证券代码:002114　　证券简称:罗平锌电　　公告编号:2019-062

云南罗平锌电股份有限公司关于独立董事辞职的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

云南罗平锌电股份有限公司(以下简称“公司”或“罗平锌电”)董事会近日收到独立董事尹晓冰先生的书面辞职报告。尹晓冰先生因对公司部分日常关联交易事项存在疑虑,向公司提出辞去独立董事职务。尹晓冰先生辞职后不再担任公司任何职务。

尹晓冰先生的辞职将导致公司独立董事人数少于董事会成员的三分之一,根据《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》及公司《章程》的相关规定,尹晓冰先生的辞职将在股东大会选举产生新任独立董事填补其缺额后生效。在此之前,尹晓冰先生将按照有关法律、法规以及《公司章程》等规定继续履行独立董事、审计委员会召集人及提名委员会委员的职责,公司也将依照相关规定尽快选举新任独立董事。

尹晓冰先生在担任公司独立董事期间,恪尽职守,勤勉尽职,为保护广大投资者的合法权益及规范公司运作等发挥了积极作用。公司董事会对尹晓冰先生任职期间勤勉尽责的工作精神和卓越的工作成效表示衷心感谢!

特此公告。

云南罗平锌电股份有限公司
董　事　会
2019年04月25日

证券代码:002114　　证券简称:罗平锌电　　公告编号:2019-063

云南罗平锌电股份有限公司关于召开2018年年度股东大会的提示性公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

云南罗平锌电股份有限公司(以下简称“罗平锌电”或“公司”)于2019年4月8日在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露了《关于召开2018 年年度股东大会通知的公告》(公告编号:2019-052)。为了进一步保护广大投资者的合法权益,方便本公司各位股东行使股东大会表决权,现将公司关于召开2018年年度股东大会的提示性公告发布如下:

一、召开会议基本情况

1、本次股东大会为公司2018年年度股东大会。

2、本次股东大会由公司董事会召集,并经公司第七届董事会第一次(临时)会议决议召开。

3、本次股东大会会议召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定。

4、会议召开时间:

现场会议召开时间:2019年4月29日14:30。

网络投票时间:2019年4 月28日—2019年4月29日。其中,通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为:2019年4月29日9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票的时间为2019年4月28日15:00 至2019年4月29日15:00 期间的任意时间。

5、会议召开方式:本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式。

本次股东大会将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向公司股东提供网络形式的投票平台,公司股东可以在网络投票时间内通过深圳证券交易所系统或互联网投票系统对本次股东大会审议事项进行投票表决。

股东只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式,同一表决权出现重复表决的以第一次投票结果为准。

6、会议股权登记日:2019年4月23日(星期二)

7、出席对象:

(1)在股权登记日持有公司股份的普通股股东或其代理人

于股权登记日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司全体股东。上述本公司全体股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东。

(2)本公司董事、监事和高级管理人员。

(3)本公司聘请的律师。

8、现场会议地点:云南省罗平县罗雄镇长家湾本公司办公大楼五楼会议室。

二、会议审议事项

1、关于《2018年度董事会工作报告》的议案

2、关于《2018年度监事会工作报告》的议案

3、关于《2018年度财务决算及2019年度财务预算报告》的议案

4、关于《2018年度利润分配》的议案

5、关于《高级管理人员(含董事长)2018年度薪酬》的议案

6、关于《2018年年度报告及其摘要》的议案

7、关于《2018年度日常关联交易执行情况以及2019年度预计日常关联交易》的议案

7.1、关于《与罗平县锌电公司2018年度日常关联交易执行情况以及2019年度预计日常关联交易》的议案

7.2、关于《与兴义黄泥河发电有限责任公司2018年度日常关联交易执行情况以及2019年度预计日常关联交易》的议案

7.3、关于《与永善金沙矿业有限责任公司2018年度日常关联交易执行情况以及2019年度预计日常关联交易》的议案

8、关于《续聘信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2019年度审计机构》的议案

9、关于《2019年预计与参股公司云南胜凯锌业有限公司发生日常关联交易金额》的议案

上述提案已经公司第七届董事会第一次(临时)会议审议通过,同意提交公司2018年年度股东大会审议。

上述议案的具体内容详见2019年4月8日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的相关公告。

公司独立董事将在本次股东大会上作2018年度述职报告。

根据有关规定,公司股东大会审议上述议案时,公司将对单独或者合计持有公司5%以上股份的股东或任上市公司董事、监事、高级管理人员以外的其他股东的表决单独计票并予以公告。

三、提案编码

本次股东大会提案编码示例表

提案编码	提案名称	委托价格
		该列打勾的栏目可以投票
100.00	总议案:代表本次股东大会所有议案	√
1.00	关于《2018年度董事会工作报告》的议案	√
2.00	关于《2018年度监事会工作报告》的议案	√
3.00	关于《2018年度财务决算及2019年度财务预算报告》的议案	√
4.00	关于《2018年度利润分配》的议案	√
5.00	关于《高级管理人员(含董事长)2018年度薪酬》的议案	√
6.00	关于《2018年年度报告及其摘要》的议案	√
7.00	关于《2018年度日常关联交易执行情况以及2019年度预计日常关联交易》的议案	√作为投票对象的子议案数:(3)
7.01	关于《与罗平县锌电公司2018年度日常关联交易执行情况以及2019年度预计日常关联交易》的议案	√
7.02	关于《与兴义黄泥河发电有限责任公司2018年度日常关联交易执行情况以及2019年度预计日常关联交易》的议案	√
7.03	关于《与永善金沙矿业有限责任公司2018年度日常关联交易执行情况以及2019年度预计日常关联交易》的议案	√
8.00	关于《续聘信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2019年度审计机构》的议案	√
9.00	关于《2019年预计与参股公司云南胜凯锌业有限公司发生日常关联交易金额》的议案	√

四、会议登记方法

1、登记手续:

(1)法人股东由法定代表人出席会议的,需持营业执照复印件(加盖公章)、法定代表人身份证和法人证券账户卡进行登记。由委托代理人出席会议的,需持营业执照复印件(加盖公章)、法定代表人身份证复印件、法人授权委托书(见附件三)、法人证券账户卡和代理人身份证进行登记。

(2)自然人股东须持本人有效身份证及股东账户卡进行登记。委托代理人出席会议的,须持委托人有效身份证复印件、授权委托书(见附件三)、委托人证券账户卡和代理人有效身份证进行登记。

(3)异地股东可采用信函的方式登记,股东请认真填写《股东参会登记表》(附件二),以便登记确认。来信请在2019年4月28日17:00前送达公司证券投资部,地址:云南省罗平县罗雄镇长家湾云南罗平锌电股份有限公司证券投资部,邮编:655800(信封请注明“股东大会”字样)。不接受电话登记,信函以抵达本公司的时间为准。

2、登记方式:以现场或信函的方式进行登记(须在2019年4月28日17:00 点之前送达到公司),不接受电话登记。

3、登记地点及授权委托书送达地点:云南省罗平县罗雄镇长家湾云南罗平锌电股份有限公司证券投资部。

4、登记时间:2019年4月28日17:00前。

9:00~11:00和15:00~17:00

5、注意事项:出席现场会议的股东和股东代理人请务必携带相关证件原件于会前半小时到会场办理登记手续。

6、会议联系方式

会务联系人:赵　静、杨银兴

联系电话:0874-8256825

传　　真:0874-8256039

电子信箱:948534951@qq.com

通讯地址:云南省罗平县罗雄镇长家湾云南罗平锌电股份有限公司证券投资部。

邮　　编:655800

本次股东大会会期半天,与会股东或委托代理人食宿及交通费自理。

五、参加网络投票的具体操作流程

在本次股东大会上,公司将向股东提供网络投票平台,股东可以通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统参加投票,网络投票的具体操作流程见附件一。

六、备查文件

1、云南罗平锌电股份有限公司第七届董事会第一次(临时)会议决议;

2、云南罗平锌电股份有限公司第七届监事会第一次(临时)会议决议;

3、深交所要求的其他文件。

特此公告。

附件一:参加网络投票的具体操作流程

附件二:股东参会登记表

附件三:授权委托书

云南罗平锌电股份有限公司
董　事　会
2019年4月25日

附件一:参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码:362114

2、投票简称:锌电投票

3、填报表决意见

在“委托数量”项下填报表决意见或选举票数。

对于非累积投票议案,填报表决意见:同意、反对、弃权。若股东对总议案进行投票,视为对所有议案表达相同意见。

股东通过网络投票系统重复投票的,以第一次有效投票为准。例如:如股东先对某议案投票表决,再对总议案投票表决,则该议案以先表决的意见为准,其他未表决的议案以总议案的表决意见为准。若股东先对总议案投票表决,则无法再对本次会议任何议案作出相反的表决意见。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间:2019年4月29日的交易时间,即9:30—11:30和13:00—15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过互联网投票系统的投票程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2019年4月28日(现场股东大会召开前一日)15:00,结束时间为2019年4月29日(现场股东大会结束当日)15:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引(2016年修订)》的规定办理身份认证,取得“深圳证券交易所数字证书”或“深圳证券交易所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书可登录网址http://wltp.cninfo.com.cn的互联网投票系统进行投票。

附件二:股东参会登记表

云南罗平锌电股份有限公司
2018年年度股东大会参会股东登记表

姓名或名称		身份证号码或营业执照号码	
股东账号		持股数量(股)	
联系电话		电子邮箱	
联系地址		邮编	
是否本人参加		备注	

附件三:授权委托书

云南罗平锌电股份有限公司
2018年年度股东大会授权委托书

云南罗平锌电股份有限公司:

兹授权委托　　先生(女士)代表本人/本公司出席云南罗平锌电股份有限公司于2019年4月29日召开的2018年年度股东大会。受托人有权依照本授权委托书的指示对本次股东大会审议的事项进行投票表决,并代为签署本次股东大会需要签署的相关文件。

本授权委托书的有效期限为自本授权委托书签署之日起至本次股东大会结束之时止。

委托人签名(盖章)		身份证号或营业执照注册登记号	
受托人(签字)		身份证号	
委托人持有股数			
委托人股东账号			
委托日期		委托单位:(盖章)	

本次股东大会表决意见表

提案编码	提案名称	备注	表决意见		
		该列打勾的栏目可以投票	同意	反对	弃权
100	总议案:代表本次股东大会所有议案	√			
1.00	关于《2018年度董事会工作报告》的议案	√			
2.00	关于《2018年度监事会工作报告》的议案	√			
3.00	关于《2018年度财务决算及2019年度财务预算报告》的议案	√			
4.00	关于《2018年度利润分配》的议案	√			
5.00	关于《高级管理人员(含董事长)2018年度薪酬》的议案	√			
6.00	关于《2018年年度报告及其摘要》的议案	√			
7.00	关于《2018年度日常关联交易执行情况以及2019年度预计日常关联交易》的议案	√作为投票对象的子议案数:(3)			
7.01	关于《与罗平县锌电公司2018年度日常关联交易执行情况以及2019年度预计日常关联交易》的议案	√			
7.02	关于《与兴义黄泥河发电有限责任公司2018年度日常关联交易执行情况以及2019年度预计日常关联交易》的议案	√			
7.03	关于《与永善金沙矿业有限责任公司2018年度日常关联交易执行情况以及2019年度预计日常关联交易》的议案	√			
8.00	关于《续聘信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2019年度审计机构》的议案	√			
9.00	关于《2019年预计与参股公司云南胜凯锌业有限公司发生日常关联交易金额》的议案	√			

注:1、每一议案均有“同意”、“反对”、“弃权”三种意见,请在确定意见的□内表示你的意见。

2、每一议案只能有一种意见,多选意见或不选意见均视为对该项议案弃权。

3、授权委托书剪报、复印或按以上格式自制均有效;委托人为法人的必须加盖法人单位公章。

证券代码:600158　　股票简称:中体产业　　编号:临2019-20

中体产业集团股份有限公司关于收到《中国证监会行政许可申请中止审查通知书》的公告

特别提示:本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

中体产业集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2019年1月23日收到中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》(182296号)(以下简称“《反馈意见》”),中国证监会依法对公司提交的《中体产业集团股份有限公司上市公司发行股份购买资产核准》行政许可申请材料进行了审查,要求公司就有关问题在30个工作日内向中国证监会行政许可受理部门提交书面反馈意见。(具体事宜详见公司于2019年1月24日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)和《中国证券报》、《上海证券报》上刊登的临2019-05号公告)

2019年3月8日,公司发布了《中体产业集团股份有限公司关于延期回复(中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书)的公告》,申请不晚于4月22日向中国证监会提交反馈意见的书面回复。(具体事宜详见公司于2019年3月8日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)和《中国证券报》、《上海证券报》上刊登的临2019-08号公告)

按照《上市公司重大资产重组管理办法》及中国证监会的有关要求,本次重组相关文件需更新至最近一期经审计的财务数据。因本次重组标的公司数量较多,财务审计工作量较大,目前相关审计工作尚未结束,公司预计无法在4月22日前向中国证监会提交《反馈意见》的书面回复等相关材料。鉴于此,根据《中国证券监督管理委员会行政许可实施程序规定》的有关规定,公司已向中国证监会提交了《关于中止中体产业集团股份有限公司发行股份购买资产申请文件审查的申请》,主动申请中国证监会中止对公司本次重组的审查。(具体事宜详见公司于2019年4月20日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)和《中国证券报》、《上海证券报》上刊登的临2019-19号公告)

2019年4月24日,公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请中止审查通知书》(182296号),根据《中国证券监督管理委员会行政许可实施程序规定》第二十四条的有关规定,中国证监会决定同意公司中止审查申请。

本次中止发行股份购买资产审查,不会对公司正常生产经营活动产生影响。本次中止审查后,本公司将组织中介机构尽快完成最近一期的财务数据审计工作和申请材料的财务数据更新工作,并落实《反馈意见》的相关问题。公司将根据相关工作进展情况,及时向中国证监会申请恢复审查。

本次中止审查后,公司将根据相关工作的进展情况,及时履行信息披露义务。鉴于恢复审查的时间存在不确定性,公司本次重组事项尚需中国证监会的核准,能否获得核准也存在不确定性,公司将根据相关法律、法规的要求及中国证监会对该事项的进展情况及时履行信息披露义务,敬请广大投资者理性谨慎决策,并注意投资风险。

特此公告。

中体产业集团股份有限公司
二〇一九年四月二十四日

证券代码:600158　　股票简称:中体产业　　编号:临2019-21

中体产业集团股份有限公司关于上海证券交易所对公司2018年年度报告事后审核问询函的回复公告

特别提示:本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

中体产业集团股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)于2019年4月16日收到上海证券交易所《关于对中体产业集团股份有限公司2018年年度报告的事后审核问询函》(上证公函【2019】0455号),公司高度重视,会同公司年审会计师对《问询函》关注事项逐一复核和分析,并回复如下:

一、关于联营企业

1.报告期内,公司重要的联营企业中国航空服务有限公司实现营收2.06亿元,同比下降26.30%;实现净利润9,246.37万元,同比增长82.53%,并成为公司2018年利润增长主要来源。请公司补充披露:(1)联营状态的形成背景、合作经营模式以及公司参与经营决策的方式;(2)联营企业的主要业务、收入结构和盈利模式;(3)具体说明联营企业营收和利润变动差异较大的原因。请年审会计师发表意见。

答:

(1)联营状态的形成背景、合作经营模式以及公司参与经营决策的方式

①联营状态的形成背景

中国航空服务有限公司(以下简称“中航服公司”)是公司全资子公司中体竞赛管理有限公司下属参股公司,注册资金10,000万元人民币。中体竞赛管理有限公司出资4,774万元,持有中航服公司47.74%的股份。

1987 年 1 月,由中华人民共和国体育运动委员会出资300万元设立中国航空服务有限公司,性质为全民所有制企业。

1997 年 9 月,经原国家国有资产管理局批准,同意将中航服公司的全部净资产纳入股份制改组范围,国家体委体育彩票管理中心、国家体委体育器材装备中心、中华全国体育基金会共同作为发起人,设立“中体产业股份有限公司”。

2002 年 1 月,经财政部批准,中航服公司改制为有限责任公司,注册资本1,000 万元,其中:本公司出资 510 万元,占总股本的 51%,18个自然人共出资 490 万元,占总股本的 49%。

2003年,本公司将持有的中航服公司股权转让给全资子公司中体竞赛管理有限公司。

2006年4月,经中航服公司全体股东一致同意,中航运通(北京)资产管理有限公司受让中航服自然人股东所持有中航服公司的股权,变更后中体竞赛管理有限公司持有51%;中航运通(北京)资产管理有限公司持有49%。

2007年7月,中航运通(北京)资产管理有限公司对中航服公司增资人民币169.50万元,中体竞赛管理有限公司未同步增资,增资后,中航服公司注册资本变更为2,350万元。中体竞赛管理有限公司持股比例由51%减至47.74%;中航运通(北京)资产管理有限公司持股比例由49%增至52.26%。

2016年7月起,双方股东按照原持股比例对中航服公司多次增资至10,000万元。

中航服公司原为中国大陆成立的第一家航空客货运销售代理公司,主要服务于国家部委及各级政府机关、事业单位、社会团体、国(央)企业及大型民营企业,并通过下属投资公司为跨国公司的中国公司(机构)提供差旅服务、出入境旅游、会议等服务。

②合作经营模式及公司参与决策的方式

中航服公司按照现代公司治理结构运行。股东会是公司最高权利机构,董事会董事由股东会选举产生,任期三年。目前中航服公司董事会有董事7人,每届任期三年,中体竞赛管理有限公司拥有三个董事席位,中航运通(北京)资产管理有限公司拥有四个董事席位。中航服公司重要事项由董事会、股东会审议决定。本公司对中航服公司不具有控制权,但能够通过在中航服公司董事会中派有代表,并享有实质性的参与决策权,能够通过董事会参与中航服公司财务和经营政策的制定。经董事会批准产生的中航服公司经营领导班子在董事会授权的范围内进行中航服公司的日常管理与运营。

(2)联营企业的主要业务、收入结构和盈利模式

联营企业的主要业务:

国内、国际航空客运机票销售代理;国内外酒店预订;航空及出境保险代理;差旅技术开发、咨询、培训及服务;外事外包、会奖旅游业务;销售国际铁路客票;租车、签证、地面接待业务;差旅咨询业务。

主要客户:

20余家国家部委、国家局及中央事业单位,30多家央企客户。

收入结构:

	2018年(单位:万元)	2017年(单位:万元)
机票代理收入	20,392.51	27,795.71
旅游服务收入	245.72	208.00
合计	20,638.23	28,003.71

盈利模式:

为客户提供国内外航线机票代理服务及其他航空相关服务,包括:收取机票销售代理佣金、向乘机人收取服务费、保险代理手续费及旅游相关服务等的模式获取收入。

(3)具体说明联营企业营收和利润变动差异较大的原因

2002年,国际差旅管理公司Carson Wagonlit Travel(以下简称“CWT”)拟在中国大陆进行投资。根据当时的外商投资准入清单,CWT只能以合营的方式投资中国差旅市场,同时持股比例不允许超过49%。受此政策约束,CWT与中航服公司约定,双方共同投资设立中航嘉信商务旅行管理有限公司(以下简称“中航嘉信公司”),CWT持有中航嘉信公司49%的股份,如果中国法律或政策经修改,允许CWT拥有超过49%的中航嘉信公司股权,则CWT有权选择购买且中航服公司有义务出售中航嘉信公司1%股权,且交易应在法律或政策修改后的90日内完成。

2017年,根据新发布的外商投资清单,CWT公司对中国市场的投资已不再有市场准入限制。因此,CWT向中航服公司提出履行转让中航嘉信公司1%股权的要求。

2017年,中航服公司按照《章程》及相关规定、决议将其所持有的中航嘉信公司51%的股份转让了1%给外方投资人CWT公司,自股份转让手续完成后,中航服公司对中航嘉信公司不再合并报表,导致营业收入出现下降。

中航服公司2018年度经审计营业收入2.06亿元,2017年度经审计营业收入2.80亿元(其中:中航服公司(不含中航嘉信)营业收入1.22亿元,中航嘉信公司营业收入1.58亿元)。中航服公司(不含中航嘉信)营业收入增长68.85%。

中航服公司2018年度净利润9,246万元(其中:中航服公司(不含中航嘉信)净利润7,250万元,中航嘉信公司对中航服公司利润贡献1,996万元),2017年度净利润5,066万元(其中:中航服公司(不含中航嘉信)净利润3,520万元,中航嘉信公司对中航服公司利润贡献1,546万元)。中航服公司(不含中航嘉信)净利润增长105.97%。

净利润增长主要原因:

2018年新增客户及部分原有客户业务增长,产生利润增长点。年度新增客户有:国家开发投资集团、中国国际金融公司等。原有客户国家体育总局、中央电视台、中投公司、亚投行等差旅量在2018年有较大增长;

公司以提供机票代理服务为主,收入增长幅度远高于成本费用的增长,导致净利润的增加,中航服公司(不含中航嘉信)2018年度收入比2017年度增长约8,440万元,净利润增长3,730万元;

中航嘉信公司2018年对中航服公司利润贡献较2017年增加约450万元。

二、关于房地产业务

2.报告期内,公司房地产业务集中在沈阳、大连、仪征和上海四座城市,沈阳和上海项目土地开发缓慢,沈阳和大连项目库存去化周期较长。同时,公司对开发产品计提跌价准备较去年大幅增加至1516.19万元。请公司补充披露:(1)结合行业,分项目说明开发或销售缓慢的原因;(2)结合取得土地的时间、开发进度,分析说明上海土地储备长期未开发是否存在被收回风险;(3)上海项目公司连续多年亏损,且在2018年亏损金额大幅增加至1,665.25万元,请说明相关原因;(4)计提跌价准备所涉及项目名称、计提金额,说明前期未计提跌价准备的原因和合理性,说明2018年计提大幅增加的原因,并结合销售情况、市场变化等因素分析说明计提是否充分;(5)项目土地均涉及合作开发,请披露合作方信息及合作模式,说明是否存在关联关系,并补充披露公司与合作方资金投入情况,以及地产业务未来经营计划和后续开发资金安排。请年审会计师发表意见。

答:

(1)结合行业,分项目说明开发或销售缓慢的原因

1沈阳项目

开发现状:

本公司目前在沈阳有三个项目,分别为中体奥林匹克花园新城项目、中体奥林匹克花园一号项目及北国奥林匹克花园项目。其中,北国奥林匹克花园项目已全部竣工,无待开发土地;中体奥林匹克花园新城项目前六期已经开发完成,剩余建筑面积约39,386平米尚未开发;中体奥林匹克花园一号项目前三期已开发完成,剩余第四期建筑面积约2,478平方米尚未开发。

2销售缓慢的原因:

a)沈阳地区不断出台限购、限售、限价等调控政策,导致市场低迷,造成产品积压、销售缓慢;

b)沈阳项目本身属于尾盘销售,产品线不丰富;

c)项目所在区域发展缓慢,缺少商业氛围去化较慢;

大连项目

大连项目总占地面积360,553.80平米,B1、B3、B4期已开发完成,在开发的B2期项目用地面积114,165.60平米,建筑面积45,551.42平米,在建建筑面积27,084.94平米。自2011年起,受国家宏观调控影响及大连区域限购等政策影响,别墅项目成交量不断下滑,2017年之后市场形势有所好转,目前项目库存去化较以前年度有所提高。

3上海项目

上海项目开发缓慢主要因为拆迁工作受阻。上海奥园待开发项目3.2标段,共有44户动迁户,2009年12月启动拆迁工作后,成功完成拆迁21户;2014年又完成拆迁5户;之后因始终不能与动迁户达成一致,动迁工作毫无进展。2017年在新的动迁方案实行后,于2018年3月完成了剩余18户的全部拆迁工作。

截止2018年12月31日,公司正在办理与开发相关的证件。

(2)结合取得土地的时间、开发进度,分析说明上海土地储备长期未开发是否存在被收回风险

2005年12月,上海项目奥园与松江区房屋土地管理局签订了《上海市国有土地使用权出让合同》,合同约定地块总面积125075平方米(三期地块,包含待开发的三期3.2标段),公司已经全额支付该地块的出让款。

2019年4月2日,公司收到上海市松江区规划和自然资源局“关于核定上海奥林匹克花园三期(未建部分)建设项目规划土地意见书的决定”,其中约定了未建部分的容积率,因此,公司的开发前的相关工作正常开展,待开发土地没有被收回风险。

(3)上海项目公司连续多年亏损,且在2018年亏损金额大幅增加至1,665.25万元,请说明相关原因

2017年度上海项目亏损700.57万元,其中包含非流动资产处置收益343.54万元;2018年度上海项目全年收入仅32万元,同时启动拆迁工作,为推动项目进展,公司增加部分人员导致管理费用中人工费用相应增加;另外前期所得税费用的转回也导致亏损增加。

(4)计提跌价准备所涉及项目名称、计提金额,说明前期未计提跌价准备的原因和合理性,说明2018年计提大幅增加的原因,并结合销售情况、市场变化等因素分析说明计提是否充分

1沈阳中体房地产开发有限公司开发的沈阳中体花园新城项目2018年计提存货跌价准备6,995,888.57元。

前期未计提存货跌价准备的原因是由于当时的已成交的销售价格高于成本价,因此没有计提存货跌价准备。2018年公司为了去库存,增加公司的流动性,下调了一、二期车库的销售价格,导致出现减值迹象,故计提了存货跌价准备。

2沈阳天阔华城房地产开发有限公司开发的中体花园一号项目2018年计提存货跌价准备4,511,535.33元。

前期未计提存货跌价准备的原因是由于当时的已成交的销售价格高于成本价,因此并没有计提存货跌价准备。2018年由于库存住宅已建成时间较长及受房地产调控政策的影响销售较为困难,公司为了去库存,增加公司的流动性,因此下调了二、三期部分住宅的销售价格,导致出现减值迹象,故计提了存货跌价准备。

3大连乐百年置业有限公司开发的大连中体奥林匹克花园项目2018年计提存货跌价准备2,659,630.74元。

2018年公司为了去库存,增加公司的流动性,下调了B2、B4期部分别墅的销售价格,导致出现减值迹象,故计提了存货跌价准备。

4沈阳新明房地产开发有限公司无重大减值计提。

(5)项目土地均涉及合作开发,请披露合作方信息及合作模式,说明是否存在关联关系,并补充披露公司与合作方资金投入情况,以及地产业务未来经营计划和后续开发资金安排

项目	合作方名称	合作模式	是否存在关联方关系	资本金投入(万元)	借款投入(万元)	地产业务未来经营计划和后续开发计划
大连	中体产业集团股份有限公司	股权	是	900	21,600.00	大连项目B1、B3、B4期已开发完成,在开发的B2期项目建筑面积27,084.94平米,在建项目陆续开发,目有资金及预售回款能够保障公司正常资金周转,预计2021年底项目结束。
	李建军	股权	否	100	–	
上海	中体产业集团股份有限公司	股权	是	2,247.50	729.5	上海项目陆续开发销售,目有资金和银行贷款及预售回款能够保障项目正常资金周转,预计2022年底项目结束。
	中体奥林匹克花园管理集团有限公司	股权	是	500	570	
	沈阳华新国际实业有限公司	股权	否	2,252.50	1,067.85	
沈阳新明	大连旅顺三元房地产开发有限公司	股权	否	400	–	北国奥林匹克花园项目已经全部开发完毕,无待开发土地,项目尾盘陆续销售,预计2020年底项目结束。
	中体奥林匹克花园管理集团有限公司	股权	是	600	14,162.62	

项目	合作方名称	合作模式	是否存在关联方关系	资本金投入(万元)	借款投入(万元)	地产业务未来经营计划和后续开发计划
沈阳中体	中体奥林匹克花园管理集团有限公司	股权	是	1,040.00	7,833.94	花园新城项目前六期已经开发完成,剩余建筑面积约39,386平米尚未开发,项目公司将视市场情况适时启动项目开发。现有已建成商业、住宅、车库陆续销售,目有资金及销售回款能够保障正常资金周转。
	烟台市振安资产经营管理有限公司	股权	否	830	1,600.00	
	高密田	股权	否	40		
	张孜	股权	否	20		
	谢永亮	股权	否	20		
	鞠宗晖	股权	否	20		
	王志方	股权	否	10		
	马贵阳	股权	否	10		
	孙峥	股权	否	10		
沈阳天阔	中体奥林匹克花园管理集团有限公司	股权	是	520		花园一号项目前三期已开发完成,剩余建筑面积约2,478平方米尚未开发,项目公司将视市场情况适时启动项目开发。现有已建成别墅产品陆续销售,目有资金及销售回款能够保障正常资金周转。
	烟台市振安资产经营管理有限公司	股权	否	415	200	
	高密田	股权	否	20		
	张孜	股权	否	10		
	纪巍	股权	否	10		
	董春华	股权	否	10		
	马杰丽	股权	否	10		
	黄澄宇	股权	否	5		
仪征	中体地产有限公司	股权	是	12,000.00		“仪征怡人城市花园”项目住宅部分已基本完成销售,商业部分陆续销售,项目公司资金充裕,能够保障正常资金周转,预计2021年底项目结束。
	江苏万博集团有限公司	股权	否	8,000.00		“仪征枣林湾”项目预计2019年下半年开工建设,陆续开发销售,通过自有资金及预售回款能够保障项目正常资金周转。

三、关于工程设计与施工业务

3.报告期内,公司工程设计与施工业务实现营收1.20 亿元,同比增长17.10%。请公司补充披露:(1)设计业务和施工业务的经营模式、营收占比和毛利率;(2)分类披露主要在手项目名称、项目金额和工期,说明是否涉及合作开展业务及相应权益占比;(3)结合项目实施进展、收入确认政策、确认时点和毛利率等情况,说明营收增加的原因;(4)前五大客户名称、结算安排及回款情况,说明是否存在回款与约定不符的情形。

答:

(1)设计业务和施工业务的经营模式、营收占比和毛利率

本公司设计业务和施工业务主要包括体育援外和体育设施的设计和施工。

经营模式:

体育援外项目主要是由本公司全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司(以下简称“中体国际”)承担。中体国际成立于1991年,是中华人民共和国对外经济贸易部批准成立的,国家体育总局所属的唯一从事国内外体育设施工程及经济技术合作的具有独立法人地位的对外经济合作企业。公司主要从事境外各类体育建设工程承包;承包的工程和本公司在境外开办的企业所需的设备、材料出口;体育教练、运动员和与体育有关的技术劳务人员的输出;承担我国对外援助的体育项目。近年来公司重点配合国家“一带一路”重大外交战略,长期从事我国政府援外体育项目的执行工作,主要开展体育培训、活动组织、成套项目体育设备和技术输出等体育服务贸易业务,在境外体育设施建设技术方面积累了丰富的经验。中体国际受国家商务部委托,承接国家对亚洲、非洲、拉美、南太平洋等发展中国家的援外体育技术援助项目,获取相应的收入。上游供货商主要是国内提供体育服务、设施器材及工程材料的公司,以及体育总局项目管理中心、各地方体育局所属项目管理中心和单位;下游客户主要是商务部。

体育设施的设计和施工业务主要通过市场获取业务,按照业主方要求为其提供设计服务和施工劳务来获取收入。

2018年营收占比及毛利率:

体育援外项目收入9,265万元,收入占比77%,毛利率30%;

体育设施的施工和设计收入2,739万元,收入占比 23%,毛利率13.51%。

报告期内,体育设施的施工和设计收入主要系本公司控股子公司北京中体建筑工程设计有限公司(以下简称“中体设计”)作为分包方为中国核工业华兴建设有限公司提供体育智能化及体育工艺等专项设施施工和设计服务形成。

(2)分类披露主要在手项目名称、项目金额和工期,说明是否涉及合作开展业务及相应权益占比

主要在手项目名称	项目金额(单位:元)	工期	是否涉及合作开展业务
项目A	38,255,678.94	2017.1-2018.5	否
项目B	8,295,707.26	2017.1-2018.5	否
项目C	36,237,895.97	2017.4-2018.2	否
项目D	7,867,853.26	2016.5-2018.5	否
项目E	7,915,932.96	2016.12-2018.12	否
项目F	49,423,656.95	2018-2020	否
项目G	49,676,617.93	2018-2020	否
项目H	16,665,804.81	2018.3-2018.9	否
项目I	36,514,810.18	2018.12-2020.7	否
项目J	5,441,554.89	2017.7-2019.6	否
项目K	30,400,000.00	2018.7-2019.6	否

注:因项目涉及商业秘密,名称用字母代替。

(3)结合项目实施进展、收入确认政策、确认时点和毛利率等情况,说明营收增加的原因

本公司控股子公司中体设计作为分包方为项目总包方中国核工业华兴建设有限公司提供体育馆智能化及体育工艺等专项设施施工和设计服务,获取相关收入,按照项目完工百分比法确认营业收入。

2018年度,中体设计从“仪征综合体育场馆”项目总包方中国核工业华兴建设有限公司分包取得该体育馆智能化及体育工艺等专项设施的实施,具体包括:场馆内照明设备及系统、运动木地板、人造草坪、看台座椅、游泳池水处理系统等的实施,合同总金额约3,040万元(含税)。

截至2018年底,中体设计按照完工进度确认营业收入2,260万元,毛利率13.96%。

(4)前五大客户名称、结算安排及回款情况,说明是否存在回款与约定不符的情形。

客户名称	合同金额(单位:万元)	结算安排	回款情况	是否存在回款与约定不符的情形
客户A	9036.8	项目一般在1年以上,根据合同约定在中体国际履行相应义务后分次支付进度款项,项目结束,并经验收移交后给算全部款项	回款正常	否
客户B	2260.57	根据合同约定在项目完成之后且没有正式验收之前,甲方全支付工程总价的70%给我方,待完成验收和结算之后甲方会再支付给我方25%,余下的5%将作为质保金