



莱茵达置业股份有限公司 二〇一一年半年度报告

二〇一一年七月

重要提示

1、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。

2、出席董事会的董事应到九人，实到董事九人。

3、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。

4、本公司半年度报告未经审计。

5、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 |
| 第二节 | 股本变动和主要股东持股情况 | 7 |
| 第三节 | 董事、监事、高级管理人员情况 | 9 |
| 第四节 | 管理层讨论与分析 | 11 |
| 第五节 | 重要事项 | 18 |
| 第六节 | 财务报告（未经审计） | 25 |
| 第七节 | 备查文件 | 112 |

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

证券事务代表: 徐 超

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: 浙江省杭州市文三路 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: 210111243490016

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 | 4,341,757,747.44 | 3,760,099,685.28 | 15.47% |
| 归属于上市公司股东的所有者权益 | 779,265,015.74 | 762,965,009.06 | 2.14% |
| 股本 | 630,269,150.00 | 370,746,559.00 | 70.00% |
| 归属于上市公司股东的每股净资产（元/股） | 1.24 | 2.06 | -39.81% |
| | 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 | 566,404,088.33 | 804,088,805.90 | -29.56% |
| 营业利润 | 63,378,399.95 | 59,627,239.72 | 6.29% |
| 利润总额 | 62,729,684.96 | 57,641,251.35 | 8.83% |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 45,218,238.28 | 40,460,919.64 | 11.76% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 38,278,360.45 | 33,957,139.07 | 12.73% |
| 基本每股收益（元/股）（注） | 0.0717 | 0.0642 | 11.68% |
| 稀释每股收益（元/股）（注） | 0.0717 | 0.0642 | 11.68% |
| 加权平均净资产收益率（%） | 5.76% | 6.40% | -0.64% |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%） | 4.87% | 5.37% | -0.50% |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -599,083,707.62 | -73,978,625.75 | -709.81% |
| 每股经营活动产生的现金流量净额（元/股） | -0.95 | -0.12 | -691.67% |

注：因本期实施每 10 股送 7 股的利润分配方案，使公司的总股本增加至 630,269,150.00 股，上年同期的基本每股收益及稀释每股收益按最新股本计算。

| 非经常性损益项目 | 金额 |
|---------------------|--------------|
| 非流动资产处置损益 | -52,634.62 |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | 7,462,964.25 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -596,080.37 |
| 少数股东权益影响额 | 949.80 |
| 所得税影响额 | 124,678.77 |
| 合计 | 6,939,877.83 |

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 | 5.76 | 0.0717 | 0.0717 |
| 扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润 | 4.87 | 0.0607 | 0.0607 |

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 | 1,447,463 | 0.39% | | +1,013,224 | | -462,826 | +550,398 | 1,997,861 | 0.32% |
| 1、国家持股 | | | | | | | | | |
| 2、国有法人持股 | | | | | | | | | |
| 3、其他内资持股 | 1,447,463 | 0.39% | | +1,013,224 | | -462,826 | +550,398 | 1,997,861 | 0.32% |
| 其中：境内法人持股 | 1,447,463 | 0.39% | | +1,013,224 | | -462,826 | +550,398 | 1,997,861 | 0.32% |
| 境内自然人持股 | | | | | | | | | |
| 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 | 369,299,096 | 99.61% | | +258,509,367 | | +462,826 | +258,972,193 | 628,271,289 | 99.68% |
| 1、人民币普通股 | 369,299,096 | 99.61% | | +258,509,367 | | +462,826 | +258,972,193 | 628,271,289 | 99.68% |
| 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% | | +259,522,591 | | | +259,522,591 | 630,269,150 | 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 | 其他 6 家非流通股股东 | 1,997,861 | 0.32% | 办理完毕解禁手续后申请股份上市 |

注：6 家非流通股股东现持有 1,997,861 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 | 16,697 | | | | |
|-------------------|--|--------|-------------|-------------|-------------|
| 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% | 415,564,765 | | 389,375,000 |
| 高飞翔 | 境内自然人 | 1.59% | 10,000,000 | | |
| 珠海蓝琴科技投资有限公司 | 境内非国有法人 | 1.27% | 7,998,122 | 786,802 | |
| 杨霖 | 境内自然人 | 0.62% | 3,882,545 | | |
| 王康民 | 境内自然人 | 0.60% | 3,775,171 | | |
| 程桂生 | 境内自然人 | 0.59% | 3,713,293 | | |
| 陈锴 | 境内自然人 | 0.51% | 3,215,596 | | |
| 天津易安物业管理有限公司 | 境内非国有法人 | 0.48% | 3,052,687 | | |
| 何小妹 | 境内自然人 | 0.44% | 2,749,041 | | |
| 王国平 | 境内自然人 | 0.43% | 2,723,400 | | |
| 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 | |
| 莱茵达控股集团有限公司 | 415,564,765 | | | 人民币普通股 | |
| 高飞翔 | 10,000,000 | | | 人民币普通股 | |
| 珠海蓝琴科技投资有限公司 | 7,211,320 | | | 人民币普通股 | |
| 杨霖 | 3,882,545 | | | 人民币普通股 | |
| 王康民 | 3,775,171 | | | 人民币普通股 | |
| 程桂生 | 3,713,293 | | | 人民币普通股 | |
| 陈锴 | 3,215,596 | | | 人民币普通股 | |
| 天津易安物业管理有限公司 | 3,052,687 | | | 人民币普通股 | |
| 何小妹 | 2,749,041 | | | 人民币普通股 | |
| 王国平 | 2,723,400 | | | 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关系，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 | 0 | 0 |
| 蒋威风 | 副董事长 | 男 | 2009-04-08 | 2012-04-08 | 0 | 0 |
| 陶 椿 | 董事、总经理 | 女 | 2009-04-08 | 2012-04-08 | 0 | 0 |
| 高建平 | 董事 | 男 | 2009-04-08 | 2012-04-08 | 0 | 0 |
| 黄国梁 | 董事 | 男 | 2009-04-08 | 2012-04-08 | 0 | 0 |
| 郦琦 | 董事 | 女 | 2010-03-01 | 2012-04-08 | 0 | 0 |
| 唐世定 | 独立董事 | 男 | 2009-04-08 | 2012-04-08 | 0 | 0 |
| 朱关芝 | 独立董事 | 男 | 2009-04-08 | 2012-04-08 | 0 | 0 |
| 张惠忠 | 独立董事 | 男 | 2009-04-08 | 2012-04-08 | 0 | 0 |
| 丁士威 | 监事会召集人 | 男 | 2011-03-22 | 2012-04-08 | 0 | 0 |
| 胡瑞江 | 监事 | 男 | 2009-04-08 | 2012-04-08 | 0 | 0 |
| 胡安宏 | 监事 | 男 | 2011-03-22 | 2012-04-08 | 0 | 0 |
| 许忠平 | 副总经理 财务总监 | 男 | 2009-04-08 | 2012-04-08 | 0 | 0 |
| 徐逸波 | 副总经理 董事会秘书 | 男 | 2009-04-08 | 2012-04-08 | 0 | 0 |
| 楼晓英 | 副总经理 | 女 | 2010-03-01 | 2012-04-08 | 0 | 0 |
| 合计 | - | - | - | - | 0 | 0 |

二、报告期内董事、监事、高级管理人员的变动情况

1、公司第六届监事会第十次会议于 2011 年 2 月 28 日召开，会议审议通过了《关于舒晓华先生辞去监事职务的议案》，同意舒晓华先生因个人工作变动原因辞去监事职务。会议审议通过了《关于提名胡安宏先生为监事候选人的议案》，同意提名胡安宏先生为第六届监事会由股东代表担任的监事候选人。

2、公司 2010 年度股东大会于 2011 年 3 月 22 日召开，会议审议通过了《关于

选举监事的议案》，同意选举胡安宏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。

3、公司第六届监事会第十一次会议于 2011 年 3 月 22 日召开，会议审议并通过了《关于选举丁士威先生为莱茵达置业股份有限公司监事会召集人的议案》，同意选举丁士威先生为莱茵达置业股份有限公司第六届监事会召集人。

第四节 管理层讨论与分析

一、主要经营情况

2011 年上半年，中央及地方政府继续升级和深化调控政策，运用多种行政、经济手段进一步抑制商品房需求并同时加大保障房建设力度。截至 2011 年上半年度末，39 个城市实施限购，600 多个城市出台房价控制目标；上海、重庆房产税试点改革推行，住房转让营业税调整；货币政策持续收紧，信贷政策更加严厉。同时政府继续加大保障房建设财政投入，调整完善土地政策，坚持和完善土地出让招拍挂制度，确保保障房用地供给。

面对当前形势，公司始终坚持长三角二、三线城市的发展战略，并有针对性的深耕布局杭州、南京、南通、扬州等区域市场。自 2008 年以来，公司加大了在杭州的投资力度，已形成项目 5 个。目前在杭州的 5 个项目中在售项目 1 个、即将销售项目 3 个（其中一个为商业办公项目）、前期规划定位项目 1 个。同时公司凭借持续稳定的发展以及不断扩大的品牌影响力，于 2011 年 3 月再次荣膺“中国房地产百强企业”称号。

报告期内，公司继续增加土地储备，提升公司可持续发展能力，以总价 65000 万元的价格竞得编号为余政挂出（2010）128 号地块的土地使用权，受让土地面积为 49827 平方米。该地块规划用地性质为住宅用地。同时公司为实现适度多元化发展，积极开辟新的投资领域，于 2011 年 6 月 23 日在贵州省设立全资子公司——贵州莱茵达矿业发展有限公司，并通过贵州莱茵达矿业发展有限公司收购贵州黔南华益矿业有限公司 35%的股权。

二、公司本期的经营成果及资产状况

2011年上半年，公司经营面临外部环境的重大变化，尤其是按揭政策的调整、贷款利率的不断提高，部分城市的限购政策等对公司上半年销售产生了一定的影响。但公司制定了一系列应对措施，包括加强销售管理、内部成本管控管理、产品设计管理、售后服务管理等，并取得了积极的效果。

上半年，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”、南京“莱茵铂郡”、杭州“西溪玫瑰”均取得了较好的销售成绩，基本完成年初制定的上半年任务目标。整体而言，公司合并范围内各项目商品房合同成交额4.17亿元，商品房销售回笼4.72亿元，回笼额较上年同期的5.7亿元下降0.98亿

元。合营公司杭州中尚蓝达置业有限公司上半年商品房合同成交额1.04亿元，商品房销售回笼额0.94亿元。截止2011年6月30日，公司总资产为434,175.77万元，负债总额为344,088.67万元，归属于母公司的净资产总额为77,926.50万元；2011年1—6月，公司实现营业收入56,640.41万元，实现归属于母公司的净利润4,521.82万元。

1、公司的财务状况及主要科目变动情况

单位金额：万元

| 项目 | 期末数 | 年初数 | 增减幅度 | 原因分析 |
|-------------|------------|------------|-----------|------|
| 货币资金 | 53,084.55 | 58,057.58 | -8.57% | (1) |
| 预付款项 | 2,566.17 | 1,289.02 | 99.08% | (2) |
| 其他应收款 | 1,736.95 | 16,806.95 | -89.67% | (3) |
| 存货 | 333,397.21 | 261,527.29 | 27.48% | (4) |
| 持有至到期投资 | 7,000.00 | | 100.00% | (5) |
| 长期股权投资 | 1,906.29 | 3,454.59 | -44.82% | (6) |
| 固定资产 | 28,081.87 | 28,396.37 | -1.11% | (7) |
| 短期借款 | 79,200.00 | 30,495.00 | 159.71% | (8) |
| 应付票据 | 9,000.00 | 6,000.00 | 50.00% | (9) |
| 应付账款 | 6,461.26 | 22,791.27 | -71.65% | (10) |
| 预收款项 | 52,084.74 | 42,699.70 | 21.98% | (11) |
| 应交税费 | -145.16 | 10,389.67 | -101.40% | (12) |
| 应付股利 | 3,182.96 | 1,393.27 | 128.45% | (13) |
| 其他应付款 | 63,138.45 | 63,893.54 | -1.18% | (14) |
| 一年内到期的非流动负债 | 30,650.00 | 24,000.00 | 27.71% | (15) |
| 长期借款 | 75,500.00 | 60,650.00 | 24.48% | (16) |
| 股本 | 63,026.92 | 37,074.66 | 70.00% | (17) |
| 未分配利润 | 7,932.70 | 32,254.96 | -75.41% | (18) |
| 资产负债率 | 79.25% | 76.42% | 2.83% | (19) |
| 流动比率 | 1.60 | 1.67 | 下降 0.07 | (20) |
| 项目 | 本期数 | 上年同期数 | 增减幅度 | 原因分析 |
| 营业收入 | 56,640.41 | 80,408.88 | -29.56% | (21) |
| 营业成本 | 41,616.66 | 58,814.11 | -29.24% | (22) |
| 营业税金及附加 | 2,625.94 | 12,210.68 | -78.49% | (23) |
| 销售费用 | 2,354.06 | 1,225.37 | 92.11% | (24) |
| 管理费用 | 3,570.47 | 2,866.13 | 24.57% | (25) |
| 财务费用 | 831.36 | 24.54 | 3287.78% | (26) |
| 资产减值损失 | -806.45 | -684.56 | 17.81% | (27) |
| 投资收益 | -110.54 | 10.11 | -1193.37% | (28) |
| 营业外支出 | 82.23 | 205.49 | -59.98% | (29) |

| | | | | |
|-----------------|------------|-----------|----------|------|
| 所得税费用 | 1,972.24 | 1,732.89 | 13.81% | (30) |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 68,793.92 | 72,589.80 | -5.23% | (31) |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 68,462.00 | 56,055.40 | 22.13% | (32) |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 112,646.13 | 98,801.93 | 14.01% | (33) |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 1,570.71 | 970.51 | 61.84% | (34) |
| 支付的各项税费 | 16,367.62 | 8,491.36 | 92.76% | (35) |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 66,579.82 | 27,779.27 | 139.67% | (36) |
| 收回投资收到的现金 | 1,086.01 | 78.89 | 1276.61% | (37) |
| 取得投资收益收到的现金 | | 900.00 | -100.00% | (38) |
| 投资支付的现金 | 7,000.00 | | 100.00% | (39) |
| 吸收投资收到的现金 | | 1,800.00 | -100.00% | (40) |
| 取得借款收到的现金 | 105,735.00 | 54,281.00 | 94.79% | (41) |
| 偿还债务支付的现金 | 35,395.00 | 40,950.00 | -13.57% | (42) |
| 房产销售毛利率 | 46.58% | 32.09% | 14.49% | (43) |

原因分析：

- (1) 货币资金减少主要是土地款及工程款支出所致。
- (2) 预付账款增加主要是由于本期支付华能贵诚信托有限公司行权费所致。
- (3) 其他应收款减少主要是由于本期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本期新增余政挂出[2010]128号地块以及工程正常投入所致。
- (5) 持有至到期投资增加主要是由于本期对合营公司杭州中尚蓝达置业有限公司委托借款所致。
- (6) 长期股权投资减少主要是由于本期收回联营公司嘉兴东方莱茵达置业有限公司（清算注销）的投资款所致。
- (7) 固定资产减少主要是由于本期计提折旧所致。
- (8) 短期借款增加主要是本期新增杭州钢铁集团公司30000万元委托借款所致。
- (9) 应付票据的增加主要是由于经营需要开立的银行承兑汇票所致。

- (10) 应付账款减少主要是由于本期工程款支付所致。
- (11) 预收账款增加主要是由于本期项目销售所致。
- (12) 应交税费减少主要是由于本期缴纳各项税金所致。
- (13) 应付股利的增加主要是由于2010年现金分红的未付部分所致。
- (14) 其他应付款的减少主要是由于本期归还莱茵达控股集团有限公司股东借款以及其他往来所致。
- (15) 一年内到期非流动负债的增加主要是由于长期借款在未来一年内到期增加所致。
- (16) 长期借款的增加主要是由于扬州莱茵西湖置业有限公司、南通莱茵达置业有限公司、南京莱茵达置业有限公司、杭州莱德房地产开发有限公司借款增加所致。
- (17) 股本增加主要是由于本期实施2010年度每10股送7股的利润分配方案所致。
- (18) 未分配利润减少主要是由于本期实施2010年度的利润分配方案所致。
- (19) 资产负债率上升主要是由于本期杭州莱德项目新增5亿元的借款以及预收账款增加所致。
- (20) 流动比率下降主要是由于本期短期借款增加所致。
- (21) 营业收入的减少主要是由于本期房产项目收入结转减少所致。
- (22) 营业成本的减少是由于本期房产项目收入结转减少，相应结转成本减少所致。
- (23) 营业税及附加减少是由于上年同期计提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所致。
- (24) 销售费用的增加主要是由于本期项目开盘预售所致。
- (25) 管理费用的增加是由于本期新增子公司以及各项目日常经营需要所致。
- (26) 财务费用增加是由于上年同期收取合营公司杭州中尚蓝达公司资金占用费所致。
- (27) 资产减值损失的减少主要是由于本期收回应收款而冲减坏账准备所致。
- (28) 投资收益减少主要是本期联营企业杭州中尚蓝达置业有限公司项目开发前期亏损所致。
- (29) 营业外支出减少主要是由于本期捐赠支出减少所致。

(30) 所得税费用增加是由于本期利润总额增加所致。

(31) 销售商品、提供劳务收到的现金减少原因是房产销售的回笼资金比上期减少所致。

(32) 收到其他与经营活动有关的现金增长主要是由于与相关单位现金收入增加所致。

(33) 购买商品、接受劳务支付的现金增加原因是工程支出、土地出让金支出比上期增加所致。

(34) 支付给职工以及为职工支付的现金主要原因是经营规模扩大相应工资、人才引进等增加所致。

(35) 支付的各项税费增加主要是由于本期土地增值税及企业所得税支付所致。

(36) 支付其他与经营活动有关的现金增加主要是由于与相关单位现金支出增加所致。

(37) 收回投资收到的现金增加主要是由于本期收回嘉兴东方莱茵达置业有限公司(清算注销)投资款所致。

(38) 取得投资收益收到的现金减少主要是由于上年同期收到嘉兴市东方莱茵达置业有限公司分红款所致。

(39) 投资支付的现金增加主要是由于本期对联营企业杭州中尚蓝达置业有限公司委托贷款所致。

(40) 吸收投资收到的现金增加主要是由于上年同期新设杭州莱茵达枫潭置业有限公司少数股东投入所致。

(41) 取得借款收到的现金增加是由于本期借款增加所致。

(42) 偿还债务支付的现金减少是由本期借款偿还减少所致。

(43) 房产销售毛利率提升主要是由于本期毛利率水平较高的扬州“瘦西湖唐郡”项目收入结转额占总体收入结转额比例较高所致。

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

| 主营业务分行业情况 | | | | | | |
|-----------|-----------|-----------|----------|----------------|----------------|---------------|
| 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（%） |
| 房地产销售 | 31,477.15 | 16,815.52 | 46.58% | -52.88% | -42.74% | 14.49% |
| 贸易销售 | 25,055.65 | 24,747.75 | 1.23% | 84.89% | 83.36% | 0.48% |
| 餐饮服务 | 2.61 | 8.38 | -221.07% | 100.00% | 100.00% | -221.07% |

按地区分划分主营业务构成情况如下：

单位：（人民币）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 | 26,109.85 | -60.96% | 13,757.18 | -69.74% |
| 浙江地区 | 25,155.15 | 87.52% | 24,814.38 | 86.57% |
| 上海地区 | 5,270.41 | 10,181.31% | 3,000.09 | 6,220.65% |
| 合计 | 56,535.41 | -29.64% | 41,571.65 | -29.32% |

(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：

| 主营业务分产品情况 | | | | | | |
|-----------|-----------|-----------|------------|----------------|----------------|-----------------|
| 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（%） |
| 房地产销售 | 31,477.15 | 16,815.52 | 46.58% | -52.88% | -42.74% | 14.49% |
| 贸易销售 | 25,055.65 | 24,747.75 | 1.23% | 84.89% | 83.36% | 0.48% |
| 餐饮服务 | 2.61 | 8.38 | -221.07% | 100.00% | 100.00% | -221.07% |

3、主要项目预售情况

| 项目名称 | 期初预收账款余额（元） | 期末预收账款余额（元） | 预计全部竣工时间 | 预售比例（%） |
|--------------|-------------|---------------|-------------|---------|
| 扬州瘦西湖-唐郡（臻洲） | | 14,420,000.00 | 2011 年 12 月 | 7.50 |

| | | | | |
|----------|----------------|----------------|-------------|-------|
| 上海莱茵美墅二期 | | 19,292,384.00 | 2011 年 12 月 | 16.64 |
| 莱茵东郡二期 | | 64,222,269.00 | 2012 年 12 月 | 29.38 |
| 南通莱茵濠庭 | 113,058,800.00 | 165,548,392.00 | 2011 年 12 月 | 27.89 |
| 莱茵大厦-铂郡 | | 117,866,984.00 | 2013 年 3 月 | 32.19 |
| 东林坊二期 | 13,910,381.00 | 14,560,381.00 | 2011 年 8 月 | 28.77 |

三、下半年展望

从政策基调看，房地产市场从紧的调控格局短期内很难转向，下半年主要的政策动向仍将以巩固强化前期调控效力为主要目的。随着今年总体货币政策趋紧，房地产企业面对着融资紧缩和销售减少的双重压力。但是在目前高企的 CPI，旺盛的市场需求以及相对平稳的土地供应量形势下，房地产市场极可能在博弈下保持平稳的态势。

在这个充满各种机遇和风险的环境下，莱茵置业将始终坚持“社会效益第一、环境效益第一、客户利益第一”的三个第一理念，用建筑诠释品质生活，致力于打造一个让员工认同，让客户认同，让社会认同的房地产集团公司。在打造高品质住宅楼盘的同时，持有优质房地产物业，为公司今后的进一步发展迈出坚实的一步。

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，公司以总价 65000 万元的价格竞得编号为余政挂出（2010）128 号地块的土地使用权，受让土地面积为 49827 平方米，用地性质为住宅用地。目前处于规划设计定位阶段。

(2) 报告期内，公司在贵州省设立全资子公司贵州莱茵达矿业发展有限公司，公司注册资本金 5000 万元，截止 2011 年 6 月 30 日，该公司实收资本 1000 万元。

(3) 报告期内，公司全资子公司贵州莱茵达矿业有限公司与贵州黔南华益矿业有限公司股东签订《股权收购协议》，以总价 175 万受让贵州黔南华益矿业有限公司 35% 的股权，并于 2011 年 7 月 14 日完成了股权转让的工商登记手续。

第五节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《上市公司股东大会规则》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的有关规定召集、召开股东大会；公司董事会认真执行股东大会决议，为公司的决策机构；监事会严格按照规定行使监督职权，对公司财务状况、董事及高级管理人员职务行为的监督等履行职责，维护了公司和全体股东的合法权益；公司管理层严格执行股东大会及董事会决议，执行各项决策；公司各职能部门及各控股子公司负责日常经营工作。

公司制定了各层级和各部门之间的控制程序，明确职责和权限，建立完善的制衡和监督机制，同时通过考核及事后评估机制不断提升公司的执行效率和效果，保证了董事会、管理层的决策严格高效的落实。

为加强企业内控，保障各项制度的有效落实，提高企业运营决策效果和效率，莱茵置业在已有信息化建设的基础上积极深化，建设了全面预算系统、考核系统和商务智能 BI 系统，力求在已形成的各业务线管控系统的一体化平台上，建立与预算联动，自动汇总考核并最终系统分析的数字化决策平台，全面实现企业应用资源的汇聚，提高企业资源利用率；为企业经营和决策提供了有效的数字分析，为企业异动多项目的开发和统一管控提供了科学的管理手段，极大增强了企业的综合竞争能力。

同时，为防范内幕交易的发生，公司严格按照《接待和推广制度》、《外部信息使用人管理制度》、《内幕信息知情人登记制度》、《董事、监事和高级管理人员持有和买卖公司股票管理制度》等规章制度履行各项事务，并组织相关人员接受培训教育，一方面提高公司管理团队处理披露事务的意识和能力，另一方面从思想源头上规避内幕交易的发生。

总之报告期内，公司严格根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》和中国证监会有关法律法规等的要求，不断完善公司治理结构，规范公司运作，进一步提高了公司的治理水平。

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、2010 年利润分配实施情况

公司 2011 年 3 月 22 日召开的 2010 年年度股东大会通过了 2010 年年度利润分配方案。分配方案为：以公司现有总股本 370,746,559 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 7 股，派 0.78 元人民币现金（含税，扣税后，个人股东、投资基金、合格境外机构投资者实际每 10 股派 0.002 元）；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：2011 年 4 月 7 日，除息日为：2011 年 4 月 8 日。详见 2011 年 3 月 31 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上登载的《2010 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

2011 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，也无以前期间发生并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

报告期内，公司无重大资产收购、出售或处置事项。

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 50,000,000.00 元，本报告期内共借入资金 64,000,000.00 元，共偿还资金 114,000,000.00 元，截至本报告期末，本公司及本公司之子公司无未偿还的借入资金。

(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 156,253,393.57 元，本期偿还 154,928,000.00 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 1,325,393.57 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30,000万元综合授信提供连带责任担保, 截止2011年6月30日, 实际借款余额29,588万元。

(2) 2009年11月, 公司为公司之全资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。

(3) 2010年5月, 公司为公司之全资子公司浙江蓝凯贸易有限公司提供担保, 向杭州银行股份有限公司杭州西湖支行申请总额为人民币6,000万元的综合授信提供连带责任担保。

(4) 2010年6月, 公司为公司之全资子公司上海勤飞置业有限公司提供担保, 向中国民生银行股份有限公司上海分行申请总额为10,000万元的借款提供连带责任担保。

(5) 2010年8月, 公司为公司之全资子公司扬州莱茵西湖置业有限公司提供担保, 向华夏银行股份有限公司扬州支行申请总额为15000万元的借款提供10000万元的连带责任担保。

(6) 2010年10月, 公司为公司之全资子公司南京莱茵达置业有限公司对华能贵诚信托有限公司投资南京莱茵达置业有限公司持有的杭州莱德房地产开发有限公司51%股权受益权的行权, 提供金额不超过25000万元人民币的担保。

(7) 2011年2月, 公司为公司之全资子公司浙江蓝凯贸易有限公司(以下简称“蓝凯贸易公司”)提供担保, 向招商银行股份有限公司杭州城东支行申请总额为人民币3000万元的综合授信提供连带责任担保; 公司以持有位于沈阳苏家屯区雪松东路104-1号的房产为蓝凯贸易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6,000万元的贷款提供抵押担保。

(8) 2011年3月, 公司为子公司杭州莱茵达枫潭置业有限公司通过中国农业银行杭州城西支行向杭州解百集团股份有限公司借款人民币5000万元提供连带担保。

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1,073,767.69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大厦8层用于办公，报告期内支付租金56,454.75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56,627.20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。”

5、其他日常关联交易事项

截止2011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2011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。

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。

报告期内公司或持有公司股份 5%以上的股东不存在承诺事项。

十一、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 2011 年 6 月 30 日，公司及下属控股子公司不存在对外担保事项（合并体系及合营公司之外公司），也不存在公司控股股东及其他关联方占用公司资金的情况。

公司独立董事认为，公司对蓝凯贸易公司的担保事项，主要是为了满足蓝凯贸易公司正常生产经营的需要，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。该担保事项符合相关规定，其决策程序合法、有效。

公司独立董事认为，公司对杭州枫潭公司的担保事项，主要是为了满足杭州枫潭公司正常生产经营的需要，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。该担保事项符合相关规定，其决策程序合法、有效。

十二、财务报告审计情况

本公司半年度报告未经审计。

十三、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。

十四、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 |
|------------|------|------|--|---------------|
| 2011年4月7日 | 杭州 | 实地调研 | 上海泽熙投资管理有限公司徐俊、崔娟 | 公司发展战略及发展前景 |
| 2011年4月22日 | 杭州 | 实地调研 | 东方证券股份有限公司证券研究所房地产行业高级分析师杨国华 | 公司发展战略及发展前景 |
| 2011年4月22日 | 杭州 | 实地调研 | 华富基金管理有限公司机构投资部副总监胡爱军 | 公司发展战略及发展前景 |
| 2011年4月22日 | 杭州 | 实地调研 | 招商基金管理有限公司研究部张笑天 | 公司发展战略及发展前景 |
| 2011年4月22日 | 杭州 | 实地调研 | 华泰资产管理有限公司权益组合管理部高级投资经理辛欢 | 公司发展战略及发展前景 |
| 2011年5月18日 | 杭州 | 实地调研 | 盈融达投资(北京)有限公司副总经理童健、嘉实基金管理有限公司基金经理助理杨毅 | 公司发展战略及发展前景 |
| 2011年5月24日 | 杭州 | 实地调研 | 中信建投证券有限责任公司研究发展部高级经理、房地产行业分析师陈莹 | 公司发展战略及发展前景 |
| 2011年6月1日 | 杭州 | 实地调研 | 上海泽熙投资管理有限公司投资研究员洪俊骅 | 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 |
|----------|------------|---------------------------|------------|
| 2011-001 | 2011-02-19 | 第六届董事会第二十六次会议决议公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-002 | 2011-02-19 | 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 |
| 2011-003 | 2011-03-01 | 第六届董事会第二十七次会议决议公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-004 | 2011-03-01 | 关于竞得土地使用权事项的公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-005 | 2011-03-02 | 2010 年度年度报告及 2010 年年度报告摘要 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-006 | 2011-03-02 | 第六届董事会第二十八次会议决议公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-007 | 2011-03-02 | 第六届监事会第十次会议决议公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-008 | 2011-03-02 | 关于关联交易事项的公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-009 | 2011-03-02 | 内控制度自我评价报告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-010 | 2011-03-02 | 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 |
| 2011-011 | 2011-03-02 | 2010 年年度股东大会的通知 | 中国证券报、证券时报 |

| | | | |
|----------|------------|------------------------------------|------------|
| 2011-012 | 2011-03-23 | 2010 年年度股东大会决议公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-013 | 2011-03-23 | 第六届监事会第十一次会议决议的公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-014 | 2011-03-23 | 关于第一大股东所持股份解除质押及质押的公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-015 | 2011-03-30 | 2010 年度权益分派实施公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-016 | 2011-03-31 | 第六届董事会第二十九次会议决议公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-017 | 2011-03-31 | 关于为子公司杭州莱茵达枫谭置业有限公司提供担保的公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-018 | 2011-04-12 | 2011 年第一季度季度报告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-019 | 2011-04-14 | 第六届董事会第三十一次会议决议公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-020 | 2011-04-14 | 关于召开莱茵达置业股份有限公司 2011 年第一次临时股东大会的通知 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-021 | 2011-04-15 | 限售股份解除限售提示性公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-022 | 2011-04-30 | 2011 年第一次临时股东大会决议公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-023 | 2011-04-30 | 第六届董事会第三十二次会议决议公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-024 | 2011-05-07 | 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 |
| 2011-025 | 2011-05-26 | 第六届董事会第三十三次会议决议公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-026 | 2011-05-26 | 关于召开第二次临时股东大会的通知 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-027 | 2011-06-11 | 2011 年第二次临时股东大会决议公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-028 | 2011-06-15 | 关于第二大股东减持股份的提示性公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-029 | 2011-06-17 | 第六届董事会第三十四次会议决议公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-030 | 2011-06-17 | 关于设立全资子公司暨对外投资的公告 | 中国证券报、证券时报 |
| 2011-031 | 2011-06-29 | 临时停牌公告 | 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
单位：元

编制单位：莱茵达置业股份有限公司 2011年6月30日

| 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 | 530,845,490.81 | 11,221,536.77 | 580,575,843.24 | 27,467,763.30 |
| 交易性金融资产 | | | | |
| 应收票据 | | | | |
| 应收账款 | 594,119.03 | 594,119.03 | 594,119.03 | 594,119.03 |
| 预付款项 | 25,661,691.32 | 1,208,390.00 | 12,890,170.90 | 1,988,690.00 |
| 应收利息 | | | | |
| 应收股利 | | | | |
| 其他应收款 | 17,369,467.51 | 1,101,900,849.74 | 168,069,481.93 | 868,695,477.86 |
| 存货 | 3,333,972,064.10 | 3,200,000.00 | 2,615,272,880.97 | 3,650,000.00 |
| 一年内到期的非流动资产 | | | | |
| 其他流动资产 | | | | |
| 流动资产合计 | 3,908,442,832.77 | 1,118,124,895.54 | 3,377,402,496.07 | 902,396,050.19 |
| 非流动资产： | | | | |
| 可供出售金融资产 | | | | |
| 持有至到期投资 | 70,000,000.00 | 70,000,000.00 | | |
| 长期应收款 | | | | |
| 长期股权投资 | 19,062,888.85 | 562,329,630.20 | 34,545,916.67 | 546,745,090.84 |
| 投资性房地产 | | | | |
| 固定资产 | 280,818,727.28 | 212,669,039.45 | 283,963,741.75 | 214,958,616.29 |
| 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 | 1,529,026.27 | 1,130,779.19 | 1,678,656.53 | 1,273,623.39 |
| 开发支出 | | | | |
| 商誉 | 28,590,942.75 | | 28,590,942.75 | |
| 长摊待摊费用 | 2,466,901.89 | 131,741.50 | 3,075,523.83 | 188,202.10 |
| 递延所得税资产 | 30,846,427.63 | | 30,842,407.68 | |
| 其他非流动资产 | | | | |
| 非流动资产合计 | 433,314,914.67 | 846,261,190.34 | 382,697,189.21 | 763,165,532.62 |
| 资产总计 | 4,341,757,747.44 | 1,964,386,085.88 | 3,760,099,685.28 | 1,665,561,582.81 |

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 2011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 | 792,000,000.00 | | 304,950,000.00 | |
| 交易性金融负债 | | | | |
| 应付票据 | 90,000,000.00 | | 60,000,000.00 | |
| 应付账款 | 64,612,570.46 | | 227,912,704.88 | |
| 预收款项 | 520,847,374.46 | | 426,996,980.13 | |
| 应付职工薪酬 | 164,276.78 | | 193,134.35 | |
| 应交税费 | -1,451,630.64 | 11,472,027.19 | 103,896,730.06 | 3,835,660.08 |
| 应付利息 | | | | |
| 应付股利 | 31,829,580.20 | 22,329,580.20 | 13,932,685.68 | 2,432,685.68 |
| 其他应付款 | 631,384,495.63 | 1,205,196,730.49 | 638,935,416.28 | 907,685,699.92 |
| 一年内到期的非流动负债 | 306,500,000.00 | | 240,000,000.00 | |
| 其他流动负债 | | | | |
| 流动负债合计 | 2,435,886,666.89 | 1,238,998,337.88 | 2,016,817,651.38 | 913,954,045.68 |
| 非流动负债: | | | | |
| 长期借款 | 755,000,000.00 | | 606,500,000.00 | |
| 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 | 250,000,000.00 | | 250,000,000.00 | |
| 非流动负债合计 | 1,005,000,000.00 | | 856,500,000.00 | |
| 负债合计 | 3,440,886,666.89 | 1,238,998,337.88 | 2,873,317,651.38 | 913,954,045.68 |
| 股东权益: | | | | |
| 股本 | 630,269,150.00 | 630,269,150.00 | 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 | 39,586,302.86 | 38,667,338.65 | 39,586,302.86 | 38,667,338.65 |
| 未分配利润 | 79,326,992.75 | 25,189,011.84 | 322,549,577.07 | 310,931,391.97 |
| 外币报表折算差额 | | | | |
| 归属于母公司股东权益合计 | 779,265,015.74 | 725,387,748.00 | 762,965,009.06 | 751,607,537.13 |
| 少数股东权益 | 121,606,064.81 | | 123,817,024.84 | |
| 股东权益合计 | 900,871,080.55 | 725,387,748.00 | 886,782,033.90 | 751,607,537.13 |
| 负债和股东权益总计 | 4,341,757,747.44 | 1,964,386,085.88 | 3,760,099,685.28 | 1,665,561,582.81 |

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

2011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 | 566,404,088.33 | 1,050,000.00 | 804,088,805.90 | 600,000.00 |
| 减：营业成本 | 416,166,555.04 | 450,000.00 | 588,141,050.94 | |
| 营业税金及附加 | 26,259,420.18 | 33,600.00 | 122,106,812.87 | 105,300.00 |
| 销售费用 | 23,540,585.57 | 270,000.00 | 12,253,748.96 | |
| 管理费用 | 35,704,723.39 | 12,666,590.96 | 28,661,298.60 | 11,018,795.06 |
| 财务费用 | 8,313,554.81 | 2,364,509.27 | 245,402.15 | -6,080,572.93 |
| 资产减值损失 | -8,064,507.90 | -7,718,500.00 | -6,845,604.63 | -2,160,057.31 |
| 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） | -1,105,357.29 | 9,814,642.70 | 101,142.71 | 139,601,142.71 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -1,105,357.29 | -1,105,357.29 | 246,306.71 | 246,306.71 |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 63,378,399.95 | 2,798,442.47 | 59,627,239.72 | 137,317,677.89 |
| 加：营业外收入 | 173,577.95 | | 68,861.85 | |
| 减：营业外支出 | 822,292.94 | 100,000.00 | 2,054,850.22 | |
| 其中：非流动资产处置损失 | 68,599.62 | | | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 62,729,684.96 | 2,698,442.47 | 57,641,251.35 | 137,317,677.89 |
| 减：所得税费用 | 19,722,406.71 | | 17,328,869.33 | |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 43,007,278.25 | 2,698,442.47 | 40,312,382.02 | 137,317,677.89 |
| 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 | 45,218,238.28 | 2,698,442.47 | 40,460,919.64 | 137,317,677.89 |
| 少数股东损益 | -2,210,960.03 | | -148,537.62 | |
| 五、每股收益： | | | | |
| （一）基本每股收益 | 0.0717 | | 0.0642 | |
| （二）稀释每股收益 | 0.0717 | | 0.0642 | |
| 六、其他综合收益 | | | | |
| 七、综合收益总额 | 43,007,278.25 | 2,698,442.47 | 40,312,382.02 | 137,317,677.89 |
| 其中：归属于母公司所有者的综合收益总额 | 45,218,238.28 | 2,698,442.47 | 40,460,919.64 | 137,317,677.89 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | -2,210,960.03 | | -148,537.62 | |

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

2011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 | 687,939,222.15 | 450,000.00 | 725,897,987.03 | |
| 收到的税费返还 | | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 684,619,981.37 | 1,783,330,582.87 | 560,554,043.21 | 930,764,300.92 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,372,559,203.52 | 1,783,780,582.87 | 1,286,452,030.24 | 930,764,300.92 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 1,126,461,345.00 | | 988,019,297.46 | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 15,707,105.07 | 3,871,928.02 | 9,705,055.26 | 2,539,292.08 |
| 支付的各项税费 | 163,676,225.33 | 2,089,371.32 | 84,913,582.64 | 925,252.93 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 665,798,235.74 | 1,703,567,175.72 | 277,792,720.63 | 841,952,399.61 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,971,642,911.14 | 1,709,528,475.06 | 1,360,430,655.99 | 845,416,944.62 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -599,083,707.62 | 74,252,107.81 | -73,978,625.75 | 85,347,356.30 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | | |
| 收回投资收到的现金 | 10,860,103.35 | 10,860,103.35 | 788,916.00 | 788,916.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 10,919,999.99 | 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 | 110,000.00 | | | |
| 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 | 10,970,103.35 | 21,780,103.34 | 9,788,916.00 | 9,788,916.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 1,459,739.00 | 502,549.00 | 1,718,283.99 | 1,002,566.00 |
| 投资支付的现金 | 70,000,000.00 | 100,000,000.00 | | 80,000,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 124,642.00 | 108,000.00 | 60,000.00 | 60,000.00 |
| 投资活动现金流出小计 | 71,584,381.00 | 100,610,549.00 | 1,778,283.99 | 81,062,566.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -60,614,277.65 | -78,830,445.66 | 8,010,632.01 | -71,273,650.00 |
| 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 | | | 18,000,000.00 | |
| 取得借款收到的现金 | 1,057,350,000.00 | | 542,810,000.00 | 21,270,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 1,057,350,000.00 | | 560,810,000.00 | 21,270,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 353,950,000.00 | | 409,500,000.00 | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 88,757,360.29 | 11,667,888.68 | 75,746,444.02 | 35,802,842.30 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利 | 2,000,000.00 | | 4,000,000.00 | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 4,675,006.87 | | 400,000.00 | |
| 筹资活动现金流出小计 | 447,382,367.16 | 11,667,888.68 | 485,646,444.02 | 35,802,842.30 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 609,967,632.84 | -11,667,888.68 | 75,163,555.98 | -14,532,842.30 |
| 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 | | | | |
| 加：年初现金及现金等价物余额 | 580,575,843.24 | 27,467,763.30 | 252,306,842.77 | 5,875,143.83 |
| 六、年末现金及现金等价物余额 | | | | |
| | 530,845,490.81 | 11,221,536.77 | 261,502,405.01 | 5,416,007.83 |

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

2011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：库存股 | 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 | | 39,586,302.86 | 322,549,577.07 | | 123,817,024.84 | 886,782,033.90 | 370,746,559.00 | 30,082,570.13 | | 14,493,030.25 | 215,614,911.24 | | 41,462,149.87 | 672,399,220.49 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 370,746,559.00 | 30,082,570.13 | | 39,586,302.86 | 322,549,577.07 | | 123,817,024.84 | 886,782,033.90 | 370,746,559.00 | 30,082,570.13 | | 14,493,030.25 | 215,614,911.24 | | 41,462,149.87 | 672,399,220.49 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填） | 259,522,591.00 | | | 0.00 | -243,222,584.32 | | -2,210,960.03 | 14,089,046.65 | | | | 25,093,272.61 | 106,934,665.83 | | 82,354,874.97 | 214,382,813.41 |
| (一)净利润 | | | | | 45,218,238.28 | | -2,210,960.03 | 43,007,278.25 | 86,014,556.50 | | | | 169,102,594.34 | | -3,445,125.03 | 165,657,469.31 |
| (二)其他综合收益 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 上述(一)和(二)小计 | | | | | 45,218,238.28 | | -2,210,960.03 | 43,007,278.25 | 86,014,556.50 | | | | 169,102,594.34 | | -3,445,125.03 | 165,657,469.31 |
| (三)股东投入和减少资本 | | | | | 0.00 | | | | | | | | | | 101,300,000.00 | 101,300,000.00 |
| 1.股东投入资本 | | | | | | | | | | | | | | | 101,300,000.00 | 101,300,000.00 |
| 2.股份支付计入股东权益的 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (四)利润分配 | | | | | -28,918,231.60 | | | -28,918,231.60 | | | | 25,093,272.61 | -62,167,928.51 | | -15,500,000.00 | -52,574,655.90 |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | 25,093,272.61 | -25,093,272.61 | | | |
| 2.提取一般风险准 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.对股东的分配 | | | | | -28,918,231.60 | | | | | | | | -37,074,655.90 | | -15,500,000.00 | -52,574,655.90 |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (五)股东权益内部结转 | 259,522,591.00 | | | | -259,522,591.00 | | | | | | | | | | | |
| 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 | 259,522,591.00 | | | | -259,522,591.00 | | | | | | | | | | | |
| (六)专项储备 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (七)其他 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 630,269,150.00 | 30,082,570.13 | | 39,586,302.86 | 79,326,992.75 | | 121,606,064.81 | 900,871,080.55 | 370,746,559.00 | 30,082,570.13 | | 39,586,302.86 | 322,549,577.07 | | 123,817,024.84 | 886,782,033.90 |

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

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

2011年1-6月

单位：元

| 项 目 | 本金额 | | | | | | 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：库存股 | 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 | | 38,667,338.65 | 310,931,391.97 | 751,607,537.13 | 370,746,559.00 | 31,262,247.51 | | 13,574,066.04 | 122,166,594.36 | 537,749,466.91 | |
| 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 | | 38,667,338.65 | 310,931,391.97 | 751,607,537.13 | 370,746,559.00 | 31,262,247.51 | | 13,574,066.04 | 122,166,594.36 | 537,749,466.91 | |
| 三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列) | 259,522,591.00 | | | | -285,742,380.13 | -26,219,789.13 | | | | | 25,093,272.61 | 188,764,797.61 | 213,858,070.22 |
| (一)净利润 | | | | | 2,698,442.47 | 2,698,442.47 | | | | | 250,932,726.12 | 250,932,726.12 | |
| (二)其他综合收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 上述(一)和(二)小计 | | | | | 2,698,442.47 | 2,698,442.47 | | | | | 250,932,726.12 | 250,932,726.12 | |
| (三)股东投入和减少股 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.股东投入股本 | | | | | | | | | | | | | |
| 2.股份支付计入股东权 | | | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| (四)利润分配 | | | | | -28,918,231.60 | -28,918,231.60 | | | | 25,093,272.61 | -62,167,928.51 | -37,074,655.90 | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | 25,093,272.61 | -25,093,272.61 | | |
| 2.提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | |
| 3.对股东的分配 | | | | | -28,918,231.60 | -28,918,231.60 | | | | | -37,074,655.90 | -37,074,655.90 | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| (五)股东权益内部结转 | 259,522,591.00 | | | | -259,522,591.00 | | | | | | | | |
| 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 | 259,522,591.00 | | | | -259,522,591.00 | | | | | | | | |
| (六)专项储备 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | | | | | |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | | | | |
| (七)其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 630,269,150.00 | 31,262,247.51 | | 38,667,338.65 | 25,189,011.84 | 725,387,748.00 | 370,746,559.00 | 31,262,247.51 | | 38,667,338.65 | 310,931,391.97 | 751,607,537.13 | |

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

三、财务报表附注

莱茵达置业股份有限公司 二〇一一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%, 全部转让给莱茵达集团; 2002年1月22日沈阳万华建设投资有限公司和莱茵达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%, 全部转让给莱茵达集团。莱茵达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，本公司以向莱茵达集团发行新股 13,000 万股作为对价购买莱茵达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 247,164,373.00 元。

截至 2011 年 6 月 30 日止，公司注册资本为 630,269,150.00 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 2011 年 7 月 27 日经公司董事会批准对外报出。

二、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错

本公司下列主要会计政策、会计估计根据《企业会计准则》制定。未提及的会计业务按《企业会计准则》中相关会计政策执行。

1. 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。

2. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的 2011 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 2011 年 6 月 30 日的财务状况、2011 年 1—6 月的经营成果和现金流量等有关信息。

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。

公司章程或协议规定少数股东有义务承担，并且少数股东有能力予以弥补的，该项余额应当冲减少数股东权益；公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该项余额应当冲减母公司的所有者权益。该子公司以后期间实现的利润，在弥补了由母公司所有者权益所承担的属于少数股东的损失之前，应当全部归属于母公司的所有者权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

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 贷款和应收款项

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。应收款项按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额，具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

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、贷款和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) 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(6) 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

本公司应收款项主要包括应收账款和其他应收款。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确认减值损失。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

本公司将 500 万元以上应收账款和其他应收款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。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合 1：本公司合并范围内关联方企业之间的应收账款，由于信用风险特征明显较低，根据实际情况不计提坏账准备。

组合 2：除列入组合 1 的合并范围内关联方款项外，对其他单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项，本公司以账龄作为信用风险特征组合，根据以前年度按账龄划分的各段应收款项实际损失率作为基础，结合现时情况确定本年各账龄段应收款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。

各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例具体如下：

| 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% |

(3) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试，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。

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 房地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摊销。
- 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) 投资成本确定

分别下列情况对长期股权投资进行计量

- 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投资成本。长期股权投资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投资成本。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意；

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。

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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，借款费用停止资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

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，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

| 项目 | 预计使用寿命 | 依据 |
|-------|---------|-----------------------|
| 土地使用权 | 40-70 年 | 法定使用权 |
| 计算机软件 | 3-5 年 | 参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命 |

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。

(3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

① 本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

② 在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

③ 开发阶段的支出同时满足下列条件时确认为无形资产：

A. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

D. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

E. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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) 销售商品收入

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司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时，确认商品销售收入实现。

(5) 提供劳务收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确

认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

① 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认

提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

② 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(6) 让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况

确定让渡资产使用权收入金额：

① 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

② 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(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。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例\已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例\实际测定的完工进度确定。

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. 经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期损益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时, 公司将该部分费用从租金收入总额中扣除, 按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

(2) 融资租赁会计处理

融资租入资产: 公司在承租开始日, 将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值, 将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值, 其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用在资产租赁期间内摊销, 计入财务费用。

融资租出资产: 公司在租赁开始日, 将应收融资租赁款、未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益, 在将来受到租赁的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用, 计入应收融资租赁款的初始计量中, 并减少租赁期内确认的收益金额。

25. 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，本集团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。

26. 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。

27. 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（1%-4%）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。 | 按超率累进税率 30%-60% |
| 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。” | 25% |

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 | 房产经纪代理 | 500.00 | 房产经纪代理 | 500.00 | |
| 浙江蓝凯贸易有限公司 | 有限责任 | 杭州市 | 商品贸易 | 5,000.00 | 商品贸易 | 5,000.00 | |
| 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 | 2,000.00 | 房地产开发 | 2,000.00 | |
| 上海莱德置业有限公司 | 有限责任 | 上海市 | 房地产开发 | 1,000.00 | 房地产开发 | 1,000.00 | |
| 泰州莱茵达置业有 | 有限责任 | 泰州市 | 房地产开发 | 5,000.00 | 房地产开发 | 5,000.00 | |

| | | | | | | | |
|-----------------|------|-----|-----------------|-----------|-----------------|-----------|--|
| 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 | 20,000.00 | 房地产开发 | 10,200.00 | |
| 杭州莱骏置业有限公司 | 有限责任 | 杭州市 | 房地产开发 | 2,000.00 | 房地产开发 | 2,000.00 | |
| 杭州莱茵达枫潭置业有限公司 | 有限责任 | 杭州市 | 房地产开发 | 6,000.00 | 房地产开发 | 4,200.00 | |
| 南通莱茵洲际置业有限公司 | 有限责任 | 南通市 | 房地产开发 | 6,000.00 | 房地产开发 | 6,000.00 | |
| 扬州唐郡名流会健身休闲有限公司 | 有限责任 | 扬州市 | 餐饮服务 | 20.00 | 餐饮服务 | 20.00 | |
| 杭州莱茵达枫凯置业有限公司 | 有限责任 | 杭州市 | 房地产开发 | 2,000.00 | 房地产开发 | 2,000.00 | |
| 贵州莱茵达矿业发展有限公司 | 有限责任 | 贵阳市 | 矿业投资、煤业投资、矿产品销售 | 5,000.00 | 矿业投资、煤业投资、矿产品销售 | 1,000.00 | |

(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 | 100.00 | 100.00 | 是 | | | |
| 浙江蓝凯贸易有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是 | | | |
| 浙江南方莱茵达置 | 100.00 | 100.00 | 是 | | | |

| 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 |
|-----------------|----------|-----------|--------|-------------|---------------------------|---|
| 业有限公司 | | | | | | |
| 上海莱德置业有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是 | | | |
| 泰州莱茵达置业有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是 | | | |
| 杭州莱德房地产开发有限公司 | 51.00 | 51.00 | 是 | 9,434.81 | | |
| 杭州莱骏置业有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是 | | | |
| 杭州莱茵达枫潭置业有限公司 | 70.00 | 70.00 | 是 | 1,721.23 | | |
| 南通莱茵洲际置业有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是 | | | |
| 扬州唐郡名流会健身休闲有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是 | | | |
| 杭州莱茵达枫凯置业有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是 | | | |
| 贵州莱茵达矿业发展有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是 | | | |

(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 | 2,000.00 | 房地产开发 | 2,000.00 | |
| 南通莱茵达置业有限公司 | 有限责任 | 南通市 | 房地产开发 | 2,000.00 | 房地产开发 | 1,800.00 | |
| 扬州莱茵西湖置业有限公司 | 有限责任 | 扬州市 | 房地产开发 | 5,000.00 | 房地产开发 | 5,000.00 | |
| 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 | 2,000.00 | 房地产开发 | 1,300.00 | |
| 南京莱茵达置业有限公司 | 有限责任 | 南京市 | 房地产开发 | 5,000.00 | 房地产开发 | 5,000.00 | |

(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 | 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 | 100.00 | 100.00 | 是 | | | |
| 南通莱茵达置业有限公司 | 90.00 | 90.00 | 是 | 411.81 | | |
| 扬州莱茵西湖置业有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是 | | | |
| 杭州莱茵达恒建房地产开发有限公司 | 65.00 | 65.00 | 是 | 593.73 | | |
| 南京莱茵达置业有限公司 | 100.00 | 100.00 | 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 | 1,000.00 | 房地产开发 | 1,000.00 | |

(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 | 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 | 100.00 | 100.00 | 是 | | | | |

2. 合并范围发生变更的说明

(1) 本报告期新增纳入合并财务报表范围的子公司

本报告期公司通过直接设立或投资等方式而增加子公司的情况说明：

①杭州莱茵达枫凯置业有限公司

为开发余政挂出(2010)128号地块,2011年3月,公司出资2000万元设立杭州莱茵达枫凯置业有限公司,公司占有其100%股份。本报告期,公司将其纳入合并报表范围。

②贵州莱茵达矿业发展有限公司

2011年6月,公司设立贵州莱茵达矿业发展有限公司,注册资本5000万元。截止2011年6月30日,公司实际出资1000万元,公司占有其100%股份。本报告期,公司将其纳入合并报表范围。

(2) 本报告期不再纳入合并财务报表范围的子公司

无。

3. 本报告期新纳入和不再纳入合并财务报表范围的主体

(1) 本报告期新纳入合并财务报表范围的主体

| 公司名称 | 年末净资产 (万元) | 本年净利润 (万元) |
|---------------|------------|------------|
| 杭州莱茵达枫凯置业有限公司 | 1,997.70 | -2.30 |
| 贵州莱茵达矿业发展有限公司 | 1,000.00 | |

(2) 本报告期不再纳入合并财务报表范围的主体

无

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 | 480,724.91 | 336,198.97 |
| 银行存款 | 530,364,765.90 | 580,239,644.27 |
| 其他货币资金 | | |
| 合计 | 530,845,490.81 | 580,575,843.24 |

(1) 年末货币资金中无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

(2) 年末货币资金中无存放在境外的款项。

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 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | | | | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 1,188,238.06 | 47.00 | 594,119.03 | 50.00 |
| 其中:合并范围内的关联方组合 | | | | |
| 账龄分析法组合 | 1,188,238.06 | 47.00 | 594,119.03 | 50.00 |
| 组合小计 | 1,188,238.06 | 47.00 | 594,119.03 | 50.00 |

| | | | | |
|------------------------|--------------|--------|--------------|--------|
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 1,339,712.50 | 53.00 | 1,339,712.50 | 100.00 |
| 合计 | 2,527,950.56 | 100.00 | 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 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | | | | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 1,188,238.06 | 47.00 | 594,119.03 | 50.00 |
| 其中:合并范围内的关联方组合 | | | | |
| 账龄分析法组合 | 1,188,238.06 | 47.00 | 594,119.03 | 50.00 |
| 组合小计 | 1,188,238.06 | 47.00 | 594,119.03 | 50.00 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 1,339,712.50 | 53.00 | 1,339,712.50 | 100.00 |
| 合计 | 2,527,950.56 | 100.00 | 1,933,831.53 | 76.50 |

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

| 应收账款内容 | 账面余额 | 坏账金额 | 计提比例 | 计提理由 |
|------------|--------------|--------------|--------|-------------|
| 沈阳莱德家居有限公司 | 1,200,000.00 | 1,200,000.00 | 100.00 | 账龄较长,收回可能性小 |
| 沈阳热力开发有限公司 | 51,180.00 | 51,180.00 | 100.00 | 账龄较长,收回可能性小 |
| 沈阳铁西物业有限公司 | 40,000.00 | 40,000.00 | 100.00 | 账龄较长,收回可能性小 |
| 沈阳东升饭店 | 27,000.00 | 27,000.00 | 100.00 | 账龄较长,收回可能性小 |
| 沈阳供暖四公司 | 12,232.50 | 12,232.50 | 100.00 | 账龄较长,收回可能性小 |
| 沈阳沈洲饭店 | 9,300.00 | 9,300.00 | 100.00 | 账龄较长,收回可能性小 |
| 合计 | 1,339,712.50 | 1,339,712.50 | 100.00 | |

(3) 按组合采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 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 | 1,188,238.06 | 100.00 | 594,119.03 | 1,188,238.06 | 100.00 | 594,119.03 |
| 合计 | 1,188,238.06 | 100.00 | 594,119.03 | 1,188,238.06 | 100.00 | 594,119.03 |

(4) 本报告期应收账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(5) 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 | 5 年以上 | 47.47 |
| 沈阳供暖(集团)有限公司 | 往来单位 | 1,188,238.06 | 5 年以上 | 47.00 |
| 沈阳热力开发有限公司 | 往来单位 | 51,180.00 | 5 年以上 | 2.02 |
| 沈阳铁西物业有限公司 | 往来单位 | 40,000.00 | 5 年以上 | 1.58 |
| 沈阳东升饭店 | 往来单位 | 27,000.00 | 5 年以上 | 1.07 |
| 合计 | | 2,506,418.06 | | 99.14 |

(6) 本报告期应收账款中无应收关联方款项。

3. 预付款项

(1) 预付账款

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 | 25,461,909.41 | 99.22 | 12,665,714.22 | 98.26 |
| 1 至 2 年 | | | 81,501.41 | 0.63 |
| 2 至 3 年 | 199,781.91 | 0.78 | 142,955.27 | 1.11 |
| 3 年以上 | | | | |
| 合计 | 25,661,691.32 | 100.00 | 12,890,170.90 | 100.00 |

预付账款主要包括预付材料款、设备款、地价款、工程款等。账龄超过一年的预付账款主要为跨期预付款项支付，待货到后结转。

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 | 时间 | 未结算原因 |
|-------------|--------|---------------|-------|----------|
| 华能贵诚信托有限公司 | 往来单位 | 20,500,000.00 | 1 年以内 | 合同尚未执行完毕 |
| 杭州市水业集团有限公司 | 供应商 | 1,309,264.00 | 1 年以内 | 合同尚未执行完毕 |

| | | | | |
|-----------------|-----|---------------|-------|----------|
| 浙江美的暖通设备销售有限公司 | 供应商 | 630,418.00 | 1 年以内 | 合同尚未执行完毕 |
| 浙江浣花斋文化艺术发展有限公司 | 供应商 | 600,000.00 | 1 年以内 | 合同尚未执行完毕 |
| 杭州西子石川岛停车设备有限公司 | 供应商 | 337,521.00 | 1 年以内 | 合同尚未执行完毕 |
| 合计 | | 23,377,203.00 | | |

③ 本报告期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 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | | | | |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | 21,327,267.85 | 89.84 | 3,957,800.34 | 18.56 |
| 其中:合并范围内的关联方组合 | | | | |
| 账龄分析法组合 | 21,327,267.85 | 89.84 | 3,957,800.34 | 18.56 |
| 组合小计 | 21,327,267.85 | 89.84 | 3,957,800.34 | 18.56 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 2,411,933.36 | 10.16 | 2,411,933.36 | 100.00 |
| 合计 | 23,739,201.21 | 100.00 | 6,369,733.70 | 26.83 |

| 种类 | 年初余额 | | | |
|-------------------------|----------------|--------|---------------|----------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | 156,325,393.57 | 85.66 | 7,816,269.68 | 5.00 |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | 23,766,396.60 | 13.02 | 4,206,038.56 | 17.70 |
| 其中:合并范围内的关联方组合 | | | | |
| 账龄分析法组合 | 23,766,396.60 | 13.02 | 4,206,038.56 | 17.70 |
| 组合小计 | 23,766,396.60 | 13.02 | 4,206,038.56 | 17.70 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 2,411,933.36 | 1.32 | 2,411,933.36 | 100.00 |
| 合计 | 182,503,723.53 | 100.00 | 14,434,241.60 | 7.91 |

(2) 单项金额虽不重大并单项计提坏账准备其他应收款

| 其他应收款内容 | 账面余额 | 坏账金额 | 计提比例 | 计提理由 |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------------|
| 沈阳中国浑河商品交易市场 | 891,823.36 | 891,823.36 | 100.00 | 账龄较长,收回可能性小 |
| 建设公司 | 809,664.64 | 809,664.64 | 100.00 | 账龄较长,收回可能性小 |
| 沈阳莱德家居有限公司 | 580,147.96 | 580,147.96 | 100.00 | 账龄较长,收回可能性小 |
| 其他 | 130,297.40 | 130,297.40 | 100.00 | 账龄较长,收回可能性小 |
| 合计 | 2,411,933.36 | 2,411,933.36 | 100.00 | |

(3) 按组合采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 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 | 12,610,794.49 | 59.13 | 814,754.66 | 170,069,381.06 | 94.43 | 8,503,324.46 |
| 1 至 2 年 | 2,418,702.33 | 11.34 | 207,609.38 | 3,114,792.42 | 1.73 | 311,479.25 |
| 2 至 3 年 | 801,413.42 | 3.76 | 227,282.49 | 1,231,519.08 | 0.68 | 369,455.72 |
| 3 年以上 | 5,496,357.61 | 25.77 | 2,708,153.81 | 5,676,097.61 | 3.16 | 2,838,048.81 |
| 合计 | 21,327,267.85 | 100.00 | 3,957,800.34 | 180,091,790.17 | 100.00 | 12,022,308.24 |

(4) 本报告期其他应收款中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况

| 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 | 235,653.92 | 501,417.04 | 235,653.92 |
| 合计 | 501,417.04 | 235,653.92 | 501,417.04 | 235,653.92 |

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。

(5) 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(%) |
|--------------|--------|--------------|-------|----------------|
| 浙江省建筑房地产开发公司 | 往来单位 | 3,590,000.00 | 1 年以内 | 15.12 |
| 供暖集团 | 往来单位 | 3,379,758.58 | 3 年以上 | 14.24 |

| | | | | |
|--------------|------|---------------|---------|-------|
| 南通市建筑工程管理处 | 往来单位 | 3,196,963.94 | 1 年以内 | 13.47 |
| 杭州中尚蓝达置业有限公司 | 合营单位 | 1,325,393.57 | 1 至 2 年 | 5.58 |
| 沈阳中国浑河商品交易市场 | 往来单位 | 891,823.36 | 1 年以内 | 3.76 |
| 合计 | | 12,383,939.45 | | 52.17 |

(6) 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 | 1,325,393.57 | 5.58 | 股东借款投入 |
| 莱茵达控股集团有限公司 | 控股股东 | 501,417.04 | 2.11 | 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 | 0.08 | 水电费保证金 |
| 合计 | | 1,846,548.61 | 7.77 | |

5. 存货

(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 | 203,222.31 | | 203,222.31 | 210,016.41 | | 210,016.41 |
| 开发成本 | 3,125,415,042.92 | | 3,125,415,042.92 | 2,286,130,331.17 | | 2,286,130,331.17 |
| 开发产品 | 195,935,325.85 | | 195,935,325.85 | 324,642,460.53 | | 324,642,460.53 |
| 低值易耗品 | | | | 7,468.00 | | 7,468.00 |
| 库存商品 | 12,418,473.02 | | 12,418,473.02 | 4,282,604.86 | | 4,282,604.86 |
| 合计 | 3,333,972,064.10 | | 3,333,972,064.10 | 2,615,272,880.97 | | 2,615,272,880.97 |

(2) 开发成本

| 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 |
|--------------|-------------|-------------|---------|----------------|----------------|
| 上海莱茵美墅 | 2008 年 11 月 | 2011 年 12 月 | 4.5 亿元 | 65,707,882.39 | 81,232,042.31 |
| 扬州瘦西湖-唐郡 | 2007 年 5 月 | 2012 年 12 月 | 6.5 亿元 | 108,381,216.46 | 91,677,481.70 |
| 泰州莱茵东郡 | 2008 年 11 月 | 2012 年 1 月 | 5.94 亿元 | 174,244,754.12 | 228,241,622.50 |
| 南通 R9014 号地块 | 2010 年 11 月 | 2012 年 11 月 | 4 亿元 | 180,927,192.83 | 202,113,208.03 |

| 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 |
|----------------------|-------------|-------------|---------|------------------|------------------|
| 洲际莱茵濠庭 | 2009 年 9 月 | 2012 年 4 月 | 3.5 亿元 | 251,965,091.52 | 293,916,183.55 |
| 南京莱茵东郡 | 2002 年 1 月 | 2012 年 12 月 | 14.1 亿元 | 41,575,146.32 | 89,217,424.65 |
| 扬州莱茵北苑 | 2007 年 8 月 | 2010 年 12 月 | 4.68 亿元 | 50,308,277.90 | 6,787,558.45 |
| 上海东林坊东区 | 2010 年 2 月 | 2011 年 2 月 | 0.5 亿元 | 36,805,760.72 | 41,832,124.72 |
| 杭州绅华府 | 2010 年 12 月 | 2014 年 3 月 | 18 亿元 | 938,037,136.21 | 1,012,549,907.30 |
| 杭州泊悦府 | 2012 年 7 月 | 2014 年 7 月 | 7.5 亿元 | 148,217,022.50 | 310,900,344.29 |
| 杭州矩阵国际 | 2011 年 8 月 | 2013 年 8 月 | 8.3 亿元 | 289,960,850.20 | 441,077,643.54 |
| 余政挂出(2010)128 号地块 | 2013 年 3 月 | 2016 年 3 月 | 11.4 亿元 | | 325,869,501.88 |
| 合计 | | | | 2,286,130,331.17 | 3,125,415,042.92 |

(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 | 期末余额 |
|----------|-------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| 南通凤凰莱茵苑 | 2009 年 12 月 | 2,698,491.30 | | 150,411.60 | 2,548,079.70 |
| 扬州莱茵苑 | 2009 年 3 月 | 12,812,135.53 | | 3,229,088.21 | 9,583,047.32 |
| 扬州莱茵北苑 | 2010 年 12 月 | 27,901,085.33 | 38,684,886.68 | 15,093,602.81 | 51,492,369.20 |
| 南京莱茵东郡 | 2009 年 12 月 | 2,692,282.06 | 731,521.53 | 1,721,860.02 | 1,701,943.57 |
| 上海东林坊 | 2008 年 6 月 | 2,566,978.39 | | | 2,566,978.39 |
| 恒建都市春天 | 2007 年 5 月 | 1,088,914.42 | | 634,635.83 | 454,278.59 |
| 扬州瘦西湖-唐郡 | 2010 年 12 月 | 185,716,292.66 | | 103,455,794.36 | 82,260,498.30 |
| 上海莱茵美墅 | 2010 年 12 月 | 51,905,436.23 | | 30,000,932.06 | 21,904,504.17 |
| 泰州莱茵东郡 | 2010 年 12 月 | 37,260,844.61 | | 13,837,218.00 | 23,423,626.61 |
| 合计 | | 324,642,460.53 | 39,416,408.21 | 168,123,542.89 | 195,935,325.85 |

(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

| 项目 | 本期金额 | 上年同期金额 |
|-------------|---------------|---------------|
| 借款费用资本化金额合计 | 82,574,075.16 | 45,893,907.87 |
| 占利息支出总额的比例 | 88.21% | 89.70% |

(6) 存货用于抵押、担保、其他所有权受限的情况

截止2011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 |
|----------------|-----------------------|-----------------------|
| 开发用土地 | 1,511,551,177.44 | 1,475,815,092.44 |
| 在建开发项目 | 165,192,575.55 | 226,103,761.89 |
| 开发产品 | | 6,408,373.41 |

具体抵押情况见附注五、14短期借款；附注五、22.一年到期的非流动负债；附注五、24长期借款。

6. 持有至到期投资

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|--------------|---------------|------|
| 杭州中尚蓝达置业有限公司 | 70,000,000.00 | |
| 合计 | 70,000,000.00 | |

该持有至到期投资为公司通过深圳发展银行杭州宝善支行对合营公司杭州中尚蓝达置业有限公司的委托贷款，自 2011 年 5 月 10 日起至 2012 年 5 月 10 日止，期限 1 年，年利率 14.4%。

7. 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 | 17,862,888.85 | | 17,862,888.85 | 20,180,921.14 | | 20,180,921.14 |
| 对联营公司投资 | 1,200,000.00 | | 1,200,000.00 | 14,364,995.53 | | 14,364,995.53 |
| 其他股权投资 | 3,128,976.00 | 3,128,976.00 | | 3,128,976.00 | 3,128,976.00 | |
| 合计 | 22,191,864.85 | 3,128,976.00 | 19,062,888.85 | 37,674,892.67 | 3,128,976.00 | 34,545,916.67 |

(2) 长期投资情况

| 被投资单位 | 核算方法 | 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 | 23,902,934.10 | 20,180,921.14 | -2,318,032.59 | 17,862,888.55 |
| 杭州莱茵达南都物业有限公司(注1) | 权益法 | 1,200,000.00 | | 1,200,000.00 | 1,200,000.00 |
| 嘉兴市东方莱茵达置业有限公司(注2) | 权益法 | 17,657,569.26 | 14,364,995.53 | -14,364,995.53 | |
| 沈阳航空工业学院学生宿舍 | 成本法 | 3,128,976.00 | 3,128,976.00 | | 3,128,976.00 |
| 合计 | | 45,889,479.36 | 37,674,892.37 | -15,483,028.12 | 22,191,864.55 |

(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 | 本期计提减值准备 | 现金红利 |
|--------------------|---------------|----------------|------------------------|--------------|----------|------|
| 杭州中尚蓝达置业有限公司 | 50.00 | 50.00 | | | | |
| 杭州莱茵达南都物业有限公司(注1) | 40% | 40% | | | | |
| 嘉兴市东方莱茵达置业有限公司(注2) | | | | | | |
| 沈阳航空工业学院学生宿舍 | 24.07 | 24.07 | | 3,128,976.00 | | |
| 合计 | | | | 3,128,976.00 | | |

注1：该公司为公司与杭州南都物业有限公司于2011年1月共同设立，注册资本300万元，公司投资120万元占有40%股份。

注2：该公司已于2011年1月注销。

(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 | 法定代表人 | 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 | 5,000.00 | 50.00 | 50.00 |
| 二、联营企业 | | | | | | | |

| 被投资单位名称 | 企业类型 | 注册地 | 法定代表人 | 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(%) |
|---------------|--------|-----|-------|------|--------------|--------------------|-------------------------------|
| 杭州莱茵达南都物业有限公司 | 有限责任公司 | 杭州市 | 韩芳 | 物业管理 | 300.00 | 40% | 40% |

(续表)

| 被投资单位名称 | 期末资产总额 (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) |
|---------------|----------------|----------------|-----------------|------------------|---------------|
| 一、合营企业 | | | | | |
| 杭州中尚蓝达置业有限公司 | 90,512.54 | 87,459.99 | 3,052.56 | | -463.61 |
| 二、联营企业 | | | | | |
| 杭州莱茵达南都物业有限公司 | 300.00 | | 300.00 | | |

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。

8. 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 | 339,685,323.36 | 1,391,600.00 | 737,643.00 | 340,339,280.36 |
| 房屋及建筑物 | 59,957,005.31 | | | 59,957,005.31 |
| 机器设备 | 1,906,124.92 | 595,700.00 | | 1,906,124.92 |
| 电子设备 | 6,846,378.35 | 795,900.00 | 737,643.00 | 7,442,078.35 |
| 运输工具 | 15,514,929.29 | | | 15,573,186.29 |
| 浑河大市场 2#厅 | 255,460,885.49 | | | 255,460,885.49 |
| | | 本期计提 | 本期减少 | |
| 二、累计折旧合计 | 55,473,800.41 | 4,285,969.85 | 486,998.38 | 59,272,771.88 |
| 房屋及建筑物 | 1,275,985.01 | 777,403.08 | | 2,053,388.09 |
| 机器设备 | 1,006,679.11 | 77,977.80 | | 1,084,656.90 |
| 电子设备 | 3,775,866.34 | 364,070.79 | | 4,139,937.15 |
| 运输工具 | 4,095,888.57 | 744,224.42 | 486,998.38 | 4,353,114.60 |
| 浑河大市场 2#厅 | 45,319,381.38 | 2,322,293.76 | | 47,641,675.14 |
| 三、固定资产账面净值合计 | 284,211,522.95 | | | 281,066,508.48 |
| 房屋及建筑物 | 58,681,020.30 | | | 57,903,617.22 |
| 机器设备 | 899,445.81 | | | 821,468.02 |

| | | | |
|--------------|----------------|--|----------------|
| 电子设备 | 3,070,512.01 | | 3,302,141.20 |
| 运输工具 | 11,419,040.72 | | 11,220,071.69 |
| 浑河大市场 2#厅 | 210,141,504.11 | | 207,819,210.35 |
| 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 | 283,963,741.75 | | 280,818,727.28 |
| 房屋及建筑物 | 58,681,020.30 | | 57,903,617.22 |
| 机器设备 | 899,445.81 | | 821,468.02 |
| 电子设备 | 3,014,487.94 | | 3,246,117.13 |
| 运输工具 | 11,227,283.59 | | 11,028,314.56 |
| 浑河大市场 2#厅 | 210,141,504.11 | | 207,819,210.35 |

本期计提折旧额 4,285,969.85 元，本期转回累计折旧 486,998.38 元；本报告期由开发成本转入固定资产 0 元。

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号的房地产浑河大市场2#厅（房屋所有权证号为沈房权证苏家屯字第029020号）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人民币6,000万元借款提供最高额抵押担保，截止本报告期末，该担保范围内借款余额为6,000万元。该抵押房地产账面原值255,460,885.49元，累计折旧47,641,675.14元，账面价值207,819,210.35元。截至2011年6月30日止，上述抵押仍然持续。

② 公司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号的办公用售楼处，总建筑面积为2372.37m²的房产（房屋所有权证号为江宁房权证东山字第01087787号）作为抵押，向南京市江宁区农村信用合作联社方山信用社贷款1,600万元，期限至2012年8月20日止。该抵押房产的账面原值为6,408,373.41元，累计折旧为1,009,318.8元，账面价值为5,399,054.61元。截至2011年6月30日止，上述抵押仍然持续。

9. 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 | 2,556,633.10 | 80,000.00 | | 2,636,633.10 |
| 管理软件 | 2,146,500.00 | 80,000.00 | | 2,226,500.00 |
| 土地使用权 | 410,133.10 | | | 410,133.10 |
| 二、累计摊销合计 | 877,976.57 | 229,630.26 | | 1,107,606.83 |
| 管理软件 | 850,634.21 | 225,073.20 | | 1,075,707.41 |
| 土地使用权 | 27,342.36 | 4,557.06 | | 31,899.42 |
| 三、无形资产账面净值合计 | 1,678,656.53 | | | 1,529,026.27 |
| 管理软件 | 1,295,865.79 | | | 1,150,792.59 |
| 土地使用权 | 382,790.74 | | | 378,233.68 |
| 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 | 1,678,656.53 | | | 1,529,026.27 |
| 管理软件 | 1,295,865.79 | | | 1,150,792.59 |
| 土地使用权 | 382,790.74 | | | 378,233.68 |

本期摊销额 229,630.26 元。

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

10. 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 |
| 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 | 28,590,942.75 | | | 28,590,942.75 |
| 二、减值 | | | | |
| 上海勤飞置业有限公司 | | | | |
| 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 |

| | | | |
|---------------|---------------|--|---------------|
| 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 |

11. 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 |
|------|--------------|-------|------------|-------|--------------|---------|
| 装修工程 | 2,887,321.73 | | 552,161.34 | | 2,335,160.39 | |
| 广场道路 | 188,202.10 | | 56,460.60 | | 131,741.50 | |
| 合计 | 3,075,523.83 | | 608,621.94 | | 2,466,901.89 | |

12. 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 | 193,232.48 | 400,704.23 |
| 预收账款（注 1） | 15,962,870.15 | 16,906,690.48 |
| 未弥补亏损（注 2） | 11,449,006.47 | 11,823,106.72 |
| 广告费、业务宣传费 | 3,241,318.53 | 1,711,906.25 |
| 合计 | 30,846,427.63 | 30,842,407.68 |
| 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企业所得税，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 | 10,423,513.47 | 18,142,013.47 |
| 可抵扣亏损 | 37,285,834.46 | 12,602,741.37 |
| 合计 | 47,709,347.93 | 30,744,754.84 |

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损无将在下一年度到期的。

③ 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

| 项目 | 暂时性差异金额 |
|------------|----------------|
| 其他应收款坏账准备 | 772,929.92 |
| 预收账款（注 1） | 6,3851,480.60 |
| 未弥补亏损（注 2） | 45,796,025.88 |
| 广告费、业务宣传费 | 12,965,274.12 |
| 小计 | 123,385,710.52 |

13. 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 | 16,368,073.13 | 77,014.73 | 8,141,522.63 | | 8,303,565.23 |
| 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 | | | | | |
| 十四、其他 | | | | | |
| 合计 | 19,744,830.33 | 77,014.73 | 8,141,522.63 | | 11,680,322.43 |

14. 短期借款

(1) 短期借款分类:

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|------|----------------|----------------|
| 质押借款 | | 57,950,000.00 |
| 抵押借款 | 488,000,000.00 | 60,000,000.00 |
| 保证借款 | 96,000,000.00 | 90,000,000.00 |
| 委托借款 | 208,000,000.00 | 97,000,000.00 |
| 合计 | 792,000,000.00 | 304,950,000.00 |

(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 | 2010/3/1 | 2011/2/25 | 人民币 | 5.841 | | | | 3,000.00 |
| 稠州银行杭州分行 | 2010/9/9 | 2011/3/11 | 人民币 | 5.841 | | | | 3,000.00 |
| 稠州银行杭州分行 (注 1) | 2011/3/7 | 2012/2/21 | 人民币 | 6.666 | | 6,000.00 | | |
| 杭州银行西湖支行 | 2010/7/16 | 2011/1/14 | 人民币 | 5.589 | | | | 6,000.00 |
| 杭州银行西湖支行 (注 2) | 2011/1/12 | 2011/7/12 | 人民币 | 6.420 | | 6,000.00 | | |
| 招商银行杭州城东支行 | 2010/3/2 | 2011/3/1 | 人民币 | 5.841 | | | | 3,000.00 |
| 招商银行杭州城东支行 (注 3) | 2011/3/2 | 2012/3/1 | 人民币 | 6.969 | | 3,000.00 | | |
| 扬州华融投资有限公司 (注 4) | 2010/12/13 | 2011/12/12 | 人民币 | 12 | | 2,400.00 | | 2,400.00 |
| 扬州日模邦沟装饰工程有限公司 (注 5) | 2011/4/20 | 2012/1/10 | 人民币 | 12 | | 1,000.00 | | |
| 浙江万马房地产集团有限公司 (注 6) | 2010/8/5 | 2011/8/4 | 人民币 | 9.60 | | 7,300.00 | | 7,300.00 |
| 浙江万马房地产集团有限公司 (注 6) | 2011/1/4 | 2012/1/3 | 人民币 | 9.60 | | 3,500.00 | | |
| 浙江万马房地产集团有限公司 (注 6) | 2011/5/16 | 2012/5/15 | 人民币 | 9.60 | | 5,000.00 | | |
| 杭州银行西湖支行 | 2010/9/19 | 2011/3/18 | 人民币 | 4.86 | | | | 2,850.00 |
| 华夏银行杭州解放路支行 | 2010/1/4 | 2011/1/4 | 人民币 | 4.779 | | | | 2,945.00 |
| 中信银行泰州分行 (注 7) | 2011/6/17 | 2012/6/17 | 人民币 | 8.52 | | 10,000.00 | | |
| 杭州钢铁集团公司 (注 8) | 2011/6/21 | 2012/6/20 | 人民币 | 10.50 | | 30,000.00 | | |
| 杭州解百集团股份有限公司 (注 8) | 2011/3/31 | 2012/3/30 | 人民币 | 16 | | 5,000.00 | | |
| 合计 | | | | | | 79,200.00 | | 30,495.00 |

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浙江蓝凯贸易有限公司的担保借款，本公司为该借款提供连带责任担保。

注 3：该借款为公司之子公司浙江蓝凯贸易有限公司的担保借款，本公司为该借款提供连带责任担保。

注 4：该借款为公司之子公司扬州莱茵西湖置业有限公司通过建设银行扬州支行向扬州华融投资有限公司的委托借款，其中 1800 万元借款由扬州莱茵西湖置业有限公司以其所开发的在建工程（紫庐 22#、23#、御庄 8#、9#）作抵押，600 万元借款由莱茵达控股集团有限公司及高继胜提供担保。

注 5：该借款为公司之子公司扬州莱茵西湖置业有限公司通过江苏银行扬州方圈门支行向扬州日模邗沟装饰工程有限公司的委托借款，扬州莱茵西湖置业有限公司以其所开发的在建工程（澜湾 39#）作抵押。

注 6：该借款为公司之子公司杭州莱骏置业有限公司通过农业银行杭州城西支行向浙江万马房地产集团有限公司的委托借款。

注 7：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州国用（2010）第 22744 号土地使用使用权作抵押所借款项，莱茵达控股集团有限公司为该借款提供担保。

注 8：该借款为公司之子公司杭州莱德房地产开发有限公司通过交通银行杭州秋涛路支行向杭州钢铁集团有限公司的委托借款，杭州莱德房地产开发有限公司以其所拥有的杭拱国用(2010)第 100097 号土地使用使用权作抵押。

注 9：该借款为公司之子公司杭州莱茵达枫潭置业有限公司过通农业银行杭州科技城支行向杭州解百集团股份有限公司的委托借款，公司为该借款提供担保。

15. 应付票据

| 种类 | 期末余额 | 年初余额 |
|--------|---------------|---------------|
| 银行承兑汇票 | 90,000,000.00 | 60,000,000.00 |
| 商业承兑汇票 | | |
| 合计 | 90,000,000.00 | 60,000,000.00 |

年末应付票据余额 90,000,000.00 元，其中 6000 万元将于 2011 年 8 月 16 日到期，其中 3000 万元将于 2011 年 9 月 11 日到期。

16. 应付账款

(1) 账面余额

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|-------|---------------|----------------|
| 1 年以内 | 52,081,230.08 | 220,707,543.51 |
| 1-2 年 | 10,880,865.78 | 2,702,456.58 |
| 2-3 年 | 1,090,061.23 | 2,226,214.74 |
| 3 年以上 | 560,413.37 | 2,276,490.05 |
| 合计 | 64,612,570.46 | 227,912,704.88 |

(2) 本报告期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款项。

(3) 期末余额中无账龄超过三年的大额应付款项。

(4) 应付账款期末余额前五名

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 年限 | 占应付账款总额的比例 (%) |
|-------------------|--------|---------------|-------|----------------|
| 中太建设集团股份有限公司上海分公司 | 供应商 | 12,535,191.32 | 1 年以内 | 19.40 |
| 南京汉鼎建设工程公司 | 供应商 | 4,835,580.08 | 1 年以内 | 7.48 |
| 浙江闻堰(天华)建筑工程有限公司 | 供应商 | 4,405,565.11 | 1 年以内 | 6.82 |
| 南通恒谊金属材料有限公司 | 供应商 | 2,834,664.92 | 1 年以内 | 4.39 |
| 南京市江宁区淳化建筑工程总公司 | 供应商 | 2,712,022.00 | 1 年以内 | 4.20 |
| 合计 | | 27,323,023.43 | | 42.29 |

17. 预收款项

(1) 账面余额

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|-------|----------------|----------------|
| 1 年以内 | 520,699,428.46 | 412,180,315.33 |
| 1-2 年 | | 14,539,106.00 |
| 2-3 年 | 147,946.00 | 277,558.80 |
| 3 年以上 | | |
| 合计 | 520,847,374.46 | 426,996,980.13 |

(2) 本报告期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

单位或关联方款项。

(3) 主要项目预售情况

| 项目名称 | 年初预收账款余额 | 期末预收账款余额 | 预计全部竣工时间 | 预售比例 (%) |
|------------------|----------------|----------------|-------------|----------|
| 扬州瘦西湖-唐郡 (臻洲) | | 14,420,000.00 | 2011 年 12 月 | 7.50 |
| 上海莱茵美墅二期 | | 19,292,384.00 | 2011 年 12 月 | 16.64 |
| 莱茵东郡二期 | | 64,222,269.00 | 2012 年 12 月 | 29.38 |
| 南通莱茵濠庭 | 113,058,800.00 | 165,548,392.00 | 2011 年 12 月 | 27.89 |
| 莱茵大厦-铂郡 | | 117,866,984.00 | 2013 年 3 月 | 32.19 |
| 东林坊二期 | 13,910,381.00 | 14,560,381.00 | 2011 年 8 月 | 28.77 |

18. 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 | | 12,717,229.70 | 12,717,229.70 | |
| 职工福利费 | | 1,580,975.72 | 1,580,975.72 | |
| 社会保险费 | 97,019.79 | 755,945.34 | 752,094.29 | 100,870.84 |
| 其中：医疗保险费 | -1,641.86 | 283,348.31 | 281,857.59 | -151.14 |
| 基本养老保险费 | 95,991.55 | 364,424.36 | 362,449.39 | 97,966.52 |
| 失业保险费 | 1,500.70 | 48,965.05 | 48,772.37 | 1,693.38 |
| 工伤保险费 | 578.70 | 18,888.14 | 18,791.80 | 675.04 |
| 生育保险费 | 590.70 | 40,319.48 | 40,223.14 | 687.04 |
| 残疾人保障金 | | | | |
| 住房公积金 | 96,114.56 | 320,865.96 | 353,574.58 | 63,405.94 |
| 工会经费 | | | | |
| 职工教育经费 | | 234,297.10 | 234,297.10 | |
| 辞退补偿 | | 82,853.50 | 82,853.50 | |
| 非货币性福利 | | | | |
| 其他 | | | | |
| 合计 | 193,134.35 | 15,692,167.32 | 15,721,024.89 | 164,276.78 |

截至 2011 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。

19. 应交税费

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|---------|----------------|---------------|
| 增值税 | -753,944.06 | 132,538.24 |
| 营业税 | -18,227,895.19 | -5,358,702.79 |
| 企业所得税 | 24,110,760.77 | 51,781,342.10 |
| 城市维护建设税 | -1,237,407.37 | -658,480.49 |

| | | |
|-----------|----------------|----------------|
| 土地增值税 | -14,355,714.73 | 56,475,108.91 |
| 教育费附加 | -571,847.16 | -274,915.51 |
| 土地使用税 | 941,792.41 | 1,050,000.03 |
| 代扣代缴个人所得税 | 8,581,578.20 | 259,518.22 |
| 其他 | 61,046.49 | 490,321.35 |
| 合计 | -1,451,630.64 | 103,896,730.06 |

20. 应付股利

| 单位名称 | 期末余额 | 年初余额 | 超过 1 年未支付原因 |
|--------------|---------------|---------------|-------------|
| 限售流通股股利(注 1) | 1,418,520.49 | 1,343,127.78 | 见注 1 |
| 流通股股利 (注 1) | 20,911,059.71 | 1,089,557.90 | 见注 1 |
| 少数股东股利 (注 2) | 9,500,000.00 | 11,500,000.00 | 见注 2 |
| 合计 | 31,829,580.20 | 13,932,685.68 | |

注 1：本报告期末，公司应付限售流通股股利和流通股股利合计为 22,329,580.20 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 1,254,941.04 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，其中 19,913,767.08 元为公司在 2011 年实施的 2010 年利润分配方案中未支付的股利。

注 2：本报告期末，公司应付少数股东股利 9,500,000.00 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 600 万元）。

21. 其他应付款

(1) 账面余额

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|-------|----------------|----------------|
| 1 年以内 | 594,901,660.10 | 614,350,773.93 |
| 1-2 年 | 17,755,526.89 | 6,394,337.49 |
| 2-3 年 | 6,200,910.60 | 5,665,106.57 |
| 3 年以上 | 12,526,398.04 | 12,525,198.29 |
| 合计 | 631,384,495.63 | 638,935,416.28 |

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位情况

| 单位名称 | 期末余额 | 年初余额 |
|------|------|------|
|------|------|------|

| | | |
|-------------|--|---------------|
| 莱茵达控股集团有限公司 | | 50,000,000.00 |
| 合计 | | 50,000,000.00 |

(3) 期末账龄超过 1 年的大额其他应付款为 12,488,066.29 元。系公司前身沈阳房天股份有限公司遗留下的未付款项。

(4) 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 | 317,490,900.00 | 少数股东借款 | 1 年以内 |
| 杭州拉多纳实业有限公司 | 110,000,000.00 | 少数股东借款 | 1 年以内 |
| 费晴宏 | 17,940,000.00 | 购房预付款 | 1 年以内 |
| 浙江省长城建设集团股份有限公司 | 10,003,000.00 | 保证金 | 1 年以内 |
| 浙江轻纺集团轻工工业公司 | 10,000,000.00 | 少数股东借款 | 1 年以内 |
| 合计 | 465,433,900.00 | | |

22. 一年内到期的非流动负债

(1) 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 | 306,500,000.00 | 240,000,000.00 |
| 1 年内到期的应付债券 | | |
| 1 年内到期的长期应付款 | | |
| 合计 | 306,500,000.00 | 240,000,000.00 |

(2) 一年内到期的长期借款

① 一年内到期的长期借款

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|------|----------------|----------------|
| 信用借款 | | |
| 抵押借款 | 176,500,000.00 | |
| 保证借款 | 130,000,000.00 | 140,000,000.00 |
| 质押借款 | | |
| 合计 | 306,500,000.00 | 100,000,000.00 |

② 一年内到期的长期借款明细

| 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) |
| 杭州工商信托股份有限公司 (注 1) | 2009/11/30 | 2011/11/30 | 人民币 | 12.00 | | 10,000.00 | | 10,000.00 |

| | | | | | | | |
|-------------------------|-----------|-----------|-----|------|--|-----------|-----------|
| 中信银行泰州分行 | 2009/6/19 | 2011/6/19 | 人民币 | 6.48 | | | 14,000.00 |
| 南京市江宁区农村信用合作联社方山信用社(注2) | 2010/7/5 | 2012/6/20 | 人民币 | 8.10 | | 3,400.00 | |
| 扬州市区农村合作联社(注3) | 2010/1/25 | 2011/8/15 | 人民币 | 7.98 | | 2,250.00 | |
| 中国银行股份有限公司南通市分行(注4) | 2009/9/8 | 2012/1/27 | 人民币 | 6.72 | | 9,000.00 | |
| 中国银行股份有限公司南通市分行(注4) | 2010/4/23 | 2012/1/27 | 人民币 | 6.72 | | 3,000.00 | |
| 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 | |
| 合计 | | | | | | 30,650.00 | 24,000.00 |

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南京莱茵达置业有限公司以其拥有的宁江国用(2007) 第 05685 号土地使用权为抵押所借款项。

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 号土地使用权以及在建工程为抵押所借款项, 莱茵达集团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, 莱茵达集团为该借款提供连带责任担保。

③ 一年内到期的长期借款中无逾期借款。

23. 其他非流动负债

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|---------------|----------------|----------------|
| 华能贵诚信托有限公司(注) | 250,000,000.00 | 250,000,000.00 |

| | | |
|----|----------------|----------------|
| 合计 | 250,000,000.00 | 250,000,000.00 |
|----|----------------|----------------|

注：该款项为华能贵诚信托有限公司（以下简称“华能贵诚”）投资本公司之全资子公司南京莱茵达置业有限公司（以下简称“南京莱茵达”）持有的杭州莱德房地产开发有限公司 51% 股权受益权（特定股权受益权）之投资款，投资期限 18 个月。根据南京莱茵达与华能贵诚签订的编号为华能信托【2010】集合信托字第 036 号—投资 001 的《股权受益权投资合同》的约定，南京莱茵达对特定股权受益权享有优先权（即“行权”），南京莱茵达需分次向华能贵诚支付行权保证金，每次支付的时间为 6 个月，年行权保证金比例为投资总额的 12.5%。南京莱茵达为了行权，将其所持杭州莱德房地产开发有限公司 51% 股权质押予华能贵诚；同时，本公司、高继胜夫妇为南京莱茵达的行权提供连带责任担保。

24. 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 | | |
| 抵押借款 | 755,000,000.00 | 576,500,000.00 |
| 保证借款 | | 30,000,000.00 |
| 信用借款 | | |
| 合计 | 755,000,000.00 | 606,500,000.00 |

(2) 长期借款明细

| 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) |
| 扬州市区农村信用合作联社 | 2010/1/26 | 2013/1/25 | 人民币 | 6.48 | | | | 2,250.00 |
| 泰州海阳农村合作银行泰山支行 | 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 | 2009/8/28 | 2012/1/27 | 人民币 | 5.40 | | | | 9,000.00 |
| 中国银行南通分行营业部 | 2010/4/23 | 2012/1/27 | 人民币 | 6.48 | | | | 3,000.00 |
| 华夏银行扬州支行 (注 1) | 2010/8/30 | 2012/8/30 | 人民币 | 5.94 | | 5,800.00 | | 5,800.00 |
| 华夏银行扬州支行 (注 1) | 2010/10/13 | 2012/10/10 | 人民币 | 6.71 | | 4,200.00 | | 4,200.00 |

| | | | | | | | | |
|----------------------------------|-----------|------------|-----|-------|--|-----------|--|-----------|
| 华夏银行扬州支行 (注 1) | 2011/2/1 | 2012/10/27 | 人民币 | 6.71 | | 5,000.00 | | |
| 南京市江宁区农村 信用合作联社方山 信用社 | 2010/7/15 | 2012//6/20 | 人民币 | 8.10 | | | | 3,400.00 |
| 南京市江宁区农村 信用合作联社方山 信用社(注 2) | 2010/8/25 | 2012/8/20 | 人民币 | 8.10 | | 1,600.00 | | 1,600.00 |
| 农业银行南通光华 支行(注 3) | 2010/8/5 | 2013/8/2 | 人民币 | 6.05 | | 11,000.00 | | 11,000.00 |
| 农业银行南通光华 支行(注 3) | 2011/1/4 | 2013/8/2 | 人民币 | 6.05 | | 4,000.00 | | |
| 民生银行上海分行 (注 4) | 2010/7/5 | 2013/7/5 | 人民币 | 8.96 | | 10,000.00 | | 10,000.00 |
| 江苏银行方圈门支 行(注 5) | 2010/1/27 | 2013/1/26 | 人民币 | 6.10 | | 7,400.00 | | 7,400.00 |
| 交通银行杭州秋涛 路支行(注 6) | 2011/1/14 | 2014/12/4 | 人民币 | 6.969 | | 20,000.00 | | |
| 中国银行南京江宁 支行(注 7) | 2011/4/13 | 2013/9/28 | 人民币 | 7.36 | | 3,400.00 | | |
| 中国银行南京江宁 支行(注 7) | 2011/6/30 | 2013/9/28 | 人民币 | 7.36 | | 3,100.00 | | |
| 合计 | | | | | | 75,500.00 | | 60,650.00 |

注 1: 公司之子公司扬州莱茵西湖置业有限公司向华夏银行扬州支行申请总额 15000 万元的借款, 以其拥有的扬国用(2009)第 719 号、扬国用(2009)第 536 号、扬国用(2009)第 706 号、扬国用(2007)第 534 号土地使用权为该借款作抵押, 公司为该 15000 万元借款中的 10000 万元提供连带责任担保, 莱茵达集团为该 15000 万元借款中的 5000 万元提供连带责任担保。

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(房屋所有权证号为江宁房权证东山字第 01087787 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 号土地使用权为抵押所借款项。

注 4: 该借款为公司之子公司上海勤飞置业有限公司以其拥有的沪房地南字(2005)第 008580 号土地使用权以及在建工程为抵押所借款项, 同时, 公司、莱茵达集团为该借款提供连带责任担保。

注 5: 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

(2010) 第 446 号土地使用权为抵押所借款项，莱茵达集团、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杭州莱德房地产开发有限公司以其拥有的杭拱国用（2010）第 100097 号土地使用权为抵押所借款项。

注 7：该借款为公司之子公司南京莱茵达置业有限公司以其所开发的莱茵达大厦在建工程为抵押所借款项。

(3) 本报告期无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

25. 股本

| 项目 | 年初余额 | | 本期变动增减（+，-） | | | | | 期末余额 | |
|-------------|----------------|--------|-------------|----------------|-------|-------------|----------------|----------------|--------|
| | 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 | 1,447,463.00 | 0.39 | | 1,013,224.00 | | -462,826.00 | 550,398.00 | 1,997,861.00 | 0.32 |
| 其中：境内法人持股 | 1,447,463.00 | 0.39 | | 1,013,224.00 | | -462,826.00 | 550,398.00 | 1,997,861.00 | 0.32 |
| 境内自然人持股 | | | | | | | | | |
| 4. 外资持股 | | | | | | | | | |
| 其中：境外法人持股 | | | | | | | | | |
| 境外自然人持股 | | | | | | | | | |
| 有限售条件股份合计 | 1,447,463.00 | 0.39 | | 1,013,224.00 | | -462,826.00 | 550,398.00 | 1,997,861.00 | 0.32 |
| 二、无限售条件流通股份 | | | | | | | | | |
| 1. 人民币普通股 | 369,299,096.00 | 99.61 | | 258,509,367.00 | | 462,826.00 | 258,972,193.00 | 628,271,289.00 | 99.68 |
| 2. 境内上市的外资股 | | | | | | | | | |
| 3. 境外上市的外资股 | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | |
| 无限售条件流通股份合计 | 369,299,096.00 | 99.61 | | 258,509,367.00 | | 462,826.00 | 258,972,193.00 | 628,271,289.00 | 99.68 |
| 三、股份总数 | 370,746,559.00 | 100.00 | | 259,522,591.00 | | | 259,522,591.00 | 630,269,150.00 | 100 |

本报告期内，本公司有限售条件（其他）和无限售条件（其他）股份相对应增

减，为有限售条件股份上市流通所致。

26. 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 |

27. 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 | 39,586,302.86 | | | 39,586,302.86 |
| 任意盈余公积 | | | | |
| 储备基金 | | | | |
| 企业发展基金 | | | | |
| 其他 | | | | |
| 合计 | 39,586,302.86 | | | 39,586,302.86 |

28. 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 | 322,549,577.07 | |
| 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 | 322,549,577.07 | |
| 加: 本年归属于母公司所有者的净利润 | 45,218,238.28 | |
| 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 | 28,918,231.60 | 每 10 股派 0.78 元 |
| 转作股本的普通股股利 | 259,522,591.00 | 每 10 股送 7 股 |
| 年末未分配利润 | 79,326,992.75 | |

本年未发生对年初未分配利润的调整事项。

29. 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 |
|--------|----------------|----------------|
| 营业收入 | 566,404,088.33 | 804,088,805.90 |
| 主营业务收入 | 565,354,088.33 | 803,488,805.90 |

| | | |
|--------|----------------|----------------|
| 其他业务收入 | 1,050,000.00 | 600,000.00 |
| 营业成本 | 416,166,555.04 | 588,141,050.94 |
| 主营业务成本 | 415,716,555.04 | 588,141,050.94 |
| 其他业务成本 | 450,000.00 | |
| 主营业务利润 | 149,637,533.29 | 215,347,754.96 |

(2) 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 | 314,771,489.00 | 168,155,206.88 | 667,968,885.80 | 453,631,759.86 |
| 贸易销售 | 250,556,455.33 | 247,477,530.16 | 135,519,920.10 | 134,509,291.08 |
| 餐饮服务 | 26,144.00 | 83,818.00 | | |
| 合计 | 565,354,088.33 | 415,716,555.04 | 803,488,805.90 | 588,141,050.94 |

(3) 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 | 261,098,487.00 | 137,571,792.99 | 668,827,154.86 | 454,662,664.37 |
| 浙江地区 | 251,551,455.33 | 248,143,829.99 | 134,149,029.94 | 133,003,737.40 |
| 上海地区 | 52,704,146.00 | 30,000,932.06 | 512,621.10 | 474,649.17 |
| 合计 | 565,354,088.33 | 415,716,555.04 | 803,488,805.90 | 588,141,050.94 |

(4) 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(%) |
|------------|----------------|-----------------|
| 升华集团控股有限公司 | 137,008,871.00 | 24.19 |
| 浙江东缘油脂有限公司 | 96,282,164.04 | 17.00 |
| 刘世飞 张莉 | 22,200,765.00 | 3.92 |
| 卢玉焯 | 21,112,109.00 | 3.73 |
| 冯佳 | 17,301,028.00 | 3.05 |
| 合计 | 293,904,937.04 | 51.89 |

30. 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 | 15,787,543.79 | 33,431,684.21 | 5% |
| 城市维护建设税 | 964,753.53 | 2,207,317.15 | 5%-7% |
| 教育费附加（含地方） | 703,400.15 | 1,360,957.80 | 4%-5% |
| 土地增值税 | 8,591,491.45 | 84,596,111.69 | 按预收房款的一定比例（1%-4%）预缴，待开发项目达到国家规定的清算条件时，按 |

| | | | |
|----|---------------|----------------|----------------------|
| | | | 超率累进税率 30%-60%缴纳。 |
| 其他 | 212,231.26 | 510,742.02 | |
| 合计 | 26,259,420.18 | 122,106,812.87 | |

31. 财务费用

| 项目 | 本期发生额 | 上年同期发生额 |
|--------|---------------|---------------|
| 利息支出 | 11,033,477.48 | 5,271,256.40 |
| 减：利息收入 | -2,982,011.35 | -5,235,189.27 |
| 汇兑损失 | | |
| 减：汇兑收益 | | |
| 手续费支出 | 262,088.68 | 209,335.02 |
| 合计 | 8,313,554.81 | 245,402.15 |

32. 资产减值损失

| 项目 | 本期金额 | 上年同期金额 |
|----------------|---------------|---------------|
| 一、坏账损失 | -8,064,507.90 | -6,845,604.63 |
| 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 | -8,064,507.90 | -6,845,604.63 |

33. 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 | -2,318,032.59 | 246,306.71 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | 1,212,675.30 | -145,164.00 |
| 持有交易性金融资产期间取得的 | | |

| 项目 | 本期金额 | 上年同期金额 |
|----------------------|---------------|------------|
| 投资收益 | | |
| 持有至到期投资取得的投资收益 | | |
| 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 | | |
| 可供出售金融资产等取得的投资收益 | | |
| 其他(委托贷款利息) | | |
| 合计 | -1,105,357.29 | 101,142.71 |

(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 | 本期比上年同期增减变动的原因 |
|--------------|---------------|---------------|----------------|
| 杭州中尚蓝达置业有限公司 | -2,318,032.59 | -1,621,946.91 | 项目前期经营亏损 |
| 合计 | -2,318,032.59 | -1,621,946.91 | |

(4) 投资收益汇回不存在重大限制。

34. 营业外收入

| 项目 | 本期金额 | 上年同期金额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|------------|-----------|---------------|
| 非流动资产处置利得合计 | 15,965.00 | | 15,965.00 |
| 其中：固定资产处置利得 | 15,965.00 | | 15,965.00 |
| 无形资产处置利得 | | | |
| 债务重组利得 | | | |
| 非货币性资产交换利得 | | | |
| 无法支付的款项 | | | |
| 政府补助 | | | |
| 违约金收入 | 70,000.00 | 10,000.00 | 70,000.00 |
| 其他 | 87,612.95 | 58,861.85 | 87,612.95 |
| 合计 | 173,577.95 | 68,861.85 | 173,577.95 |

35. 营业外支出

| 项目 | 本期金额 | 上年同期金额 | 计入当期非经常性损益 |
|----|------|--------|------------|
|----|------|--------|------------|

| | | | 益的金额 |
|-------------|------------|--------------|------------|
| 非流动资产处置损失合计 | 68,599.62 | | 68,599.62 |
| 其中：固定资产处置损失 | 68,599.62 | | 68,599.62 |
| 无形资产处置损失 | | | |
| 债务重组损失 | | | |
| 非货币性资产交换损失 | | | |
| 对外捐赠 | 190,000.00 | 1,441,860.00 | 190,000.00 |
| 滞纳金 | 288,542.32 | 66,577.22 | 288,542.32 |
| 其他 | 275,151.00 | 546,413.00 | 275,151.00 |
| 合计 | 822,292.94 | 2,054,850.22 | 822,292.94 |

36. 所得税费用

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 | 20,913,297.74 | 15,467,107.26 |
| 递延所得税费用 | -1,190,891.03 | 1,861,762.07 |
| 合计 | 19,722,406.71 | 17,328,869.33 |

37. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

| 基本每股收益的计算 | 本期数 |
|---|----------------|
| P0 归属于公司普通股股东的净利润 | 45,218,238.28 |
| P0 归属于公司普通股股东的净利润(扣除非经常性损益) | 38,278,360.45 |
| S0 期初股份总数 | 370,746,559.00 |
| S1 报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数 | 259,522,591.00 |
| Si 报告期因发行新股或债转股等增加股份数 | |
| Sj 报告期因回购等减少股份数 | |
| Sk 报告期缩股数 | |
| M0 报告期月份数 | 6.00 |
| Mi 增加股份次月起至报告期期末的累计月数 | |
| Mj 减少股份次月起至报告期期末的累计月数 | |
| S 发行在外的普通股加权平均数 | 630,269,150.00 |
| 基本每股收益（归属于公司普通股股东的净利润） | 0.0717 |
| 基本每股收益(扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润) | 0.0607 |
| 基本每股收益=P0/S | |
| $S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$ | |
| | |
| 稀释每股收益的计算 | |
| P1 归属于公司普通股股东的净利润 | 45,218,238.28 |

| | |
|---|---------------|
| P2 归属于公司普通股股东的净利润(扣除非经常性损益) | 38,278,360.45 |
| X1 已确认为费用的稀释性潜在普通股利息 | |
| X2 稀释性潜在普通股转换时将产生的收益或费用 | |
| R 所得税率 | |
| 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(归属于公司普通股股东的净利润) | 0.0717 |
| 稀释每股收益(扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润) | 0.0607 |
| 稀释每股收益=P1/(S+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数) | |

38. 其他综合收益

本期无其他综合收益。

39. 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 684,619,981.37 元, 主要为:

| 项目 | 金额 |
|---------------|----------------|
| 杭州中尚蓝达置业有限公司 | 230,000,000.00 |
| 杭州市国土资源局余杭分局 | 163,832,000.00 |
| 莱茵达控股集团有限公司 | 64,000,000.00 |
| 费晴宏 | 17,940,000.00 |
| 浙江轻纺集团轻工业有限公司 | 9,615,556.67 |
| 合计 | 485,387,556.67 |

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金 665,798,235.74 元, 主要为:

| 项目 | 金额 |
|---------------|----------------|
| 杭州市国土资源局余杭分局 | 231,102,000.00 |
| 莱茵达控股集团有限公司 | 114,000,000.00 |
| 杭州中尚蓝达置业有限公司 | 75,072,000.00 |
| 浙江二轻房地产开发有限公司 | 70,750,000.00 |
| 华能贵诚信托有限公司 | 15,625,000.00 |
| 合计 | 506,549,000.00 |

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金 4,675,006.87 元, 主要为支付给金融机构的财务顾问费。

40. 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 |
|------|------|--------|
|------|------|--------|

| 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 | 43,007,278.25 | 40,312,382.02 |
| 加: 资产减值准备 | -8,064,507.90 | -6,845,604.63 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 4,285,969.85 | 3,534,487.26 |
| 无形资产摊销 | 229,630.26 | 179,949.67 |
| 长期待摊费用摊销 | 608,621.94 | 644,107.81 |
| 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) | 52,634.62 | |
| 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) | 11,033,477.48 | 5,271,256.40 |
| 投资损失(收益以“-”号填列) | 1,105,357.29 | -101,142.71 |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列) | -4,019.95 | -613,401.31 |
| 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) | -718,699,183.13 | -302,558,474.90 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列) | 129,863,986.10 | 23,598,110.02 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列) | -62,502,952.43 | 162,599,704.62 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -599,083,707.62 | -73,978,625.75 |
| 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 | 530,845,490.81 | 261,502,405.01 |
| 减: 现金的年初余额 | 580,575,843.24 | 252,306,842.77 |
| 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 | -49,730,352.43 | 9,195,562.24 |

(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 | 530,845,490.81 | 580,575,843.24 |
| 其中: 库存现金 | 480,724.91 | 336,198.97 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 530,364,765.90 | 580,239,644.27 |
| 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 | 530,845,490.81 | 580,575,843.24 |

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 | 母公司 | 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 |
|------------------|-------|--------|-----|------|--------|-----------|----------|-----------|------------|
| 沈阳莱茵达商业有限公司 | 全资 | 有限责任公司 | 沈阳市 | 徐逸波 | 房产经纪代理 | 500 | 100 | 100 | 70190041-5 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 | 全资 | 有限责 | 上海市 | 陶椿 | 房地产 | 1000 | 100 | 100 | 76334143-6 |

| 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 |
|-----------------|-------|--------|-----|------|-------|----------|---------|----------|------------|
| 公司 | | 任公司 | | | 开发 | | | | |
| 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 | 20000 | 51 | 51 | 69173219-7 |
| 杭州莱骏置业有限公司 | 全资 | 有限责任公司 | 杭州市 | 许忠平 | 房地产开发 | 2000 | 100 | 100 | 55792949-0 |
| 杭州莱茵达枫潭置业有限公司 | 控股 | 有限责任公司 | 杭州市 | 高靖娜 | 房地产开发 | 6000 | 70 | 70 | 55266172-0 |
| 扬州唐郡名流会健身休闲有限公司 | 全资 | 有限责任公司 | 扬州市 | 万强 | 餐饮服务 | 20 | 100 | 100 | 56290734-1 |
| 杭州莱茵达枫凯置业有限公司 | 全资 | 有限责任公司 | 杭州市 | 陶椿 | 房地产开发 | 2000 | 100 | 100 | 57146459-7 |
| 贵州莱茵达矿业发展有限公司 | 全资 | 有限责任公司 | 贵阳市 | 陶椿 | 矿业投资等 | 5000 | 100 | 100 | 57711618-X |

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 | 5,000.00 | 50.00 | 50.00 |
| 二、联营企业 | | | | | | | |
| 杭州莱茵达南都物业有限公司 | 有限责任公司 | 杭州市 | 韩芳 | 物业管理 | 300.00 | 40.00 | 40.00 |

(续表)

| 被投资单位名称 | 期末资产总额(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 | 90,512.54 | 87,459.99 | 3,052.56 | | -463.61 | 合营企业 | 67679905-1 |

| | | | | | | |
|-------------------|--------|--|--------|--|----------|------------|
| 二、联营企业 | | | | | | |
| 杭州莱茵达南都 物业有限公司 | 300.00 | | 300.00 | | 联营 企业 | 56608610-6 |

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 |
| 浙江怡和柏洋广告有限公司 | 同受一方控制 | 74100969-4 |
| 浙江圣仁实业投资有限公司 | 同受一方控制 | 00500224-1 |
| 杭州千叶农业科技有限公司 | 同受一方控制 | 66231440-4 |
| 杭州汇莱咨询有限公司 | 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 |
| 莱茵达国际融资租赁有限公司 | 同受一方控制 | 56310321-4 |
| 浙江莱茵达商业发展有限公司 | 同受一方控制 | 72585248-9 |
| 杭州格林农庄有限公司 | 同受一方控制 | 75954815-1 |

5. 关联交易情况

(1) 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围内的子公司，其相互间的交易及母子公司之间的交易已作抵偿，另外，本公司与合营公司—杭州中尚蓝达置业有限公司之间的融资业务产生的损益予以抵销。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 | 租赁资产种类 | 租赁起始日 | 租赁终止日 | 租赁收益定价依据 | 租赁对本期损益的影响 |
|-------------|----------------|------------------|------------|------------|----------|---------------|
| 莱茵达控股集团有限公司 | 莱茵达置业股份有限公司 | 莱茵达大厦 20、21 楼 | 2009/10/19 | 2012/10/18 | 市场价 | -1,073,767.69 |
| 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 | 2009/1/1 | 2011/12/31 | 市场价 | 600,000.00 |
| 莱茵达控股集团有限公司 | 杭州莱茵达房地产开发有限公司 | 莱茵达大厦 8 楼 | 2010/8/1 | 2011/7/31 | 市场价 | -56,454.75 |

| | | | | | | |
|---------------------|-----------------------|-------------------------|----------|-----------|-----|------------|
| 莱茵达控 股集团有 限公司 | 杭州莱茵达 枫谭置业有 限公司 | 莱茵达大厦 19 层 1903 室 | 2010/3/1 | 2012/2/29 | 市场价 | -56,627.20 |
|---------------------|-----------------------|-------------------------|----------|-----------|-----|------------|

(4) 关联担保情况

| 担保方 | 被担保方 | 担保金额(万 元) | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已 经履行完毕 |
|---|------------------|--------------|------------|------------|----------------|
| 莱茵达置业股份有 限公司 | 浙江蓝凯贸易有 限公司 | 6,000.00 | 2010/7/15 | 2011/7/12 | 否 |
| 莱茵达置业股份有 限公司 | 浙江蓝凯贸易有 限公司 | 3,000.00 | 2011/3/2 | 2012/3/1 | 否 |
| 莱茵达置业股份有 限公司、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 | 6,000.00 | 2011/3/7 | 2012/2/21 | 否 |
| 莱茵达置业股份有 限公司、高继胜夫妇 | 南京莱茵达置业 有限公司 | 25,000.00 | 2010/11/19 | 2012/5/18 | 否 |
| 莱茵达控股集团有 限公司、莱茵达置业 股份有限公司 | 上海勤飞置业有 限公司 | 10,000.00 | 2010/7/5 | 2013/7/5 | 否 |
| 莱茵达控股集团有 限公司 | 泰州莱茵达置业 有限公司 | 10,000.00 | 2011/6/17 | 2012/6/17 | 否 |
| 莱茵达控股集团有 限公司 | 泰州莱茵达置业 有限公司 | 3,000.00 | 2010/4/15 | 2012/4/8 | 否 |
| 莱茵达控股集团有 限公司 | 扬州莱茵达置业 有限公司 | 2,250.00 | 2010/1/25 | 2011/8/15 | 否 |
| 莱茵达控股集团有 限公司 | 南通莱茵洲际置 业有限公司 | 12,000.00 | 2009/8/28 | 2012/1/27 | 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 | 7,400.00 | 2010/1/27 | 2013/1/26 | 否 |
| 莱茵达控股集团有 限公司 | 扬州莱茵西湖置 业有限公司 | 600.00 | 2010/12/13 | 2011/12/12 | 否 |
| 莱茵达置业股份有 限公司、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 | 10,000.00 | 2009/11/30 | 2011/11/30 | 否 |
| 莱茵达控股集团有 限公司 | 扬州莱茵西湖置 业有限公司 | 5,000.00 | 2010/8/30 | 2012/10/27 | 否 |
| 莱茵达置业股份有 限公司 | 扬州莱茵西湖置 业有限公司 | 10,000.00 | 2010/8/30 | 2012/10/27 | 否 |
| 莱茵达置业股份有 限公司 | 杭州中尚蓝达置 业有限公司 | 29,588.00 | 2009/10/20 | 2012/4/19 | 否 |

| | | | | | |
|-----------------|-------------------|----------|-----------|-----------|---|
| 限公司 | 业有限公司 | | | | |
| 莱茵达置业股份有 限公司 | 杭州莱茵达枫潭 置业有限公司 | 5,000.00 | 2011/3/31 | 2012/3/30 | 否 |

(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 占用资金额 | 本期偿还占用资 金额 | 期末 占用资金余额 |
|-------------|---------------|---------------|----------------|--------------|
| 莱茵达控股集团有限公司 | 50,000,000.00 | 64,000,000.00 | 114,000,000.00 | |

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 金额 | 本期偿还被占 用资金额 | 期末被占用资 金余额 |
|-----------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| 杭州中尚蓝达置业有限公司 (注 1) | 156,253,393.57 | 75,072,000.00 | 230,000,000.00 | 1,325,393.57 |
| 莱茵达控股集团有限公司(注 2) | 501,417.04 | | | 501,417.04 |
| 杭州蓝戴物业管理有限公司 (注 3) | 19,738.00 | | | 19,738.00 |

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，该被占用资金为公司除资本投入外的股东有偿借款投入。

注 2：该款项为公司租用莱茵达大厦 8、20、21 楼支付的租赁保证金。

注 3：该款项为公司、杭州莱德房地产开发有限公司租用莱茵达大厦 8、20、21 楼而支付的水电押金。

(6) 本报告期内未发生关联方资产转让、债务重组等情况。

6. 其他关联交易

根据莱茵达集团与发行人签署的《商标使用许可合同》莱茵达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

(1) 应收关联方款项

| 项目名称 | 关联方 | 期末金额 | | 年初金额 | |
|-------|--------------|--------------|------------|----------------|--------------|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 杭州中尚蓝达置业有限公司 | 1,325,393.57 | 66,269.68 | 156,325,393.57 | 7,816,269.68 |
| 其他应收款 | 莱茵达控股集团有限公司 | 501,417.04 | 235,653.92 | 501,417.04 | 235,653.92 |
| 其他应收款 | 杭州蓝戴物业管理有限公司 | 19,738.00 | 1,848.35 | 19,738.00 | 1,848.35 |

(2) 应付关联方款项

| 项目名称 | 关联方 | 期末金额 | 年初金额 |
|-------|-------------|------|---------------|
| 其他应付款 | 莱茵达控股集团有限公司 | | 50,000,000.00 |

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。截止本报告期末，实际借款余额 29588 万元。

(2) 截止 2011 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 34,176.26 万元，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) 资本性承诺事项

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资本性支出承诺：

| 项目 | 期末金额（万元） | 年初金额（万元） |
|--------|-----------|-----------|
| 土地出让合同 | 32,500.00 | 26,765.00 |
| 工程建安合同 | 80,602.84 | 40,346.34 |
| 其他约定支出 | 6,764.57 | 2,729.28 |

(2) 合营企业资本性承诺事项

| 项目 | 期末金额（万元） | 年初金额（万元） |
|--------|-----------|----------|
| 土地出让合同 | | |
| 建安合同 | 10,184.07 | 4,398.82 |
| 其他约定支出 | 172.50 | 958.60 |

本公司在杭州中尚蓝达置业有限公司资本承诺中所占的份额为50%。

(3) 财务承诺事项

根据与华能贵诚信托有限公司已签订的股权受益权投资合同，未来应支付的合同行权保证金如下：

| 项目 | 金额(万元) |
|------------------|----------|
| 2011 年 7 月至 12 月 | 1,562.50 |
| 2012 年度 | 1,075.00 |
| 合计 | 3,637.50 |

(4) 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（万元） |
|-------------------------|--------|
| 2011 年 2011 年 7 月至 12 月 | 242.71 |
| 2012 年度 | 416.63 |
| 2013 年度 | 217.28 |

公司向莱茵达集团租赁莱茵达大厦 20、21 层房产作为办公用房，租赁期为 2009 年 10 月 19 日至 2012 年 10 月 18 日，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集团拥有的莱茵达大厦 8 楼用于办公，租赁期为 2011 年 1 月 1 日至 2011 年 3 月 31 日，租金 56,454.75 元。

公司控股子公司杭州莱德房地产开发有限公司承租杭州拱墅区城中村改造工程指挥部部分物业用于办公，租赁期为 2011 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日，年租金 1,022,641 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集团拥有的莱茵达大厦 19 层用于办公，租赁期为 2010 年 3 月 1 日至 2012 年 2 月 29 日，年租金 261,632.00 元。

公司控股子公司杭州莱茵达枫潭置业有限公司承租杭州拱墅区城中村改造工程指挥部部分物业用于办公，租赁期为 2011 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日，年租金 657,400.00 元。

公司控股子公司杭州莱茵达枫潭置业有限公司承租杭州诚信物业管理有限公司部分物业用于办公，租赁期为 2011 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日，年租金 138,000.00 元。第 2 年在上一年基础上提升 5%，第 3 年在第 2 年基础上提升 10%。

公司全资子公司扬州莱茵西湖置业有限公司承租扬州蜀岗西峰大酒店有限公司部分物业用于办公，租赁期为 2010 年 9 月 1 日至 2013 年 8 月 31 日，年租金 500,000.00 元。

2. 前期承诺履行情况

公司无其他重大承诺事项。

九、 资产负债表日后事项

1. 重要的资产负债表日后事项说明

无。

2. 资产负债表日后利润分配情况说明

无。

3. 其他重要事项

根据公司于2010年6月11日召开的董事会决议，公司拟注销仪征莱茵达置业有限公司、嘉兴东方莱茵达置业有限公司、杭州莱茵达恒建房地产开发有限公司。仪征莱茵达置业有限公司已于2010年12月注销。经嘉兴市工商行政管理局批准，嘉兴东方莱茵达置业有限公司于2011年1月注销。截止本报告期末，杭州莱茵达恒建房地产开发有限公司尚未注销。

十、 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 | 比例(%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | | | | |
| 组合中按账龄分析法计提坏账准备的应收账款 | 1,188,238.06 | 47.00 | 594,119.03 | 50.00 |
| 其中:合并范围内的关联方组合 | | | | |
| 账龄分析法组合 | 1,188,238.06 | 47.00 | 594,119.03 | 50.00 |
| 组合小计 | 1,188,238.06 | 47.00 | 594,119.03 | 50.00 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 1,339,712.50 | 53.00 | 1,339,712.50 | 100.00 |
| 合计 | 2,527,950.56 | 100.00 | 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 | 比例(%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | | | | |
| 组合中按账龄分析法计提坏账准备的应收账款 | 1,188,238.06 | 47.00 | 594,119.03 | 50.00 |
| 其中:合并范围内的关联方组合 | | | | |
| 账龄分析法组合 | 1,188,238.06 | 47.00 | 594,119.03 | 50.00 |
| 组合小计 | 1,188,238.06 | 47.00 | 594,119.03 | 50.00 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 1,339,712.50 | 53.00 | 1,339,712.50 | 100.00 |
| 合计 | 2,527,950.56 | 100.00 | 1,933,831.53 | 76.50 |

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

| 应收账款内容 | 账面余额 | 坏账金额 | 计提比例 | 理由 |
|------------|--------------|--------------|--------|-------------|
| 沈阳莱德家居有限公司 | 1,200,000.00 | 1,200,000.00 | 100.00 | 账龄较长,收回可能性小 |
| 沈阳热力开发有限公司 | 51,180.00 | 51,180.00 | 100.00 | 账龄较长,收回可能性小 |
| 沈阳铁西物业有限公司 | 40,000.00 | 40,000.00 | 100.00 | 账龄较长,收回可能性小 |
| 沈阳东升饭店 | 27,000.00 | 27,000.00 | 100.00 | 账龄较长,收回可能性小 |
| 沈阳供暖四公司 | 12,232.50 | 12,232.50 | 100.00 | 账龄较长,收回可能性小 |
| 沈洲饭店 | 9,300.00 | 9,300.00 | 100.00 | 账龄较长,收回可能性小 |
| 合计 | 1,339,712.50 | 1,339,712.50 | 100.00 | |

(3) 按组合采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 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 | 1,188,238.06 | 100.00 | 594,119.03 | 1,188,238.06 | 100.00 | 594,119.03 |
| 合计 | 1,188,238.06 | 100.00 | 594,119.03 | 1,188,238.06 | 100.00 | 594,119.03 |

(4) 本报告期应收账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(5) 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 | 5 年以上 | 47.47 |
| 沈阳供暖(集团)有限公司 | 往来单位 | 1,188,238.06 | 3-4 年 | 47.00 |
| 沈阳热力开发有限公司 | 往来单位 | 51,180.00 | 5 年以上 | 2.02 |
| 沈阳铁西物业有限公司 | 往来单位 | 40,000.00 | 5 年以上 | 1.58 |
| 沈阳东升饭店 | 往来单位 | 27,000.00 | 5 年以上 | 1.07 |
| 合计 | | 2,506,418.06 | | 99.14 |

(6) 本报告期应收账款中无应收关联方款项。

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 | 比例(%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备 | | | | |

| | | | | |
|-------------------------|------------------|--------|--------------|-------|
| 的其他应收款 | | | | |
| 组合中按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款 | 1,104,601,841.12 | 100.00 | 2,700,991.38 | 0.24 |
| 其中:合并范围内的关联方组合 | 1,097,392,221.04 | 99.35 | | |
| 账龄分析法组合 | 7,209,620.08 | 0.65 | 2,700,991.38 | 37.46 |
| 组合小计 | 1,104,601,841.12 | 100.00 | 2,700,991.38 | 0.24 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | | | | |
| 合计 | 1,104,601,841.12 | 100.00 | 2,700,991.38 | 0.24 |

| 种类 | 年初余额 | | | |
|-------------------------|----------------|--------|---------------|-------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | | | | |
| 组合中按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款 | 879,114,969.24 | 100.00 | 10,419,491.38 | 1.19 |
| 其中:合并范围内的关联方组合 | 717,551,349.16 | 81.62 | | |
| 账龄分析法组合 | 161,563,620.08 | 18.38 | 10,419,491.38 | 6.45 |
| 组合小计 | 879,114,969.24 | 100.00 | 10,419,491.38 | 1.19 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | | | | |
| 合计 | 879,114,969.24 | 100.00 | 10,419,491.38 | 1.19 |

(2) 按组合采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 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 | 1,099,363,614.61 | 99.52 | 96,769.68 | 873,896,742.73 | 99.41 | 7,817,269.68 |
| 1 至 2 年 | 37,228.90 | 0.01 | 3,722.89 | 17,228.90 | 0.00 | 1,722.89 |
| 2 至 3 年 | | | | | | |
| 3 年以上 | 5,200,997.61 | 0.47 | 2,600,498.81 | 5,200,997.61 | 0.59 | 2,600,498.81 |
| 合计 | 1,104,601,841.12 | 100.00 | 2,700,991.38 | 879,114,969.24 | 100.00 | 10,419,491.38 |

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

(4) 本报告期其他应收款中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位

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 | 231,890.27 | 463,780.54 | 231,890.27 |
| 合计 | 463,780.54 | 231,890.27 | 463,780.54 | 231,890.27 |

(5) 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(%) |
|---------------|--------|------------------|-------|----------------|
| 杭州莱德房地产开发有限公司 | 子公司 | 393,487,844.28 | 1 年以内 | 35.62 |
| 杭州莱茵达枫凯置业有限公司 | 子公司 | 306,270,000.00 | 1 年以内 | 27.73 |
| 浙江南方莱茵达置业有限公司 | 子公司 | 176,703,423.53 | 1 年以内 | 16.00 |
| 杭州莱骏置业有限公司 | 子公司 | 138,000,000.00 | 1 年以内 | 12.49 |
| 泰州莱茵达置业有限公司 | 子公司 | 70,781,135.00 | 1 年以内 | 6.41 |
| 合计 | | 1,085,242,402.81 | | 98.25 |

(6) 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(%) |
|---------------|--------|------------------|----------------|
| 杭州莱德房地产开发有限公司 | 子公司 | 393,487,844.28 | 35.62 |
| 杭州莱茵达枫凯置业有限公司 | 子公司 | 306,270,000.00 | 27.73 |
| 浙江南方莱茵达置业有限公司 | 子公司 | 176,703,423.53 | 16.00 |
| 杭州莱骏置业有限公司 | 子公司 | 138,000,000.00 | 12.49 |
| 泰州莱茵达置业有限公司 | 子公司 | 70,781,135.00 | 6.41 |
| 上海莱德置业有限公司 | 子公司 | 11,560,443.00 | 1.05 |
| 沈阳莱茵达商业有限公司 | 子公司 | 589,375.23 | 0.05 |
| 杭州中尚蓝达置业有限公司 | 合营公司 | 1,325,393.57 | 0.12 |
| 合计 | | 1,098,717,614.61 | 99.47 |

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 | 17,862,888.85 | | 17,862,888.85 | 20,180,921.44 | | 20,180,921.44 |
| 对联营公司投资 | 1,200,000.00 | | 1,200,000.00 | 13,297,427.75 | | 13,297,428.05 |
| 对子公司投资 | 543,266,741.35 | | 543,266,741.35 | 513,266,741.35 | | 513,266,741.35 |

| | | | | | | |
|--------|---------------|--------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
| 其他股权投资 | 3,128,976.00 | 3,128,976.00 | | 3,128,976.00 | 3,128,976.00 | |
| 合计 | 565,458,606.2 | 3,128,976.00 | 562,329,630.20 | 549,874,066.84 | 3,128,976.00 | 546,745,090.84 |

(2) 长期股权投资明细

| 被投资单位 | 核算方法 | 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 |
| 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 |
| 杭州莱骏置业有限公司 | 成本法 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 | | 20,000,000.00 |
| 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 |
| 杭州莱茵达枫凯置业有限公司 | 成本法 | 20,000,000.00 | | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 贵州莱茵达矿业发展有限公司 | 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 | 20,180,921.44 | -2,318,032.59 | 17,862,888.85 |
| 杭州莱茵达南都物业有限公司 | 权益法 | 1,200,000.00 | | 1,200,000.00 | 1,200,000.00 |
| 嘉兴市东方莱茵达置业有限公司 | 权益法 | 15,505,493.16 | 13,297,428.05 | -13,297,428.05 | |
| 沈阳航空工业学院学生宿舍 | 成本法 | 3,128,976.00 | | | |
| 合计 | | 524,601,210.51 | 546,745,090.84 | 15,584,539.36 | 562,329,630.20 |

(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 | 本期计提减值准备 | 现金红利 |
|---------------|---------------|----------------|-----------------------|------|----------|------|
| 浙江南方莱茵达置业有限公司 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 南通莱茵达置业有限公司 | 90.00 | 90.00 | | | | |
| 南京莱茵达置业有限公司 | 100.00 | 100.00 | | | | |

| 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 | 本期计提减值准备 | 现金红利 |
|------------------|---------------|----------------|-----------------------|--------------|----------|------|
| 沈阳莱茵达商业有限公司 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 浙江蓝凯贸易有限公司 | 80.00 | 80.00 | | | | |
| 扬州莱茵达置业有限公司 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 扬州莱茵西湖置业有限公司 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 南通莱茵洲际有限公司 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 上海勤飞置业有限公司 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 杭州莱茵达恒建房地产开发有限公司 | 65.00 | 65.00 | | | | |
| 杭州莱骏置业有限公司 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 上海莱德置业有限公司 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 杭州莱茵达枫凯置业有限公司 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 贵州莱茵达矿业发展有限公司 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 杭州中尚蓝达置业有限公司 | 50.00 | 50.00 | | | | |
| 杭州莱茵达南都物业有限公司 | 40.00 | 40.00 | | | | |
| 嘉兴市东方莱茵达置业有限公司 | 45.00 | 45.00 | | | | |
| 沈阳航空工业学院学生宿舍 | 24.07 | 24.07 | | 3,128,976.00 | | |
| 合计 | | | | 3,128,976.00 | | |

4. 营业收入及营业成本

(1) 营业收入

| 项目 | 本期金额 | 上年同期金额 |
|--------|--------------|------------|
| 营业收入 | 1,050,000.00 | 600,000.00 |
| 主营业务收入 | | |
| 其他业务收入 | 1,050,000.00 | 600,000.00 |
| 营业成本 | 450,000.00 | |
| 主营业务成本 | | |
| 其他业务成本 | 450,000.00 | |
| 合计 | 600,000.00 | 600,000.00 |

其他业务收入：其中的 60 万元为收取关联方浙江轻纺集团轻工业有限公司 2011 年上半年沈阳浑河大市场 2#厅场地的租赁费用，其中 45 万元为出售嘉兴“中山名都”汽车库。

(2) 公司前五名客户的营业收入情况

| 客户名称 | 营业收入总额 | 占公司全部营业收入的比例 |
|----------------|------------|--------------|
| 浙江轻纺集团轻工业有限公司 | 600,000.00 | 57.14 |
| 嘉兴信业税务师事务所有限公司 | 400,000.00 | 38.10 |
| 杜超 | 50,000.00 | 4.76 |

| | | |
|----|--------------|--------|
| 合计 | 1,050,000.00 | 100.00 |
|----|--------------|--------|

5. 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 | | 139,500,000.00 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -2,318,032.59 | 246,306.71 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | 1,212,675.30 | -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 | 10,919,999.99 | |
| 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 | 9,814,642.70 | 139,601,142.71 |

(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 | -2,318,032.59 | -1,621,946.91 | 项目前期亏损 |
| 嘉兴市东方莱茵达置业有限公司 | | 1,868,253.62 | 清算注销 |
| 合计 | -2,318,032.59 | 246,306.71 | |

(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 | 2,698,442.47 | 137,317,677.89 |
| 加: 资产减值准备 | -7,718,500.00 | -2,160,057.31 |

| 补充资料 | 本期金额 | 上年同期金额 |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------|
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 2,714,124.84 | 2,631,080.15 |
| 无形资产摊销 | 222,844.20 | 172,281.69 |
| 长期待摊费用摊销 | 56,460.60 | 156,460.60 |
| 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） | 2,323,800.00 | -4,295,295.00 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -9,814,642.790 | -139,601,142.71 |
| 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） | 450,000.00 | |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -224,706,571.88 | -149,256,014.15 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 308,026,150.37 | 240,382,365.14 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 74,252,107.81 | 85,347,356.30 |
| 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 | 11,221,536.77 | 5,416,007.83 |
| 减：现金的年初余额 | 27,467,763.30 | 5,875,143.83 |
| 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 | -16,246,226.53 | -459,136.00 |

十一、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 | | |
| 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免 | -52,634.62 | |
| 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 | | |
| 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 | | |

| 项目 | 金额 | 说明 |
|---|--------------|----|
| 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 | | |
| 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 | | |
| 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 | 7,462,964.25 | |
| 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 | -596,080.37 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | |
| 所得税影响额 | 124,678.77 | |
| 少数股东权益影响额（税后） | 949.80 | |
| 合计 | 6,939,877.83 | |

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 | 5.76 | 0.0717 | 0.0717 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 4.87 | 0.0607 | 0.0607 |

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2011年6月30日资产总额5%或占合并财务报表2011年1—6月利润总额10%以上的主要项目列示如下：

| 序号 | 项 目 | 2011 年 6 月 30 日/2011 年 1—6 月 | 2010 年 12 月 31 日/2010 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 | 530,845,490.81 | 580,575,843.24 | -49,730,352.43 | -8.57% | (1) |
| 2 | 预付款项 | 25,661,691.32 | 12,890,170.90 | 12,771,520.42 | 99.08% | (2) |
| 3 | 其他应收款 | 17,369,467.51 | 168,069,481.93 | -150,700,014.42 | -89.67% | (3) |
| 4 | 存货 | 3,333,972,064.10 | 2,615,272,880.97 | 718,699,183.13 | 27.48% | (4) |
| 5 | 持有至到期投资 | 70,000,000.00 | | 70,000,000.00 | 100.00% | (5) |
| 6 | 长期股权投资 | 19,062,888.85 | 34,545,916.67 | -15,483,027.82 | -44.82% | (6) |
| 7 | 固定资产 | 280,818,727.28 | 283,963,741.75 | -3,145,014.47 | -1.11% | (7) |
| 8 | 短期借款 | 792,000,000.00 | 304,950,000.00 | 487,050,000.00 | 159.71% | (8) |
| 9 | 应付票据 | 90,000,000.00 | 60,000,000.00 | 30,000,000.00 | 50.00% | (9) |
| 10 | 应付账款 | 64,612,570.46 | 227,912,704.88 | -163,300,134.42 | -71.65% | (10) |
| 11 | 预收款项 | 520,847,374.46 | 426,996,980.13 | 93,850,394.33 | 21.98% | (11) |
| 12 | 应交税费 | -1,451,630.64 | 103,896,730.06 | -105,348,360.70 | -101.40% | (12) |
| 13 | 应付股利 | 31,829,580.20 | 13,932,685.68 | 17,896,894.52 | 128.45% | (13) |
| 14 | 其他应付款 | 631,384,495.63 | 638,935,416.28 | -7,550,920.65 | -1.18% | (14) |
| 15 | 一年内到期的 非流动负债 | 306,500,000.00 | 240,000,000.00 | 66,500,000.00 | 27.71% | (15) |
| 16 | 长期借款 | 755,000,000.00 | 606,500,000.00 | 148,500,000.00 | 24.48% | (16) |
| 17 | 股本 | 630,269,150.00 | 370,746,559.00 | 259,522,591.00 | 70.00% | (17) |
| 18 | 未分配利润 | 79,326,992.75 | 322,549,577.07 | -243,222,584.32 | -75.41% | (18) |
| 19 | 营业收入 | 566,404,088.33 | 804,088,805.90 | -237,684,717.57 | -29.56% | (19) |
| 20 | 营业成本 | 416,166,555.04 | 588,141,050.94 | -171,974,495.90 | -29.24% | (20) |
| 21 | 营业税金及附 加 | 26,259,420.18 | 122,106,812.87 | -95,847,392.69 | -78.49% | (21) |
| 22 | 销售费用 | 23,540,585.57 | 12,253,748.96 | 11,286,836.61 | 92.11% | (22) |
| 23 | 管理费用 | 35,704,723.39 | 28,661,298.60 | 7,043,424.79 | 24.57% | (23) |
| 24 | 财务费用 | 8,313,554.81 | 245,402.15 | 8,068,152.66 | 3287.73% | (24) |
| 25 | 资产减值损失 | -8,064,507.90 | -6,845,604.63 | -1,218,903.27 | 17.81% | (25) |
| 26 | 投资收益 | -1,105,357.29 | 101,142.71 | -1,206,500.00 | -1192.87% | (26) |
| 27 | 营业外支出 | 822,292.94 | 2,054,850.22 | -1,232,557.28 | -59.98% | (27) |
| 28 | 所得税费用 | 19,722,406.71 | 17,328,869.33 | 2,393,537.38 | 13.81% | (28) |
| 29 | 销售商品、提 供劳务收到的 现金 | 687,939,222.15 | 725,897,987.03 | -37,958,764.88 | -5.23% | (29) |
| 30 | 收到其他与经 营活动有关的 现金 | 684,619,981.37 | 560,554,043.21 | 124,065,938.16 | 22.13% | (30) |
| 31 | 购买商品、接 受劳务支付的 现金 | 1,126,461,345.00 | 988,019,297.46 | 138,442,047.54 | 14.01% | (31) |

| 序号 | 项 目 | 2011 年 6 月 30 日/2011 年 1-6 月 | 2010 年 12 月 31 日/2010 年 1-6 月 | 变动金额、幅度 | | 说明 |
|----|-----------------|------------------------------------|-------------------------------------|----------------|-------------|------|
| | | | | 变动金额 | 变动幅度 (%) | |
| 32 | 支付给职工以及为职工支付的现金 | 15,707,105.07 | 9,705,055.26 | 6,002,049.81 | 61.84% | (32) |
| 33 | 支付的各项税费 | 163,676,225.33 | 84,913,582.64 | 78,762,642.69 | 92.76% | (33) |
| 34 | 支付其他与经营活动有关的现金 | 665,798,235.74 | 277,792,720.63 | 388,005,515.11 | 139.67% | (34) |
| 35 | 收回投资收到的现金 | 10,860,103.35 | 788,916.00 | 10,071,187.35 | 1276.59% | (35) |
| 36 | 取得投资收益收到的现金 | | 9,000,000.00 | -9,000,000.00 | -100.00% | (36) |
| 37 | 投资支付的现金 | 70,000,000.00 | | 70,000,000.00 | 100.00% | (37) |
| 38 | 吸收投资收到的现金 | | 18,000,000.00 | -18,000,000.00 | -100.00% | (38) |
| 39 | 取得借款收到的现金 | 1,057,350,000.00 | 542,810,000.00 | 514,540,000.00 | 94.79% | (39) |
| 40 | 偿还债务支付的现金 | 353,950,000.00 | 409,500,000.00 | -55,550,000.00 | -13.57% | (40) |

变动说明：

- (1) 货币资金减少主要是土地款及工程款支出所致。
- (2) 预付账款增加主要是由于本期支付华能贵诚信托有限公司行权费所致。
- (3) 其他应收款减少主要是由于本期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本期新增余政挂出[2010]128号地块以及工程正常投入所致。
- (5) 持有致到期投资增加主要是由于本期对合营公司杭州中尚蓝达置业有限公司委托借款所致。
- (6) 长期股权投资减少主要是由于本期收回联营公司嘉兴东方莱茵达置业有限公司（清算注销）的投资款所致。
- (7) 固定资产减少主要是由于本期计提折旧所致。
- (8) 短期借款增加主要是本期新增杭州钢铁集团公司30000万元委托借款所致。

- (9) 应付票据的增加主要是由于经营需要开立的银行承兑汇票所致。
- (10) 应付账款减少主要是由于本期工程款支付所致。
- (11) 预收账款增加主要是由于本期项目销售所致。
- (12) 应交税费减少主要是由于本期缴纳各项税金所致。
- (13) 应付股利的增加主要是由于2010年现金分红的未付部分所致。
- (14) 其他应付款的减少主要是由于本期归还莱茵达控股集团有限公司股东借款以及其他往来所致。
- (15) 一年内到期非流动负债的增加主要是由于长期借款在未来一年内到期增加所致。
- (16) 长期借款的增加主要是由于扬州莱茵西湖置业有限公司、南通莱茵达置业有限公司、南京莱茵达置业有限公司、杭州莱德房地产开发有限公司借款增加所致。
- (17) 股本增加主要是由于本期实施2010年度每10股送7股的利润分配方案所致。
- (18) 未分配利润减少主要是由于期实施2010年度的利润分配方案所致。
- (19) 营业收入的减少主要是由于本期房产项目收入结转减少所致。
- (20) 营业成本的减少是由于本期房产项目收入结转减少，相应结转成本减少所致。
- (21) 营业税及附加减少的由于上年同期计提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所致。
- (22) 销售费用的增加主要是由于本期项目开盘预售所致。
- (23) 管理费用的增加是由于本期新增子公司以及各项目日常经营需要所致。
- (24) 财务费用增加是由于上年同期收取合营公司杭州中尚蓝达公司资金占用费所致。
- (25) 资产减值损失的减少主要是由于期收回应收款而冲减坏账准备所致。
- (26) 投资收益减少主要是本期联营企业杭州中尚蓝达置业有限公司项目开发前期亏损所致。
- (27) 营业外支出减少主要是由于本期捐赠支出减少所致。

(28) 所得税费用增加是由于本期利润总额增加所致。

(29) 销售商品、提供劳务收到的现金减少原因是房产销售的回笼资金比上期减少所致。

(30) 收到其他与经营活动有关的现金的增长主要是由于与相关单位现金收入增加所致。

(31) 购买商品、接受劳务支付的现金增加原因是工程支出、土地出让金支出比上期增加所致。

(32) 支付给职工以及为职工支付的现金主要原因是经营规模扩大相应工资、人才引进等增加所致。

(33) 支付的各项税费增加主要是由于本期土地增值税及企业所得税支付所致。

(34) 支付其他与经营活动有关的现金的增加所要是由于与相关单位现金支出增加所致。

(35) 收回投资收到的现金增加主要是由于本期收回嘉兴东方莱茵达置业有限公司(清算注销)投资款所致。

(36) 取得投资收益收到的现金减少主要是由于上年同期收到嘉兴市东方莱茵达置业有限公司分红款所致。

(37) 投资支付的现金增加主要是由于本期对联营企业杭州中尚蓝达置业有限公司委托贷款所致。

(38) 吸收投资收到的现金增加主要是由于上年同期新设杭州莱茵达枫潭置业有限公司少数股东投入所致。

(39) 取得借款收到的现金增加是由于本期借款增加所致。

(40) 偿还债务支付的现金减少是由本期借款偿还减少所致。

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：

二〇一一年七月二十七日