

一、重要提示

1.1 本年度报告摘要自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

1.2 公司简介

股票简称	中体产业	股票代码	600158
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	段清越	许宁	
电话	010-85160999	010-85160816	
传真	010-65515338	010-65515338	
电子信箱	duanyueqing@csg158.com	xuningming@csg158.com	

二、主要财务数据和股东变化**2.1 主要会计数据**

	2013	2012	本年比上年增减	2011
营业收入	984,967,542.39	1,049,439,102.92	-6.14%	1,506,845,184.76
归属于上市公司股东的净利润	136,311,915.47	77,957,530.86	74.85%	79,560,816.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	81,544,530.81	51,417,728.19	58.59%	66,131,635.71
经营活动产生的现金流量净额	-94,273,968.73	-99,158,673.22	不适用	-64,430,202.80
总资产	2,013,12.31	2,012,12.31	本年未比上一年未增减	2,011,12.31
归属于上市公司股东的净资产	3,626,606,960.20	3,484,256,846.95	4.14%	3,576,277,705.17
每股收益(元)	1.42,788,032.46	1,300,070,123.54	9.59%	1,265,043,804.54

2.2 主要财务数据

	2013	2012	本期比上一年增减	2011
基本每股收益(元/股)	0.1616	0.0924	74.89%	0.0943
稀释每股收益(元/股)	0.1616	0.0924	74.89%	0.0943
扣除非经常性损益的基本每股收益(元/股)	0.0966	0.0609	58.42%	0.0784
加权平均净资产收益率(%)	10.07	6.08	增加39个百点	6.47
扣除非常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.02	4.01	增加26个百点	5.38

2.3 前10名股东持股情况表

截止报告期末股东总数		109,831	年度报告披露日前第5个交易日	111,484
前十名股东持股情况				
股东名称	股性性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减
国家体育总局体育彩票管理中心	国有法人	22,073.83	186,293,981	0
国家体育总局体育彩票管理中心	国有法人	3,225.11	27,117,219	0
中国建设银行股份有限公司-泰达宏利市值连升股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.8296	6,999,960	6,999,960
交通银行股份有限公司-泰达宏利	境内非国有法人	0.7111	5,999,747	5,999,747
利得利政府投资基金-自有资金	境内自然人	0.4544	4,610,000	4,610,000
马鸿传	境内自然人	0.4248	3,988,911	3,988,911
刘长庚	境内自然人	0.4001	3,712,636	3,712,636
吴陆希	境内自然人	0.3244	2,737,221	1,766,004
赵欣	境内自然人	0.3200	2,700,359	2,700,359
前十名无限售条件股东持股情况				
股东名称			持有无限售条件股份数量	股份种类及数量
国家体育总局体育彩票管理中心			22,171,219	人民币普通股 22,171,219
中国建设银行股份有限公司-泰达宏利市值连升股票型证券投资基金			6,999,960	人民币普通股 6,999,960
交通银行股份有限公司-泰达宏利风险预算混合型证券投资基金			5,999,747	人民币普通股 5,999,747
李永平			4,610,000	人民币普通股 4,610,000
利得利政府投资基金-自有资金			3,988,911	人民币普通股 3,988,911
马鸿传			3,712,636	人民币普通股 3,712,636
刘长庚			2,737,221	人民币普通股 2,737,221
吴陆希			2,700,359	人民币普通股 2,700,359
赵欣			2,665,006	人民币普通股 2,665,006
国家体育总局体质装备中心			2,473,791	人民币普通股 2,473,791
在公司前十名股东中,第1-2名股东均为国家体育总局下属事业单位,公司未知其是否存在关联关系及一致行动人情况。				
在公司前十名无限售条件股东中,第1,10名无限售条件股东为国家体育总局下属事业单位,公司未知其他前十名无限售条件股东间是否存在关联关系或一致行动人的情况。				
公司未知其他前十名无限售条件股东和前十名股东之间是否存在关联关系。				

2.4 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系**三、管理层讨论与分析****(一) 管理层讨论与分析****1.2013年经营业绩与分析**

2013年,公司实现营业收入9.85亿元,比上年同期10.49亿元下降了6.14%;归属于上市公司股东的净利润为1.36亿元,比上一年7,796万元相比,大幅增长了74.85%。公司营业收入的减少主要是来自房地产业相关收入的减少。但是,体育相关的营业收入显著增长。

公司营业收入中来自体育相关的收入,无论是金额还是在全部营业收入中所占的份额均有大幅增长。体育相关收入从2012年的3.93亿元增加到2013年的4.88亿元,增加了0.95亿元,增长了24.07%;在全部营业收入中的比重,从2012年的37.66%,提高到2013年的49.80%,增加了12.14%。在经历了2012奥运年体育高投入后,2013年转为体育消费淡年。管理层在对大势做出预判的情况下,克服奥运周期对公司业绩波动的影响,积极应对“奥运小年”,在坚持调整公司业务结构的同时,努力保持体育业务的稳定、增长。2013年,体育场馆营运收入、休闲健身收入、彩票相关收入、体育设施设计及建设收入均比2012年有所增长。

为了促进房价的合理回归及房地产市场的健康发展,国家持续执行了“限贷”、“限购”、“限价”等一系列的房地产业调控政策,公司的商品房销售受到调控政策的影响。2013年,公司房地产业相关收入为4.92亿元,比上一年减少了1.59亿元,下降了24.44%。年初,公司通过并购方式收购了仪征中奥置业有限公司(现更名为:中体地产仪征有限公司)60%的股权,新增土地储备167亩。12月,中体地产仪征有限公司又通过国有土地使用权挂牌出让方式在仪征市竞得117亩土地,为公司未来业绩的增长奠定了基础。

坚持既定战略,体育业务收入持续增长,2013年体育业务相关的营业收入大幅增长,表明了公司体育本体化战略得到了进一步的落实。

赛事管理及运营收入1.14亿元,比2012年减少了1,187万元,主要原因是为了提高赛事运营管理的盈利能力,主动放弃了一些低毛利且不具长期发展潜力的项目。虽然营业收入减少,2013年却实现毛利3,277万元,比2012年的1,110万元提高了55.27%;毛利率从2012年的16.75%,上升至2013年的28.72%,提高了11.97%。公司致力于做大做强传统品牌赛事,包括:环球中国公路自行车赛、马拉松赛、中国高尔夫球俱乐部联赛、国际排联沙滩排球世界大满贯及巡回赛,加大对品牌赛事的延伸拓展,通过挖掘品牌赛事的市场潜力,提高其潜在的商业价值。公司赛事管理及运营业务的营业收入逐年增长,管理水平持续提升,规模效益逐渐显现,表明公司赛事管理及运营业务的战略取得了一定的成效。

体育场馆运营管理收入6,514万元,比去年的5,214万元增长了24.93%。公司继续深化体育场馆运营管理业务,从体育场馆定位咨询、设计、施工建设、设施提供到建成后的运营管理,为客户提供全产业链服务。在场馆内空间提供的项目和方式上不断丰富和创新,2013年新增运营九江市体育中心。公司正在与一些政府部门接触洽谈,更多体育场馆的委托运营管理。

休闲健身业务收入3,771万元,比2012年增加了31.44%。公司已经初步形成了“中体倍力”、“中体健身会”、“中国国际健身大会”、“世界行走日”等多个知名品牌,拥有一批具有专业背景和丰富经验的人才。公司通过发挥品牌优势,创新营销方式,研发新产品,增加服务项目,经营模式持续改善。2013年,健身俱乐部的经营状况进一步好转,在家大力倡导加强全民健身的政策指导下,公司在成都投资了成都足球公园项目,成都足球公园一期工程的10片五人制灯光球场已于5月正式运营,这是对公司全民健身设施提供的一种新的探索,商业模式总结提炼后,计划在全国范围内推广。

受奥运周期的影响,体育彩票业实现营业收入3,629万元,比2012年的3,063万元,增加了13.52%。毛利率也从2012年的19.63%提高到2013年的33.27%。公司继续加强与中国奥委会和体育彩票单项协会的合作,并成为其代理机构,为知名企业提供体育彩票明星代言等相关服务。2013年公司获得中国奥委会授权,成为2014年索契冬奥会中国籍彩票代理机构,开展奥运观赛旅游活动。

公司实现体育彩票相关收入1.31亿元,实现毛利5,224万元。营业收入主要来自彩票投注专用设备的销售和运营服务。体育彩票业务是公司2012年新进入的一个业务板块,也是公司进军体育彩票业务的一个里程碑。在体育彩票专用投注设备领域,公司已与28个省、区、市建立了紧密的合作关系,为数亿中国彩民提供优质的彩票娱乐,在中国体育彩票市场份额中取得了市场领先的地位。在2013年政府主管机构组织的新一轮彩票终端机评测、评审活动中,公司表现突出,经济型、便携式三种终端机机型全部通过评审并保持领先地位,成功入围终端机采购目录,为公司未来取得稳定的销售收入奠定了基础。

体育设施设计及建设是集团实施国际化战略的核心业务,2013年实现营业收入1.02亿元,比2012年的6,730万元增长了51.39%。公司长期以来从事从我国政府援外体育项目的执行工作,为国家的援外工作和体育外事工作做出了重大贡献。受托于国家有关部门对外援助政策的持续稳定和积极扶持,在援助方向上向教育、医疗、体育等民生项目的主要倾斜,以及加快推进非跨国跨区域基础设施建设合作伙伴关系等一系列措施,公司在加蓬、几内亚、吉布提、尼日尔等非洲发展中国家的国际项目进展顺利,也为未来其他国际业务的开展带来了极大的机遇。

持续能力提升,助力战略落地。2012年,通过战略梳理,公司制定了发展战略规划,明确了未来的发展战略目标、发展路径,提出了体育化、资本化、国际化是公司未来的发展方向。

2013年的主要管理任务是加强战略执行力及提升经营管理效率。为了使战略能够有效地实施,各层级中心根据集团战略规划,针对本利润中心的行业优势、聚焦分析宏观政策、制定本利润中心的战略规划,并将其战略的举措细化为商业计划,量化为预算。为了使利润中心能够按预算要求完成业绩,每月对实际完成情况进行跟踪,公司不定期地举行利润中心经理人会议,帮助经理人查问题,找解决的方案,通过共同努力,较好地实现了2013年的经

中体产业集团股份有限公司**2013 年度报告摘要****一、重要提示**

1.1 本年度报告摘要自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

1.2 公司简介**2.1 主要会计数据****2.2 营业情况****2.3 营业收入****2.4 营业成本****2.5 营业税金及附加****2.6 营业费用****2.7 营业利润****2.8 利润总额****2.9 所得税费用****2.10 净利润****2.11 归属于母公司所有者的净利润****2.12 少数股东损益****2.13 经营活动产生的现金流量净额****2.14 投资活动产生的现金流量净额****2.15筹资活动产生的现金流量净额****2.16 现金及现金等价物净增加额****2.17 期末现金及现金等价物余额****2.18 营业收入**