

中体产业集团股份有限公司

关于收到上海证券交易所问询函的公告

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。

本公司于 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），问询函具体内容如下：

依据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号—年度报告的内容与格式》、上海证券交易所行业信息披露指引等规则的要求，经对你公司 2018 年年度报告的事后审核，为便于投资者理解，请公司补充披露下述信息。

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 9246.37 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。

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 1665.25 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。

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。

4.年报披露，公司应付账款项下应付及预提工程款科目金额 6.34 亿元，同比大幅增长 79.26%。请公司补充披露：（1）预提工程款的形成原因和金额；（2）主要涉及的项目名称、业务类型，说明是否涉及合作开展业务的情形、项目公司权益占比以及是否与合作方存在关联关系；（3）结合具体项目说明该科目金额大幅增加的原因。

四、关于体育产业

5.报告期内，公司运营管理国内多项重点赛事活动，实现营收 2.08 亿元，同比增长 48.12%。请公司补充披露：（1）所处细分行业发展阶段、竞争格局和公司主要竞争对手，说明公司的核心竞争力和所处竞争地位；（2）客户资源的主要获取方式，主要客户名称、合同金额、合同期限、业务模式和收入确认政策；（3）结合行业和重点项目说明营收大幅增长的原因。

6.年报披露，公司应收账款 1.62 亿元，同比大幅增长 80.31%，主要原因是体育赛事回款变慢。请公司补充披露主要欠款方名称、合同金额、合同期限、结算收款政策和账期，说明是否存在回款逾期情形。

7.年报披露，公司体育场馆运营管理业务实现营收 1.69 亿元，毛利率为 29.76%，毛利率比上年减少 6.05 个百分点。请公司：（1）详细列示场馆名称、所有权人、业务模式、合同期限及收入确认政策；（2）结合经营情况分析毛利率下滑的原因。

8.年报披露，公司休闲健身业务分为运营健身俱乐部和承办健身主题活动，已经连续两年出现亏损。请公司补充披露：（1）健身俱乐部的数量、区域分布以及最近三年经营情况；（2）承办主题健身活动的盈利模式，最近三年经营情况；（3）分析说明连续亏损的原因。

9.年报显示，公司彩票业务主要是彩票终端机销售等内容，业绩逐年大幅下滑。请公司补充披露：（1）业务模式和所需资质，说明是否存在行业准入、地区准入壁垒；（2）所处具体产业链环节和上下游情况、主要成本构成及研发成本占比、接入系统年均成本、主要产品的年均产量和使用年限，说明采购与销售环节是否存在关联交易的情形；（3）市场格局，前五大客户名称和业务拓展的主要方式，说明公司所处行业地位和业务集中区域；（4）结合盈利模式和客户情况，说明业绩持续下滑的原因以及是否存在对少数客户重大依赖。

10.报告期内，公司成立体育产业基金从事投资管理业务。请公司补充披露：（1）基金公司具体经营模式、投资金额、资金来源、投资期限及收回安排等主要条款，说明会计处理方式；（2）基金公司项目投向以及是否产生收益；（3）是否充分履行相关信息披露义务。

五、关于资产减值

11.报告期内，子公司北京英特达系统技术有限公司亏损 697.20 万元，同时公司计提商誉减值准备 2233.18 万元。请公司：（1）结合业务开展情况说明出现亏损的原因；（2）补充披露计提商誉减值准备的原因、减值迹象出现的时点、减值测试过程、关键数据以及前期减值情况；（3）分析说明减值是否充分。请年审会计师发表意见。

12.年报披露，公司累计对山东新华房地产发展有限公司等六家企业计提坏账减值准备 2026.05 万元。请公司补充披露：（1）欠款方信息，说明是否存在关联关系；（2）欠款发生时间和形成原因，说明公司是否充分履行催收程序及是否已过诉讼时效；（3）分析说明相关会计处理是否合理。请年审会计师发表意见。

六、其他问题

13.报告期内，公司整体平均融资成本为 11.84%，较上一年度激增 4.24 个百分点。请公司补充披露：（1）融资成本快速上升的原因；（2）融资主要投向，说明相关项目的经营情况及回款保障；（3）充分提示融资成本激增的风险。

14.报告期内，公司在职员工数量下降，而管理费用科目中人工费用增加 20.53%，达到 1.02 亿元。请公司补充披露：（1）离职员工所属业务板块，对公司相应业务开展的影响；（2）员工减少而人工费用大幅增加的原因；（3）管理费用确认时点，说明是否存在跨期调节利润的情形。请年审会计师发表意见。

15.年报披露，公司收到政府扶持资金 661.51 万元。请公司补充披露：（1）扶持资金的发生原因，是否具有可持续性；（2）说明未计入非经常性损益的合理性。请年审会计师发表意见。

针对前述问题，公司依据《格式准则第 2 号》、上海证券交易所行业信息披露指引等规定要求，认为不适用或因特殊原因确实不便披露的，应当说明无法披露的原因。

请你公司于 2019 年 4 月 17 日披露本问询函，并于 2019 年 4 月 24 日之前，就上述事项予以披露。

目前，公司正针对上述问询，组织年审会计师及相关各方进行回复工作。公司将及时就上述问题予以回复并履行信息披露义务。公司将严格按照有关法律法规的规定和要求，认真履行信息披露义务，郑重提醒广大投资者，《中国证券报》《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）为公司指定的信息披露媒体，公司所有信息均以在上述指定信息披露媒体披露的内容为准。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

中体产业集团股份有限公司董事会

二〇一九年四月十六日