

证券代码：000558

证券简称：莱茵体育

公告编号：2022-056

莱茵达体育发展股份有限公司 2022 年第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示：

- 1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、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。
- 2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。
- 3.第三季度报告是否经过审计

是 否

一、主要财务数据

(一) 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

单位：元

	本报告期	本报告期比上年同期 增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上 年同期增减
营业收入（元）	17,054,807.82	-51.83%	58,626,557.35	-45.41%
归属于上市公司股东的 净利润（元）	-585,623.82	96.27%	-18,100,822.70	72.64%
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益 的净利润（元）	-8,322,887.36	53.70%	-29,831,343.69	56.26%
经营活动产生的现金 流量净额（元）	—	—	48,252,417.49	273.80%
基本每股收益（元/ 股）	-0.0004	96.72%	-0.0140	72.63%
稀释每股收益（元/ 股）	-0.0004	96.72%	-0.0140	72.63%
加权平均净资产收益 率	-0.31%	1.11%	-1.78%	-1.72%
	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）	1,826,628,277.72	1,915,243,883.67	-4.63%	
归属于上市公司股东 的所有者权益（元）	1,104,212,386.76	1,123,619,121.98	-1.73%	

(二) 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	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）		-2,947.45	
计入当期损益的政府补助 （与公司正常经营业务密切 相关，符合国家政策规定、 按照一定标准定额或定量持 续享受的政府补助除外）	579,425.19	1,003,944.25	
除上述各项之外的其他营业 外收入和支出	7,251,808.03	10,911,390.29	主要系下属子公司莱茵西湖 置业涉诉事项所致
减：所得税影响额	25,000.00	61,615.06	
少数股东权益影响额 （税后）	68,969.68	120,251.04	

合计	7,737,263.54	11,730,520.99	--
----	--------------	---------------	----

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《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的情形。

（三）主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

适用 不适用

单位：元

项目	2022 年 9 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	变动率	说明
货币资金	48,088,655.00	74,691,138.99	-35.62%	主要系归还贷款所致
应收账款	16,571,775.97	10,959,547.56	51.21%	主要系应收租金增加所致
预付款项	626,860.91	224,179.37	179.62%	主要系预付短期租赁的租金所致
其他应收款	54,570,231.03	36,945,364.73	47.71%	主要系本期香港莱茵达股权转让后，内部往来不再抵消所致
存货	77,972,116.64	36,088,320.57	116.06%	主要系丽水生活馆商铺转入所致
其他流动资产	13,152,107.92	40,386,050.94	-67.43%	主要系本期收到留抵退税所致
固定资产	254,385,316.46	434,455,452.97	-41.45%	主要系丽水生活馆转入投资性房地产所致
使用权资产	57,065.64	114,131.96	-50.00%	主要系摊销所致
无形资产	14,065,078.02	58,248,884.72	-75.85%	主要系丽水生活馆部分转入投资性房地产所致
应付职工薪酬	1,018,220.79	5,091,612.54	-80.00%	主要系去年末计提绩效工资，上年计提绩效已在本年发放
其他应付款	94,180,646.27	68,770,461.46	36.95%	主要系本期香港莱茵达股权转让后，内部往来不再抵消所致
预计负债	-	9,271,723.08	-100.00%	主要系莱茵西湖置业涉诉事项已判决并支付相关款项
项目	2022 年 1-9 月	2021 年 1-9 月	变动率	说明

营业收入	58,626,557.35	107,396,370.26	-45.41%	主要系丽水 PPP 项目上期已竣工，本期无相应收入确认所致
营业成本	44,627,019.08	96,559,374.37	-53.78%	主要系丽水 PPP 项目上期已竣工，本期无相应成本确认所致
销售费用	1,042,668.79	1,820,473.40	-42.73%	主要系本期销售佣金减少所致
管理费用	24,702,000.71	36,912,808.21	-33.08%	主要系本期费用控制所致
财务费用	10,743,177.71	33,602,769.33	-68.03%	主要系丽水 PPP 项目完工并确认为金融资产模式，本期分摊未确认融资收益确认为利息收入所致
营业外收入	11,014,757.98	168,747.87	6427.35%	主要系莱茵西湖置业涉诉事项所致
所得税费用	629,084.39	3,513,300.77	-82.09%	主要系本期枫潭置业汇算缴纳所得税金额减少所致
经营活动产生的现金流量净额	48,252,417.49	12,908,605.16	273.80%	主要系本期收到增值税留抵退税所致
投资活动产生的现金流量净额	22,518,354.07	-51,746,567.75	143.52%	主要系本期收到香港莱茵达公司股权转让款所致
筹资活动产生的现金流量净额	-97,601,259.29	-150,629,730.37	35.20%	主要系本期存量贷款减少所致

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	70,449	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
成都体育产业投资集团有限责任公司	国有法人	29.90%	385,477,961.00	0	质押	192,738,980.00
莱茵达控股集团有限公司	境内非国有法人	8.96%	115,540,000.00	0	质押	115,140,000.00
高靖娜	境内自然人	4.16%	53,600,000.00	0	质押	53,600,000.00
柯敏	境内自然人	0.45%	5,812,950.00	0		
赵睿	境内自然人	0.42%	5,400,000.00	0		
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数	其他	0.38%	4,866,900.00	0		

证券投资基金					
潘忠亮	境内自然人	0.36%	4,635,100.00	0	
陶大宁	境内自然人	0.34%	4,357,000.00	0	
中国国际金融香港资产管理有限公司—CICCFT8 (R)	境外法人	0.34%	4,352,000.00	0	
徐莉蓉	境内自然人	0.33%	4,291,300.00	0	
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类			
		股份种类	数量		
成都体育产业投资集团有限责任公司	385,477,961.00	人民币普通股	385,477,961.00		
莱茵达控股集团有限公司	115,540,000.00	人民币普通股	115,540,000.00		
高靖娜	53,600,000.00	人民币普通股	53,600,000.00		
柯敏	5,812,950.00	人民币普通股	5,812,950.00		
赵睿	5,400,000.00	人民币普通股	5,400,000.00		
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	4,866,900.00	人民币普通股	4,866,900.00		
潘忠亮	4,635,100.00	人民币普通股	4,635,100.00		
陶大宁	4,357,000.00	人民币普通股	4,357,000.00		
中国国际金融香港资产管理有限公司—CICCFT8 (R)	4,352,000.00	人民币普通股	4,352,000.00		
徐莉蓉	4,291,300.00	人民币普通股	4,291,300.00		
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中莱茵达控股集团有限公司与高靖娜女士系一致行动人，与其他股东之间不存在关联关系，与其他股东之间也不存在《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情形；未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否存在《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情形。				
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无				

（二）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

三、其他重要事项

适用 不适用

1、扬州莱茵西湖置业有限公司房屋买卖合同纠纷

公司下属全资子公司扬州莱茵西湖置业有限公司（以下简称“莱茵西湖置业”）与蒋成阳 2012 年 12 月 12 日签订销售唐珺名邸小区 5 号房屋的《商品房买卖合同》，合同金额 3,800 万元，承诺交房日期 2014 年 5 月 18 日前，逾期交房需向蒋成阳按日支付已付款的万分之一作为违约金。2019 年 8 月 29 日

蒋成阳以逾期交付质量不合格的房屋为由，向法院提出诉讼，要求交付质量合格的房屋并支付逾期交付违约金，并由莱茵西湖置业承担诉讼费。

2020 年 12 月 8 日，一审法院下达民事判决书（（2019）苏 1003 民初 7595 号），判决莱茵西湖置业承担房屋修缮费、违约金等共计 9,271,723.08 元。莱茵西湖置业不服，重新上诉，上诉案件判决发回重审。2022 年 3 月 30 日，重审的一审判决莱茵西湖置业承担逾期交房的违约金，同时驳回了蒋成阳其它诉讼请求，而后双方不服，又上诉至扬州市中级人民法院。2022 年 9 月 2 号，莱茵西湖置业收到江苏省扬州市中级人民法院做出终审判决（（2022）苏 10 民终 2669 号），判决驳回上诉，维持原判。按照判决书结果，由莱茵西湖置业承担逾期交房违约金 2,255,907 元。2022 年 9 月 8 日，莱茵西湖置业已支付该笔款项。

2、日常重大关联交易进展情况

为提高资产使用效率、增加收益，公司下属四级控股子公司丽水莱茵达体育场馆管理有限公司（以下简称“丽水莱茵达场馆公司”）与关联方丽水市星球体育发展有限公司（以下简称“丽水星球公司”）签署了《房屋租赁合同》，将位于浙江省丽水市莲都区城北街 798 号丽水市体育中心内的莱茵体育生活馆部分物业出租给丽水星球公司，租赁面积为 32,535 平方米（租赁物业地上面积 23,341 平方米，地下面积 9,194 平方米），租赁期限 9 年（自 2022 年 7 月 1 日至 2031 年 6 月 30 日），总租赁金额约为 7,668.06 万元。公司第十届董事会第二十七次会议、2022 年度第二次临时股东大会已审批通过此事项，详见公司于 2022 年 6 月 14 日、6 月 30 日披露于《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的《第十届董事会第二十七次会议决议公告》（公告编号：2022-036）、《关于公司下属公司向关联方出租部分体育场馆暨关联交易的公告》（公告编号：2022-037）、《2022 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2022-041）。2022 年 7 月 1 日起《房屋租赁合同》正常执行，丽水莱茵达场馆公司已按照合同约定完成了物业移交。

四、季度财务报表

（一）财务报表

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

2022 年 09 月 30 日

单位：元

项目	2022 年 9 月 30 日	2022 年 1 月 1 日
----	-----------------	----------------

流动资产：		
货币资金	48,088,655.00	74,691,138.99
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	16,571,775.97	10,959,547.56
应收款项融资		
预付款项	626,860.91	224,179.37
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	54,570,231.03	36,945,364.73
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	77,972,116.64	36,088,320.57
合同资产		
持有待售资产		31,856,853.01
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	13,152,107.92	40,386,050.94
流动资产合计	210,981,747.47	231,151,455.17
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	28,646,208.52	25,601,644.66
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,066,183,798.58	927,715,431.13
固定资产	254,385,316.46	434,455,452.97
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	57,065.64	114,131.96
无形资产	14,065,078.02	58,248,884.72
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		1,528.95
递延所得税资产		
其他非流动资产	252,309,063.03	237,955,354.11
非流动资产合计	1,615,646,530.25	1,684,092,428.50
资产总计	1,826,628,277.72	1,915,243,883.67
流动负债：		
短期借款		47,274,995.80
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	47,479,038.42	50,909,022.73
预收款项	10,703,546.70	8,437,991.23
合同负债	9,305,729.98	7,859,413.83
卖出回购金融资产款		

吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,018,220.79	5,091,612.54
应交税费	67,399,399.32	69,406,783.37
其他应付款	94,180,646.27	68,770,461.46
其中：应付利息		
应付股利	2,436,694.76	2,436,694.76
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		2,505,173.27
一年内到期的非流动负债	50,771,544.16	55,652,959.51
其他流动负债	906,367.80	954,043.94
流动负债合计	281,764,493.44	316,862,457.68
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	450,000,000.00	473,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		20,314.98
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		9,271,723.08
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	450,000,000.00	482,292,038.06
负债合计	731,764,493.44	799,154,495.74
所有者权益：		
股本	1,289,223,949.00	1,289,223,949.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	70,039,921.97	70,039,921.97
减：库存股		
其他综合收益		1,305,912.52
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	-317,947,446.85	-299,846,624.15
归属于母公司所有者权益合计	1,104,212,386.76	1,123,619,121.98
少数股东权益	-9,348,602.48	-7,529,734.05
所有者权益合计	1,094,863,784.28	1,116,089,387.93
负债和所有者权益总计	1,826,628,277.72	1,915,243,883.67

法定代表人：胥亚斌

主管会计工作负责人：刘克文

会计机构负责人：邱涛

2、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	58,626,557.35	107,396,370.26
其中：营业收入	58,626,557.35	107,396,370.26
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		

二、营业总成本	85,593,835.72	175,481,085.03
其中：营业成本	44,627,019.08	96,559,374.37
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	4,478,969.43	6,585,659.72
销售费用	1,042,668.79	1,820,473.40
管理费用	24,702,000.71	36,912,808.21
研发费用		
财务费用	10,743,177.71	33,602,769.33
其中：利息费用	22,487,533.16	37,130,268.61
利息收入	11,929,219.51	5,465,478.59
加：其他收益	1,003,944.25	3,040,801.16
投资收益（损失以“-”号填列）	3,541,500.46	2,195,940.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,044,563.86	978,858.73
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-7,585,524.60	-4,245,873.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		14,337.57
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-30,007,358.26	-67,079,508.92
加：营业外收入	11,014,757.98	168,747.87
减：营业外支出	106,315.14	521,367.47
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-19,098,915.42	-67,432,128.52
减：所得税费用	629,084.39	3,513,300.77
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-19,727,999.81	-70,945,429.29
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-19,727,999.81	-70,945,429.29
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-18,100,822.70	-66,158,414.12
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,627,177.11	-4,787,015.17

代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	27,922,254.71	12,183,199.52
收到其他与经营活动有关的现金	11,587,923.24	33,726,139.03
经营活动现金流入小计	97,297,278.73	123,400,550.56
购买商品、接受劳务支付的现金	6,893,301.67	25,739,577.49
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	14,308,327.86	28,698,157.41
支付的各项税费	8,778,317.18	14,218,987.96
支付其他与经营活动有关的现金	19,064,914.53	41,835,222.54
经营活动现金流出小计	49,044,861.24	110,491,945.40
经营活动产生的现金流量净额	48,252,417.49	12,908,605.16
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		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		198,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	25,684,525.47	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	25,684,525.47	198,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,166,171.40	51,015,847.50
投资支付的现金		
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		928,720.25
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,166,171.40	51,944,567.75
投资活动产生的现金流量净额	22,518,354.07	-51,746,567.75
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		47,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		47,200,000.00
偿还债务支付的现金	74,900,000.00	169,570,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,701,259.29	28,259,730.37
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		
筹资活动现金流出小计	97,601,259.29	197,829,730.37
筹资活动产生的现金流量净额	-97,601,259.29	-150,629,730.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,693.71	-5,178.85
五、现金及现金等价物净增加额	-26,832,181.44	-189,472,871.81
加：期初现金及现金等价物余额	74,889,849.19	306,914,895.58

