

信息披露 Disclosure

中体产业集团股份有限公司

2013 年 度 报 告 摘 要

营业绩。

为了提高经营效率,强化集团的战略管控和利润中心的战略实施,在综合考虑公司的业务特点、发展阶段及管理要求等因素的前提下,集团采用分层管控的方式进行经营业务的管理。通过制度化管控体系,明确各管理主体的责任与权限,确保经营效率的提升。

公司按计划完成了既定信息系统的建设工作,公司的财务管理系统、人力资源管理系统、办公自动化系统全部统一在同一个信息平台中,并将公司统一的会计核算政策、人力资源政策及管理流程固化在系统中。已上线运行一段时间,大大提高了工作效率,加强了内部控制。

2014年工作展望
根据《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》和《体育事业“十二五”规划》:体育产业在“十二五”将成为国民经济的重要增长点之一;“十二五”期间,国家宏观经营工作重点是“稳增长、调结构、促改革”,李克强总理在十二届全国人大二次会议的《政府工作报告》中指出:2014年的重点工作之一是“发展全民健身、竞技体育和体育产业”。政策的利好给中国体育产业带来前所未有的发展机遇,公司将乘着改革发展的东风,坚持将体育产业作为发展重点,通过不断加强业务拓展,强化战略管控,提高经营效率、打造核心竞争力。

公司已经陆续与多个省市体育局签订了战略合作协议,将与这些省市体育局开展全方位体育产业化的合作,整合其辖区内的体育资源,发挥各自的优势,积极探索体育产业化的路径。在2014年及以后年度,计划将有一些试点项目落地运营。

赛事管理及运营业务,2014年将继续立足于品牌赛事,优化、固化运营模式,加强赛事服务产品的研究,充分挖掘赛事的商业价值,提高市场占有率。在稳定现有赛事资源的同时,寻求新增赛事资源及打造高端赛事,打造核心竞争力。公司已经与中国高尔夫球协会、美巡赛机构(“PGA”)达成合作协议,从2014年开始,公司作为运营方,在中国运营“美巡中国赛”,这一新的赛事将成为高尔夫行业内及社会大众关注的焦点,也将为公司带来新的赛事收入。

体育场馆运营业务,将持续打造从场馆定位咨询、场馆设计、建设、设施提供到建成后运营管理全产业链服务的核心竞争力。在场馆咨询与代建业务方面,执行好已签约的咨询服务项目,加快新项目拓展。加强场馆运营内容提供,提高业务增值能力,实现价值最大化。在2014年争取新增受托运营场馆的数量。

对现有的休闲健身服务的商业模式进行创新,丰富健康服务的内容,向管理和服务要效益,进一步提升品牌形象。在国家““城市足球”工程全面启动”的大背景下,成都足球公园作为公司的一项新型的全民健身项目,公司将对其商业模式进行研究,加快在全国的复制推广工作。

体育经纪与营销业务将会拓展多元化的体育营销综合服务,更加注重以客户为中心,为客户提供全面的体育营销解决方案,成为能够为客户提供全产业链服务的体育营销专家。在未来全运会、亚运会及奥运会的周期中,发挥自身作用,为客户提供专业的体育营销解决方案,实现与客户的共赢。

体育彩票业务将继续保持终端机销售的领先地位,向各省市体彩中心客户提供满意的技术服务,2014年,公司将力争获得彩票互联网投注运营服务许可并开展运营许可,成为一流的互联网投注彩票运营商;力争获得彩票电话投注运营服务许可并开展运营服务,打造基于移动互联网的高端彩票移动终端投注平台。基于自助终端开展即开型体育运营服务和技术服务业务。优化公司组织架构和人才结构,扩大和加强骨干员工团队建设,力争成为中国体育彩票最可信赖的技术及运营综合服务提供商。

体育设施设计及建设业务,将继续坚持业务国际化、技术专业化的发展路径,成为政府体育馆外的“国家队”。顺应我国政府加大实施走出去的战略,公司将充分利用体育系统中唯一具有援外资格和国际工程、进出口贸易、外派劳务三大经营权的优势,通过良好的境外政府关系,积极开发海外工程承包市场,积极参与境外体育服务业务。

(二)主营业务分析

单位:元 币种:人民币

项目	2013	2012	变动幅度	说明
营业收入	984,967,542.39	1,049,439,102.92	-6.14%	
营业成本	600,614,586.37	731,566,286.19	-11.13%	
营业税金及附加	-5,564,958.42	75,206,912.75	-112.70%	主要是本期清算土地增值税预缴数与清算数差异所致
销售费用	58,633,681.47	56,348,532.42	4.06%	
管理费用	138,350,600.41	137,492,444.32	0.62%	
财务费用	-37,259,688.12	-18,482,612.69	101.59%	主要是本期确认汇兑损益及公允价值变动所致
项目	2013.12.31	2012.12.31	变动幅度	说明
货币资金	703,502,297.01	443,593,366.15	58.61%	
预付账款	202,555,141.37	61,633,609.28	328.44%	主要是本期新增预付账款及工程款所致
其他应收款	169,653,712.25	327,056,862.75	-48.12%	主要是收回往来欠款及减少合并范围所致
其他流动资产	20,000,000.00	140,000,000.00	-85.71%	主要是本期收回理财产品所致
长期股权投资	16,637,938.74	11,223,731.36	48.26%	主要是本期权益法确认收入所致
短期借款	81,300,000.00	10,000,000.00	713.00%	
应付账款	293,176,238.34	436,988,481.03	-33.20%	主要是支付工程款、薪酬福利款及减少合并范围所致
应付股利	2,027,123.70	4,539,420.19	-55.39%	主要是本期支付以前年度股利所致
长期借款	337,821,436.50	225,000,000.00	50.16%	主要是本期新增银行借款所致
递延所得税负债	6,167,755.90	2,974,728.81	107.34%	主要是本期计提递延所得税负债所致
资本公积	17,585,032.73	5,554,448.94	216.59%	主要是本期因公允价值变动所致
项目	2013	2012	变动幅度	说明
经营活动产生的现金流量净额	-94,273,968.73	-99,158,672.22	-4.93%	
销售商品、提供劳务收到的现金	933,528,351.78	746,166,483.04	25.11%	
收到的税费返还	67,254.43	2,444,451.75	-97.09%	主要是本期收到所得税退税同比减少所致
收到其他与投资活动有关的现金	326,951,876.22	228,533,812.09	43.00%	主要是本期收到往来款项同比增加所致
购买商品、接受劳务支付的现金	873,203,807.36	519,088,094.67	68.22%	主要是本期增加支付往来款项、向房地产项目公司支付地价款及工程款同比减少所致
投资支付的现金	107,028,562.39	-61,483,121.13	-274.19%	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	63,632,864.56	271,528.14	23,335.06%	主要是本期处置固定资产变现所致
投资支付的现金	200,000.00	150,720,629.70	-99.87%	主要是本期新增理财产品所致
取得子公司及其他营业单位支付的现金	67,401,570.05	36,536,036.71	84.67%	主要是本期收购子公司现金出资增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	297,693,089.57	-158,362,491.07	-256.21%	
吸收投资收到的现金	366,300,000.00	75,000,000.00	-79.00%	主要是本期吸收少数股权投资所致
取得借款收到的现金	59,178,563.59	165,520,000.00	-64.25%	主要是本期偿还银行借款同比减少所致

(三)经营情况按照行业、地区分析

1.主营业务分行业情况

单位:元 币种:人民币

分行业	营业收入		营业成本		毛利率	
	金额	比上年增减 (%)	金额	比上年增减 (%)	数值(%)	增减百分点
房地产业	491,791,642.27	-24.44	301,209,096.80	-30.50	38.75	5.34
其中:商品房销售	470,928,527.00	-22.50	286,703,869.72	-29.89	39.12	6.42
物业管理	16,226,324.94	0.81	14,505,227.08	-3.06	10.61	3.57
其他	4,636,790.33	-82.92	-	-100.00	10.00	35.02
工程设计及施工	101,887,312.43	51.39	89,220,057.50	79.72	12.43	-13.81
体育	384,624,814.37	19.81	256,530,340.10	6.32	33.30	8.46
其中:赛事管理及运营	114,111,832.84	-9.42	81,344,201.76	-22.44	28.72	11.97
体育场馆运营管理	65,139,058.64	24.93	34,525,202.94	34.29	47.00	-3.70
休闲健身	37,712,633.23	31.44	27,312,312.10	15.53	1.06	13.62
经纪	36,272,516.86	-33.02	24,307,287.99	-44.39	33.27	13.64
彩票相关	131,383,972.80	118.77	79,141,335.31	126.90	89.76	-2.16
其他	1,399,645.32	-71.60	1,284,011.07	-75.68	8.26	15.38
合计	979,703,414.39	-6.17	648,243,504.57	-11.15	33.83	3.71

2. 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	比上年增减(%)
辽宁	457,850,188.33	-23.62
北京	231,305,889.30	-4.73
广东	61,621,862.54	41.87
上海	36,979,703.51	18.60
陕西	36,254,454.16	37.86
四川	27,883,268.37	711.42
安徽	22,727,323.13	-12.45
江苏	18,928,514.74	15.15
河南	16,536,153.46	27,250.64
山东	15,499,756.61	30.28
云南	11,410,725.45	不适用
其他	42,055,354.79	-4.18
合计	979,703,414.39	-6.17

(四)资产、负债状况分析

单位:元 币种:人民币

项目名称	2013.12.31		2012.12.31		占总资产比重增 减百分点
	金额	占总资产比重 (%)	金额	占总资产比重 (%)	
总资产	3,628,606,960.20	100.00	3,484,256,864.95	100.00	-
货币资金	703,502,297.01	19.39	443,550,366.15	12.73	6.66
预付账款	282,555,141.37	7.79	61,633,609.28	1.77	6.02
其他应收款	169,653,712.25	4.68	327,056,862.75	9.39	-4.71
其他流动资产	20,000,000.00	0.55	140,000,000.00	9.39	-8.84
存货	1,843,923,369.76	50.82	1,876,104,771.71	53.85	-3.03
固定资产	144,200,327.83	3.97	191,121,787.43	5.49	-1.52
递延所得税资产	79,889,589.64	2.20	105,749,685.48	3.04	-0.84
应付账款	283,176,238.34	7.80	436,988,481.03	12.54	-4.74
预收账款	456,614,416.43	12.58	539,716,211.62	15.49	-2.91
其他应付款	47,563,674.41	13.16	618,814,954.34	17.76	-4.60
一年内到期的非流动负债	123,000,000.00	3.39	-	-	3.39
长期借款	337,821,436.50	9.31	225,000,000.00	6.46	2.85

(五)投资状况分析

1. 对外股权投资情况
公司在报告期内对外投资投资金额为11,029.02 万元,比上年减少8,

470.98万元,减少了43.44%。被投资公司的名称、主要业务及占被投资公司的权益比例如下:

项目/名称	主要业务	占被投资公司权益比例
中体地产(北京)有限公司	房地产开发与经营	60.00%
北京中体经纪管理有限公司	从事体育经纪业务、体育项目运营、体育培训、销售体育用品	100.00%
北京澳乐科技发展有限公司	销售计算机、软件及辅助设备;计算机系统服务等	100.00%
中国体育国际经济技术合作有限公司	体育场馆建设、对外经济合作、外派劳务及进出口贸易	100.00%
九江中体体育管理有限公司	承办体育比赛、文艺表演、体育培训、咨询等	100.00%

公司持有其他上市公司股权情况

单位:元 币种:人民币

证券代码	证券简称	持有数量(股)	最初投资金额	期末账面价值	占期末证券投资 比例	报告期损益
601939	建设银行	286,760	1,728,600.00	1,187,186.40	60.66%	-131,909.60
601857	中国石油	44,000	734,800.00	339,240.00	17.33%	-58,520.00
601088	中国神华	11,000	406,890.00	174,020.00	8.89%	-104,830.00
601061	中国太保	6,000	180,000.00	111,180.00	5.68%	-23,820.00
601898	中煤能源	8,000	134,640.00	38,160.00	1.95%	-24,400.00
300167	通威股份	2,250	25,640.00	38,025.00	1.94%	25,256.25
601866	鲁商置业	14,000	92,680.00	34,580.00	1.77%	420.00
2563	鑫富源	500	33,500.00	13,445.00	0.66%	2,525.00
2453	力和电气	1,000	15,000.00	12,720.00	0.65%	3,715.00
601788	光大证券	1,000	21,080.00	8,690.00	0.44%	-5,410.00
合计			3,372,830.00	1,957,246.40	100.00%	-316,973.50

上述股票系控股子公司北京英特达系统技术有限公司被并购之前所购买。

2.委托理财情况

单位:万元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	预计收益	实际收回本金	实际获得收益
建设银行	保本浮动收益	14,000.00	2012.12.11	2013.01.14	52.16	14,000.00	52.16
建设银行	保本浮动收益	7,000.00	2013.01.18	2013.02.20	23.42	7,000.00	23.42
建设银行	保本浮动收益	7,000.00	2013.01.18	2013.02.20	23.42	7,000.00	23.42
建设银行	保本浮动收益	5,000.00	2013.03.08	2013.06.07	47.37	5,000.00	47.37
建设银行	保本浮动收益	3,000.00	2013.04.03	2013.05.08	11.51	3,000.00	11.51
建设银行	保本浮动收益	6,000.00	2013.04.03	2013.05.08	23.01	6,000.00	23.01
建设银行	保本浮动收益	10,000.00	2013.06.08	2013.07.12	46.58	10,000.00	46.58
厦门国际银行	保本浮动收益	2,000.00	2013.09.16	2013.11.15	17.00	2,000.00	17.00
厦门国际银行	保本浮动收益	3,000.00	2013.09.17	2013.10.16	5.80	3,000.00	5.80
北京银行	保本浮动收益	3,000.00	2013.09.24	2013.10.24	11.09	3,000.00	11.09
浦发银行	保本浮动收益	6,000.00	2013.09.26	2013.10.31	29.05	6,000.00	29.05
北京银行	保本浮动收益	2,000.00	2013.11.21	2013.12.31	6.41	2,000.00	6.41
兴业银行	保本浮动收益	2,000.00	2013.11.22	2014.01.21	14.63	-	-
浦发银行	保本浮动收益	10,000.00	2013.11.25	2013.12.24	36.99	10,000.00	36.99
合计		80,000.00			348.44	78,000.00	333.81

上述受托人与公司不存在关联关系,委托理财行为不构成关联交易,资金来源均为自有资金,非募集资产。

3. 主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况:

单位:元 币种:人民币

子公司名称	行业	主要产品或服务	注册资本(万元)	总资产	净资产	净利润
中体地产(北京)有限公司	房地产	房地产开发经营	10,000.00	436,922,949.65	98,373,350.43	-1,561,737.07
中体奥林匹克花园管理集团有限公司	房地产	品牌管理、信息运营	20,000.00	553,689,631.68	529,541,010.32	22,092,142.43
上海奥林匹克置业投资有限公司	房地产	房地产开发经营、物业管理	5,000.00	329,717,709.45	205,664,660.81	44,802,882.14
天津奥林匹克花园置业投资有限公司	房地产	房地产开发经营、物业服务	5,000.00	48,320,491.86	48,316,182.26	17,579,818.00
大连东百年置业有限公司	房地产	房地产开发经营、老年公寓开发经营、物业管理、房屋租赁、经济信息咨	1,000.00	1,178,783,448.20	64,765,771.07	43,595,937.19
西安中体实业有限公司	房地产	房地产开发经营	10,000.00	82,901,833.59	25,378,402.66	-3,454,281.93
中体奥普管理有限公司	体育	赛事承办、体育用品销售、体育信息、技术咨询	6,200.00	112,945,794.14	93,330,810.19	14,091,371.18
中体成都普希曼有限公司	体育	体育器材设备及、玻璃幕墙	1,086.00	41,108,173.73	5,601,409.99	-5,259,543.78
中奥体育产业有限公司	体育	开发体育场馆、体育设施	5,000.00	91,109,662.25	68,517,246.00	12,747,340.22
北京中体健身投资管理有限公司	体育	健身服务、咨询、运营	3,600.00	22,927,882.84	-19,102,436.56	-12,381,634.59
北京中体倍力健身俱乐部有限公司	体育	健身健美、体能测试	\$160.00	4,402,258.24	-2,556,819.52	-542,098.59
天津中体经纪管理有限公司	体育	体育用品的开发、生产及销售;从事体育经纪业务;体育项目运营、体育培训、销售体育用品	500.00	9,109,599.36	8,130,622.55	659,832.42
北京中体奥林匹克咨询有限公司	体育	体育赛事组织及策划咨询	625.00	20,557,579.46	16,324,938.15	500,808.79
北京英特达系统技术有限公司	体育	计算机软件开发、技术服务	6,000.00	129,210,752.27	81,098,458.48	14,119,930.94
九江中体置业有限公司	房地产	房地产开发与经营	3,000.00	1,557,051,879.18	116,106,010.24	32,194,838.64
中国航发服务有限公司	代理	航空货运、货运代理	2,350.00	394,925,779.38	87,802,430.32	18,423,266.71

取得和处置子公司情况:

取得和处置子公司名称	取得和处置的目的	取得和处置的方式	对公司经营业绩的影响
北京中体经纪管理有限公司	开拓市场,提高市场占有率	新设成立	本期利润贡献275.13万元
中体地产(北京)有限公司	房地产开发项目	股权收购	本期利润贡献-14,700万元
九江中体体育管理有限公司	扩大场馆运营规模	股权收购	本期利润贡献67.68万元
盐城中体地产有限公司	业务调整	股权转让	本期利润贡献529.54万元
北京英特达传媒科技发展有限公司	业务整合	股权转让	本期利润贡献0.35万元
广州中体倍力健身俱乐部有限公司	业务停止	注销	本期利润贡献0.23万元
涿州中体投资有限公司	业务停止	注销	本期利润贡献37.53万元

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

单位:元 币种:人民币

公司名称	与本公司关系	营业收入	营业利润	
------	--------	------	------	--