

西南证券股份有限公司

关于莱茵达体育发展股份有限公司的

定期现场检查工作报告

保荐机构名称：西南证券股份有限公司	被保荐公司简称：莱茵达体育发展股份有限公司（原名：莱茵达置业股份有限公司）		
保荐代表人姓名：张海安	联系电话：010-57631290		
保荐代表人姓名：侯力	联系电话：028-81810036		
现场检查人员姓名： 侯力			
现场检查对应期间：2015年			
现场检查时间： 2015年12月21日、22日、24日			
一、现场检查事项		现场检查意见	
（一）公司治理	是	否	不适用
现场检查手段（包括但不限于本指引第33 条所列）：			
1.公司章程和公司治理制度是否完备、合规	是		
2.公司章程和三会规则是否得到有效执行	是		
3.三会会议记录是否完整，时间、地点、出席人员及会议内容等要件是否齐备，会议资料是否	是		

保存完整			
4.三会会议决议是否由出席会议的相关人员签名确认	是		
5.公司董监高是否按照有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和本所相关业务规则履行职责	是		
6.公司董监高如发生重大变化，是否履行了相应程序和信息披露义务	是		
7.公司控股股东或者实际控制人如发生变化，是否履行了相应程序和信息披露义务			不适用
8.公司人员、资产、财务、机构、业务等方面是否独立	是		
9.公司与控股股东及实际控制人是否不存在同业竞争	是		
（二）内部控制			
现场检查手段（包括但不限于本指引第33 条所列）：			
1.是否按照相关规定建立内部审计制度并设立内部审计部门	是		
2.是否在股票上市后6 个月内建立内部审计制度并设立内部审计部门（如适用）			不适用
3.内部审计部门和审计委员会的人员构成是否合规（如适用）	是		
4.审计委员会是否至少每季度召开一次会议，审议内部审计部门提交的工作计划和报告等（如适用）			不适用
5.审计委员会是否至少每季度向董事会报告一次内部审计			不适用

工作进度、质量及发现的重大问题等（如适用）			
6.内部审计部门是否至少每季度向审计委员会报告一次内部审计工作计划的执行情况以及内部审计工作中发现的问题等（如适用）			不适用
7.内部审计部门是否至少每季度对募集资金的存放与使用情况进行一次审计（如适用）	是		
8.内部审计部门是否在每个会计年度结束前二个月内向审计委员会提交次一年度内部审计工作计划（如适用）			不适用
9.内部审计部门是否在每个会计年度结束后二个月内向审计委员会提交年度内部审计工作报告（如适用）			不适用
10.内部审计部门是否至少每年向审计委员会提交一次内部控制评价报告（如适用）			不适用
11.从事风险投资、委托理财、套期保值业务等事项是否建立了完备、合规的内控制度	是		
（三）信息披露			
现场检查手段（包括但不限于本指引第33 条所列）：			
1.公司已披露的公告与实际情况是否一致	是		
2.公司已披露的内容是否完整	是		
3.公司已披露事项是否未发生重大变化或者取得重要进展	是		

4.是否不存在应予披露而未披露的重大事项	是		
5.重大信息的传递、披露流程、保密情况等是否符合公司信息披露管理制度的相关规定	是		
6.投资者关系活动记录表是否及时在本所互动易网站刊载	是		
（四）保护公司利益不受侵害长效机制的建立和执行情况			
现场检查手段（包括但不限于本指引第33 条所列）：			
1.是否建立了防止控股股东、实际控制人及其关联人直接或者间接占用上市公司资金或者其他资源的制度	是		
2.控股股东、实际控制人及其关联人是否不存在直接或者间接占用上市公司资金或者其他资源的情形		否[注1]	
3.关联交易的审议程序是否合规且履行了相应的信息披露义务	是		
4.关联交易价格是否公允	是		
5.是否不存在关联交易非关联化的情形	是		
6.对外担保审议程序是否合规且履行了相应的信息披露义务	是		
7.被担保方是否不存在财务状况恶化、到期不清偿被担保债务等情形	是		
8.被担保债务到期后如继续提供担保，是否重新履行了相应的审批程序和披露义务	是		
（五）募集资金使用			

现场检查手段（包括但不限于本指引第33 条所列）：			
1.是否在募集资金到位后一个月内签订三方监管协议	是		
2.募集资金三方监管协议是否有效执行	是		
3.募集资金是否不存在第三方占用、委托理财等情形	是		
4.是否不存在未履行审议程序擅自变更募集资金用途、暂时补充流动资金、置换预先投入、改变实施地点等情形	是		
5.使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金或者使用超募资金补充流动资金或者偿还银行贷款的，公司是否未在承诺期间进行风险投资	是		
6.募集资金使用与已披露情况是否一致，项目进度、投资效益是否与招股说明书等相符	注2		
7.募集资金项目实施过程中是否不存在重大风险	是		
（六）业绩情况			
现场检查手段（包括但不限于本指引第33 条所列）：			
1.业绩是否存在大幅波动的情况	注3		
2.业绩大幅波动是否存在合理解释	是		
3.与同行业可比公司比较，公司业绩是否不存在明显异常	是		
（七）公司及股东承诺履行情况			
现场检查手段（包括但不限于本指引第33 条所列）：			

1.公司是否完全履行了相关承诺	是		
2.公司股东是否完全履行了相关承诺	是		
(八) 其他重要事项			
现场检查手段（包括但不限于本指引第33 条所列）：			
1.是否完全执行了现金分红制度，并如实披露	是		
2.对外提供财务资助是否合法合规，并如实披露			不适用
3.大额资金往来是否具有真实的交易背景及合理原因	是		
4.重大投资或者重大合同履行过程中是否不存在重大变化或者风险	是		
5.公司生产经营环境是否不存在重大变化或者风险	是		
6.前期监管机构和保荐机构发现公司存在的问题是否已按相关要求予以整改			不适用
二、现场检查发现的问题及说明 2015年以来，公司主营业务加速向体育产业调整，已经投资了多个体育产业公司股权或项目，公司已做相应披露。保荐机构将积极关注公司在新的经营领域的发展，督促公司做好相应的信息披露工作。			
三、其他说明 对公司董事、监事、高级管理人员、部分中层管理人员、董事会办公室人员进行培训，主要内容是：1、上市公司再融资政策解读，涉及近年再融资监管的新举措、近年再融资发行概况和特点、再融资审核的重点关注问题等；2、上市公司并购重组政策解读，涉及近			

年上市公司并购重组概况、并购重组监管政策、并购重组审核注意事项等；培训工作起到了应有的效果。

注 1：为集中优势资源发展公司一体两翼战略所提出的体育产业、清洁能源产业，公司对资金需求较大、资金回收较慢、经营波动性较大的房地产业务进行调整及处置。公司向控股股东莱茵达控股集团有限公司（以下简称“莱茵达控股”）之全资子公司浙江莱茵达智慧地产有限公司（以下简称“智慧地产”）转让杭州莱茵达枫凯置业有限公司（以下简称“杭州枫凯”）100%股权、南通莱茵达洲际置业有限公司 100%股权、杭州中尚蓝达置业有限公司 50%股权及杭州枫郡置业有限公司（以下简称“杭州枫郡”）100%股权（以上四家公司合称为“标的公司”）等项目公司股权。截止 2015 年 10 月 31 日，标的公司应支付莱茵体育及下属企业往来款（即其他应付款）合计 233,589,851.47 元。根据公司及其子公司上海勤飞置业有限公司（持有杭州枫郡 100%股权）与莱茵达控股、智慧地产等签署的资产出售协议及其补充协议，标的公司应在前述补充协议签署后十（10）个工作日内（即 2015 年 12 月 10 日前）向莱茵体育及下属企业偿还 13,980 万元往来款及相应利息，剩余往来款及相应利息应当在协议生效后 1 个月内（即 2016 年 1 月 10 日前）支付至公司及其下属企业指定账户。截至 2015 年 12 月 7 日，公司已收到标的公司支付的 13,980 万元往来款项。

注 2：为集中优势资源发展公司一体两翼战略所提出的体育产业、清洁能源产业，公司对资金需求较大、资金回收较慢、经营波动性较大的房地产业务进行调整及处置。公司向智慧地产转让杭州枫郡、杭州枫凯等项目公司股权，其中杭州枫郡、杭州枫凯分别为公司 2014 年非公开发行募集资金投资项目“余政挂出（2013）7 号地块”、“余政挂出（2010）128 号地块”的实施主体。为此，公司已停止将募集资金投入“余政挂出（2013）7 号地块”、“余政挂出（2010）128 号地块”，并经公司董事会、监事会审议通过，独立董事发表了明确意见，且已经公司股东大会审议通过。剩余的募集资金计划在公司履行董事会、股东大会等决策程序之后用于补充流动资金或用于其他投资项目。

注 3: 2015 年 11 月 30 日, 公司第八届董事会第二十一次会议、第八届监事会第八次会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。2015 年 4 月以来, 由于杭州枫凯项目所属临平地区商品房市场的库存量较大, 同时较多处于尾盘阶段的竞品通过降价销售以加速去库存化, 引发了市场价格大幅下跌。公司管理层因难以实质性判断在可预见的未来杭州枫凯项目所属临平地区成交价格是否有回升希望, 故认为杭州枫凯 2015 年 10 月 31 日财务报表存货已出现不同程度的减值迹象。杭州枫凯对 2015 年 10 月 31 日财务报表存货计提了存货跌价准备 1.58 亿元。公司本次计提资产减值准备, 减少公司 2015 年 1-10 月利润总额 158,074,490.01 元, 减少归属于母公司所有者净利润 158,074,490.01 元。本次计提资产减值准备事项, 已经公司审计委员会会议、第八届董事会第二十一次会议、第八届监事会第八次会议审议通过, 公司独立董事对该事项发表了独立意见, 同意本次计提资产减值准备, 并作相应披露。

（此页无正文，为《西南证券股份有限公司关于莱茵达体育发展股份有限公司的定期现场检查工作报告》之签字盖章页）

保荐代表人签名：_____

张海安

侯力

西南证券股份有限公司

2015 年 12 月 24 日