



莱茵达置业股份有限公司 二〇一〇年半年度报告

二〇一〇年七月

重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

出席董事会的董事应到九人，实到董事九人。

没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存异议。

本公司半年度报告未经审计。

公司董事长高继胜先生、财务总监许忠平先生、财务部经理吕顺龙先生声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

目 录

第一节	公司基本情况	4-6
第二节	股本变动和主要股东持股情况	7-8
第三节	董事、监事、高级管理人员情况	9-10
第四节	管理层讨论与分析	11-16
第五节	重要事项	17-24
第六节	财务报告	25-104
第七节	备查文件	105

第一节 公司基本情况

一、公司名称:

中文名称: 莱茵达置业股份有限公司

中文简称: 莱茵置业

英文名称: Lander Real Estate Co., Ltd.

英文简称: LANDER

二、法定代表人: 高继胜

三、董事会秘书: 徐逸波

联系地址: 浙江省杭州市文三路 535 号莱茵达大厦 20 楼

联系电话: (0571) 87851738

传 真: (0571) 87851739

电子邮箱: lyzy000558@126.com

四、注册地址: 杭州市文三路 535 号莱茵达大厦

办公地址: 浙江省杭州市文三路 535 号莱茵达大厦 20 楼

邮政编码: 310012

公司国际互联网网址: www.lander.com.cn

公司电子信箱: gufen@zjlander.com

五、公司选定的信息披露报纸: 《中国证券报》、《证券时报》

登载半年度报告的指定国际互联网网址: <http://www.cninfo.com.cn>

半年度报告的备置地点: 公司证券事务部

六、股票上市交易所: 深圳证券交易所

股票简称: 莱茵置业

股票代码: 000558

七、其他有关资料:

公司首次注册登记日期: 1988 年 3 月 31 日

公司首次注册登记地点: 辽宁省沈阳市

企业法人营业执照注册号: 210100000006526

税务登记号: 330100243490016

公司聘请会计师事务所名称: 华普天健会计师事务所(北京)有限公司

公司聘请会计师事务所办公地址：辽宁沈阳市沈河区北站路 146 号嘉兴国际大厦 5 层

八、主要财务数据和指标

项目	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产	2,867,145,626.38	2,544,652,087.52	12.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	634,323,334.36	630,937,070.62	0.54%
股本	370,746,559.00	370,746,559.00	
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	1.71	1.70	0.59%
	报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业总收入	804,088,805.90	258,455,600.15	211.11%
营业利润	59,627,239.72	44,646,805.38	33.55%
利润总额	57,641,251.35	43,503,807.76	32.50%
归属于上市公司股东的净利润	40,460,919.64	22,370,688.30	80.87%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	33,957,139.07	23,534,298.47	44.29%
基本每股收益 (元/股)	0.1091	0.0603	80.93%
稀释每股收益 (元/股)	0.1091	0.0603	80.93%
加权平均净资产收益率 (%)	6.40%	4.34%	2.06%
经营活动产生的现金流量净额	-73,978,625.75	77,809,731.67	-195.08%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.20	0.21	-195.24%

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-145,164.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,295,295.00
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	-80,364.50
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	4,484,980.92
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,985,988.37
所得税影响额	-109,783.21
少数股东权益影响额	44,804.73
合计	6,503,780.57

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010 年修订)要求计算的净资产收益率及每股收益如下:

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益

归属于母公司所有者的净利润	6.40	0.1091	0.1091
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	5.37	0.0916	0.0916

第二节 股本变动和主要股东持股情况

一、股本变动情况

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	246,288,346	66.43%						246,288,346	66.43%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	246,288,346	66.43%						246,288,346	66.43%
其中：境内法人持股	246,272,419	66.43%						246,272,419	66.43%
境内自然人持股	15,927	0.00%						15,927	0.00%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管持股									
二、无限售条件股份	124,458,213	33.57%						124,458,213	33.57%
1、人民币普通股	124,458,213	33.57%						124,458,213	33.57%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	370,746,559	100.00%						370,746,559	100.00%

二、有限售条件股份可上市交易时间：

序号	股东名称	持有有限售条件的流通股股份数量（股）	持有有限售条件的流通股股份占公司总股本比例（%）	上市时间
1	莱茵达控股集团有限公司	244,449,862	65.93	2010-12-25
2	其他 24 家非流通股股东	1,838,484	0.50	

注：24 家非流通股股东现持有 1,838,484 股，尚未办理完毕解禁手续，在 2007 年 4 月 19 日法定限售日结束后仍不能上市流通。

三、公司前十名股东、前十名流通股股东持股表

单位：股

股东总数	25,204				
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
莱茵达控股集团有限公司	境内非国有法人	65.93%	244,449,862	244,449,862	243,750,000
南京蓝本建材科技有限公司	境内非国有法人	2.85%	10,578,918	14,701	
高有英	境内自然人	0.44%	1,629,981		
黄惠贞	境内自然人	0.35%	1,281,175		
周剑虹	境内自然人	0.32%	1,202,341		
北京首开天鸿集团有限公司	境内非国有法人	0.29%	1,089,000		
中国人寿保险（集团）公司	国有法人	0.29%	1,071,547		
徐美琴	境内自然人	0.27%	988,400		
上海融凡服饰有限公司	境内非国有法人	0.27%	985,689		
海口英乐置业有限公司	境内非国有法人	0.24%	907,500	907,500	
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	
南京蓝本建材科技有限公司	10,564,217			人民币普通股	
高有英	1,629,981			人民币普通股	
黄惠贞	1,281,175			人民币普通股	
周剑虹	1,202,341			人民币普通股	
北京首开天鸿集团有限公司	1,089,000			人民币普通股	
中国人寿保险（集团）公司	1,071,547			人民币普通股	
徐美琴	988,400			人民币普通股	
上海融凡服饰有限公司	985,689			人民币普通股	
黄艳容	892,800			人民币普通股	
沈光男	758,079			人民币普通股	
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。				

四、莱茵达控股集团有限公司为公司控股股东，报告期内控股股东未发生变化。

第三节 董事、监事、高级管理人员情况

一、 董事、监事、高级管理人员持股情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员未持有和买卖本公司股票。

姓名	职务	性别	任职起始日期	任职终止日期	期初持股数	期末持股数
高继胜	董事长	男	2009-04-08	2012-04-08		
蒋威风	副董事长	男	2009-04-08	2012-04-08		
陶 椿	董事、总经理	女	2009-04-08	2012-04-08		
高建平	董事	男	2009-04-08	2012-04-08		
黄国梁	董事	男	2009-04-08	2012-04-08		
郦琦	董事	女	2010-03-01	2012-04-08		
唐世定	独立董事	男	2009-04-08	2012-04-08		
朱关芝	独立董事	男	2009-04-08	2012-04-08		
张惠忠	独立董事	男	2009-04-08	2012-04-08		
舒晓华	监事会召集人	男	2009-04-08	2012-04-08		
胡瑞江	监事	男	2009-04-08	2012-04-08		
丁士威	监事	男	2010-03-01	2012-04-08		
许忠平	副总经理 财务总监	男	2009-04-08	2012-04-08		
徐逸波	副总经理 董事会秘书	男	2009-04-08	2012-04-08		
楼晓英	副总经理	女	2010-03-01	2012-04-08		
合计	-	-	-	-		

二、报告期内董事、监事、高级管理人员的变动情况

1、公司第六届董事会第十一次会议于 2010 年 2 月 7 日召开，会议审议通过了《关于增补董事会成员的议案》，同意夏建炳先生因个人工作原因辞去公司董事职务并同时提名郦琦女士为公司第六届董事会董事候选人。

2、公司第六届监事会第五次会议于 2010 年 2 月 7 日召开，会议审议通过了《关于楼晓英女士辞去监事职务的议案》，同意楼晓英女士因个人工作变动原因辞去监

事职务。会议审议通过了《关于提名丁士威先生为监事候选人的议案》，同意提名丁士威先生为第六届监事会由股东代表担任的监事候选人。

3、公司第六届董事会第十二次会议于 2010 年 3 月 1 召开，会议审议通过了《关于调整董事会战略委员会委员的议案》，公司董事夏建炳先生因个人工作原因请求辞去本公司董事职务。董事发生变更，因此导致董事会战略委员会委员也发生变化。经董事会提名委员会提议，将董事会战略委员会委员进行调整，同意推举新任董事郦琦女士为战略委员会委员。

会议审议通过了《关于聘任楼晓英女士为莱茵达置业股份有限公司副总经理的议案》。经公司总经理陶椿女士提名，同意聘任楼晓英女士为莱茵达置业股份有限公司副总经理，任期至第六届董事会届满止。

4、公司第六届监事会第六次会议于 2010 年 3 月 1 日召开，会议审议并通过了《关于选举舒晓华先生为莱茵达置业股份有限公司监事会召集人的议案》，同意选举舒晓华先生为莱茵达置业股份有限公司第六届监事会召集人。

5、公司 2009 年度股东大会于 2010 年 3 月 1 日召开，会议审议通过了《关于选举董事会的议案》，同意选举郦琦女士为公司第六届董事会董事，任期至第六届董事会届满止。

会议审议通过了《关于选举监事的议案》，同意选举丁士威先生为公司第六届监事会监事，任期至第六届监事会届满止。

第四节 管理层讨论与分析

一、上半年经营情况回顾

（一）经营环境变化情况及公司看法

2010 年上半年，为稳定房价，抑制投机性购房，政府先后推出了土地、金融、税收等多项调控政策，受政策的影响，短期内全国商品房销售面积和销售金额出现环比下降，部分地区出现了“量跌价滞”的情况。

针对目前市场现状，公司管理层对国家调控政策深入分析，认为国家此次着力于打击短期投机行为和规范房地产市场秩序的调控政策，在短期内对房地产市场造成了影响，但经济增长、人口老龄化加剧和城市化进程城镇化发展等支撑我国住房需求长期增长的主要因素没有改变。我国城镇住宅市场供不应求的格局就不会改变，供需不平衡矛盾将继续存在，因此房地产行业长期向好趋势未变。同时从长期看，此次调控政策将有利于规范房地产市场，保证房地产市场未来健康有序发展。

（二）公司对环境变化的应对措施

针对当前的房地产市场的不断变化，公司管理层提出：

1、坚持战略、稳步发展。公司继续坚持以“长三角”地区二线城市为发展重心的战略目标，坚持以“用建筑诠释品质生活”为公司发展的前进口号，积极应对市场变化，把握市场发展的有利时机，不断发展，实现股东利益、企业社会利益双重最大化的目标。按照上述路，报告期内，公司积极增加土地储备，有效提升了公司可持续发展能力。

公司下属全资子公司浙江南方莱茵达置业有限公司联合杭州拉多纳实业有限公司以总价 40800 万元的价格竞得编号为杭政储出[2010]4 号地块的土地使用权，受让土地面积为 17931 平方米，用途为商业办公用地。竞买成功后双方对该宗地土地使用权所占份额为：浙江南方莱茵达置业有限公司占 70%；杭州拉多纳实业有限公司占 30%。

公司近期以总价 29050 万元的价格竞得编号为余政挂出（2010）46 号地块的土地使用权，总用地面积为 47754 平方米。出让年限为居住柒拾年、商业肆拾年。

2、抓住机遇，实现销售。下半年将继续优化物业结构，扩大销售。

3、深化管理，推进 4+1 工程。4 个工程分别是：全面提升公司物业，建立项目后评估体系，建立产品标准化，推进品牌建树；1 张满意度答卷。

(三) 上半年总体经营情况

2010年前4个月,房地产市场延续了2009年的红火行情,公司主要项目扬州“瘦西湖唐郡”、上海“莱茵美墅”、泰州“莱茵东郡”、扬州“莱茵北苑”项目取得了较好的销售。随着4月国家一系列房地产宏观调控的出台,对公司的商品房销售造成了一定的影响,销售额出现下降现象。

上半年,公司商品房合同成交额 5.2 亿元,商品房销售回笼 5.7 亿元,合同成交、销售回笼符合公司的年初制定计划目标。2010 年 6 月 30 日,公司总资产为 286,714.56 万元,负债总额为 218,900.87 万元,归属于母公司的净资产总额为 63,432.33 万元;2010 年 1—6 月,公司商品房结算销售收入 66,796.89 万元,实现归属于母公司的净利润 4,046.09 万元。

二、公司本期的经营成果及资产状况

1、公司的财务状况及主要科目变动情况

单位金额: 元

项目	期末数	年初数	增减幅度	原因分析
应收账款	594,119.03	1,109,557.13	-46.45%	(1)
预付账款	53,769,503.69	16,830,568.59	219.48%	(2)
其他应收款	153,460,071.87	213,280,536.18	-28.05%	(3)
存货	2,067,348,982.42	1,718,896,599.66	20.27%	(4)
短期借款	299,450,000.00	160,000,000.00	87.16%	(5)
应付账款	69,675,209.17	181,302,827.11	-61.57%	(6)
应交税费	45,172,993.25	-14,702,678.62	407.24%	(7)
应付股利	13,932,685.68	1,160,872.08	1100.19%	(8)
其他应付款	479,309,728.76	141,422,888.91	238.92%	(9)
一年内到期的长期负债	6,000,000.00	174,500,000.00	-96.56%	(10)
长期借款	502,500,000.00	395,000,000.00	27.22%	(11)
资产负债率	76.35%	73.58%	上升 2.77%	(12)
流动比率	1.50	1.49	上升 0.01	
项目	本期数	上年同期数	增减幅度	原因分析
营业收入	804,088,805.90	258,455,600.15	211.11%	(13)
营业成本	588,141,050.94	168,231,644.26	249.60%	(14)
营业税金及附加	122,106,812.87	14,129,984.06	764.17%	(15)

资产减值损失	-6,845,604.63	868,886.04	-887.86%	(16)
营业外支出	2,054,850.22	1,200,843.73	71.12%	(17)
少数股东损益	-148,537.62	3,106,237.10	-104.78%	(18)
收到其他与经营活动有关的现金	560,554,043.21	306,048,580.93	83.16%	(19)
购买商品、提供劳务支付的现金	988,019,297.46	338,753,754.71	191.66%	(20)
支付其他与经营活动有关的现金	277,792,720.63	498,405,467.92	-44.26%	(21)
吸收投资收到的现金	18,000,000.00		100.00%	(22)
取得借款收到的现金	542,810,000.00	245,000,000.00	100.00%	(23)
偿还债务支付的现金	409,500,000.00	287,287,060.00	100.00%	(24)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	75,746,444.02	14,396,134.63	426.16%	(25)
房产销售毛利率	32.09%	43.49%	下降 11.4%	(26)

原因分析：

- (1) 应收账款减少主要是由计提坏账准备所致。
- (2) 预付账款增加主要是由于本期竞买余政挂出(2010)46号地块而支付的土地出让保证金所致。
- (3) 其他应收款的减少主要是由于收回合营公司杭州中尚蓝达置业有限公司股东借款所致。
- (4) 存货的增加主要是由于工程的正常开展及支付杭政储出[2009]8号地块、杭政储出[2010]4号地块的土地出让金所致。
- (5) 短期借款增加主要是由于上海勤飞借入10000万元信托资金所致。
- (6) 应付账款的减少主要是由于工程款支付所致。
- (7) 应交税费的增加主要是由于南京莱茵达置业有限公司、南通莱茵达置业有限公司土地增值税清算而计提的税金所致。
- (8) 应付股利的增加主要是由于2009年现金分红的未付部分及南通莱茵达置业有限公司2009年利润分配未付少数股东部分所致。
- (9) 其他应付款的增加主要是由于杭州莱德房地产开发有限公司的少数股东借款投入所致。
- (10) 一年内到期的长期负债的减少主要是由于上海勤飞置业有限公司归还借款所致。

(11) 长期借款的增加主要是由于南通莱茵洲际置业有限公司、泰州莱茵达置业有限公司借款增加所致。

(12) 资产负债率的增加主要是由于本期银行借款增加以及控股公司杭州莱德房地产开发有限公司少数股东借款投入导致负债增加所致。

(13) 营业收入的增加主要是由于本期可用于结转的项目增加而使收入结转增加所致。

(14) 营业成本的增加主要是由于收入结转增加而相应结转成本所致。

(15) 营业税金及附加增加主要是由于营业收入的增加及土地增值税清算所致。

(16) 资产减值损失的减少是由于应收款项收回所致。

(17) 营业外支出的增加主要是由于捐赠支出增加所致。

(18) 少数股东损益的减少主要是由于南通莱茵达置业有限公司利润减少所致。

(19) 收到其他与经营活动有关的现金的增加杭州莱德房地产开发有限公司和杭州莱茵达枫潭置业有限公司少数股东投入所致。

(20) 购买商品、提供劳务支付的现金的增加主要是由于工程支出增加以及支付杭政储出[2009]8号地块、杭政储出[2010]4号地块的土地出让金所致。

(21) 支付其他与经营活动有关的现金的减少所要是由于与相关单位现金支出减少所致。

(22) 吸收投资收到的现金的增加是由于新增合并公司杭州枫潭置业有限公司的少数股东投入所致。

(23) 取得借款收到的现金的增加是由于借款增加所致。

(24) 偿还债务支付的现金的增加是由于归还借款所致。

(25) 分配股利、利润或偿付利息支付的现金的增加是由于借款增加导致利息增加以及 2009 年现金股利分配等原因所致。

(26) 销售毛利率的下降主要原因：①本期结转的主要项目“瘦西湖唐郡”、“扬州莱茵北苑”的预销售发生在 2008 年至 2009 年上半年金融危机发生时，销售价格较低，形成了较低的毛利率水平；②结转物业类型、地域等的差异造成利润率的下降，本期结转扬州的“莱茵苑”项目、杭州的“都市春天”项目和仪征的“都市枫林”项目，毛利率水平都较低，而上期结转的南通的“凤凰莱茵苑”项目毛利

率较高。

2、主营业务的范围及其经营情况

(1) 公司主营业务范围：房地产开发，档口使用权出租、出售，家具、装饰材料等批发零售，商品配送、仓储运输等业务。

按行业划分主营业务收入构成情况如下：

单位：(人民币) 万元

分行业或分产品	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 (%)
商品房销售	66,796.89	45,363.18	32.09%	228.85%	295.20%	-11.40%
贸易销售	13,551.99	13,450.93	0.75%	148.68%	151.82%	-1.23%

按地区分划分主营业务构成情况如下：

(金额单位：万元)

地区	营业收入	主营业务收入比上年同期增减 (%)	营业成本	主营业务成本比上年同期增减 (%)
江苏地区	66,882.72	237.68%	45,466.27	313.09%
浙江地区	13,414.90	125.26%	13,300.37	128.78%
上海地区	51.26	100.00%	47.47	100.00%
合计	80,348.88	211.89%	58,814.11	249.67%

(2) 报告期内主要经营活动为商品房销售，属于房地产行业。其营业收入、产品营业成本、毛利率分别为：

分产品	营业收入	营业成本	主营业务利润率 (%)	主营业务收入比上年增减 (%)	主营业务成本比上年增减 (%)	主营业务利润率比上年增减 (%)

商品房销售	66,796.89	45,363.18	32.09%	228.85%	295.20%	-11.40%
贸易销售	13,551.99	13,450.93	0.75%	148.68%	151.82%	-1.23%

三、下半年展望

为遏制部分地区房价过快上涨，上半年政府先后推出的土地、金融、税收等多项调控政策，着力于打击短期投机行为和规范房地产市场秩序，使商品房回归居住属性。此类调控政策有可能影响公司的收益和现金流情况，进而对公司的经营管理、扩张的速度和规模造成一定影响，但从长期看，我国城镇住宅供需不平衡矛盾继续存在，在城镇化进程和住房需求的推动下，房地产行业长期向好趋势未变，国家的调控政策也有利于房地产行业继续健康发展。

面对当前机遇与挑战并存的宏观市场环境，公司坚持“做精做强房地产主业，将莱茵置业发展成为具有强大竞争力的住宅产业集团”的发展战略规划，利用多年的项目开发经验和积累的品牌优势，充分整合各类社会资源，做性价比最佳的产品。

四、报告期内投资情况

- 1、报告期内公司无募集资金或以前期间募集资金使用延续至报告期的情况
- 2、非募集资金投资的重大项目进度、收益情况。

(1) 报告期内，公司下属全资子公司浙江南方莱茵达置业有限公司联合杭州拉多纳实业有限公司以总价 40800 万元的价格竞得编号为杭政储出[2010]4 号地块的土地使用权，受让土地面积为 17931 平方米，用途为商业办公用地。竞买成功后双方对该宗地土地使用权所占份额为：浙江南方莱茵达置业有限公司占 70%；杭州拉多纳实业有限公司占 30%。

(2) 报告期内，公司以总价 29050 万元的价格竞得编号为余政挂出（2010）46 号地块的土地使用权，总用地面积为 47754 平方米。出让年限为居住柒拾年、商业肆拾年。

第五节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内，公司修订并经董事会审议通过了《莱茵达置业股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度》、《莱茵达置业股份有限公司外部信息使用人管理制度》、《莱茵达置业股份有限公司内幕信息知情人登记制度》、《总经理工作细则（2010年2月）》、《莱茵达置业股份有限公司董事、监事和高级管理人员持有和买卖本公司股票管理制度》，公司董事会披露了《莱茵达置业股份有限公司内部控制制度自我评价报告》，华普天健会计师事务所（北京）有限公司出具了《内部控制鉴证报告》，公司进一步健全完善内部控制制度。报告期内，公司严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》明确股东大会、董事会和监事会的相关职能和责任，按规则开好“三会”。严格执行《信息披露事务管理制度》。专人专职负责信息披露管理工作，严格按照有关规定及时披露公司信息，保证了公司信息披露内容的真实、准确、完整，没有出现任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形，使公司所有股东均有平等机会获得公司所公告的全部信息。

二、报告期内利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案情况

1、2009 年利润分配实施情况

公司 2010 年 3 月 1 日召开的 2009 年年度股东大会通过了 2009 年年度利润分配方案。分配方案为：截止 2009 年 12 月 31 日总股本 370,746,559 股为基数，每 10 股派发现金 1 元（含税，扣税后，个人股东、投资基金和合格境外机构投资者，实际每 10 股派 0.9 元现金。对于其他非居民企业，我公司未代扣代缴所得税，由纳税人在所得发生地缴纳）。

报告期内上述方案已经实施，股权登记日为：2010 年 4 月 9 日，除息日为：2010 年 4 月 12 日。详见 2010 年 4 月 6 日的《中国证券报》、《证券时报》和聚潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上登载的《2009 年度权益分派实施公告》。

2、本期利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案情况

2010 年中期公司将不进行利润分配或公积金转增股本。

三、重大诉讼、仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项，也无以前期间发生但持续到报告期

内的重大诉讼、仲裁事项。

四、证券投资情况

报告期内公司不存在持有其他上市公司股权、参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权，以及参股拟上市公司等投资情况。

五、重大资产收购、出售或处置

本报告期内无重大资产收购、出售或处置情况。

六、重大关联交易事项

1、资金拆借

(1) 根据莱茵达控股集团及其子公司与本公司及本公司之子公司签订的《资金拆借协议书》，为支持本公司的发展，由莱茵达控股集团及其子公司向本公司及本公司之子公司提供使用资金，本报告期初借入资金余额 845,937.50 元，本报告期内共借入资金 89,830,000.00 元，共偿还资金 90,675,937.50 元，截至本报告期末，本公司及本公司之子公司与莱茵达控股集团无资金余额。

(2) 根据与杭州中尚联合置业有限公司签订的合资合作协议书，为支持项目开发，双方股东除资本金投入外需按股权出资比例提供借款投入，本报告期初投入资金余额 190,284,297.00 元，本期偿还 39,699,618.50 元，公司截止本报告期末，公司除资本投入外的股东借款投入余额 150,584,678.50 元。公司持有杭州中尚蓝达置业有限公司 50% 股权。

2、担保

(1) 2009 年 6 月，公司第大股东莱茵达控股集团、公司之实际控制人高继胜为本公司之子公司泰州莱茵达置业有限公司提供担保，向中信银行泰州分行借款 15,000 万元，截止本报告期末，实际借款余额 14,000 万元。

(2) 2009 年 8 月，公司第一大股东莱茵达控股集团为本公司之子公司南通莱茵洲际置业有限公司提供担保，向中国银行南通分行营业部借款 12,000 万元，截止本报告期末，此担保仍有效。

(3) 2009 年 10 月，公司为公司之合营公司杭州中尚蓝达置业有限公司提供担保，向招商银行杭州城东支行申请 30,000.00 万元综合授信，截止本报告期末，实际借款余额 29,588.00 万元。

(4) 2009 年 11 月，公司第一大股东莱茵达控股集团、公司之实际控制人高继胜及其妻子为本公司之子公司扬州莱茵西湖置业有限公司提供担保，向杭州

工商信托股份有限公司借款 10,000 万元；同时，莱茵达置业股份有限公司为该借款提供连带责任担保以及公司持有的杭州中尚蓝达置业有限公司 50%股权质押担保。截止本报告期末，此担保仍有效。

(5) 2009 年 11 月，公司第一大股东莱茵达控股集团为本公司之子公司扬州莱茵达置业有限公司提供担保，向扬州市华达房地产开发有限公司借款 2,000 万元。截止本报告期末，此担保仍有效。

(6) 2010 年 1 月，公司第一大股东莱茵达控股集团、公司之实际控制人高继胜及其妻子为本公司之子公司扬州莱茵西湖置业有限公司提供担保，向江苏银行扬州方圈门支行借款 9,000 万元；截止本报告期末，此担保仍有效。

(7) 2010 年 1 月，公司第一大股东莱茵达控股集团为本公司之子公司扬州莱茵达置业有限公司提供担保，向扬州市区农村信用合作联社借款 2,250 万元；截止本报告期末，此担保仍有效。

(8) 2010 年 4 月，公司第一大股东莱茵达控股集团为本公司之子公司泰州莱茵达置业有限公司提供担保，向泰州海阳农村合作银行泰山支行借款 3,000 万元；截止本报告期末，此担保仍有效。

(9) 2010 年 3 月，公司第一大股东莱茵达控股集团、公司之实际控制人高继胜及其妻子为本公司之子公司浙江蓝凯贸易有限公司向浙江稠州商业银行股份有限公司杭州分行申请综合授信提供 6,000 万提供担保；同时，公司以持有位于沈阳苏家屯区雪松东路 104-1 号的房地产为该综合授信申请提供抵押担保。截止本报告期末，实际借款余额 3,000 万元。

(10) 2010 年 3 月，公司第一大股东莱茵达控股集团、公司之实际控制人高继胜及其妻子为本公司之子公司上海勤飞置业有限公司提供担保，向杭州工商依信托股份有限公司借款 10,000 万元；同时，公司控股子公司南通莱茵达置业有限公司以其拥有的苏通国用(2009)第 0106020 号土地使用权为该借款提供抵押担保。该借款已于 2010 年 7 月 6 日归还，担保已解除。

(11) 2010 年 3 月，公司第一大股东莱茵达控股集团为本公司之子公司南通莱茵达置业有限公司提供担保，向南通市嘉宇斯纺织集团有限公司借款 8,000 万元。截止本报告期末，此担保仍有效。

3、租赁

(1) 承租

公司承租莱茵达控股集团拥有的莱茵达大厦20-21层用于总部办公，报告期内支付租金1,022,635.90元。

公司控股子公司杭州莱德房地产开发有限公司承租莱茵达控股集团拥有的莱茵达厦8层用于办公，报告期内支付租金114,477.69元。

公司控股子公司杭州莱茵达枫潭置业有限公司承租莱茵达控股集团拥有的莱茵达大厦19层用于办公，报告期内支付租金130,816.00元。

(2) 出租

公司与公司控股股东莱茵达控股集团有限公司之子公司浙江轻纺集团轻工业有限公司（以下简称“轻工业公司”）签订租赁协议，将浑河大市场2号厅部分租赁给轻工业公司，租期自2009年1月1日起三年，年租金120万元。

4、商标许可

根据国家工商行政管理总局商标局2009年6月12日下发的“2008许13665HZ”、“2008许13666HZ”、“2008许13667HZ”、“2008许13668HZ”、“2008许13669HZ”号《商标使用许可合同备案通知书》，公司及其子公司经莱茵达控股集团有限公司许可无偿使用其持有的第4139697、4139705、4139747、4139750、4139754号五项商标，《商标使用许可合同》已经国家工商行政管理总局商标局备案，许可期限至2016年10月27日。”

七、控股股东及其子公司占用公司资金情况

报告期内，公司未发生控股股东及其子公司占用上市公司资金的情况。

八、重大担保事项

除关联交易事项所列示的担保外，公司无其他重大担保事项。

九、重大合同情况

1、报告期内未发生重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产事项。也无以前期间发生租赁但延续到报告期的重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、公司资产事项；

2、报告期内无委托他人进行现金资产管理事项，也无以前期发生延续到报告期内的重大委托他人进行现金管理的事项。

十、报告期内公司或持有公司股份5%以上的股东的承诺事项。

股东名称	承诺事项	承诺履行情况	备注

莱茵达控股集团有限公司	持有公司 195,000,000 股 2010 年 12 月 25 日 可上市流通	非公开发行股份已办理锁定手续	未达到履约时间
莱茵达控股集团有限公司	持有公司 49,449,862 股 2010 年 12 月 25 日 可上市流通	已办理锁定手续	未达到履约时间

十一、项目公司注销进展情况

2010 年 6 月 11 日，公司第六届董事会第十六次会议审议通过了《关于注销有关公司的议案》，决定拟注销全资子公司仪征莱茵达置业有限公司、控股子公司杭州莱茵达恒建房地产开发有限公司、联营公司嘉兴市东方莱茵达置业有限公司。

决议通过后，上述三家公司积极组织人员，对各自公司的资产负债情况、工程相关资料进行全面清理。目前，上述三家公司的账务清理已接近尾声，待清理结束，公司将根据有关法律、法规和公司章程进入清算程序。

十二、公司独立董事对关联方资金往来和对外担保情况的专项说明和独立意见

公司独立董事唐世定先生、朱关芝先生、张惠忠先生对关联方资金往来和对外担保情况发表如下专项说明和独立意见：

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发 [2003]56 号）和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发 [2005]120 号）的相关规定，以及《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》等相关法律法规的要求，对截至报告期末公司对外担保、与关联方资金往来情况进行认真的检查，发表专项说明和独立意见如下：

截止 2010 年 6 月 30 日，公司及下属控股子公司不存在违规的对外担保事项，也不存在公司控股股东及其关联方非经营性占用公司资金的情况。

（一）担保情况

公司独立董事认为：公司对全资子公司浙江蓝凯贸易有限公司、扬州西湖置

业有限公司及合营公司杭州中尚蓝达置业有限公司的担保事项，主要是为了满足子公司及合营公司正常生产经营的需要，目前上述公司经营状况稳定，财务风险处于公司可控制范围内，认为其具有实际债务偿还能力，未损害公司及股东的利益。该担保事项符合相关规定，其决策程序合法、有效。公司控股子公司南通莱茵达置业有限公司对公司全资子公司上海勤飞置业有限公司的担保事项，主要是满足上海勤飞公司正常项目开发的需要，目前该公司经营状况稳定，财务风险处于公司可控制范围内，认为其具有实际债务偿还能力，未损害公司及股东的利益。上述担保事项均严格按照有关法律法规和《公司章程》的规定履行了必要的审议程序，其决策程序合法、有效。

（二）委托贷款情况

公司独立董事认为：公司对控股子公司杭州莱德房地产开发有限公司提出委托贷款的财务支持，主要是为了满足公司正常生产经营和发展的需要，该公司目前经营状况稳定，财务风险处于公司可控制范围内。该委托贷款事项已按照有关法律法规及《公司章程》规定履行了必要的审议程序，其决策程序合法、有效，未损害公司及股东的利益。

十三、财务报告审计情况

本公司半年度报告未经审计。

十四、报告期内本公司未发生公司及其董事、监事、高级管理人员、实际控制人、受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、通报批评、认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

十五、报告期接待调研、沟通、采访等活动情况

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010年02月10日	杭州	实地调研	东方证券房地产行业高级分析师杨国华；上海天相投资顾问有限公司分析师张会芹	公司发展战略及发展前景
2010年04月14日	杭州	实地调研	湖南源乘投资管理有限公司投资研究部总经理王黎	公司发展战略及发展前景
2010年04月14日	杭州	实地调研	广发证券股份有限公司销售经理图强和房地产行业研究员徐军平	公司发展战略及发展前景
2010年04月14日	杭州	实地调研	华富基金管理有限公司研究员章孝林	公司发展战略及发展前景

2010 年 04 月 14 日	杭州	实地调研	万家基金管理有限公司研究员王鹏	公司发展战略及发展前景
2010 年 04 月 14 日	杭州	实地调研	景林资产管理有限公司分析员李署	公司发展战略及发展前景
2010 年 04 月 14 日	杭州	实地调研	上海诚谦（中国艺海）家具有限公司投资部主管孔庆娟	公司发展战略及发展前景
2010 年 04 月 14 日	杭州	实地调研	申银万国投资管理（亚洲）有限公司分析师刘勇和分析助理管华	公司发展战略及发展前景
2010 年 04 月 14 日	杭州	实地调研	光大保德信基金管理有限公司基金经理助理于龙	公司发展战略及发展前景
2010 年 04 月 14 日	杭州	实地调研	浙江庆盛创业投资有限公司研究总监彭建国	公司发展战略及发展前景
2010 年 04 月 14 日	杭州	实地调研	华泰资产管理有限公司总经理助理张伟	公司发展战略及发展前景

十五、报告期内已披露的重要信息索引

公告编号	披露日期	公告内容	信息披露报纸
2010-001	2010-02-09	2009 年年度报告及 2009 年年度报告摘要	中国证券报、证券时报
2010-002	2010-02-09	第六届董事会第十一次会议决议公告	中国证券报、证券时报
2010-003	2010-02-09	第六届监事会第五次会议决议公告	中国证券报、证券时报
2010-004	2010-02-09	内控制度自我评价报告	中国证券报、证券时报
2010-005	2010-02-09	关于关联交易事项的公告	中国证券报、证券时报
2010-006	2010-02-09	关于授权董事会对子公司提供担保额度的公告	中国证券报、证券时报
2010-007	2010-02-09	关于为全资子公司浙江蓝凯贸易有限公司提供担保的公告	中国证券报、证券时报
2010-008	2010-02-09	关于召开公司 2009 年年度股东大会的通知	中国证券报、证券时报
2010-009	2010-02-22	关于竞得土地使用权事项的公告	中国证券报、证券时报
2010-010	2010-03-02	2009 年年度股东大会决议公告	中国证券报、证券时报
2010-011	2010-03-02	第六届董事会第十二次会议决议公告	中国证券报、证券时报
2010-012	2010-03-02	第六届监事会第六次会议决议公告	中国证券报、证券时报
2010-013	2010-03-02	关于为全资子公司浙江蓝凯贸易有限公司提供担保的公告	中国证券报、证券时报

2010-014	2010-03-24	第六届董事会第十三次会议决议公告	中国证券报、证券时报
2010-015	2010-03-24	关于子公司之间担保的公告	中国证券报、证券时报
2010-016	2010-03-24	关于向子公司提供委托贷款的公告	中国证券报、证券时报
2010-017	2010-03-24	关于申请信托贷款的公告	中国证券报、证券时报
2010-018	2010-03-24	关于召开公司 2010 年第一次临时股东大会的通知	中国证券报、证券时报
2010-019	2010-04-06	2009 年度权益分派实施公告	中国证券报、证券时报
2010-020	2010-04-10	2010 年第一季度季度报告	中国证券报、证券时报
2010-021	2010-04-10	2010 年第一次临时股东大会公告	中国证券报、证券时报
2010-022	2010-05-19	第六届董事会第十五次会议公告	中国证券报、证券时报
2010-023	2010-05-19	关于为全资子公司浙江蓝凯贸易有限公司提供担保的公告	中国证券报、证券时报
2010-024	2010-05-22	关于第一大股东所持股份解除质押及质押公告	中国证券报、证券时报
2010-025	2010-06-01	关于第一大股东所持股份解除质押及质押公告	中国证券报、证券时报
2010-026	2010-06-12	第六届董事会第十六次会议决议公告	中国证券报、证券时报
2010-027	2010-06-18	关于第一大股东所持股份质押的公告	中国证券报、证券时报
2010-028	2010-06-19	第六届董事会第十七次会议决议的公告	中国证券报、证券时报
2010-029	2010-06-19	关于为全资子公司上海勤飞置业有限公司提供担保的公告	中国证券报、证券时报
2010-030	2010-06-19	关于召开公司 2010 年第二次临时股东大会的通知	中国证券报、证券时报
2010-031	2010-06-29	第六届董事会第十八次会议决议的公告	中国证券报、证券时报
2010-032	2010-06-29	关于竞得土地使用权事项的公告	中国证券报、证券时报

以上信息披露网址：巨潮资讯 (<http://www.cninfo.com.cn>)

第六节 财务报告（未经审计）

一、财务报表

二、财务报表附注

一、财务报表

资产负债表

会企01表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

2010年6月30日

单位：元

资 产	年末余额		年初余额	
	合并数	母公司数	合并数	母公司数
流动资产：				
货币资金	261,502,405.01	5,416,007.83	252,306,842.77	5,875,143.83
交易性金融资产			-	-
应收票据			-	-
应收账款	594,119.03	594,119.03	1,109,557.13	839,557.64
预付款项	53,769,503.69	50,150,000.00	16,830,568.59	-
应收利息			-	-
应收股利			-	-
其他应收款	153,460,071.87	405,694,708.87	213,280,536.18	306,343,256.11
存货	2,067,348,982.42		1,718,896,599.66	-
一年内到期的非流动资产			-	-
其他流动资产			100,000.00	100,000.00
流动资产合计	2,536,675,082.02	461,854,835.73	2,202,524,104.33	313,157,957.58
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资		80,000,000.00	4,080.00	4,080.00
长期应收款			-	-
长期股权投资	32,806,810.07	576,910,622.00	42,490,503.36	576,594,315.29
投资性房地产			-	-
固定资产	233,130,030.91	216,061,134.28	235,158,782.18	217,689,648.43
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	1,520,957.47	1,109,138.27	1,691,107.14	1,271,619.96
开发支出			-	-
商誉	28,590,942.75		28,590,942.75	-
长摊待摊费用	3,686,879.90	244,662.70	4,071,424.71	301,123.30
递延所得税资产	30,734,923.26		30,121,143.05	-
其他非流动资产				
非流动资产合计	330,470,544.36	874,325,557.25	342,127,983.19	795,860,786.98
资产总计	2,867,145,626.38	1,336,180,392.98	2,544,652,087.52	1,109,018,744.56

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表 (续)

会企01表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司 2010年6月30日

单位：元

负债和股东权益	年末余额		年初余额	
	合并数	母公司数	合并数	母公司数
流动负债:				
短期借款	299,450,000.00		160,000,000.00	
交易性金融负债				
应付票据	60,000,000.00		30,000,000.00	
应付账款	69,675,209.17	4,604,601.69	181,302,827.11	4,604,601.69
预收款项	712,968,062.91		803,450,050.12	
应付职工薪酬			118,907.43	
应交税费	45,172,993.25	1,512,499.85	-14,702,678.62	1,100,767.84
应付利息				
应付股利	13,932,685.68	2,432,685.68	1,160,872.08	1,160,872.08
其他应付款	479,309,728.76	689,638,116.86	141,422,888.91	564,403,036.04
一年内到期的非流动负债	6,000,000.00		174,500,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	1,686,508,679.77	698,187,904.08	1,477,252,867.03	571,269,277.65
非流动负债:				
长期借款	502,500,000.00		395,000,000.00	
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	502,500,000.00		395,000,000.00	
负债合计	2,189,008,679.77	698,187,904.08	1,872,252,867.03	571,269,277.65
股东权益:				
股本	370,746,559.00	370,746,559.00	370,746,559.00	370,746,559.00
资本公积	30,082,570.13	31,262,247.51	30,082,570.13	31,262,247.51
减: 库存股				
盈余公积	14,493,030.25	13,574,066.04	14,493,030.25	13,574,066.04
未分配利润	219,001,174.98	222,409,616.35	215,614,911.24	122,166,594.36
外币报表折算差额				
归属于母公司股东权益合计	634,323,334.36	637,992,488.90	630,937,070.62	537,749,466.91
少数股东权益	43,813,612.25		41,462,149.87	
股东权益合计	678,136,946.61	637,992,488.90	672,399,220.49	537,749,466.91
负债和股东权益总计	2,867,145,626.38	1,336,180,392.98	2,544,652,087.52	1,109,018,744.56

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利 润 表

会企02表
单位：元

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

2010年1—6月

项 目	本期金额		上期金额	
	合并数	母公司数	合并数	母公司数
一、营业收入	804,088,805.90	600,000.00	258,455,600.15	600,000.00
减：营业成本	588,141,050.94		168,231,644.26	
营业税金及附加	122,106,812.87	105,300.00	14,129,984.06	105,300.00
销售费用	12,253,748.96		10,014,107.01	
管理费用	28,661,298.60	11,018,795.06	21,046,102.45	5,807,451.46
财务费用	245,402.15	-6,080,572.93	15,244.88	591.02
资产减值损失	-6,845,604.63	-2,160,057.31	868,886.04	98,593.27
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）	101,142.71	139,601,142.71	497,173.93	170,577,173.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	246,306.71	246,306.71	497,173.93	497,173.93
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	59,627,239.72	137,317,677.89	44,646,805.38	165,165,238.18
加：营业外收入	68,861.85		57,846.11	
减：营业外支出	2,054,850.22		1,200,843.73	40,190.85
其中：非流动资产处置损失			323,476.45	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	57,641,251.35	137,317,677.89	43,503,807.76	165,125,047.33
减：所得税费用	17,328,869.33		18,026,882.36	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	40,312,382.02	137,317,677.89	25,476,925.40	165,125,047.33
其中：被合并方在合并前实现的净利润				
归属于母公司股东的净利润	40,460,919.64	137,317,677.89	22,370,688.30	165,125,047.33
少数股东损益	-148,537.62		3,106,237.10	
五、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.1091		0.0603	
（二）稀释每股收益	0.1091		0.0603	
六、其他综合收益				
七、综合收益总额	40,312,382.02	137,317,677.89	25,476,925.40	165,125,047.33
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	40,460,919.64	137,317,677.89	22,370,688.30	165,125,047.33
归属于少数股东的综合收益总额	-148,537.62		3,106,237.10	

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

会企03表
单位：元

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

2010年1—6月

项 目	本期金额		上期金额	
	合并数	母公司数	合并数	母公司数
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	725,897,987.03		693,518,577.72	
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	560,554,043.21	930,764,300.92	306,048,580.93	35,726,240.68
经营活动现金流入小计	1,286,452,030.24	930,764,300.92	999,567,158.65	35,726,240.68
购买商品、接受劳务支付的现金	988,019,297.46		338,753,754.71	
支付给职工以及为职工支付的现金	9,705,055.26	2,539,292.08	8,134,392.20	616,543.94
支付的各项税费	84,913,582.64	925,252.93	76,463,812.15	19,981.55
支付其他与经营活动有关的现金	277,792,720.63	841,952,399.61	498,405,467.92	30,657,128.70
经营活动现金流出小计	1,360,430,655.99	845,416,944.62	921,757,426.98	31,293,654.19
经营活动产生的现金流量净额	-73,978,625.75	85,347,356.30	77,809,731.67	4,432,586.49
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	788,916.00	788,916.00		
取得投资收益收到的现金	9,000,000.00	9,000,000.00		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			98,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	9,788,916.00	9,788,916.00	98,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,718,283.99	1,002,566.00	826,887.40	4,011.40
投资支付的现金		80,000,000.00		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			8,000,000.00	5,500,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	60,000.00	60,000.00		
投资活动现金流出小计	1,778,283.99	81,062,566.00	8,826,887.40	5,504,011.40
投资活动产生的现金流量净额	8,010,632.01	-71,273,650.00	-8,728,887.40	-5,504,011.40
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	18,000,000.00			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	18,000,000.00			
取得借款收到的现金	542,810,000.00	21,270,000.00	245,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	560,810,000.00	21,270,000.00	245,000,000.00	
偿还债务支付的现金	409,500,000.00		287,287,060.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	75,746,444.02	35,802,842.30	14,396,134.63	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,000,000.00			
支付其他与筹资活动有关的现金	400,000.00			
筹资活动现金流出小计	485,646,444.02	35,802,842.30	301,683,194.63	
筹资活动产生的现金流量净额	75,163,555.98	-14,532,842.30	-56,683,194.63	
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	9,195,562.24	-459,136.00	12,397,649.64	-1,071,424.91
加：年初现金及现金等价物余额	252,306,842.77	5,875,143.83	244,611,353.33	1,636,054.85
六、年末现金及现金等价物余额	261,502,405.01	5,416,007.83	257,009,002.97	564,629.94

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

会企04表
单位：元

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

2010年1-6月

项 目	本期金额								上期金额							
	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他			股本	资本公积	减：库存	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	370,746,559.00	30,082,570.13		14,493,030.25	215,614,911.24		41,462,149.87	672,399,220.49	370,746,559.00	22,072,605.44		918,964.21	98,938,608.13		21,284,566.28	513,961,303.06
加：会计政策变更															0.00	0.00
前期差错更正															0.00	0.00
二、本年年初余额	370,746,559.00	30,082,570.13		14,493,030.25	215,614,911.24		41,462,149.87	672,399,220.49	370,746,559.00	22,072,605.44		918,964.21	98,938,608.13		21,284,566.28	513,961,303.06
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)					3,386,263.74		2,351,462.38	5,737,726.12		8,009,964.69		13,574,066.04	116,676,303.11		20,177,583.59	158,437,917.43
(一)净利润					40,460,919.64		-148,537.62	40,312,382.02					130,250,369.15		10,987,548.28	141,237,917.43
(二)其他综合收益										7,500,000.00						7,500,000.00
上述(一)和(二)小计					40,460,919.64		-148,537.62	40,312,382.02		7,500,000.00			130,250,369.15		10,987,548.28	148,737,917.43
(三)股东投入和减少资本							18,000,000.00	18,000,000.00		509,964.69					11,190,035.31	11,700,000.00
1.股东投入资本							18,000,000.00	18,000,000.00							14,700,000.00	14,700,000.00
2.股份支付计入股东权益																
3.其他										509,964.69					-3,509,964.69	-3,000,000.00
(四)利润分配					-37,074,655.90		-15,500,000.00	-52,574,655.90							-2,000,000.00	-2,000,000.00
1.提取盈余公积																
2.对股东的分配					-37,074,655.90		-15,500,000.00	-52,574,655.90							-2,000,000.00	-2,000,000.00
3.其他																
(五)股东权益内部结转												13,574,066.04	-13,574,066.04			
1.资本公积转增股本																
2.盈余公积转增股本																
3.盈余公积弥补亏损																
4.其他												13,574,066.04	-13,574,066.04			
四、本年年末余额	370,746,559.00	30,082,570.13	0.00	14,493,030.25	219,001,174.98		43,813,612.25	678,136,946.61	370,746,559.00	30,082,570.13	0.00	14,493,030.25	215,614,911.24	0.00	41,462,149.87	672,399,220.49

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

会企04表
单位：元

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

2010年1-6月

项 目	本 年 金 额						上 年 金 额						
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计	股本	资本公积	减：库存	盈余公积	未分配利润	股东权益合计	
一、上年年末余额	370,746,559.00	31,262,247.51		13,574,066.04	122,166,594.36	537,749,466.91	370,746,559.00	31,262,247.51			-40,795,064.05	361,213,742.46	
加：会计政策变更													
前期差错更正													
二、本年初余额	370,746,559.00	31,262,247.51		13,574,066.04	122,166,594.36	537,749,466.91	370,746,559.00	31,262,247.51			-40,795,064.05	361,213,742.46	
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)					100,243,021.99	100,243,021.99					13,574,066.04	162,961,658.41	176,535,724.45
(一)净利润					137,317,677.89	137,317,677.89						176,535,724.45	176,535,724.45
(二)其他综合收益													
上述(一)和(二)小计					137,317,677.89	137,317,677.89						176,535,724.45	176,535,724.45
(三)股东投入和减少股本													
1.股东投入股本													
2.股份支付计入股东权益的金额													
3.其他													
(四)利润分配											13,574,066.04	-13,574,066.04	
1.提取盈余公积											13,574,066.04	-13,574,066.04	
2.对股东的分配					-37,074,655.90	-37,074,655.90							
3.其他													
(五)股东权益内部结转													
1.资本公积转增股本													
2.盈余公积转增股本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.其他													
四、本年年末余额	370,746,559.00	31,262,247.51		13,574,066.04	222,409,616.35	637,992,488.90	370,746,559.00	31,262,247.51		13,574,066.04	122,166,594.36	537,749,466.91	

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

二、财务报表附注

莱茵达置业股份有限公司

二〇一〇年半年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司的基本情况

莱茵达置业股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)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, 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6000万元。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, 注册资本变更为人民币8000万元。

1998年, 经财政部批准, 原控股股东沈阳资产经营公司与沈阳万华建设投资有限公司就定向转让公司股权签订协议, 并与沈阳万华建设投资有限公司进行资产置换; 2001年1月17日沈阳万华建设投资有限公司以协议转让方式将所持有的公司限售流通股26,747,600股, 占总股本的22.83%, 转让给辽宁韦叶物业发展有限公司; 沈阳万华建设投资有限公司仍持有公司限售流通股7,739,150股占总股本的6.60%; 2001年5月16日辽宁韦叶物业发展有限公司以协议方式将所持有的公司限售流通股26,747,600股, 占总股本的22.83%, 转让给华顿国际投资有限公司; 2001年12月20日华顿国际投资有限公司和浙江莱茵达投资有限公司(现已更名为“莱茵达控股集团有限公司”, 以下简称“莱茵达控股集团”)签订公司股权转让协议, 以协议方式将其所持有的公司的限售流通股26,747,600股, 占总股本的22.83%, 全部转让给莱茵达控股集团; 2002年1月22日沈阳万华建设投资有限公司和莱茵达控股集团签订股权转让协议, 以协议方式将其所持有的公司的限售流通股7,739,150股, 占总股本的6.60%, 全

部转让给莱茵达控股集团。莱茵达控股集团成为公司第一大股东，共持有本公司总股本的 29.43%。

2002 年 3 月 26 日，公司更名为“莱茵达置业股份有限公司”。

2006 年 4 月 19 日公司完成股权分置改革，莱茵达控股集团持有公司股权比例由 29.43%变为 28.14%，仍为公司第一大股东。

经 2007 年 12 月 17 日中国证券监督管理委员会证监公司字 [2007] 207 号文核准，本公司以向莱茵达控股集团发行新股作为对价购买莱茵达控股集团拥有的优质房地产资产，即扬州莱茵达置业有限公司 32.16%股权、南通莱茵达置业有限公司 90%股权、扬州莱茵西湖置业有限公司 100%股权、扬州中茵置业有限公司 100%股权、杭州莱茵达恒建房地产有限公司 65%股权、南京莱茵达置业有限公司 100%股权及嘉兴市东方莱茵达置业有限公司 45%股权。公司总股本增至 370,746,559.00 元。

截至 2010 年 6 月 30 日止，公司注册资本为 370,746,559.00 元。

公司属房地产行业，主要经营房产租赁经营；家具、日用杂品、建筑装饰材料批发、零售；房产开发、物业管理（限下属企业经营）；档口使用权出租、销售。

本财务报告于 2010 年 7 月 23 日经公司董事会批准对外报出。

二、 重要会计政策、会计估计和前期差错

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的 2010 年半年度合并及母公司财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了本公司 2010 年 6 月 30 日的财务状况、2010 年半年度的经营成果和现金流量等有关信息。

2. 财务报表的编制基础

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》、应用指南及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。

3. 会计期间

本公司会计年度采用公历制,即公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

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

- ① 同一控制下的控股合并的会计处理方法详见本附注二、12
- ② 同一控制下的吸收合并的会计处理方法

对同一控制下吸收合并中取得的资产、负债按照相关资产、负债在被合并方的原账面价值入账。

A. 以发行权益性证券方式进行的该类合并,本公司在合并日以被合并方的原账面价值确认合并中取得的被合并方的资产和负债后,所确认的净资产入账价值与发行股份面值总额的差额,记入资本公积(股本溢价),资本公积(股本溢价)的余额不足冲减的,相应冲减盈余公积和未分配利润;

B. 以支付现金、非现金资产方式进行的该类合并,所确认的净资产入账价值与支付的现金、非现金资产账面价值的差额,相应调整资本公积(股本溢价),资本公积(股本溢价)的余额不足冲减的,相应冲减盈余公积和未分配利润。

(2) 非同一控制下的企业合并

- ① 非同一控制下的控股合并的会计处理方法详见本附注二、12
- ② 非同一控制下的吸收合并的会计处理方法

非同一控制下的吸收合并,本公司在购买日将合并中取得的符合确认条件的各项可辨认资产、负债,按其公允价值确认为本公司的资产和负债;作为合并对价的有关非货币性资产在购买日的公允价值与其账面价值的差额,作为资产处置损益计入合并当期的利润表;确定的企业合并成本与所取得的被购买方可辨认净资产公允价值之间的差额,如为借差确认为商誉,如为贷差计入企业合并当期的损益。

③ 商誉的减值测试

公司对企业合并所形成的商誉,在每年年度终了进行减值测试,减值测试时结合与其相关的资产组或者资产组组合进行,比较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，确认商誉的减值损失。

6. 合并财务报表的编制方法

凡本公司能够控制的子公司、合营公司以及特殊目的主体（以下简称“纳入合并范围的公司”）都纳入合并范围；纳入合并范围的公司所采用的会计期间、会计政策与母公司不一致的，已按照母公司的会计期间、会计政策对其财务报表进行调整；以母公司和纳入合并范围公司调整后的财务报表为基础，按照权益法调整对纳入合并范围公司的长期股权投资后，由母公司编制；合并报表范围内母公司与纳入合并范围的公司、纳入合并范围的公司相互之间发生的内部交易、资金往来在合并时予以抵销。

7. 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。

8. 外币业务和外币报表折算

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。在资产负债表日，公司按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

(1) 外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。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。

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

9. 金融工具

(1) 金融资产划分为以下四类：

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。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。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 应收款项

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、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。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量且公允价值变动计入资本公积。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。

(2) 金融负债在初始确认时划分为以下两类：

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) 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法：

① 存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价来确定公允价值；

② 金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

(4) 金融资产转移

① 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时终止对该项金融资产的确认。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项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之和。

② 金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，将所收到的对价确认为一项金融负债。

(5) 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

① 本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：

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 本公司在资产负债表日分别不同类别的金融资产采取不同的方法进行减值测试，并计提减值准备：

A. 交易性金融资产：在资产负债表日以公允价值反映，公允价值的变动计入当期损益；

B. 持有至到期投资：在资产负债表日本公司对于持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。

C. 可供出售金融资产：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公允价值发生较大幅度下降，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。

10. 应收款项的减值测试方法及减值准备计提方法

在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。

对于单项金额重大的应收款项（本公司将 500 万元以上应收款项确定为单

项金额重大)，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。

对单项测试未发生减值的应收款项，汇同单项金额非重大的应收款项，按类似的信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年应计提的坏账准备。

本公司与内部子公司之间的往来不计提坏账准备。

对信用风险较大的往来款项采取个别确认 100% 计提坏账准备。

本公司按信用风险特征组合确定的计提方法为账龄分析法，按账龄划分的应收款项组合在资产负债表日按余额的一定比例计提坏账准备，具体如下：

账龄情况	提取比例
一年以内	5%
一至二年	10%
二至三年	30%
三年以上	50%
个别确认	100%

11. 存货

(1) 存货的分类：本公司存货包括开发产品、开发成本、周转房、原材料、低值易耗品和库存商品等。

开发成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入开发成本。

(2) 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，按实际占用面积分摊计入“开发产品”。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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可变现净值按正常经营过程中，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。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 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。

③ 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。

(8) 低值易耗品和包装物的摊销方法：

① 低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

② 周转材料的摊销方法：在领用时采用一次转销法摊销。

12. 长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

分别下列情况对长期股权投资进行初始计量

① 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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，在合并日按照取得被合并方所有者权益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.合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益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，购买方在购买日以按照《企业会计准则第 20 号—企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

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初始投资成本：

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初始投资成本。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，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算；

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.投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定不公允的除外；

D.通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定；

E.通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资

采用成本法或权益法核算。

① 采用成本法核算的长期投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，投资企业按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。

② 采用权益法核算的长期股权投资，本公司在取得长期股权投资后，在计算投资损益时按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，在此基础上再抵销本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有或应分担计算归属于本公司的部分，确认投资损益并调整长期股权投资账面价值。如果本公司取得投资时被投资单位有关资产、负债的公允价值与其账面价值不同的，后续计量计算归属于投资企业应享有的净利润或应承担的净亏损时，应考虑被投资单位计提的折旧额、推销额以及资产减值准备金额等进行调整。以上调整均考虑重要性原则，在符合下列条件之一的，本公司按被投资单位的账面净利润为基础，经调整未实现内部交易损益后，计算确认投资损益。

A. 无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值。

B. 投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值相比，两者之间的差额不具有重要性的。

C. 其他原因导致无法取得被投资单位的有关资料，不能按照准则中规定的原则对被投资单位的净损益进行调整的。

③ 在权益法下长期股权投资的账面价值减记至零的情况下，如果仍有未确认的投资损失，应以其他长期权益的账面价值为基础继续确认。如果在投资合同或协议中约定将履行其他额外的损失补偿义务，还按《企业会计准则第 13 号——或有事项》的规定确认预计将承担的损失金额。

④ 按照权益法核算的长期股权投资，投资企业自被投资单位取得的现金股利或利润，抵减长期股权投资的账面价值。自被投资单位取得的现金股利或利润超过已确认损益调整的部分视同投资成本的收回，冲减长期股权投资的成本。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

① 存在以下一种或几种情况时，确定对被投资单位具有共同控制：

A. 任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；

B.涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同;

C.各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理,但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。当被投资单位处于法定重组或破产中,或者在向投资方转移资金的能力受到严格的长期限制情况下经营时,通常投资方对被投资单位可能无法实施共同控制。但如果能够证明存在共同控制,合营各方仍按照长期股权投资准则的规定采用权益法核算。

② 存在以下一种或几种情况时,确定对被投资单位具有重大影响:A.在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。B.参与被投资单位的政策制定过程,包括股利分配政策等的制定。C.与被投资单位之间发生重要交易。D.向被投资单位派出管理人员。E.向被投资单位提供关键技术资料。

(4) 长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法:

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。

13. 投资性房地产

投资性房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。

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,按估计可使用年限计算折旧或摊销,计入当期损益。

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。

14. 固定资产

(1) 确认条件：固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用年限超过一年的单位价值较高的有形资产。本公司固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备和其他设备等。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) 各类固定资产的折旧方法：本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-50	10	4.5-1.8
机器设备	11	10	8.18
电子设备	5	10	18
运输设备	9	10	10
其他设备	3-11	10	30-8.18

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) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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。

15. 在建工程

(1) 在建工程类别

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。

(3) 在建工程减值测试方法、计提方法

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。

16. 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或可销售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。

17. 无形资产

(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 对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时估计其使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量，在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。

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。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。

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。

18. 长期待摊费用

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。

19. 预计负债

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。

20. 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。

21. 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。

22. 收入确认原则和计量方法

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 商品销售收入

已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常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。

(5) 提供劳务收入

A.收入的金额能够可靠地计量；

- B.相关的经济利益很可能流入企业；
- C.交易的完工进度能够可靠地确定；
- D.交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

(6) 让渡资产使用权收入

- A.相关的经济利益很可能流入企业；
- B.收入的金额能够可靠地计量。

(7) 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。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

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。

23. 政府补助

(1) 范围及分类

公司将从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本作为政府补助核算。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助的确认条件

公司对能够满足政府补助所附条件且实际收到时，确认为政府补助。

(3) 政府补助的计量

① 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。

② 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，以名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

③ 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A. 用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；

B. 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

24. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司根据资产与负债于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计提递延所得税。

(1) 递延所得税资产的确认

① 对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以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，确认由此产生的递延所得税资产。同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

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）。

② 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，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

A. 暂时性差异在可预见的未来可能转回；

B. 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

③ 于资产负债表日，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) 递延所得税负债应按各种应纳税暂时性差异确认，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税负债不予确认：

① 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

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 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

25. 主要会计政策、会计估计的变更

本报告期内，公司无重大会计政策变更、会计估计变更事项。

26. 前期会计差错更正

本报告期内，公司无前期差错更正事项。

三、 税项

1. 主要税种及税率：

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入	17%
土地使用税	使用土地面积	2-9 元/年/平方米
营业税	按建筑业、服务业及销售无形资产、不动产等收入	5%
城市维护建设税	实际缴纳流转税额	5%-7%
教育费附加、地方教育费附加	实际缴纳流转税额	4%-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固定资产原值一定比例的 1.2%计缴。	12%、1.2%
土地增值税	按预收房款的一定比例（0.5%-2%）预缴，待开发项目达到国家规定的清算条件时，对土地增值税进行汇算清缴。	0.5%-2%
企业所得税	国家税务总局国税函[2008]299号《关于房地产开发企业所得税预缴问题的通知》规定：“房地产开发企业按当年实际利润据实分季（或月）预缴企业所得税的，对开发、建造的住宅、商业用房以及其他建筑物、附着物、配套设施等开发产品，在未完工前采取预售方式销售取得的预	25%

	售收入,按照规定的预计利润率分季(或月)计算出预计利润额,计入利润总额预缴,开发产品完工、结算计税成本后按照实际利润再行调整。”	
--	--	--

2. 税收优惠及批文

本报告期内,公司的企业所得税税率较上年未发生变化,且未享受企业所得税税率优惠政策。

四、 企业合并及合并财务报表

1. 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	年末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
沈阳莱茵达商业有限公司	有限责任	沈阳市	房地产经纪代理	500	房地产经纪代理	500	
浙江蓝凯贸易有限公司	有限责任	杭州市	商品贸易	5000	商品贸易	5000	
浙江南方莱茵达置业有限公司	有限责任	杭州市	房地产开发	2000	房地产开发	2000	
仪征莱茵达置业有限公司	有限责任	仪征市	房地产开发	5000	房地产开发	5000	
上海莱德置业有限公司	有限责任	上海市	房地产开发	1000	房地产开发	1000	
南通莱茵洲际置业有限公司	有限责任	南通市	房地产开发	6000	房地产开发	6000	
泰州莱茵达置业有	有限责任	泰州市	房地产开发	5000	房地产开发	5000	

有限公司							
杭州莱德房地产开发有限公司	有限责任	杭州市	房地产开发	3000	房地产开发	3000	
杭州莱茵枫潭置业有限公司	有限责任	杭州市	房地产开发	6000	房地产开发	6000	

(续表)

子公司全称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益 (万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额 (万元)	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
沈阳莱茵达商业有限公司	100	100	是			
浙江蓝凯贸易有限公司	100	100	是			
浙江南方莱茵达置业有限公司	100	100	是			
仪征莱茵达置业有限公司	100	100	是			
上海莱德置业有限公司	100	100	是			
南通莱茵洲际置业有限公司	100	100	是			
泰州莱茵达置业有限公司	100	100	是			
杭州莱德房地产开发有限公司	51	51	是	1375.93		
杭州莱茵	70	70	是	1784		

子公司全称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益 (万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额 (万元)	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
达枫潭置业有限公司						

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
扬州莱茵达置业有限公司	有限责任	扬州市	房地产开发	2000	房地产开发	2000	
南通莱茵达置业有限公司	有限责任	南通市	房地产开发	2000	房地产开发	2000	
扬州莱茵西湖置业有限公司	有限责任	扬州市	房地产开发	5000	房地产开发	5000	
杭州莱茵达恒建房地产开发有限公司	有限责任	杭州市	房地产开发	2000	房地产开发	2000	
南京莱茵达置业有限公司	有限责任	南京市	房地产开发	5000	房地产开发	5000	

(续表)

子公司全称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益 (万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
扬州莱茵达置业有限公司	100	100	是			
南通莱茵达置业有限公司	90	90	是	569.99		

扬州莱茵西湖置业有限公司	100	100	是			
杭州莱茵达恒建房地产开发有限公司	65	65	是	651.44		
南京莱茵达置业有限公司	100	100	是			

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
上海勤飞置业有限公司	有限责任	上海市	房地产开发	1000	房地产开发	1000	

(续表)

子公司全称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益 (万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从归属母公司当期损益中扣减少数股东承担的超额亏损	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海勤飞置业有限公司	100	100	是				

2. 合并范围发生变更的说明

2010年3月31日，公司控股子公司浙江南方莱茵达置业有限公司与杭州拉多纳实业有限公司共同出资设立杭州莱茵达枫潭置业有限公司，注册资本为6,000万元，其中：浙江南方莱茵达置业有限公司出资4,200万元，占注册资本70%。本报告期，公司通过浙江南方莱茵达置业有限公司将其纳入合并范围。

3. 本报告期新纳入合并范围的子公司

(1) 本报告期新纳入合并范围的子公司

公司名称	期末净资产 (万元)	本期净利润 (万元)
------	------------	------------

杭州莱茵达枫潭置业有限公司	5,946.68	-53.32
---------------	----------	--------

(2) 本报告期无不再纳入合并范围的子公司。

4. 本报告期未发生同一控制下企业合并

5. 本报告期未发生非同一控制下企业合并

五、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	276,549.84	183,335.24
银行存款	231,225,855.17	222,123,507.53
其他货币资金	30,000,000.00	30,000,000.00
合计	261,502,404.01	252,306,842.77

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
按揭保证金	23,472,459.57	10,006,844.91
承兑保证金	30,000,000.00	30,000,000.00
合计	53,472,459.57	40,006,844.91

期末公司为业主购房提供的购房按揭贷款保证金 23,472,459.57 元。在使用前需要征得银行同意外，无其他抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外有潜在回收风险的款项。

2. 应收账款

(1) 按照应收款账的类别列示如下：

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大的应收账款				

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	2,527,950.56	100	1,933,831.53	76.50
其他不重大应收账款				
合计	2,527,950.56	100	1,933,831.53	76.50
种类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大的应收账款				
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	1,339,712.50	47.19	1,339,712.50	100.00
其他不重大应收账款	1,499,367.49	52.81	389,810.36	26.00
合计	2,839,079.99	100.00	1,729,522.86	60.92

(2) 无单项金额重大或虽不重大但应单独进行减值测试的应收账款。

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 年以上	2,527,950.56	100	1,933,831.53	1,339,712.50	100.00	1,339,712.50
合计	2,527,950.56	100	1,933,831.53	1,339,712.50	100.00	1,339,712.50

本报告期内未发生全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款。

(3) 本报告期内未发生通过重组等其他方式收回应收款项。

(4) 本报告期内未发生核销应收账款。

(5) 本报告期末应收账款中无持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东欠款。

(6) 应收账款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)

沈阳莱德家居有限公司	往来单位	1,200,000.00	3 年以上	47.47
沈阳供暖（集团）有限公司	往来单位	1,188,238.06	3 年以上	47.00
热力开发	往来单位	51,180.00	3 年以上	2.02
铁西物业	往来单位	40,000.00	3 年以上	1.58
东升饭店	往来单位	27,000.00	3 年以上	1.07
合计		2,506,418.06		99.14

(7) 无应收其他关联方款项。

3. 预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	53,012,703.69	98.59	12,986,666.73	77.17
1 至 2 年	463,000.00	0.86	3,651,384.09	21.69
2 至 3 年	293,800.00	0.55	192,517.77	1.14
3 年以上				
合计	53,769,503.69	100.00	16,830,568.59	100.00

预付账款主要为支付的竞买余政挂出[2010]46 号地块的保证 5,015.00 万元，待该保证转入土地出让金及成立项目公司后转入开发成本。

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	形成时间	未结算原因
杭州市国土资源局余杭分局	往来单位	50,150,000.00	2010 年 6 月	土地竞拍保证金
沈阳正典铝建筑系统有限公司	供应商	500,000.00	2010 年 6 月	发票未开具
杭州和业建筑设计咨询有限公司	供应商	455,120.00	2010 年 2 月	发票未开具
浙江元通凌志汽车销售服务有限公司	往来单位	418,000.00	2010 年 6 月	发票未开具
北京深长城建筑装饰工程公司	供应商	250,000.00	2009 年 12 月	发票未开具
合计		51,773,120.00		

(3) 本报告期末预付款项中无预付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项。

4. 其他应收款

(1) 按照其他应收款的类别列示如下

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	150,584,678.50	86.21	7,529,233.93	5.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	14,999,741.40	8.59	12,442,582.87	82.95
其他不重大其他应收款	9,094,009.15	5.20	1,246,540.38	13.71
合计	174,678,429.05	100.00	21,218,357.18	12.15

种类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	202,514,297.00	83.84	12,737,214.85	6.29
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	17,210,244.31	7.12	13,549,076.83	78.73
其他不重大其他应收款	21,824,265.35	9.04	1,981,978.80	9.08
合计	241,548,806.66	100.00	28,268,270.48	11.70

(2) 单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提情况

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
杭州中尚蓝达置业有限公司	150,584,678.50	7,529,233.93	5.00%	经减值测试, 预计可以收回, 记入按信用风险特征组合后的应收账款中计提减值
合计				

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
1 至 2 年						
2 至 3 年						

3 年以上	14,999,741.40	8.59	12,442,582.87	17,210,244.31	100.00	13,549,076.83
合 计	14,999,741.40	8.59	12,442,582.87	17,260,504.59	100.00	13,284,132.99

(3) 本报告期内未发生已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款。

(4) 本报告期内未发生通过重组等其他方式收回的其他应收款。

(5) 本报告期内未发生实际核销其他应收款。

(6) 本报告期末其他应收款中应收持有公司5%以上（含5%）表决权股份的股东款项情况：

单位名称	期末余额		年初余额	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
莱茵达控股集团有限 公司	501,417.04	141,015.99	501,417.04	48,259.88
合 计	501,417.04	141,015.99	501,417.04	48,259.88

该应收款项为公司租用办公用房而支付的保证金，该保证金待租赁期届满时退还。

(7) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
杭州中尚蓝达置业有限公司 (注 1)	合营公司	150,584,678.50	1 年以内	86.21
沈阳市供暖集团有限公司	往来单位	3,379,758.58	3 年以上	1.93
南通市建管处	往来单位	1,676,475.00	2 至 3 年	0.96
浑河商品交易市场	往来单位	1,622,990.40	3 年以上	0.93
南通市建筑工程管理处	往来单位	952,000.00	1 年以内	0.55
合 计		158,215,902.48		90.58

注1：该应收款为对合营公司杭州中尚蓝达置业有限公司的项目股东借款投入 146,289,383.50 元及计提的应收 2010 年上半年资金占用费 4,295,295.00 元。

(8) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)	备注
杭州中尚蓝达置业有限公司	合营企业	150,584,678.50	86.21	股东借款投入
莱茵达控股集团有限公司	控股股东	501,417.04	0.29	租赁保证金
杭州蓝戴物业管理有限公司	同受一方控制	19,738.00	0.01	水电费保证金
合计		151,105,833.54	86.51	

5. 存货与存货跌价准备

(1) 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	216,315.71		216,315.71	220,756.91		220,756.91
开发成本	1,947,174,599.42		1,947,174,599.42	1,503,627,101.21		1,503,627,101.21
开发产品	118,574,440.91		118,574,440.91	211,972,190.40		211,972,190.40
低值易耗品				7,468.00		7,468.00
库存商品	1,383,626.38		1,383,626.38	3,069,083.14		3,069,083.14
合计	2,067,348,982.42		2,067,348,982.42	1,718,896,599.66		1,718,896,599.66

(2) 开发成本

项目名称	开工时间	预计峻工时间	预计总投资	年初余额	期末余额
上海莱茵美墅	2008 年 12 月	2011 年 12 月	4.5 亿元	245,555,139.89	309,898,559.36
扬州瘦西湖-唐郡	2007 年 11 月	2012 年 12 月	6.5 亿元	374,173,307.39	234,451,435.52
泰州莱茵东郡	2008 年 10 月	2012 年 1 月	5.94 亿元	228,442,424.59	269,883,594.92
南通 R9014 号地块	2010 年 10 月	2012 年 10 月	4 亿元	158,246,455.61	181,686,319.89
洲际莱茵濠庭	2009 年 12 月	2012 年 4 月	3.5 亿元	181,734,201.36	208,855,307.65
南京莱茵东郡	2002 年 10 月	2012 年 12 月	14.1 亿元	12,672,578.48	21,816,605.85
扬州莱茵北苑	2007 年 8 月	2010 年 12 月	4.68 亿元	183,671,949.89	33,884,377.63
上海东林坊东区	2010 年 2 月	2011 年 2 月	0.5 亿元	30,591,044.00	32,777,096.72
杭政储[2009]8 号地块	2011 年 6 月	2014 年 6 月	18 亿元	88,540,000.00	449,920,674.88
杭政储[2010]4 号地块	2011 年 8 月	2013 年 6 月	8 亿元		204,000,627.00

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年初余额	期末余额
合计				1,503,627,101.21	1,947,174,599.42

(3) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
南通凤凰 莱茵苑	2009年12月	47,681,178.12		39,450,166.39	8,231,011.73
扬州莱茵 苑	2009年3月	21,288,028.87		3,925,442.91	17,362,585.96
扬州莱茵 北苑	2010年12月	11,822,513.72	133,314,285.61	88,167,594.95	56,969,204.38
南京莱茵 东郡	2009年12月	97,826,659.30	3,540,364.49	93,048,956.96	8,318,066.83
仪征都市 枫林	2009年12月	21,160,940.09	-3,800,000.00	17,144,360.77	216,579.32
上海东林 坊西区	2008年1月	5,263,956.79			5,263,956.79
恒建都市 春天	2007年5月	5,276,868.03	3,412,986.93	3,081,942.95	5,607,912.01
扬州瘦西 湖唐郡澜 湾组团	2010年3月		223,766,373.35	208,813,294.96	14,953,078.39
南方车库		1,652,045.48	0.02		1,652,045.50
合计		211,972,190.40	360,234,010.40	453,631,759.89	118,574,440.91

(4) 存货跌价准备：期末存货不存在减值迹象，本期未计提减值准备。

(5) 存货期末余额中含有借款费用的资本化金额

(6) 存货用于抵押、担保、其他所有权受限的情况

项目	本期金额	上年同期金额
借款费用资本化金额合计	45,893,907.87	24,995,626.54
占利息支出总额的比例	89.70%	97.48

截止2010年6月30日所有权受到限制的资产明细

所有者权益受到限制的资产类别	所有者权益受到限制的资产的账面价值期末余额	所有者权益受到限制的资产的账面价值年初余额
土地使用权	575,021,160.94	613,503,598.00
在建工程	37,973,195.56	63,639,451.41
商品房	3,416,341.99	

具体抵押情况见附注七、13.短期借款（3）；附注七、21.一年到期的非流动负债；附注七、22.长期借款。

6. 长期股权投资

(1) 账面价值

被投资单位	期末余额			年初余额		
	账面成本	减值准备	账面价值	账面成本	减值准备	账面价值
对合营公司投资	22,280,987.19		22,280,987.19	23,902,934.10		23,902,934.10
对联营公司投资	10,525,822.88		10,525,822.88	17,657,569.26		17,657,569.26
其他股权投资	3,128,976.00	3,128,976.00		4,058,976.00	3,128,976.00	930,000.00
合计	35,935,786.07	3,128,976.00	32,806,810.07	45,619,479.36	3,128,976.00	42,490,503.36

(2) 长期投资情况

被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初余额	增减变动	期末余额
杭州中尚蓝达置业有限公司	权益法	25,500,000.00	23,902,934.10	-1,621,946.91	22,280,987.19
嘉兴市东方莱茵达置业有限公司	权益法	15,505,493.16	17,657,569.26	-7,131,746.38	10,525,822.88
沈阳航空工业学院	成本法	3,128,976.00	3,128,976.00		3,128,976.00
大连北大科技股份有限公司	成本法	930,000.00	930,000.00	-930,000.00	
合计		45,064,469.16	45,619,479.36	-9,683,693.29	35,935,786.07

(续表)

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	现金红利
杭州中尚蓝达置业有限公司	50	50				
嘉兴市东方莱茵达置业有限公司	45	45				
沈阳航空工业学院学生宿舍	24.07	24.07		3,128,976.00		
大连北大科技股份有限公司						
合计				3,128,976.00		

(3)合营企业、联营企业投资

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)
一、合营企业							
杭州中尚蓝达置业有限公司	有限责任公司	杭州市	匡跃芳	房地产开发	5000	50	50
二、联营企业							
嘉兴市东方莱茵达置业有限公司	有限责任公司	嘉兴市	胡勇平	房地产开发	2000	45	45

(续表)

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业					
杭州中尚蓝达置业有限公司	676,680,389.44	630,838,637.78	45,841,751.66		-3,243,893.81
二、联营企业					
嘉兴市东方莱茵达置业有限公司	33,103,240.09	4,378,537.79	28,724,702.3	17,324,945.00	4,151,674.70

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计无重大差异。

7. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	284,008,869.32	1,505,735.99		285,514,605.31
房屋及建筑物	9,145,490.76			9,145,490.76
机器设备	1,906,124.92			1,906,124.92
电子设备	6,119,847.85	257,279.00		6,377,126.85
运输工具	11,376,520.30	1,248,456.99		12,624,977.29
浑河大市场 2#厅	255,460,885.49			255,460,885.49
二、累计折旧合计:	48,602,305.94	3,534,487.26		52,136,793.20
房屋及建筑物	864,437.93	205,773.54		1,070,211.47
机器设备	833,956.70	76,779.54		910,736.24
电子设备	3,448,918.10	289,625.91		3,738,544.01
运输工具	2,780,199.35	640,014.51		3,420,213.86
浑河大市场 2#厅	40,674,793.86	2,322,293.76		42,997,087.62
三、固定资产账面净值合计	235,406,563.38	-2,028,751.27		233,377,812.11
房屋及建筑物	8,281,052.83	-205,773.54		8,075,279.29
机器设备	1,072,168.22	-76,779.54		995,388.68
电子设备	2,670,929.75	-32,346.91		2,638,582.84
运输工具	8,596,320.95	608,442.48		9,204,763.43
浑河大市场 2#厅	214,786,091.63	-2,322,293.76		212,463,797.87
四、减值准备合计	247,781.20			247,781.20
房屋及建筑物				
机器设备				
电子设备	56,024.07			56,024.07
运输工具	191,757.13			191,757.13
浑河大市场 2#厅				
五、固定资产账面价值合计	235,158,782.18	-2,028,751.27		233,130,030.91
房屋及建筑物	8,281,052.83	-205,773.54		8,075,279.29
机器设备	1,072,168.22	-76,779.54		995,388.68
电子设备	2,614,905.68	-32,346.91		2,582,558.77
运输工具	8,404,563.82	608,442.48		9,013,006.30
浑河大市场 2#厅	214,786,091.63	-2,322,293.76		212,463,797.87

本年计提折旧额 3,534,487.26 元；本报告期无由在建工程转入的固定资产。

固定资产用于抵押、担保、其他所有权受限的情况说明：

①本报告期内，公司以持有位于沈阳苏家屯区雪松东路104-1号的房产浑河大市场2#厅为全资子公司浙江蓝凯贸易有限公司向浙江稠州商业银行股份有限公司杭州分行申请总额为人民币6,000万元的综合授信提供抵押担保，期限至2011年2月25日止。截止本报告期末，该担保范围内借款余额为3000万元。该抵押房地产账面原值255,460,885.49元，累计折旧42,997,087.62元，账面价值212,463,797.87元。截至2010年6月30日止，上述抵押仍然有效。

②2009年9月30日，公司全资子公司南京莱茵达置业有限公司以其位于江宁区科学园天元东路228号、总建筑面积为2372.37m²的办公用售楼处房产作为抵押，向南京市江宁区农村信用合作联社方山信用社借款1,000万元，期限至2010年9月20日止。该抵押房产的账面原值为8,970,490.76元，累计折旧为1,009,180.22元，账面价值为7,961,310.54元。截至2010年6月30日止，上述抵押仍然有效。

8. 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	2,167,913.10	9,800.00		2,177,713.10
管理软件	1,757,780.00	9,800.00		1,767,580.00
土地使用权	410,133.10			410,133.10
二、累计摊销合计	476,805.96	179,949.67		656,755.63
管理软件	458,577.72	175,392.61		633,970.33
土地使用权	18,228.24	4,557.06		22,785.3
三、无形资产账面净值合计	1,691,107.14	-170,149.67		1,520,957.47
管理软件	1,299,202.28	-165,592.61		1,133,609.67
土地使用权	391,904.86	-4,557.06		387,347.80
四、减值准备合计				
管理软件				
土地使用权				
五、无形资产账面价值合计	1,691,107.14	-170,149.67		1,520,957.47
管理软件	1,299,202.28	-165,592.61		1,133,609.67
土地使用权	391,904.86	-4,557.06		387,347.80

本年摊销额 179,949.67 元。

- (2) 本报告期内未发生开发项目支出。
 (3) 本报告期内未发生所有权受到限制的无形资产。

9. 商誉

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商定后确定，未进行资产评估，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 年的盈利预测的净利润及同期银行贷款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。具体明细情况如下：

商誉	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、账面原值：				
上海勤飞置业有限公司	28,320,000.00			28,320,000.00
仪征莱茵达置业有限公司	7,727,823.25			7,727,823.25
浙江南方莱茵达置业有限公司	270,942.75			270,942.75
账面原值合计	36,318,766.00			36,318,766.00
二、减值：				
上海勤飞置业有限公司				
仪征莱茵达置业有限公司	7,727,823.25			7,727,823.25
浙江南方莱茵达置业有限公司				
减值合计				
三、商誉账面价值				
上海勤飞置业有限公司	28,320,000.00			28,320,000.00
仪征莱茵达置业有限公司				
浙江南方莱茵达置业有限公司	270,942.75			270,942.75
商誉账面价值合计	28,590,942.75			28,590,942.75

10. 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
办公楼水电安装工程	2,329,941.49		333,112.57		1,996,828.92	
办公楼装修工程	1,440,359.92	259,563.00	254,534.64		1,445,388.28	
广场道路	301,123.30		56,460.60		244,662.70	
合计	4,071,424.71	259,563.00	644,107.81		3,686,879.90	

11. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

① 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额	年初余额
递延所得税资产：		
其他应收款（坏账准备）	458,907.24	1,399,422.87
预收账款（注 1）	22,629,073.04	23,602,574.55
未弥补亏损（注 2）	4,700,469.11	2,355,928.56
业务招待费	505,607.76	372,325.98
广告费、业务宣传费	2,440,866.11	2,383,391.11
应收账款		7,499.98
合 计	30,734,923.26	30,121,143.05
递延所得税负债：		
固定资产折旧		
公允价值变动		
合 计		

递延所得税资产的说明：

注 1：根据国家税务总局有关文件，房地产企业按取得预售房款一定比例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所得税，属于可抵扣亏损差异，故形成递延所得税资产。

② 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	25,238,772.37	21,398,820.27
可抵扣亏损	16,952,839.23	54,890,150.35
合计	42,191,611.60	76,288,970.62

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损在下一年度到期的金额 26,934.34 元。

③ 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目	暂时性差异金额
其他应收款（坏账准备）	1,835,628.96
预收账款	90,516,292.16
未弥补亏损	18,801,876.44
业务招待费	2,022,431.04

项目	暂时性差异金额
广告费、业务宣传费	9,763,464.44
合 计	122,939,693.04

12. 资产减值准备明细

项目	年初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	29,997,793.34		6,845,604.63		23,152,188.71
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	3,128,976.00				3,128,976.00
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	247,781.20				247,781.20
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备	7,727,823.25				7,727,823.25
十四、其他					
合计	41,102,373.79		6,845,604.63		34,256,769.16

13. 短期借款

(1) 短期借款分类：

项目	年末余额	年初余额
质押借款	29,450,000.00	
抵押借款	140,000,000.00	90,000,000.00
保证借款	130,000,000.00	70,000,000.00
信用借款		
合计	299,450,000.00	160,000,000.00

(2) 本报告期内无已到期未偿还的短期借款；未发生资产负债表日后偿还金额。

(3) 短期借款明细情况

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额 (万元)	外币金额	本币金额 (万元)
稠州银行杭州分行	2009/9/2	2010/9/2	人民币	5.841				1,200.00
稠州银行杭州分行	2009/9/2	2010/9/2	人民币	5.841				1,800.00
杭州银行西湖支行	2009/9/23	2010/3/20	人民币	5.391				3,000.00
南京市江宁区农村信用合作联社方山信用社	2009/6/30	2010/6/20	人民币	7.965				2,000.00
华夏银行杭州解放路支行	2009/12/4	2010/12/4	人民币	5.31				5,000.00
稠州银行杭州分行 (注 1)	2010/3/1	2011/2/25	人民币	5.841		3,000.00		
南京市江宁区农村信用合作联社方山信用社 (注 2)	2009/9/30	2010/9/20	人民币	7.965		1,000.00		1,000.00
华夏银行杭州解放路支行 (注 3)	2010/1/4	2011/1/4	人民币	4.779		2,945.00		
招商银行杭州城东支行 (注 4)	2010/3/2	2011/3/1	人民币	5.841		3,000.00		
杭州工商信托股份有限公司 (注 5)	2010/3/19	2010/10/31	人民币	11.5		10,000.00		
扬州市华达房地产开发有限责任公司 (注 6)	2009/11/5	2010/11/4	人民币	9.60		2,000.00		2,000.00
南通市嘉宇斯纺织集团有限公司 (注 7)	2010/3/25	2010/9/15	人民币	6.372		5,600.00		
南通市嘉宇斯纺织集团有限公司 (注 7)	2010/4/2	2010/9/15	人民币	6.372		2,400.00		
合计						29,945.00		16,000.00

注 1：该借款为公司之子公司浙江蓝凯贸易有限公司的抵押借款，公司以持有的位于沈阳市雪松东路 104-1 号浑河大市场 2 号厅房产为该借款提供连带责任担保，同时莱茵达控股集团、高继胜夫妇为该借款提供连带责任担保。

注 2：该借款为公司之子公司南京莱茵达置业有限公司以其拥有的售楼处房产（证号为宁江国用（2004）第 12829 号，面积为 2372.37 m²）为抵押所借的款项。

注 3：该借款为公司之子公司浙江蓝凯贸易有限公司以其拥有存单为质押所借的款项。

注 4：该借款为公司之子公司浙江蓝凯贸易有限公司的保证借款，公司为该借款提供连带责任担保。

注 5：该借款为公司之子公司上海勤飞置业有限公司的抵押借款，公司之控股子公司南通莱茵达置业有限公司以其拥有的土地使用权（证号为苏通国用（2009）第 0106020 号，面积为 17492.21 平方米）提供抵押担保，同时莱茵达控股集团、高继胜夫妇为该借款提供连带责任担保；

注 6：该借款为公司之子公司扬州莱茵达置业有限公司的保证委托借款，莱茵达控股集团为该借款提供连带责任担保。

注 7：该借款为公司之子公司南通莱茵达置业有限公司的保证委托借款，莱茵达控股集团、高继胜夫妇为该借款提供连带责任担保。

14. 应付票据

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	30,000,000.00	
商业承兑汇票	30,000,000.00	30,000,000.00
合计	60,000,000.00	30,000,000.00

期末应付票据余额 60,000,000.00 元将于 2010 年 9 月 9 日到期。

15. 应付账款

(1) 账面余额

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	64,118,567.32	159,434,852.07
1-2 年	616,441.13	12,520,900.65
2-3 年	245,599.03	4,652,372.70
3 年以上	4,694,601.69	4,694,701.69
合计	69,675,209.17	181,302,827.11

(2) 本报告期末应付账款中无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 应付账款余额中有账龄超过三年的大额应付账款 4,694,601.69 元，系公司收购沈阳房天股份有限公司股权时，由于历史问题遗留下来的未付款项。

(4) 应付账款金额前五名

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应付账款总额的比例 (%)
南京汉鼎建设工程公司	供应商	10,066,799.20	1 年以内	14.45
南京市江宁区淳化建筑工程总公司	供应商	4,129,429.26	1 年以内	5.93
南京宏亚建设有限公司	供应商	3,309,800.90	1 年以内	4.75
南通市中房建设工程有限公司	供应商	2,895,258.76	1 年以内	4.16
南通建工集团股份有限公司	供应商	2,884,250.00	1 年以内	4.14
合计		23,285,538.12		33.43

16. 预收款项

(1) 账面余额

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	703,836,325.91	733,601,502.52
1-2 年	9,131,737.00	69,848,547.60
2-3 年		
3 年以上		
合计	712,968,062.91	803,450,050.12

(2) 本报告期末预收账款中无预收持有公司 5% 以上(含 5%)表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的预收账款全部为项目开发预售收入未进行结算形成。

(4) 主要项目预售情况

项目名称	年初预收账款余额	年末预收账款余额	预计竣工时间	预售比例
瘦西湖唐郡紫庐组团		183,232,000.00	2012 年 12 月	38.23
莱茵美墅西区	111,821,049.00	341,472,532.00	2010 年 12 月	72.73
泰州莱茵东郡一期	49,873,054.00	120,121,498.00	2010 年 12 月	67.19
莱茵苑北苑	143,361,983.00	60,236,688.00	2010 年 12 月	79.34

注：预售比例是指已售面积与已取得预售许可证面积之比。

17. 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴		8,145,219.61	8,145,219.61	
职工福利费	186.90	788,548.95	788,735.85	
社会保险费	70,490.29	512,880.89	583,371.18	
其中：医疗保险费	-12,500.57	175,657.63	163,157.06	
基本养老保险费	82,126.41	280,340.82	362,467.23	
失业保险费	-750.57	34,441.35	33,690.78	
工伤保险费	799.51	11,179.45	11,978.96	
生育保险费	815.51	11,261.64	12,077.15	
住房公积金	42,546.80	395,293.00	437,839.80	
工会经费				
职工教育经费	5,683.44	86,661.00	92,344.44	
辞退福利		80,364.50	80,364.50	
非货币性福利				
其他				
合计	118,907.43	10,008,967.95	10,127,875.38	

截至 2010 年 6 月 30 日止应付职工薪酬中无属于拖欠性质的应付职工款项。

18. 应交税费

项目	年末余额	年初余额
营业税	-33,451,522.73	-33,071,387.80
企业所得税	16,172,783.37	31,116,012.49
城市维护建设税	-1,339,201.43	-2,046,579.15
土地增值税	64,250,860.65	-10,156,645.17
教育费附加	-1,188,583.48	-1,318,613.59
土地使用税	784,266.17	858,347.28
代扣代缴个人所得税	121,212.75	185,129.22
其他	-176,822.05	-268,941.90
合计	45,172,993.25	-14,702,678.62

19. 应付股利

单位名称	期末余额	年初余额
限售流通股股利（注 1）	1,343,127.78	1,160,872.08
流通股股利（注 1）	1,089,557.90	
少数股东股利（注 2）	11,500,000.00	
合计	13,932,685.68	1,160,872.08

注 1：期末，公司应付限售流通股股利和流通股股利合计为 2,432,685.68 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 1,271,813.60 元为公司在 2010 年实施的 2009

年利润分配方案中未支付的股利。

注 2：期末，公司应付少数股东股利 11,500,000.00 元，为公司控股子公司南通莱茵达置业有限公司在 2010 年分配 15,500 万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（已支付 400 万元）。

20. 其他应付款

(1) 账面余额

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	463,916,812.96	116,074,952.71
1-2 年	1,092,194.10	7,599,548.50
2-3 年	22,509.00	3,499,120.00
3 年以上	14,278,212.70	14,249,267.70
合计	479,309,728.76	141,422,888.91

账龄超过 1 年的大额其他应付款为 11,575,267.09 元。系公司前身沈阳房天股份有限公司时期遗留下的未付款项。

(2) 本报告期末其他应付款中无应付持有公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项

(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
浙江省二轻房地产开发有限公司	311,795,100.00	少数股东借款投入	1 年以内
杭州拉多纳实业有限公司	45,000,000.00	少数股东借款投入	1 年以内
南通恒谊金属材料有限公司	15,000,000.00	供货铺底资金	1 年以内
南通五建宏业建设工程有限公司	8,000,000.00	工程保证金	1 年以内
南通五建建设工程集团有限公司	7,000,000.00	工程保证金	1 年以内
合计	386,795,100.00		

21. 一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债分类

项目	期末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	6,000,000.00	174,500,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	6,000,000.00	174,500,000.00

一年内到期的长期借款

项目	年末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款	6,000,000.00	174,500,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	6,000,000.00	174,500,000.00

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		年初余额	
					外币金额	本币金额 (万元)	外币金额	本币金额 (万元)
南京市江宁区农村信用合作联社方山信用社 (注 1)	2008/12/11	2010/12/10	人民币	8.5		600.00		750.00
建设银行上海六里支行	2008/6/26	2010/12/24	人民币	起息日 基准利率上浮 5%				15,200.00
江苏银行方圈门支行	2008/1/31	2010/4/30	人民币	6.21				1,500.00
合计						600.00		17,450.00

注 1: 该借款公司之子公司南京莱茵达置业有限公司以其拥有的天元东路以南 228 号财富广场苹果都市部分房产为抵押所借款项。

1 年内到期的长期借款中无逾期借款。

22. 长期借款

(1) 长期借款分类

项目	期末余额	年初余额
质押借款	100,000,000.00	100,000,000.00
抵押借款	372,500,000.00	295,000,000.00
保证借款	30,000,000.00	
信用借款		
合计	502,500,000.00	395,000,000.00

(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		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额

中行广陵支行	2009/4/20	2012/4/20	人民币	5.67				10,500.00
杭州工商信托股份有限公司（注 1）	2009/11/30	2011/11/30	人民币	12		10,000.00		10,000.00
江苏银行扬州方圈门支行（注 2）	2010/1/27	2013/1/26	人民币	5.40		9,000.00		
扬州市区农村信用合作联社（注 3）	2010/1/26	2013/1/25	人民币	6.48		2,250.00		
中信银行泰州分行（注 4）	2009/6/19	2011/6/19	人民币	6.48		10,000.00		10,000.00
中信银行泰州分行（注 4）	2010/3/23	2011/6/19	人民币	6.48		2,000.00		
中信银行泰州分行（注 4）	2010/4/23	2011/6/19	人民币	6.48		2,000.00		
泰州海阳农村合作银行泰山支行（注 5）	2010/4/15	2012/4/8	人民币	6.48		3,000.00		
中国银行南通分行营业部（注 6）	2009/8/28	2012/1/27	人民币	6.48		9,000.00		9,000.00
中国银行南通分行营业部（注 6）	2010/4/23	2012/1/27	人民币	6.48		3,000.00		
合计						50,250.00		39,500.00

注 1：该借款为公司之子公司扬州莱茵西湖置业有限公司的担保借款，本公司以其拥有的杭州中尚蓝达置业有限公司 50% 股权为该借款提供质押担保，莱茵达控股集团、本公司、高继胜夫妇为该借款提供连带责任担保。

注 2：该借款为公司之子公司扬州莱茵西湖置业有限公司以其拥有的扬国用（2007）534 号、扬国用（2009）536 号、扬国用（2009）706 号土地使用权为抵押所借款项，莱茵达控股集团、高继胜夫妇为该借款提供连带责任担保。

注 3：该借款为公司之子公司扬州莱茵达置业有限公司以其拥有的扬国用 2007 第 0295 号及扬国用 2009 第 0697 号部分土地使用权为抵押所借款项，莱茵达控股集团为该借款提供连带责任担保。

注 4：该借款为公司之子公司泰州莱茵达置业有限公司以其拥有的泰国用（2008）第 9912 号土地使用权为抵押所借款项，莱茵达控股集团、高继胜为该借款提供连带责任担保。

注 5：该借款为公司之子公司泰州莱茵达置业有限公司所借款项，莱茵达控股集团为该借款提供连带责任担保。

注 6: 该借款为公司之子公司南通莱茵洲际置业有限公司以其拥有的苏通国用(2008)第 0106019 号土地使用权为抵押所借款项, 莱茵达控股集团为该借款提供连带责任担保。

(3) 本年无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

23. 股本

项目	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									
1. 国家持股									
2. 国有法人持股									
3. 其他内资持股	246,288,346.00	66.43%						246,288,346.00	66.43%
其中: 境内法人持股	246,272,419.00	66.43%						246,272,419.00	66.43%
境内自然人持股	15,927.00	0.00%						15,927.00	0.00%
4. 外资持股									
其中: 境外法人持股									
境外自然人持股									
5. 高管持股									
有限售条件股份合计	246,288,346.00	66.43%						246,288,346.00	66.43%
二、无限售条件流通股									
1. 人民币普通股	124,458,213.00	33.57%						124,458,213.00	33.57%
2. 境内上市的外资股									
3. 境外上市的外资股									
4. 其他									
无限售条件流通股合计	124,458,213.00	33.57%						124,458,213.00	33.57%
三、股份总数	370,746,559.00	100.00%						370,746,559.00	100.00%

24. 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	7,481,546.59			7,481,546.59

其他资本公积	22,601,023.54		22,601,023.54
合计	30,082,570.13		30,082,570.13

本期资本公积无发生。

25. 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	14,493,030.25			14,493,030.25
任意盈余公积				
合计	14,493,030.25			14,493,030.25

本期盈余公积无发生。

26. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	215,614,911.24	
调整年初未分配利润合计余额（调增+，调减-）		
调整后 年初未分配利润	215,614,911.24	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	40,460,919.64	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	37,074,655.90	每 10 股分配现金股利 1 元（含税）
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	219,001,174.98	

本年未发生对年初未分配利润的调整事项。

27. 营业收入及营业成本

(1) 营业收入及营业成本

项目	本期金额	上年同期金额
主营业务收入	803,488,805.90	257,615,600.15
其他业务收入	600,000.00	840,000.00
营业成本	588,141,050.94	168,231,644.26
营业利润	215,947,754.96	90,223,955.89

主营业务（分行业）

行业名称	本期金额		上年同期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	667,968,885.80	453,631,759.86	203,120,593.00	114,784,353.16
贸易销售	135,519,920.10	134,509,291.08	54,495,007.15	53,415,701.10
合计	803,488,805.90	588,141,050.94	257,615,600.15	168,200,054.26

主营业务（分产品）

产品名称	本期金额		上年同期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	667,968,885.80	453,631,759.86	203,120,593.00	114,784,353.16
贸易销售	135,519,920.10	134,509,291.08	54,495,007.15	53,415,701.10
合计	803,488,805.90	588,141,050.94	257,615,600.15	168,200,054.26

(2) 主营业务（分地区）

地区名称	本期金额		上年同期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
江苏地区	668,827,154.86	454,662,664.37	198,063,807.00	110,062,877.96
浙江地区	134,149,029.94	133,003,737.40	59,551,793.15	58,137,176.30
上海地区	512,621.10	474,649.17		
合计	803,488,805.90	588,141,050.94	257,615,600.15	168,200,054.26

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
升华集团有限公司	104,368,538.04	12.98
浙江美都经贸有限公司	25,871,794.90	3.22
冯钰	13,804,546.00	1.72
冯佳	12,993,627.00	1.62
余有芳	12,000,000.00	1.49
合计	169,038,505.94	21.03

营业税金及附加

项目	本期金额	上年同期金额	计缴标准
营业税	33,431,684.21	10,182,579.65	5%
城市维护建设税	2,207,317.15	693,917.47	5%-7%
教育费附加（含地方）	1,360,957.80	417,230.21	4%-5%
土地增值税	84,596,111.69	2,629,633.94	0.5%-2%
其他	510,742.02	206,622.79	
合计	122,106,812.87	14,129,984.06	

28. 财务费用

项目	本期金额	上年同期金额
利息支出	5,271,256.40	647,415.33
减：利息收入	-5,235,189.27	-810,374.00
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费支出	209,335.02	178,203.55
合计	245,402.15	15,244.88

本年利息收入中 4,295,295.00 元为计提合营公司杭州中尚蓝达房地产开发有限公司 2010 年上半年的资金占用费。

29. 资产减值损失

项目	本期金额	上年同期金额
一、坏账损失	-6,845,604.63	868,886.04
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-6,845,604.63	868,886.04

30. 投资收益

(1) 投资收益明细

项目	本期金额	上年同期金额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	246,306.71	497,173.93
处置长期股权投资产生的投资收益	-145,164.00	
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		

项目	本期金额	上年同期金额
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	101,142.71	497,173.93

(2) 本年未取得成本法核算的长期股权投资收益。

(3) 按权益法核算的长期股权投资投资收益

被投资单位	本期金额	上年同期金额	本年比上年增减变动的原因
嘉兴市东方莱茵达置业有限公司	1,868,253.62	701,823.65	销售增加
杭州中尚蓝达置业有限公司	-1,621,946.91	-204,649.72	日常经营
合计	246,306.71	497,173.93	

(4) 投资收益汇回不存在重大限制。

31. 营业外收入

项目	本期金额	上年同期金额
处理固定资产净收益		1,454.60
固定资产盘盈		
无法支付的应付款项		
违约金收入	10,000.00	
其他	58,861.85	52,891.51
合计	68,861.85	57,846.11

32. 营业外支出

项目	本期金额	上年同期金额
处理固定资产净损失		323,476.45
固定资产盘亏		
违约金支出		
罚款支出		197,000.00
对外捐赠	1,441,860.00	

项目	本期金额	上年同期金额
滞纳金	66,577.22	16,490.92
其他	546,413.00	663,876.36
合计	2,054,850.22	1,200,843.73

33. 所得税费用

(1) 所得税费用的组成

项目	本期金额	上年同期金额
当期所得税费用	15,467,107.26	23,306,826.91
递延所得税费用	1,861,762.07	-5,279,944.55
合计	17,328,869.33	18,026,882.36

(2) 当期所得税费用与会计利润的关系

项目	本期金额	上年同期金额
会计利润	57,641,251.32	43,503,807.76
加：纳税调整增加	104,422,510.59	80,181,238.83
减：纳税调整减少	100,195,332.87	30,457,738.95
应纳税所得额	61,868,429.04	93,227,307.64
乘：所得税税率	25%	25%
应纳所得税额	15,467,107.26	23,306,826.91
减：本期所得税抵免		
抵免后应纳所得税额	15,467,107.26	23,306,826.91
减：递延所得税资产	-1,861,762.07	5,279,944.55
加：递延所得税负债		
所得税费用合计	17,328,869.33	18,026,882.36

34. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）的规定计算过程如下：

项 目	本期金额
一、分子	
基本每股收益计算中归属于母公司普通股股东的损益	40,460,919.64
基本每股收益计算中归属于母公司普通股股东的损益(扣除非	33,957,139.07

项 目	本期金额
经常性损益)	
调整:	
与稀释性潜在普通股股相关的股利和利息	
因稀释性潜在普通股转换引起的收益或费用上的变化	
稀释每股收益核算中归属于母公司普通股股东的损益	40,460,919.64
稀释每股收益核算中归属于母公司普通股股东的损益(扣除非经常性损益)	33,957,139.07
二、分母	
基本每股收益核算中当期外发普通股的加权平均数(股)	370,746,559.00
加: 所有稀释性潜在普通股转换成普通股时的加权平均数	
稀释每股收益核算中当期外发普通股加权平均数(股)	370,746,559.00
三、每股收益	
基本每股收益	
归属于公司普通股股东的净利润	0.1091
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0916
稀释每股收益	
归属于公司普通股股东的净利润	0.1091
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0916

35.其他综合收益

本期无其他综合收益。

36.现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金 560,554,043.21 元, 主要为:

项目	金额
浙江省二轻房地产开发有限公司	311,795,100.00
莱茵达控股集团有限公司	89,830,000.00
杭州中尚蓝达置业有限公司	44,000,000.00
上海市房屋土地局	26,790,000.00
通州土地拍卖中心	22,000,000.00
合 计	494,415,100.00

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金 277,792,720.63 元, 主要为:

项目	金额
莱茵达控股集团有限公司	90,675,937.50
浙江省二轻房地产开发有限公司	33,315,100.00
上海通燃石油化工有限公司	30,000,000.00
上海市房屋土地局	26,790,000.00

通州土地拍卖中心	22,000,000.00
合 计	202,781,037.50

- (3) 本报告期内未发生收到其他与投资活动有关的现金。
- (4) 支付其他与投资活动有关的现金 60,000.00 元，为支付委贷手续费。
- (5) 本报告期内未发生收到其他与筹资活动有关的现金。
- (6) 支付其他与筹资活动有关的现金 400,000.00 元，为支付银行融资财务顾问费。

37. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上年同期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	40,312,382.02	25,476,925.40
加: 资产减值准备	-6,845,604.63	868,886.04
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,534,487.26	3,467,342.37
无形资产摊销	179,949.67	168,393.67
长期待摊费用摊销	644,107.81	522,180.32
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)		323,476.45
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	5,271,256.40	
投资损失(收益以“-”号填列)	-101,142.71	-497,173.93
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-613,401.31	-3,796,051.21
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-302,558,474.90	-190,834,355.16
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	23,598,110.02	302,553,381.20
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	162,599,704.62	-60,443,273.48
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-73,978,625.75	77,809,731.67
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		

补充资料	本期金额	上年同期金额
现金的年末余额	261,502,405.01	257,009,002.97
减：现金的年初余额	252,306,842.77	244,611,353.33
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	9,195,562.24	12,397,649.64

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

本期无取得或处置子公司及其他营业单位。

(3) 现金和现金等价物构成情况

项目	期末余额	年初余额
一、现金	261,502,405.01	252,306,842.77
其中：库存现金	276,549.84	208,749.42
可随时用于支付的银行存款	261,225,855.17	247,859,004.37
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	261,502,405.01	252,306,842.77

六、 关联方关系及其交易

1. 本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	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 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
莱茵达控股集团有限公司	控股股东	有限责任公司	杭州	高继胜	实业投资等	1 亿元	65.93%	65.93%	高继胜	25390651-3

2. 本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
沈阳莱茵达商业有	全资	有限责	沈阳市	徐逸波	房产经	500	100%	100%	70190041-5

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
有限公司		任公司			纪代理				
浙江蓝凯贸易有限公司	全资	有限责任公司	杭州市	陶椿	商品贸易	5000	100%	100%	67385866-9
扬州莱茵达置业有限公司	全资	有限责任公司	扬州市	陶椿	房地产开发	2000	100%	100%	74311274-0
扬州莱茵西湖置业有限公司	全资	有限责任公司	扬州市	高继胜	房地产开发	5000	100%	100%	78557325-4
浙江南方莱茵达置业有限公司	全资	有限责任公司	杭州市	陶椿	房地产开发	2000	100%	100%	72008320-3
仪征莱茵达置业有限公司	全资	有限责任公司	仪征市	陶椿	房地产开发	5000	100%	100%	75640373-1
南京莱茵达置业有限公司	全资	有限责任公司	南京市	高继胜	房地产开发	5000	100%	100%	73057909-3
南通莱茵达置业有限公司	控股	有限责任公司	南通市	陶椿	房地产开发	2000	90%	90%	75274391-5
杭州莱茵达恒建房地产开发有限公司	控股	有限责任公司	杭州市	高兴夫	房地产开发	2000	65%	65%	76823585-1
上海勤飞置业有限公司	全资	有限责任公司	上海市	蒋威风	房地产开发	1000	100%	100%	76334143-6
上海莱德置业有限公司	全资	有限责任公司	上海市	陶椿	房地产开发	1000	100%	100%	79894912-6
南通莱茵洲际置业有限公司	全资	有限责任公司	南通市	高继胜	房地产开发	6000	100%	100%	66274571-4
泰州莱茵达置业有限公司	全资	有限责任公司	泰州市	陶椿	房地产开发	5000	100%	100%	67250085-X
杭州莱德房地产开发有限公司	控股	有限责任公司	杭州市	陶椿	房地产开发	3000	51%	51%	69173219-7
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	控股	有限责任公司	杭州市	陶椿	房地产开发	6000	70%	70%	55266172-0

3. 本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)
一、合营企业							
杭州中尚蓝达置业有限公司	有限责任公司	杭州市	匡跃芳	房地产开发	5000	50%	50%

二、联营企业							
嘉兴市东方莱茵达置业有限公司	有限责任公司	嘉兴市	胡勇平	房地产开发	2000	45%	45%

(续表)

被投资单位名称	期末总资产总额(万元)	期末负债总额(万元)	期末净资产总额(万元)	本期营业收入总额(万元)	本期净利润(万元)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业							
杭州中尚蓝达置业有限公司	67,668.04	63,083.86	4,584.18		-324.39	合营企业	67679905-1
二、联营企业							
嘉兴市东方莱茵达置业有限公司	3,310.32	437.85	2,872.47	1,732.49	415.17	联营企业	75303276-0

4. 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
杭州莱茵达物业管理有限公司	同受一方控制	70427878-0
浙江轻纺集团轻工业有限公司	同受一方控制	73601488-6
浙江千叶农业科技发展有限公司	同受一方控制	66231440-4
杭州蓝戴物业管理有限公司	同受一方控制	68583420-X
浙江圣仁实业投资有限公司	同受一方控制	67256745-6
杭州千叶农业科技有限公司	同受一方控制	66521304-3
浙江汇川担保有限公司	同受一方控制	68452271-4
嘉兴市嘉和北京城购物广场	同受一方控制	73090711-4

5. 关联交易情况

(1) 存在控制关系且已纳入本公司合并范围内的子公司，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) 本报告期内未发生关联方其他承包的情况。

(3) 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	年租金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁对本期损益影响	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响
莱茵达控	莱茵达置	莱茵达	2,045,271.79	2009/10/19	2012/10/18	-1,022,635.90	市场价	无重大影响

股集团有 限公司	业股份有 限公司	大厦 20、 21 楼						响
莱茵达置 业股份有 限公司	浙江轻纺 集团轻工 业有限公司	浑河大 市场 2# 厅(注 1)	1,200,000.00	2009/1/1	2011/12/31	600,000.00	市场价	无重大影 响
莱茵达控 股集团有 限公司	杭州莱茵 地产开发 有限公司	莱茵达 大厦 8 楼	228,955.38	2009/8/1	2010/7/31	-114,477.69	市场价	无重大影 响
莱茵达控 股集团有 限公司	杭州莱茵 达枫潭置 业有限公司	莱茵大 厦 19 楼 (注 2)	261,632.00	2010/3/1	2012/2/29	-130,816.00	市场价	无重大影 响

注 1：公司本期计提 2010 年上半年租金 60 万元，本报告期末应收浙江轻纺集团轻业有限公司 60 万元，按照合同约定，该租金款将于 2010 年 12 月收回。

注 2：公司控股子公司杭州莱茵达枫潭置业有限公司于 2010 年 3 月 1 日与莱茵达控股集团签订租赁协议，租用莱茵达控股集团拥有的莱茵达大厦 19 楼用于办公，租赁期限为 2010 年 3 月 1 日至 2012 年 2 月 29 日，年租金 261,632.00 元。本期支付 6 个月租金 130,816.00 元。

(4) 关联担保情况

担保方	被担保方	债权人	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
莱茵达控股集团 有限公司、高继 胜夫妇	扬州莱茵西湖 置业有限公司	杭州工商信托 股份有限公司	10000 万元	2009/11/30	2011/11/30	否
莱茵达控股集团 有限公司、高继 胜夫妇	扬州莱茵西湖 置业有限公司	江苏银行扬州 方圈门支行	9000 万元	2010/1/27	2013/1/26	否
莱茵达控股集团 有限公司	扬州莱茵达置 业有限公司	扬州市华达房 地产开发有限 责任公司	2000 万元	2009/11/5	2010/11/4	否
莱茵达控股集团 有限公司	扬州莱茵达置 业有限公司	扬州市区农村 合作联社	2250 万元	2010/1/26	2013/1/25	否
莱茵达控股集团 有限公司、高继 胜夫妇	南通莱茵达置 业有限公司	南通市嘉宇斯 纺织集团有限 公司	8000 万	2010/3/25	2010/9/15	否
莱茵达控股集团 有限公司	南通莱茵洲际 置业有限公司	中国银行南通 市分行营业部	12000 万元	2009/8/28	2012/1/27	否

莱茵达控股集团有限公司、高继胜	泰州莱茵达置业有限公司	中信银行泰州分行	14000 万元	2009/6/19	2011/6/19	否
莱茵达控股集团有限公司	泰州莱茵达置业有限公司	泰州海阳农村合作银行泰山支行	3000 万元	2010/4/15	2012/4/8	否
莱茵达控股集团有限公司、高继胜夫妇	浙江蓝凯贸易有限公司	浙江稠州银行杭州分行	3000 万元	2010/3/1	2011/2/25	否
莱茵达控股集团有限公司、高继胜夫妇	上海勤飞置业有限公司	杭州工商信托股份有限公司	10000 万元	2010/3/19	2010/10/31	是 (注 1)
莱茵达置业股份有限公司	杭州中尚蓝达置业有限公司	招商银行杭州城东支行	29588 万元	2009/10/20	2012/4/19	否

注 1：该借款已于 2010 年 7 月 6 日归还。

(5) 关联方资金拆借

① 本公司占用资金

关联企业名称	年初占用资金余额	本期占用资金金额	本期偿还占用资金金额	期末占用资金余额
莱茵达控股集团有限公司	845,937.50	89,830,000.00	90,675,937.50	

② 本公司被占用资金

关联企业名称	年初被占用资金余额	本期被占用资金金额	本期偿还被占用资金金额	期末被占用资金余额
杭州中尚蓝达置业有限公司(注 1)	190,284,297.00		39,699,618.50	150,584,678.50

注 1：杭州中尚蓝达置业有限公司为公司的合营公司，根据公司与杭州中尚联合置业有限公司签订的合资合作协议书，为项目开发，双方股东需按股权出资比例投入。该被占用资金期末余额，其中：146,289,383.50 元为公司除资本投入外的股东借款投入，4,295,295 元为公司计提的 2010 年上半年资金占用费。

(6) 本报告期内未发生关联方资产转让、债务重组等情况。

(7) 其他日常关联交易情况

本期公司向莱茵达控股集团支付房屋租赁费 1,267,929.56 元、支付停车泊位费 25,260.00 元。

本期公司向杭州蓝戴物业管理有限公司支付物业管理费 81,201.46 元、支付

水电费 55,177.70 元。

截止 2010 年 6 月 30 日，公司为租赁莱茵达大厦 8、20、21 楼而支付给莱茵达控股集团的租赁保证金余额为 501,417.04 元，本期无发生额。

截止 2010 年 6 月 30 日，公司为租用莱茵达大厦 8、20、21 楼而支付给杭州蓝戴物业管理有限公司的水电保证金余额 19,738.00 元，本期无发生额。

6. 其他关联交易：

根据莱茵达控股集团与发行人签署的《商标使用许可合同》莱茵达控股集团同意将持有的第 4139697、4139705、4139747、4139750、4139754 号商标许可莱茵置业及其下属公司使用。

根据国家工商行政管理总局商标局 2009 年 6 月 12 日下发的“2008 许 13665HZ”、“2008 许 13666HZ”、“2008 许 13667HZ”、“2008 许 13668HZ”、“2008 许 13669HZ”号《商标使用许可合同备案通知书》，

莱茵达控股集团许可莱茵置业使用第 4139697、4139705、4139747、4139750、4139754 号注册商标的使用许可合同已经国家工商行政管理总局商标局备案，许可期限至 2016 年 10 月 27 日。

7. 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末金额	年初金额
一、其他应收款：			
杭州中尚蓝达置业有限公司	莱茵达置业股份有限公司	150,584,678.50	190,284,297.00
莱茵达控股集团有限公司	莱茵达置业股份有限公司	501,417.04	501,417.04
杭州蓝戴物业管理有限公司	莱茵达置业股份有限公司	19,738.00	19,738.00
浙江省轻纺集团轻工业有限公司	莱茵达置业股份有限公司	600,000.00	
二、其他应付款：			
莱茵达控股集团有限公司	莱茵达置业股份有限公司		845,937.50

七、或有事项

(1) 2009 年 9 月 28 日，本公司第六届董事会第七次会议决议，通过了《关

于为杭州中尚蓝达置业有限公司提供担保的议案》，为杭州中尚蓝达置业有限公司向招商银行杭州分行城东支行 3 亿元贷款提供连带责任担保。

(2) 截止 2010 年 6 月 30 日，本公司为购买商品房业主的按揭贷款提供担保的余额为 347,402,500.00 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。

八、 承诺事项

1. 重大承诺事项

(1) 承诺事项

以下为于资产负债表日，已签约而尚不必在财务报表上确认的承诺：

项目	期末金额	年初金额
土地出让合同	884,350,000.00	872,710,000.00
建安合同	424,614,063.93	429,667,674.07
其他约定支出	22,327,282.53	57,165,312.46

(2) 经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤消的经营性租赁合同，未来最低应支付租金汇总如下：

项目	金额
2010 年度	2,509,308.77
2011 年度	2,427,063.51
2012 年度	2,317,308.41

公司向莱茵达控股集团租赁莱茵达大厦 20、21 层房产作为办公用房，基础租金 2,045,271.79 元，从 2010 年 10 月 19 日起在初始租金基础上逐年以 5% 的幅度环比递增。

公司控股子公司杭州莱德房地产开发有限公司承租莱茵达控股集团拥有的莱茵达大厦 8 楼用于办公，年租金 228,966.38 元。

公司控股子公司杭州莱茵达枫潭置业有限公司承租莱茵达控股集团拥有的莱茵达大厦 19 楼用于办公，年租金 261,632.00 元。

九、 资产负债表日后事项

公司无资产负债表日后事项的非调整事项。

十、 其他重要事项

无其他重要事项。

十一、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 按照应收款账的类别列示如下：

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大的应收账款				
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	2,527,950.56	100	1,933,831.53	76.50
其他不重大应收账款				
合计	2,527,950.56	100	1,933,831.53	76.50

种类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大的应收账款				
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	1,339,712.50	52.76	1,339,712.50	100.00
其他不重大应收账款	1,199,368.06	47.24	359,810.42	30.00
合计	2,539,080.56	100.00	1,699,522.92	66.93

(2) 无单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款。

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 年以上	2,527,950.56	100	1,933,831.53	1,339,712.50	100.00	1,339,712.50
合计	2,527,950.56	100	1,933,831.53	1,339,712.50	100.00	1,339,712.50

(3) 本报告期末发生前期已全额计提坏账准备, 或计提坏账准备的比例较大, 但在本期又全额收回或转回。

(4) 本报告期内未发生通过重组等其他方式收回的应收款项。

(5) 本报告期内未发生实际核销的应收账款。

(6) 本报告期末应收账款中无应收持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东款项。

(7) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
沈阳莱德家居有限公司	往来单位	1,200,000.00	3 年以上	47.47
沈阳市供暖集团有限公司	往来单位	1,188,238.06	3 年以上	47.00
热力开发	往来单位	51,180.00	3 年以上	2.02
铁西物业	往来单位	40,000.00	3 年以上	1.58
东升饭店	往来单位	27,000.00	3 年以上	1.07
合计		2,506,418.06		99.14

(8) 本报告期末发生应收关联方账款。

2. 其他应收款

(1) 按照其他应收款的类别列示如下:

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大的其他应收款	150,584,678.50	35.58	7,529,233.93	5.00

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	12,210,708.04	2.88	9,842,099.51	80.60
其他不重大其他应收款	260,441,901.38	61.54	171,245.61	0.07
合计	423,237,287.92	100.00	17,542,579.05	4.14

种类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	190,284,297.00	58.31	9,514,214.85	5.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	13,063,193.04	4.01	10,269,584.51	78.61
其他不重大其他应收款	122,932,711.04	37.68	153,145.61	0.12
合计	326,280,201.08	100.00	19,936,944.97	6.11

单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
杭州中尚蓝达置业有限公司	150,584,678.50	7,529,233.93	5%	经减值测试, 预计可以收回, 记入按信用风险特征组合后的应收账款中计提减值
合计	150,584,678.50	7,529,233.93	5%	

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 年以上	12,210,708.04	100.00	9,842,099.51	13,063,193.04	100.00	10,269,584.51
合计	12,210,708.04	100.00	9,842,099.51	13,063,193.04	100.00	10,269,584.51

- (2) 本报告期内未发生前期已全额或计提比例较大的坏账准备。
- (3) 本报告期内未发生通过重组等其他方式收回的其他应收款。
- (4) 本报告期内未发生实际核销的其他应收款。

(5) 本报告期末其他应收款中应收持有公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位莱茵达控股集团款项情况

单位名称	期末余额		年初余额	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
莱茵达控股集团有限公司	463,780.54	139,134.16	463,780.54	139,134.16
合计	463,780.54	139,134.16	463,780.54	139,134.16

该款项为公司为租用莱茵达大厦20、21楼支付的租赁保证金。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
浙江南方莱茵达置业有限公司	子公司	151,660,958.11	1年以内	35.83
杭州中尚蓝达置业有限公司	合营公司	150,584,678.50	1年以内	35.58
南通莱茵洲际置业有限公司	子公司	42,500,000.00	1年以内	10.04
杭州莱德房地产开发有限公司	子公司	40,504,900.00	1年以内	9.57
上海莱德置业有限公司	子公司	18,608,000.00	1年以内	4.40
合计		403,858,536.61		95.42

(7) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
莱茵达控股集团有限公司	控股股东	463,780.54	0.11
浙江轻纺集团轻工业公司	同受一方控制	600,000.00	0.14
浙江南方莱茵达置业有限公司	子公司	151,660,958.11	35.83
南通莱茵洲际置业有限公司	子公司	42,500,000.00	10.04
杭州莱德房地产开发有限公司	子公司	40,504,900.00	9.57
上海莱德置业有限公司	子公司	18,608,000.00	4.40
南通莱茵达置业有限公司	子公司	4,188,664.20	0.99
泰州莱茵达置业有限公司	子公司	1,381,135.00	0.33
沈阳莱茵达商业有限公司	子公司	492,234.63	0.12
杭州中尚蓝达置业有限公司	合营公司	150,584,678.50	35.58
合计		410,984,350.98	97.11

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资账面价值

被投资单位	期末余额	年初余额
-------	------	------

	账面成本	减值准备	账面价值	账面成本	减值准备	账面价值
对合营公司 投资	22,280,987.19		22,280,987.19	23,902,934.10		23,902,934.10
对联营公司 投资	10,525,822.88		10,525,822.88	17,657,569.26		17,657,569.26
对子公司投 资	544,103,811.93		544,103,811.93	534,103,811.93		534,103,811.93
其他股权投 资	3,128,976.00	3,128,976.00		4,058,976.00	3,128,976.00	930,000.00
合 计	580,039,598.00	3,128,976.00	576,910,622.00	579,723,291.29	3,128,976.00	576,594,315.29

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初余额	增减变动	期末余额
浙江南方莱茵达置业有限 公司	成本法	19,754,861.41	19,754,861.41		19,754,861.41
南通莱茵达置业有限公司	成本法	77,285,636.54	77,285,636.54		77,285,636.54
南京莱茵达置业有限公司	成本法	153,968,956.25	153,968,956.25		153,968,956.25
沈阳莱茵达商业有限公司	成本法	5,001,200.00	5,001,200.00		5,001,200.00
浙江蓝凯贸易有限公司	成本法	16,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00
扬州莱茵达置业有限公司	成本法	25,699,106.53	25,699,106.53		25,699,106.53
扬州莱茵西湖置业有限公 司	成本法	46,607,191.33	46,607,191.33		46,607,191.33
仪征莱茵达置业有限公司	成本法	50,837,070.58	50,837,070.58		50,837,070.58
南通莱茵洲际有限公司	成本法	20,000,000.00	60,000,000.00		60,000,000.00
上海勤飞置业有限公司	成本法	38,320,000.00	38,320,000.00		38,320,000.00
杭州莱茵达恒建房地产开 发有限公司	成本法	16,629,789.29	16,629,789.29		16,629,789.29
上海莱德置业有限公司	成本法	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00
杭州中尚蓝达置业有限公 司	权益法	25,500,000.00	23,902,934.10	-1,621,946.91	22,280,987.19

被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初余额	增减变动	期末余额
嘉兴市东方莱茵达置业有限公司	权益法	15,505,493.16	17,657,569.26	-7,131,746.38	10,525,822.88
沈阳航空工业学院学生宿舍	成本法	3,128,976.00			
大连北大科技股份有限公司	成本法	930,000.00	930,000.00	-930,000.00	
合计		534,923,142.50	576,594,315.29	316,306.71	576,910,622.00

(续表)

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	与被投资单位持股比例与表决权比例不一致说明	减值准备	本年计提减值准备	现金红利
浙江南方莱茵达置业有限公司	100	100				
南通莱茵达置业有限公司	90	90				
南京莱茵达置业有限公司	100	100				
沈阳莱茵达商业有限公司	100	100				
浙江蓝凯贸易有限公司	100	100				
扬州莱茵达置业有限公司	100	100				
扬州莱茵西湖置业有限公司	100	100				
仪征莱茵达置业有限公司	100	100				
南通莱茵洲际有限公司	100	100				
上海勤飞置业有限公司	100	100				
杭州莱茵达恒建房地产开发有限公司	65	65				
上海莱德置业有限公司	100	100				
杭州中尚蓝达置业有限公司	50	50				

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	与被投资单位持股比例与表决权比例不一致说明	减值准备	本年计提减值准备	现金红利
嘉兴市东方莱茵达置业有限公司	45	45				
沈阳航空工业学院学生宿舍	24.07	24.07		3,128,976.00		
大连北大科技股份有限公司						

4. 营业收入及营业成本

(1) 营业收入及营业成本:

项目	本期金额	上年同期金额
主营业务收入		
其他业务收入	600,000.00	600,000.00
营业成本		
营业利润	600,000.00	600,000.00

其他业务收入为公司计提的关联方浙江轻纺集团轻工业有限公司租用沈阳浑河大市场 2#厅部分场地 2010 年上半年的租赁费用。

5. 投资收益

投资收益明细

项目	本期金额	上年同期金额
成本法核算的长期股权投资收益	139,500,000.00	170,080,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	246,306.71	497,173.93
处置长期股权投资产生的投资收益	-145,164.00	
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		

项目	本期金额	上年同期金额
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	139,601,142.71	170,577,173.93

(1) 成本法核算的长期股权投资投资收益

被投资单位	本期金额	上年同期金额	本年比上年上期增减变动的原因
南通莱茵达置业有限公司	139,500,000.00		利润分配
南京莱茵达置业有限公司		146,000,000.00	利润分配
扬州莱茵达置业有限公司		24,080,000.00	利润分配
合计	139,500,000.00	170,080,000.00	

(2) 按权益法核算的长期股权投资投资收益

被投资单位	本期金额	上年同期金额	本年比上年上期增减变动的原因
杭州中尚蓝达置业有限公司	-1,621,946.91	-204,649.72	日常经营
嘉兴市东方莱茵达置业有限公司	1,868,253.62	701,823.65	销售增加
合计	246,306.71	497,173.93	

(3) 投资收益汇回不存在重大限制。

6. 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上年同期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	137,317,677.89	165,125,047.33
加: 资产减值准备	-2,160,057.31	98,593.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,631,080.15	2,575,658.82
无形资产摊销	172,281.69	156,207.90
长期待摊费用摊销	156,460.60	56,460.60
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)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-4,295,295.00	
投资损失(收益以“-”号填列)	-139,601,142.71	-170,577,173.93
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		

补充资料	本期金额	上年同期金额
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-149,256,014.15	-634,092.47
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	240,382,365.14	7,631,884.97
其他		
经营活动产生的现金流量净额	85,347,356.30	4,432,586.49
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	5,416,007.83	564,629.94
减：现金的年初余额	5,875,143.83	1,636,054.85
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-459,136.00	-1,071,424.91

十二、补充资料

1. 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-145,164.00	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,295,295.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-80,364.50	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		

项目	金额	说明
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	4,484,980.92	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,985,988.37	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-109,783.21	
少数股东权益影响额（税后）	44,804.73	
合计	6,503,780.57	

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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	6.40	0.1091	0.1091
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.37	0.0916	0.0916

3. 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

比较合并财务报表各科目金额变动幅度超过30%，或占合并财务报表2010年6月30日资产总额5%或占合并财务报表2010年度利润总额10%以上的主要项目列示如下：

序号	项目	2010年6月30日/2010年1-6月	2009年12月31日/2009年1-6月	变动金额、幅度		说明
				变动金额	变动幅度	
1	货币资金	261,502,405.01	252,306,842.77	9,195,562.24	3.64%	(1)
2	应收账款	594,119.03	1,109,557.13	-515,438.10	-46.45%	(2)
3	预付账款	53,769,503.69	16,830,568.59	36,938,935.10	219.48%	(3)
4	其他应收款	153,460,071.87	213,280,536.18	-59,820,464.31	-28.05%	(4)
5	存货	2,067,348,982.42	1,718,896,599.66	348,452,382.76	20.27%	(5)
6	固定资产	233,130,030.91	235,158,782.18	-2,028,751.27	-0.86%	(6)
7	短期借款	299,450,000.00	160,000,000.00	139,450,000.00	87.16%	(7)
8	应付账款	69,675,209.17	181,302,827.11	-111,627,617.94	-61.57%	(8)
9	预收账款	712,968,062.91	803,450,050.12	-90,481,987.21	-11.26%	(9)
10	应交税费	45,172,993.25	-14,702,678.62	59,875,671.87	407.24%	(10)

序号	项 目	2010 年 6 月 30 日 /2010 年 1—6 月	2009 年 12 月 31 日/2009 年 1—6 月	变动金额、幅度		说明
				变动金额	变动幅度	
11	应付股利	13,932,685.68	1,160,872.08	12,771,813.60	1100.19%	(11)
12	其他应付款	479,309,728.76	141,422,888.91	337,886,839.85	238.92%	(12)
13	一年内到期的长期负债	6,000,000.00	174,500,000.00	-168,500,000.00	-96.56%	(13)
14	长期借款	502,500,000.00	395,000,000.00	107,500,000.00	27.22%	(14)
15	营业收入	804,088,805.90	258,455,600.15	545,633,205.75	211.11%	(15)
16	营业成本	588,141,050.94	168,231,644.26	419,909,406.68	249.60%	(16)
17	营业税金及附加	122,106,812.87	14,129,984.06	107,976,828.81	764.17%	(17)
18	资产减值损失	-6,845,604.63	868,886.04	-7,714,490.67	-887.86%	(18)
19	营业外支出	2,054,850.22	1,200,843.73	854,006.49	71.12%	(19)
20	少数股东损益	-148,537.62	3,106,237.10	-3,254,774.72	-104.78%	(20)
21	收到其他与经营活动有关的现金	560,554,043.21	306,048,580.93	254,505,462.28	83.16%	(21)
22	购买商品、提供劳务支付的现金	988,019,297.46	338,753,754.71	649,265,542.75	191.66%	(22)
23	支付其他与经营活动有关的现金	277,792,720.63	498,405,467.92	-220,612,747.29	-44.26%	(23)
24	吸收投资收到的现金	18,000,000.00		18,000,000.00	100.00%	(24)
25	取得借款收到的现金	542,810,000.00	245,000,000.00	297,810,000.00	100.00%	(25)
26	偿还债务支付的现金	409,500,000.00	287,287,060.00	122,212,940.00	100.00%	(26)
27	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	75,746,444.02	14,396,134.63	61,350,309.39	426.16%	(27)

变动说明：

- (1) 货币资金增加主要是由于借款增加、商品房预售增加所致。
- (2) 应收账款减少主要是由计提坏账准备所致。
- (3) 预付账款增加主要是由于本期竞买余政挂出（2010）46号地块而支付的土地出让保证金所致。

(4)其他应收款的减少主要是由于收回合营公司杭州中尚蓝达置业有限公司股东借款所致。

(5) 存货的增加主要是由于工程的正常开展及支付杭政储出[2009]8号地块、杭政储出[2010]4号地块的土地出让金所致。

(6) 固定资产的减少主要是由于计提折旧所致。

(7) 短期借款增加主要是由于上海勤飞借入10000万元信托资金所致。

(8) 应付账款的减少主要是由于工程款支付所致。

(9) 预收账款的减少主要是由于收入结转所致。

(10) 应交税费的增加主要是由于南京莱茵达置业有限公司、南通莱茵达置业有限公司土地增值税清算而计提的税金所致。

(11) 应付股利的增加主要是由于2009年现金分红的未付部分及南通莱茵达置业有限公司2009年利润分配未付少数股东部分所致。

(12) 其他应付款的增加主要是由于杭州莱德房地产开发有限公司的少数股东借款投入所致。

(13) 一年内到期的长期负债的减少主要是由于上海勤飞置业有限公司归还借款所致。

(14) 长期借款的增加主要是由于南通莱茵洲际置业有限公司、泰州莱茵达置业有限公司借款增加所致。

(15) 营业收入的增加主要是由于本期可用于结转的项目增加而使收入结转增加所致。

(16) 营业成本的增加主要是由于收入结转增加而相应结转成本所致。

(17) 营业税金及附加增加主要是由于营业收入的增加及土地增值税清算所致。

(18) 资产减值损失的减少是由于应收款项收回所致。

(19) 营业外支出的增加主要是由于捐赠支出增加所致。

(20) 少数股东损益的减少主要是由于南通莱茵达置业有限公司利润减少所致。

(21) 收到其他与经营活动有关的现金的增加杭州莱德房地产开发有限公司和杭州莱茵达枫潭置业有限公司少数股东投入所致。

(22) 购买商品、提供劳务支付的现金的增加主要是由于工程支出增加以及支付杭政储出[2009]8号地块、杭政储出[2010]4号地块的土地出让金所致。

(23) 支付其他与经营活动有关的现金的减少所要是由于与相关单位现金支出减少所致。

(24) 吸收投资收到的现金的增加是由于新增合并公司杭州枫潭置业有限公司的少数股东投入所致。

(25) 取得借款收到的现金的增加是由于借款增加所致。

(26) 偿还债务支付的现金的增加是由于归还借款所致。

(27) 分配股利、利润或偿付利息支付的现金的增加是由于借款增加导致利息增加以及2009年现金股利分配等原因所致。

第七节 备查文件

在公司办公地点备有以下备查文件：

- （一）载有董事长签名的半年度报告文本；
- （二）载有单位负责人、主管会计工作的负责人签名并盖章的财务报告正文；
- （三）报告期内在《中国证券报》、《证券时报》公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- （四）公司章程文本。

莱茵达置业股份有限公司

董事长：高继胜

2010 年 7 月 23 日