

证券代码：000558

证券简称：莱茵体育

公告编号：2017-031

莱茵达体育发展股份有限公司 2016 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以公司总股本 859,482,633 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.00 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	莱茵体育	股票代码	000558
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	莱茵置业		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	徐超	李钢孟	
办公地址	杭州市文三路 535 号莱茵达大厦 20 楼		杭州市文三路 535 号莱茵达大厦 20 楼
传真	0571-87851739	0571-87851739	
电话	0571-87851738	0571-87851738	
电子信箱	lyzy000558@126.com	lyzy000558@126.com	

2、报告期主要业务或产品简介

公司主营业务为体育运营、房地产销售及租赁、能源及贸易销售。

报告期内，公司围绕年初制定的各项指标，积极贯彻落实体育产业“416战略”，以“市场化、国际化、网络化、证券化”为指导方针，在“体育赛事、体育传媒、体育金融、体育网络、体育地产、体育教育”六大平台布局基础上，进一步聚

焦发展“两大核心体系”——社会公共体育服务体系、优质IP运营体系，通过投资、并购重组、自建、合作等多种方式重点足球、篮球、冰雪三大IP布局及产业链打造，致力于通过拿地自建、租赁改造、PPP等多种模式推进建设包含六大层级场馆体系的公共体育服务平台及户外体育服务体系，积极打造莱茵社会体育公共服务体系，在“两大核心体系”的带动融合下，体育产业生态圈逐步形成。

报告期内，公司加速推进并已基本完成住宅类地产资产去化工作，同时加大持有性物业的商业开发力度，受益于报告期内房地产市场回暖，地产板块业务的营收与利润取得了一定增长；公司旗下能源公司已具备独立运作的的能力，报告期内能源板块贸易额与利润实现了稳步增长；同时，在地产销售及租赁业务的回笼资金及2015年底剥离的部分地产业务回流资金支持下，体育产业的投资布局尤其是体育赛事及体育地产、体育金融业务的开发运营模式渐趋成熟，为后续体育产业高效布局及创造持续盈利夯实基础。

报告期内，公司全资子公司莱茵达体育场馆管理有限公司布局运营10家场馆，其中包括大型综合馆1家（莱茵场馆北京大兴店——昆仑决世界搏击中心），Land Club健身俱乐部9家（黄龙店、文三店、西湖店、新昌店、盛元店、江南店、福缘店、润缘店、郡缘店）。

全资子公司黄山莱茵体育发展有限公司之体育小镇项目——中国·黄山“国际户外运动基地”获得国开行专项发展基金6,000万元人民币投资用于基地建设，目前黄山莱茵体育正积极推进基地建设运营方案设计及修建性详规编制工作，经黄山市政府审批通过后，将尽快启动基地一期开工建设，并逐步推进户外运动项目落地。

报告期内，公司积极运营已有赛事IP并获取优质IP，公司控股子公司亚洲职业篮球管理发展有限公司在北京奥体中心体育馆举办“2016斯坦科维奇杯洲际篮球赛”；全资子公司莱茵国际体育投资管理有限公司举办及合作举办了莱茵体育·第五届京都飞镖群英会、中国成都·彭州龙门山国际山地户外运动挑战赛、全国家庭健身挑战赛（郑州、银川、长春、大连）、银川市西夏市民运动会、西夏国际户外运动季等全民健身活动；公司全资子公司浙江莱茵冰雪运动发展有限公司获得国际A类赛事——世界冰壶冠军巡回赛CCT的赛事视频版权中国区独家代理权、亚洲地区赛事视频版权分销权。

在发达国家，体育产业已经成为文化消费领域的一大支柱性产业，其产值超越了很多传统类行业，相比之下，我国体育行业还是一个新兴产业。但是近年来，在政策的支持下，加之资本青睐，体育产业已经快速发展。

未来，公司将坚持体育产业“416”发展战略、“两大核心体系”即“社会公共体育服务体系”及“优质IP运营体系”建设，充分利用资本市场优势，力推改革，狠抓落实，确保公司行业兴起之际抓住历史性机遇，实现社会价值、股东价值最大化。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：人民币元

	2016年	2015年	本年比上年增减	2014年
营业收入	3,800,255,086.51	2,528,139,940.19	50.32%	3,717,361,041.15
归属于上市公司股东的净利润	25,192,167.18	-358,385,593.52	107.03%	43,001,624.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	14,232,238.99	-358,855,667.92	103.97%	15,697,706.34
经营活动产生的现金流量净额	291,516,147.82	-48,488,234.62	701.21%	-119,903,593.90
基本每股收益（元/股）	0.03	-0.42	106.82%	0.06
稀释每股收益（元/股）	0.03	-0.42	106.82%	0.06
加权平均净资产收益率	1.95%	-24.43%	26.38%	3.71%
	2016年末	2015年末	本年末比上年末增减	2014年末
总资产	2,544,892,439.96	2,830,740,115.15	-10.10%	4,678,030,329.38
归属于上市公司股东的净资产	1,298,094,961.05	1,279,984,048.87	1.41%	1,646,099,612.38

(2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	536,911,162.40	762,361,313.86	573,243,216.31	1,927,739,393.94
归属于上市公司股东的净利润	16,582,260.12	6,499,645.86	-2,100,543.90	4,210,805.10
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	16,334,025.67	3,168,441.31	-2,561,792.11	-2,708,435.88
经营活动产生的现金流量净额	106,567,294.17	55,615,089.08	14,496,735.03	114,837,029.54

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	88,393	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	88,398	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
莱茵达控股集团有限公司	境内非国有法人	47.70%	409,946,787	94,382,022	质押	314,650,000	
高靖娜	境内自然人	6.16%	52,920,000				
财通证券资管—南京银行—财通证券资管莱茵体育 1 号集合资产管理计划	其他	4.55%	39,080,000				
全国社保基金四一七组合	其他	0.79%	6,803,003				
中国工商银行股份有限公司—华安媒体互联网混合型证券投资基金	其他	0.77%	6,592,720				
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品-005L-CT001 深	其他	0.51%	4,399,901				
刘玮巍	境内自然人	0.34%	2,939,300				
招商证券股份有限公司—富国中证移动互联网指数分级证券投资基金	其他	0.31%	2,685,973				
蔡迪敏	境内自然人	0.29%	2,483,147				
须佳雯	境内自然人	0.29%	2,474,917				
上述股东关联关系或一致行动的	前十名股东中第一大股东莱茵达控股集团有限公司与高靖娜女士为一致行动人关系，与						

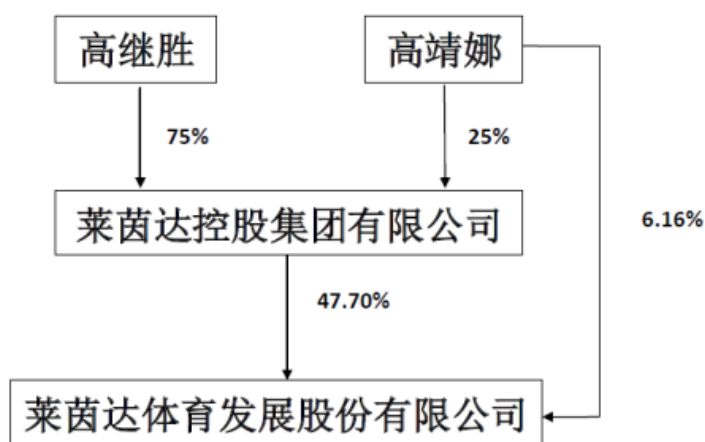
说明	其他股东之间不存在关联，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知其他股东间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	上述股东中，股东“刘玮巍”通过“国都证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户”持有 2,939,300 股；股东“须佳雯”通过“中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户”持有 2,474,917 股。

（2）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

（3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

（1）公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
------	------	------	-----	----------	----

（2）公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

（3）截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同期变动率
----	--------	--------	-------

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

本公司请投资者认真阅读本年度报告全文，并特别注意下列风险因素
公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

(一) 报告期内经营情况回顾

报告期内，公司实现营业收入 3,800,255,086.51 元，较上年同期增长 50.32%；归属于上市公司股东的净利润为 25,192,167.18 元，实现扭亏为盈；归属于上市公司股东的净资产为 1,298,094,961.05 元，较上年度末增长 1.41%。

报告期内，管理层紧紧围绕年初制定的各项指标，抓落实，促转型，在公司体育产业“416 战略”的引领下，以“市场化、国际化、网络化、证券化”为指导方针，在“体育赛事、体育传媒、体育金融、体育网络、体育地产、体育教育”六大平台布局基础上，进一步聚焦发展“两大核心体系”——社会公共体育服务体系、优质 IP 运营体系，致力于通过并购重组、自建、合作等多种方式重点足球、篮球、冰雪三大 IP 布局及产业链打造，同时通过拿地自建、租赁改造、PPP 等多种模式推进建设体育特色小镇（户外体育服务体系）及包含六大层级场馆体系的公共体育服务平台，积极打造莱茵社会体育公共服务体系，在“两大核心体系”的带动融合下，体育产业生态圈逐步形成。

报告期内，公司加速推进并已基本完成住宅类地产业资产去化工作，同时加大持有性物业的商业开发力度，受益于报告期内房地产市场回暖，地产板块业务的营收与利润取得了一定增长；公司旗下能源公司已具备独立运作的的能力，报告期内能源板块贸易额与利润实现了稳步增长；同时，在地产销售及租赁业务的回笼资金及 2015 年底剥离的部分地产业务回流资金支持下，体育产业的投资布局尤其是体育赛事及体育地产、体育金融业务的开发运营模式渐趋成熟，为后续体育产业高效布局及创造持续盈利夯实基础。

报告期内，公司全资子公司莱茵达体育场馆管理有限公司（以下简称“莱茵场馆公司”）聚焦体育综合馆、单项球馆和健身房领域，立足杭州，聚焦经济发达、体育氛围浓厚的一二线城市，在北京、绍兴等地率先落地，总计勘察场馆 36 家，其中球馆 13 家，健身馆 23 家；布局运营 10 家场馆，其中包括大型综合馆 1 家（莱茵场馆北京大兴店——昆仑决世界搏击中心），Lander Club 健身俱乐部 9 家（黄龙店、文三店、西湖店、新昌店、盛元店、江南店、福缘店、润缘店、郡缘店）；截止目前拟签约的各类场馆及健身俱乐部 10 余家。

全资子公司黄山莱茵体育发展有限公司（以下简称“黄山莱茵体育”）之体育小镇项目——中国黄山“国际户外运动基地”推进工作取得了阶段性成果，获得国开行专项发展基金 6,000 万元人民币投资用于基地建设，目前黄山莱茵体育正积极推进基地建设运营方案设计及修建性详规编制工作，经黄山市政府审批通过后，将尽快启动基地一期开工建设，并逐步推进户外运动项目落地。

报告期内，公司着重推进围绕全民健身展开的优质赛事 IP 运营工作，公司控股子公司亚洲职业篮球管理发展有限公司在北京奥体中心体育馆举办“2016 斯坦科维奇杯洲际篮球赛”；全资子公司莱茵国际体育投资管理有限公司举办及合作举办了莱茵体育第五届京都飞镖群英会、中国成都彭州龙门山国际山地户外运动挑战赛、全国家庭健身挑战赛（郑州、银川、长春、大连）、银川市西夏市民运动会、西夏国际户外运动季等全民健身活动。

报告期内，公司通过投资、并购重组、合作等方式积极获取国际顶级赛事及俱乐部 IP 资源。公司全资子公司浙江莱茵冰雪运动发展有限公司（以下简称“莱茵冰雪公司”）获得国际 A 类赛事——世界冰壶冠军巡回赛 CCT 的赛事视频版权中国区独家代理权、亚洲地区赛事视频版权分销权；公司启动重大资产重组引入国际顶级足球俱乐部 IP——英格兰足球超级联赛（Premier League）球队南安普顿足球俱乐部，截至本报告日，本次重大资产重组各项工作正在推进中。

(二) 深入挖掘体育盈利模式，重点构建“两大核心体系”

历经扎实的转型实践及过程中的积极探索，在稳步落实并持续优化已有体育产业布局的基础上，管理层经过认真调研、充分论证，结合当下中国体育产业发展现状与公司体育产业布局核心优势，确定了莱茵体育长期发展的“两大核心体系”，即“社会公共体育服务体系”及“优质 IP 运营体系”。通过全力打造“赛事+场馆”两大核心平台，并联合境内外专业体育机构实施运营、推广，实现“体育赛事、体育传媒、体育金融、体育网络、体育地产、体育教育”六大业务平台融合发展的目标，最终建设成为一个具备上游 IP 资源、中游运营服务体系、下游多渠道变现通道的生态圈层，实现体育事业的长期可持续健康发展。

1、重点布局足球、篮球、冰雪，构建“优质 IP 运营体系”

公司力争通过 5 年时间重点围绕“足球、篮球、冰雪”三大运动领域，充分运用上市公司资本市场及自有资金、地产库存等资源，通过收购、自建与合作等多种方式，积极获取“足球、篮球、冰雪”三大运动产业链上游具有核心价值的超级 IP 以及围绕全民健身展开的优质 IP，以赛事及俱乐部头部 IP 资源为核心开展全产业链布局及全球化拓展，通过与国内外优秀的体育赛事运营商、媒介平台、营销公司等开展深度合作并形成 IP 运营体系，提升公司体育产业资源整合能力和营销传播能力，进行体育 IP 产业化规划、专业化培育和市场化运作，打通 IP 内容开发与创新、专业赛事及场馆运营、品牌推广、媒体传播和商业变现等各个环节的全产业链条，形成共生共赢的莱茵体育“优质 IP 运营体系”，实现 IP 商业价值最大化。

(1) 引入国际顶级 IP，打造足球全产业链

产业化的足球运动是世界上产值最高、受众最广泛、影响力最大的体育运动，为体育产业最大的单一项目。根据德勤的统计数据，世界范围内足球产业年生产总值达 5000 亿美元，被称为“世界第 17 大经济体”，超过了瑞士、比利时等国家和地区 GDP，是当之无愧的世界第一运动。足球运动占体育产业总产值的占比 43%，远超橄榄球、篮球、排球等其他项目。足球联赛及足球俱乐部在全球体育赛事及团体商业价值排名中均位于前列。

全球足球市场



2016年4月，国家发展改革委发布《中国足球中长期发展规划（2016—2050年）》，标志着中国足球史上首次有了一部时间段明确的长远发展规划。规划将足球战略定位为“全民健身的重要事业、国民经济的重要产业、体育强国的重要基石、民族精神的重要载体”，将发展目标划分为近期、中期、远期三个阶段。近期目标（2016—2020年）提出努力实现中国足球保基本、强基层、打基础的发展目标，实现全国特色足球学校达到2万所，中小学生经常参加足球运动人数超过3000万人，全社会经常参加足球运动的人数超过5000万人，全国足球场地数量超过7万块，使每万人拥有0.5—0.7块足球场地等重要指标；中期目标（2021—2030年）提出奋力实现中国足球动力更足、活力更强、影响力更大，跻身世界强队的发展目标，实现每万人拥有1块足球场地，校园足球、社会足球、职业足球体系有效运行，足球成为体育产业的重要引擎，职业联赛组织和竞赛水平达到亚洲一流，国家男足跻身亚洲前列，女足重返世界一流强队行列，体育大国形象得到进一步提升等重要目标；远期目标（2031—2050年）提出全力实现足球一流强国的目标，中国足球实现全面发展，共圆中华儿女的足球梦想，为世界足球运动作出应有贡献。

2016年8月，国家体育总局印发《竞技体育“十三五”规划》，规划提出要以足球改革为龙头，加强对足、篮、排三大球等运动项目的研究和重点扶持；加大“走出去，请进来”的力度，学习国外先进经验，提高教练员执教水平，促进竞技水平的快速提高。完善三大球赛制，积极开发和培育本项目竞赛市场，提高本项目的市场化、社会化水平，提高项目市场价值的创造能力。

足球产业的市场趋势与政策支持，给了具备足球产业链上游顶级IP资源与专业运营实力的公司带来了巨大的发展契机。

① 启动重大资产重组，收购英超南安普顿足球俱乐部

公司致力于通过投资并购方式引入国际顶级足球IP资源，已确定通过重大资产重组方式收购英格兰足球超级联赛（Premier League）球队南安普顿足球俱乐部之母公司 ST. MARY'S FOOTBALL GROUP LTD 的部分股权。

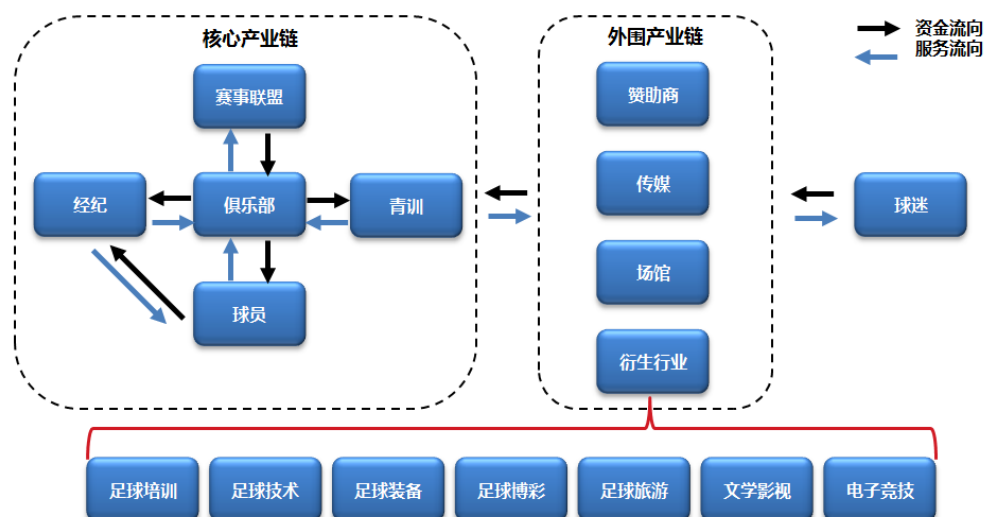
截至本报告披露日，公司实际控制人、控股股东下属子公司已与境外自然人 Katharina Liebherr 签署了正式股权收购协议，将收购 ST. MARY'S FOOTBALL GROUP LTD 的部分股权。公司控股股东、实际控制人与自然人 Katharina Liebherr 将依据已签订的正式股权转让协议尽快办理完成 ST. MARY'S FOOTBALL GROUP LTD 的股权交割事项，股权交割完成后，公司控股股东、实际控制人将实际持有南安普顿足球俱乐部。同时上市公司正在组织中介机构开展尽职调查、审计、评估等各项工作，与相关各方就本次重大资产重组方案及相关事项进行进一步沟通、协商及论证，同时积极推进境外投资相关审批备案等各项重组工作。

待公司控股股东、实际控制人完成对 ST. MARY'S FOOTBALL GROUP LTD 的股权收购事项，同时本次重大资产重组方案确定并经证监会、交易所审批通过，以及关于本次收购的境外投资审批备案工作完成后，上市公司与公司实际控制人、控股股东将按照已签订的重组框架协议，由上市公司完成对公司实际控制人、控股股东下属子公司全部或部分股权的收购事项，完成本次重大资产重组后，由上市公司持有南安普顿足球俱乐部。

截至目前，本次重大资产重组各项工作正在推进中。

② 市场化运作浙江女足，成绩取得历史性突破

与杭州市体育局体育发展集团携手女足战略合作以来，公司通过旗下专业足球俱乐部运营公司——浙江莱茵达足球俱乐部有限公司对浙江女足进行市场化运营，进行青训梯队建设，女足水平得到了极大的提升，成绩取得历史性突破。2017年2月，浙江莱茵达足球俱乐部 U14 获得浙江女足历史首冠——2017 全国女子足球 U14 春季锦标赛冠军；同时，浙江莱茵达足球俱乐部在 2016 中国女子甲级联赛中获得亚军，新赛季目标夺冠并冲超成功。



基于公司在足球产业领域已有以及正收购置入的上游顶级 IP、优质的政府与市场资源、专业的俱乐部与青训市场化运作能力以及多元化的融资渠道，公司将以顶级足球 IP 为核心，通过并购重组、投资、自建与合作等方式进行资源嫁接与并购整合，逐步联通 IP 的国内外市场，在进一步提升原有 IP 运营效率与市场价值的基础上，将国际顶级足球资源、经营管理模式及经验与国内足球产业现状及未来发展目标相结合，打造国内优质足球青训体系，积极探索并发展俱乐部运营、球员经纪等核心产业链，传媒、球迷社群、场馆、球员商业开发及其他衍生行业等外围产业链，同时结合公司基于“社会公共体育服务体系”打造的体育特色小镇（户外体育服务体系）与包含六大层级场馆体系的城市公共体育服务平台，与政府合作共建足球小镇，形成莱茵体育足球全产业链运营模式。

（2）持续开发提升已有篮球赛事 IP 价值

公司目前已拥有斯坦科维奇杯洲际篮球赛、亚洲职业篮球联赛两项优质 IP 赛事，公司将在控股子公司亚洲职业篮球管理发展有限公司丰富的国际篮球赛事资源和赛事运营经验基础上，进一步对两项赛事 IP 进行市场化开发和国际化开拓，在赛程设置、赛制安排、球队邀请等方面进行优化升级，进一步提高赛事运营举办效率与市场影响力，持续开发并提升 IP 价值。

（3）成立全资子公司布局冰雪产业

国家体育总局于 2016 年 8 月印发的《竞技体育“十三五”规划》，明确以筹办 2022 年北京第二十四届冬奥会为契机，大力推动冰雪运动开展，扩大我国冬季项目发展规模与布局，推进“冰雪运动南展西扩”战略，鼓励有条件的南方和西部省市积极开展冰雪运动；国家体育总局于 2016 年 11 月发布《冰雪运动发展规划（2016-2025 年）》，提出到 2020 年，我国冰雪产业总规模达到 6,000 亿元，到 2025 年，冰雪运动普及度大幅提高，群众冰雪活动极大丰富，参与冰雪运动的人数稳步增加，直接参加冰雪运动的人数超过 5,000 万并“带动 3 亿人参与冰雪运动”，冰雪产业总规模达到 10,000 亿元。冬奥承办和政策支持成为双引擎，将成为我国滑雪产业未来快速发展的动力。

在国家政策支持下，为积极把握 2022 年北京冬季奥运会背景下中国冰雪运动推广与发展的良好契机，基于公司在冰雪运动领域的资源与人才储备，公司成立了定位于“冰雪运动赛事运营、球队经纪和品牌营销”的专业冰雪公司——浙江莱茵冰雪运动发展有限公司（以下简称“莱茵冰雪公司”），团队由具有国际金融、冰雪、传媒营销、冰雪赛事等领域优质资源与专业经验的人才组成。莱茵冰雪公司凭借莱茵体育产业资源优势，致力于将顶级冰雪赛事 IP 及瑞士旅游度假资源引进中国，逐步引进瑞士优质冰雪运动项目和管理经验，在国家“北冰南展西扩”的规划中提供全方位的技术支持，为中国企业品牌提供通向国际冰雪赛事的品牌营销通道。

目前，莱茵冰雪公司已获得国际 A 类赛事——世界冰壶冠军巡回赛 CCT 的赛事视频版权中国区独家代理权、亚洲地区赛事视频版权分销权（作为国际 A 类赛事，CCT 云集了全球顶级冰壶国家队，代表了职业冰壶运动的最高竞技水平）；已与瑞士著名滑雪胜地达成战略合作协议，将积极推进冰雪运动与冰雪旅游项目；2017 年，莱茵冰雪公司计划在哈尔滨与杭州两地各举办一场世界冰壶冠军巡回赛，同时通过引进 CCT 创始人 Armin Harder 的培训体系，为国内部分地区冰壶队提供技术支持，从而进一步推动与 CCT 的深度合作；结合公司基于“社会公共体育服务体系”打造的体育特色小镇（户外体育服务体系）与包含六大层级场馆体系的城市公共体育服务平台，公司将结合莱茵冰雪公司的冰雪产业布局，与各级地方政府与优秀市场主体开展合作积极打造冰雪小镇。

2、打造室内外体育空间，构建“社会公共体育服务体系”

体育场馆是体育赛事活动开展及商业开发的重要载体，也是旅游、演艺、娱乐等内容产业的物质基础。目前国内体育场馆除了人均体育场地面积较少外，还普遍面临利用率不高、效益提升困难的问题，主要有两个原因造成：一、体育场馆的功能设计单一，难以满足除大型赛事之外的文艺演出、文化博览等多元功能需求，使得场馆利用率难以提升；二、除少数专业性赛事之外，缺乏其他群众性、参与度高的赛事及活动体系作为场馆内容支撑。根据国务院《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》，截止到 2025 年，我国人均体育场地面积将达到 2 平方米，因此这一市场拥有极大的提升空间，也给拥有专业体育场馆开发、建设、运营能力的体育公司带来了高速发展的契机。

公司拥有多年的地产开发、建设、运营资源与经验，同时积极顺应“互联网+”发展趋势，将移动互联、大数据等现代信

息技术融入体育场馆服务中，通过与中国建筑设计院、中体联规划设计有限公司的优势互补，已成为一家拥有体育地产“规划、设计、开发、建设、运营”全产业链经营能力的专业体育地产运营公司，结合公司打造的“优质 IP 运营体系”，致力于打造更贴近全民健身事业的“社会公共体育服务体系”。

基于大量的市场调研及一线实践经验，结合国家产业政策顶层设计、市场现状及前景，公司将以购地自建、租赁改造、PPP 等多种模式，以“一城一地一品牌”为总体发展思路，结合当地体育产业发展阶段与主题特色，打造标志性体育地产或赛事活动项目，通过与各级政府及优秀市场主体合作，重点打造莱茵体育特色小镇（户外体育服务体系），同时积极打造包含六大层级场馆体系的城市公共体育服务平台。

体育特色小镇（户外体育服务体系）及涵盖六大层级场馆体系的城市公共体育服务平台，承载着莱茵体育未来的现金流、基础利润和优质资产来源，该体系将有效起到连接政府、资本、资源、IP 的功能，公司将基于该体系积极与境内外专业运营类、招商类、服务类公司密切合作，联合打造能够满足专业赛事及人民群众多样化、复合性需求的“社会公共体育服务体系”。



（1）打造体育特色小镇（户外体育服务体系）

随着全民健身与大众体育消费需求的不断提升，“体育+旅游休闲”的消费趋势将逐渐超越“专业式”体育和“观光式”旅游，“大众式”体育和“体验式”旅游渐成主流。随着我国消费者对体育休闲、体验旅游方式的关注与青睐，更多的旅游休闲、娱乐文化、大健康等元素融入体育产业，形成体育产业的新业态——体育特色小镇。

2016年7月，国家发改委、住建部、财政部联合发出《关于开展特色小镇培育工作的通知》，决定在全国范围开展特色小镇培育工作，并明确提出，到2020年，培育1000个左右各具特色、富有活力的休闲旅游、商贸物流、现代制造、教育科技、传统文化、美丽宜居等特色小镇。

2016年10月，国务院办公厅出台《关于加快发展健身休闲产业的指导意见》，提出以健身休闲重点运动项目和产业示范基地等为依托，鼓励地方积极培育一批以健身休闲为特色的服务贸易示范区。10月份，国家发改委发布《关于加快美丽特色小（城）镇建设的指导意见》，指出发展美丽特色小（城）镇是推进供给侧结构性改革的重要平台，是深入推进新型城镇化的重要抓手，有利于推动经济转型升级和发展动能转换，有利于促进大中小城市和小城镇协调发展，有利于充分发挥城镇化对新农村建设的辐射带动作用；10月份，住建部和中国农业发展银行联合下发《关于推进政策性金融支持小城镇建设的通知》，充分阐述了政策性金融在小城镇建设中的作用，并在支持范围、贷款项目库、项目管理等方面做出了明确的要求。

2016年12月，国家旅游局、国家体育总局联合发布了《关于大力发展体育旅游的指导意见》，提出到2020年，将在全国建成100个具有重要影响力的体育旅游目的地，建成100家国家级体育旅游示范基地，推出100项体育旅游精品赛事，打造100条体育旅游精品线路，培育100家具有较高知名度和市场竞争力的体育旅游企业与知名品牌，体育旅游总人数达到10亿人次，占旅游总人数的15%，体育旅游总消费规模突破1万亿元。

在地方政策上，浙江、云南、河北、福建、重庆等多个省市都出台了有关特色小镇建设的政策措施。2017年2月，浙江省体育局印发《2017年全省体育产业工作要点》，明确提出要强化特色培育，打造一批体育小镇，启动省级运动休闲小镇创建工作，以健身休闲产业为重点，以乡镇（街道）为主体，打造一批体育特征鲜明、产业基础较好、产业融合潜力较大的小镇，形成一批“慢生活快运动”、“有味道有风情”、“细分领域特色彰显”的运动休闲小镇群。

在中国经济转型升级和以人为核心的新型城镇化进程中，特色小镇正扮演着越来越重要的角色，打造体育特色小镇是发展体育产业的重要载体之一，政策密集出台将促进“体育+旅游休闲”产业的大发展。体育特色小镇是莱茵体育未来现金流、

基础利润和优质资产的重要来源，基于公司在足球、篮球、冰雪等领域的优质 IP、政府与市场资源、专业化的场馆经营与赛事活动运营经验，公司将结合各地体育、旅游休闲产业的发展阶段与特点，以“一城一地一品牌”为总体发展思路，以“生产、生活、生态”为特色，通过与各级政府及优秀市场主体合作，以购地自建、租赁改造、PPP 等多种模式，打造集“高端运动赛事场地、体育旅游服务中心、运动俱乐部基地、运动品牌集散地、运动主题公园”等多种核心产业的体育特色小镇。

公司将以创新为驱动，将体育和旅游等产业融合，集聚资源，组合项目，创新驱动，积极发展外延业态，实现公司和体育小镇经济的可持续发展。公司将以体育产业链的整合为主，突破单纯的项目推进和开发时序，在进行策划规划设计的同时，引入后期的建造、成熟项目、营销、管理、服务、投融资等资源，提升相关体育特色小镇的有效落地。同时，在发展体育特色小镇的过程，公司将与各地政府及市场主体积极合作，将体育、健康、文化、旅游等多重元素有机融合，小镇将涵盖足球场、篮球场、网球场、高尔夫练习场、泳池等在内的休闲运动场地，同时配套酒店、餐饮、书吧、各类体育俱乐部、竞技体育类项目、全民运动类项目、各类体育赛事 IP 等各类运动休闲项目。

(2) 打造六大层级场馆体系，构建城市公共体育服务平台

公司将以全民健身市场化需求为导向，重点布局全民健身中心、城市体育生活广场、城市体育生活馆、城市单一专业性场馆、城市健身俱乐部、城市社区体育便利店六大层级的场馆体系，力争通过五年时间在全国经济发达经济区域及重点城市兴建 270 多个层级、具有巨大商业开发价值的体育综合体和健身场所，形成莱茵体育城市公共体育服务平台。



2017 年 3 月 6 日，公司与杭州市桐庐县政府签署了战略合作协议，公司拟出资 20 亿元，在桐庐县建设国际足球小镇，作为承接 2022 年杭州亚运会相关赛事分赛场和中国女子足球超级联赛的主赛场。双方约定在桐庐县全面布局足球产业及相关产业，通过国际足球学校、足球俱乐部训练基地、冰上运动训练基地（含冰上竞赛场馆）、体育综合体、体育产业孵化园、足球总部基地及相应的商业、办公、住宅、足球主题酒店（拟引入国际知名足球俱乐部主题酒店）等配套设施的项目建设，引进高水平的国际和国内足球邀请赛、国际冰壶大师赛，并建设能承接 2022 年杭州亚运会部分赛事要求的场馆，同时结合桐庐县当地独特的自然生态特征，在保护现有生态环境的基础上打造各类体验型、参与性、新颖型、无污染的深度休闲与体育旅游度假项目，布局体育旅游产业，形成具有桐庐特色的莱茵国际足球小镇。

公司全资子公司浙江莱茵达体育文化发展有限公司（以下简称“莱茵体育文化公司”）聚焦构建莱茵体育“社会公共体育服务体系”，已在杭州本部、江苏区域、浙南区域、西部区域实现战略布局，通过与相关政府部门及国内知名优质企业展

开项目合作，正积极推进布局项目包括闲林港体育生活馆项目、富阳鹿山体育生活广场项目、南京体育生活广场项目、嘉兴秀洲区体育中心项目、南通新城体育生活馆项目、丽水体育中心、衢州东方集团合作项目、重庆协信集团合作项目、下沙华媒科创园项目、信联文创园项目等；公司全资子公司莱茵场馆公司聚焦体育综合馆、单项球馆和健身房领域，目前已布局运营 10 家场馆，其中包括大型综合馆 1 家，Land Club 健身俱乐部 9 家，截止目前拟签约的各类场馆及健身俱乐部 10 余家；公司全资子公司黄山莱茵体育之体育小镇项目——中国·黄山“国际户外运动基地”取得阶段性成果，获得国开行专项发展基金投资，将积极推进启动基地一期开工建设及户外运动项目落地。

（三）打造多层次体育金融服务平台，支撑两大核心体系快速发展

为推进公司体育产业“两大核心体系”的快速实现，公司将持续加大体育金融工具使用力度，充分发挥浙江省体育产业基金、横琴莱茵达投资基金管理有限公司、体育产权交易中心、体育彩票等子平台的作用，利用政府资源、金融机构专业能力、上市公司资本平台等优势，在做好内生性发展的同时，通过外延式并购方式投资于体育产业及其衍生行业的优质标的，最终形成一个具有体育基金、保险、彩票、融资租赁、体育权益产品等多种金融产品于一身的多层次、综合性体育金融服务平台。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用 不适用

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用 不适用

公司本期营业收入 38 亿元，较上期增长 50.32%，营业成本 35 亿元，较上期增长 57.12%，主要系能源贸易类销售收入和成本较上期大幅增长，另因为信托退出，公司将高胜置业纳入合并范围，导致本期房地产销售收入和成本增加。

公司本期归属于上市公司普通股股东的净利润为 2,519 万元，较上期增长 107%，主要系公司本期存货、商誉等资产未发生减值，且往来款较上期大幅减少，相应往来款减值大幅降低；另公司体育产业正步入正轨，逐步产生营收；且公司租赁情况良好，租赁收入较上期增加。

6、面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

（1）与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

(一) 非同一控制下企业合并

本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式
杭州飞马健身有限公司	2016年1月1日	25,000,000.00	100.00	购买

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
杭州飞马健身有限公司	2016年1月1日	投资协议约定的权益归属起止日期	13,122,937.56	-1,648,324.95

根据公司控股子公司莱茵场馆与飞马健身及自然人缪亮签署的股权转让协议，莱茵场馆以2,500万元收购飞马健身100%股权，并完成工商登记变更，飞马健身成为公司全资子公司。

(二) 其他原因的合并范围变动

本期子公司增加情况

(1) 本报告期，公司于2016年8月15日投资设立浙江莱茵达体育文化发展有限公司，注册资本2,000万元，公司占其注册资本的100.00%，主要经营体育场馆的经营管理、体育活动的组织、策划等，本报告期将其纳入合并范围。

(2) 本报告期，公司全资子公司浙江体育于2016年8月25日投资设立江苏莱茵达体育发展有限公司，注册资本5,000万元，浙江体育占其注册资本的75%，主要经营体育活动的组织、策划及场馆设计等，本报告期将其纳入合并范围。

(3) 本报告期，公司控股子公司莱茵场馆于2016年2月15日投资设立杭州新力源健身有限公司，注册资本10万元，莱茵场馆占其注册资本的100%，主要经营健身服务等，本报告期将其纳入合并范围。

(4) 本报告期，公司控股子公司莱茵场馆于2016年10月12日投资设立莱茵达（北京）体育场馆管理有限公司，注册资本500万元，莱茵场馆占其注册资本的100%，主要经营体育场馆管理、体育运动项目经营、组织体育活动等，本报告期将其纳入合并范围。

(5) 本报告期，公司控股子公司莱茵场馆于2016年11月8日投资设立莱茵达（绍兴）体育场馆管理有限公司，注册资本200万元，莱茵场馆占其注册资本的100%，主要经营体育场馆管理、健身服务及咨询等，本报告期将其纳入合并范围。

(6) 本报告期，公司于2016年6月14日投资设立浙江莱茵体育赛事运营管理有限公司，注册资本2,000万元，公司占其注册资本的100%，主要经营体育赛事、体育活动的组织策划等，本报告期将其纳入合并范围。

(7) 本报告期，公司于2016年1月28日投资设立浙江莱茵达足球俱乐部有限公司，注册资本1,000万元，公司占其注册资本的100%，主要经营体育活动策划等，本报告期将其纳入合并范围。

(8) 本报告期，公司于2016年9月8日投资设立浙江莱茵冰雪运动发展有限公司，注册资本2,000万元，公司占其注册资本的100%，主要经营体育活动的组织、策划，体育场馆的设计等，本报告期将其纳入合并范围。

(9) 本报告期，公司全资子公司浙江体育于2016年12月5日投资设立杭州莱茵达体育生活有限公司，注册资本2,000万元，浙江体育占其注册资本的100%，主要经营体育场馆管理等，本报告期将其纳入合并范围。

(10) 本报告期，公司全资子公司浙江体育于2016年12月5日投资设立杭州莱茵达闲林港体育生活有限公司，注册资本100万元，浙江体育占其注册资本的100%，主要经营体育场馆管理等，本报告期将其纳入合并范围。

(11) 本报告期, 公司全资子公司浙江体育之控股子公司江苏体育于2016年12月26日投资设立南通莱茵达体育文化发展有限公司, 注册资本2,000万元, 江苏体育占其注册资本的100%, 主要经营体育活动的组织、策划等, 本报告期将其纳入合并范围。

(12) 本报告期, 公司全资子公司浙江体育于2016年12月30日投资设立丽水莱茵达体育发展有限公司, 注册资本1,000万元, 浙江体育占其注册资本的75%, 主要经营体育场地管理等, 本报告期将其纳入合并范围。

(13) 本报告期, 根据原投资协议, 因信托持股业务结束, 高胜置业股东杭州新坐标房地产有限公司将所代持的15%股权转让给本公司, 转让后本公司持有高胜置业51%股权, 本报告期纳入合并范围。

2、本期子公司减少情况

(1) 注销

本报告期, 公司控股子公司洛克能源注销1家其控股子公司: 于2016年9月12日将洛新能源予以注销, 注册资本1,000万元, 洛克能源占其注册资本51.00%。

本报告期, 公司全资子公司浙江能源注销1家其全资子公司, 于2016年8月10日将南京能源予以注销, 注册资本1,000万元, 浙江能源占其注册资本100.00%。

(2) 转让

2016年1月13日, 公司与上海扬隼投资管理有限公司签署《莱茵达体育文化有限责任公司股权转让协议》, 根据上述合同约定, 公司以4,000万元的价格转让原全资子公司美国体育100%股权, 公司已收到4,000万元转让款。