



莱茵达体育发展股份有限公司
2019 年度董事会工作报告

二〇二〇年四月

2019 年度，公司董事会严格遵守《公司法》、《证券法》等法律规定，认真履行《公司章程》赋予的各项职责，严格执行股东大会各项决议，积极推进董事会各项决议的实施，促进了公司规范运行，提升了公司整体水平，健全了公司内部管理和控制制度，使公司保持稳定健康的发展态势。现将 2019 年度董事会工作报告如下：

一、董事会日常工作

（一）董事会会议情况及决议内容

报告期内，公司董事会共召开 10 次会议，具体情况如下表：

序号	届次	召开时间	审议通过议案
1	第九届董事会第八次会议	2019-4-25	1、《2018 年度董事会工作报告》； 2、《2018 年度总经理工作报告》； 3、《2018 年度财务决算报告》； 4、《莱茵达体育发展股份有限公司 2018 年度报告》全文及摘要； 5、《2018 年度利润分配预案》； 6、《2018 年度内部控制自我评价报告》； 7、《2018 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》； 8、《关于公司 2018 年度计提资产减值准备的议案》； 9、《2018 年度独立董事述职报告》； 10、《关于召开 2018 年度网上业绩说明会的议案》； 11、《关于召开公司 2018 年度股东大会的议案》。
2	第九届董事会第九次会议	2019-4-29	1、《关于公司会计政策变更的议案》； 2、《莱茵达体育发展股份有限公司 2019 年第一季度报告》全文及正文。
3	第九届董事会第十次会议	2019-6-10	1、《关于公司转让控股子公司股权暨关联交易的议案》。
4	第九届董事会第十一次会议	2019-8-23	1、《莱茵达体育发展股份有限公司 2019 年半年度报告》全文及摘要； 2、《关于 2019 年度日常关联交易预计的议案》； 3、《关于召开 2019 年第一次临时股东大会的议案》。
5	第九届董事会第十二次会议	2019-9-9	1、《公司董事会换届暨选举第十届董事会非独立董事的议案》；

			2、《公司董事会换届暨选举第十届董事会独立董事的议案》； 3、《关于公司向金融机构申请综合授信并提供抵押的议案》； 4、《关于召开 2019 年第二次临时股东大会的议案》。
6	第十届董事会第一次会议	2019-9-25	1、《关于选举公司第十届董事会董事长及副董事长的议案》； 2、《关于聘任公司第十届董事会名誉董事长的议案》； 3、《关于选举公司第十届董事会各专门委员会委员的议案》； 4、《关于聘任公司总经理及其他高级管理人员的议案》； 5、《关于聘任公司董事会秘书的议案》； 6、《关于聘请会计师事务所及确定其报酬的议案》； 7、《关于修改<公司章程>及<股东大会议事规则>的议案》； 8、《关于召开 2019 年第三次临时股东大会的议案》。
7	第十届董事会第二次会议	2019-10-30	1、《莱茵达体育发展股份有限公司 2019 年第三季度报告》全文及正文； 2、《关于公司向金融机构申请综合授信并提供抵押的议案》。
8	第十届董事会第三次会议	2019-11-28	1、《关于修改<公司章程>的议案》； 2、《关于聘任证券事务代表的议案》； 3、《关于召开 2019 年第四次临时股东大会的议案》。
9	第十届董事会第四次会议	2019-12-6	1、《关于购买车位租赁使用权暨关联交易的议案》； 2、《关于转让全资子公司股权暨关联交易的议案》； 3、《关于公开挂牌转让公司债权的议案》； 4、《关于召开 2019 年第五次临时股东大会的议案》。
10	第十届董事会第五次会议	2019-12-16	1、《关于变更公司法定代表人的议案》。

(二) 董事会对股东大会决议的执行情况.

2019 年公司董事会严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》及《股东大会议事规则》的规定和要求，召集、召开股东大会 6 次，认真履行了职责并全面执行股东大会决议的全部事项，具体情况如下：

序号	会议	召开时间	审议通过议案
1	2018 年度股东大会	2019-5-17	1、《2018 年度董事会工作报告》； 2、《2018 年度监事会工作报告》； 3、《2018 年度财务决算报告》； 4、《2018 年度报告》全文及摘要；

			5、《2018 年度利润分配预案》； 6、《2018 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》； 7、《2018 年度独立董事述职报告》； 8、《关于公司 2018 年度计提资产减值准备的议案》。
2	2019 年第一次 临时股东大会	2019-9-12	1、《关于 2019 年度日常关联交易预计的议案》。
3	2019 年第二次 临时股东大会	2019-9-25	1、《公司董事会换届暨选举第十届董事会非独立董事的议案》； 2、《公司董事会换届暨选举第十届董事会独立董事的议案》； 3、《公司监事会换届暨选举第十届监事会非职工代表监事的议案》。
4	2019 年第三次 临时股东大会	2019-10-11	1、《关于聘请会计师事务所及确定其薪酬的议案》； 2、《关于修改<公司章程>及<股东大会议事规则>的议案》。
5	2019 年第四次 临时股东大会	2019-12-16	1、《关于修改<公司章程>的议案》； 2、《关于修改<监事会议事规则>的议案》。
6	2019 年第五次 临时股东大会	2019-12-24	1、《关于购买车位租赁使用权暨关联交易的议案》； 2、《关于转让全资子公司股权暨关联交易的议案》； 3、《关于公开挂牌转让公司债权的议案》。

公司董事会确保了投资者的知情权、参与权和决策权，并在会后及时对外披露，贯彻落实股东大会的各项决议，实施完成了股东大会授权董事会开展的各项

工作。

（三）董事会各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，认真履行职责，结合公司所处行业的发展趋势及公司自身的实际情况，对公司未来发展战略和重大对外投资决策进行探讨和研究，提出了诸多合理化建议；审计委员会按照《审计委员会工作细则》、《审计委员会年度财务报告工作规程》的有关规定，对公司的季报、半年报、年度报告等定期报告进行了审阅，并在审计机构进场前、进场后与注册会计师进行了充分沟通，及时了解 2019 年度报告审计工作的整体安排及审计进展情况，确保审计过程合法有序、审计报告真实准确；薪酬与考核委员会按照《薪酬与考核委员会工作细则》的有关规定，仔细听取了公司管理层的经

营情况汇报，根据行业水准和公司发展现状，结合岗位职责及业绩完成情况，对公司董事及高管人员的薪酬进行了考核认定，并监督公司薪酬制度的执行；提名委员会按照《提名委员会工作细则》的有关规定，对拟提名的董事和高级管理人员的任职资格、专业性、与任职岗位的匹配度进行认真审查，切实履行了相关职责。

（四）董事出席会议情况

2019 年度，公司董事会共召开 10 次会议，各董事出席会议情况如下：

董事姓名	出席董事会会议情况			
	应参加次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数
蒋蔚炜	5	5	0	0
曾赴辽	5	5	0	0
刘晓亮	10	10	0	0
何恩东	5	5	0	0
郦琦	10	10	0	0
丁士威	5	5	0	0
田红	5	5	0	0
陶椿	5	5	0	0
许忠平	3	3	0	0
独立董事姓名	出席董事会会议情况			
	应参加次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数
黄海燕	10	10	0	0
张海峰	10	10	0	0
谭洪涛	5	5	0	0
黄平	5	5	0	0

二、独立董事履行职责情况

2019 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，认真行权，依法履职，积极出席公司 2019 年度的相关会议，认真审议董事会各项议案，并对公司相关事项发表独立意见，从公司整体利益出发，极大发挥了独立董事的作用，维护了公司和全体股东特别是中小股东的合法权益。

（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

2019年度，独立董事对公司聘任高级管理人员、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、对外担保、转让控股子公司股权、关联交易、计提资产减值准备、内部控制自我评价报告、利润分配、会计政策变更等重大事项均发表了独立意见。

三、公司经营情况概述

（一）报告期内经营情况回顾

报告期内，公司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、体育业务情况概述

公司围绕体育场馆+体育 IP 的商业模式开展经营工作。报告期内，公司竞拍取得国有建设用地使用权 1 项，即无锡锡东新城体育服务综合体项目的建设用；在建综合体项目 1 个，即莱茵体育（丽水）体育服务综合体；已运营的体育服务综合体 2 座，即莱茵体育（杭州未来科技城）体育生活馆、莱茵体育（南京江宁）体育生活馆；以及已签署合作协议，正在落地的重庆·两江莱茵达赛事中心。公司体育 IP 方面以足球、篮球、冰雪、户外运动为核心内容，围绕赛事组织运营、赛事商务服务、体育教育培训等业务开展经营，公司在运营已有赛事的同时，在更为广泛的领域积极获取优质 IP 资源。目前拥有及运营的 IP 主要包括：浙江女子冰球队、浙江女子冰壶队、重庆女子足球职业俱乐部、成都龙门山国际户外生态三项赛等。

2、房地产业务情况概述

公司房地产业务主要为存量房地产销售及租赁业务。公司存量房地产项目主要集中在浙江、江苏、上海。报告期内，受宏观经济影响，公司地产资产去化率降低，房产销售较上年同期大幅减少；租赁业务相对稳定。

3、能源业务情况概述

公司能源板块业务主要是天然气及新型石油化工业务的运营及贸易。报告期内，公司持续缩减该板块业务。

（二）董事会讨论与分析

2019年，在国内外经济下行压力加大的背景下，体育产业发展放缓，市场增量缩减，行业进入调整期。报告期内，公司积极应对市场环境的变化，引入新的控股股东成都体育产业投资集团有限责任公司，并有序推进公司管理体制、团队建设、资源协同等方面的规划和调整，通过优化资产结构，剥离低效资产，突出主营业务，全面加快推进体育产业的转型。公司管理层围绕全年工作目标，加快推进以体育产业为主导的多产业融合发展战略。报告期内，公司实现营业收入13,784.79万元，归属于上市公司股东的净利润为2,602.95万元。

1、依托优势，提升城市体育综合体服务

自2014年以来，先后出台了《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》（国发〔2014〕46号）、《全民健身计划（2016—2020年）》、《体育产业发展“十三五”规划》、《国务院办公厅关于加快发展健身休闲产业的指导意见》、《国务院办公厅关于促进全民健身和体育消费推动体育产业高质量发展的意见》等多项国家级政策，助力体育产业振兴，多个省市政府也相应发布了实施意见并贯彻落实。在政策的鼓励支持下，带动了各类康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、篮球、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服务综合体。

公司结合建设健康中国大战略及各级政府体育事业和体育产业的发展要求，积极配合政府提升城市体育服务功能，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。多年来，公司积累了大量经验，汇集和培养了大批懂场馆规划设计、会场馆建设管理、擅长体育市场营销、精通场馆运营的专业人才，除了服务于自有体育综合体，公司还依托人才优势与项目管理经验，输出以高效运营为核心目标的体育场馆项目定位、规划、投资、建设、运营管理全生命周期管理解决方案。报告期内，莱茵体育（南京江宁）体育生活馆项目如期竣工并开始营业，莱茵体育（杭州未来科技城）体育生活馆项目运营稳中向好发展，莱茵体育（丽水）体育服务综合体项目施工有序高效推进。

2、打造品牌，促进产业链延伸

（1）市场化运作女足俱乐部

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，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）》，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”。2016年8月，国家体育总局印发《竞技体育“十三五”规划》，也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。足球产业的市场趋势与政策支持，给具备足球产业链上游IP资源与专业运营实力的公司带来了巨大的发展契机。

公司先后组建了浙江女子足球队、重庆莱茵达女子足球职业俱乐部，在女足俱乐部的市场化运营方面积累了丰富的运营经验。基于公司在足球产业领域的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，公司将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，以及传媒、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。

（2）深挖冰雪运动产业链

2016年，国家体育总局发布了《竞技体育“十三五”规划》、《冰雪运动发展规划（2016-2025年）》，明确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，将带动3亿人参与冰雪运动，冰雪产业迎来快速发展期。

在国家政策支持下，为把握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，公司积极布局冰雪领域，并逐步建立了自有品牌—莱茵冰雪。公司先后与浙江省体育局、哈尔滨体育学院等合作联办浙江省女子冰球队、冰壶队，填补了浙江省在该运动项目零的空白，近几年两支队伍在国内多项赛事中都取得了优异成绩。报告期内，莱茵冰雪在全国推进冰雪进校园，同时探索冰雪+娱乐、冰雪旅游等业务方向，丰富冰雪产品业态，开发南方冰雪市场。

3、扩大影响，打造体育策划咨询软实力

公司充分发挥策划、规划、设计、运营的专业能力，集中优势资源，以内部项目为发展基础，以咨询业务为核心，逐步拓展外部市场，涵盖体育空间产品前期策划咨询、体育规划设计、体育工艺设计咨询、运营咨询等全过程咨询服务业务，打造具有核心竞争力的体育空间产业链服务体系，提供专业化、高品质的一站式产业链体育空间产品咨询服务。报告期内，公司全程配合重庆市开展 2023 年亚洲杯承办城市申办工作，并主导策划专业足球场设计方案，各项工作得到亚足联考察组及重庆市政府的高度评价，助力重庆成功取得 2023 年亚洲杯承办城市资格。

四、信息披露情况

公司董事会依据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》等法律、法规、规范性文件以及《公司章程》、《公司信息披露制度》等有关要求，严格履行信息披露义务，不断提高信息披露规范化水平和信息披露透明度。报告期内，公司披露定期报告 8 项，临时报告 144 项，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。

五、公司治理状况

报告期内，公司持续按照《公司法》、《证券法》和《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规及证券监管部门的相关要求，结合公司的实际情况，不断完善法人治理结构，强化风险管控，健全内控体系，规范运作，加强诚信建设和信息披露，认真做好投资者关系管理工作，进一步提高公司的治理水平。

报告期内，公司修订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《监事会议事规则》。

目前，公司法人治理符合中国证监会相关规定的要求。

六、公司利润分配预案

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《莱茵达体育发展股份有限公司 2019 年度审计报告》确认，2019 年度公司实现归属于上市公司普通股股东的净利润为 26,029,472.16 元，母公司实现净利润 116,868,318.88 元；合并资产负债表中未分配利润为-133,929,394.42 元，母公司资产负债表中未分配利润为 157,110,431.79 元。

根据《公司法》、《公司章程》等有关规定，公司董事会拟定 2019 年度利润分配预案为：不派发现金红利，不送红股，不以资本公积金转增股本。

2019 年度的利润分配预案符合《公司法》、《公司章程》以及《上市公司监管指引 3 号—上市公司现金分红》等相关规定的要求，合法、合规。

本议案尚需提交 2019 年度股东大会审议。

七、公司 2020 年度经营计划

（一）围绕“两大体系”。公司将全力聚焦城市公共体育服务和优质体育 IP 运营两大体系，积极推进体文旅商融合发展，深入挖掘行业盈利模式。通过优化产业结构，强化产业赋能，提升产业“含金量”，实现公司效能的最大化，推动重点区域、重要项目的深入合作和产业挖掘，抓准政府在发展体育事业和产业上的需求，寻找一致的发展理念。在产业内容布局上，覆盖赛事、教育、青训、旅游、空间、文创、金融、投资、传媒等内容的全产业内容，深入挖掘“体育+”的模式，推动“体育+文化”“体育+旅游”“体育+教育”“体育+科技装备”“体育+金融”等多业态相互交融，通过收购兼并、战略合作、自我培育等多种途径，打造独特的“泛体文旅商”内容产品，实现公司综合实力的提升。

（二）做实“五个生态链”。

公司秉承专业化治理、专业化团队、专业化运行理念，下设浙江莱茵达投资管理有限公司、中体（浙江）规划设计咨询有限公司、浙江莱茵达体育场馆运营管理有限公司、浙江莱茵达体育赛事运营管理有限公司、浙江莱茵冰雪运动发展有限公司，负责体育空间打造、空间规划咨询、体育场馆运营、体育赛事运营、体育教育培训五大专业化板块。

一是利用公司转型前的地产行业基因优势，助力各地政府打造城市体育综合体等多种公共体育服务设施项目，在项目拓展、项目管理等环节形成第一个生态链；二是以自身项目为基础，加速重点区域的布局和拓展，在体育空间规划、设计、投资、建设、运营等环节形成第二个生态链；三是除了对公司现有存量场馆的运营 SOP（标准作业流程）设计，还面向全国各地的各种体育场馆提供管理输出等服务，以各类体育场馆为物理载体，在场馆运营的方案设计、业务咨询、管理输出等环节形成第三个生态链；四是以多年职业俱乐部运营管理经验为核心优势，市场化运作职业俱乐部。在专业体育团队运营管理、体育经纪、体育教育培

训、考级、认证、体育娱乐、体育旅游等环节形成的第四个生态链；五是通过专业化团队的打造、优质赛事 IP 资源的获取、自主赛事 IP 的培育等方式，以各类体育赛事运营管理为核心，在赛事策划、组织、商务服务、赛事营销、版权交易、媒体传播等环节形成的第五个生态链。

（三）新冠疫情对公司 2020 年的经营和发展产生了不利影响，影响程度取决于疫情防控的进展情况。公司将密切关注新冠肺炎疫情发展情况，根据行业发展趋势和市场环境变化，适时调整公司经营策略和布局，深入实施降负债、降成本、提效益、提能力，在危机中寻求发展机遇，采取积极措施应对风险。

莱茵达体育发展股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年四月二十四日