一、重要提示

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

董事、监事、高级管理人员异议声明：

姓名	职务	内容和原因

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

公司简介

股票简称	莱茵体育	股票代码	000558
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	莱茵置业		

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐超	李炳孟
办公地址	杭州市文三路638号莱茵达大厦20楼	杭州市文三路638号莱茵达大厦20楼
传真	0571-87851739	0571-87851739
电话	0571-87851738	0571-87851738
电子信箱	lyzy000558@126.com	lyzy000558@126.com

二、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司坚定实施体育产业“416发展战略”，按照“市场化、国际化、网络化、证券化”四化方针，通过切入“体育金融、体育赛事、体育地产、体育网络、体育传媒、体育教育”六大平台业务，积极推进并夯实莱茵体育产业生态圈布局；为确保上市公司在转型阶段保持较为稳定的现金收入，公司进一步强化商业地产及地源板块的业务发展，同时在控股股东支持下，积极推进源实公司幸运投资地产项目的剥离工作，为公司业务的转型、资金流动性的增强、资产负债率的降低带来了显著的促进效应。

（一）体育业务

报告期内，公司积极落实体育产业发展战略，目前公司体育板块业务情况为：

1、体育金融。公司与浙江黄龙体育发展有限公司和建银国际财富管理（天津）有限公司合资设立了浙江黄龙体育投资管理有限公司，以该管理公司为平台发起规模50亿元的浙江体育产业基金，基金将主要投资于体育产业及其衍生行业的相关企业；公司全资子公司——横琴莱茵达投资基金管理有限公司通过基金模式布局了体育网络（运动世界）与体育彩票（彩票公园）领域；

2、体育地产。公司已与国资委所辖大型骨干科技型中央企业中国建设科技集团控股有限公司旗下全资子公司——中国建筑设计院有限公司成战略合作关系，双方将积极推进“模块化可移动体育场馆设施技术”研究开发并将其商业化；公司全资子公司——莱茵达体育场馆管理有限公司正积极推进公司智慧场馆领域下建设及运营管理；公司全资子公司莫山莱茵达公司正在国山市积极打造“中国第山国际户外运动基地”。

3、体育赛事。通过收购亚洲职业篮球管理发展有限公司股权，公司目前拥有斯坦科德奇洲际篮球冠军杯（斯杯）、亚洲职业篮球联赛（ABA）两大品牌赛事；通过与杭州市体育发展集团合作共同承汀省女足运营管理权，开展女足超级赛事；同时通过自建及合作方式，将进一步参与赛事承办运营，如电竞赛事，2016世界女子冰壶冠军巡回赛（上海大师赛）、WBC世界拳王争霸赛、全国家庭健身挑战赛、京都飞镖群英会等多项赛事，积极落实赛事平台打造；

4、体育网络。通过国内领先的体育互联网商务平台——“运动世界”整合国内线下场馆资源，发展线上用户，提供全运动类型场馆预订，私教预约，运动社交，运动康复等一站式体育服务；

5、体育传媒。与国内最大的综合性传媒集团——中国体育报业总社达成全面战略合作，同时积极推进国内知名体育传媒平台——中华网（CHINA.COM）收购事项，并全力打造“品牌+体育”的多媒体网络平台；

6、体育教育。通过创办“浙江莱茵国际足球学校”（目前正处于选址阶段），未来将致力推进足球学校的职业教育、素质教育及义务教育工作，并依托公司优势资源积极引进海少年足球运动员培养、训练体系。

（二）地产业务

报告期内，在控股股东的大力支持下，公司实现了杭州枫岚广场置业有限公司、杭州枫凯置业有限公司、杭州莱茵达枫岚置业有限公司、南通莱茵洲际置业有限公司和杭州中南蓝达置业有限公司的住宅地产测算事项，并获得了大股东支付的大量现金，优化了公司的资产结构。

同时在公司整体向体育产业战略转型背景下，公司坚持调整业务结构，加速去化库存，逐时处置其他非体育类相关资产，同时新设了资产管理部门加强上市公司体系内的优质商业物业的运营管理。

（三）能源业务

目前，公司旗下全资子公司——浙江莫西达新能源集团有限公司已具备独立运作能源业务的能力。报告期内通过新建业务子公司及对外合作等方式，持续加大在终端市场的市场开发力度，加速发展天然气贸易业务，建立了较为完善的天然气销售网络。

三、主要会计数据和财务指标

1、近三年主要会计数据和财务指标

公司是否同会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位：人民币元

	2015年	2014年	本年比上年增减	2013年
营业收入	2,528,139,940.19	3,717,361,041.15	-31.99%	2,097,294,054.18
归属于上市公司股东的净利润	-358,385,593.52	43,001,624.15	-933.42%	68,720,334.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-358,855,667.92	15,697,706.34	-2,386.04%	59,933,587.82
经营活动产生的现金流量净额	-48,488,234.62	-119,903,593.90	59.56%	760,192,731.43
基本每股收益（元/股）	-0.42	0.06	-800.00%	0.11
稀释每股收益（元/股）	-0.42	0.06	-800.00%	0.11
加权平均净资产收益率	-24.43%	3.71%	-28.14%	7.59%
	2015年末	2014年末	本年末比上年末增减	2013年末
总资产	2,830,740,115.15	4,678,030,329.38	-39.49%	6,359,640,371.97
归属于上市公司股东的净资产	1,279,984,048.87	1,646,099,612.38	-22.24%	983,779,051.76

2、分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	575,067,726.41	605,670,906.78	546,803,150.53	800,598,156.47
归属于上市公司股东的净利润	2,818,452.05	-28,745,565.35	-18,812,628.23	-313,645,851.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	622,031.63	-26,307,784.35	-18,627,102.96	-314,542,812.24
经营活动产生的现金流量净额	-7,065,519.87	-44,197,543.05	-61,384,000.16	64,158,828.46

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

□ 是 √ 否

四、股本及股东情况

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	69,215	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	80,191	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

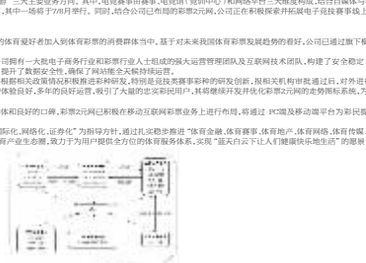
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
莱茵达控股集团有限公司	境内非国有法人	47.70%	409,949,787	94,382,022	质押	377,482,015
高靖娜	境内自然人	11.63%	100,000,000	0	质押	99,350,000
上海国际信托有限公司-T-0301	其他	1.16%	10,000,000	0		
中国农业银行股份有限公司-工银瑞信高端制造行业股票型证券投资基金	其他	0.77%	6,658,574	0		
中国建设银行股份有限公司-博时互联网主题灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.67%	5,730,821	0		
中国建设银行-上投摩根中国优势证券投资基金	其他	0.64%	5,458,099	0		
中国农业银行股份有限公司-中邮核心成长混合型证券投资基金	其他	0.56%	4,800,082	0		
申万菱信基金-工商银行-申万菱信创盈定增5号资产管理计划	其他	0.55%	4,738,474	0		
林素珍	境内自然人	0.50%	4,293,521	0		
太平人寿保险有限公司-分红-团险分红	其他	0.41%	3,540,494	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	无					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无					

2、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

3、以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2015年我国经济步入“新常态”发展阶段，全年GDP为677万亿元，同比实际增长6.9%，增速创25年新低。2015年也是全面深化改革的关键之年，为推动“稳增长、调结构”的经济发展进程，政府进一步简政放权，加快市场改革；加大金融体制改革力度，优化金融结构，服务实体经济；促进结构优化，扩大内需和改善民生，助力我国经济的健康、稳健发展。在宏观经济下行压力持续存在的背景下，我国继续实行积极的财政政策和稳健的货币政策，财政政策上，多策并举提高财政资金的使用效益，缓解地方政府压力，促进投资；货币政策继续保持稳健的导向，继续通过多种货币工具释放流动性，完善宏观审慎政策框架。

2015年，我国第三产业增加值占GDP比重首次突破50%，而作为我国第三产业发展重点的体育产业，在市场和政府双轮驱动下正逐步迈入黄金发展期。2014年9月，国务院常务会议确定了加快发展体育产业、促进体育消费和大众健身，并制定了取消审批、优化环境等具体措施。当年10月，国务院印发了《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》，这是国家第一次从产业角度确认体育产业发展规划。《意见》提出到2025年体育产业总规模超万亿元，并且把全民健身上升为国家战略，提出要将扩大产业、推动产业升级再定发展。

体育产业作为第三产业中的“朝阳产业”，从其发展规模和结构来看，随着我国社会生产力的提高和科学技术的发展，国民生活水平的提高和消费观念的升级，以及市场预期和政策红利的共振，在未来将成为我国经济新的增长点，在国民经济中占据重要地位，并成为国民经济中的支柱产业之一。

（二）2015年公司经营情况回顾

2015年，公司全面向体育产业转型。报告期内，公司根据年初制定的体育产业发展战略积极投资布局六大平台，目前正处于对外投资阶段，成本费用上升；同时因基于房地产行业发展的投资公司战略转型原因，公司剥离了部分住宅业务资产，因被剥离项目计提减值损失等原因，导致全年利润同比减少。2015年全年公司实现营业收入2,528,139,940.19元，比上年同期减少31.99%；归属于上市公司股东的净利润为-358,385,593.52元，比上年同期减少-933.42%；基本每股收益为-0.42元/股，比上年同期减少-800.00%。

（三）2015年体育产业布局的主要工作

基于中国产业结构向工业和现代化调整的宏观背景，2015年公司积极进行战略研究与调整，探寻适合自身发展的转型之路。2015年初，公司正式更名为“莱茵达体育发展股份有限公司”，全面开启从房地产到体育产业的转型之路，确立了体育产业发展的“416发展战略”，公司以“市场化、国际化、网络化、证券化”为指导方针，通过扎实稳步推进“体育金融、体育赛事、体育地产、体育网络、体育传媒、体育教育”六大平台建设，致力于打造一个由若干企业集群组成的融合发展的体育产业生态圈，致力于为用户提供全方位的体育服务体系，实现“蓝天白云下让人们健康快乐地生活”的愿景。

1、不断完善理论基础，在实践中扎实布局

（1）顶化方针

市场化：基于对中国体育产业市场化改革的预判，公司正积极推进浙江、横琴等地体育产业发展中心的设立，通过交易中心实现体育有形及无形资产的挂牌交易，充分发挥市场竞争机制，实现资源合理配置。

国际化：公司国际化的规划是：第一，“走出去”，即通过内生性发展，提升公司已有局体育产业的国际影响力；第二，“拿进来”，即在充分研究的基础上，结合欧美发达国家所取得的先进体育理念及赛事运营模式，引进、打造国际体育项目。

网络化：公司子公司浙江万航信息科技有限公司将成熟的场馆管理理念与先进的互联网技术紧密结合，打造了具有领先地位的体育互联网服务平台——“运动世界”，承载着莫茵体育的网络平台打造的使命。

证券化（金融化）：公司将积极通过资本市场力量，以金融化手段发展体育产业。

（2）六大平台

体育金融平台：公司目前已与浙江证券有限公司合资成立体育投资管理有限公司，以该管理公司为平台发起规模50亿元的浙江体育产业基金，基金将主要投资于体育产业及其衍生行业的相关企业；公司全资子公司——横琴莫茵达投资基金管理有限公司通过基金模式布局了体育网络（运动世界）与体育彩票（彩票公园）领域；

2、体育地产。公司已与国资委所辖大型骨干科技型中央企业中国建设科技集团控股有限公司旗下全资子公司——中国建筑设计院有限公司达成战略合作关系，双方将积极推进“模块化可移动体育场馆设施技术”研究开发并将其商业化；公司全资子公司——莫茵达体育场馆管理有限公司正积极推进公司智慧场馆领域下建设及运营管理；公司全资子公司莫山莫茵达公司正在国山市积极打造“中国第山国际户外运动基地”。

3、体育赛事。通过收购亚洲职业篮球管理发展有限公司股权，公司目前拥有斯坦科德奇洲际篮球冠军杯（斯杯）、亚洲职业篮球联赛（ABA）两大品牌赛事；通过与杭州市体育发展集团合作共同承汀省女足运营管理权，开展女足超级赛事；同时通过自建及合作方式，将进一步参与赛事承办运营，如电竞赛事，2016世界女子冰壶冠军巡回赛（上海大师赛）、WBC世界拳王争霸赛、全国家庭健身挑战赛、京都飞镖群英会等多项赛事，积极落实赛事平台打造；

4、体育网络。通过国内领先的体育互联网商务平台——“运动世界”整合国内线下场馆资源，发展线上用户，提供全运动类型场馆预订，私教预约，运动社交，运动康复等一站式体育服务；

5、体育传媒。与国内最大的综合性传媒集团——中国体育报业总社达成全面战略合作，同时积极推进国内知名体育传媒平台——中华网（CHINA.COM）收购事项，并全力打造“品牌+体育”的多媒体网络平台；

6、体育教育。通过创办“浙江莫茵国际足球学校”（目前正处于选址阶段），未来将致力推进足球学校的职业教育、素质教育及义务教育工作，并依托公司优势资源积极引进青少年足球运动员培养、训练体系。

（二）地产业务

报告期内，在控股股东的大力支持下，公司实现了杭州枫岚广场置业有限公司、杭州枫凯置业有限公司、杭州莱茵达枫岚置业有限公司、南通莱茵洲际置业有限公司和杭州中南蓝达置业有限公司的住宅地产测算事项，并获得了大股东支付的大量现金，优化了公司的资产结构。

同时在公司整体向体育产业战略转型背景下，公司坚持调整业务结构，加速去化库存，逐时处置其他非体育类相关资产，同时新设了资产管理部门加强上市公司体系内的优质商业物业的运营管理。

（三）能源业务

目前，公司旗下全资子公司——浙江莫西达新能源集团有限公司已具备独立运作能源业务的能力。报告期内通过新建业务子公司及对外合作等方式，持续加大在终端市场的市场开发力度，加速发展天然气贸易业务，建立了较为完善的天然气销售网络。

三、主要会计数据和财务指标

1、近三年主要会计数据和财务指标

公司是否同会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位：人民币元

	2015年	2014年	本年比上年增减	2013年
营业收入	2,528,139,940.19	3,717,361,041.15	-31.99%	2,097,294,054.18
归属于上市公司股东的净利润	-358,385,593.52	43,001,624.15	-933.42%	68,720,334.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-358,855,667.92	15,697,706.34	-2,386.04%	59,933,587.82
经营活动产生的现金流量净额	-48,488,234.62	-119,903,593.90	59.56%	760,192,731.43
基本每股收益（元/股）	-0.42	0.06	-800.00%	0.11
稀释每股收益（元/股）	-0.42	0.06	-800.00%	0.11
加权平均净资产收益率	-24.43%	3.71%	-28.14%	7.59%
	2015年末	2014年末	本年末比上年末增减	2013年末
总资产	2,830,740,115.15	4,678,030,329.38	-39.49%	6,359,640,371.97
归属于上市公司股东的净资产	1,279,984,048.87	1,646,099,612.38	-22.24%	983,779,051.76

2、分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	575,067,726.41	605,670,906.78	546,803,150.53	800,598,156.47
归属于上市公司股东的净利润	2,818,452.05	-28,745,565.35	-18,812,628.23	-313,645,851.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	622,031.63	-26,307,784.35	-18,627,102.96	-314,542,812.24
经营活动产生的现金流量净额	-7,065,519.87	-44,197,543.05	-61,384,000.16	64,158,828.46

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

□ 是 √ 否

四、股本及股东情况

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	69,215	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	80,191	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
莱茵达控股集团有限公司	境内非国有法人	47.70%	409,949,787	94,382,022	质押	377,482,015
高靖娜	境内自然人	11.63%	100,000,000	0	质押	99,350,000
上海国际信托有限公司-T-0301	其他	1.16%	10,000,000	0		
中国农业银行股份有限公司-工银瑞信高端制造行业股票型证券投资基金	其他	0.77%	6,658,574	0		
中国建设银行股份有限公司-博时互联网主题灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.67%	5,730,821	0		
中国建设银行-上投摩根中国优势证券投资基金	其他	0.64%	5,458,099	0		
中国农业银行股份有限公司-中邮核心成长混合型证券投资基金	其他	0.56%	4,800,082	0		
申万菱信基金-工商银行-申万菱信创盈定增5号资产管理计划	其他	0.55%	4,738,474	0		
林素珍	境内自然人	0.50%	4,293,521	0		
太平人寿保险有限公司-分红-团险分红	其他	0.41%	3,540,494	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	无					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无					

2、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

3、以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2015年我国经济步入“新常态”发展阶段，全年GDP为677万亿元，同比实际增长6.9%，增速创25年新低。2015年也是全面深化改革的关键之年，为推动“稳增长、调结构”的经济发展进程，政府进一步简政放权，加快市场改革；加大金融体制改革力度，优化金融结构，服务实体经济；促进结构优化，扩大内需和改善民生，助力我国经济的健康、稳健发展。在宏观经济下行压力持续存在的背景下，我国继续实行积极的财政政策和稳健的货币政策，财政政策上，多策并举提高财政资金的使用效益，缓解地方政府压力，促进投资；货币政策继续保持稳健的导向，继续通过多种货币工具释放流动性，完善宏观审慎政策框架。

2015年，我国第三产业增加值占GDP比重首次突破50%，而作为我国第三产业发展重点的体育产业，在市场和政府双轮驱动下正逐步迈入黄金发展期。2014年9月，国务院常务会议确定了加快发展体育产业、促进体育消费和大众健身，并制定了取消审批、优化环境等具体措施。当年10月，国务院印发了《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》，这是国家第一次从产业角度确认体育产业发展规划。《意见》提出到2025年体育产业总规模超万亿元，并且把全民健身上升为国家战略，提出要将扩大产业、推动产业升级再定发展。

体育产业作为第三产业中的“朝阳产业”，从其发展规模和结构来看，随着我国社会生产力的提高和科学技术的发展，国民生活水平的提高和消费观念的升级，以及市场预期和政策红利的共振，在未来将成为我国经济新的增长点，在国民经济中占据重要地位，并成为国民经济中的支柱产业之一。

（二）2015年公司经营情况回顾

2015年，公司全面向体育产业转型。报告期内，公司根据年初制定的体育产业发展战略积极投资布局六大平台，目前正处于对外投资阶段，成本费用上升；同时因基于房地产行业发展的投资公司战略转型原因，公司剥离了部分住宅业务资产，因被剥离项目计提减值损失等原因，导致全年利润同比减少。2015年全年公司实现营业收入2,528,139,940.19元，比上年同期减少31.99%；归属于上市公司股东的净利润为-358,385,593.52元，比上年同期减少-933.42%；基本每股收益为-0.42元/股，比上年同期减少-800.00%。

（三）2015年体育产业布局的主要工作

基于中国产业结构向工业和现代化调整的宏观背景，2015年公司积极进行战略研究与调整，探寻适合自身发展的转型之路。2015年初，公司正式更名为“莱茵达体育发展股份有限公司”，全面开启从房地产到体育产业的转型之路，确立了体育产业发展的“416发展战略”，公司以“市场化、国际化、网络化、证券化”为指导方针，通过扎实稳步推进“体育金融、体育赛事、体育地产、体育网络、体育传媒、体育教育”六大平台建设，致力于打造一个由若干企业集群组成的融合发展的体育产业生态圈，致力于为用户提供全方位的体育服务体系，实现“蓝天白云下让人们健康快乐地生活”的愿景。

1、不断完善理论基础，在实践中扎实布局

（1）顶化方针

市场化：基于对中国体育产业市场化改革的预判，公司正积极推进浙江、横琴等地体育产业发展中心的设立，通过交易中心实现体育有形及无形资产的挂牌交易，充分发挥市场竞争机制，实现资源合理配置。

国际化：公司国际化的规划是：第一，“走出去”，即通过内生性发展，提升公司已有局体育产业的国际影响力；第二，“拿进来”，即在充分研究的基础上，结合欧美发达国家所取得的先进体育理念及赛事运营模式，引进、打造国际体育项目。

网络化：公司子公司浙江万航信息科技有限公司将成熟的场馆管理理念与先进的互联网技术紧密结合，打造了具有领先地位的体育互联网服务平台——“运动世界”，承载着莫茵体育的网络平台打造的使命。

证券化（金融化）：公司将积极通过资本市场力量，以金融化手段发展体育产业。

（2）六大平台

体育金融平台：公司目前已与浙江证券有限公司合资成立体育投资管理有限公司，以该管理公司为平台发起规模50亿元的浙江体育产业基金，基金将主要投资于体育产业及其衍生行业的相关企业；公司全资子公司——横琴莫茵达投资基金管理有限公司通过基金模式布局了体育网络（运动世界）与体育彩票（彩票公园）领域；

2、体育地产。公司已与国资委所辖大型骨干科技型中央企业中国建设科技集团控股有限公司旗下全资子公司——中国建筑设计院有限公司达成战略合作关系，双方将积极推进“模块化可移动体育场馆设施技术”研究开发并将其商业化；公司全资子公司——莫茵达体育场馆管理有限公司正积极推进公司智慧场馆领域下建设及运营管理；公司全资子公司莫山莫茵达公司正在国山市积极打造“中国第山国际户外运动基地”。

3、体育赛事。通过收购亚洲职业篮球管理发展有限公司股权，公司目前拥有斯坦科德奇洲际篮球冠军杯（斯杯）、亚洲职业篮球联赛（ABA）两大品牌赛事；通过与杭州市体育发展集团合作共同承汀省女足运营管理权，开展女足超级赛事；同时通过自建及合作方式，将进一步参与赛事承办运营，如电竞赛事，2016世界女子冰壶冠军巡回赛（上海大师赛）、WBC世界拳王争霸赛、全国家庭健身挑战赛、京都飞镖群英会等多项赛事，积极落实赛事平台打造；

4、体育网络。通过国内领先的体育互联网商务平台——“运动世界”整合国内线下场馆资源，发展线上用户，提供全运动类型场馆预订，私教预约，运动社交，运动康复等一站式体育服务；

5、体育传媒。与国内最大的综合性传媒集团——中国体育报业总社达成全面战略合作，同时积极推进国内知名体育传媒平台——中华网（CHINA.COM）收购事项，并全力打造“品牌+体育”的多媒体网络平台；

6、体育教育。通过创办“浙江莫茵国际足球学校”（目前正处于选址阶段），未来将致力推进足球学校的职业教育、素质教育及义务教育工作，并依托公司优势资源积极引进青少年足球运动员培养、训练体系。

（二）地产业务

报告期内，在控股股东的大力支持下，公司实现了杭州枫岚广场置业有限公司、杭州枫凯置业有限公司、杭州莱茵达枫岚置业有限公司、南通莱茵洲际置业有限公司和杭州中南蓝达置业有限公司的住宅地产测算事项，并获得了大股东支付的大量现金，优化了公司的资产结构。

同时在公司整体向体育产业战略转型背景下，公司坚持调整业务结构，加速去化库存，逐时处置其他非体育类相关资产，同时新设了资产管理部门加强上市公司体系内的优质商业物业的运营管理。

（三）能源业务

目前，公司旗下全资子公司——浙江莫西达新能源集团有限公司已具备独立运作能源业务的能力。报告期内通过新建业务子公司及对外合作等方式，持续加大在终端市场的市场开发力度，加速发展天然气贸易业务，建立了较为完善的天然气销售网络。

三、主要会计数据和财务指标

1、近三年主要会计数据和财务指标

公司是否同会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位：人民币元

	2015年	2014年	本年比上年增减	2013年
营业收入	2,528,139,940.19	3,717,361,041.15	-31.99%	2,097,294,054.18
归属于上市公司股东的净利润	-358,385,593.52	43,001,624.15	-933.42%	68,720,334.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-358,855,667.92	15,697,706.34	-2,386.04%	59,933,587.82
经营活动产生的现金流量净额	-48,488,234.62	-119,903,593.90	59.56%	760,192,731.43
基本每股收益（元/股）	-0.42	0.06	-800.00%	0.11
稀释每股收益（元/股）	-0.42	0.06	-800.00%	0.11
加权平均净资产收益率	-24.43%	3.71%	-28.14%	7.59%
	2015年末	2014年末	本年末比上年末增减	2013年末
总资产	2,830,740,115.15	4,678,030,329.38	-39.49%	6,359,640,371.97
归属于上市公司股东的净资产	1,279,984,048.87	1,646,099,612.38	-22.24%	983,779,051.76

2、分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	575,067,726.41	605,670,906.78	546,803,150.53	800,598,156.47
归属于上市公司股东的净利润	2,818,452.05	-28,745,565.35	-18,812,628.23	-313,645,851.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	622,031.63	-26,307,784.35	-18,627,102.96	-314,542,812.24
经营活动产生的现金流量净额	-7,065,519.87	-44,197,543.05	-61,384,000.16	64,158,828.46

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

□ 是 √ 否

四、股本及股东情况

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	69,215	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	80,191	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
莱茵达控股集团有限公司	境内非国有法人	47.70%	409,949,787	94,382,022	质押	377,482,015
高靖娜	境内自然人	11.63%	100,000,000	0	质押	99,350,000
上海国际信托有限公司-T-0301	其他	1.16%	10,000,000	0		
中国农业银行股份有限公司-工银瑞信高端制造行业股票型证券投资基金	其他	0.77%	6,658,574	0		
中国建设银行股份有限公司-博时互联网主题灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.67%	5,730,821	0		
中国建设银行-上投摩根中国优势证券投资基金	其他	0.64%	5,458,099	0		
中国农业银行股份有限公司-中邮核心成长混合型证券投资基金	其他	0.56%	4,800,082	0		
申万菱信基金-工商银行-申万菱信创盈定增5号资产管理计划	其他	0.55%	4,738,474	0		
林素珍	境内自然人	0.50%	4,293,521	0		
太平人寿保险有限公司-分红-团险分红	其他	0.41%	3,540,494	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	无					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无					

2、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

3、以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2015年我国经济步入“新常态”发展阶段，全年GDP为677万亿元，同比实际增长6.9%，增速创25年新低。2015年也是全面深化改革的关键之年，为推动“稳增长、调结构”的经济发展进程，政府进一步简政放权，加快市场改革；加大金融体制改革力度，优化金融结构，服务实体经济；促进结构优化，扩大内需和改善民生，助力我国经济的健康、稳健发展。在宏观经济下行压力持续存在的背景下，我国继续实行积极的财政政策和稳健的货币政策，财政政策上，多策并举提高财政资金的使用效益，缓解地方政府压力，促进投资；货币政策继续保持稳健的导向，继续通过多种货币工具释放流动性，完善宏观审慎政策框架。

2015年，我国第三产业增加值占GDP比重首次突破50%，而作为我国第三产业发展重点的体育产业，在市场和政府双轮驱动下正逐步迈入黄金发展期。2014年9月，国务院常务会议确定了加快发展体育产业、促进体育消费和大众健身，并制定了取消审批、优化环境等具体措施。当年10月，国务院印发了《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》，这是国家第一次从产业角度确认体育产业发展规划。《意见》提出到2025年体育产业总规模超万亿元，并且把全民健身上升为国家战略，提出要将扩大产业、推动产业升级再定发展。

体育产业作为第三产业中的“朝阳产业”，从其发展规模和结构来看，随着我国社会生产力的提高和科学技术的发展，国民生活水平的提高和消费观念的升级，以及市场预期和政策红利的共振，在未来将成为我国经济新的增长点，在国民经济中占据重要地位，并成为国民经济中的支柱产业之一。

（二）2015年公司经营情况回顾

2015年，公司全面向体育产业转型。报告期内，公司根据年初制定的体育产业发展战略积极投资布局六大平台，目前正处于对外投资阶段，成本费用上升；同时因基于房地产行业发展的投资公司战略转型原因，公司剥离了部分住宅业务资产，因被剥离项目计提减值损失等原因，导致全年利润同比减少。2015年全年公司实现营业收入2,528,139,940.19元，比上年同期减少31.99%；归属于上市公司股东的净利润为-358,385,593.52元，比上年同期减少-933.42%；基本每股收益为-0.42元/股，比上年同期减少-800.00%。

（三）2015年体育产业布局的主要工作

基于中国产业结构向工业和现代化调整的宏观背景，2015年公司积极进行战略研究与调整，探寻适合自身发展的转型之路。2015年初，公司正式更名为“莱茵达体育发展股份有限公司”，全面开启从房地产到体育产业的转型之路，确立了体育产业发展的“416发展战略”，公司以“市场化、国际化、网络化、证券化”为指导方针，通过扎实稳步推进“体育金融、体育赛事、体育地产、体育网络、体育传媒、体育教育”六大平台建设，致力于打造一个由若干企业集群组成的融合发展的体育产业生态圈，致力于为用户提供全方位的体育服务体系，实现“蓝天白云下让人们健康快乐地生活”的愿景。

1、不断完善理论基础，在实践中扎实布局

（1）顶化方针

市场化：基于对中国体育产业市场化改革的预判，公司正积极推进浙江、横琴等地体育产业发展中心的设立，通过交易中心实现体育有形及无形资产的挂牌交易，充分发挥市场竞争机制，实现资源合理配置。

国际化：公司国际化的规划是：第一，“走出去”，即通过内生性发展，提升公司已有局体育产业的国际影响力；第二，“拿进来”，即在充分研究的基础上，结合欧美发达国家所取得的先进体育理念及赛事运营模式，引进、打造国际体育项目。

网络化：公司子公司浙江万航信息科技有限公司将成熟的场馆管理理念与先进的互联网技术紧密结合，打造了具有领先地位的体育互联网服务平台——“运动世界”，承载着莫茵体育的网络平台打造的使命。

证券化（金融化）：公司将积极通过资本市场力量，以金融化手段发展体育产业。

（2）六大平台

体育金融平台：公司目前已与浙江证券有限公司合资成立体育投资管理有限公司，以该管理公司为平台发起规模50亿元的浙江体育产业基金，基金将主要投资于体育产业及其衍生行业的相关企业；公司全资子公司——横琴莫茵达投资基金管理有限公司通过基金模式布局了体育网络（运动世界）与体育彩票（彩票公园）领域；

2、体育地产。公司已与国资委所辖大型骨干科技型中央企业中国建设科技集团控股有限公司旗下全资子公司——中国建筑设计院有限公司达成战略合作关系，双方将积极推进“模块化可移动体育场馆设施技术”研究开发并将其商业化；公司全资子公司——莫茵达体育场馆管理有限公司正积极推进公司智慧场馆领域