



# 莱茵达体育发展股份有限公司

## 2017 年半年度报告

2017 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人高继胜、主管会计工作负责人徐兰芝及会计机构负责人(会计主管人员)高天洁声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告中所涉及的发展战略、未来经营计划等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请广大投资者理解计划、预测与承诺之间的差异，注意投资风险。

公司已在本报告中详细描述存在的政策与市场风险、产业处发展早期的风险、核心人员流失风险、业务整合与管理风险，敬请查阅“第四节 经营情况讨论与分析 十、公司面临的风险和应对措施”部分的内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

<b>2017 半年度报告</b> .....	<b>1</b>
<b>第一节 重要提示、释义</b> .....	<b>1</b>
<b>第二节 公司简介和主要财务指标</b> .....	<b>4</b>
<b>第三节 公司业务概要</b> .....	<b>6</b>
<b>第四节 经营情况讨论与分析</b> .....	<b>10</b>
<b>第五节 重要事项</b> .....	<b>14</b>
<b>第六节 股份变动及股东情况</b> .....	<b>15</b>
<b>第七节 优先股相关情况</b> .....	<b>16</b>
<b>第八节 董事、监事、高级管理人员情况</b> .....	<b>17</b>
<b>第九节 公司债相关情况</b> .....	<b>18</b>
<b>第十节 财务报告</b> .....	<b>19</b>
<b>第十一节 备查文件目录</b> .....	<b>76</b>

## 释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
浙江证监局	指	中国证监会浙江监管局
深交所	指	深圳证券交易所
本公司、公司或莱茵体育	指	莱茵达体育发展股份有限公司
莱茵达控股集团、集团、控股集团	指	莱茵达控股集团有限公司
华普天健会计师事务所	指	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）
莱茵国投	指	莱茵国际体育投资管理有限公司
浙江体育	指	浙江莱茵达体育文化发展有限公司
江苏体育	指	江苏莱茵达体育发展有限公司
黄山体育	指	黄山莱茵体育发展有限公司
莱茵场馆	指	莱茵达体育场馆管理有限公司
飞马健身	指	杭州飞马健身有限公司
新力源健身	指	杭州新力源健身有限公司
北京场馆	指	莱茵达（北京）体育场馆管理有限公司
绍兴场馆	指	莱茵达（绍兴）体育场馆管理有限公司
莱茵赛事	指	浙江莱茵体育赛事运营管理有限公司
莱茵足球	指	浙江莱茵达足球俱乐部有限公司
莱茵冰雪	指	浙江莱茵冰雪运动发展有限公司
体育生活	指	杭州莱茵达体育生活有限公司
闲林港	指	杭州莱茵达闲林港体育生活有限公司
南通体育	指	南通莱茵达体育文化发展有限公司
丽水体育	指	丽水莱茵达体育发展有限公司
澳门体育	指	莱茵达（澳门）文化体育赛事传播有限公司
浙江能源	指	浙江莱茵达新能源集团有限公司
洛克能源	指	浙江洛克能源集团有限公司
洛克物流	指	浙江洛克物流有限公司
洛克泛道	指	浙江洛克泛道能源有限公司
江苏能源	指	江苏莱茵达能源投资有限公司

上海能源	指	上海浙莱能源贸易有限公司
湖州能源	指	湖州莱茵达宏业燃气有限公司
长兴能源	指	长兴莱茵达新能源有限公司
蓝凯贸易	指	浙江蓝凯贸易有限公司
高胜置业	指	杭州高胜置业有限公司
枫潭置业	指	杭州莱茵达枫潭置业有限公司
杭州莱德	指	杭州莱德房地产开发有限公司
莱骏置业	指	杭州莱骏置业有限公司
勤飞置业	指	上海勤飞置业有限公司
上海莱德	指	上海莱德置业有限公司
南京置业	指	南京莱茵达置业有限公司
扬州置业	指	扬州莱茵达置业有限公司
西湖置业	指	扬州莱茵西湖置业有限公司
泰州置业	指	泰州莱茵达置业有限公司
南通置业	指	南通莱茵达置业有限公司
唐郡会馆	指	扬州唐郡名流会健身休闲有限公司
浙江投资	指	浙江莱茵达投资管理有限公司
香港投资	指	香港莱茵达投资有限公司
莱骏投资	指	杭州莱骏投资管理有限公司
电竞文化	指	浙江莱茵达电竞文化发展有限公司
贵州矿业	指	贵州莱茵达矿业发展有限公司
横琴基金	指	横琴莱茵达投资基金管理有限公司
莱茵润体	指	浙江莱茵润体投资咨询有限公司
莱茵空港	指	杭州莱茵达空港体育生活有限公司
莱茵九沙	指	杭州莱茵达九沙体育生活有限公司
西部体育	指	莱茵达西部体育发展有限责任公司
莱茵文创	指	浙江莱茵达体育文创有限公司
浦江能源	指	浙江浦江莱茵达能源发展有限公司
香港莱鸿	指	香港莱茵鸿翔体育投资有限公司
嘉兴莱鸿	指	嘉兴莱鸿体育文化有限公司
萧山小镇	指	杭州萧山莱茵达体育小镇投资有限公司
桐庐小镇	指	莱茵达（桐庐）体育发展有限公司
航鹏体育	指	航鹏体育文化发展有限公司
莱茵万福	指	浙江莱茵万福体育文化发展有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	莱茵体育	股票代码	000558
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	莱茵达体育发展股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	莱茵体育		
公司的外文名称（如有）	Lander Sports Development Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	LANDER SPORTS		
公司的法定代表人	高继胜		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李钢孟	
联系地址	杭州市文三路 535 号莱茵达大厦 20 楼	
电话	0571-87851738	
传真	0571-87851739	
电子信箱	lyzy000558@126.com	

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2016 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2016 年年报。

### 3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用  不适用

公司于 2017 年 6 月 5 日实施了 2016 年年度股东大会审议通过的《公司 2016 年度利润分配预案》公司以 2016 年 12 月 31 日公司总股本 859,482,633 股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股，共转增 429,741,316 股，转增后公司总股增加至 1,289,223,949 股。公司于 2017 年 8 月 21 日召开了第八届董事会第六十一次会议，会议审议通过了《关于增加注册资本并修改公司章程的议案》，授权公司董事会办理相关工商变更登记手续。

### 四、主要会计数据和财务指标

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）	995,762,951.18	1,299,272,476.26	-23.36%
归属于上市公司股东的净利润（元）	14,499,814.57	23,081,905.98	-37.18%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	11,535,770.72	19,502,466.98	-40.85%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-90,880,250.70	162,182,383.25	-156.04%
基本每股收益（元/股）	0.0112	0.0269	-58.36%
稀释每股收益（元/股）	0.0112	0.0269	-58.36%
加权平均净资产收益率	1.11%	1.79%	-0.68%
	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）	2,429,742,735.22	2,544,892,439.96	-4.52%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,311,586,707.42	1,298,094,961.05	1.04%

### 五、境内外会计准则下会计数据差异

#### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

#### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-75,597.94	
债务重组损益	3,734,852.84	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	480,178.45	
减：所得税影响额	1,034,858.34	
少数股东权益影响额（税后）	140,531.16	
合计	2,964,043.85	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。



## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

#### (一) 主要业务情况

公司目前主要从事的业务包括三大板块：体育业务、房地产销售及租赁业务、能源业务。

##### 1、体育业务

公司聚焦“空间+内容”的商业模式，体育空间方面公司重点布局体育小镇和城市体育综合体项目以及健身俱乐部。主要通过体育场馆经营管理、赛事管理及运营、以及体育地产模式获得营收及利润。上半年分别签署了桐庐国际足球小镇、萧山“律动浦阳”小镇、成都葛仙山运动休闲小镇三大特色小镇，并通过委托经营及拿地自建方式获得重庆盘龙体育公园、嘉兴秀湖城市体育服务综合体、杭州闲林港城市体育服务综合体三大综合体项目，公司已运营 2 座体育综合体，在建体育综合体 3 座，在签约或运营健身俱乐部 14 家，体育空间布局取得了较好的进展。体育内容方面以足球、篮球、冰雪为重点布局类目，围绕赛事运营、举办活动、体育培训等体育服务业务开展经营，目前公司在聚焦于运营已有赛事 IP 的同时积极获取优质 IP，目前拥有及运营的核心 IP 主要包括：莱茵女足、CBSA 彭州美式 9 球国际公开赛、全国家庭健身挑战赛、马拉松赛以及浙江女子冰球队、浙江女子冰壶队等。

##### 2、房地产销售及租赁业务

公司房地产业务主要为房地产销售及租赁业务，目前共有存量地产公司 11 家，分别为：杭州高胜置业有限公司、杭州莱茵达枫潭置业有限公司、杭州莱德房地产开发有限公司、杭州莱骏置业有限公司、上海勤飞置业有限公司、上海莱德置业有限公司、南京莱茵达置业有限公司、扬州莱茵达置业有限公司、扬州莱茵西湖置业有限公司、泰州莱茵达置业有限公司、南通莱茵达置业有限公司。公司房地产业务主要集中在杭州，另有部分业务分布在江苏和上海。报告期内，公司进一步持续推进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，公司顺应市场形势，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、能源业务

公司能源业务由全资子公司浙江莱茵达新能源集团有限公司（简称：莱茵能源）承担，从事能源及贸易销售业务，主要有天然气及新型石油化工、电动汽车、分布式能源等清洁能源业务的开发及项目投资，企业运营和技术研发，石油化工、成品油及天然气贸易。公司能源集团板块已培养打造一支专业队伍，建立了成熟的业务模式，已具备自我良性循环，独立发展的能力。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	增加主要系公司本期新增对合营公司北京思博特体育文化发展有限公司的投资 2500 万元；
固定资产	无重大变化；

无形资产	增加主要系子公司浙江浦江莱茵达能源发展有限公司新增土地使用权 672 万元；
在建工程	增加主要系公司中国黄山国际户外运动基地项目的继续投入；
其他应收款	减少主要系子公司杭州莱德公司和莱骏置业公司收回少数股东往来款所致；
其他流动资产	减少 主要系公司本期赎回上期理财产品所致；

## 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

### （一）坚定的体育产业发展战略和核心商业模式

公司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，进一步确定了莱茵体育长期发展的“416”战略和“空间+内容”为核心的商业模式，即遵循体育市场化、国际化、网络化、证券化的方针，以“空间+内容”的商业模式为核心，构筑起一个具备上游IP资源，中游予以服务体系，下游多渠道变现通道的莱茵体育生态圈，在全球范围内布局体育赛事、体育空间、体育金融、体育教育、体育传媒、体育网络六大平台，实现公司体育产业的长期可持续健康发展。

### （二）良好的品牌影响力与市场认可度

在日趋激烈的市场化竞争中，良好的品牌形象和影响力为体育产业企业的核心竞争力之一，良好的品牌形象赋予公司较强的市场定价能力，建立公信力是品牌发展的根基。报告期内，公司获得了国家体育总局授予的“国家体育产业示范单位”称号，公司运营的浙江莱茵女足、浙江女子冰球队、浙江女子冰壶队等都充分表明了市场对公司体育产业的发展规划及战略、经营状况、经济效益和社会效益等方面的肯定，有助于提升公司品牌效应、公信力及市场影响力，增强公司在体育产业领域的竞争力。

### （三）体育“空间”专业建设经营能力

体育物理空间是体育赛事活动开展及商业开发的重要载体与落点，也是旅游、演艺、娱乐等内容产业的物理基础。公司今年上半年重点布局了体育小镇、城市体育综合体和体育场馆等空间项目，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空间“规划、设计、开发、建设、运营”全产业链经营能力的专业体育空间建设运营公司。公司逐步确立了以杭州上海为核心的长三角区域、以北京为核心的京津冀区域、以成都、重庆为核心的西南区域、以及珠江三角区域四大重要战略部署区域，在上半年分别签署或运营了桐庐国际足球小镇、萧山“律动浦阳”小镇、成都葛仙山运动休闲小镇三大特色小镇，及重庆盘龙体育公园、嘉兴秀湖城市体育服务综合体、杭州闲林港城市体育服务综合体3大综合体项目，莱茵生活馆（下沙华媒店）、14家莱茵健身（Lander Club）俱乐部等体育场馆，公司结合专业的体育空间建设经营能力、优质的政府及市场资源以及打造的“优质IP运营体系”，致力于打造更贴近全民健身事业的体育空间。

### （四）体育“内容”优质IP资源

体育小镇与城市综合体是体育IP的载体与落点。体育IP为小镇与城市体育综合体提供了运营的内容，给物理空间安装了文化芯片与活的灵魂。体育产业链上游的赛事、俱乐部及明星球员等为内容的核心IP资源是体育产业链的核心环节，体育“内容”为公司体育“空间”的建设发展注入了强大的生命力和灵魂。公司致力于通过投资、并购重组、合作、自建等多种方式布局体育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，公司已布局拥有或运营多项专业赛事IP及群众赛事IP，包括：莱茵女足、斯坦科维奇杯洲际篮球赛、亚洲职业篮球联赛、莱茵体育·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、彭州美式9球国际公开赛等全民健身活动、国际A类赛事——世界冰壶冠军巡回赛CCT的赛事视频版权等、浙江省女子冰球队、浙江省女子冰壶队等。

（五）“专家治理、专业经营”的人才方针和专业的体育人才队伍

基于公司体育行业的发展阶段，为进一步落实人才强企战略，增强公司体育产业核心竞争力，公司施行了“专家治理、专业经营”的人才方针，进一步调整优化组织架构，按照“懂体育、能经营、会管理”的标准选人、用人，大量引进优秀体育产业专业人才，全面培养复合型体育人才。目前公司已建立了符合体育空间建设、体育内容（足球、篮球、冰雪等IP）等业务板块专业领域需求的核心管理团队。公司新任副总经理姚振彦等为代表的体育产业专业人士，同时公司80后、90后的新生力量，已经在各个一级部门、子公司层面担任管理或业务骨干职务，成为执行公司经营管理团队决策的中流砥柱，公司逐步形成了一个知识结构和专业结构合理、实战经验丰富、具备战略发展眼光的管理团队，整个团队具有年轻化、高学历、高技能的优势，为公司长期可持续发展打下坚实基础。

（六）多层次体育金融服务平台

为推进公司体育“空间+内容”商业模式的推进落实，公司积极利用金融化方式与资本市场力量发展体育产业，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、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，已基本实现了具有体育基金、保险、彩票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的建设布局。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

#### (一) 报告期内经营情况回顾

报告期内，公司全力发展体育业务，体育运营收入呈现较大幅度增长，较上年同期增加为1002.69%，同时由于转型原因，其他业务收入有所下降，整个报告期内公司合计实现营业收入995,762,951.18元，较上年同期下降23.36%；归属于上市公司股东的净利润为14,499,814.57元，较上年同期下降-37.18%；归属于上市公司股东的净资产为 1,311,586,707.42元，较期初增长1.04%。

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，进一步推进落实体育“空间+内容”的核心商业模式，致力于通过PPP、拿地自建租赁改造等多种模式推进建设运营特色体育小镇、城市体育综合体等，积极推动莱茵体育的“空间”建设；通过投资、并购重组、自建、合作等多种方式重点在足球、篮球、冰雪三大IP布局促进体育“内容”打造。报告期内，体育空间及内容均实现项目落地，处于稳步并且加速推进中。

#### 1、体育业务情况回顾

体育产业具有基础性、前端性、投入产出高的战略地位。随着国家产业经济结构的优化、健康中国的建设以及城镇化进程的加快，体育产业正面临着重要的发展机遇；体育产业是朝阳产业，绿色产业，幸福产业，发展空间巨大。未来，公司将坚持体育产业“416”发展战略、体育“空间+内容”核心商业模式建设实践，充分发挥公司的体育产业平台优势，利用资本市场，力推改革，狠抓落地，确保公司在体育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。

2017年上半年，公司共实现体育运营收入28,157,437.87元，占营业收入比重为2.83%，较上年同期增加为1002.69%。

报告期内，公司聚焦“空间+内容”的商业模式，重点布局体育小镇和城市体育综合体项目，在上半年分别签署了桐庐国际足球小镇、萧山“律动浦阳”小镇、成都葛仙山运动休闲小镇三大特色小镇，及重庆盘龙体育公园、嘉兴秀湖城市体育服务综合体、杭州闲林港城市体育服务综合体三大综合体项目，公司已运营2座体育综合体，在建体育综合体3座，已运营或签约健身俱乐部14家，深耕战略逐步落地。公司逐渐形成了初步的体育空间布局。

报告期内，公司积极运营已有赛事IP并获取优质IP，荣获国家首批体育产业示范单位，莱茵女足U14梯队获得2017全国女子足球U14春季锦标赛冠军；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2017CBSA彭州美式9球国际公开赛、全国家庭健身挑战赛等全民健身活动；全资子公司浙江莱茵达体育文化公司承办了2017莱茵体育丽水半程马拉松；公司与浙江省体育局共建浙江省女子冰球、冰壶队。

#### 2、房地产业务情况概述

##### (1) 房地产行业回顾

据国家统计局统计，2017年1-6月全国商品房销售面积74662万平方米，同比增长16.1%，商品房销售额59152亿元，增长21.5%。随着房地产调控政策走向深入，2017年上半年全国商品房销售面积及增速呈现明显放缓态势。2017年上半年一方面，热点城市调控政策不断收紧，限购限贷力度及各项监管措施频频加码，遏制投资投机性需求，防范市场风险；另一方面，三四线城市坚持去库存策略，从供需两端改善市场环境。同时，中央加强房地产长效机制建设，区域一体化、新型城镇化等继

续突破前行。

(2) 报告期内公司房地产业务发展情况

公司目前共有11家地产公司，分别为：杭州高胜置业有限公司、杭州莱茵达枫潭置业有限公司、杭州莱德房地产开发有限公司、杭州莱骏置业有限公司、上海勤飞置业有限公司、上海莱德置业有限公司、南京莱茵达置业有限公司、扬州莱茵达置业有限公司、扬州莱茵西湖置业有限公司、泰州莱茵达置业有限公司、南通莱茵达置业有限公司。公司房地产业务主要集中在杭州，另有部分业务分布在江苏和上海。

2017年上半年，公司共实现房地产销售收入22,987,196.45元，房地产租赁收入34,654,955.56元，分别占营业收入比重为2.31%、3.48%，较上年同期分别减少-92.05%、增加31.90%。

报告期内，公司进一步持续推进住宅类地产业务去化工作，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，公司顺应市场形势，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。

报告期公司房地产业务主要情况如下：

a、截至报告期末主要土地储备情况

目前无住宅用地储备，商业用地均已处于开发状态。

b、报告期公司房地产在建及完工项目

二级开发业务

单位：万元、万平方米

区域	项目	项目状态	权益比例	占地面积	计容建筑面积	截至 2017 年 6 月 30 日已完工建筑面积	预计	截至 2017 年 6 月 30 日实际投资金额
							总投资金额	
杭州枫潭	矩阵国际	完工	100%	1.7931	8.2099	8.2099	109,585.51	109,542.12
杭州莱德	绅华府	完工	51%	3.5805	13.6142	13.6142	175,646.56	175,647.56
杭州莱骏	泊悦府	完工	51%	4.7754	13.1673	13.1673	74,215.12	74,215.12
杭州高胜	莱茵传奇	完工	51%	4.5084	14.1569	14.1569	156,500.00	156,012.00
南京	量子国际	完工	100%	0.1350	2.2147	2.2147	10,534.12	9,553.50
南通	莱茵雅苑	完工	90%	1.7492	3.6211	3.6211	44,500.00	44,182.69
上海	东林坊	完工	100%	1.3289	1.2895	1.2895	16,932.03	16,932.03
上海	莱茵美墅	完工	100%	7.2699	4.6598	4.6598	48,210.67	48,210.67
泰州	莱茵东郡	完工	100%	13.2865	16.2983	16.2983	75,722.00	75,335.00
扬州	瘦西湖唐郡	完工	100%	11.1400	6.1300	6.1300	100,000.00	77,557.44
	合计			49.5670	83.3616	83.3616	811,846.01	787,188.13

c、报告期公司房地产销售情况

单位：万元、万平方米

区域	权益比例	业态	签约面积	签约金额	结算面积	结算金额
----	------	----	------	------	------	------

杭州高胜	51%	住宅、商铺			0.0122	179.87
杭州枫潭	100%	写字楼、商铺、车位	0.0307	740.43	0.0307	740.43
杭州莱骏	51%	车位	-	248.30	-	225.71
江苏片区	100%	写字楼、商铺、车位		422.15	0.0323	422.15
上海片区	100%	住宅、商铺	0.0216	496.35	0.0216	477.08
其他	100%	商铺		253.47		253.47
合计			0.0523	2,160.7040	0.0968	2,298.7219

## d、报告期公司房地产出租情况

单位：平方米

区域	业态	权益比例	出租面积	出租率
杭州莱茵达大厦	商业-写字楼	100%	14,973.45	88.58%
杭州矩阵国际	商业-写字楼	100%	27,088.55	84.00%
	商业-商铺		893.87	58.60%
临平知己商铺	商业-商铺	100%	9,189.16	100.00%
临平旺角商铺	商业-商铺	100%	5,115.89	64.00%
嘉兴嘉禾北京城	商业-商铺	100%	15,917.65	100.00%
南通藏龙	商业-商铺	100%	955.97	61.30%

## e、报告期公司房地产收入成本情况

单位：万元

区域	主营业务收入	主营业务成本	毛利率
杭州高胜	179.87	173.55	3.52%
杭州枫潭	740.43	383.28	48.24%
杭州莱骏	225.71		100.00%
江苏片区	422.15	-746.08	276.73%
上海片区	477.08	467.64	1.98%
其他	253.47	220.72	12.92%
合计	2,298.72	499.11	78.29%

## 3、能源业务情况概述

## (1) 能源行业发展情况回顾

#### a、天然气市场

据国家能源局发布信息，2017年上半年，我国能源消费回暖，国内天然气产量持续快速增长，进口天然气量大幅增长，得益于国家加快推进天然气利用政策的支持，工业和民用“煤改气”、天然气调峰发电等消费需求旺盛带动等因素，天然气需求量持续中快速增长，市场供需处于宽松偏紧状态。

#### b、原油市场

统计局数据显示，2017年1-6月国家原油生产降幅有所收窄，原油加工量增速回落。1-6月份，原油产量9645.3万吨，同比下降5.1%，降幅比1-5月份收窄0.5个百分点；原油加工量27521.0万吨，同比增长3.0%，增速比1-5月份回落0.6个百分点。主要成品油中，汽油、煤油和柴油分别增长2.1%、5.9%和2.6%，燃料油下降0.8%。

#### c、成品油市场

2017年上半年，国内市场成品油供求矛盾加剧导致成品油市场价格不断下滑。6月末汽柴油价格分别为6165、5663元/吨，较月初价格分别下跌9.36%、12.81%。成品油市场供给矛盾凸显加上原油价格无上行动力，成品油表观消费量不断下滑，2017年上半年成品油市场价格不断下滑。

#### d、化工市场

2017年上半年，国内化工产品需求稳步增加，国外进口货源较少，加之国内石化企业集中检修，化工市场处于供需两旺的局面；原油价格持续低位运行，增强石油化工盈利能力和竞争力，化工产品价格年初小幅回落调整后，呈持续上行态势，化工产品市场整体表现良好。

### (2) 报告期内公司能源及贸易销售业务发展情况

公司能源板块业务由全资子公司浙江莱茵达新能源集团有限公司（简称：莱茵能源）承担，其主要负责天然气及新型石油化工、电动汽车、分布式能源等清洁能源业务的开发及项目投资，企业运营和技术研发，石油化工、成品油及天然气贸易。公司能源集团板块已培养打造一支专业队伍，建立了成熟的业务模式，已具备自我良性循环，独立发展的能力。

报告期内，公司实现能源及贸易销售收入908,989,016.79元，较2016年度同比减少7.21%，占营业收入比重为91.29%。

## (二) 董事会讨论与分析

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，进一步确定了莱茵体育长期发展的“416”战略和“空间+内容”为核心的商业模式。“416”战略即遵循体育市场化、国际化、网络化、证券化的方针，以“空间+内容”的商业模式为核心，构筑起一个具备上游IP资源，中游予以服务体系，下游多渠道变现通道的莱茵体育生态圈，在全球范围内布局体育赛事、体育空间、体育金融、体育教育、体育传媒、体育网络六大平台，实现公司体育产业的长期可持续健康发展。“空间+内容”，即物理空间+体育IP，物理空间即体育设施的建造，对莱茵体育来说，就是体育小镇与城市体育服务综合体；体育IP是以体育赛事为核心的各类运动、培训、娱乐、消费等内容的运营。

### (I) 重点布局特色体育小镇和体育综合体，构建体育空间

#### 1、特色体育小镇

当前体育小镇发展的恰逢最好的历史机遇：2014年10月国务院46号文件《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》出台后，体育产业上升为国家战略的高度，展现出了强大的内生动力，一直保持着较快的增速，并已经逐渐成为引领未来我国经济发展的新动力。仅2016年，各部门就发布了20余项有关体育产业的政策。2016年底，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》，其中提出，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等，体育旅游总消费规模突破1万亿元。

在“全民健身”的大背景下，体育运动逐渐常态化、休闲化、全民化，体育产业上升成了健康产业的一股中坚力量，推动着健身休闲产业迅猛发展。旅游、文化、养生、互联网等元素的不断聚集及融入，与城镇发展结合，形成了体育产业的新业态——体育特色小镇。

各地方政府亦先后出台了多项政策，推动体育小镇的发展，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。2016年9月，江苏省体育局印发《省体育局关于开展体育健康特色小镇建设工作的通知》、《省体育局关于做好体育健康特色小镇共建推荐工作的通知》，并在江苏体育产业大会上，以省地共建模式在全国率先启动8个体育健康特色小镇建设。京津冀地区也借力2022年冬季奥运会，打造冰雪特色小镇，以承德市为例，将在未来十年打造冰雪旅游特色小镇集群，构建冬季体育旅游之都。

莱茵体育小镇一般由1-2种具有市场基础和产业深度的体育运动项目为主核，涉及足球、户外、冰雪、水上、高尔夫等，并结合区块产业特色和旅游资源，采取体育+的模式，打造体育+教育，体育+旅游，体育+制造、体育+文化，体育+金融、体育+人居等多种业态相互交融的综合性体育小镇平台。通过与各级政府及优秀市场主体合作，以拿地自建、PPP项目等多种模式建设体育特色小镇。报告期内公司签署了桐庐国际足球小镇、萧山“律动浦阳”小镇、成都葛仙山运动休闲小镇三大特色小镇

## 2、体育服务综合体

2016年7月发布的《体育产业发展“十三五”规划》将场馆服务业归为重点行业，提出打造体育服务综合体的概念。体育场馆和“Shopping Mall”成功合体，孕育出一种被称作“Sport Mall”（城市体育服务综合体）的新模式——体育场馆不再是单一的仅供人们运动的出租场地，加入了鲜明的家庭娱乐、休闲的新定位。通过体育产业与其他产业的有机融合，有效激发推进“体育+”的创新动力。体育综合体所涵盖的业态已经从购物、餐饮、文化、休闲等一体化服务发展到包括足球、篮球、冰雪、棒球、搏击、射箭、击剑等各类体育项目。

在国家级政策助力体育产业振兴的背景下，全国31个省市政府按要求出台了实施意见并贯彻落实，这些文件既具备各地特色又在46号文件的基础上具有一定的开拓性和创新性，相关举措将会激发市场强劲需求。研究认为，在中国人均体育场馆面积严重偏小的情况下，通过对2025年前体育场馆市场分析可知，体育产业10年5倍空间，体育IP及场馆是行业崛起基础。而在现代经济生活中，购物中心和体育场馆都越来越多的承担了除本能属性之外的功能，同样作为人流聚集地，如果新建的新型体育场馆能参照两者优势，各取所需，“以体为本，多元发展”，形成新型的综合体——城市体育服务综合体，是为行业的必然发展趋势。

公司结合各级政府体育事业和体育产业的发展及建设健康中国大战略，打造城市体育服务综合体，主要有购地自建、委托运营、PPP模式、改造升级等多种模式。报告期内公司正积极打造或已投入运营了包括重庆莱茵盘龙体育公园、莱茵（南京江宁）体育服务综合体、莱茵（嘉兴秀湖）体育服务综合体、莱茵（闲林港）体育服务综合体、彭州莱运国际台球中心、莱茵体育（杭州下沙）体育服务综合体等六大综合体项目。

## 3、体育空间建设的意义



体育空间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：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。

体育特色小镇及体育服务综合体，承载着莱茵体育未来的现金流、基础利润和优质资产来源有效起到连接政府、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，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，以满足专业赛事及人民群众多样化、复合性需求的体育空间。

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+”产业的大发展。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。

## （II）重点布局体育IP，加强体育“内容”建设

公司继往开来，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“内容”运营体系，实现IP商业价值最大化。

### 1、市场化运作浙江女足，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，是当之无愧的是世界第一运动。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。

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，中小學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，为世界足球运动做出应有贡献。

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。

公司与浙江省体育局、杭州市体育局体育发展集团战略合作、携手共建浙江省莱茵达女足以来，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，借鉴国际顶级足球资源、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“空间+内容”的商业模式，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、积极布局冰雪产业

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。

公司与浙江省体育局共建浙江女子冰球队、浙江省女子冰壶队。公司子公司莱茵冰雪已与哈尔滨体育学院合作，共同支持浙江女子冰球队、浙江省女子冰壶队，并为国内部分地区冰球队、冰壶队的建设运营提供理论和技术支持，从而进一步推动冰雪产业的合作发展。基于公司打造的体育特色小镇和体育服务综合体，公司将结合莱茵冰雪的冰雪产业布局，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。

(III) 打造多层次体育金融服务平台，支撑“体育+空间”快速发展

为推进公司体育产业“空间+内容商业模式的实践，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。

## 二、主营业务分析

### 概述

是否与经营情况讨论与分析中的概述披露相同

是  否

注：1、应当包括（但不限于）收入、成本、费用、研发投入、现金流等项目，需要提示变化并分析变化的原因。若公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动，应当详细说明。

2、如果“是否与经营情况讨论与分析中的概述披露相同”选择“否”应当填写相关情况。

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	995,762,951.18	1,299,272,476.26	-23.36%	
营业成本	933,358,385.35	1,112,287,668.82	-16.09%	
销售费用	9,670,280.17	11,501,189.38	-15.92%	
管理费用	31,664,936.01	34,988,344.31	-9.50%	
财务费用	16,599,239.44	30,272,215.24	-45.17%	主要系贷款规模减少所致；
所得税费用	-2,611,463.86	43,615,017.24	-105.99%	主要系杭州莱德公司和南京公司所得税清算冲回以前年度多计提所得税，且上年同期房产尾盘，预收大幅减少，冲回递延资产所致；
研发投入				

经营活动产生的现金流量净额	-90,880,250.70	162,182,383.25	-156.04%	主要系本期收到的往来款较上期大幅减少所致；
投资活动产生的现金流量净额	53,344,349.51	64,217,297.46	-16.93%	
筹资活动产生的现金流量净额	22,243,550.92	-376,825,456.63	105.90%	主要系上期大规模归还银行贷款所致；
现金及现金等价物净增加额	-15,303,891.69	-150,416,062.68	89.83%	主要系上期大规模归还银行贷款所致；

注：1、若相关数据同比变化达 30% 以上，公司应当说明原因。

2、公司应根据半年报准则“第三条本准则的规定是对公司半年度报告信息披露的最低要求；对投资者投资决策有重大影响的信息，公司均应当披露”进行判断，对那些具有重大影响的其他指标（例如变动 30% 以上的），在表格后部自行添加“行”进行披露。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

√ 适用 □ 不适用

报告期利润由体育、房产、能源三板块共同构成，尤其体育板块营收增加，毛利率由负转正；上年同期利润主要由房产销售构成。

主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
体育运营	28,157,437.87	20,487,411.39	27.24%	1,002.69%	2,189.42%	-37.72%
房地产销售	22,987,196.45	4,991,126.83	78.29%	-92.05%	-96.38%	26.04%
能源及贸易销售	908,989,016.79	897,228,713.83	1.29%	-7.21%	-7.08%	-0.13%
租赁收入	34,654,955.56	10,602,745.30	69.40%	31.90%	59.93%	-5.36%
分产品						
体育运营	28,157,437.87	20,487,411.39	27.24%	1,002.69%	2,189.42%	-37.72%
房地产销售	22,987,196.45	4,991,126.83	78.29%	-92.05%	-96.38%	26.04%
能源及贸易销售	908,989,016.79	897,228,713.83	1.29%	-7.21%	-7.08%	-0.13%
租赁收入	34,654,955.56	10,602,745.30	69.40%	31.90%	59.93%	-5.36%
分地区						
江苏地区	5,387,070.10	-7,253,024.51	234.64%	-94.20%	-118.20%	177.52%
浙江地区	571,392,929.10	527,154,088.04	7.74%	-51.26%	-49.33%	-3.52%

上海地区	159,315,113.99	157,519,160.70	1.13%	1,739.00%	1,737.78%	0.07%
其他地区	259,667,837.99	255,938,161.12	1.44%	993.85%	1,032.40%	-3.36%

### 三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	766,491.70	6.44%	主要系理财产品利息；	否
公允价值变动损益	0.00	0.00%		
资产减值	-8,049,251.87	-67.62%	主要系贵州黔南华益矿业有限公司 400 万往来款收回，和子公司杭州莱德和莱骏置业公司收回少数股东往来款所致；	否
营业外收入	4,744,409.22	39.86%	主要系不需支付的款项重组核销和没收租赁违约金所致；	否
营业外支出	604,975.87	5.08%	主要系对外捐赠所致；	否

### 四、资产及负债状况

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	191,764,328.17	7.89%	202,468,219.86	7.96%	-0.07%	无重大变动
应收账款	38,832,487.22	1.60%	36,447,785.01	1.43%	0.17%	无重大变动
存货	742,268,222.12	30.55%	756,829,625.63	29.74%	0.81%	无重大变动
投资性房地产	733,738,599.59	30.20%	736,247,302.54	28.93%	1.27%	无重大变动
长期股权投资	53,434,893.38	2.20%	28,372,073.27	1.11%	1.09%	增加主要系本期新增对合营公司北京思博特体育文化发展有限公司投资 2500 万元；

固定资产	263,360,034.71	10.84%	266,794,980.49	10.48%	0.36%	无重大变动
在建工程	1,397,502.44	0.06%	956,500.00	0.04%	0.02%	增加主要系黄山户外基地项目继续投入；
短期借款	80,000,000.00	3.29%	30,000,000.00	1.18%	2.11%	增加主要系公司及其子公司新能源公司新增短期借款所致；
长期借款	445,500,000.00	18.34%	453,670,000.00	17.83%	0.51%	无重大变动

## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

### (1) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金		
存货	249,118,442.33	注 1
固定资产		
投资性房地产	532,602,341.85	注 2
合 计	781,720,784.18	

注 1 存货所有权受限具体情况如下：

抵押物名称	期末账面余额(人民币元)	借款人	贷款银行	抵押金额(万元)	期末贷款余额(万元)	抵押期限
矩阵国际开发项目	246,440,381.00	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	江苏银行股份有限公司杭州分行	33,000.00	33,000.00	2016-5-18/ 2028-5-15
南京置业土地	2,678,061.33	南京莱茵达置业有限公司	紫金农商银行江宁开发区支行	10,419.07	350.00	2017-1-19/ 2021-12-21
合 计	249,118,442.33			43,419.07	33,350.00	

注 2 投资性房地产受限情况如下：

本报告期，公司全资子公司枫潭置业以位于杭州市拱墅区登云路—矩阵国际项目向江苏银行股份有限公司杭州分行申请人民币 33,000 万元借款提供最高额抵押担保，截至本报告期末，该担保范围借款余额为 33,000 万元。该抵押投资性房地产账面原值为 333,750,452.24 元，累计折旧为 16,092,171.40 元，账面价值为 317,658,280.84 元。

本报告期，公司全资子公司莱骏投资以持有位于杭州市西湖区文三路 535 号莱茵达大厦向浙江稠州商业银行股份有限公司杭州西湖支行申请人民币 15,000 万元借款提供最高额抵押担保，截至本报告期末，该担保范围借款余额为 14,250 万元。该抵押投资性房地产账面原值为 78,109,586.14 元，累计折旧为 13,890,488.04 元，账面价值为 64,219,098.10 元。

本报告期，公司以持有位于杭州市余杭区振兴西路及月荷路—莱茵知己 48 个商铺向中信银行杭州延安支行申请人民币 3,000 万元借款提供最高额抵押担保，截至本报告期末，该担保范围借款余额为 3,000 万元。该抵押投资性房地产账面原值为 154,042,843.17 元，累计折旧为 3,317,880.26 元，账面价值为 150,724,962.91 元。

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
89,629,101.00	34,795,828.80	157.59%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
浙江莱茵达投资管理有限公司	投资管理	其他	52,500.00	100.00%	自有资金	无	不适用	不适用	已完成		-124,571.73	否		

横琴莱茵达投资基金管理有限公司	股权投资	其他	250,000.00	100.00%	自有资金	无	不适用	不适用	已完成		246,222.05	否		
莱茵国际体育投资管理有限公司	投资管理	其他	25,740,000.00	100.00%	自有资金	无	不适用	不适用	已完成		694,010.69	否		
黄山莱茵体育发展有限公司	实业投资；体育活动的组织、策划	其他	1,160,000.00	100.00%	自有资金	无	不适用	不适用	已完成		-707,889.52	否		
浙江莱茵达电竞文化发展有限公司	赛事\活动策划等	其他	110,000.00	90.00%	自有资金	蔡国峰	不适用	不适用	已完成		-573,379.55	否		
浙江莱茵达体育文化发展有限公司	体育活动的组织、策划	新设	9,680,000.00	100.00%	自有资金	无	不适用	不适用	已完成		-2,298,369.57	否		
浙江莱茵达体育文化发展有限公司	体育文化活动	新设	70,000.00	100.00%	自有资金	无	不适用	不适用	已完成		-77,421.47	否		



育文 创有 限公 司	的组 织及 策划													
莱茵 达西 部体 育发 展有 限责 任公 司	体育 场馆 建设	新设	5,670 .000. 00	100.0 0%	自有 资金	无	不适 用	不适 用	已完 成		-61,24 8.52	否		<a href="http://www.cninfo.com.cn">http:// www. cninf o.com .cn</a>
浙江 莱茵 体育 赛事 运营 管理 有限 公司	体育 赛 事运 营	其他	40,00 0.00	100.0 0%	自有 资金	无	不适 用	不适 用	已完 成		-56,26 2.96	否		
浙江 莱茵 冰雪 运动 发展 有限 公司	体育 活 动的 组 织、 策 划	新设	1,020 .000. 00	100.0 0%	自有 资金	无	不适 用	不适 用	已完 成		1,107, 311.0 6	否		<a href="http://www.cninfo.com.cn">http:// www. cninf o.com .cn</a>
莱茵 达体 育场 馆管 理有 限公 司	场馆 运 营	收购	8,000 .000. 00	82.00 %	自有 资金	缪亮	不适 用	不适 用	已完 成		-4,092 .833.9 0	否		
浙江 莱茵 达足 球俱 乐部 有限 公司	体育 活 动策 划	其他	4,066 .000. 00	100.0 0%	自有 资金	无	不适 用	不适 用	已完 成		-2,087 .288.7 6	否		

浙江 浦江 莱茵 达能 源发 展有 限公 司	新能 源技 术开 发、 技术 应用	新设	6,750 ,000. 00	100.0 0%	自有 资金	无	不适 用	不适 用	已完 成		-52,08 8.52	否		
杭州 莱茵 达九 沙体 育生 活有 限公 司	体育 场馆 管 理、 体育 活动 策划	新设	1,230 ,000. 00	100.0 0%	自有 资金	无	不适 用	不适 用	已完 成		-355,9 12.78	否		
江苏 莱茵 达体 育发 展有 限公 司	体育 活动 的组 织、 策划	新设	350,6 01.00	75.00 %	自有 资金	南京 坤融 投资 管理 有限 公司	不适 用	不适 用	已完 成		-238,7 93.09	否		
杭州 莱茵 达闲 林港 体育 生活 有限 公司	体育 场馆 管理	新设	180,0 00.00	100.0 0%	自有 资金	无	不适 用	不适 用	已完 成		-338.4 8	否		<a href="http://www.cninfo.com.cn">http:// www. cninf o.com .cn</a>
南通 莱茵 达体 育文 化发 展有 限公 司	体育 活动 的组 织、 策划	其他	260,0 00.00	100.0 0%	自有 资金	无	不适 用	不适 用	已完 成		-856.8 7	否		
北京 思博 特体 育文	组织 文化 艺术 交流	收购	25,00 0,000 .00	51.00 %	自有 资金	北京 新光 环宇 科技	不适 用	不适 用	已完 成		476,3 86.31	否		<a href="http://www.cninfo.com">http:// www. cninf o.com</a>

化发 展有 限公 司	活动					股 份 有 限 公 司								.cn
合计	--	--	89,62 9,101 .00	--	--	--	--	--	--	0.00	-8,203 ,325.6 1	--	--	--

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	所处行业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利 润	净利润
莱茵国际	子公司	投资管理	体育产业	10000000	33,774,38	32,177,31	2,212,660	936,966	936,967.71

体育投资管理有限公司				0	8.02	6.82	.21	.96	
浙江莱茵达体育文化发展有限公司	子公司	体育、文化活动的组织、策划	体育产业	20000000	10,599,445.80	9,411,954.77		-2,298,342.44	-2,298,369.57
莱茵达体育场馆管理有限公司	子公司	场馆运营	体育产业	100000000	44,872,418.16	37,916,075.75	2,116,746.67	-4,092,860.30	-4,092,833.90
杭州飞马健身有限公司	子公司	休闲健身及培训	体育产业	5000000	7,625,587.14	-1,660,471.62	7,042,314.50	998,251.78	998,191.39
莱茵达(北京)体育场馆管理有限公司	子公司	场馆运营、休闲健身等	体育产业	5000000	6,329,143.40	-6,376,078.96	4,522,747.65	-1,996,537.28	-1,996,572.74
浙江莱茵达足球俱乐部有限公司	子公司	服务: 体育活动策划	体育产业	12000000	4,882,830.03	2,868,250.69	2,749,401.95	-1,689,445.68	-2,087,288.76
浙江莱茵冰雪运动发展有限公司	子公司	体育活动的组织、策划	体育产业	20000000	2,240,597.02	2,094,319.91	2,037,735.79	1,106,491.06	1,107,311.06
丽水莱茵达体育发展有限公司	子公司	体育活动的组织、策划	体育产业	10000000	669,239.91	-184,495.88	966,981.10	-184,495.88	-184,495.88
浙江莱茵达新能源集团有限公司	子公司	新能源项目的投资、开发、建设与经营	能源贸易	200000000	261,973,992.39	129,952,336.01	729,012,949.62	3,179,805.85	2,384,854.39
浙江洛克能源集团有限公司	子公司	批发零售天然气	能源贸易	50000000	31,797,481.97	-4,294,917.54	19,403,056.64	-1,836,397.62	-1,836,397.62
杭州高胜置业有限	子公司	房地产开发	房地产	100000000	233,640,558.53	11,000,272.25	1,798,726.67	-3,159,817.05	-3,160,765.98

公司										
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	子公司	房地产开发	房地产	196000000	729,202,879.05	189,124,540.69	27,530,183.92	3,673,772.58		3,595,423.06
南京莱茵达置业有限公司	子公司	房地产开发	房地产	500000000	201,442,487.95	102,714,044.84	4,221,485.85	1,059,838.23		5,068,945.73
杭州莱茵达九沙体育生活有限公司	子公司	服务：体育场馆管理、体育活动策划	体育产业	50000000	5,538,494.62	1,074,087.22	24,948.11	-355,918.13		-355,912.78
莱茵达西部体育发展有限责任公司	子公司	体育场馆建设	体育产业	500000000	5,646,337.90	5,608,751.48		-61,248.52		-61,248.52
嘉兴莱鸿体育文化有限公司	子公司	体育场馆设计、施工等	体育产业	3000 万美元	14,365,000.00					
杭州萧山莱茵达体育小镇投资有限公司	子公司	体育场馆投资经营、租赁等	体育产业	100000000						

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
浙江莱茵润体投资咨询有限公司	投资设立	公司大力发展体育产业
杭州莱茵达空港体育生活有限公司	同一控制企业合并	公司大力发展体育产业
杭州莱茵达九沙体育生活有限公司	投资设立	公司大力发展体育产业
莱茵达西部体育发展有限责任公司	投资设立	公司大力发展体育产业
浙江莱茵达体育文创有限公司	投资设立	公司大力发展体育产业
浙江浦江莱茵达能源发展有限公司	投资设立	公司大力发展体育产业
香港莱茵鸿翔体育投资有限公司	投资设立	公司大力发展体育产业
嘉兴莱鸿体育文化有限公司	投资设立	公司大力发展体育产业
杭州萧山莱茵达体育小镇投资有限公司	投资设立	公司大力发展体育产业
莱茵达（桐庐）体育发展有限公司	投资设立	公司大力发展体育产业

航鹏体育文化发展有限公司	投资设立	公司大力发展体育产业
浙江莱茵万福体育文化发展有限公司	同一控制企业合并	公司大力发展体育产业
浙江洛茵能源科技有限公司	注销	公司大力发展体育产业

主要控股参股公司情况说明

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

1、本公司全资子公司横琴基金于2015年12月与万家共赢资产管理有限公司、杭州执力资产管理有限公司、莱茵达集团签订《珠海致胜股权投资基金（有限合伙）合伙协议》（以下简称“合伙协议”）并成立珠海致胜股权投资基金（有限合伙）（以下简称“致胜基金”），注册资本为6,500万元，横琴基金出资1万元，占比0.01%。报告期内，莱茵达控股已与万家共赢资产管理有限公司、杭州执力资产管理有限公司签署了份额购买协议，并完成份额购买，致胜基金执行事务合伙人为横琴基金，有限合伙人为莱茵达控股集团。根据合伙协议规定，横琴基金为普通合伙人并代表致胜基金执行合伙事务，合伙企业经营决策实行合伙人一人一票并经全体合伙人通过的表决方法，合伙企业的利润分配、亏损分担均由合伙人依照出资比例分配、分担，故本公司对被投资单位不构成控制和重大影响。

2、公司参股子公司浙江黄龙体育投资管理有限公司（以下简称“黄龙投资”）作为普通合伙人及执行事务合伙人，通过杭州开耀股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“合伙企业”）投资江西省旅游集团有限责任公司8%的股权。黄龙投资为合伙企业提供投资管理服务，并有权根据被投资项目退出方式及收益率的不同，获得相应比例的固定管理费及业绩分成。

3、公司参股子公司黄龙投资作为普通合伙人及执行事务合伙人，和公司全资子公司横琴莱茵达投资基金管理有限公司作为有限合伙人，通过杭州永淳股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“合伙企业”）投资青岛青禾人造草坪股份有限公司的0.57%股权。黄龙投资为合伙企业提供投资管理服务，收取固定费率的管理费；此外，根据被投资项目退出方式的不同，黄龙投资将获得相应比例的业绩分成。

## 九、对 2017 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

### 1、政策与市场风险

公司体育产业发展面临宏观经济调整、政策变化、市场趋势转变及资本竞逐导致竞争加剧导致成本上升等风险。

### 2、产业处发展早期的风险

目前我国对发展体育产业进行大力扶持，但体育产业尚处市场化过程当中，国内赛事、场馆、俱乐部、运动员等领域相对欧美国家的商业化程度还较低，商业模式、盈利模式等处还在探索阶段。

### 3、核心人员流失风险

体育属于人才密集型行业，拥有专业的团队及人才是公司具备市场竞争力的关键要素之一。公司采取了一系列吸引和稳定核心人员的措施，同时也制定了积极进取的人才培养及引进战略。但仍不排除因核心人员的流失，对公司未来经营和业务的稳定性造成的风险。

#### 4、业务整合与管理风险

公司致力于通过内生性发展与外延式并购布局体育产业，存在着业务快速发展与人力资源匹配度、业务整合与管理等方面的风险。

##### （二）应对措施

公司将积极探索实践新经济、新消费环境下体育产业的核心商业模式，从以往的经营管理中汲取经验，锐意创新，致力于品牌的打造和经营管理的优化完善，增强对各类风险的应对能力。

## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2017 年第一次股东大会	临时股东大会	53.88%	2017 年 01 月 05 日	2017 年 01 月 06 日	公告名册：《2017 年第一次临时股东大会的决议公告》；披露网站：巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）；公告编号：2017-002
2017 年第二次临时股东大会	临时股东大会	5.07%	2017 年 01 月 16 日	2017 年 01 月 17 日	公告名册：《2017 年第二次临时股东大会的决议公告》；披露网站：巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）；公告编号：2017-009
2016 年度股东大会	年度股东大会	53.89%	2017 年 04 月 06 日	2017 年 04 月 07 日	公告名册：《2016 年度股东大会的决议公告》；披露网站：巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）；公告编号：2017-043

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

### 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。



### 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	莱茵达控股集团有限公司	股份限售承诺	自莱茵达控股集团有限公司本次非公开发行的股票上市之日起 36 个月内，不转让本公司所认购的股份。	2014 年 09 月 25 日	36 个月	正常履行中
	莱茵达控股集团有限公司及高继胜	避免同业竞争承诺	莱茵达控股集团自身将不再从事房地产业务，未来所有房地产业务将全部交由莱茵置业经营。自本承诺函出具之日起，莱茵达控股集团将认真履行前述承诺并在其作为莱茵置业第一大股东期间未来不会再以参股、控股、联营、合作、合伙、承包、租赁等方式，直接、间接或	2007 年 07 月 20 日	长期	为支持本公司战略转型，莱茵达控股本年度受让公司住宅房地产业务及资产，本公司合并报表范围内已没有住宅房地产业务，不存在同业竞争的情形；本公司战略转型后，目前拥有的业务板块为体育、商业地产运营管理及天然气业务，莱茵

			代表任何人士、公司或单位在中国境内从事房地产开发及销售业务。			达控股均未涉及上述产业，不存在同业竞争情形。
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否及时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无					

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

#### 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

#### 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

#### 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

#### 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
杜华仙诉杭州	994.89	否	尚未判决	尚未判决	尚未判决		

莱茵达枫潭置业有限公司商品房买卖合同纠纷							
张家港富瑞特种装备股份有限公司诉浙江洛克能源集团有限公司承揽合同纠纷	508.52	否	经由江苏省张家港市人民法院开庭审理，原被告双方接受法院调解，达成调解协议。	鉴于上述诉讼案件尚未履行完毕，尚无法准确判断本次诉讼案件的进展情况对公司本期利润或期后利润的影响金额。	调解阶段		
江苏莱茵达能源投资有限公司与霸州市正茂燃气、河北正茂燃气买卖合同纠纷	404.89	否	2017年1月11日，已由霸州市人民法院进行立案【案号：(2017)冀1081执127号】。	鉴于上述诉讼案件尚未履行完毕，尚无法准确判断本次诉讼案件的进展情况对公司本期利润或期后利润的影响金额。	执行阶段		

## 九、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的的实施情况

适用  不适用

经公司2016年第二次临时股东大会及第八届董事会第二十九次会议审议通过，公司根据《莱茵达体育发展股份有限公司第一期员工持股计划（草案）（修订稿）及摘要（修订稿）》实施了员工持股计划。

本员工持股计划设立后委托财通证券资产管理有限公司成立财通证券资管莱茵体育1号集合资产管理计划进行管理，本集合计划主要投资范围为购买和持有莱茵体育股票。

2016年3月23日，公司员工持股计划的管理人财通证券资产管理有限公司通过定向大宗交易买入的方式完成股票购买，购买均价15.33元/股，购买数量39,080,000股，占公司总股本的比例为4.55%，该计划所购买的股票锁定期为自员工持股计划购买完成之公告日起12个月。

第一期员工持股计划所持股票锁定期于2017年3月23日届满，本公司于2017年6月12日披露了《第一期员工持股计划锁定期届满的提示性公告》。

## 十二、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
莱茵达控股集团有限公司	控股股东	租赁	莱茵达大厦 22 层	市场价	4 元/平/天	65.5	44.70 %	65.5	否	电汇	4 元/平/天	2017 年 03 月 10 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
莱茵达控股集团有限公司	控股股东	租赁	莱茵达大厦 21 层 2101	市场价	4 元/平/天	35.46	24.19 %	35.46	否	电汇	4 元/平/天	2017 年 03 月 10 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
莱茵达控股集团有限公司	控股股东	租赁	莱茵达大厦 5 层 503	市场价	4 元/平/天	15.54	10.60 %	15.54	否	电汇	4 元/平/天	2017 年 03 月 10 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
浙江莱茵达智慧地产有限公司	同受控股股东控制	租赁	莱茵达大厦 21 层 2102	市场价	4 元/平/天	30.06	20.51 %	30.06	否	电汇	4 元/平/天	2017 年 03 月 10 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
合计				--	--	146.5	--	146.5	--	--	--	--	--

			6		6					
大额销货退回的详细情况	无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	无									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	公司按市场价出租，不存在差异。									

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

应收关联方债权：

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期新增金额（万元）	本期收回金额（万元）	利率	本期利息（万元）	期末余额（万元）
浙江省二轻房地产开发有限公司	子公司少数股东	购买商铺	否	1,028.71					1,028.71
杭州枫郡置业有限公司	同受一方控制	购买商铺	否	15,074.27					15,074.27
浙江省二轻房地产开发有限公司	子公司少数股东	往来款	是	1,568		1,568			0
浙江万马房地产集团有限公司	子公司少数股东	往来款	是	2,352		1,470			882

司									
贵州黔南 华益矿业 有限公司	参股公司	往来款	是	2,663.39		400			2,263.39
赵青松	子公司少 数股东	往来款	是	303.42					303.42
关联债权对公司经营 成果及财务状况的影 响	上述与相关关联方的债权债务是日常经营过程中发生的，不会对公司的经营成果及财务状况产生影响。								

应付关联方债务：

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增 金额(万 元)	本期归还 金额(万 元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)	
杭州高运 房地产开发 有限公司	子公司少 数股东	往来款	915.6	260	185			990.6	
浙江鸿翔 建设集团 股份有限 公司	子公司少 数股东	往来款		634.5				634.5	
丽水市星 球体育发 展有限公 司	子公司少 数股东	往来款		19.5				19.5	
浙江轻纺 集团轻工 业有限公 司	子公司少 数股东	应付股利	350					350	
关联债务对公司经营成 果及财务状况的影响	上述与相关关联方的债权债务是日常经营过程中发生的，不会对公司的经营成果及财务状况产生影响。								

## 5、其他重大关联交易

√ 适用 □ 不适用

根据莱茵达集团与公司签署的相关《商标使用许可合同》，莱茵达集团许可公司及其下属公司无偿使用其持有的第1559968、1511887、4139700、4139749号商标。莱茵达集团已就许可公司使用该等商标向国家工商行政管理总局商标局提交备案申请，许可期限至该等商标有效期届满之日。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
--------	----------	------------

关于签署重组框架协议暨关联交易的公告	2017 年 01 月 13 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2017 年度日常关联交易预计公告	2017 年 03 月 01 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

### 十三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

### 十四、重大合同及其履行情况

#### 1、托管、承包、租赁事项情况

##### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

##### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

##### (3) 租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

1) 公司子公司杭州莱骏投资管理有限公司所持有的莱茵达大厦为出租物业，截止本报告期末，出租面积14,973.45平方米，出租率为88.58%。报告期内实现租赁收入8,139,945.16元，实现净利润4,544,853.70元。除“十二、重大关联交易”披露的关联租赁外，其他均为非关联方租赁。

2) 公司子公司杭州莱茵达枫潭置业有限公司所持有的矩阵国际亦有部分出租物业，截止本报告期末，出租面积27,088.55平方米，出租率为84%，报告期实现租赁收入20,125,843.92元，均为非关联方租赁。

3) 公司全资子公司西部体育向重庆世澳实业有限公司租赁坐落于重庆市九龙坡区盘龙体育公园，作为办公用房及场馆运营，租赁期为2017年9月1日至2037年8月31日，前四年半按622万租金，四年半后以800万元年租金为基数，每两年增长5%，合计租金1.83亿元。

4) 公司全资子公司莱茵九沙向杭州华创全媒科创园区管理有限公司租赁杭州市经济技术开发区下沙一号大街68号作为办公及场馆运营用房，租赁期为2017年1月1日至2022年12月31日，2017年1月1日至2017年3月31日免租，2017年4月1日至2019年3月31日每年租金为2,028,724.75元，2019年4月1日至2022年12月31日年租金每年递增5%。

5) 公司全资子公司北京场馆向北京昆尚文化传媒有限公司责任公司租赁大兴区西红门镇中心位置作为健身场馆经营及配套用途，租赁期为2016年8月1日至2026年7月31日。2016年11月1日至2016年12月31日租金769,369.00元，2017年1月1日至2020年12月31日，每年租金4,612,215.00元，2021年1月1日至2021年7月31日租金2,690,459.00元，2021年8月1日至2021年12月31日租金为2,035,812.00元，2022年1月1日至2025年12月31日租金为4,885,948.00元，2026年1月1日至2026年7月7月31日租金为2,850,137.00元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的租赁项目。

## 2、重大担保

适用  不适用

### (1) 担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			0	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				0
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	2016年05月19日	35,000	2016年05月18日	31,000	连带责任保证;抵押	12年	否	是
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	2016年05月19日	35,000	2016年05月18日	1,000	连带责任保证;抵押	18个月	否	是
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	2016年05月19日	35,000	2016年05月18日	1,000	连带责任保证;抵押	2年	否	是
杭州莱骏投资管理有限公司	2016年07月05日	30,000	2016年08月22日	13,200	连带责任保证;抵押	9年半	否	是
杭州莱骏投资管理有限公司	2016年07月05日	30,000	2016年08月22日	450	连带责任保证;抵押	16个月	否	是
杭州莱骏投资	2016年	30,000	2016年08月	600	连带责任	22个月	否	是



管理有限公司	07 月 05 日		22 日		保证;抵押			
浙江莱茵达新能源集团有限公司	2016 年 05 月 12 日	5,000	2017 年 01 月 04 日	2,000	连带责任保证	6 个月	否	是
浙江莱茵达新能源集团有限公司	2017 年 05 月 06 日	5,000	2017 年 05 月 24 日	3,000	连带责任保证	1 年	否	是
南京莱茵达置业有限公司	2016 年 12 月 26 日	6,000	2017 年 01 月 19 日	350	连带责任保证;抵押	59 个月	否	是
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	2016 年 05 月 19 日	35,000	2016 年 05 月 18 日	276.43	连带责任保证;抵押	10 个月	是	是
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	2016 年 05 月 19 日	35,000	2016 年 05 月 18 日	290.57	连带责任保证;抵押	1 年	是	是
杭州莱骏投资管理有限公司	2016 年 07 月 05 日	30,000	2016 年 08 月 22 日	450	连带责任保证;抵押	10 个月	是	是
浙江莱茵达新能源集团有限公司	2016 年 05 月 12 日	5,000	2016 年 05 月 13 日	3,000	连带责任保证	1 年	是	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			9,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				5,350
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			80,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				52,600
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)				0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			0	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)				0
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)			9,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				5,350

报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	80,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	52,600
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例			40.10%
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)			0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)			33,000
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)			0
上述三项担保金额合计 (D+E+F)			33,000
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)		无	
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)		无	

采用复合方式担保的具体情况说明

- 1) 公司对枫潭公司在江苏银行的贷款33,000万元, 除承担连带责任保证外, 还用矩阵国际的房产进行抵押。
- 2) 公司对莱骏投资公司在稠州银行的贷款14,250万元, 除承担连带责任保证外, 还用莱茵达大厦进行抵押。
- 2) 公司对南京公司在江苏资金银行的贷款350万元, 除承担连带责任保证外, 还用南京公司的土地进行抵押。

## (2) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 3、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十五、社会责任情况

### 1、履行精准扶贫社会责任情况

#### (1) 半年度精准扶贫概要

公司暂无扶贫方案和计划。

#### 2、重大环保情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

## 十六、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、报告期内，公司与桐庐县人民政府签署战略合作协议，详见 2017 年 3 月 8 日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的相关公告。

2、报告期内，公司终止重大资产重组事项，详见 2017 年 4 月 17 日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的相关公告。

3、报告期内，公司与萧山区浦阳镇人民政府签署“律动浦阳”特色小镇合作协议，详见 2017 年 4 月 18 日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的相关公告。

4、报告期内，公司与萧山经济技术开发区管委会签署投资合作框架协议，详见 2017 年 4 月 18 日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的相关公告。

5、报告期内，公司与萧山区钱江世纪城管委会签署“杭州亚奥体育发展基金”落户合作协议书，详见 2017 年 4 月 18 日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的相关公告。

6、报告期内，公司与彭州市人民政府签署葛仙山运动休闲小镇合作协议书，详见 2017 年 6 月 7 日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的相关公告。

## 十七、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、报告期内，子公司浙江莱茵冰雪运动发展有限公司与 CCT China GmbH Switzerland 签署了《赛事视频版权（包括电视、新媒体、移动 App）分销权代理的合作协议》（以下简称“合作协议”），获得了 CCT 2017/2018 赛季所有赛事在中国地区（包括香港和澳门）独家赛事视频版权的分销权，以及亚洲地区赛事视频版权的非独家分销权，详见 2017 年 1 月 11 日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的相关公告。

2、报告报告期内，子公司莱茵国际体育投资管理有限公司投资北京思博特体育文化发展有限公司，详见 2017 年 4 月 26 日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的相关公告。

3、报告报告期内，子公司莱茵达西部体育发展有限责任公司签署《盘龙体育公园租赁合同》，详见 2017 年 5 月 9 日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的相关公告。

4、报告报告期内，控股孙公司嘉兴莱鸿体育文化有限公司竞得 2017 嘉秀洲-025 号宗地用于嘉兴秀湖体育综合体建设，详见 2017 年 6 月 19 日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的相关公告。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	95,030,636	11.06%			47,489,568	-36,276	47,453,292	142,483,928	11.05%
3、其他内资持股	95,030,636	11.06%			47,489,568	-36,276	47,453,292	142,483,928	11.05%
其中：境内法人持股	94,732,133	11.03%			47,366,066	0	47,366,066	142,098,199	11.02%
境内自然人持股	298,503	0.03%			123,502	-36,276	87,226	385,729	0.03%
二、无限售条件股份	764,451,997	88.94%			382,251,748	36,276	382,288,024	1,146,740,021	88.95%
1、人民币普通股	764,451,997	88.94%			382,251,748	36,276	382,288,024	1,146,740,021	88.95%
三、股份总数	859,482,633	100.00%			429,741,316	0	429,741,316	1,289,223,949	100.00%

股份变动的的原因

√ 适用 □ 不适用

1、2016年度权益分配实施，按照公司2016年度股东大会审议通过的《2016年度利润分配预案》，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。本次权益分派的除权除息日为：2017年6月5日。总股本从859,482,633股增加429,741,316股至1,289,223,949股。

2、2017年1月13日原监事周小霞女士离职满6个月，其所持有的公司51,500股高管锁定股，解除限售。

3、2017年6月19日，因工作调动原因徐超辞去董事会秘书兼副总经理职务，锁定其所持有的15,225股无限售条件股。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

2017年3月9日，公司第八届董事会第四十九次会议审议通过《2016年度利润分配预案》；2017年4月6日，公司召开2016年度股东大会审议通过《2016年度利润分配预案》。

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

√ 适用 □ 不适用

项目/期间	变动前			变动后		
	归属于公司普通股股东的每股净资产	基本每股收益	稀释每股收益	归属于公司普通股股东的每股净资产	基本每股收益	稀释每股收益
2015 年度	1.49	-0.42	-0.42	0.99	-0.28	-0.28
2016 年度	1.51	0.03	0.03	1.01	0.02	0.02

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
周小霞	51,500	51,500	0	0	高管锁定	2017 年 1 月 13 日
徐超	30,450	0	30,450	60,900	高管辞职锁定，2017 年 6 月 5 日实施以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，限售股相应增加	2017 年 12 月 18 日
合计	81,950	51,500	30,450	60,900	--	--

## 二、证券发行与上市情况

适用  不适用

## 三、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	107,157	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0				
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	报告期	报告期内	持有有	持有无限	质押或冻结情况

			未持有的普通股数量	增减变动情况	限售条件的普通股数量	售条件的普通股数量	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		141,573,033	473,347,147	质押	497,250,000
高靖娜	境内自然人	6.16%	79,380,000			79,380,000	质押	79,380,000
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%	58,620,000			58,620,000		
全国社保基金四一七组合	其他	0.43%	5,500,000			5,500,000		
蔡迪敏	境内自然人	0.29%	3,724,720			3,724,720		
须佳雯	境内自然人	0.29%	3,712,375			3,712,375		
徐美琴	境内自然人	0.23%	2,935,390			2,935,390		
北京首开天鸿集团有限公司	国有法人	0.22%	2,776,950			2,776,950		
林仙琴	境内自然人	0.21%	2,744,866			2,744,866		
邢宏图	境内自然人	0.20%	2,624,400			2,624,400		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
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。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								

股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
莱茵达控股集团有限公司	473,347,147	人民币普通股	473,347,147
高靖娜	79,380,000	人民币普通股	79,380,000
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	58,620,000	人民币普通股	58,620,000
全国社保基金四一七组合	5,500,000	人民币普通股	5,500,000
蔡迪敏	3,724,720	人民币普通股	3,724,720
须佳雯	3,712,375	人民币普通股	3,712,375
徐美琴	2,935,390	人民币普通股	2,935,390
北京首开天鸿集团有限公司	2,776,950	人民币普通股	2,776,950
林仙琴	2,744,866	人民币普通股	2,744,866
邢宏图	2,624,400	人民币普通股	2,624,400
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间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。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

#### 四、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。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。



## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数 (股)	本期增 持股份 数量 (股)	本期减 持股份 数量 (股)	期末持 股数 (股)	期初被授 予的限制 性股票数 量(股)	本期被授 予的限制 性股票数 量(股)	期末被授予的 限制性股票数 量(股)
高继胜	董事长	现任							
陶椿	董事	现任	91,637			137,456			
刘晓亮	董事、总 经理	现任	56,100			84,150			
许忠平	董事	现任	87,600			131,400			
高建平	董事	现任							
郦琦	董事	现任	12,600			18,900			
黄董良	独立董 事	现任							
黄海燕	独立董 事	现任							
徐林德	独立董 事	现任							
丁士威	监事	现任							
陈炜	监事	现任							
朱恩良	监事	现任							
秦吉宏	副总经 理	离任	48,900			73,350			
王银海	副总经 理	离任							
徐超	副总经 理、董事 会秘书	离任	7,856,60 0			11,784,9 00			
徐兰芝	副总经 理、财务 总监	现任	7,856,80 0			11,785,2 00			
姚振彦	副总经	现任							

	理								
张建敏	副总经理	现任							
李钢孟	董事会秘书	现任							
合计	--	--	16,010,237	0	0	24,015,356	0	0	0

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
姚振彦	副总经理	聘任	2017年05月18日	经公司第八届董事会第五十四次会议审议通过,聘任为副总经理
王银海	副总经理	离任	2017年05月31日	工作调动原因
秦吉宏	副总经理	离任	2017年05月31日	工作调动原因
徐超	副总经理兼董事会秘书	离任	2017年06月19日	工作调动原因
李钢孟	董事会秘书	聘任	2017年06月19日	经公司第八届董事会第五十七次会议审议通过,聘任为董事会秘书
张建敏	副总经理	聘任	2017年08月16日	经公司第八届董事会第六十次会议审议通过,聘任为副总经理

## 第九节 公司债相关情况

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

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：莱茵达体育发展股份有限公司

2017 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	191,764,328.17	202,468,219.86
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	1,667,295.00	1,927,780.70
应收账款	38,832,487.22	36,447,785.01
预付款项	254,147,043.17	251,588,956.24
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	42,536,413.63	74,051,417.02
买入返售金融资产		
存货	742,268,222.12	756,829,625.63

划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	13,381,563.24	102,552,130.98
流动资产合计	1,284,597,352.55	1,425,865,915.44
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	39,584,496.03	40,581,022.81
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	53,434,893.38	28,372,073.27
投资性房地产	733,738,599.59	736,247,302.54
固定资产	263,360,034.71	266,794,980.49
在建工程	1,397,502.44	956,500.00
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	6,848,244.93	26,707.39
开发支出		
商誉	26,281,280.81	26,281,280.81
长期待摊费用	9,484,439.13	8,709,826.69
递延所得税资产	11,015,891.65	11,056,830.52
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,145,145,382.67	1,119,026,524.52
资产总计	2,429,742,735.22	2,544,892,439.96
流动负债：		
短期借款	80,000,000.00	30,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	4,600,000.00	

应付账款	138,361,223.37	222,804,619.84
预收款项	195,075,702.39	206,557,441.75
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	877,350.62	5,033,277.56
应交税费	13,615,370.48	86,221,206.62
应付利息	1,262,538.09	1,038,530.48
应付股利	5,936,694.76	5,936,694.76
其他应付款	77,783,322.58	67,207,648.15
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	30,500,000.00	29,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	548,012,202.29	653,799,419.16
非流动负债：		
长期借款	445,500,000.00	453,670,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	60,000,000.00	60,000,000.00
非流动负债合计	505,500,000.00	513,670,000.00
负债合计	1,053,512,202.29	1,167,469,419.16
所有者权益：		
股本	1,289,223,949.00	859,482,633.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	70,049,124.11	499,790,440.11
减：库存股		
其他综合收益	2,255,465.09	3,263,533.29
专项储备		
盈余公积	62,895,962.64	62,895,962.64
一般风险准备		
未分配利润	-112,837,793.42	-127,337,607.99
归属于母公司所有者权益合计	1,311,586,707.42	1,298,094,961.05
少数股东权益	64,643,825.51	79,328,059.75
所有者权益合计	1,376,230,532.93	1,377,423,020.80
负债和所有者权益总计	2,429,742,735.22	2,544,892,439.96

法定代表人：高继胜

主管会计工作负责人：徐兰芝

会计机构负责人：高天洁

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	46,287,341.51	8,755,735.59
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,044,145.00	
预付款项	154,027,899.64	153,306,950.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	391,882,563.70	380,994,267.88
存货	122,676,586.30	132,977,854.54
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	8,053,836.68	98,836,340.33
流动资产合计	723,972,372.83	774,871,148.34

非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,014,389,638.91	959,437,079.93
投资性房地产	276,678,585.48	272,557,690.97
固定资产	227,111,510.70	230,316,228.27
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	3,225.81	12,903.33
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	982,669.09	1,153,636.00
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,519,165,629.99	1,463,477,538.50
资产总计	2,243,138,002.82	2,238,348,686.84
流动负债：		
短期借款	30,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	10,831,100.00	10,706,935.00
预收款项	1,034,000.00	1,854,078.96
应付职工薪酬		1,127,903.30
应交税费	2,092,658.96	2,474,229.49
应付利息	45,321.50	
应付股利	2,436,694.76	2,436,694.76
其他应付款	638,233,949.97	669,564,254.77
划分为持有待售的负债		



一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	684,673,725.19	688,164,096.28
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	684,673,725.19	688,164,096.28
所有者权益：		
股本	1,289,223,949.00	859,482,633.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	85,510,491.58	515,251,807.58
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	63,607,911.99	63,607,911.99
未分配利润	120,121,925.06	111,842,237.99
所有者权益合计	1,558,464,277.63	1,550,184,590.56
负债和所有者权益总计	2,243,138,002.82	2,238,348,686.84

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

一、营业总收入	995,762,951.18	1,299,272,476.26
其中：营业收入	995,762,951.18	1,299,272,476.26
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	988,764,759.76	1,212,906,592.15
其中：营业成本	933,358,385.35	1,112,287,668.82
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	5,521,170.66	29,830,135.79
销售费用	9,670,280.17	11,501,189.38
管理费用	31,664,936.01	34,988,344.31
财务费用	16,599,239.44	30,272,215.24
资产减值损失	-8,049,251.87	-5,972,961.39
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	766,491.70	3,801,525.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	62,820.11	-1,021,954.62
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	7,764,683.12	90,167,409.61
加：营业外收入	4,744,409.22	848,116.76
其中：非流动资产处置利得	1,378.64	
减：营业外支出	604,975.87	388,329.65
其中：非流动资产处置损失	76,976.58	78,991.23
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	11,904,116.47	90,627,196.72

减：所得税费用	-2,611,463.86	43,615,017.24
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	14,515,580.33	47,012,179.48
归属于母公司所有者的净利润	14,499,814.57	23,081,905.98
少数股东损益	15,765.76	23,930,273.50
六、其他综合收益的税后净额	-1,008,068.20	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,008,068.20	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-1,008,068.20	
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	-1,008,068.20	
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	13,507,512.13	47,012,179.48
归属于母公司所有者的综合收益总额	13,491,746.37	23,081,905.98
归属于少数股东的综合收益总额	15,765.76	23,930,273.50
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0112	0.0269
（二）稀释每股收益	0.0112	0.0269

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：高继胜

主管会计工作负责人：徐兰芝

会计机构负责人：高天洁

**4、母公司利润表**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	12,705,284.42	1,419,734.50
减：营业成本	6,180,373.73	937,485.66
税金及附加	781,013.03	285,140.99
销售费用	373,472.66	663,712.26
管理费用	11,257,010.02	12,814,815.23
财务费用	4,612,654.60	4,514,097.85
资产减值损失	-3,955,373.70	-37,895.42
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	14,851,634.57	136,433,041.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,152,037.02	-18,124,879.73
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	8,307,768.65	118,675,418.97
加：营业外收入	21,444.24	1,411.01
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	49,525.82	168,096.57
其中：非流动资产处置损失	49,525.82	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	8,279,687.07	118,508,733.41
减：所得税费用		22,626.68
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,279,687.07	118,486,106.73
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		

2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	8,279,687.07	118,486,106.73
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,089,316,190.09	1,255,408,574.80
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		

处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	306,376.44	705,568.85
收到其他与经营活动有关的现金	171,781,755.65	331,306,618.38
经营活动现金流入小计	1,261,404,322.18	1,587,420,762.03
购买商品、接受劳务支付的现金	1,087,597,896.49	1,222,417,889.91
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	21,563,151.53	19,108,384.65
支付的各项税费	80,583,519.78	50,634,576.27
支付其他与经营活动有关的现金	162,540,005.08	133,077,527.95
经营活动现金流出小计	1,352,284,572.88	1,425,238,378.78
经营活动产生的现金流量净额	-90,880,250.70	162,182,383.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	761,288.25	637,134.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	297,520.00	71,705.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		143,456,768.89
收到其他与投资活动有关的现金	313,700,000.00	554,000,000.00
投资活动现金流入小计	314,758,808.25	698,165,608.16

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,214,458.74	7,048,310.70
投资支付的现金	25,000,000.00	10,900,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	223,200,000.00	616,000,000.00
投资活动现金流出小计	261,414,458.74	633,948,310.70
投资活动产生的现金流量净额	53,344,349.51	64,217,297.46
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	83,500,000.00	380,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	90,987.05	
筹资活动现金流入小计	83,590,987.05	380,000,000.00
偿还债务支付的现金	40,170,000.00	719,892,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	16,577,436.13	36,933,456.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	4,600,000.00	
筹资活动现金流出小计	61,347,436.13	756,825,456.63
筹资活动产生的现金流量净额	22,243,550.92	-376,825,456.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-11,541.42	9,713.24
五、现金及现金等价物净增加额	-15,303,891.69	-150,416,062.68
加：期初现金及现金等价物余额	202,468,219.86	257,430,486.60
六、期末现金及现金等价物余额	187,164,328.17	107,014,423.92

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	11,359,345.56	2,791,827.67
收到的税费返还	8,067.64	
收到其他与经营活动有关的现金	217,259,685.91	672,268,360.92
经营活动现金流入小计	228,627,099.11	675,060,188.59
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	4,718,963.43	3,775,767.42
支付的各项税费	1,443,614.13	6,024,412.89
支付其他与经营活动有关的现金	245,678,283.38	721,588,259.12
经营活动现金流出小计	251,840,860.94	731,388,439.43
经营活动产生的现金流量净额	-23,213,761.83	-56,328,250.84
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	761,288.25	5,999,017.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	232,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		117,647,904.81
收到其他与投资活动有关的现金	313,700,000.00	554,000,000.00
投资活动现金流入小计	314,693,288.25	677,646,922.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	362,233.00	1,127,406.00
投资支付的现金	55,858,500.00	32,335,828.80
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	223,200,000.00	616,000,000.00



投资活动现金流出小计	279,420,733.00	649,463,234.80
投资活动产生的现金流量净额	35,272,555.25	28,183,687.98
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	30,000,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	30,000,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,527,187.50	5,050,444.66
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	4,527,187.50	5,050,444.66
筹资活动产生的现金流量净额	25,472,812.50	-5,050,444.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	37,531,605.92	-33,195,007.52
加：期初现金及现金等价物余额	8,755,735.59	51,073,976.17
六、期末现金及现金等价物余额	46,287,341.51	17,878,968.65

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股 本	其他权益工具			资 本 公 积	减： 库 存 股	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润		
	优 先 股	永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	859,482,633.00				499,790,440.11		3,263,533.29		62,895,962.64		-127,337,607.99	79,328,059.75	1,377,423,020.80

加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	859,482,633.00				499,790,440.11		3,263,533.29		62,895,962.64		-127,337,607.99	79,328,059.75	1,377,423,020.80
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	429,741,316.00				-429,741,316.00		-1,008,068.20				14,499,814.57	-14,684,234.24	-1,192,487.87
（一）综合收益总额							-1,008,068.20				14,499,814.57	15,765.76	13,507,512.13
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配												-14,700.00	-14,700.00
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配												-14,700.00	-14,700.00

4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转	429,741,316.00				-429,741,316.00								
1. 资本公积转增资本(或股本)	429,741,316.00				-429,741,316.00								
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,289,223,949.00				70,049,124.11	2,255,465.09		62,895,962.64		-112,837,793.42	64,643,825.51	1,376,230,532.93	

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	859,482,633.00				510,135,228.40			62,895,962.64		-152,529,775.17	75,068,335.77	1,355,052,384.64	
加：会计政策变更													
前期差错更正													

同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	859,482,633.00				510,135,228.40				62,895,962.64			-152,529,775.17	75,068,335.77	1,355,052,384.64
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					-10,344,788.29	3,263,533.29						25,192,167.18	4,259,723.98	22,370,636.16
(一)综合收益总额						3,263,533.29						25,192,167.18	29,783,964.99	58,239,665.46
(二)所有者投入和减少资本					-10,344,788.29								11,225,758.99	880,970.70
1. 股东投入的普通股													18,000,000.00	18,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-10,344,788.29									-10,344,788.29
4. 其他													-6,774,241.01	-6,774,241.01
(三)利润分配													-36,750,000.00	-36,750,000.00
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配													-36,750,000.00	-36,750,000.00
4. 其他														

(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	859,482,633.00				499,790,440.11		3,263,533.29		62,895,962.64		-127,337,607.99	79,328,059.75	1,377,423,020.80

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	859,482,633.00				515,251,807.58				63,607,911.99	111,842,237.99	1,550,184,590.56
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	859,482,633.00				515,251,807.58				63,607,911.99	111,842,237.99	1,550,184,590.56

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	429,741,316.00				-429,741,316.00					8,279,687.07	8,279,687.07
（一）综合收益总额										8,279,687.07	8,279,687.07
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转	429,741,316.00				-429,741,316.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	429,741,316.00				-429,741,316.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											

(六) 其他											
四、本期期末余额	1,289,223.94				85,510,491.58				63,607,911.99	120,121.92	1,558,464,277.63

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	859,482.63				525,596,595.87				63,607,911.99	-60,328.25	1,388,358,883.48
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	859,482.63				525,596,595.87				63,607,911.99	-60,328.25	1,388,358,883.48
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-10,344,788.29					172,170.49	161,825,707.08
（一）综合收益总额										172,170.49	172,170,495.37
（二）所有者投入和减少资本					-10,344,788.29						-10,344,788.29
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-10,344,788.29						-10,344,788.29
4. 其他											
（三）利润分配											

1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	859,482,633.00				515,251,807.58				63,607,911.99	111,842,237.99	1,550,184,590.56

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

莱茵达体育发展股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)原为沈阳房天股份有限公司,是经沈阳市房产管理局沈房字[1992]183号《关于市房产经理公司进行股份制企业改造的批复》和沈阳市体改委沈体改发[1992]33号《关于改组设立沈阳房天股份有限公司并定向募集股份的批复》批准,以定向募集方式设立的股份有限公司。公司于1988年在沈阳市工商行政管理局登记注册成立,取得注册号为2101001104242的企业法人营业执照,公司设立时的注册资本为人民币6,000万元。1993年12月11日至1994年1月5日公司公开发行人民币普通股2000万股,并在深圳证券交易所上市交易,发行后公司注册资本变更为人民币8,000万元。2002年3月26日,公司更名为“莱茵达置业股份有限公司”。2015年8月12日,公司更名为“莱茵达体育发展股份有限公司”。

经过历次变更,截止2017年6月30日,公司总股本为1,289,223,949股,2016年4月5日取得浙江省工商行政管理局换发的统一社会信用代码执照,统一社会信用代码为913300002434900169。

公司的注册地址为杭州市西湖区文三路535号莱茵达大厦。法定代表人为高继胜。

本公司经营范围包括:实业投资,体育活动的组织、策划,体育场馆的设计、施工、管理及设备安装,体育用品的研发与销售,化工原料(不含化学危险品和易制毒品)的销售,体育经纪代理业务,知识产权代理(除专利代理),会展服务,设计、



制作、代理、发布国内各类广告，设备租赁，物业管理，经济信息咨询，投资咨询，建筑技术咨询，企业管理咨询，投资管理，仓储服务（不含危险品），资产管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本公司的母公司为莱茵达控股集团有限公司（以下简称“莱茵达集团”），公司实际控制人为高继胜先生。

财务报告批准报出日：本财务报表业经本公司董事会于2017年8月25日决议批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例%	
			直接	间接
1	莱茵国际体育投资管理有限公司	莱茵国投	100.00	
2	浙江莱茵达体育文化发展有限公司	浙江体育	100.00	
3	江苏莱茵达体育发展有限公司	江苏体育		75.00
4	黄山莱茵体育发展有限公司	黄山体育	100.00	
5	莱茵达体育场馆管理有限公司	莱茵场馆	82.00	
6	杭州飞马健身有限公司	飞马健身		100.00
7	杭州新力源健身有限公司	新力源健身		100.00
8	莱茵达（北京）体育场馆管理有限公司	北京场馆		100.00
9	莱茵达（绍兴）体育场馆管理有限公司	绍兴场馆		100.00
10	浙江莱茵体育赛事运营管理有限公司	莱茵赛事	100.00	
11	浙江莱茵达足球俱乐部有限公司	莱茵足球	100.00	
12	浙江莱茵冰雪运动发展有限公司	莱茵冰雪	100.00	
13	杭州莱茵达体育生活有限公司	体育生活		100.00
14	杭州莱茵达闲林港体育生活有限公司	闲林港		100.00
15	南通莱茵达体育文化发展有限公司	南通体育		100.00
16	丽水莱茵达体育发展有限公司	丽水体育		75.00
17	莱茵达（澳门）文化体育赛事传播有限公司	澳门体育	70.00	30.00

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例%	
			直接	间接
18	浙江莱茵达新能源集团有限公司	浙江能源	100.00	
19	浙江洛克能源集团有限公司	洛克能源		51.00
20	浙江洛克物流有限公司	洛克物流		100.00
21	浙江洛克泛道能源有限公司	洛克泛道		100.00
22	江苏莱茵达能源投资有限公司	江苏能源		100.00
23	上海浙莱能源贸易有限公司	上海能源		100.00
24	湖州莱茵达宏业燃气有限公司	湖州能源		75.00
25	长兴莱茵达新能源有限公司	长兴能源		100.00
26	浙江蓝凯贸易有限公司	蓝凯贸易	80.00	20.00
27	杭州高胜置业有限公司	高胜置业	51.00	
28	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	枫潭置业	50.00	50.00
29	杭州莱德房地产开发有限公司	杭州莱德		51.00
30	杭州莱骏置业有限公司	莱骏置业	51.00	
31	上海勤飞置业有限公司	勤飞置业	100.00	
32	上海莱德置业有限公司	上海莱德	100.00	
33	南京莱茵达置业有限公司	南京置业	100.00	
34	扬州莱茵达置业有限公司	扬州置业	48.16	51.84
35	扬州莱茵西湖置业有限公司	西湖置业	100.00	
36	泰州莱茵达置业有限公司	泰州置业	100.00	
37	南通莱茵达置业有限公司	南通置业	90.00	
38	扬州唐郡名流会健身休闲有限公司	唐郡会馆		100.00

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例%	
			直接	间接
39	浙江莱茵达投资管理有限公司	浙江投资	100.00	
40	香港莱茵达投资有限公司	香港投资		100.00
41	杭州莱骏投资管理有限公司	莱骏投资	100.00	
42	浙江莱茵达电竞文化发展有限公司	电竞文化	90.00	
43	贵州莱茵达矿业发展有限公司	贵州矿业	100.00	
44	横琴莱茵达投资基金管理有限公司	横琴基金	100.00	
45	浙江莱茵润体投资咨询有限公司	莱茵润体		100.00
46	杭州莱茵达空港体育生活有限公司	莱茵空港		100.00
47	杭州莱茵达九沙体育生活有限公司	莱茵九沙		100.00
48	莱茵达西部体育发展有限责任公司	西部体育	100.00	
49	浙江莱茵达体育文创有限公司	莱茵文创	100.00	
50	浙江浦江莱茵达能源发展有限公司	浦江能源		100.00
51	香港莱茵鸿翔体育投资有限公司	香港莱鸿		55.00
52	嘉兴莱鸿体育文化有限公司	嘉兴莱鸿		100.00
53	杭州萧山莱茵达体育小镇投资有限公司	萧山小镇	100.00	
54	莱茵达（桐庐）体育发展有限公司	桐庐小镇	100.00	
55	航鹏体育文化发展有限公司	航鹏体育	75.00	
56	浙江莱茵万福体育文化发展有限公司	莱茵万福		51%

上述子公司具体情况详见“本附注七、在其他主体中的权益”。

### 3. 本公司本期合并财务报表范围变化。

本期新增子公司：

序号	子公司全称	子公司简称	本期纳入合并范围原因
1	浙江莱茵润体投资咨询有限公司	莱茵润体	投资设立
2	杭州莱茵达空港体育生活有限公司	莱茵空港	同一控制企业合并
3	杭州莱茵达九沙体育生活有限公司	莱茵九沙	投资设立
4	莱茵达西部体育发展有限责任公司	西部体育	投资设立
5	浙江莱茵达体育文创有限公司	莱茵文创	投资设立
6	浙江浦江莱茵达能源发展有限公司	浦江能源	投资设立
7	香港莱茵鸿翔体育投资有限公司	香港莱鸿	投资设立
8	嘉兴莱鸿体育文化有限公司	嘉兴莱鸿	投资设立
9	杭州萧山莱茵达体育小镇投资有限公司	萧山小镇	投资设立
10	莱茵达（桐庐）体育发展有限公司	桐庐小镇	投资设立
11	航鹏体育文化发展有限公司	航鹏体育	投资设立
12	浙江莱茵万福体育文化发展有限公司	莱茵万福	同一控制企业合并

本期减少子公司：

序号	子公司全称	子公司简称	本期减少原因
1	浙江洛茵能源科技有限公司	洛茵能源	注销

本期新增、减少子公司的具体情况详见“本附注六、合并范围的变更”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

## 2、持续经营

公司对自本报告期末起12个月内的持续经营能力进行了评估，未发现影响公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司按上述基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

### 2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

本公司正常营业周期为一年。

### 4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，境外(分)子公司按所在国家或地区的货币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

#### (2) 非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的

被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的的主体）。

### (2) 合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

1) 合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

2) 抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

3) 抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

4) 站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

### (3) 报告期内增减子公司的处理

#### ① 增加子公司或业务

##### A. 同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

##### B. 非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

#### ② 处置子公司或业务

A. 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B. 编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C. 编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

### (4) 合并抵销中的特殊考虑

1) 子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

2) “专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

3) 因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

4) 本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

5) 子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍应当冲减少数股东权益。

#### (5) 特殊交易的会计处理

##### 1) 购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

##### 2) 通过多次交易分步取得子公司控制权的

###### A. 通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得子公司控制权的交易进行处理。在个别财务报表中，在合并日之前的每次交易中，股权投资均确认为长期股权投资且其初始投资成本按照所对应的持股比例计算的对被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额确定，长期股权投资的初始成本与支付对价的账面价值的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。在后续计量时，长期股权投资按照成本法核算，但不涉及合并财务报表编制问题。在合并日，本公司对子公司的长期股权投资初始成本按照对子公司累计持股比例计算的对被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额确定，初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。同时编制合并日的合并财务报表，并且本公司在合并财务报表中，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

- (a) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。
- (b) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- (c) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- (d) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于“一揽子交易”的，在合并日之前的每次交易中，本公司所发生的每次交易按照所支付对价的公允价值确认为金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产）或按照权益法核算的长期股权投资。在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

本公司在合并财务报表中，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制合并财务报表时，以不早于合并方和被合并方处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入合并方合并财务报表的比较报表中，并将合并增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。因合并方的资本公积（资本溢价或股本溢价）余额不足，被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分在合并财务报表中未予以全额恢复的，本公司在报表附注中对这一情况进行说明，包括被合并方在合并前实现的留存收益金额、归属于本公司的金额及因资本

公积余额不足在合并资产负债表中未转入留存收益的金额等。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资且按权益法核算的，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益。

#### B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得子公司控制权的交易进行处理。在个别财务报表中，在合并日之前的每次交易中，股权投资均确认为长期股权投资且其初始投资成本按照所支付对价的公允价值确定。在后续计量时，长期股权投资按照成本法核算，但不涉及合并财务报表编制问题。在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上新增投资成本（进一步取得股份所支付对价的公允价值）之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。在合并财务报表中，初始投资成本与对子公司可辨认净资产公允价值所享有的份额进行抵销，差额确认为商誉或计入合并当期损益。

不属于“一揽子交易”的，在合并日之前的每次交易中，投资方所发生的每次交易按照所支付对价的公允价值确认为金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产）或按照权益法核算的长期股权投资。在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的股权投资（金融资产或按照权益法核算的长期股权投资）的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算长期股权投资的初始成本。在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益，但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

#### 3) 本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### 4) 本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

##### A. 一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉（注：如果原企业合并为非同一控制下的且存在商誉的）。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

此外，与原子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

##### B. 多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，则在丧失对子公司控制权之前的各项交易，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；其中，对于丧失控制权之前每一次交易，处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

#### 5) 因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。



## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

### （1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

### （2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算为记账本位币。

### （2）资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

### （3）外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

- 1) 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。
- 2) 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。
- 3) 产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。
- 4) 外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

## 10、金融工具

### (1) 金融资产的分类:

#### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,前者主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具投资。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额,相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息,单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利,确认为投资收益。资产负债表日,本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。

#### 2) 持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定,且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息,单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入,计入投资收益。处置持有至到期投资时,将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### 3) 委托贷款和应收款项

委托贷款采用实际利率法,按摊余成本进行后续计量,终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失,计入当期损益。

应收款项包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

#### 4) 可供出售金融资产

主要是指本公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利,单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。

可供出售金融资产是外币货币性金融资产的,其形成的汇兑损益应当计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售债务工具投资的利息,计入当期损益;可供出售权益工具投资的现金股利,在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。资产负债表日,可供出售金融资产以公允价值计量,且其变动计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益;同时,将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入投资收益。

本公司可供出售金融资产为权益投资工具时,如在公开市场交易的股票,期末公允价值按照资产负债表日的收盘价确定。

### (2) 金融负债的分类:

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债;这类金融负债初始确认时以公允价值计量,相关交易费用直接计入当期损益,资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

2) 其他金融负债,是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

### (3) 金融资产的重分类

因持有意图或能力发生改变,使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的,本公司将其重分类为可供出售金融资产,并以公允价值进行后续计量。持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大,且不属于《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》第十六条所指的例外情况,使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的,本公司应当将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产,并以公允价值进行后续计量,但在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资。

重分类日,该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益,在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出,计入当期损益。

### (4) 金融负债与权益工具的区分

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

① 如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

② 如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

#### （5）金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A. 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B. 将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

##### ① 终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，注重转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单独将转入的金融资产整体出售给与其不存在关联方关系的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，表明企业已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 所转移金融资产的账面价值；

B. 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 终止确认部分的账面价值；

B. 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

##### ② 继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

##### ③ 继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入和该金融负债产生的费用。所转移的金融资产以摊余成本计量的，确认的相关负债不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

#### （6）金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的现时义务仍存在的，不终止确认该金融负债，也不终止确认转出的资产。

与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （7）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

#### （8）金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

##### ① 金融资产发生减值的客观证据：

A. 发行方或债务人发生严重财务困难；

B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

C. 债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

D. 债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

##### ②金融资产的减值测试（不包括应收款项）

###### A. 持有至到期投资减值测试

持有至到期投资发生减值时，将该持有至到期投资的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

预计未来现金流量现值，按照该持有至到期投资的原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（取得和出售该担保物发生的费用予以扣除）。原实际利率是初始确认该持有至到期投资时计算确定的实际利率。对于浮动利率的持有至到期投资，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

即使合同条款因债务方或金融资产发行方发生财务困难而重新商定或修改，在确认减值损失时，仍用条款修改前所计算的该金融资产的原实际利率计算。

对持有至到期投资确认减值损失后，如有客观证据表明该持有至到期投资价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

持有至到期投资发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

###### B. 可供出售金融资产减值测试

在资产负债表日本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过50%，或者持续下跌时间已达到或超过12个月，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

可供出售债务工具金融资产是否发生减值，可参照上述可供出售权益工具投资进行分析判断。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

可供出售债务工具金融资产发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

#### (9) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

##### 1) 估值技术

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

##### 2) 公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## 11、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将 500 万元以上应收账款, 500 万元以上其他应收款确定为单项金额重大。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项, 单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 并据此计提相应的坏账准备。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的, 在确定相关减值损失时, 可不对其预计未来现金流量进行折现。

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
合并范围内关联方企业之间的应收款项以及根据业务性质	其他方法

和客户的历史交易情况，认定无回款风险的应收款项	
对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项，本公司以账龄作为信用风险特征组合。	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3 年以上	50.00%	50.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	50.00%	50.00%
5 年以上	50.00%	50.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
合并范围内关联方企业之间的应收款项以及根据业务性质和客户的历史交易情况，认定无回款风险的应收款项	0.00%	0.00%

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	对单项金额不重大但已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

## 12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

(1) 存货的分类：存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、在产品（开发成本）、产成品（开发产品）、库存商品、周转材料等。

房地产及自建用于自用或出租的体育场馆（以下统称“房地产”）开发产品指已建成、待出售的物业；房地产开发成本是指尚未建成、以出售为目的物业。

房地产开发成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

(2) 发出存货的计价方法

房地产开发产品：采用个别计价法；其他存货：采用加权平均法计价。

(3) 开发土地的核算方法

① 土地开发过程中的各种支出，除可直接计入房屋开发成本的自用土地开发支出外，其他开发支出记入“开发成本—土地开发成本—土地征用及拆迁补偿费”项目。

② 房产开发过程中的土地征用及拆迁补偿费或批租地价，根据成本核算对象，按实际成本记入“开发成本—房屋开发成本—土地征用及拆迁补偿费”项目。待开发房产竣工后，按实际建筑面积分摊计入“开发产品”。

(4) 公共配套设施费用的核算方法

① 不能有偿转让的公共配套设施：按收益比例分配计入商品房成本。

② 能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集成本。

(5) 开发成本按照实际成本入账，项目完工并验收合格后，若项目尚未决算的，按预计成本计入开发产品，并在决算后按照实际发生数与预计成本的差额调整开发产品。

(6) 开发产品按实际成本入账，发出开发产品按实际销售面积占可销售面积比例结转相应的开发产品成本。

(7) 存货的盘存制度：采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

(8) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

① 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

② 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

③ 存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

④ 资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(9) 周转材料的摊销方法

① 低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

② 包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

### 13、划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的本公司组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

(1) 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的通常和惯用条款即可立即出售；

(2) 本公司已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得了股东大会或相应权力机构的批准；

(3) 本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

(4) 该项转让将在一年内完成。

## 14、长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

### (1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

### (2) 初始投资成本确定

#### 1) 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B. 同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C. 非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

#### 2) 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

### (3) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的部分，以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

#### ① 成本法



采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

## ② 权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，应按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的未实行内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

## 15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

### (1) 投资性房地产的分类

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- 1) 已出租的土地使用权；
- 2) 持有并准备增值后转让的土地使用权；
- 3) 已出租的建筑物。

### (2) 投资性房地产的计量模式

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，按估计可使用年限计算折旧或摊销，计入当期损益。

## 16、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；②

该固定资产的成本能够可靠地计量。固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

## (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	10	4.5-1.8
机器设备	年限平均法	11	10	8.18
电子设备	年限平均法	3-5	10	30-18
运输设备	年限平均法	9-10	10	10-9
健身设备	年限平均法	5-10	10	18-9
其他设备	年限平均法	3-11	10	30-8.18

体育场馆由于经常举办大型赛事，观众多，损耗大，且经常会变更用途，故采取房屋建筑物折旧年限20年-40年。

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

## (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 17、在建工程

- (1) 在建工程以立项项目分类核算。
- (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## 18、借款费用

- (1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- 1) 资产支出已经发生;
- 2) 借款费用已经发生;
- 3) 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额, 计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断, 且中断时间连续超过3个月的, 暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时, 停止其借款费用的资本化; 以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的, 以专门借款当期实际发生的利息费用, 减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额, 确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的, 一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 19、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

(1) 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

(2) 无形资产使用寿命及摊销

① 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况:

项 目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40-70 年	法定使用权
游戏版权	-	按照游戏预计为企业带来经济利益的年限、合同规定的收益年限和法律规定的有效年限三者中较短者
计算机软件	3-5 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

每年年度终了, 公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核, 本年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

② 无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的, 视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产, 公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核, 如果重新复核后仍为不确定的, 于在资产负债

表日进行减值测试。

### ③ 无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内系统合理直线法摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

### 1) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

A 本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

B 在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

C 公司根据网络游戏项目开发管理的流程，将其内部研究开发项目划分研究阶段和开发阶段。其中，项目策划阶段与项目立项阶段作为研究阶段；项目计划阶段、项目实施与执行阶段和项目验收阶段作为开发阶段。研究阶段起点为游戏策划，终点为立项评审通过，表明公司研发中心判断该项目在技术上、商业上等具有可行性；开发阶段的起点为项目开发计划，终点为项目相关测试完成后可进入商业运营。

D 研究阶段的项目支出直接记入当期损益；进入开发阶段的项目支出，则予以资本化，先在“开发支出”科目分项目进行明细核算，可商业运营时，再转入“无形资产”科目分项目进行明细核算。

E 不满足下述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

### 2) 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时确认为无形资产：

完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

### (3) 域名使用权

#### 1) 计价方法

本公司自行申请或购入的域名，按其申请或购入的实际成本计价，包括注册费、手续费、买价、域名买卖代理商的利润和其它支出等实际成本入账。其他单位作为资本投入或者合作条件投入的域名，根据评估确认的价值作为域名的入账价值。接受捐赠的域名的成本，根据域名的市场价格，或根据所提供的有关凭证确认的价值和接受捐赠时所发生的各项费用确定。

#### 2) 后续计量

公司在按期交纳域名使用费时，先通过“预付账款”进行核算，每期摊销时计入管理费用。

对于外购的域名，不作摊销，也不根据使用年限降低该项无形资产的账面价值。为了对其进行价值补偿，公司设置“无形资产准备—域名”账户，做为“无形资产—域名”的备抵账户，每年根据本公司相应产品销售收入，按一定比例提取准备金，并摊销成本。计提的准备金达到了该域名的入账价值后，不再计提。

若某项域名不想继续使用时，本公司需借记“无形资产准备—域名”，贷记“无形资产—域名”，其差额计入“资本公积”。

## 20、长期资产减值

### (1) 长期股权投资减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### (2) 投资性房地产减值测试方法及会计处理方法

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。如果已经计提减值准备的投资性房地产的价值又得以恢复，前期已计提的减值准备不得转回。

### (3) 固定资产的减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，按固定资产单项项目全额计提减值准备：

- ①长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- ② 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- ③虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- ④已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- ⑤其他实质上已经不能再给公司带来经济利益的固定资产。

### (4) 在建工程减值测试方法及会计处理方法

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的，对在建工程进行减值测试：

- ① 长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；
- ② 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- ③ 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

### (5) 无形资产减值测试方法及会计处理方法

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

- A. 该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- B. 该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；
- C. 其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

### (6) 商誉减值测试

企业合并形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。本公司在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，按以下步骤处理：

首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关资产账面价值比较，确认相应的减值损失；然后再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括

所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,就其差额确认减值损失。减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值;再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

## 21、长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

长期待摊费用在受益期内平均摊销,其中:经营租赁方式租入的固定资产改良支出,按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

## 22、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

#### ① 职工基本薪酬(工资、奖金、津贴、补贴)

本公司在职工为其提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益,其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

#### ② 职工福利费

本公司发生的职工福利费,在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的,按照公允价值计量。

#### ③ 医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金,以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工为其提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额,并确认相应负债,计入当期损益或相关资产成本。

#### ④ 短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时,确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬,并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

#### ⑤ 短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的,本公司确认相关的应付职工薪酬:

- A. 企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务;
- B. 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

#### ① 设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间,将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划,预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的,本公司参照相应的折现率(根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定),将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

#### ② 设定受益计划

- A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

**B. 确认设定受益计划净负债或净资产**

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

**C. 确定应计入资产成本或当期损益的金融**

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

**D. 确定应计入其他综合收益的金额**

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

- (a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；
- (b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；
- (c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

### **(3) 辞退福利的会计处理方法**

① 本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

② 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

### **(4) 其他长期职工福利的会计处理方法**

① 符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

② 符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- A. 服务成本；
- B. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；
- C. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 23、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- ① 该义务是本公司承担的现时义务；
- ② 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- ③ 该义务的金额能够可靠地计量。

### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 24、股份支付

### (1) 股份支付的种类

本公司股份支付包括以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

### (2) 权益工具公允价值的确定方法

① 对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

② 对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

### (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

### (4) 股份支付计划实施的会计处理

① 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

② 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

③ 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

④ 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

### (5) 股份支付计划修改的会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

### (6) 股份支付计划终止的会计处理

如果在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），本公司：

- ① 将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额。



② 在取消或结算时支付给职工的所有款项均作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

本公司如果回购其职工已可行权的权益工具，冲减企业的所有者权益；回购支付的款项高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期损益。

## 25、 维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品预售或销售时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

## 26、 质量保证金的核算方法

质量保证金按施工单位工程款的一定比例预留计入应付款项，在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金，在开发产品约定的保修期到期后，将质量保证金余额支付给施工单位。

## 27、 收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

### (1) 收入确认

#### 1) 销售商品收入

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

#### 2) 提供劳务收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A. 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B. 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

#### 3) 让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

A. 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

B. 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定

#### 4) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。完工百分比法根据合同完工进度确认收入与费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例\已经完成的合同工

作量占合同预计总工作量的比例实际测定的完工进度确定。

如果建造合同的结果不能可靠地估计，但预计合同成本能够收回时，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；预计合同成本不可能收回时，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果预计合同总成本超过合同总收入的，则将预计损失确认为当期费用。

#### (2) 具体收入确认

##### 1) 体育产业收入

A. 体育赞助管理业务及体育赛事运营管理业务，按照体育赛事实际发生时点及赛事权益期确认，跨年的赛事按各权益期比例分摊。

B. 体育媒体内容管理业务，版权或媒体收入按版权或媒体推广收益所属期确认，跨年版权按各权益期比例分摊。

##### 2) 房地产销售收入

开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并达到了销售合同约定的交付条件，相关的收入已经收到或取得了可以收款的证据，并且相关的成本能够可靠计量时，确认销售收入的实现。

##### 3) 能源销售收入

在能源类产（商）品已经交付客户，销售收入已经收到或取得了可以收款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认能源销售收入的实现。

##### 4) 出租物业收入

按租赁合同或协议规定的租赁期间与租赁金额，在相关租金收入已经收到或取得了可以收款的证据时，确认出租物业收入的实现。

##### 5) 物业管理收入

在物业管理服务已经提供，相关的收入已经收到或取得了可以收款的证据，并且物业管理服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

##### 6) 游戏经营收入

本公司游戏运营模式主要包括自营模式和授权模式。因各方承担的责任不同，在收入确认时首先需要根据各参与方签订的合作协议判断公司在相关游戏中承担责任的重要程度，考虑采用总额法亦或净额法。一般情况下，渠道商的收入为游戏的总流水收入，而发行商和研发商分别按扣除上游厂商分成后的净额确认收入。

玩家充值取得虚拟货币（如钻石、金币等）时，不直接将相关金额确认为收入，而需要根据虚拟货币的实际消耗以及其所兑换成的道具类型分别进行确认，其中：一次性的消耗虚拟物品（包含药水等）在使用时刻确认收入；有使用期限的消耗性虚拟物品（包含如有时限的坐骑、装备、装饰、属性加成等）在使用期限内摊销；永久性虚拟物品需综合考虑玩家与游戏产品的生命周期等因素，在合理期限内分期摊销确认收入。

对于游戏中常见的虚拟货币赠送、道具赠送、买赠等行为，需将其视为销售折扣，对虚拟货币、道具等的单位价值进行调整。

## 28、政府补助

#### (1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 1) 公司能够满足政府补助所附条件；
- 2) 本公司能够收到政府补助。

#### (2) 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

#### (3) 政府补助的会计处理

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的

相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

1) 用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；

2) 用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。财政将贴息资金拨付给贷款银行，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

## 29、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

### (1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### (2) 递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

① 因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

- A. 商誉的初始确认；
- B. 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

② 本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A. 本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

① 与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

② 直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：可供出售金融资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③ 可弥补亏损和税款抵减

A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

④ 合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤ 以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所得税权益。

## 30、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

1) 本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

初始直接费用，计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期损益。

2) 本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了

承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。

## (2) 融资租赁的会计处理方法

1) 本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。

发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

2) 本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入，计入租赁收入。

## 31、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
--------------	------	----

2017年4月28日财政部印发了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，该准则自2017年5月28日起施行。对于该准则施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，应当采用未来适用法处理。

2017年5月10日，财政部发布了《企业会计准则第16号——政府补助》（修订），该准则自2017年6月12日起施行。准则要求公司对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整，可比会计期间的财务报表不进行追溯调整。

经公司第八届董事会第六十一次会议于2017年8月25日决议通过，，本公司于2017年6月12日开始执行新修订的政府补助准则。

本报告期公司未发生政府补助，所以该会计政策变更对本报告期财务数据无任何影响。

### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## 32、其他

无

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按销售商品、提供劳务收入计征	3%、5%、6%、11%、13%、17%
城市维护建设税	已交增值税	1%-7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加、地方教育费附加	已交增值税	5%
房产税	房产租金收入的房产税按收入的 12% 计缴房产税；自有房产的房产税按应税房产原值一定比例 1.2% 计缴。	12%、1.2%
土地使用税	按使用土地面积计征	2-9 元/年/平方米
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	预征率 2%-4%、按超率累进税率 30%-60%
契税	土地使用权及房屋的受让金额	3%-4%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率

### 2、税收优惠

### 3、其他

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	176,847.00	160,847.71
银行存款	186,987,481.17	202,307,372.15
其他货币资金	4,600,000.00	
合计	191,764,328.17	202,468,219.86

其他说明

(1) 其他货币资金为开具银行承兑汇票而存入的保证金460.00万元。除此之外，期末货币资金中无其他因抵押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

(2) 本报告期末货币资金中存放在境外的款项详见“本附注七、49外币货币性项目”。

## 2、应收票据

### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	1,667,295.00	1,927,780.70
合计	1,667,295.00	1,927,780.70

### (2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	4,238,323.64	
合计	4,238,323.64	

### (3) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额

其他说明

截至本报告期末，公司无因出票人未履约而将其转至应收账款的票据。

## 3、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	39,469,555.13	93.98%	637,067.91	1.61%	38,832,487.22	36,896,394.92	93.59%	448,609.91	1.22%	36,447,785.01
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	2,527,950.56	6.02%	2,527,950.56	100.00%	0.00	2,527,950.56	6.41%	2,527,950.56	100.00%	0.00
合计	41,997,505.69	100.00%	3,165,018.47	7.54%	38,832,487.22	39,424,345.48	100.00%	2,976,560.47	7.55%	36,447,785.01

						.48				
--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	5,260,351.55	263,017.58	5.00%
1 年以内小计	5,260,351.55	263,017.58	5.00%
1 至 2 年	604,278.20	60,427.82	10.00%
2 至 3 年	1,045,408.38	313,622.51	30.00%
合计	6,910,038.13	637,067.91	9.22%

确定该组合依据的说明：

对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项，本公司以账龄作为信用风险特征组合。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

无

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 188,458.00 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

无

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联
------	--------	------	------	---------	---------



					交易产生
--	--	--	--	--	------

应收账款核销说明：

无

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

单位名称（或款项性质）	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
潘琳琳	客户	18,692,462.00	1 年以内	44.51
浙江省二轻房地产开发有限公司	其他关联方	10,287,055.00	1 年以内	24.49
沈阳莱德家居有限公司	客户	1,200,000.00	5 年以上	2.86
沈阳供暖（集团）有限公司	客户	1,188,238.06	5 年以上	2.83
江苏银行股份有限公司南通分行	客户	1,099,100.00	1 年以内	2.62
合 计		32,466,855.06		77.31

**(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

无

**(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

无

其他说明：

无

**4、预付款项**

**(1) 预付款项按账龄列示**

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	91,617,181.91	36.05%	91,240,739.56	36.27%
1 至 2 年	162,529,861.26	63.95%	160,348,216.68	63.73%
合计	254,147,043.17	--	251,588,956.24	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

预付账款主要包括预付能源款、购置资产款等。账龄超过一年的预付账款主要为预付莱茵达集团所属企业杭州枫郡置业有限公司的购置资产（商铺）款，该款项将于2017年根据房屋产权办理情况进行交付结算。

## （2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例（%）
杭州枫郡置业有限公司	150,742,675.00	59.31
大宁进出口有限公司	27,000,000.00	10.62
上海旭熙能源科技有限公司	15,000,000.00	5.90
扬州贝贝化工贸易有限公司	14,030,936.32	5.52
上海市北能源公司	11,500,000.00	4.52
合计	218,273,611.32	85.88

其他说明：

（3）本报告期无待摊费用性质的预付款项。

## 5、其他应收款

### （1）其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	43,306,914.09	41.79%	43,306,914.09	100.00%	0.00	47,306,914.09	32.99%	47,306,914.09	100.00%	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	51,112,019.45	49.32%	8,575,605.82	16.78%	42,536,413.63	86,864,732.71	60.58%	12,813,315.69	14.75%	74,051,417.02
单项金额不重大但单独计提坏账	9,208,923.77	8.89%	9,208,923.77	100.00%	0.00	9,208,923.77	6.43%	9,208,923.77	100.00%	0.00

准备的其他应收款						77				
合计	103,627,857.31	100.00%	61,091,443.68	58.95%	42,536,413.63	143,380,570.57	100.00%	69,329,153.55	48.35%	74,051,417.02

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
贵州黔南华益矿业有限公司	22,633,948.85	22,633,948.85	100.00%	收回可能性小
杭州南能实业有限公司	20,672,965.24	20,672,965.24	100.00%	收回可能性小
合计	43,306,914.09	43,306,914.09	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	23,443,661.65	1,172,183.09	5.00%
1 年以内小计	23,443,661.65	1,172,183.09	5.00%
1 至 2 年	10,754,974.91	1,075,497.49	10.00%
2 至 3 年	10,643,831.08	3,193,149.33	30.00%
3 年以上	6,269,551.81	3,134,775.91	50.00%
合计	51,112,019.45	8,575,605.82	16.78%

确定该组合依据的说明：

对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项，本公司以账龄作为信用风险特征组合。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

## （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额元；本期收回或转回坏账准备金额 8,237,709.87 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
贵州黔南华益矿业有限公司	4,000,000.00	现金收回
合计	4,000,000.00	--

公司参股公司贵州黔南华益矿业有限公司的股东还款。账龄较长收回可能性小，已全额计提坏账。

### (3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

无

### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
贵州黔南华益矿业有限公司	往来款	22,633,948.85	3年以上	21.84%	22,633,948.85
杭州南能实业有限公司	往来款	20,672,965.24	2-3年	19.95%	20,672,965.24
浙江万马房地产集团有限公司	往来款	8,820,000.00	1年以内	8.51%	441,000.00
杭州市物业维修管理中心	保证金	4,361,454.72	2-3年	4.21%	1,308,436.42
沈阳供暖集团有限公司	往来款	3,379,758.58	3年以上	3.26%	1,689,879.29
合计	--	59,868,127.39	--	57.77%	46,746,229.80

### (5) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额
------	----------	------	------	------------

				额及依据
--	--	--	--	------

无

**(6) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**

无

**(7) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

无

其他说明：

无

**6、存货**

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

参照披露

**(1) 存货分类**

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	29,616,978.22		29,616,978.22	17,505,576.03		17,505,576.03
开发产品	706,828,902.34		706,828,902.34	735,490,252.49		735,490,252.49
原材料	181,989.81		181,989.81	182,309.81		182,309.81
库存商品	5,640,351.75		5,640,351.75	3,651,487.30		3,651,487.30
合计	742,268,222.12		742,268,222.12	756,829,625.63		756,829,625.63

按下列格式分项目披露“开发成本”及其利息资本化率情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源

按下列格式分项目披露“开发产品”：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
------	------	------	------	------

**(2) 存货跌价准备**

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		

按项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		

**(3) 存货期末余额中借款费用资本化率的情况**

存货期末余额含有借款费用资本化金额为65,918,151.58元。

**(4) 存货受限情况**

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
矩阵国际	248,508,657.46	246,440,381.00	抵押贷款
南京莱茵之星	0.00	2,678,061.33	抵押贷款
合计	248,508,657.46	249,118,442.33	--

**(5) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况**

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

**(6) 房地产开发成本**

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	期初余额
------	------	--------	-------	------	------

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	期初余额
南京莱茵之星大厦	2015 年 12 月	2019 年 1 月	1.6 亿元	29,616,978.22	17,505,576.03
合 计				29,616,978.22	17,505,576.03

注：南京莱茵之星大厦由于更改项目总体计划，故重新预算总投资及预计竣工时间。

### (7) 房地产开发产品

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
住宅	124,579,411.96		6,411,854.39	118,167,557.57
商铺	225,781,139.05		13,248,421.11	212,532,717.94
办公楼	237,236,818.35		13,749,565.35	223,487,253.00
车位	147,892,883.13	4,934,204.99	185,714.29	152,641,373.83
合 计	735,490,252.49	4,934,204.99	33,595,555.14	706,828,902.34

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求  
否

## 7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品		90,500,000.00
待抵扣税金	13,381,563.24	12,052,130.98
合计	13,381,563.24	102,552,130.98

其他说明：

## 8、可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

可供出售权益工具：	42,713,472.0 3	3,128,976.00	39,584,496.0 3	43,709,998.8 1	3,128,976.00	40,581,022.81
按成本计量的	42,713,472.0 3	3,128,976.00	39,584,496.0 3	43,709,998.8 1	3,128,976.00	40,581,022.81
合计	42,713,472.0 3	3,128,976.00	39,584,496.0 3	43,709,998.8 1	3,128,976.00	40,581,022.81

## (2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海越过山丘汽车服务有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00					6.25%	
杭州永淳股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)	2,060,000.00			2,060,000.00					38.50%	
珠海致胜股权投资基金(有限合伙)	10,000.00			10,000.00					0.01%	
亚洲职业篮球管理发展有限公司	33,511,022.81		996,526.78	32,514,496.03					55.00%	
沈阳航空工业学院学生宿舍	3,128,976.00			3,128,976.00	3,128,976.00			3,128,976.00		
合计	43,709,998.81		996,526.78	42,713,472.03	3,128,976.00			3,128,976.00	--	



	98.81		78	72.03	6.00			6.00	
--	-------	--	----	-------	------	--	--	------	--

### (3) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

单位：元

可供出售权益工具项目	投资成本	期末公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度	持续下跌时间(个月)	已计提减值金额	未计提减值原因
------------	------	--------	----------------	------------	---------	---------

其他说明

注1：本公司全资子公司横琴基金于2016年6月与自然人来军鸿、费海炳及上海菁葵创业投资中心（有限合伙）签订《关于上海越过山丘汽车服务有限公司之增资扩股协议书》，向上海越过山丘汽车服务有限公司投资500万元，增资后横琴基金持有其6.25%股权。

注2：本公司全资子公司横琴基金于2016年11月与联营企业浙江黄龙体育投资管理有限公司（以下简称“黄龙投资”）、自然人周英章签订《杭州永淳股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》（以下简称“永淳基金合伙协议”）并成立杭州永淳股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“永淳基金”），永淳基金注册资本为535万元，其中：横琴基金出资206万元，占比38.50%；黄龙投资出资20万元，占比3.74%。根据合伙协议规定：横琴基金为有限合伙人，不执行合伙企业事务，不得参与管理或控制合伙企业的投资业务及其他以合伙企业名义进行的活动、交易和业务；合伙企业的投资事项由执行事务合伙人黄龙投资独立决定，但黄龙投资的决策权仅限于永淳基金合伙协议约定的合伙目的所既定的投资项目，其他一切投资行为需由全体合伙人一致同意。因此，横琴基金不能够与其他方（联营企业黄龙投资）一起拥有对被投资单位的权力，不能通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，没有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额，同时没有对被投资单位的财务和经营政策参与决策的权力，故本公司对被投资单位不构成控制和重大影响。

注3：本公司全资子公司横琴基金于2015年12月与万家共赢资产管理有限公司、杭州执力资产管理有限公司、莱茵达集团签订《珠海致胜股权投资基金（有限合伙）合伙协议》（以下简称“合伙协议”）并成立珠海致胜股权投资基金（有限合伙）（以下简称“致胜基金”），注册资本为6,500万元，横琴基金出资1万元，占比0.01%。报告期内，莱茵达控股集团已与万家共赢资产管理有限公司、杭州执力资产管理有限公司签署了份额购买协议，并完成份额购买，致胜基金执行事务合伙人为横琴基金，有限合伙人为莱茵达控股集团。根据合伙协议规定，横琴基金为普通合伙人并代表致胜基金执行合伙事务，合伙企业经营决策实行合伙人一人一票并经全体合伙人通过的表决方法，合伙企业的利润分配、亏损分担均由合伙人依照出资比例分配、分担，故本公司对被投资单位不构成控制和重大影响。

注4：本公司全资子公司香港投资于2015年7月与程万琦签署了《关于亚洲职业篮球管理发展有限公司之股权转让协议》，以3,746.30万港币价格收购亚洲职业篮球管理发展有限公司（以下简称“亚职篮”）55%股权。根据协议约定，在2016年12月31日之前，亚职篮的经营决策由卖方程万琦推荐并经董事会委任的人员为主负责；自2017年1月1日起，目标公司的日常经营由买方推荐并经董事会委任的人员为主负责。为确保2017年度斯坦科维奇杯赛事顺利成功举办，且目前公司尚缺乏专业的大型篮球赛事运营人才，同时未实际安排专业人员进驻公司实施具体管理，因此，报告期内公司不能通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，没有对被投资单位的财务和经营政策参与决策，故对被投资单位不构成控制，报告期末将亚职篮纳入合并范围。

## 9、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或	计提减值准备	其他		

				损益			利润				
一、合营企业											
二、联营企业											
浙江黄龙体育投资管理有限公司	22,303,296.97			-1,152,037.02						21,151,259.95	
北京外企莱茵体育文化有限责任公司	1,619,048.95			40,978.92						1,660,027.87	
浙江莱茵鸿翔体育产业有限公司	3,361,746.08			930,921.19						4,292,667.27	
贵州黔南华益矿业有限公司	1,087,981.27									1,087,981.27	
北京思博特体育文化发展有限公司		25,000,000.00		242,957.02						25,242,957.02	
小计	28,372,073.27	25,000,000.00		62,820.11						53,434,893.38	
合计	28,372,073.27	25,000,000.00		62,820.11						53,434,893.38	

## 其他说明

2017年4月26日，全资子公司莱茵国际体育投资管理有限公司（以下简称“莱茵国投”）与北京思博特体育文化发展有限公司（以下简称“思博特”）及其原股东北京新光环宇科技股份有限公司共同签署了《投资协议》。莱茵国投以自有资金3,570万元对思博特以增资方式进行投资，本次投资完成后，莱茵国投持有思博特51%的股权，思博特成为莱茵国投的控股子公司。在股权变更同时，双方签署了新的思博特公司章程，约定思博特公司董事会由5名成员组成，莱茵国投委派3名董事，北京新光环宇科技股份有限公司委派2名董事，同时约定思博特公司董事会审议事项均须达到全体董事三分之二以上表决方可通过。基于上述约定，莱茵国投在董事会尚未达到实际控制，本报告期末将思博特纳入合并范围。

## 10、投资性房地产

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	767,547,856.95			767,547,856.95
2.本期增加金额	10,115,553.95			10,115,553.95
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	10,115,553.95			10,115,553.95
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	2,258,031.60			2,258,031.60
(1) 处置				
(2) 其他转出	2,258,031.60			2,258,031.60
4.期末余额	775,405,379.30			775,405,379.30
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	31,300,554.41			31,300,554.41
2.本期增加金额	10,417,031.01			10,417,031.01
(1) 计提或摊销	10,417,031.01			10,417,031.01
3.本期减少金额	50,805.71			50,805.71
(1) 处置				
(2) 其他转出	50,805.71			50,805.71
4.期末余额	41,666,779.71			41,666,779.71
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				

3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	733,738,599.59			733,738,599.59
2.期初账面价值	736,247,302.54			736,247,302.54

### (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

项目名称	地理位置	建筑面积	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
------	------	------	---------	--------	--------	----------	---------------

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是  否

### (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明

无

## 11、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	健身设备	浑河大市场 2#厅	合计
一、账面原值：							
1.期初余	56,882,073.2	11,609,540.8	12,779,441.8	22,590,299.2	9,147,212.06	255,460,885.	368,469,452.

额	6	3	1	4		49	69
2.本期增加金额		5,300.00	656,388.79	213,589.74	1,866,225.18		2,741,503.71
（1）购置		5,300.00	656,388.79	213,589.74	1,866,225.18		2,741,503.71
（2）在建工程转入							
（3）企业合并增加							
3.本期减少金额			298,899.98	1,228,534.00			1,527,433.98
（1）处置或报废			298,899.98	1,228,534.00			1,527,433.98
4.期末余额	56,882,073.2 6	11,614,840.8 3	13,136,930.6 2	21,575,354.9 8	11,013,437.2 4	255,460,885. 49	369,683,522. 42
二、累计折旧							
1.期初余额	7,646,502.46	2,478,708.50	8,193,170.20	8,169,818.43	1,916,736.65	73,048,083.5 3	101,453,019. 77
2.本期增加金额	726,904.56	532,814.46	726,793.06	1,068,287.29	460,599.32	2,299,147.98	5,814,546.67
（1）计提	726,904.56	532,814.46	726,793.06	1,068,287.29	460,599.32	2,299,147.98	5,814,546.67
3.本期减少金额			290,673.86	874,857.30			1,165,531.16
（1）处置或报废			290,673.86	874,857.30			1,165,531.16
4.期末余额	8,373,407.02	3,011,522.96	8,629,289.40	8,363,248.42	2,377,335.97	75,347,231.5 1	106,102,035. 28
三、减值准备							
1.期初余额			29,695.30	191,757.13			221,452.43
2.本期增							

加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处置或报废							
4. 期末余额			29,695.30	191,757.13			221,452.43
四、账面价值							
1. 期末账面价值	48,508,666.24	8,603,317.87	4,477,945.92	13,020,349.43	8,636,101.27	180,113,653.98	263,360,034.71
2. 期初账面价值	49,235,570.80	9,130,832.33	4,556,576.31	14,228,723.68	7,230,475.41	182,412,801.96	266,794,980.49

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
浑河大市场 2#厅	255,460,885.49	75,347,231.51		180,113,653.98	

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因

其他说明

无

## 12、在建工程

## (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中国黄山国际户外运动基地项目	1,397,502.44		1,397,502.44	956,500.00		956,500.00
合计	1,397,502.44		1,397,502.44	956,500.00		956,500.00

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
中国黄山国际户外运动基地项目	1,000,000.00	956,500.00	441,002.44			1,397,502.44	0.14%	前期规划设计阶段	1,071,500.00	360,000.00	100.00%	其他
合计	1,000,000.00	956,500.00	441,002.44			1,397,502.44	--	--	1,071,500.00	360,000.00	100.00%	--

## (3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

无

## 13、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件及其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额				2,615,600.00	2,615,600.00
2.本期增加 金额	6,715,929.60			170,940.18	6,886,869.78
(1) 购置	6,715,929.60			170,940.18	6,886,869.78
(2) 内部 研发					
(3) 企业 合并增加					
3.本期减少金 额					
(1) 处置					
4.期末余额					
二、累计摊销					
1.期初余额				2,588,892.61	2,588,892.61
2.本期增加 金额	47,570.25			17,761.99	65,332.24
(1) 计提	47,570.25			17,761.99	65,332.24
3.本期减少 金额					
(1) 处置					
4.期末余额	47,570.25			2,606,654.60	2,654,224.85
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加 金额					
(1) 计提					



3.本期减少 金额					
(1) 处置					
4.期末余额	6,715,929.60			2,786,540.18	9,502,469.78
四、账面价值					
1.期末账面 价值	6,668,359.35			179,885.58	6,848,244.93
2.期初账面 价值				26,707.39	26,707.39

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

无

## 14、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
杭州飞马健身有限公司	26,010,338.06					26,010,338.06
浙江洛克能源集团有限公司	12,846,423.80					12,846,423.80
上海勤飞置业有限公司	28,320,000.00					28,320,000.00
浙江莱茵达投资管理有限公司	270,942.75					270,942.75
合计	67,447,704.61					67,447,704.61

**(2) 商誉减值准备**

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
浙江洛克能源集团有限公司	12,846,423.80					12,846,423.80
上海勤飞置业有限公司	28,320,000.00					28,320,000.00
合计	41,166,423.80					41,166,423.80

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

公司商誉全部为非同一控制下企业合并形成的，股权收购定价以双方协议并参考第三方评估价值后确定，股权收购溢价无法分摊至相关的资产组，因此以各子公司的整体作为资产组组合进行资产减值测试。

按照相关子公司未来3年盈利预测的净利润及同期银行贷款利率折现计算预计可收回金额，加上相关子公司资产组的账面净资产与商誉和资产组账面净资产的和比较，进行商誉减值测试。

其他说明

**15、长期待摊费用**

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公楼装修工程	3,216,643.21	271,540.56	723,680.96		2,764,502.81
场馆装修工程	5,493,183.48	2,049,894.69	823,141.85		6,719,936.32
合计	8,709,826.69	2,321,435.25	1,546,822.81		9,484,439.13

其他说明

无

**16、递延所得税资产/递延所得税负债****(1) 未经抵销的递延所得税资产**

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	145,175.00	36,293.75	145,275.00	36,318.75
内部交易未实现利润	22,595,979.88	5,648,994.97	22,595,979.88	5,648,994.97
预收账款（注1）	21,322,411.72	5,330,602.93	21,486,067.20	5,371,516.80

合计	44,063,566.60	11,015,891.65	44,227,322.08	11,056,830.52
----	---------------	---------------	---------------	---------------

**(2) 未确认递延所得税资产明细**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	64,111,287.15	72,160,439.02
可抵扣亏损	647,249,255.56	633,904,975.87
合计	711,360,542.71	706,065,414.89

**(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期**

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2017	25,885,136.16	26,822,927.09	
2018	46,305,702.86	48,420,437.30	
2019	113,330,006.58	123,469,342.91	
2020	309,370,496.76	314,050,271.73	
2021	123,704,703.14	121,141,996.84	
2022	28,653,210.06		主要系部分子公司亏损所致
合计	647,249,255.56	633,904,975.87	--

其他说明：

注1：根据国家税务总局有关文件（国税发[2009]31号文及相关规定等），房地产企业按取得预售房款一定比例扣除预交税金后计入当期应纳税所得额，计缴企业所得税，公司确认收入后，转回抵缴企业所得税，属于可抵扣暂时性差异，故形成递延所得税资产。

注2：主要为部分子公司发生了可弥补的应纳税所得额亏损，公司预计近期内可以转回抵缴企业所得税，属于可抵扣亏损差异，故形成递延所得税资产。

本报告期末无递延所得税资产和递延所得税负债相互抵销的情况。

**17、短期借款****(1) 短期借款分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	30,000,000.00	
保证借款	50,000,000.00	30,000,000.00

合计	80,000,000.00	30,000,000.00
----	---------------	---------------

短期借款分类的说明：

- (2) 本报告期末无已到期未偿还的短期借款情况。
- (3) 资产负债表日后偿还短期借款2,000.00万元。

## 18、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	4,600,000.00	
合计	4,600,000.00	

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

## 19、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
材料款	5,081,315.51	8,353,294.18
工程款	129,786,959.93	212,326,904.07
天然气货款/运输款	810,059.58	
其他	2,682,888.35	2,124,421.59
合计	138,361,223.37	222,804,619.84

### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
南通建工集团股份有限公司	6,270,198.51	未到结算期
棕榈园林股份有限公司上海分公司	2,997,579.33	未到结算期
南通海洲建设集团有限公司	2,490,301.00	未到结算期
扬州环境资源职业技术学院	1,927,221.08	未到结算期
南通五建宏业建设工程有限公司	1,011,457.60	未到结算期
合计	14,696,757.52	--

其他说明：

本报告期末账龄超过1年的大额应付账款主要是根据合同约定尚未结算的工程尾款，将到期结算。

## 20、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	71,721,637.85	83,744,212.75
1-2 年	123,354,064.54	122,813,229.00
合计	195,075,702.39	206,557,441.75

### (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预收房款	123,354,064.54	账龄超过 1 年的大额预收款项情况主要为高胜置业、南京置业等开发项目的预收房款；
合计	123,354,064.54	--

## 21、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	4,727,718.24	17,671,792.78	21,827,719.72	571,791.30
二、离职后福利-设定提存计划	18,803.32	870,154.56	870,154.56	18,803.32
三、辞退福利	286,756.00	341,164.92	341,164.92	286,756.00
合计	5,033,277.56	18,883,112.26	23,039,039.20	877,350.62

### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	4,567,661.30	14,572,630.55	18,584,499.49	555,792.36
2、职工福利费	140,458.00	1,374,300.19	1,520,158.19	-5,400.00

3、社会保险费	1,223.29	676,547.64	676,547.64	1,223.29
其中：医疗保险费	53.89	606,092.26	606,092.26	53.89
工伤保险费	578.70	21,830.59	21,830.59	578.70
生育保险费	590.70	48,624.79	48,624.79	590.70
4、住房公积金	18,375.65	886,769.00	884,969.00	20,175.65
5、工会经费和职工教育经费		160,672.34	160,672.34	
其他		873.06	873.06	
合计	4,727,718.24	17,671,792.78	21,827,719.72	571,791.30

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	19,110.87	822,547.43	822,547.43	19,110.87
2、失业保险费	-307.55	47,607.13	47,607.13	-307.55
合计	18,803.32	870,154.56	870,154.56	18,803.32

其他说明：

截至本报告期末，应付职工薪酬中无属于拖欠性质的应付职工款项。

## 22、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	783,253.11	3,799,426.37
企业所得税	-759,091.65	28,430,427.38
个人所得税	421,440.07	378,134.43
城市维护建设税	170,866.73	142,370.08
教育费附加	120,802.51	100,746.26
营业税	-1,554,664.46	-1,814,385.61
土地增值税	12,144,880.13	48,592,289.84
土地使用税	1,468,152.98	1,549,311.78
房产税	727,398.70	4,910,464.07
印花税	3,993.43	62,997.91

地方政府各项基金	88,338.93	69,424.11
合计	13,615,370.48	86,221,206.62

其他说明：

### 23、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,101,433.33	265,405.48
短期借款应付利息	109,738.09	47,125.00
融资财务顾问费		726,000.00
一年内到期的长期负债的应付利息	51,366.67	
合计	1,262,538.09	1,038,530.48

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

截至本报告期末，无已逾期未支付利息情况。

### 24、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
限售流通股股利	47,652.91	47,652.91
流通股股利	2,389,041.85	2,389,041.85
子公司少数股东股利	3,500,000.00	3,500,000.00
合计	5,936,694.76	5,936,694.76

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

注1：本报告期末，公司应付限售流通股股利和流通股股利合计为2,436,694.76元。其中1,160,872.08元为在1995年对1994年利润进行分配时因法人股东各方面原因未能支付的股利，其中1,275,822.68元为公司在2011年实施的2010年利润分配方案中未支付的股利。

注2：本报告期末，公司应付少数股东股利3,500,000.00元，为公司控股子公司南通置业在2010年分配155,000,000.00元股利中尚未支付给少数股东浙江轻纺集团轻工业有限公司的股利（累计已支付12,000,000.00元）。

**25、其他应付款****(1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
往来款	44,616,441.79	41,773,445.86
代收代缴款项	18,314,824.41	9,217,195.26
保证金	14,547,497.18	15,010,583.63
其他	304,559.20	1,206,423.40
合计	77,783,322.58	67,207,648.15

**(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江高新建设有限公司	6,036,000.00	维修工程尚未交付
合计	6,036,000.00	--

其他说明

**(3) 金额较大的其他应付款**

单位名称	期末余额	款项性质	账龄
南京方山森林公园管理有限公司	11,950,525.25	代收代付及往来款	1 年以内
杭州高运房地产开发有限公司	9,906,000.00	往来款	1 年以内
浙江鸿翔建设集团股份有限公司	6,345,000.00	往来款	1 年以内
浙江高新建设有限公司	6,036,000.00	代收维修基金款	2 至 3 年
浙江省长城建设集团有限公司	2,128,120.00	保证金	1 年以内
合 计	36,365,645.25		

**26、一年内到期的非流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



一年内到期的长期借款	30,500,000.00	29,000,000.00
合计	30,500,000.00	29,000,000.00

其他说明：

① 1 年内到期的长期借款

项 目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	30,500,000.00	29,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合 计	30,500,000.00	29,000,000.00

1 年内到期的长期借款中无属于逾期借款获得展期的借款。

② 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末余额		期初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
江苏银行股份有限公司杭州分行	2016 年 5 月 18 日	2017 年 5 月 18 日	人民币	5.88				20,000,000.00
浙江稠州商业银行股份有限公司杭州西湖支行	2016 年 8 月 22 日	2017 年 8 月 22 日	人民币	6.50				9,000,000.00
江苏银行杭州分行	2016 年 5 月 18 日	2017 年 11 月 15 日	人民币	5.88		10,000,000.00		
江苏银行杭州分行	2016 年 5 月 18 日	2018 年 5 月 15 日	人民币	5.88		10,000,000.00		
稠州银行西湖	2016 年 8 月	2017 年 12 月	人民币	6.50		4,500,000.00		

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额		期初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
支行	月 22 日	月 20 日						
稠州银行西湖支行	2016 年 8 月 22 日	2018 年 6 月 20 日	人民币	6.50		6,000,000.00		
合计						30,500,000.00		29,000,000.00

## 27、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	445,500,000.00	453,670,000.00
合计	445,500,000.00	453,670,000.00

长期借款分类的说明：

### (2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额		期初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
江苏银行股份有限公司杭州分行	2016年5月18日	2028年5月15日	人民币	5.88		310,000,000.00		315,670,000.00
浙江稠州商业银行股份有限公司杭州西湖支行	2016年8月22日	2026年1月23日	人民币	6.50		132,000,000.00		138,000,000.00
江苏紫金银行	2017年1月19日	2021年12月21日	人民币	5.46		3,500,000.00		

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额		期初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
合计						445,500,000.00		453,670,000.00

(3) 本报告期末无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

其他说明，包括利率区间：

无

## 28、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
债权性融资	60,000,000.00	60,000,000.00
合计	60,000,000.00	60,000,000.00

其他说明：

根据公司及本公司全资子公司黄山体育与黄山市徽文化产业投资有限责任公司（以下简称“徽文化投资”）签订的投资合同，由徽文化投资向黄山体育以股权形式提供资金6,000万元，并以不依赖于项目公司的经营成果为前提，按照约定的标准向资金使用方黄山体育定期收取资金收益，并约定黄山体育于项目期满后按照既定价格回购本项目资金。

## 29、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	859,482,633.00			429,741,316.00		429,741,316.00	1,289,223,949.00

其他说明：

注1：经中国证券监督管理委员会《关于核准莱茵达体育发展股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]767号文）（以下简称“证监会批复”）核准，同意公司非公开发行股份。本次发行后，公司新增股本229,213,483.00元，其中新增有限售条件的境内法人持股228,797,753股，新增有限售条件的境内自然人持股415,730股。本次增资业经华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）于2014年9月11日出具的会验字[2014]2974号验资报告验证。2014年9月，公司在中国证券登记结算有限责任公司完成本次非公开发行股份登记。

2017年4月6日，公司召开2016年度股东大会审议通过了《2016年度利润分配预案》，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。总股本从859,482,633股增加429,741,316股至1,289,223,949股。

截至本报告期末，尚余有限售条件的境内法人持股142,098,199股未上市流通。

截至本报告期末，有限售条件的境内自然人持股中，公司高管人员陶椿、刘晓亮、许忠平、酆琦、徐超、徐兰芝分别持有103,092股、63,112股、98,550股、14,175股、60,900股、45,900股，其他自然人均已解售。

注2：截至本报告期初，莱茵达集团共持有220,275,000股无限售条件流通股（占总股本的25.63%）被冻结或质押，持有94,375,000股有限售条件流通股被冻结或质押（占总股本的10.98%）。截至本报告期末，莱茵达集团共持有355,687,500股无限售条件流通股（占总股本的27.59%）被冻结或质押，141,562,500股有限售条件流通股被冻结或质押（占总股本的10.98%）。

注3：截至本报告期初，公司股东高靖娜女士不存在所持无限售条件流通股被冻结或质押的情况。截至本报告期末，公司股东高靖娜女士共持有79,380,000股无限售条件流通股（占总股本的6.16%）被冻结或质押。

说明：以上注释占总股本比例的计算中，质押比例根据期末总股本计算。

### 30、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	477,189,416.57		429,741,316.00	47,448,100.57
其他资本公积	22,601,023.54			22,601,023.54
合计	499,790,440.11		429,741,316.00	70,049,124.11

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本报告期资本公积变动详见“本附注29、股本”之说明。

### 31、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	3,263,533.29	-1,008,068.20			-1,008,068.20		2,255,465.09
外币财务报表折算差额	3,263,533.29	-1,008,068.20			-1,008,068.20		2,255,465.09
其他综合收益合计	3,263,533.29	-1,008,068.20			-1,008,068.20		2,255,465.09

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

### 32、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

法定盈余公积	62,895,962.64			62,895,962.64
合计	62,895,962.64			62,895,962.64

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

### 33、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-127,337,607.99	-152,529,775.17
调整后期初未分配利润	-127,337,607.99	-152,529,775.17
加：本期归属于母公司所有者的净利润	14,499,814.57	25,192,167.18
期末未分配利润	-112,837,793.42	-127,337,607.99

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

### 34、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	995,762,951.18	933,358,385.35	1,297,637,941.76	1,111,350,183.16
其他业务			1,634,534.50	937,485.66
合计	995,762,951.18	933,358,385.35	1,299,272,476.26	1,112,287,668.82

### 35、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	299,650.64	1,859,150.24
教育费附加	225,808.95	1,335,033.77
营业税	55,300.15	17,352,457.40
土地增值税	-1,001,441.36	9,283,191.55
其他	5,941,852.28	302.83
合计	5,521,170.66	29,830,135.79

其他说明：

其他系根据2016年发布的《增值税会计处理规定》将原管理费用中核算的税金调整至本项列示所致。

### 36、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
业务宣传费	507,856.51	2,839,217.90
广告费	44,522.82	290,906.00
销售服务费	2,846,835.28	4,078,465.50
工资及其附加	2,065,667.78	2,236,671.81
展览费		235,023.91
办公费	311,424.22	383,862.25
折旧及摊销	1,493,938.89	1,156,605.90
工程后续维修费		107,960.00
运输装卸费	1,520,648.56	
前期物管费	17,828.77	147,382.27
其他	861,557.34	25,093.84
合计	9,670,280.17	11,501,189.38

其他说明：

### 37、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
交通差旅费	3,465,938.28	2,370,195.37
业务招待费	1,560,783.08	1,498,069.83
办公经费	851,770.37	2,185,363.14
工资及其附加	15,188,131.52	11,565,838.99
税金及附加		4,733,322.35
车辆费用	374,261.37	183,695.99
房屋租赁费	1,884,829.10	1,228,820.78
会议费	200,660.53	121,023.85
中介服务费	1,345,847.61	4,266,056.86
固定资产折旧及无形资产摊销	3,982,022.22	5,082,469.50
长期待摊费用摊销	725,680.94	364,119.98

物业管理费	1,118,472.42	787,860.05
其他	966,538.57	601,507.62
合计	31,664,936.01	34,988,344.31

其他说明：

### 38、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	16,711,059.15	31,348,365.69
减：利息收入	298,234.26	906,434.92
利息净支出	16,412,824.89	30,441,930.77
汇兑损失		
减：汇兑收益		276,561.93
汇兑净损失		-276,561.93
手续费支出	186,414.55	106,846.40
其他		
合计	16,599,239.44	30,272,215.24

其他说明：

### 39、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-8,049,251.87	-5,972,961.39
合计	-8,049,251.87	-5,972,961.39

其他说明：

### 40、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	62,820.11	-1,021,954.62
处置长期股权投资产生的投资收益		4,186,345.85
其他	703,671.59	637,134.27
合计	766,491.70	3,801,525.50

其他说明：

(1) 本报告期无成本法核算的长期股权投资投资收益。

(2) 按权益法核算的长期股权投资投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额
北京外企莱茵体育文化有限责任公司	40,978.92	
浙江莱茵鸿翔体育产业有限公司	930,921.19	
杭州高胜置业有限公司		-719,123.52
北京思博特体育文化发展有限公司	242,957.02	
浙江黄龙体育投资管理有限公司	-1,152,037.02	-302,831.10
合 计	62,820.11	-1,021,954.62

#### 41、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得合计	1,378.64		1,378.64
其中：固定资产处置利得	1,378.64		1,378.64
债务重组利得	3,734,852.84		3,734,852.84
接受捐赠		8,400.00	
税收返还	2,486.93		2,486.93
其他	1,005,690.81	839,716.76	1,005,690.81
合计	4,744,409.22	848,116.76	4,744,409.22

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否 影响当年 盈亏	是否特殊 补贴	本期发生 金额	上期发生 金额	与资产相 关/与收益 相关
------	------	------	------	--------------------	------------	------------	------------	---------------------

其他说明：

其他项中主要包含违约金收益805,569.37元。



**42、营业外支出**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置损失合计	76,976.58	78,991.23	76,976.58
其中：固定资产处置损失	76,976.58	78,991.23	76,976.58
对外捐赠	400,000.00		400,000.00
其他	127,999.29	309,338.42	127,999.29
合计	604,975.87	388,329.65	604,975.87

其他说明：

**43、所得税费用****(1) 所得税费用表**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	-2,652,402.73	30,833,711.14
递延所得税费用	40,938.87	12,781,306.10
合计	-2,611,463.86	43,615,017.24

**(2) 会计利润与所得税费用调整过程**

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	11,904,116.47
按法定/适用税率计算的所得税费用	2,976,029.11
调整以前期间所得税的影响	-6,270,073.15
非应税收入的影响	-303,714.28
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-1,363,220.09
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,893,167.52
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣 亏损的影响	5,242,682.07
所得税费用	-2,611,463.86

其他说明

#### 44、其他综合收益

详见附注“本附注七、31.其他综合收益”。

#### 45、现金流量表项目

##### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的客户(或关联方)往来款	166,171,341.06	323,679,915.77
收到的客户保证金	3,228,968.58	5,468,305.49
收到的存款利息	207,247.21	1,171,114.30
收到的个人往来款（或备用金返还）	1,975,373.25	958,184.50
其他	198,825.55	29,098.32
合计	171,781,755.65	331,306,618.38

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

收到的客户（或关联方）往来款中大额的包含收到莱茵达控股集团有限公司往来款35,000,000.00元、收到江西上能石油化工有限公司往来款71,000,000.00元、收到子公司少数股东浙江省二轻房地产开发有限公司往来款15,680,000.00元。

##### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的客户（或关联方）往来款	136,256,156.20	102,470,736.15
退回（或支付）的保证金	2,833,380.88	6,554,610.59
支付的广告费及业务宣传费	467,244.22	1,589,314.25
支付的销售服务费	2,953,980.99	5,348,994.57
支付的业务招待费	1,710,789.05	1,804,642.08
支付的审计及咨询费	1,630,707.64	4,422,253.37
支付的办公经费	1,267,016.36	2,239,421.88
支付的交通差旅费	3,753,106.70	2,480,177.94
支付的租赁费	9,089,704.53	4,962,644.26
支付的小车费	348,955.68	213,351.96
支付的水电费	340,613.62	424,677.41
支付的通讯费	315,370.76	254,498.51
其他	1,572,978.45	312,204.98
合计	162,540,005.08	133,077,527.95

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

支付的客户（或关联方）往来款中大额的包含支付莱茵达控股集团有限公司往来款35,000,000.00元、支付江西上能石油化工有限公司往来款71,000,000.00元。

**(3) 收到的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
赎回理财产品	313,700,000.00	554,000,000.00
合计	313,700,000.00	554,000,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

**(4) 支付的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品	223,200,000.00	616,000,000.00
合计	223,200,000.00	616,000,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

**(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他	90,987.05	
合计	90,987.05	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

**(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的票据保证金	4,600,000.00	
合计	4,600,000.00	

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

## 46、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	14,515,580.33	47,012,179.48
加：资产减值准备	-8,049,251.87	-5,972,961.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,231,262.23	13,803,181.77
无形资产摊销	65,332.24	9,482.70
长期待摊费用摊销	1,546,822.81	354,637.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	67,519.60	78,991.23
财务费用（收益以“－”号填列）	16,772,923.74	31,348,365.69
投资损失（收益以“－”号填列）	-766,491.70	-3,801,525.50
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	40,938.87	12,781,306.10
存货的减少（增加以“－”号填列）	14,561,403.51	46,090,474.58
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	15,624,161.09	258,940,872.58
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-161,490,451.55	-238,784,289.41
其他		321,668.14
经营活动产生的现金流量净额	-90,880,250.70	162,182,383.25
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	187,164,328.17	107,014,423.92
减：现金的期初余额	202,468,219.86	257,430,486.60
现金及现金等价物净增加额	-15,303,891.69	-150,416,062.68

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额

一、现金	187,164,328.17	202,468,219.86
其中：库存现金	176,847.00	160,847.71
可随时用于支付的银行存款	186,987,481.17	202,307,372.15
三、期末现金及现金等价物余额	187,164,328.17	202,468,219.86

其他说明：

#### 47、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

本报告期“股本”及“资本公积-股本溢价”变动为本公司资本公积转增资本所致，具体详见“本附注七29、股本”。

#### 48、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
存货	249,118,442.33	注 1
投资性房地产	532,602,341.85	注 2
合计	781,720,784.18	--

其他说明：

注 1 存货所有权受限具体情况如下：

抵押物名称	期末账面余额(人民币元)	借款人	贷款银行	抵押金额(万元)	期末贷款余额(万元)	抵押期限
矩阵国际开发项目	246,440,381.00	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	江苏银行股份有限公司杭州分行	33,000.00	33,000.00	2016-5-18/ 2028-5-15
南京置业土地	2,678,061.33	南京莱茵达置业有限公司	紫金农商银行江宁开发区支行	10,419.07	350.00	2017-1-19/ 2021-12-21
合计	249,118,442.33			43,419.07	33,350.00	

注2 投资性房地产受限情况如下：

本报告期，公司全资子公司枫潭置业以位于杭州市拱墅区登云路—矩阵国际项目向江苏银行股份有限公司杭州分行申请人民币33,000万元借款提供最高额抵押担保，截至本报告期末，该担保范围借款余额为33,000万元。该抵押投资性房地产账面原值为333,750,452.24元，累计折旧为16,092,171.40元，账面价值为317,658,280.84元。

本报告期，公司全资子公司莱骏投资以持有位于杭州市西湖区文三路535号莱茵达大厦向浙江稠州商业银行股份有限

公司杭州西湖支行申请人民币15,000万元借款提供最高额抵押担保，截至本报告期末，该担保范围借款余额为14,250万元。该抵押投资性房地产账面原值为78,109,586.14元，累计折旧为13,890,488.04元，账面价值为64,219,098.10元。

本报告期，公司以持有位于杭州市余杭区振兴西路及月荷路—莱茵知己48个商铺向中信银行杭州延安支行申请人民币3,000万元借款提供最高额抵押担保，截至本报告期末，该担保范围借款余额为3,000万元。该抵押投资性房地产账面原值为154,042,843.17元，累计折旧为3,317,880.26元，账面价值为150,724,962.91元。

#### 49、外币货币性项目

##### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
港币	433,890.72	0.8679	376,573.76

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

√ 适用 □ 不适用

本公司全资子公司浙江投资于2014年1月投资设立香港投资，注册资本港币6,740万元，由浙江投资全部认缴。香港投资主要经营地在香港特别行政区，记账本位币为港币。

## 八、合并范围的变更

### 1、同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
杭州莱茵达空港体育生活有限公司	100.00%	合并日前与本公司同受一方（莱茵达集团）控制	2017年01月17日	工商变更登记完成日期	0.00	0.00	0.00	0.00

浙江莱茵 万福体育 文化发展 有限公司	51.00%	合并日前 与本公司 同受一方 (莱茵达 集团)控制	2016年12 月05日	工商变更 登记完成 日期	0.00	0.00	0.00	0.00
------------------------------	--------	---------------------------------------	-----------------	--------------------	------	------	------	------

其他说明:

为协助上市公司尽快获得相关体育优质资源,控股股东将其下属的体育子公司零对价转让至上市公司,并协助上市公司积极开展相关优质资源及渠道的对接事项。

## 2、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动(如,新设子公司、清算子公司等)及其相关情况:

### (1) 本期子公司增加情况

- 1) 本报告期,公司全资子公司横琴基金于2017年04月14日投资设立浙江莱茵润体投资咨询有限公司,注册资本3,000万元,横琴基金占其注册资本的100.00%,主要经营投资咨询、投资管理等,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2017年03月23日投资设立杭州莱茵达九沙体育生活有限公司,注册资本500万元,浙江体育占其注册资本的100%,主要经营体育场馆管理、体育活动策划等,本报告期将其纳入合并范围。
- 3) 本报告期,公司于2017年04月10日投资设立莱茵达西部体育发展有限责任公司,注册资本5,000万元,公司占其注册资本的100%,主要经营体育场馆建设、体育商业设施建设、体育活动组织与策划等,本报告期将其纳入合并范围。
- 4) 本报告期,公司于2017年1月6日投资设立浙江莱茵达体育文创有限公司,注册资本2,000万元,公司占其注册资本的100%,主要经营体育文化活动的组织及策划,体育用品的研发等,本报告期将其纳入合并范围。
- 5) 本报告期,公司全资子公司新能源于2016年12月5日投资设立浙江浦江莱茵达能源发展有限公司,注册资本3,000万元,公司占其注册资本的100%,主要经营新能源技术开发、技术应用等,本报告期将其纳入合并范围。
- 6) 本报告期,公司全资子公司香港投资于2017年5月5日投资设立香港莱茵鸿翔体育投资有限公司,注册资本100万港元,香港投资占其注册资本的55%,主要经营体育场馆管理等,本报告期将其纳入合并范围。
- 7) 本报告期,公司全资子公司香港投资之控股子公司香港莱鸿于2017年05月24日投资设立嘉兴莱鸿体育文化有限公司,注册资本3,000万美元,香港莱鸿占其注册资本的100%,主要经营体育文化艺术交流活动的组织策划、体育场馆的设计、施工等,本报告期将其纳入合并范围。
- 8) 本报告期,公司于2017年06月12日投资设立杭州萧山莱茵达体育小镇投资有限公司,注册资本10,000万元,公司占其注册资本的100%,主要经营体育场馆的投资、经营管理等,本报告期将其纳入合并范围。
- 9) 本报告期,公司于2017年6月20日投资设立莱茵达(桐庐)体育发展有限公司,注册资本10,000万元,公司占其注册资本的100%,主要经营体育项目投资、开发经营等,本报告期将其纳入合并范围。
- 10) 本报告期,公司于2017年6月30日投资设立航鹏体育文化发展有限公司,注册资本10,000万元,公司占其注册资本的75%,主要经营体育文化活动组织、策划等,本报告期将其纳入合并范围。

### (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家其全资子公司,于2017年4月27日将洛茵能源予以注销,注册资本1,000万元,洛克能源占其注册资本100.00%。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
莱茵国际体育投资管理有限公司	北京	北京	投资管理	100.00%		投资设立
浙江莱茵达体育文化发展有限公司	杭州市	杭州市	体育场馆的经营管理、体育活动的组织、策划等	100.00%		投资设立
江苏莱茵达体育发展有限公司	南京	南京	体育活动的组织、策划及场馆设计等		75.00%	投资设立
黄山莱茵体育发展有限公司	黄山市	黄山市	体育活动组织策划、场馆运营	100.00%		投资设立
莱茵达体育场馆管理有限公司	杭州市	杭州市	场馆运营	82.00%		投资设立
杭州飞马健身有限公司	杭州市	杭州市	休闲健身及培训		100.00%	非同一控制下企业合并
杭州新力源健身有限公司	杭州市	杭州市	健身服务等		100.00%	投资设立
莱茵达（北京）体育场馆管理有限公司	北京	北京	体育场馆管理、体育运动项目经营、组织体育活动等		100.00%	投资设立
莱茵达（绍兴）体育场馆管理有限公司	绍兴市	绍兴市	体育场馆管理、健身服务及咨询等		100.00%	投资设立
浙江莱茵体育赛事运营管理有限公司	杭州市	杭州市	体育赛事、体育活动的组织策划等	100.00%		投资设立
浙江莱茵达足球俱乐部有限公司	浙江桐庐	浙江桐庐	经营体育活动	100.00%		投资设立



球俱乐部有限公司			策划等			
浙江莱茵冰雪运动发展有限公司	杭州市	杭州市	体育活动的组织、策划，体育场馆的设计等	100.00%		投资设立
杭州莱茵达体育生活有限公司	杭州市	杭州市	体育场馆管理等		100.00%	投资设立
杭州莱茵达闲林港体育生活有限公司	杭州市	杭州市	体育场馆管理等		100.00%	投资设立
南通莱茵达体育文化发展有限公司	南通市	南通市	体育活动的组织、策划等		100.00%	投资设立
丽水莱茵达体育发展有限公司	丽水市	丽水市	体育场地管理等		75.00%	投资设立
莱茵达（澳门）文化体育赛事传播有限公司	澳门	澳门	文体经营	70.00%	30.00%	投资设立
浙江莱茵达新能源集团有限公司	杭州市	杭州市	新能源项目的投资、开发、建设与经营	100.00%		投资设立
浙江洛克能源集团有限公司	杭州市	杭州市	批发零售天然气		51.00%	非同一控制下企业合并
浙江洛克物流有限公司	杭州市	杭州市	货运、液化天然气批发		100.00%	投资设立
浙江洛克泛道能源有限公司	杭州市	杭州市	能源批发		100.00%	投资设立
江苏莱茵达能源投资有限公司	扬州市	扬州市	实业投资、天然气项目技术开发		100.00%	投资设立
上海浙莱能源贸易有限公司	上海市	上海市	能源贸易		100.00%	投资设立
湖州莱茵达宏业燃气有限公司	湖州市	湖州市	燃气母站项目的筹建		75.00%	投资设立
长兴莱茵达新能源有限公司	湖州市	湖州市	新能源项目筹建、能源贸易		100.00%	投资设立

浙江蓝凯贸易有限公司	杭州市	杭州市	商品贸易	80.00%	20.00%	投资设立
杭州高胜置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	51.00%		投资设立
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	50.00%	50.00%	投资设立
杭州莱德房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		51.00%	投资设立
杭州莱骏置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	51.00%		投资设立
上海勤飞置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
上海莱德置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		投资设立
南京莱茵达置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		同一控制下企业合并
扬州莱茵达置业有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发	48.16%	51.84%	同一控制下企业合并
扬州莱茵西湖置业有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发	100.00%		同一控制下企业合并
泰州莱茵达置业有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发	100.00%		投资设立
南通莱茵达置业有限公司	南通市	南通市	房地产开发	90.00%		同一控制下企业合并
扬州唐郡名流会健身休闲有限公司	扬州市	扬州市	餐饮服务		100.00%	投资设立
浙江莱茵达投资管理有限公司	杭州市	杭州市	股权投资管理咨询	100.00%		非同一控制下企业合并
香港莱茵达投资有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	投资设立
杭州莱骏投资管理有限公司	杭州市	杭州市	投资咨询及管理	100.00%		同一控制下企业合并
浙江莱茵达电竞文化发展有限公司	杭州市	杭州市	赛事、活动策划等	90.00%		投资设立

贵州莱茵达矿业发展有限公司	贵阳市	贵阳市	矿业投资	100.00%		投资设立
横琴莱茵达投资基金管理有限公司	珠海市	珠海市	股权投资	100.00%		投资设立
浙江莱茵润体投资咨询有限公司	杭州市	杭州市	投资咨询和管理等		100.00%	投资设立
杭州莱茵达空港体育生活有限公司	杭州市	杭州市	体育场馆管理等		100.00%	同一控制下企业合并
杭州莱茵达九沙体育生活有限公司	杭州市	杭州市	体育场馆管理、体育活动策划等		100.00%	投资设立
莱茵达西部体育发展有限责任公司	重庆市	重庆市	体育场馆建设、体育活动组织与策划等	100.00%		投资设立
浙江莱茵达体育文创有限公司	杭州市	杭州市	体育文化活动的组织及策划等	100.00%		投资设立
浙江浦江莱茵达能源发展有限公司	浙江浦江	浙江浦江	新能源技术开发、技术应用、技术咨询服务等		100.00%	投资设立
香港莱茵鸿翔体育投资有限公司	香港	香港	投资咨询和管理等		55.00%	投资设立
嘉兴莱鸿体育文化有限公司	嘉兴市	嘉兴市	体育文化艺术交流活动的组织策划；体育场馆的设计、施工等		100.00%	投资设立
杭州萧山莱茵达体育小镇投资有限公司	杭州市	杭州市	体育场馆的投资、经营管理、租赁等	100.00%		投资设立
莱茵达（桐庐）体育发展有限公司	浙江桐庐	浙江桐庐	体育项目投资、开发经营等	100.00%		投资设立
航鹏体育文化	四川彭州	四川彭州	体育文化活动	75.00%		投资设立

发展有限公司			组织、策划等			
浙江莱茵万福体育文化发展有限公司	杭州市	杭州市	体育文化艺术交流活动策划		51.00%	同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
莱茵达体育场馆管理有限公司	18.00%	-736,710.10		16,343,216.45
杭州高胜置业有限公司	49.00%	-1,548,775.33		5,390,133.40
浙江洛克能源集团有限公司	49.00%	-899,834.83		-2,104,509.59

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
莱茵达体育场馆管理有限公司	13,926,873.55	30,945,544.61	44,872,418.16	6,956,342.41		6,956,342.41	8,083,965.29	31,255,756.67	39,339,721.96	5,330,812.31		5,330,812.31
杭州高胜	233,519,512.	121,046.08	233,640,558.	222,640,286.		222,640,286.	267,262,430.	144,875.98	267,407,306.	253,246,267.		253,246,267.

置业有限公司	45		53	28		28	07		05	82		82
浙江洛克能源集团有限公司	8,581,220.60	23,216,261.37	31,797,481.97	36,092,399.51		36,092,399.51	7,349,985.08	24,998,280.89	32,348,265.97	34,806,785.89		34,806,785.89

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
莱茵达体育场馆管理有限公司	2,116,746.67	-4,092,833.90	-4,092,833.90	-7,206,210.20		-1,749,931.80	-1,749,931.80	-1,749,931.80
杭州高胜置业有限公司	1,798,726.67	-3,160,765.98	-3,160,765.98	-37,501,947.32		-1,410,046.11	-1,410,046.11	-1,410,046.11
浙江洛克能源集团有限公司	19,403,056.64	-1,836,397.62	-1,836,397.62	-345,014.60	15,394,976.01	-2,286,363.31	-2,286,363.31	-2,286,363.31

其他说明：

**(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制**

无

**2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易****(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明**

无

**3、在合营安排或联营企业中的权益****(1) 重要的合营企业或联营企业**

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方
				直接	间接	

						法
浙江黄龙体育投资管理有限公司	杭州	杭州	投资管理	39.00%		权益法
浙江莱茵鸿翔体育产业有限公司	海宁	海宁	体育经营		35.00%	权益法
北京外企莱茵体育文化有限责任公司	北京	北京	体育经营		40.00%	权益法
北京思博特体育文化发展有限公司	北京	北京	体育经营		51.00%	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据：

## (2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额				期初余额/上期发生额		
	黄龙投资	鸿翔体育	北京外企	思博特	黄龙投资	鸿翔体育	北京外企
流动资产	44,306,736.22	12,079,668.49	4,989,350.04	36,243,268.75	51,836,700.00	9,671,100.00	3,285,800.00
非流动资产	428,378.96	1,200,717.32		747,715.64	482,300.00		
资产合计	44,735,115.18	13,280,385.81	4,989,350.04	36,990,984.39	52,319,000.00	9,671,100.00	3,285,800.00
流动负债	522,767.13	1,015,622.16	1,639,280.38	6,109,024.07	5,131,100.00	66,200.00	38,200.00
负债合计	522,767.13	1,015,622.16	1,639,280.38	6,109,024.07	5,131,100.00	66,200.00	38,200.00
归属于母公司股东权益	44,212,348.05	12,264,763.65	3,350,069.66	30,881,960.32	47,187,900.00	9,604,900.00	3,247,600.00
按持股比例计算的净资产份额	17,242,815.74	4,292,667.28	1,340,027.86	15,749,799.76	18,403,300.00	3,361,700.00	1,299,000.00
--其他	3,908,444.21		320,000.01	9,493,157.26	3,900,000.00		320,000.00
对联营企业权益投资的账面价值	21,151,259.95	4,292,667.27	1,660,027.87	25,242,957.02	22,303,300.00	3,361,700.00	1,619,000.00
营业收入		4,858,181.42	4,520,242.84	2,430,892.69			
净利润	-2,953,941.0	2,659,774.84	102,447.29	476,386.31	-776,490.00		

	7						
综合收益总额	-2,953,941.07	2,659,774.84	102,447.29	476,386.31	-776,490.00		

其他说明

### (3) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

无

### (4) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计认的损失	本期末未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明

截至本报告期末，无合营企业或联营企业发生的超额亏损。

### (5) 与合营企业投资相关的未确认承诺

截至本报告期末，无与合营企业投资相关的未确认承诺。

### (6) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

截至本报告期末，无与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

## 十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括借款、应收账款、预收账款、应付账款、银行存款等。相关金融工具详情见各附注披露。这些金融工具导致的主要风险是信用风险和流动风险。本公司管理层管理及监控该等风险，以确保及时和有效地采取适当的措施防范风险。

#### 1. 信用风险

截至2017年6月30日止，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体是合并资产负债表中已确认金融资产的账面金额。

为降低信用风险，本公司控制信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。

此外，本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

#### 2. 流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要、并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。本公司随着经济条件的改变管理并调整其资本结构。

本公司通过生产经营、银行借款等多渠道确保拥有充足的现金以偿还到期债务。本公司的政策是确保拥有足够的现金

以偿还到期借款。流动性风险由本公司的财务部门集中控制，财务部门通过检测现金余额以及对未来12个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有足够的资金偿还债务。

本公司持有的非衍生金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

期末余额					
项 目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	合 计
短期借款	80,000,000.00				80,000,000.00
应付账款	116,440,591.42	15,910,688.27	1,504,245.98	4,505,697.70	138,361,223.37
其他应付款	64,352,794.59	2,955,694.23	9,802,267.38	672,566.38	77,783,322.58
合 计	260,793,386.01	18,866,382.50	11,306,513.36	5,178,264.08	296,144,545.95

(续上表)

期初余额					
项 目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	合 计
短期借款	30,000,000.00				30,000,000.00
应付账款	179,583,712.29	25,998,695.67	9,747,144.67	7,475,067.21	222,804,619.84
其他应付款	34,266,890.40	9,358,317.66	8,542,004.30	15,040,435.79	67,207,648.15
合 计	243,850,602.69	35,357,013.33	18,289,148.97	22,515,503.00	320,012,267.99

## 十一、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
莱茵达控股集团 有限公司	杭州	实业投资等	10,000 万元	47.70%	47.70%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是高继胜。

其他说明：



## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、在其他主体中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
赵青松	子公司少数股东
浙江省轻纺集团轻工业有限公司	子公司少数股东
杭州高运房地产开发有限公司	子公司少数股东
浙江省二轻房地产开发有限公司	子公司少数股东
浙江万马房地产集团有限公司	子公司少数股东
杭州枫郡置业有限公司	同受一方控制
贵州黔南华益矿业有限公司	参股公司
浙江鸿翔建设集团股份有限公司	子公司少数股东
丽水市星球体育发展有限公司	子公司少数股东

其他说明

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
-----	--------	-------	---------	----------	-------

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围内的子公司，其相互间的交易及母子公司之间的交易已作抵销。除此之外，本报告期内未发生其他购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

## (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

单位: 元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益

关联托管/承包情况说明

本报告期内未发生关联托管、承包情况

本公司委托管理/出包情况表:

单位: 元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费

关联管理/出包情况说明

## (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
莱茵达控股集团有限公司	莱茵达大厦 22 层	655,129.80	975,467.70
莱茵达控股集团有限公司	莱茵达大厦 21 层 2101	354,571.42	
莱茵达控股集团有限公司	莱茵达大厦 5 层 503	155,371.80	
浙江莱茵达智慧地产有限公司	莱茵达大厦 21 层 2102	300,558.10	

本公司作为承租方:

单位: 元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费

关联租赁情况说明

## (4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位: 元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	310,000,000.00	2016 年 05 月 18 日	2028 年 05 月 15 日	否
杭州莱茵达枫潭置业	10,000,000.00	2016 年 05 月 18 日	2017 年 11 月 15 日	否

有限公司				
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	10,000,000.00	2016 年 05 月 18 日	2018 年 05 月 15 日	否
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	2,764,307.00	2016 年 05 月 18 日	2017 年 03 月 13 日	是
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	2,905,693.00	2016 年 05 月 18 日	2017 年 05 月 15 日	是
杭州莱骏投资管理有限公司	132,000,000.00	2016 年 08 月 22 日	2026 年 01 月 23 日	否
杭州莱骏投资管理有限公司	4,500,000.00	2016 年 08 月 22 日	2017 年 12 月 20 日	否
杭州莱骏投资管理有限公司	6,000,000.00	2016 年 08 月 22 日	2018 年 06 月 20 日	否
杭州莱骏投资管理有限公司	4,500,000.00	2016 年 08 月 22 日	2017 年 06 月 20 日	是
浙江莱茵达新能源集团有限公司	30,000,000.00	2016 年 05 月 13 日	2017 年 05 月 11 日	是
浙江莱茵达新能源集团有限公司	20,000,000.00	2017 年 01 月 04 日	2017 年 07 月 04 日	否
浙江莱茵达新能源集团有限公司	30,000,000.00	2017 年 05 月 24 日	2018 年 05 月 23 日	否
南京莱茵达置业有限公司	3,500,000.00	2017 年 01 月 19 日	2021 年 12 月 21 日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

关联担保情况说明

### (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
莱茵达控股集团有限公司	35,000,000.00	2017 年 02 月 28 日	2017 年 03 月 03 日	
浙江省二轻房地产开发有限公司	15,680,000.00			
杭州高运房地产开发	2,600,000.00			

有限公司				
浙江万马房地产集团有限公司	14,700,000.00			
贵州黔南华益矿业有限公司	4,000,000.00			
浙江鸿翔建设集团股份有限公司	6,345,000.00			
丽水市星球体育发展有限公司	195,000.00			
拆出				
莱茵达控股集团有限公司	35,000,000.00	2017 年 02 月 28 日	2017 年 03 月 03 日	
杭州高运房地产开发有限公司	1,850,000.00			

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	浙江省二轻房地产开发有限公司	10,287,055.00		10,287,055.00	
预付账款	杭州枫郡置业有限公司	150,742,675.00		150,742,675.00	
其他应收款	浙江省二轻房地产开发有限公司			15,680,000.00	784,000.00
其他应收款	浙江万马房地产集团有限公司	8,820,000.00	441,000.00	23,520,000.00	1,666,000.00
其他应收款	贵州黔南华益矿业有限公司	22,633,948.85	22,633,948.85	26,633,948.85	26,633,948.85
其他应收款	赵青松	3,034,167.00	3,034,167.00	3,034,167.00	3,034,167.00

### (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	杭州高运房地产开发有限公司	9,906,000.00	9,156,000.00

	司		
其他应付款	浙江鸿翔建设集团股份有限公司	6,345,000.00	
其他应付款	丽水市星球体育发展有限公司	195,000.00	
应付股利	浙江轻纺集团轻工业有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00

## 7、其他

根据莱茵达集团与公司签署的相关《商标使用许可合同》，莱茵达集团许可公司及其下属公司无偿使用其持有的第1559968、1511887、4139700、4139749号商标。莱茵达集团已就许可公司使用该等商标向国家工商行政管理总局商标局提交备案申请，许可期限至该等商标有效期届满之日。

## 十二、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(1) 关于对子公司增资的承诺事项

1) 莱茵国际体育投资管理有限公司

本公司全资子公司莱茵国际体育投资管理有限公司，注册资本10,000万元，以自有资金出资，占注册资本的100%。截至本报告期末，公司已出资缴纳3,630.10万元，尚有6,369.90万元资本增资承诺。

2) 浙江莱茵达体育文化发展有限公司

本公司全资子公司浙江莱茵达体育文化发展有限公司，注册资本2,000万元，以自有资金出资，占注册资本100%。截止本报告期末，公司已出资1,286.59万元，尚有713.41万元资本增资承诺。

3) 江苏莱茵达体育发展有限公司

本公司控股子公司江苏莱茵达体育发展有限公司，注册资本5,000万元，以自有资金出资，占注册资本75%。截止本报告期末，公司已出资191.81万元，尚有3,558.19万元资本增资承诺。

4) 黄山莱茵体育发展有限公司

2015年10月22日，公司第八届董事会第十七次会议审议成立全资子公司黄山莱茵体育发展有限公司，初始设立注册资金为20,000万元，2016年10月根据公司及黄山体育与徽文化投资签订的投资合同，由徽文化投资向黄山体育以股权形式提供资金6000万元，黄山体育注册资金变更为26,000万元，截至本报告期末，本公司及徽文化投资已出资缴纳7,120.61万元，其中徽文化投资以股权并向公司提供资金方式作为的出资6,000万元，本公司出资1,120.61万元，尚有18,879.39万元资本增资承诺，本公司在黄山体育的表决权为100%。

5) 莱茵达体育场馆管理有限公司

本公司控股子公司莱茵达体育场馆管理有限公司，注册资本10,000万元，由本公司及自然人缪亮分别认缴82%、18%，截止本报告期末，已累计出资4,712.04万元，其中本公司出资2,912.04万元、自然人缪亮出资1,800万元，公司尚有5,287.96万元资本增资承诺。

6) 莱茵达（北京）体育场馆管理有限公司

本公司全资子公司莱茵达（北京）体育场馆管理有限公司，注册资本500万元，以自有资金出资，占注册资本100%。截止本报告期末，尚有500万元资本增资承诺。

7) 莱茵达（绍兴）体育场馆管理有限公司

本公司全资子公司莱茵达（绍兴）体育场馆管理有限公司，注册资本200万元，以自有资金出资，占注册资本100%。截止本报告期末，尚有200万元资本增资承诺。

8) 浙江莱茵体育赛事运营管理有限公司

本公司全资子公司浙江莱茵体育赛事运营管理有限公司，注册资本2,000万元，以自有资金出资，占注册资本100%。截止本报告期末，公司已出资155.30万元，尚有1,844.70万元资本增资承诺。

9) 浙江莱茵冰雪运动发展有限公司

本公司全资子公司浙江莱茵冰雪运动发展有限公司，注册资本2,000万元，以自有资金出资，占注册资本100%。截止本报告期末，公司已出资152万元，尚有1,848万元资本增资承诺。

10) 杭州莱茵达体育生活有限公司

本公司全资子公司杭州莱茵达体育生活有限公司，注册资本2,000万元，以自有资金出资，占注册资本100%。截止本报告期末，尚有2,000万元资本增资承诺。

11) 杭州莱茵达闲林港体育生活有限公司

本公司全资子公司杭州莱茵达闲林港体育生活有限公司，注册资本100万元，以自有资金出资，占注册资本100%。截止本报告期末，本公司全资子公司浙江体育已出资18万元，尚有82万元资本增资承诺。

12) 南通莱茵达体育文化发展有限公司

本公司全资子公司南通莱茵达体育文化发展有限公司，注册资本2,000万元，以自有资金出资，占注册资本100%。截止本报告期末，本公司全资子公司浙江体育之控股子公司江苏体育已出资26万元，尚有1,974万元资本增资承诺。

13) 丽水莱茵达体育发展有限公司

本公司控股子公司丽水莱茵达体育发展有限公司，注册资本1,000万元，以自有资金出资，占注册资本75%。截止本报告期末，尚有750万元资本增资承诺。

14) 莱茵达（澳门）文化体育赛事传播有限公司

本公司全资子公司莱茵达（澳门）文化体育赛事传播有限公司，注册资本10,000万澳元，以自有资金出资，占注册资本100%。截止本报告期末，尚有10,000万澳元资本增资承诺。

15) 浙江莱茵达新能源集团有限公司

2015年2月20日，公司第七届董事会第五十一次会议审议通过了《关于全资子公司股权变更、增资并更名的议案》。公司将原控股子公司浙江莱茵达新能源发展有限公司变更为本公司全资子公司（原为本公司持股90%，本公司全资子公司浙江投资持股10%），同时公司对其增加投资14,420万元，使其注册资本由原5,580万元变更为20,000万元，并将名称变更为“浙江莱茵达新能源集团有限公司”。截至本报告期末，公司已出资缴纳10,116万元，尚有9,884万元资本增资承诺。

16) 江苏莱茵达能源投资有限公司

本公司全资子公司江苏莱茵达能源投资有限公司，注册资本2,000万元，以自有资金出资，占注册资本的100%。截至本报告期末，本公司全资子公司浙江能源已出资缴纳530万元，尚有1,470万元资本增资承诺。

17) 上海浙莱能源贸易有限公司

本公司全资子公司上海浙莱能源贸易有限公司，原注册资本100万元，报告期变更至1,000万元，以自有资金出资，占注册资本的100%。截至本报告期末，本公司全资子公司浙江能源已出资缴纳5万元，尚有995万元资本增资承诺。

18) 湖州莱茵达宏业燃气有限公司

本公司控股子公司湖州莱茵达宏业燃气有限公司，注册资本2,000万元，以自有资金出资，占注册资本的75%。截至本报告期末，本公司全资子公司浙江能源已出资缴纳1,400万元，尚有100万元资本增资承诺。

19) 长兴莱茵达新能源有限公司

本公司全资子公司长兴莱茵达新能源有限公司，注册资本2,000万元，以自有资金出资，占注册资本的100%。截至本报告期末，本公司全资子公司浙江能源已出资缴纳50万元，尚有1,950万元资本增资承诺。

20) 浙江莱茵达投资管理有限公司

2015年8月20日，公司第八届董事会第十三次会议审议通过了《关于对全资子公司增资的议案》。本公司拟对全资子公司浙江莱茵达投资管理有限公司进行增资，本次增资后，浙江投资的注册资本将由2,000万元增加至10,000万元。截至本报告期末，公司已出资缴纳3,711.32万元，尚有6,288.68万元资本增资承诺。

21) 香港莱茵达投资有限公司

2014年1月，公司全资子公司浙江投资设立香港莱茵达投资有限公司，其注册资本为港币6,740万元，浙江投资以自有资金出资，占注册资本的100%。截至本报告期末，浙江投资已出资缴纳3,916.92万港元，尚有港币2,823.08万港元增资承诺。

22) 浙江莱茵达电竞文化发展有限公司

本公司全资子公司浙江莱茵达电竞文化发展有限公司，注册资本1,000万元，以自有资金出资，占注册资本的90%。截至本报告期末，公司已出资缴纳834.80万元，尚有65.20万元资本增资承诺。

23) 横琴莱茵达投资基金管理有限公司

2015年1月14日，公司第七届董事会第五十次会议审议通过了《关于对外投资暨设立基金全资子公司的议案》。公司设立全资子公司横琴莱茵达投资基金管理有限公司，其注册资本为10,000万元，以自有资金出资，占注册资本的100%。截至本报告期末，公司已缴纳1,031.21万元，尚有8,968.79万元资本增资承诺。

24) 杭州莱茵达空港体育生活有限公司

本公司全资子公司杭州莱茵达空港体育生活有限公司，注册资本3,000万元，以自有资金出资，占注册资本100%。截止本报告期末，尚有3,000万元资本增资承诺。

25) 杭州莱茵达九沙体育生活有限公司

本公司全资子公司杭州莱茵达九沙体育生活有限公司，注册资本500万元，以自有资金出资，占注册资本的100%。截至本报告期末，本公司全资子公司浙江体育已出资缴纳143万元，尚有357万元资本增资承诺。

26) 莱茵达西部体育发展有限责任公司

本公司全资子公司莱茵达西部体育发展有限责任公司，注册资本5,000万元，以自有资金出资，占注册资本的100%。截至本报告期末，公司已出资缴纳567万元，尚有4,433万元资本增资承诺。

27) 浙江莱茵达体育文创有限公司

本公司全资子公司浙江莱茵达体育文创有限公司，注册资本2,000万元，以自有资金出资，占注册资本的100%。截至本报告期末，公司已出资缴纳7万元，尚有1,993万元资本增资承诺。

28) 浙江浦江莱茵达能源发展有限公司

本公司全资子公司浙江浦江莱茵达能源发展有限公司，注册资本3,000万元，以自有资金出资，占注册资本的100%。

截至本报告期末，本公司全资子公司浙江能源已出资缴纳675万元，尚有2,325万元资本增资承诺。

29) 浙江莱茵润体投资咨询有限公司

本公司全资子公司浙江莱茵润体投资咨询有限公司，注册资本3,000万元，以自有资金出资，占注册资本的100%。截至本报告期末，尚有3000万元资本增资承诺。

30) 香港莱茵鸿翔体育投资有限公司

本公司控股子公司香港莱茵鸿翔体育投资有限公司，注册资本100万港元，以自有资金出资，占注册资本的55%。截至本报告期末，尚有55万港元资本增资承诺。

31) 嘉兴莱鸿体育文化有限公司

本公司全资子公司嘉兴莱鸿体育文化有限公司，注册资本3,000万美元，以自有资金出资，占注册资本的100%。截至本报告期末，尚有3000万美元资本增资承诺。

32) 杭州萧山莱茵达体育小镇投资有限公司

本公司全资子公司杭州萧山莱茵达体育小镇投资有限公司，注册资本10,000万元，以自有资金出资，占注册资本的100%。截至本报告期末，尚有10,000万元资本增资承诺。

33) 莱茵达（桐庐）体育发展有限公司

本公司全资子公司莱茵达（桐庐）体育发展有限公司，注册资本10,000万元，以自有资金出资，占注册资本的100%。截至本报告期末，尚有10,000万元资本增资承诺。

34) 航鹏体育文化发展有限公司

本公司控股子公司航鹏体育文化发展有限公司，注册资本10,000万元，以自有资金出资，占注册资本的75%。截至本报告期末，尚有7,500万元资本增资承诺。

35) 浙江莱茵万福体育文化发展有限公司

本公司控股子公司浙江莱茵万福体育文化发展有限公司，注册资本2,000万元，以自有资金出资，占注册资本的51%。截至本报告期末，尚有1,020万元资本增资承诺。

(2) 经营租赁承诺事项

年度	金额
2017年7-12月	3,243.00万元

莱茵国投等公司全资或控股子公司向北京信通传媒有限责任公司等企业租赁办公场地，2017年度租金共计约351.00万元，预计2017年7-12月需支付的归属于2017年和2018年的租金约183.00万元。

西部体育等公司全资或控股子公司向重庆世澳实业有限公司等企业租赁场地进行场馆运营，2017年度租金共计约2,467.00万元，预计2017年7-12月需支付的归属于2017年及以后年度的场馆租金约3,060.00万元。

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

#### 1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响



无。

## 2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至本报告期末，本公司为购买商品房业主的按揭贷款提供担保的余额为76,525.85万元，担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的相关费用，担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至本公司为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》并办妥房屋抵押登记，将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。根据行业惯例此项担保是必须的，本公司历年没有发生由于担保连带责任而发生损失的情形，因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

除以上事项外，公司无其他重大或有事项。

## 十三、资产负债表日后事项

### 1、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

### 2、其他资产负债表日后事项说明

(1) 2017年7月13日，子公司杭州莱茵达闲林港体育生活有限公司竞得杭州市余杭区XY2017-001号宗地，用于建设莱茵达闲林港城市体育综合体，详见2017年7月13日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>的相关公告。

(2) 2017年8月9日，公司与义乌市人民政府签署战略合作协议，详见2017年8月9日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>的相关公告。

(3) 2017年8月22日，公司董事会授权公司经营管理层根据市场行情择机出售位于杭州、南通的54处房产，详见2017年8月22日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>的相关公告。

## 十四、其他重要事项

### 1、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；2) 本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；3) 本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司报告分部包括：

- ①体育；
- ②能源；

③房地产；

④其他；

本公司经营分部的会计政策与本公司主要会计政策相同。

## (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	体育	能源、贸易	房产(含租赁)	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	28,157,437.87	908,989,016.79	58,765,914.36	974,344.51	1,123,762.35	995,762,951.18
主营业务成本	20,487,411.39	897,228,713.83	15,593,872.13	48,388.00		933,358,385.35
资产总额	234,642,950.35	624,307,736.51	1,710,357,950.53	2,466,653,063.74	2,606,218,965.91	2,429,742,735.22
负债总额	126,586,852.99	422,563,115.60	1,058,197,079.21	794,919,613.78	1,348,754,459.29	1,053,512,202.29

## 2、其他

(1) 报告期内，公司与桐庐县人民政府签署战略合作协议，详见 2017 年 3 月 8 日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的相关公告。

(2) 报告期内，公司终止重大资产重组事项，详见 2017 年 4 月 17 日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的相关公告。

(3) 报告期内，公司与萧山区浦阳镇人民政府签署“律动浦阳”特色小镇合作协议，详见 2017 年 4 月 18 日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的相关公告。

(4) 报告期内，公司与萧山经济技术开发区管委会签署投资合作框架协议，详见 2017 年 4 月 18 日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的相关公告。

(5) 报告期内，公司与萧山区钱江世纪城管委会签署“杭州亚奥体育发展基金”落户合作协议书，详见 2017 年 4 月 18 日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的相关公告。

(6) 报告期内，公司与彭州市人民政府签署葛仙山运动休闲小镇合作协议书，详见 2017 年 6 月 7 日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的相关公告。

(7) 根据本公司于 2015 年 10 月与子公司签署的《房屋购买协议》，公司购买其所持有的全部商业物业所有权。截至本报告期末止，已实际交付商业物业面积 18,556.22 平方米，交付金额 36,200 万元，尚有 15,074 万元未实际交付与产权过户。

(8) 经公司 2016 年第二次临时股东大会及第八届董事会第二十九次会议审议通过，公司根据《莱茵达体育发展股份有限公司第一期员工持股计划（草案）（修订稿）及摘要（修订稿）》实施了员工持股计划。

本员工持股计划设立后委托财通证券资产管理有限公司成立财通证券资管莱茵体育 1 号集合资产管理计划进行管理，本集合计划主要投资范围为购买和持有莱茵体育股票。

2016 年 3 月 23 日，公司员工持股计划的管理人财通证券资产管理有限公司通过定向大宗交易买入的方式完成股票购买，购买均价 15.33 元/股，购买数量 39,080,000 股，占公司总股本的比例为 4.55%，该计划所购买的股票锁定期为自员工持股计划购买完成之公告日起 12 个月。

第一期员工持股计划所持股票锁定期于 2017 年 3 月 23 日届满，本公司于 2017 年 6 月 12 日披露了《第一期员工持股计划锁

定期届满的提示性公告》。

( 9 ) 报告期内，子公司浙江莱茵冰雪运动发展有限公司与CCT China GmbH Switzerland 签署了《赛事视频版权（包括电视、新媒体、移动App）分销权代理的合作协议》（以下简称“合作协议”），获得了CCT 2017/2018赛季所有赛事在中国地区（包括香港和澳门）独家赛事视频版权的分销权，以及亚洲地区赛事视频版权的非独家分销权，详见2017年1月11日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）的相关公告。

(10) 报告报告期内，子公司莱茵国际体育投资管理有限公司投资北京思博特体育文化发展有限公司，详见 2017 年 4 月 26 日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）的相关公告。

(11) 报告报告期内，子公司莱茵达西部体育发展有限责任公司签署《盘龙体育公园租赁合同》，详见 2017 年 5 月 9 日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）的相关公告。

(12) 报告报告期内，控股孙公司嘉兴莱鸿体育文化有限公司竞得 2017 嘉秀洲-025 号宗地用于嘉兴秀湖体育综合体建设，详见 2017 年 6 月 19 日公司披露于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）的相关公告。

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,099,100.00	30.30%	54,955.00	5.00%	1,044,145.00					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	2,527,950.56	69.70%	2,527,950.56	100.00%	0.00	2,527,950.56	100.00%	2,527,950.56	100.00%	0.00
合计	3,627,050.56	100.00%	2,582,905.56	71.21%	1,044,145.00	2,527,950.56	100.00%	2,527,950.56	100.00%	

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例

1 年以内分项			
1 年以内	1,099,100.00	54,955.00	5.00%
1 年以内小计	1,099,100.00	54,955.00	5.00%
合计	1,099,100.00	54,955.00	5.00%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 54,955.00 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

无

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
沈阳莱德家居有限公司	1,200,000.00	33.08	1,200,000.00
沈阳供暖(集团)有限公司	1,188,238.06	32.77	1,188,238.06
江苏银行股份有限公司南通分行	1,099,100.00	30.30	54,955.00
沈阳热力开发有限公司	51,180.00	1.41	51,180.00

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
沈阳铁西物业有限公司	40,000.00	1.10	40,000.00
合计	3,578,518.06	98.66	2,534,373.06

注：按欠款方集中度，汇总或分别披露期末余额前五名的应收账款的期末余额及占应收账款期末余额合计数的比例，以及相应计提的坏账准备期末余额。

### (5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

注：说明金融资产转移的方式、终止确认的应收款项金额，及与终止确认相关的利得或损失。

### (6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

注：说明金融资产转移的方式，分项列示继续涉入形成的资产、负债的金额。

其他说明：

## 2、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	22,633,948.85	5.40%	22,633,948.85	100.00%	0.00	26,633,394.85	6.46%	26,633,948.85	100.00%	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	394,521,270.01	94.12%	2,638,706.31	0.67%	391,882,563.70	383,643,302.89	93.05%	2,649,035.01	0.69%	380,994,267.88
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,000,000.00	0.48%	2,000,000.00	100.00%	0.00	2,000,000.00	0.49%	2,000,000.00	100.00%	0.00
合计	419,155,218.8	100.00	27,272,651.16	6.51%	391,882,563.7	412,277,255.74	100.00	31,282,983.86	7.59%	380,994,267.88

	6	%	655.16		0	1.74	%	983.86		267.88
--	---	---	--------	--	---	------	---	--------	--	--------

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
贵州黔南华益矿业有限公司	22,633,948.85	22,633,948.85	100.00%	收回可能性小
合计	22,633,948.85	22,633,948.85	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	1,796,198.40	89,809.92	5.00%
1 年以内小计	1,796,198.40	89,809.92	5.00%
1 至 2 年	239,188.21	23,918.82	10.00%
2 至 3 年	520,396.76	156,119.03	30.00%
3 年以上	4,737,717.07	2,368,858.54	50.00%
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	7,293,500.44	2,638,706.31	36.18%

确定该组合依据的说明：

对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项，本公司以账龄作为信用风险特征组合。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
合计			

注：填写具体组合名称。

确定该组合依据的说明：

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

注：说明确定该组合的依据、该组合中各类其他应收款期末余额、坏账准备期末余额，以及坏账准备的计提比例。

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额元；本期收回或转回坏账准备金额 4,010,328.70 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
贵州黔南华益矿业有限公司	4,000,000.00	现金收回
合计	4,000,000.00	--

## (3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	往来款	153,293,830.08	1 年以内	36.57%	
浙江莱茵达投资管理有限公司	往来款	109,272,039.10	1 年以内	26.07%	
浙江莱茵达新能源集团有限公司	往来款	58,314,244.39	1 年以内	13.91%	
南京莱茵达置业有限公司	往来款	25,012,031.00	1 年以内	5.97%	
贵州黔南华益矿业有限公司	往来款	22,633,948.85	3-4 年	5.40%	22,633,948.85
合计	--	368,526,093.42	--	87.92%	22,633,948.85

## (5) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

无

## (6) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

## (7) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：

## 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	993,238,378.96		993,238,378.96	937,133,782.96		937,133,782.96
对联营、合营企业投资	21,151,259.95		21,151,259.95	22,303,296.97		22,303,296.97
合计	1,014,389,638.91		1,014,389,638.91	959,437,079.93		959,437,079.93

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
莱茵国际体育投资管理有限公司	10,560,990.00	25,740,000.00		36,300,990.00		
浙江莱茵达体育文化发展有限公司	2,985,900.00	9,880,000.00		12,865,900.00		
黄山莱茵体育发展有限公司	10,000,000.00	1,206,096.00		11,206,096.00		
莱茵达体育场	21,120,428.80	8,000,000.00		29,120,428.80		



馆管理有限公司						
浙江莱茵体育赛事运营管理有限公司	1,513,000.00	40,000.00		1,553,000.00		
浙江莱茵达足球俱乐部有限公司	7,934,000.00	4,066,000.00		12,000,000.00		
浙江莱茵冰雪运动发展有限公司	500,000.00	1,020,000.00		1,520,000.00		
浙江莱茵达新能源集团有限公司	101,160,000.00			101,160,000.00		
浙江蓝凯贸易有限公司	64,000,000.00			64,000,000.00		
杭州高胜置业有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	141,600,000.00			141,600,000.00		
杭州莱骏置业有限公司	10,200,000.00			10,200,000.00		
上海勤飞置业有限公司	38,320,000.00			38,320,000.00		
上海莱德置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
南京莱茵达置业有限公司	153,968,956.25			153,968,956.25		
扬州莱茵达置业有限公司	25,699,106.53			25,699,106.53		
扬州莱茵西湖置业有限公司	260,340.43			260,340.43		
泰州莱茵达置业有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
南通莱茵达置业有限公司	77,285,636.54			77,285,636.54		
浙江莱茵达投资管理有限公司	36,815,594.77	52,500.00		36,868,094.77		

司						
杭州莱骏投资管理 有限公司	93,936,346.71				93,936,346.71	
浙江莱茵达电 竞文化发展有 限公司	8,238,000.00	110,000.00			8,348,000.00	
贵州莱茵达矿 业发展有限公 司	10,000,000.00				10,000,000.00	
横琴莱茵达投 资基金管理有 限公司	10,035,482.93	250,000.00			10,285,482.93	
浙江莱茵达体 育文创有限公 司		70,000.00			70,000.00	
莱茵达西部体 育发展有限责 任公司		5,670,000.00			5,670,000.00	
合计	937,133,782.9 6	56,104,596.00			993,238,378.9 6	

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单 位	期初余 额	本期增减变动								期末余 额	减值准 备期末 余额
		追加投 资	减少投 资	权益法 下确认 的投资 损益	其他综 合收益 调整	其他权 益变动	宣告发 放现金 股利或 利润	计提减 值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
浙江黄 龙体育 投资管 理有限 公司	22,303, 296.97			-1,152, 037.02						21,151, 259.95	
小计	22,303, 296.97			-1,152, 037.02						21,151, 259.95	
合计	22,303, 296.97			-1,152, 037.02						21,151, 259.95	

## (3) 其他说明

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	12,705,284.42	6,180,373.73		
其他业务			1,419,734.50	937,485.66
合计	12,705,284.42	6,180,373.73	1,419,734.50	937,485.66

其他说明：

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	15,300,000.00	150,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-1,152,037.02	-18,124,879.73
处置长期股权投资产生的投资收益		3,920,786.50
其他（理财产品利息）	703,671.59	637,134.27
合计	14,851,634.57	136,433,041.04

## 十六、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-75,597.94	
债务重组损益	3,734,852.84	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	480,178.45	
减：所得税影响额	1,034,858.34	
少数股东权益影响额	140,531.16	
合计	2,964,043.85	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□ 适用 √ 不适用

**2、净资产收益率及每股收益**

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益(元/股)	稀释每股收益(元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	1.11%	0.0112	0.0112
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.88%	0.0089	0.0089

**3、其他**

项目	期末余额 / 本期发生额	期初余额/上期发生额	变动金额	变动幅度%	变动原因
其他应收款	42,536,413.63	74,051,417.02	-31,515,003.39	-42.56	主要系莱德公司和莱骏公司收回少数股东往来款所致；
其他流动资产	13,381,563.24	102,552,130.98	-89,170,567.74	-86.95	主要系公司本期赎回上期理财产品所致；
长期股权投资	53,434,893.38	28,372,073.27	25,062,820.11	88.34	主要系本期新增对思博特投资 2500 万所致；
短期借款	80,000,000.00	30,000,000.00	50,000,000.00	166.67	主要系公司及其子公司新能源公司增加短期借款所致；
应付账款	138,361,223.37	222,804,619.84	-84,443,396.47	-37.90	主要系枫潭公司和高胜公司支付工程款减少应付账款所致；
应付职工薪酬	877,350.62	5,033,277.56	-4,155,926.94	-82.57	主要系 16 年按归属期计提年终奖所致；
应交税费	13,615,370.48	86,221,206.62	-72,605,836.14	-84.21	主要系莱德公司清算缴纳土增税和所得税所致；
股本	1,289,223,949.00	859,482,633.00	429,741,316.00	50.00	系资本公积转增资本所致；
资本公积	70,049,124.11	499,790,440.11	-429,741,316.00	-85.98	系资本公积转增资本所致；
其他综合收益	2,255,465.09	3,263,533.29	-1,008,068.20	-30.89	主要系香港公司汇率变动所致；

税金及附加	5,521,170.66	29,830,135.79	-24,308,965.13	-81.49	主要系营改增导致无营业税和房产项目土增减少所致；
财务费用	16,599,239.44	30,272,215.24	-13,672,975.80	-45.17	主要系贷款规模减少所致；
投资收益	766,491.70	3,801,525.50	-3,035,033.80	-79.84	主要系上年同期处置美国公司所致；
资产减值损失	-8,049,251.87	-5,972,961.39	-2,076,290.48	34.76	主要系收回华益矿业 400 万往来款和莱德、莱骏公司收回少数股东往来款所致；
营业外收入	7,764,683.12	90,167,409.61	-82,402,726.49	-91.39	主要系不需支付的款项核销所致；
所得税费用	11,904,116.47	90,627,196.72	-78,723,080.25	-86.86	主要系杭州莱德公司和南京公司所得税清算冲回以前年度多计提所得税，且上年同期房产尾盘，预收大幅减少，冲回递延资产所致；
归属于母公司所有者的净利润	14,515,580.33	47,012,179.48	-32,496,599.15	-69.12	主要系上年同期南京项目结转收入所致，本期无结转项目，体育公司尚处于发展初期，毛利率较低；
少数股东损益	14,499,814.57	23,081,905.98	-8,582,091.41	-37.18	主要系上年同期莱德、莱骏项目尚处于尾盘销售阶段，导致少数股东损益为正，本期无此项销售，而体育公司尚处于发展初期，毛利率较低，导致少数股东损益大幅降低；
收到其他与经营活动有关的现金	171,781,755.65	331,306,618.38	-159,524,862.73	-48.15	主要往来款减少所致（上年同期收回绿茵公司和控股公司往来款金额较大）；
支付的各项税费	80,583,519.78	50,634,576.27	29,948,943.51	59.15	主要系莱德公司清算缴纳土增税和所得税所致；
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	143,456,768.89	-143,456,768.89	-100.00	主要系上年同期公司处置美国公司且收回剥离款项所致；
收到其他与投资活动有关的现金	313,700,000.00	554,000,000.00	-240,300,000.00	-43.38	主要系本期理财规模降低所致；
投资支付的现金	25,000,000.00	10,900,000.00	14,100,000.00	129.36	主要系本期新增对思博特投资 2500 万所致；

支付其他与投资活动有关的现金	223,200,000.00	616,000,000.00	-392,800,000.00	-63.77	主要系本期理财规模降低所致；
取得借款收到的现金	83,500,000.00	380,000,000.00	-296,500,000.00	-78.03	主要系本期借款规模降低所致；
偿还债务支付的现金	40,170,000.00	719,892,000.00	-679,722,000.00	-94.42	主要系上年同期蓝凯公司归还贷款所致；
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	16,577,436.13	36,933,456.63	-20,356,020.50	-55.12	主要系贷款规模减少所致；

## 第十一节 备查文件目录

- (一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- (二) 报告期内在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

莱茵达体育发展股份有限公司

董事长：高继胜

二〇一七年八月二十五日