承担租赁负债方式取得使用权资产		



补充资料	本期金额	上期金额
3、现金及现金等价物净变动情况		
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、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	1,988,104,399.40	2,043,892,302.40
其中：库存现金	241,876.95	68,021.29
可随时用于支付的数字货币		
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		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,988,104,399.40	2,043,892,302.40
其中：持有但不能由母公司或集团内其他子公司使用的现金和现金等价物		

不属于现金及现金等价物的货币资金：

项目	期末余额	上年年末余额	不属于现金及现金等价物的理由
银行存款	194,246.06	1,096,736.36	注（1）
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



项目	期末余额	上年年末余额	不属于现金及现金等价物的理由
保证金存款		244,209.55	使用受限
合计	72,222,870.37	53,997,830.47	

注（1）：银行存款中司法冻结受限 193,882.32 元、监管账户冻结受限 363.74 元

(五十八) 外币货币性项目

1、 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	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

(五十九) 租赁

1、 作为承租人

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

2、 作为出租人

(1) 经营租赁

	本期金额	上期金额
经营租赁收入	105,993,403.88	87,090,191.70
其中：与未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入		



六、 研发支出

1、 研发支出

项目	本期金额	上期金额
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
合计	43,806,344.90	54,794,708.44
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	

2、 开发支出

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
		内部开发支出	确认为无形资产	
滚动负荷设备技术升级		138,613.86		138,613.86
小计		138,613.86		138,613.86
减：减值准备				
合计		138,613.86		138,613.86

七、 合并范围的变更

其他原因的合并范围变动：

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%。



八、 在其他主体中的权益
(一) 在子公司中的权益
1、 企业集团的构成

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
中体空间企业管理有限公司	10,000.00	北京	北京	项目投资、资产管理	100.00		投资设立
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	20,000.00	北京	北京	品牌管理、信息服务	100.00		投资设立
大连乐百年置业有限公司	1,000.00	大连	大连	房地产开发经营	90.00	10.00	股权投资
上海奥林匹克置业投资有限公司	1,000.00	上海	上海	房地产开发经营	44.95	10.00	投资设立
中体竞赛管理有限公司	6,200.00	北京	天津	体育赛事组织咨询	100.00		投资设立
中体成都滑翔机有限公司	1,086.00	成都	成都	体育器材及设备、玻璃钢制品生产及销售		100.00	投资设立
中奥体育产业有限公司	5,000.00	北京	北京	体育赛事策划、信息咨询	100.00		投资设立
北京中体健身投资管理有限公司	3,600.00	北京	北京	健身服务		100.00	投资设立
北京中体倍力健身俱乐部有限公司	160 万美元	北京	北京	健身服务	65.00		投资设立
北京中体经纪管理有限公司	3,000.00	北京	北京	体育经纪业务、体育运动项目经营、体育培训	100.00		投资设立
北京中体华奥咨询有限公司	625.00	北京	北京	体育赛事组织咨询	80.00		投资设立
北京英特达系统技术有限公司	6,000.00	北京	北京	计算机软硬件销售及服务	45.00		股权投资
中体(北京)投资管理有限公司	1,000.00	北京	北京	股权投资、项目投资、投资管理、基金管理	100.00		投资设立
沈阳天阔华城房地产开发有限公司	1,000.00	沈阳	沈阳	房地产开发经营		52.00	投资设立
沈阳中体房地产开发有限公司	2,000.00	沈阳	沈阳	房地产开发经营		52.00	投资设立
沈阳新朋房地产开发有限公司	1,000.00	沈阳	沈阳	房地产开发经营		60.00	投资设立
中体合肥体育中心运营管理有限公司	600.00	合肥	合肥	承办体育比赛、体育场馆管理		51.00	投资设立
佛山中奥广场管理有限公司	500.00	佛山	佛山	承办体育比赛、体育场馆管理		54.00	投资设立
安徽中体场馆管理有限公司	500.00	淮南	淮南	承办体育比赛、体育场馆管理		100.00	投资设立
江西中体体育管理有限公司	100.00	九江	九江	承办体育比赛、体育场馆管理		100.00	股权投资
包头市中体盛奥场馆管理有限公司	300.00	包头	包头	承办体育比赛、体育场馆管理		51.00	投资设立



子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
中体青海体育中心运营管理有限公司	500.00	西宁	西宁	承办体育比赛、体育场馆管理		100.00	投资设立
福州中体场馆管理有限公司	500.00	福州	福州	体育场馆管理、赛事策划、咨询		75.00	投资设立
中体城(宁波)运营管理有限公司	300.00	宁波	宁波	体育场馆管理、赛事策划、咨询		65.00	投资设立
中体仪征体育场馆建设管理有限公司	6,000.00	仪征	仪征	体育场馆建设管理、承办体育比赛、体育场馆管理		53.00	投资设立
中体场馆运营管理(天津)有限公司	300.00	天津	天津	体育场馆管理、赛事策划、咨询		81.00	投资设立
广州中体竞赛管理有限公司	100.00	广州	广州	体育营销策划、体育赛事运营		100.00	投资设立
中体同天体育发展(北京)有限公司	500.00	北京	北京	体育运动项目经营、体育用品销售、技术推广服务		51.00	投资设立
中奥路跑(北京)体育管理有限公司	600.00	北京	北京	体育赛事策划、信息咨询		50.00	投资设立
北京中体太平洋健身管理有限公司	50.00	北京	北京	健身服务,销售体育用品		51.00	投资设立
北京中体秘限体育文化发展有限公司	100.00	北京	北京	信息咨询,销售体育器材百货		51.00	股权投资
北京中体优恩健康管理有限公司	50.00	北京	北京	健康管理、健身咨询、体育运动项目经营		100.00	投资设立
中体广告有限公司	500.00	北京	北京	广告代理、经济信息咨询		100.00	投资设立
中国体育国际经济技术合作有限公司(注1)	5,000.00	北京	北京	体育项目对外援助	100.00		投资设立
北京中体建筑设计工程有限公司	1,000.00	北京	北京	建筑工程设计		99.74	投资设立
中体地产仪征有限公司	20,000.00	仪征	仪征	房地产开发经营		60.00	股权投资
中体枣林湾投资仪征有限公司	2,000.00	仪征	仪征	投资管理及房地产开发经营等		80.00	投资设立
中体体育商业运营管理江苏有限公司	1,000.00	仪征	仪征	体育场馆管理、赛事策划、咨询		100.00	投资设立
北京英特达营销发展有限公司	1,000.00	北京	北京	计算机软件销售及售后服务		100.00	股权投资
北京澳乐彩科技发展有限公司	285.70	北京	北京	计算机软硬件销售及售后服务		100.00	股权投资
北京中奥梦传奇体育发展有限公司	2,000.00	北京	北京	体育运动项目经营、组织文化艺术交流活动、会议服务、承办展览展示活动		60.00	投资设立
中体仪征体育运营有限公司	300.00	仪征	仪征	承办体育比赛、体育活动的组织策划、体育信息咨询		100.00	投资设立
中体城(江苏)运营管理有限公司	1,000.00	南京	南京	体育场地设施管理、体育活动的组织策划、健身服务、体育场馆的设计、施工		55.00	投资设立
信丰中体城商业运营管理有限公司	300.00	赣州	赣州	体育场地设施经营、食品经营、高危险性体育运动		95.00	投资设立
中体城(河北雄安)体育发展有限公司	300.00	雄安	雄安	体育会展服务、体育场地设施管理、体育竞赛组织、健身休闲活动		60.00	投资设立



子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
北京国体世纪质量认证中心有限公司	2,000.00	北京	北京	认证服务、技术检测、技术开发、技术咨询		62.00	股权投资
北京华安联合认证检测中心有限公司	2,000.00	北京	北京	认证服务、技术检测、技术开发、技术咨询		100.00	股权投资
中体彩印务技术有限公司	25,000.00	北京	北京	印刷品印刷、包装装潢印刷品印刷、技术开发、数据处理、经济信息咨询	30.00	40.00	股权投资
中体彩科技发展有限公司	20,000.00	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	51.00		股权投资
宣城宣体体育产业发展有限公司	300.00	安徽	安徽	体育场馆经营, 会议会展策划与组织, 电子训练指导, 棋牌类		70.00	投资设立
扬州中体体育管理有限公司(注2)	300.00	江苏	江苏	体育场地设施经营		100.00	投资设立
中体教培(海南)有限公司(注3)	3,000.00	海南	海南	以技能为主的国外职业资格证书考试发证服务; 体育场地设施经营		100.00	投资设立
中体数科(北京)体育发展有限公司	1,500.00	北京	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	1,000.00	北京	北京	体育相关服务、体育赛事策划	100.00		投资设立
中体国际体育有限公司	5,000.00	北京	北京	体育相关项目	100.00		投资设立
中体城(上海)体育发展有限公司	100.00	上海	上海	各类工程建设活动; 住宅室内装饰装修。		51.00	投资设立
中体整合(北京)体育发展有限公司	500.00	北京	北京	组织体育竞赛、承办展览展示活动、组织文化艺术交流、组织体育竞赛、承办展览展示活动、组织文化艺术交流、组织体育竞赛、承办展览展示、从事体育经济业务、基础软件服务		100.00	投资设立
北京中体扬帆公关顾问有限公司	500.00	北京	北京	公共关系服务、信息咨询服务、品牌策划、市场营销策划		100.00	投资设立
中体赢创(北京)体育产业有限公司	800.00	北京	北京	组织体育竞赛、会议服务、承办展览展示、从事体育经济业务、基础软件服务		51.00	投资设立
中体联赛管理(北京)有限公司	2,000.00	北京	北京	组织文化艺术交流、组织体育竞赛、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	1,000.00	湛江	湛江	体育相关项目		50.00	投资设立
北京中体方城商业管理有限公司	300.00	北京	北京	商业综合体管理服务		100.00	投资设立
天津东丽中体体育产业有限公司	300.00	天津	天津	体育相关项目		64.00	投资设立
大连鑫颐雅居实业有限公司	10,000.00	大连	大连	房地产开发经营		100.00	股权投资
中体卓悦(北京)体育发展有限公司	500.00	北京	北京	体育相关项目		51.00	投资设立



子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
华益新桥(北京)科技发展有限公司	2,000.00	北京	北京	科技推广和应用服务业		90.00	投资设立
大连鑫祺房地产开发有限公司注(4)	500.00	大连	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)	300.00	诸暨	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。

其他说明:

注(1): 2025年4月,公司全资子公司中体空间企业管理有限公司将其持有的中国体育国际经济技术合作有限公司股权转让给公司。

注(2): 2025年10月,公司控股子公司中体城(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(3): 2025年4月,公司将子公司中体教培(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(4): 2025年5月,公司控股子公司大连鑫颐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,公司控股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

无。



(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1、重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法	对本公司活动是否具有战略性
				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	是
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	是

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。



2、重要合营企业的主要财务信息

	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
	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
资产合计	358,502,195.57	402,487,812.00
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
负债合计	72,723,458.28	71,567,294.84
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	285,778,737.29	330,920,517.16
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
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
本期收到的来自合营企业的股利	36,786,000.00	15,256,800.00

3、重要联营企业的主要财务信息

	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
	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
资产合计	479,814,525.48	489,157,607.20
流动负债	247,547,947.27	244,097,481.85



	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
	中国航空服务有限公司	中国航空服务有限公司
非流动负债	12,092,855.92	1,078,936.75
负债合计	259,640,803.19	245,176,418.60
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	220,173,722.29	243,981,188.60
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
本期收到的来自联营企业的股利	15,762,453.67	32,943,225.91

4、 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
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		-2,754.63
—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	9,829,350.96	12,052,085.39
—净利润	9,829,350.96	12,052,085.39
—其他综合收益		



	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
—综合收益总额	9,829,350.96	12,052,085.39

九、 政府补助

(一) 计入当期损益的政府补助

类型	本期金额	上期金额
与资产相关的政府补助	60,000.00	366,859.06
与收益相关的政府补助	11,354,905.35	11,676,763.29
合计	11,414,905.35	12,043,622.35



(二) 涉及政府补助的负债项目

负债项目	上年年末余额	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 益金额	本期冲减成本 费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收 益相关
递延收益	510,000.00			60,000.00			450,000.00	与资产相关



十、与金融工具相关的风险

(一) 金融工具产生的各类风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、流动性风险和市场风险（包括汇率风险、利率风险和其他价格风险）。上述金融风险以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

1、信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。本公司信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、合同资产、其他应收款、债权投资、其他债权投资和财务担保合同等，以及未纳入减值评估范围的以公允价值计量且其变动计入当期损益的债务工具投资和衍生金融资产等。于资产负债表日，本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

本公司货币资金主要为存放于声誉良好并拥有较高信用评级的国有银行和其他大中型上市银行的银行存款，本公司认为其不存在重大的信用风险，几乎不会产生因银行违约而导致的重大损失。

此外，对于应收票据、应收账款、应收款项融资、合同资产和其他应收款等，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

2、流动性风险



流动性风险是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。同时持续监控公司是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

3、 市场风险

金融工具的市场风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

(1) 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

固定利率和浮动利率的带息金融工具分别使本公司面临公允价值利率风险及现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率工具的比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。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。

(2) 汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

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。

十一、 公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值



项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
◆交易性金融资产			73,129,555.56	73,129,555.56
◆其他非流动金融资产			27,806,142.00	27,806,142.00
持续以公允价值计量的资产总额			100,935,697.56	100,935,697.56

(二) 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

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

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

十二、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
国家体育总局体育基金管理中心	北京	筹集和管理 体育基金	1,835.00	19.49	19.49

本公司最终控制方是：国家体育总局

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“八、（一）在子公司中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况



本公司重要的合营或联营企业详见本附注“八、（二）在合营安排或联营企业中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
北京中体精英商业管理有限公司	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

（四）关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
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	销售商品	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	
合计		10,177,090.35	3,379,194.82

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
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	



关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
国家体育总局	服务费	8,860,516.95	
合计		17,678,413.48	602,803.43

2、 关联租赁情况

本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
北京中体骏彩信息技术有限公司	房屋建筑物	69,483.95	1,173,060.75
国家体育总局	设备	17,575.22	
合计		87,059.17	1,173,060.75



本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期金额					上期金额				
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	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	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	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					
合计				3,391,961.99	271,945.72	7,710,557.25					



3、 关键管理人员薪酬

项目	本期金额	上期金额
关键管理人员薪酬	8,610,300.00	9,349,400.00

(五) 关联方应收应付等未结算项目

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		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		
	国家体育总局	170,420.00	1,704.20	82,000.00	820.00
	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
	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
	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
	北京中体精英商业管理有限公司			164,511.32	1,645.11
	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

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应付账款	扬州铜山体育小镇建设发展有限公司		22,700.00
	中国航空服务有限公司	92,384.00	
	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	
	中国航空服务有限公司	44,217.79	

十三、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1、 资产负债表日存在的重要承诺

(1) 约定资本支出

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司资本承担如下：

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。

(二) 或有事项

1、 资产负债表日存在的重要或有事项

(1) 或有负债

1、 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。

十四、资产负债表日后事项

（一）重要的非调整事项

无。

（二）利润分配情况

2026 年 4 月 28 日，公司第九届董事会第六次会议审议通过了 2025 年度利润分配方案，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。本议案尚须提交公司股东会审议。

（三）其他资产负债表日后事项说明

无。

十五、其他重要事项

（一）分部信息

1、 报告分部的确定依据与会计政策

本公司根据内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了体育和房地产两个报告分部。每个报告分部为单独的业务分部，提供不同的产品和劳务，由于每个分部需要不同的技术及市场策略而需要进行单独的管理，本公司管理层将会定期审阅不同分部的财务信息以决定向其配资源、评价业绩。本公司确定报告分部考虑的因素、报告分部的产品和劳务的类型。

体育分部主要从事赛事管理及运营、体育场馆运营管理、休闲健身、体育经纪、休闲健身、工程设计及施工、体育彩票等体育相关业务；房地产分部主要从事房地产销售、物业管理等房地产相关业务。

为了评价各个分部的业绩及向其配置资源，本公司管理层会定期审阅归属于各分部资产、负债、收入、费用及经营成果，这些信息的编制基础如下：

分部资产包括归属于各分部的所有的有形资产、无形资产、其他长期资产及应收款项等流动资产，但不包括递延所得税资产及其他未分配项目。

分部负债包括归属于各分部的应付款、银行借款、其他负债等，但不包括递延所得税负债。



分部经营成果是指各个分部产生的收入(包括对外交易收入及分部间的交易收入),扣除各个分部发生的费用、归属于各分部的资产发生的折旧和摊销及减值损失、直接归属于某一分部的银行存款及银行借款所产生的利息净支出后的净额。分部之间收入的转移定价按照与其他对外交易相似的条款计算。本公司并没有将营业外收支及所得税费用分配给各分部。

编制分部报告所采用的会计政策与编制本公司财务报表所采用的会计政策一致。

2、 报告分部的财务信息:

金额单位: 元

项目	期末余额/本期发生额				
	体育分部	房地产分部	未分配项目	抵销	合计
分部收入	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

续:

项目	期初余额/上期发生额				
	体育分部	房地产分部	未分配项目	抵销	合计
分部收入	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



项目	期初余额/上期发生额				
	体育分部	房地产分部	未分配项目	抵销	合计
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：

项目	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、地区信息：

地区	对外交易收入		非流动资产总额	
	本期金额	上期金额	期末余额	上年年末余额
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	2,144,902,771.73	2,517,828,769.14	1,123,367,193.15	1,232,351,119.32

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。

本期不存在其他应披露的重要事项。

十六、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内（含1年）	2,690,570.04	
小计	2,690,570.04	
减：坏账准备	26,905.70	
合计	2,663,664.34	



2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	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									
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,690,570.04	100.00	26,905.70	1.00	2,663,664.34				
其中：关联方组合	2,690,570.04	100.00	26,905.70	1.00	2,663,664.34				
合计	2,690,570.04	100.00	26,905.70	1.00	2,663,664.34				



按信用风险特征组合计提坏账准备：

关联方组合计提项目：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
关联方组合	2,690,570.04	26,905.70	1.00
合计	2,690,570.04	26,905.70	1.00

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	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
合计		26,905.70				26,905.70

(二) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利	42,463,988.63	85,146,507.70
其他应收款项	604,896,506.83	863,739,583.27
合计	647,360,495.46	948,886,090.97

1、 应收股利

(1) 应收股利明细

项目（或被投资单位）	期末余额	上年年末余额
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) 重要的账龄超过一年的应收股利



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			

2、其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	41,919,013.16	104,793,102.70
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
小计	814,143,065.04	878,836,815.90
减：坏账准备	209,246,558.21	15,097,232.63
合计	604,896,506.83	863,739,583.27



(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额			上年年末余额						
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备				
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)					
按单项计提坏账准备	311,252,619.72	38.23	201,371,917.09	64.70	109,880,702.63	4,000,000.00	100.00			
按信用风险特征组合计提坏账准备	502,890,445.32	61.77	7,874,641.12	1.57	495,015,804.20	874,836,815.90	99.54	11,097,232.63	1.27	
其中：账龄组合	14,974,435.78	1.84	3,047,443.58	20.35	11,926,992.20	15,874,436.19	1.81	2,559,744.36	16.12	
关联方组合	482,719,753.90	59.29	4,827,197.54	1.00	477,892,556.36	853,748,826.18	97.15	8,537,488.27	1.00	
无风险组合	5,196,255.64	0.64			5,196,255.64	5,213,553.53	0.59			
合计	814,143,065.04	100.00	209,246,558.21	25.70	604,896,506.83	878,836,815.90	100.00	15,097,232.63	1.72	863,739,583.27



重要的按单项计提坏账准备的其他应收款项：

名称	期末余额			计提依据	上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)		账面余额	坏账准备
北京中体健身投资管理有限公司	115,634,589.56	115,634,589.56	100.00	无法收回	115,634,589.56	1,156,345.90
大连乐百年置业有限公司	191,618,030.16	81,737,327.53	42.66	预计可收回金额	191,618,030.16	1,916,180.30
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	100.00	无法收回	4,000,000.00	4,000,000.00
合计	311,252,619.72	201,371,917.09	64.70		311,252,619.72	7,072,526.20

按信用风险特征组合计提坏账准备：

账龄组合计提项目：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	100,000.00		
1—2 年			1.00
2—3 年	10,974,435.78	1,097,443.58	10.00
3 年以上	3,900,000.00	1,950,000.00	50.00
合计	14,974,435.78	3,047,443.58	

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
上年年末余额	8,170,832.63	2,926,400.00	4,000,000.00	15,097,232.63



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)	
上年年末余额在 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				
期末余额	4,827,197.54	3,047,443.58	201,371,917.09	209,246,558.21

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	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

(5) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
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



(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

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

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



(三) 长期股权投资

项目	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	减值准备
对子公司投资	1,277,587,155.55	56,125,273.73	1,221,461,881.82	47,125,273.73
对联营、合营企业投资	120,939,307.59		120,939,307.59	15,550,159.85
合计	1,398,526,463.14	56,125,273.73	1,342,401,189.41	47,125,273.73
			账面余额	账面价值
			1,292,869,681.45	1,245,744,407.72
			15,550,159.85	15,550,159.85
			1,308,419,841.30	1,261,294,567.57

1、对子公司投资

被投资单位	上年年末余额（账面价值）	减值准备上年年末余额	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	本期计提减值准备		
中体彩科技发展有限公司	420,049,319.93					420,049,319.93	
中体彩印务技术有限公司	161,738,366.62					161,738,366.62	
北京中体华奥咨询有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
中国体育国际经济技术合作有限公司			64,222,474.10			64,222,474.10	
中体竞赛管理有限公司	63,622,373.57					63,622,373.57	
北京中体管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



被投资单位	上年年末余额（账面价值）	减值准备上年年末余额	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	本期计提减值准备		
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	
合计	1,245,744,407.72	47,125,273.73	64,222,474.10	79,505,000.00	9,000,000.00	1,221,461,881.82	56,125,273.73



2、对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额 (账面价值)	减值准 备上年 年末余 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	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
1. 合营企业												
小计												
2. 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	



(四) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	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

营业收入明细:

项目	本期金额	上期金额
体育服务	2,820,115.09	1,741,692.45
其他	2,792,929.59	15,206.42
合计	5,613,044.68	1,756,898.87

2、 主营业务的分解信息

类别	本期金额	
	主营业务收入	主营业务成本
业务类型:		
体育服务	2,820,115.09	3,261,456.14
其他		
合计	2,820,115.09	3,261,456.14

(五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
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
合计	168,456,175.40	211,047,895.02



十七、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，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		



项目	金额	说明
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		
小计	2,255,110.26	
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	
合计	-5,869,675.95	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
		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


 中体产业集团股份有限公司
 （加盖公章）
 二〇二六年四月二十八日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

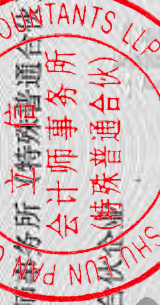
91310101568093764U

证照编号: 01000000202603110018



扫描经营者主体身份码了解更多登记备案、监管信息, 获取更多应用服务。

名称 立信会计师事务所(普通合伙)



类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

出资额 人民币15650.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 信息系统领域内的技术服务; 法律、法规规定的其他业务。

【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】



登记机关

2026年03月11日

证书序号: 0001247

说明

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



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称: 立信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000096

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



姓名	张鸣
性别	男
出生日期	1970年2月4日
工作单位	立信会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所
身份证号	12010319700204073X



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：120000110498
No. of Certificate

批准注册协会：天津市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1997年6月25日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



姓名 颜文彬
 Full name 颜文彬
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1992-10-08
 Date of birth 1992-10-08
 工作单位 山东天恒信有限责任会计师事务所
 Working unit 山东天恒信有限责任会计师事务所
 身份证号码 371322199210083431
 Identity card No. 371322199210083431

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日

12



本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



颜文彬 370900010180

证书编号: 370900010180
 No. of Certificate 370900010180
 批准注册协会: 山东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs 山东省注册会计师协会
 发证日期: 2021 年 12 月 29 日
 Date of Issuance 2021 y 12 m 29 d

年 月 日

5

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to



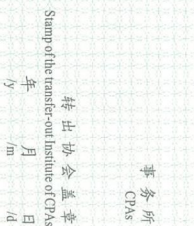
年 月 日

年 月 日

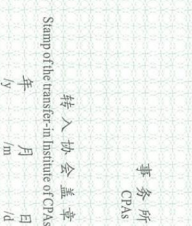
14

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to



年 月 日

年 月 日

15

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to



年 月 日

年 月 日

13