

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。
非标准审计意见提示
□ 适用 √ 不适用
董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案
□ 适用 √ 不适用
公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。
董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案
□ 适用 √ 不适用
二、公司基本情况
1. 公司简介

Table with 2 columns: 股票简称, 股票代码. 莱茵达体育, 600558.

2. 报告期主要业务或产品简介
报告期内，公司主要从事的业务包括存量商业房地产销售及租赁业务、体育业务。
1. 存量商业房地产销售及租赁情况
公司坚持调整业务结构，加速去化库存，适时处置低效资产，快速回笼资金，全面推进文旅业务的发展。报告期内，公司存量商业房地产销售及租赁业务主要系原房地产项目存量商业地产的销售及租赁，主要集中在浙江、江苏、上海等地。

2. 体育业务
(一) 城市体育综合体建设与运营
近年来，在政策的强劲支持下，带动了各类文体运动业态和城市体育经济的升级发展，城市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、冰雪、网球、健身、体育教育培训等各类体育项目在内的城市体育综合体。公司结合建设健康中国大战略及各级政府体育事业、体育产业发展的要求，主要通过自建、PPP模式、委托运营等多种模式，积极促成政府提升城市体育服务能力，打造城市体育服务综合体。报告期内，公司建设和运营的体育服务综合体项目主要有丽水市体育中心游泳网球馆、体育生活馆项目，闲林镇体育生活馆项目和南京莱茵达体育生活馆项目。

3. 主要会计数据和财务指标
(一) 近三年主要会计数据和财务指标
公司是否需追溯调整或纠正以前年度会计数据
□ 是 √ 否

Table with 2 columns: 2023年数据, 2022年数据. 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, etc.

(二) 分季度主要会计数据
单位:元

Table with 5 columns: 第一季度, 第二季度, 第三季度, 第四季度. 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, etc.

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

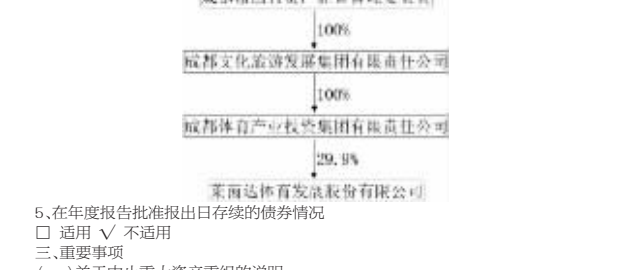
莱茵达体育发展股份有限公司 2021 年度 报告 摘要

重大差异
□ 是 √ 否
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

Table with 5 columns: 股东名称, 持股数量, 持股比例, 持有无限售条件股份数量, 限售股数量.

Table with 5 columns: 姓名, 职务, 持股数量, 持股比例, 限售股数量.

(六) 下属子公司股权转让事项
为剥离低效资产，及时收回投资，公司于2021年12月31日召开了第十届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于三級全资子公司香港莱茵达投资有限公司100%股权转让方案的议案》。



5. 在年度报告批准报出日存续的债券情况
□ 适用 √ 不适用

三、重要事项
(一) 关于中止重大资产重组的说明
公司于2021年6月11日召开第十届董事会第二次会议，审议通过了《关于中止重大资产重组的议案》。

(二) 关于公司战略发展规划的说明
2021年6月7日，成都体育产业投资集团有限公司第十九次会议审议通过了《关于公司战略发展规划的议案》。

(三) 关于收购股权关联交易的说明
公司于2021年12月29日召开了第十届董事会第十四次会议，审议通过了《关于收购杭州枫桦置业有限公司100%股权暨关联交易的议案》。

(四) 关于三季报业绩承诺及补偿安排进展情况的说明
2019年3月11日，成都体育产业投资集团有限公司（以下简称“成都控股集团”）与莱茵达控股集团有限公司（以下简称“莱茵达控股”）签署了《莱茵达体育发展股份有限公司之股权转让协议》。

四、季度财务报表
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03月31日

Table with 3 columns: 项目, 本报告期末, 上期期末. 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.

三、其他重要事项
(一) 关于持股5%以上股东业绩承诺及补偿安排进展情况的说明
2019年3月11日，成都体育产业投资集团有限公司（以下简称“成都控股集团”）与莱茵达控股集团有限公司（以下简称“莱茵达控股”）签署了《莱茵达体育发展股份有限公司之股权转让协议》。

五、董事会日常工作情况
(一) 董事会会议情况及决议内容
2022年3月23日，莱茵达体育发展股份有限公司第十届董事会第二十二次会议在浙江莱茵达控股集团有限公司会议室召开。

Table with 3 columns: 项目, 本报告期末, 上期期末. 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.

Table with 3 columns: 项目, 本报告期末, 上期期末. 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.

Table with 3 columns: 项目, 本报告期末, 上期期末. 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.

Table with 3 columns: 项目, 本报告期末, 上期期末. 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.

Table with 3 columns: 项目, 本报告期末, 上期期末. 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.

下简称“公司”或“莱茵体育”)董事会对现有业务充分授权的前提下，莱茵达控股确保莱茵体育现有业务2019年、2020年、2021年均不亏损，若预计有亏损，莱茵达控股将亏损补足给莱茵体育。

(二) 董事会对股东大会决议的执行情况
2021年公司严格按照《公司法》、《公司章程》及《董事会议事规则》的规定和要求，召集、召开股东大会3次，认真履行了职责并全部执行股东大会决议的各项事项，具体情况如下：

Table with 4 columns: 序号, 会议, 召开日期, 审议通过议案.

为切实保障投资者的知情权、参与权和决策权，公司股东大会的召开均采用现场表决与网络投票相结合的表决方式。

(三) 董事会专门委员会履职情况
公司董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会。报告期内，战略委员会按照《战略委员会工作细则》的有关规定，认真履行了职责。

Table with 4 columns: 董事姓名, 参加次数, 亲自出席次数, 委托出席次数, 缺席次数.

(四) 独立董事工作情况
2021年度，公司独立董事共召开10次会议，各董事出席会议情况如下：

Table with 4 columns: 董事姓名, 参加次数, 亲自出席次数, 委托出席次数, 缺席次数.

2. 独立董事履行职责情况
2021年度，公司独立董事严格按照《公司法》、《证券法》和《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律法规，以及《公司章程》、《独立董事工作制度》等相关规定，认真履行职责。

(一) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况
报告期内，独立董事未对公司董事会各项议案及其他非董事会议案提出异议。

(二) 独立董事发表独立意见情况
2021年度，独立董事对公司聘任会计师事务所、聘任内部控制审计机构、控股股东及其他关联方资金占用、内部控制自我评价报告、利润分配政策、股权激励、增选非独立董事、关联交易等重大事项均发表了独立意见。

3. 2021年度公司经营情况回顾
2021年是“十四五”规划的开局之年，面对更趋复杂严峻的外部环境，以及新冠肺炎疫情的“不断反复”，公司坚决推进机构改革，固本强基，坚持调整业务结构，加速去化库存，适时处置低效资产，快速回笼资金，全面推进文旅业务的发展。

报告期内，公司主要从事的业务包括存量商业房地产销售及租赁业务、体育业务。
1. 存量商业房地产销售及租赁业务情况
公司坚持调整业务结构，加速去化库存，适时处置低效资产，快速回笼资金，全面推进文旅业务的发展。

2. 体育业务
(一) 城市体育综合体建设与运营
近年来，在政策的强劲支持下，带动了各类文体运动业态和城市体育经济的升级发展，城市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、冰雪、网球、健身、体育教育培训等各类体育项目在内的城市体育综合体。

3. 主要会计数据和财务指标
(一) 近三年主要会计数据和财务指标
公司是否需追溯调整或纠正以前年度会计数据
□ 是 √ 否

Table with 2 columns: 2023年数据, 2022年数据. 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, etc.

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

(二) 分季度主要会计数据
单位:元

Table with 5 columns: 第一季度, 第二季度, 第三季度, 第四季度. 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, etc.

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

六、其他对公司股价产生影响的重大事项
(一) 关于持股5%以上股东业绩承诺及补偿安排进展情况的说明
2019年3月11日，成都体育产业投资集团有限公司（以下简称“成都控股集团”）与莱茵达控股集团有限公司（以下简称“莱茵达控股”）签署了《莱茵达体育发展股份有限公司之股权转让协议》。

Table with 3 columns: 项目, 本报告期末, 上期期末. 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.

Table with 3 columns: 项目, 本报告期末, 上期期末. 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.

Table with 3 columns: 项目, 本报告期末, 上期期末. 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.

Table with 3 columns: 项目, 本报告期末, 上期期末. 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.

Table with 3 columns: 项目, 本报告期末, 上期期末. 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.

Table with 3 columns: 项目, 本报告期末, 上期期末. 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.

报告期内，公司董事会共召开10次会议，具体情况如下表：

Table with 4 columns: 序号, 会议, 召开日期, 审议通过议案.

(二) 董事会对股东大会决议的执行情况
2021年公司严格按照《公司法》、《公司章程》及《董事会议事规则》的规定和要求，召集、召开股东大会3次，认真履行了职责并全部执行股东大会决议的各项事项，具体情况如下：

Table with 4 columns: 序号, 会议, 召开日期, 审议通过议案.

为切实保障投资者的知情权、参与权和决策权，公司股东大会的召开均采用现场表决与网络投票相结合的表决方式。

(三) 董事会专门委员会履职情况
公司董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会。报告期内，战略委员会按照《战略委员会工作细则》的有关规定，认真履行了职责。

Table with 4 columns: 董事姓名, 参加次数, 亲自出席次数, 委托出席次数, 缺席次数.

(四) 独立董事工作情况
2021年度，公司独立董事共召开10次会议，各董事出席会议情况如下：

Table with 4 columns: 董事姓名, 参加次数, 亲自出席次数, 委托出席次数, 缺席次数.

2. 独立董事履行职责情况
2021年度，公司独立董事严格按照《公司法》、《证券法》和《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律法规，以及《公司章程》、《独立董事工作制度》等相关规定，认真履行职责。

(一) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况
报告期内，独立董事未对公司董事会各项议案及其他非董事会议案提出异议。

(二) 独立董事发表独立意见情况
2021年度，独立董事对公司聘任会计师事务所、聘任内部控制审计机构、控股股东及其他关联方资金占用、内部控制自我评价报告、利润分配政策、股权激励、增选非独立董事、关联交易等重大事项均发表了独立意见。

3. 2021年度公司经营情况回顾
2021年是“十四五”规划的开局之年，面对更趋复杂严峻的外部环境，以及新冠肺炎疫情的“不断反复”，公司坚决推进机构改革，固本强基，坚持调整业务结构，加速去化库存，适时处置低效资产，快速回笼资金，全面推进文旅业务的发展。

报告期内，公司主要从事的业务包括存量商业房地产销售及租赁业务、体育业务。
1. 存量商业房地产销售及租赁业务情况
公司坚持调整业务结构，加速去化库存，适时处置低效资产，快速回笼资金，全面推进文旅业务的发展。

2. 体育业务
(一) 城市体育综合体建设与运营
近年来，在政策的强劲支持下，带动了各类文体运动业态和城市体育经济的升级发展，城市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、冰雪、网球、健身、体育教育培训等各类体育项目在内的城市体育综合体。

3. 主要会计数据和财务指标
(一) 近三年主要会计数据和财务指标
公司是否需追溯调整或纠正以前年度会计数据
□ 是 √ 否

Table with 2 columns: 2023年数据, 2022年数据. 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, etc.

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

(二) 分季度主要会计数据
单位:元

Table with 5 columns: 第一季度, 第二季度, 第三季度, 第四季度. 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, etc.

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

六、其他对公司股价产生影响的重大事项
(一) 关于持股5%以上股东业绩承诺及补偿安排进展情况的说明
2019年3月11日，成都体育产业投资集团有限公司（以下简称“成都控股集团”）与莱茵达控股集团有限公司（以下简称“莱茵达控股”）签署了《莱茵达体育发展股份有限公司之股权转让协议》。

Table with 3 columns: 项目, 本报告期末, 上期期末. 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.

Table with 3 columns: 项目, 本报告期末, 上期期末. 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.

Table with 3 columns: 项目, 本报告期末, 上期期末. 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.

Table with 3 columns: 项目, 本报告期末, 上期期末. 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.

Table with 3 columns: 项目, 本报告期末, 上期期末. 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.

Table with 3 columns: 项目, 本报告期末, 上期期末. 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.