

证券代码：000558

证券简称：莱茵体育

公告编号：2018-056

莱茵达体育发展股份有限公司 2018 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员均无异议声明。

所有董事亲自出席审议了本次半年报的董事会会议。

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	程沧		
办公地址	杭州市文三路 535 号莱茵达大厦 20 楼		
电话	0571-87851738		
电子信箱	lyzy000558@126.com		

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	435,421,979.49	995,762,951.18	-56.27%
归属于上市公司股东的净利润（元）	19,977,160.52	14,499,814.57	37.78%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-5,042,537.24	11,535,770.72	-143.71%
经营活动产生的现金流量净额（元）	519,314,913.02	-90,880,250.70	671.43%
基本每股收益（元/股）	0.0155	0.0112	38.39%
稀释每股收益（元/股）	0.0155	0.0112	38.39%
加权平均净资产收益率	1.50%	1.11%	0.39%

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	2,839,129,182.19	2,552,099,167.62	11.25%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,344,932,356.36	1,324,318,781.97	1.56%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		104,537		报告期末表决权恢复的优先 股股东总数（如有）		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%	614,920,180	0	质押	549,159,996
高靖娜	境内自然人	6.16%	79,380,000	0	质押	79,380,000
蔡迪敏	境内自然人	0.29%	3,724,720	0		
须佳雯	境内自然人	0.29%	3,712,375	0		
邢宏图	境内自然人	0.27%	3,488,800	0		
许华	境内自然人	0.23%	2,934,000	0		
北京首开天鸿 集团有限公司	国有法人	0.22%	2,776,950	0		
林仙琴	境内自然人	0.21%	2,744,866	0		
张剑波	境内自然人	0.20%	2,528,100	0		
王小芬	境内自然人	0.15%	1,889,893	0		
上述股东关联关系或一致行动的 说明		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）		不适用。				

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
否

（一）外部市场环境分析

习近平总书记指出，“体育产业是前景十分广阔的朝阳产业”。李克强总理把体育、文化、旅游、健康、养老，并称为五大幸福产业，体育首当其冲。在全民健身上升为国家战略，全民健身与全民健康深度融合的大背景下，体育产业的前景巨大、空间广阔，市场潜力正在逐步释放。从 2014 年到 2016 年，体育产业总值年均增长率达到 18%，远高于国民经济增长率。2018 年，平昌冬奥会和俄罗斯世界杯已经结束，而 2020 东京奥运会、2022 北京冬奥会和 2022 年卡塔尔世界杯，更是让未来 4 年内的多个体育盛会进入“东亚时间”。这进一步给国内冰雪产业、体育品牌营销推广和体育赛事运营带来无限的机遇与挑战。但是，2018 年下半年外部不利因素增多，中美之间贸易摩擦频繁，国内整体货币和信用环境紧缩等，国内经济下行的风险依然存在。

（二）报告期内公司经营业绩与分析

2018 年上半年度，公司实现营业收入 4.35 亿元，较上年同期下降 56.27%，主要系公司全力发展体育相关产业，收缩能源贸易业务所致；报告期内，归属于上市公司股东的净利润为 1,998 万元，同比增长 37.78%；经营活动产生的现金流量净额为 5.19 亿元，较上年同期大幅增长 671.43%，主要系子公司枫潭置业出售矩阵国际写字楼收款所致。报告期内，公司的主营业务可以主要分为：体育运营业务、房地产销售及租赁业务、及能源贸易业务，具体情况如下：

1、体育运营业务

在“416”战略和“空间+内容”商业模式下，公司积极探索新时期体育产业发展的新路子。特别是在公共体育服务领域、体育综合类消费领域，公司进行了大量理论研究工作并做了积极有益的尝试，事实证明这是一条符合中国体育产业发展现状、契合公司优势资源的科学发展道路。2018 年，国家体育总局办公厅，连同六大金融机构颁布了《2018 全国优选体育产业项目名录》，莱茵体育四个城市体育服务综合体项目入选，证明了公司所选项目的优质性和公司发展方向的正确性，更为公司的项目融资提供了有力的促进和保障。在对这一商业模式的实践、探索中，公司根据市场变化，不断创新与政府主体的合作模式、创新体育产业的市场化运营，形成了现在以体育小镇、城市体育服务综合体、全民健身中心为核心的体育空间板块，以足球、篮球、冰雪为主核的体育内容模块。在体育空间和体育内容的融合发展中，体育金融、体育教育、体育传媒、体育网络等平台也相互促进，相辅相成，从而形成莱茵体育的产业生态圈，这也是公司最终努力的方向。

（1）体育空间打造与运营（体育特色小镇、体育服务综合体）

体育综合体作为国家发展体育产业的重要抓手，以创新融合的思维，为体育产业谋求了一条集创新、多元、高效的发展之路，带动产值增加的同时，形成了循环可持续的健康发展模式。国家体育总局副局长赵勇在新机制下体育产业工作座谈会上的讲话——“做大做强体育产业加快推进体育强国建设”中提出“以体育综合体为抓手，着力打造一万个体育综合体。《体育发展“十三五”规划》和《全民健身计划（2016—2020 年）》也提出了人均体育场地面积要达到 1.8 平方米的发展目标，《规划》提出充分利用公园绿地、城市空置场所、建筑物屋顶、地下室等区域建设体育场地设施，非体育用地将用于体育场地设施发展，满足体育场馆快速发展对于土地的需求。

莱茵体育紧密结合产业现状和自身优势，充分发挥公司多年的地产开发、建设、运营资源与经验，打造体育特色小镇、城市体育服务综合体和全民健身中心三大体育空间序列“产品生产链”。截至目前，已通过市场拍卖、PPP 形式、租赁、改造等多种模式，在杭州、南京、嘉兴、成都、重庆等地签约或落地多个体育特色小镇及城市体育服务综合体。

同时，公司依托优势 IP 资源和运营能力，在项目开发阶段即根据市场及运营需求创新规划，实现运营前置，增强项目的市场匹配度。为了科学规范城市体育综合体的建设及业态布局，公司编制了《莱茵体育城市体育综合体建设及业态配置标准》。这一标准的出台，既填补了中国体育建筑领域的空白又缩短了我们城市体育综合体前期的论证、规划、设计的时间，有效的控制了体育建筑的成本。

（2）体育内容运营（赛事、IP）

依托公司拥有的斯坦科维奇洲际冠军杯、重庆女足、浙江女子冰球队、浙江女子冰壶队、国际台球赛事、国际轮滑赛事等多项顶部 IP 资源，以自有的体育空间为平台，将这些 IP 资源有效地进行市场转换，成为助推公司发展的强力引擎。以赛事的组织和运营能力创新与政府的合作模式，在多个地区实行“赛事先行”策略，打造一城一地一品牌，如在彭州举办的龙门山户外生态三项赛、在重庆承办的棋后挑战赛，在丽水承办的国际半程马拉松等，通过这些精品赛事的打造，增强了公司的品牌影响力，成为敲响城市体育产业布局的敲门砖。

报告期内，公司将体育空间研究中心的部分职能同小镇公司、投资公司进行合并，成立体育运营中心，以专业的运营能力进行 IP 资源的市场化开发、体育空间的市场化运营，同时也为空间的获取提供有效的运营支持，同时储备优秀的体育产业专业人才，培养专业的体育人才梯队。

2、房地产销售及租赁业务

报告期内，公司房地产销售实现营业收入 3.59 亿元，同比增长 1,463.55%，主要系公司子公司枫潭置业销售矩阵国际写字楼收款所致；同时，报告期内，房地产租赁收入为 3,176 万元，同比下降 8.37%。

报告期内，公司进一步持续推进地产资产去化工作，同时加大持有性物业的商业开发力度，调整存量房地产业务结构，为公司转型体育产业积累更多资金与资源储备。

3、能源贸易业务

报告期内，公司加快业务转型，大力发展体育运营业务，收缩能源贸易板块，实现能源贸易收入 1,820 万元，同比下降 98%，主要系公司收缩此类板块业务所致。

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上一会计期间财务报告相比，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

①重要会计政策变更

财政部于2017年12月25日发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》；资产负债表新增“持有待售资产”行项目、“持有待售负债”行项目，利润表新增“资产处置收益”行项目、“其他收益”行项目、净利润项新增“（一）持续经营净利润”和“（二）终止经营净利润”行项目。2018年1月12日，财政部发布了《关于一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据解读的相关规定：

对于利润表新增的“资产处置收益”行项目，本公司按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据按照《通知》进行调整。

由于“资产处置收益”项目的追溯调整，对2017年1-6月的报表项目影响如下：

项 目	变更前	变更后
资产处置收益		-75,597.94
营业外收入	4,744,409.22	4,743,030.58
营业外支出	604,975.87	527,999.29

②重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

(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) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

①本期子公司增加情况

本报告期，公司于2018年2月9日投资设立重庆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%，主要经营体育赛事活动、体育技术转让、咨询、服务、体育用品销售等，本报告期将其纳入合并范围。

②本期子公司减少情况

a. 本报告期，公司全资子公司西湖置业注销1家其全资子公司，于2018年4月25日将唐郡会馆予以注销，注册资本20万元，西湖置业占其注册资本100%，本报告期仅将唐郡会馆利润表、现金流量表纳入合并范围。

b. 本报告期，公司注销1家其全资子公司，于2018年5月28日将黄山体育予以注销，注册资本26,000万元，公司占其注册资本100%，本报告期仅将黄山体育利润表、现金流量表纳入合并范围。

c. 本报告期，公司全资子公司莱茵冠体注销1家其全资子公司，于2018年6月6日将莱茵润体予以注销，注册资本3,000万元，莱茵冠体占其注册资本100%，本报告期仅将莱茵润体利润表、现金流量表纳入合并范围。