



# 莱茵达置业股份有限公司 二〇一二年半年度报告

二〇一二年七月

## 目录

一、重要提示 .....	3
二、公司基本情况 .....	3
三、主要会计数据和业务数据摘要 .....	4
四、股本变动及股东情况 .....	6
五、董事、监事和高级管理人员 .....	9
六、董事会报告 .....	14
七、重要事项 .....	21
八、财务会计报告 .....	32
九、备查文件目录 .....	146

## 一、重要提示

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

全体董事、监事、高级管理人员都本次半年报均无异议。

声明：全体董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

公司负责人高继胜、主管会计工作负责人许忠平及会计机构负责人(会计主管人员)吕顺龙声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

## 二、公司基本情况

### (一) 公司信息

A 股代码	000558	B 股代码	
A 股简称	莱茵置业	B 股简称	
上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的法定中文名称	莱茵达置业股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	莱茵置业		
公司的法定英文名称	Lander Real Estate Co.,Ltd.		
公司的法定英文名称缩写	LANDER		
公司法定代表人	高继胜		
注册地址	浙江省杭州市文三路 535 号莱茵达大厦		
注册地址的邮政编码	310012		
办公地址	浙江省杭州市文三路 535 号莱茵达大厦 20 楼		
办公地址的邮政编码	310012		
公司国际互联网网址	www.lander.com.cn		
电子信箱	gufen@zjlander.com		

### (二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐超	
联系地址	浙江省杭州市文三路 535 号莱茵达大厦 20 楼	
电话	0571-87851738	
传真	0571-87851739	
电子信箱	lyzy000558@126.com	

### （三）信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	http://www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券法务部

## 三、主要会计数据和业务数据摘要

### （一）主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是  否

主要会计数据

主要会计数据	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（元）	500,216,458.29	566,404,088.33	-11.69%
营业利润（元）	20,427,398.01	63,378,399.95	-67.77%
利润总额（元）	39,918,429.87	62,729,684.96	-36.36%
归属于上市公司股东的净利润（元）	34,494,947.91	45,218,238.28	-23.71%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	29,647,716.65	38,278,360.45	-22.55%
经营活动产生的现金流量净额（元）	263,010,803.91	-599,083,707.62	-143.9%
	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（元）	4,956,677,739.8	4,622,233,383.51	7.24%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	841,165,927.45	795,670,979.54	5.72%
股本（股）	630,269,150	630,269,150	0%

主要财务指标

主要财务指标	报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
基本每股收益（元/股）	0.0547	0.0717	-23.71%
稀释每股收益（元/股）	0.0547	0.0717	-23.71%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.047	0.0607	-22.57%
全面摊薄净资产收益率（%）	4.1%	5.8%	-1.7%
加权平均净资产收益率（%）	4.23%	5.76%	-1.53%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	3.52%	4.91%	-1.39%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	3.64%	4.87%	-1.23%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.4173	-0.9506	-143.9%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度同期

			末增减(%)
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.3346	1.2624	5.72%
资产负债率（%）	77.51%	78.16%	-0.65%

## （二）境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

### 2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

### 3、存在重大差异明细项目

不存在重大差异明细项目

### 4、境内外会计准则下会计数据差异的说明

不存在重大差异明细项目

## （三）扣除非经常性损益项目和金额

适用  不适用

项目	金额（元）	说明
非流动资产处置损益	-238,133.78	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-293,834.67	
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		
对外委托贷款取得的损益	2,118,313.6	
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	4,182,566.04	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	58,699.48	
所得税影响额	-980,379.41	
合计	4,847,231.26	--

## 四、股本变动及股东情况

### (一) 股本变动情况

#### 1、股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

	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	1,997,861	0.32%				240,150	240,150	2,238,011	0.36%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	1,997,861	0.32%						1,997,861	0.32%
其中：境内法人持股	1,997,861	0.32%						1,997,861	0.32%
境内自然人持股						240,150	240,150	240,150	0.04%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5.高管股份									
二、无限售条件股份	628,271,289	99.68%				-240,150	-240,150	628,031,139	99.64%
1、人民币普通股	628,271,289	99.68%				-240,150	-240,150	628,031,139	99.64%
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	630,269,150	100%				0	0	630,269,150	100%
--------	-------------	------	--	--	--	---	---	-------------	------

股份变动的过户情况

2012年5月29日，沈阳亚斯达实业总公司通过司法扣划的方式偿还珠海蓝琴科技投资有限公司股份105,000股，已于2012年5月30日在中国登记结算公司深圳分公司进行登记过户。

股份变动对最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
沈阳亚斯达实业总公司	154,275		-105,000	49,275	首发前机构类限售股	
珠海蓝琴科技投资有限公司	786,802		105,000	891,802	首发前机构类限售股	
陶椿			90,450	90,450	高管锁定股	
许忠平			75,000	75,000	高管锁定股	
徐逸波			37,500	37,500	高管锁定股	
楼晓英			37,200	37,200	高管锁定股	
其余四家非流通股股东	1,056,784			1,056,784	首发前机构类限售股	
合计	1,997,861		240,150	2,238,011	--	--

## （二）证券发行与上市情况

### 1、前三年历次证券发行情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及结构变动及所导致的公司资产负债结构的变动情况

适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

## （三）股东和实际控制人情况

### 1、报告期末股东总数

报告期末股东总数为 36,693 户。

## 2、前十名股东持股情况

前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
莱茵达控股集团有限公司	社会法人股	65.93%	415,564,765		质押	409,375,000
上海国际信托有限公司-T-0301	社会法人股	1.59%	10,000,000			
珠海蓝琴科技投资有限公司	社会法人股	0.49%	3,103,131	891,802		
北京首开天鸿集团有限公司	国有股	0.29%	1,851,300			
张国珠	其他	0.27%	1,695,640			
尤国平	其他	0.24%	1,522,289			
徐美琴	其他	0.18%	1,162,710			
陶大宁	其他	0.17%	1,076,000			
仇元方	其他	0.16%	1,015,660			
吴荣	其他	0.15%	930,000			
股东情况的说明						

前十名无限售条件股东持股情况

√ 适用 □ 不适用

股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
莱茵达控股集团有限公司	415,564,765	A 股	415,564,765
上海国际信托有限公司-T-0301	10,000,000	A 股	10,000,000
珠海蓝琴科技投资有限公司	2,211,329	A 股	2,211,329
北京首开天鸿集团有限公司	1,851,300	A 股	1,851,300
张国珠	1,695,640	A 股	1,695,640
尤国平	1,522,289	A 股	1,522,289
徐美琴	1,162,710	A 股	1,162,710
陶大宁	1,076,000	A 股	1,076,000
仇元方	1,015,660	A 股	1,015,660
吴荣	930,000	A 股	930,000

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明：前十名股东中第一大股东莱茵达控股集团有限公司与上海国际信托有限公司存在委托其购买本公司股票的关联关系，与其他股东之间不存在关联，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知其他股东间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。

## 3、控股股东及实际控制人情况

### （1）控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用



**(2) 控股股东及实际控制人具体情况介绍**

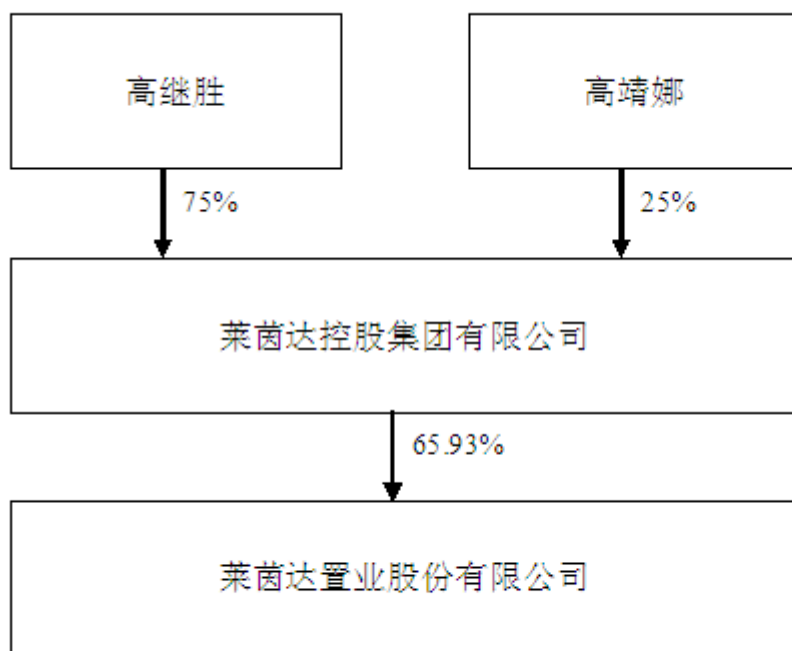
是否有新实际控制人

 是  否

实际控制人名称	高继胜
实际控制人类别	个人

情况说明

高继胜持有莱茵达控股集团有限公司75%股份，莱茵达控股集团有限公司持有本公司65.93%股份，高继胜间接持有本公司49.45%股份，为本公司实际控制人。

**(3) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图****(4) 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司** 适用  不适用**4、其他持股在百分之十以上的法人股东** 适用  不适用**(四) 可转换公司债券情况** 适用  不适用**五、董事、监事和高级管理人员**

## (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量(股)	本期减持股 份数量(股)	期末持股数 (股)	其中：持有 限制性股票 数量(股)	期末持有股 票期权数量 (股)	变动原因	是否在股东 单位或其他 关联单位领 取薪酬
高继胜	董事长	男	60	2012年05月 08日	2015年05月 08日								是
蒋威风	董事	男	40	2012年05月 08日	2015年05月 08日								是
陶椿	总经理;董事	女	40	2012年05月 08日	2015年05月 08日		120,600		120,600			高管增持	否
高建平	董事	男	54	2012年05月 08日	2015年05月 08日								是
黄国梁	董事	男	42	2012年05月 08日	2015年05月 08日								是
郦琦	董事	女	36	2012年05月 08日	2015年05月 08日								是
黄董良	独立董事	男	57	2012年05月 08日	2015年05月 08日								否
朱仁华	独立董事	男	48	2012年05月 08日	2015年05月 08日								否
童祥	独立董事	男	46	2012年05月 08日	2015年05月 08日								否
丁士威	监事	男	39	2012年05月	2015年05月								是

				08 日	08 日								
胡安宏	监事	男	44	2012 年 05 月 08 日	2015 年 05 月 08 日								是
周小霞	监事	女	36	2012 年 05 月 08 日	2015 年 05 月 08 日								否
许忠平	财务总监;副 总经理	男	51	2012 年 05 月 08 日	2015 年 05 月 08 日		100,000		100,000			高管增持	否
徐逸波	副总经理	男	44	2012 年 05 月 08 日	2015 年 05 月 08 日		50,000		50,000			高管增持	否
楼晓英	副总经理	女	52	2012 年 05 月 08 日	2015 年 05 月 08 日		49,600		49,600			高管增持	否
徐超	董事会秘书	男	30	2012 年 05 月 08 日	2015 年 05 月 08 日								否
合计	--	--	--	--	--		320,200		320,200			--	--

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## （二）任职情况

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
高继胜	莱茵达控股集团有限公司	董事长/总裁			是
蒋威风	莱茵达控股集团有限公司	副总裁			是
黄国梁	莱茵达控股集团有限公司	副总裁			是
高建平	莱茵达控股集团有限公司	副总裁			是
酆琦	莱茵达控股集团有限公司	财务总监			是
丁士威	莱茵达控股集团有限公司	金融结构部经理			是
胡安宏	莱茵达控股集团有限公司	审计监察部经理			是
在股东单位任职情况的说明	上述人员中有 5 人为本公司董事，2 人为本公司监事				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
朱仁华	浙商传媒有限公司	出版人/董事长			是
黄董良	浙江财经学院东方学院	院长			是
童祥	云南锡业集团（控股）有限责任公司	地质副总工程师			是
在其他单位任职情况的说明	上述三人为公司独立董事				

## （三）董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司薪酬与考核委员会提出薪酬计划，经董事会审议通过后，提交股东大会审批。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据薪酬委员会对其进行的履职情况考核以及参照同行业的薪酬水平
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	根据薪酬计划按月发放薪酬

**(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

姓名	担任的职务	变动情形	变动日期	变动原因
唐世定		卸任独立董事	2012年05月08日	董事会换届
朱关芝		卸任独立董事	2012年05月08日	董事会换届
张惠忠		卸任独立董事	2012年05月08日	董事会换届
胡瑞江		卸任监事	2012年05月08日	监事会换届
徐逸波	副总经理	卸任董事会秘书	2012年04月05日	工作调动
徐超	董事会秘书	任董事会秘书	2012年04月05日	工作调动
周小霞	监事	任公司监事	2012年05月08日	监事会换届

**(五) 公司员工情况**

在职员工的人数	188
公司需承担费用的离退休职工人数	
<b>专业构成</b>	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	
销售人员	30
技术人员	65
财务人员	21
行政人员	72
<b>教育程度</b>	
教育程度类别	数量(人)
高中及以下	19
大专	96
本科	66
硕士	6
博士	1

公司员工情况说明

公司无需承担费用的退休职工。

## 六、董事会报告

### （一）管理层讨论与分析

#### 1、主要经营情况

2012年上半年，是房地产行业从低迷走向回暖的阶段，在国家政策由从紧转向适度微调，首套房贷利率下调、普通住房标准提高、放松公积金贷款（提高额度、降低利率等）、购房补贴等各种支持楼市的政策在全国各地遍地开花，加上降息、降存款准备金率等货币政策的放宽，对刺激楼市回升起到显著作用。甚至有地方政府尝试变相修改“限购令”，虽然几个此类地方政策都基本夭折，但却给予了市场积极的政策预期。于是，全国各地楼市自春节后开始回暖，从3月展开的小阳春行情一直持续至今，销量回升不仅给房地产行业带来了资金流，更给予了公司持续发展的机会。

##### （1）、2012年上半年全国经济环境

今年以来，中国经济增长出现了的回落，尤其是工业增速回落更为明显。对此，党中央、国务院采取了一系列的预调和微调政策，将“稳增长”确定为宏观调控政策的基调，并强调按照“经济平稳较快发展是基础、调整结构是关键、物价稳定是保障”的要求，抓好政策落实和政策研究储备。

##### （2）、2012年上半年货币政策

2012年上半年银行两次下调存准率、三年来首次降息。央行分别在2月、5月下调存准率0.5个百分点。6月，央行降息0.25个百分点，并且扩大金融机构存贷款利率浮动区间。上半年人民币贷款增加4.86万亿元，同比多增6833亿元。

##### （3）、2012年上半年杭州市场动态

2012年年初开始，杭州楼市成交量一直处于低谷，之后随着开发商纷纷采取“以价换量”谋销量后，自3月开始，楼市呈现出回暖迹象，金三、银四、红五月，6月楼市突破更大。在这波回暖行情中，杭州一直是全国楼市先锋，从1月份的1512套到6月份的11785套，杭州楼市可以说是从“谷底”走向“天量”，尤其是3月份以后，伴随着市场上各大楼盘“价格战”的相继发起，整个3月楼市成交量迅猛增加，新开楼盘频频再现“日光”。公司亦在本轮回暖过程中适时推盘，并取得了较好的成绩。

#### 2、公司本期的经营成果及资产状况

2012年上半年，面对严峻的房地产形势，公司上下同心协力，采取全员营销、降价销售等方式，上半年取了较好的销售成绩，保持了健康的现金流。同时，公司从内部管理着手，从营销模式、工程成本管控、人力资源管理等各方面加强管理，以实现节流之目的。

上半年，公司主要项目扬州“瘦西湖唐郡”、泰州“莱茵东郡”、南京“莱茵铂郡”、杭州“莱茵华府”、“杭州泊悦府”项目均取得了较好的销售成绩。整体而言，公司合并范围内各项目商品房合同成交额11.90亿元，商品房销售回笼10.76亿元，合同成交额较上年同期的4.17亿元上升7.73亿元，回笼额较上年同期的4.72亿元上升6.04亿元。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0.4亿元，商品房销售回笼额0.74亿元。公司合并范围内尚有已认购但尚未签约的商品房合同总金额2.97亿元，合营公司杭州中尚蓝达置业有限公司尚有已认购但尚未签约的商品房合同总金额2.2亿元。

截止2012年6月30日，公司总资产为495,667.77万元，负债总额为384,188.46万元，归属于母公司的净资产总额为84,116.59万元；2012年1—6月，公司实现营业收入50,021.65万元，实现归属于母公司的净利润3,449.49万元。

2012年6月30日，公司的资产负债率为77.51%，较年初的78.16%下降0.65%；扣除预收账款后的资产负债率为46.36%，较年初的60.09%下降13.73%。

##### （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	442,080,665.66	382,679,778.85	15.52%	(1)
应收票据		8,638,156.00	-100.00%	(2)
应收账款	1,191,650.13	3,405,324.93	-65.01%	(3)
应收利息	1,252,267.26	7,675,138.89	-83.68%	(4)
其他应收款	46,648,837.71	28,330,923.10	64.66%	(5)
存货	3,998,893,137.21	3,708,551,741.75	7.83%	(6)
一年内到期的非流动资产	30,000,000.00		100.00%	(7)
其他流动资产		70,000,000.00	-100.00%	(8)
长期股权投资	5,031,667.40	9,108,160.86	-44.76%	(9)
固定资产	265,434,123.48	277,856,718.22	-4.47%	(10)
无形资产	802,466.92	1,376,887.63	-41.72%	(11)
其他非流动资产	70,000,000.00	26,000,000.00	169.23%	(12)
应付票据	74,499,126.80	109,050,000.00	-31.68%	(13)
预收款项	1,544,099,462.80	834,844,068.11	84.96%	(14)
应交税费	-121,456,140.98	-37,449,237.19	224.32%	(15)
其他应付款	630,248,386.42	660,898,026.55	-4.64%	(16)
借款	1,515,200,000.00	1,624,500,000.00	-6.73%	(17)
其他非流动负债		250,000,000.00	-100.00%	(18)
资本公积	41,082,570.13	30,082,570.13	36.57%	(19)
未分配利润	130,061,569.77	95,566,621.86	36.10%	(20)
少数股东权益	273,627,244.20	214,032,583.63	27.84%	(21)
资产负债率	77.51%	78.16%	-0.65%	(22)
流动比率	1.53	1.55	下降0.02	(23)
项目	本期数	上年同期数	增减幅度	原因分析
营业收入	500,216,458.29	566,404,088.33	-11.69%	(24)
营业成本	389,855,578.68	416,166,555.04	-6.32%	(25)
营业税金及附加	27,554,114.42	26,259,420.18	4.93%	(26)
销售费用	20,721,463.78	23,540,585.57	-11.98%	(27)
管理费用	34,317,198.61	35,704,723.39	-3.89%	(28)
财务费用	7,107,377.79	8,313,554.81	-14.51%	(29)
资产减值损失	393,460.74	-8,064,507.90	-104.88%	(30)
投资收益	160,133.74	-1,105,357.29	-114.49%	(31)
营业外收入	20,291,296.83	173,577.95	11,590.02%	(32)
所得税费用	12,828,821.39	19,722,406.71	-34.95%	(33)
少数股东损益	-7,405,339.43	-2,210,960.03	234.94%	(34)
销售商品、提供劳务收到的现金	1,406,118,602.38	687,939,222.15	104.40%	(35)
购买商品、接受劳务支付的现金	557,931,974.01	1,126,461,345.00	-50.47%	(36)
支付的各项税费	126,263,262.61	163,676,225.33	-22.86%	(37)
支付其他与经营活动有关的现金	1,268,573,683.96	665,798,235.74	90.53%	(38)

收回投资收到的现金		10,860,103.35	-100.00%	(39)
取得投资收益收到的现金	3,368,800.00		100.00%	(40)
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,018,000.00	110,000.00	825.45%	(41)
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	396,038.46	1,459,739.00	-72.87%	(42)
吸收投资收到的现金	78,000,000.00		100.00%	(43)
取得借款收到的现金	728,000,000.00	1,057,350,000.00	-31.15%	(44)
偿还债务支付的现金	837,300,000.00	353,950,000.00	136.56%	(45)
房产销售毛利率	37.45%	46.58%	-9.13%	(46)

## 原因分析:

- (1) 货币资金增加主要是由于本期商品房销售的增加所致;
- (2) 应收票据减少主要是由于子公司扬州莱茵西湖置业有限公司在2011年销售商品房收取的银行承兑汇票在本期到期兑付所致;
- (3) 应收账款减少主要是子公司浙江蓝凯贸易有限公司应收回货款所致;
- (4) 应收利息减少主要是本期收回对合营企业杭州中尚蓝达置业有限公司及对联营企业贵州黔南华益矿业有限公司的委托贷款的利息所致;
- (5) 其他应收款增加主要是对合营企业杭州中尚蓝达置业有限公司增加股东借款所致;
- (6) 存货的增加主要是枫潭矩阵国际、莱骏泊悦府杭庭、莱德绅华府、泰州莱茵东郡、南京莱茵铂郡、南通莱茵河畔等项目正常投入增加所致;
- (7) 一年内到期的非流动资产的增加是由于对联营企业贵州黔南华益矿业有限公司的委托贷款到期期限不足一年而调整至该科目所致;
- (8) 其他流动资产减少主要是收回对合营企业杭州中尚蓝达置业有限公司的委托贷款所致;
- (9) 长期股权投资减少主要是本期按权益法确认合营企业杭州中尚蓝达置业有限公司的投资损失所致;
- (10) 固定资产的减少主要是由于本期南京莱茵达置业有限公司出售售楼处以及计提折旧所致;
- (11) 无形资产减少主要是由于本期摊销所致;
- (12) 其他非流动资产增加主要是对合营企业杭州中尚蓝达置业有限公司发放委托贷款,以及对联营企业贵州黔南华益矿业有限公司的委托贷款到期期限不足一年而调整至一年内到期的非流动资产,上述两项综合所致;
- (13) 应付票据减少主要是子公司浙江蓝凯贸易有限公司在2011年因经营需要开立银行承兑汇票在本期到期兑付所致;
- (14) 预收账款增加主要是南通莱茵达置业有限公司、杭州莱德房地产开发有限公司、南京莱茵达置业有限公司、杭州莱骏置业有限公司等子公司收到项目预售款所致;
- (15) 应交税费减少主要是南京莱茵达置业有限公司、泰州莱茵达置业有限公司、南通莱茵达置业有限公司、扬州莱茵西湖置业有限公司、杭州莱德房地产开发有限公司、杭州莱骏置业有限公司等子公司缴纳各项税金所致;
- (16) 其他应付款减少主要是杭州莱德房地产开发有限公司、杭州莱骏置业有限公司等控股子公司归还少数股东借款所致;
- (17) 借款的减少主要是本期杭州莱德房地产开发有限公司偿还委托借款30000万元、泰州莱茵达置业有限公司偿还借款10000万元、扬州莱茵西湖置业有限公司偿还借款9200万元,以及南通莱茵达洲际置业有限公司新增借款6500万元、南通莱茵达置业有限公司新增借款6500万元、杭州莱骏置业有限公司新增借款11500万元、杭州莱茵达枫潭置业有限公司新增借款13000万元,上述几项综合所致;
- (18) 其他非流动负债减少是由于本期子公司南京莱茵达置业有限公司回购对杭州莱德房地产开发有限公司股权受益权所致;
- (19) 资本公积的增加是由于本期上海爱建信托投资有限公司对杭州莱茵达枫潭置业有限公司溢价增资而公司按照权益比例



确认资本公积所致；

- (20) 未分配利润的增加是由于本期实现利润所致；
- (21) 少数股东权益的增加主要是由于本期上海爱建信托投资有限公司对杭州莱茵达枫潭置业有限公司增加投资所致；
- (22) 资产负债率的下降主要是由于借款减少所致；
- (23) 流动比率的下降主要是由于预收账款的增加所致；
- (24) 营业收入减少是由于子公司房地产收入结转减少所致；
- (25) 营业成本减少是由于子公司房地产收入结转减少所致；
- (26) 营业税金及附加增加主要是由于本期结转收入的项目土地增值税预征率提升所致；
- (27) 销售费用减少主要是本期广告费及业务宣传费减少所致；
- (28) 管理费用减少主要是各项目日常经营所致；
- (29) 财务费用减少主要借款金额减少以及利率下降所致；
- (30) 资产减值损失增加主要是上年同期收回合营企业杭州中尚蓝达置业有限公司应收款冲减坏账准备所致；
- (31) 投资收益增加主要是本期对合营企业杭州中尚蓝达置业有限公司的委托贷款收取利息所致；
- (32) 营业外收入增加主要是本期子公司南京莱茵达置业有限公司出售售楼处所致；
- (33) 所得税费用减少主要是营业收入减少导致利润总额减少所致；
- (34) 少数股东损益减少主要是本期子公司杭州莱茵达置业有限公司、杭州莱茵达房地产开发有限公司、杭州莱茵达枫潭置业有限公司亏损增加所致；
- (35) 销售商品、提供劳务收到的现金增加主要是由于本期子公司商品房销售增加所致；
- (36) 购买商品、接受劳务支付的现金减少主要是上年同期支付余政挂出（2010）128号地块土地出让金所致；
- (37) 支付的税费减少主要是上年同期子公司南京莱茵达置业有限公司土地增值税汇算清缴支付土地增值税所致；
- (38) 支付其他与经营活动有关的现金的增加主要是对相关单位现金支出增加以所致；
- (39) 收回投资的现金减少主要是上年同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；
- (40) 取得投资收益收到的现金增加主要是本期由到合营公司杭州中尚蓝达置业有限公司委托贷款利息所致；
- (41) 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额增加主要是处置固定资产增加所致；
- (42) 购建固定资产以及无形资产和其他长期资产支付的现金减少主要是由于本年度购建固定资产减少所致；
- (43) 吸收投资收到的现金增加是由于本期上海爱建信托投资有限公司对杭州莱茵达枫潭置业有限公司增加投资所致；
- (44) 取得借款收到的现金减少是由于本期借款金额减少所致；
- (45) 偿还债务支付的现金增加是由于本期偿还借款金额增加所致；
- (46) 房地产毛利率的下降主要是去年同期毛利率较高的扬州“瘦西湖唐郡”项目在收入中占比较大而本期毛利率较低的泰州“莱茵东郡”、南通“莱茵濠庭”在收入中占比较大所致。

## (2)、主要项目预售情况

项目名称	已售面积（m <sup>2</sup> ）	预售总可售面积（m <sup>2</sup> ）	期末预收账款余额（万元）	预计全部竣工时间	预售比例（%）
杭州“莱茵绅华府”	33,949.54	34,307.96	54,303.29	2013年12月	98.96%
杭州“泊悦府”	15,232.29	15,653.66	7,697.21	2014年4月	97.31%
泰州“莱茵东郡三期”	16,328.46	58,314.09	5,510.43	2014年3月	28.00%
扬州“瘦西湖唐郡三期”	7,695.23	9,499.27	15,773.80	2012年12月	81.01%
南通“莱茵雅苑”	19,418	36,407.56	21,872.13	2013年3月	53.34%
南京“莱茵铂郡”	29,694.83	37,410.17	30,427.83	2013年3月	79.38%
上海“莱茵美墅二期”	5,813.51	11,971.81	8,761.78	2012年9月	48.56%

注：预售比例是指已售面积占预售总可售面积的比例。

## (3)、主要开发项目的进度及收益

项目名称	公司投入资本金	项目进度	项目收益情况
南京"莱茵东郡"	5,000.00	开发过程中, 部分开发完成。	累计实现净利润24009.26万元
恒建"都市春天"	1,300.00	开发完成。	累计实现净利润-357.12万元
南通"凤凰莱茵苑"、南通"莱茵雅苑"	1,800.00	开发过程中, 部分开发完成。	累计实现净利润20319.76万元
扬州"莱茵苑"	2,000.00	开发完成。	累计实现净利润11397.04万元
上海"东林坊"	1,000.00	开发完成。	累计实现净利润1892.76万元
南通"莱茵濠庭"	6,000.00	开发完成。	累计实现净利润2792.59万元
扬州"瘦西湖唐郡"	5,000.00	开发过程中, 部分开发完成。	累计实现净利润16675.35万元
上海"莱茵美墅"	1,000.00	开发过程中, 部分开发完成。	累计实现净利润8886.63万元
泰州"莱茵东郡"	5,000.00	开发过程中, 部分开发完成。	累计实现净利润1832.96万元
杭州"莱德绅华府"	10,200.00	开发过程中	累计实现净利润-1993.67万元
杭州"矩阵国际"	9,800.00	开发过程中	累计实现净利润-937.46万元
杭州"泊悦府"	7,905.00	开发过程中	累计实现净利润-701.25万元
杭州"余政挂出2010(128)号地块"	2,000.00	开发过程中	累计实现净利润-74.42万元
合计	58,005.00		

(4)、可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的所有风险因素

- 1、信贷收紧, 抑制房地产企业的融资渠道, 导致房地产企业的资金紧张;
- 2、房地产市场宏观调控不放松, 打击了购房者的积极性, 对商品房销售带来不利的影响;
- 3、原材料及人工工资上涨, 开发成本增加, 增加房地产企业开支;
- 4、专业人才流动性大, 给公司后续的管理增加了难度。

### 3、公司主营业务及其经营状况

#### (1) 主营业务分行业、分产品情况表

单位: 元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产销售	286,531,311.23	179,234,812.8	37.45%	-8.97%	6.59%	-9.13%
贸易销售	213,582,658.56	210,391,096.19	1.49%	-14.76%	-14.99%	0.26%
餐饮服务	95,767.5	34,358.34	64.09%	266.31%	-59.01%	284.69%
物业管理	6,721	195,311.35	-2,814.93%	100%	100%	-2,814.93%
分产品						
房地产销售	286,531,311.23	179,234,812.8	37.45%	-8.97%	6.59%	-9.13%
贸易销售	213,582,658.56	210,391,096.19	1.49%	-14.76%	-14.99%	0.26%

**(2) 主营业务分地区情况**

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减（%）
江苏地区	283,566,479.73	8.61%
浙江地区	214,437,658.56	-14.75%
上海地区	2,212,320	-95.8%

**(3) 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明** 适用  不适用**(4) 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明** 适用  不适用**(5) 利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析** 适用  不适用**2、与公允价值计量相关的内部控制制度情况** 适用  不适用**3、持有外币金融资产、金融负债情况** 适用  不适用**(二) 公司投资情况****1、募集资金总体使用情况** 适用  不适用**2、募集资金承诺项目情况** 适用  不适用

### 3、募集资金变更项目情况

适用  不适用

### 4、重大非募集资金投资项目情况

适用  不适用

#### (三) 董事会下半年的经营计划修改计划

适用  不适用

#### (四) 对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

#### (五) 董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

#### (六) 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用  不适用

#### (七) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的讨论结果

适用  不适用

#### (八) 公司现金分红政策的制定及执行情况

无筹划

#### (九) 利润分配或资本公积金转增预案

适用  不适用

#### (十) 公司 2011 年度期末累计未分配利润为正但未提出现金分红预案的情况

适用  不适用

## （十一）内幕知情人登记管理制度的建立及执行情况

为进一步规范莱茵达置业股份有限公司内幕信息管理，完善内、外部信息知情人管理事务，加强内幕信息保密工作，避免内幕交易，维护公司信息披露的公开、公平、公正原则，保护广大投资者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、中国证监会《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》等有关法律法规及《公司章程》的有关规定，公司于2012年4月5日召开第六届董事会第四十五次会议对公司《内幕信息知情人登记管理制度》进行了全面修订，并审议通过。通过此次修订，进一步明确了公司非公开信息的适用范围、审批流程、资料备案和责任追究。

报告期内，公司根据《内幕信息知情人登记管理制度》的要求，及时、如实、完整记录内幕信息在公开前的商议筹划、论证咨询、订立等阶段及报告、传递、编制、审核、决议、披露各环节所有内幕信息知情人人员，以及知情人知悉内幕信息的内容、时间、地点、依据、方式等相关信息档案，并向相关监管机构备案，杜绝了内幕交易的发生。

## （十二）其他披露事项

## （十三）公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

适用  不适用

# 七、重要事项

## （一）公司治理的情况

1、报告期内，公司修订并经董事会审议通过了《内幕信息知情人登记管理制度》、《内部控制规范实施工作方案》，公司董事会披露了《内部控制制度自我评价报告》，公司进一步健全完善内部控制制度。

2、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。

3、公司按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》以及其它有关法律法规及规范性文件规定，并严格按照《信息披露事务制度》对外进行信息披露，确保公司真实、准确、完整、及时、公平地进行信息披露，增加公司运作的公开性和透明度。不存在因信息披露问题被交易所实施批评、谴责等惩戒措施。报告期内，公司不存在向控股股东、实际控制人提供未公开信息等治理非规范情况。

4、在今后的工作中，公司将按照相关法律法规和深圳证券交易所的要求，不断完善公司法人治理结构，进一步规范公司运作，提高公司治理水平。

## （二）以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况

适用  不适用

### **（三）重大诉讼仲裁事项**

适用  不适用

本期公司无重大诉讼、仲裁事项

### **（四）破产重整相关事项**

适用  不适用

### **（五）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况**

#### **1、证券投资情况**

适用  不适用

证券投资情况的说明

#### **2、持有其他上市公司股权情况**

适用  不适用

持有其他上市公司股权情况的说明

#### **3、持有非上市金融企业股权情况**

适用  不适用

持有非上市金融企业股权情况的说明

#### **4、买卖其他上市公司股份的情况**

适用  不适用

### **（六）资产交易事项**

#### **1、收购资产情况**

适用  不适用

#### **2、出售资产情况**

适用  不适用

### 3、资产置换情况

适用  不适用

### 4、企业合并情况

适用  不适用

### 5、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用  不适用

#### （七）公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明

适用  不适用

#### （八）公司股权激励的实施情况及其影响

适用  不适用

#### （九）重大关联交易

##### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

##### 2、资产收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

##### 3、共同对外投资的重大关联交易

适用  不适用

## 4、关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

关联方	关联关系	向关联方提供资金（万元）						关联方向上市公司提供资金（万元）					
		期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出	期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出
莱茵达控股集团有限公司	控股公司							4,740.95	16,010.15	8,751.1	12,000	0	0
浙江轻纺集团轻工业有限公司	受同一控制的关联方							1,000			1,000	0	0
杭州中尚蓝达置业有限公司（注 1）	合营公司	682.54	8,000	7,000	1,682.54	3,368,800							
莱茵达控股集团有限公司（注 2）	控股公司	50.14			50.14								
杭州蓝戴物业管理有限公司（注 3）	受同一控制的关联方	1.97			1.97								
合计		734.65	8,000	7,000	1,734.65	3,368,800		5,740.95	16,010.15	8,751.1	13,000	0	0
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（万元）													0
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（万元）													0
关联债权债务形成原因													
关联债权债务清偿情况													
与关联债权债务有关的承诺													
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		控股股东对公司的资金支持，有利于公司的健康稳定发展，提高公司的效益。公司对合营公司提供的资金支持，有利于合营公司正常开展开发建设，提高公司的效益。											

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额 0 万元，余额 0 万元。

注 1：杭州中尚蓝达置业有限公司为公司的合营企业，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。

## 5、其他重大关联交易

本期无其他重大关联交易

### (十) 重大合同及其履行情况

#### 1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

##### (1) 托管情况

适用  不适用

##### (2) 承包情况

适用  不适用

##### (3) 租赁情况

适用  不适用

#### 2、担保情况

适用  不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
杭州中尚蓝达置业 有限公司	2009 年 10 月 14 日	30,000	2009 年 10 月 20 日	28,288	保证	3 年	否	是
杭州中尚蓝达置业 有限公司	2012 年 04 月 13 日	15,000	2012 年 04 月 26 日	9,000	保证	2.5 年	否	是
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）			15,000	报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）				9,000
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）			45,000	报告期末实际对外担保余额 合计（A4）				37,288
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）

								否)
上海勤飞置业有限公司	2010年06月08日	10,000	2010年07月05日	7,200	保证	3年	否	是
浙江蓝凯贸易有限公司	2012年02月28日	3,000	2011年03月02日	3,000	保证	1年	否	是
浙江蓝凯贸易有限公司	2012年02月17日	6,000	2012年02月22日	6,000	抵押	1年	否	是
浙江蓝凯贸易有限公司	2012年07月12日	6,000	2011年07月14日	6,000	保证	1年	否	是
南京莱茵达置业有限公司	2012年07月12日	1,000	2011年07月26日	1,000	保证	1年	否	是
南京莱茵达置业有限公司	2011年12月21日	2,000	2011年12月30日	2,000	保证	1年	否	是
南京莱茵达置业有限公司	2012年07月12日	5,400	2011年08月10日	5,400	保证	2年	否	是
南通莱茵达置业有限公司	2012年01月06日	6,500	2012年01月17日	6,500	保证	1.5年	否	是
南通莱茵洲际置业有限公司	2012年01月06日	6,500	2012年02月14日	6,500	保证	1.5年	否	是
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	2012年05月05日	18,000	2012年05月15日	18,000	保证	2年	否	是
杭州莱骏置业有限公司	2012年01月06日	25,000	2012年01月19日	11,500	保证	3年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			62,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				48,500
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			89,400	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				73,100
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)			77,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				57,500
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			134,400	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				110,388
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例								
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)				0				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)				110,388				

上述三项担保金额合计 (C+D+E)	110,388
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	公司对外担保为对子公司和联营公司的担保, 如果子公司和联营公司到期无法偿还债务, 公司将承担连带还款义务。
违反规定程序对外提供担保的说明	

### 3、委托理财情况

适用  不适用

### 4、日常经营重大合同的履行情况

本期无日常经营重大合同

### 5、其他重大合同

适用  不适用

#### (十一) 发行公司债的说明

适用  不适用

#### (十二) 承诺事项履行情况

##### 1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用  不适用

##### 2、公司资产或项目存在盈利预测, 且报告期仍处在盈利预测期间, 公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用  不适用

#### (十三) 其他综合收益细目

单位: 元

项目	本期	上期
1.可供出售金融资产产生的利得(损失)金额		
减: 可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减: 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		

产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计		0 0

#### （十四）报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年03月03日	杭州	实地调研	机构	光大证券股份有限公司研究员万知	公司发展战略及公司经营状况
2012年05月16日	杭州	实地调研	机构	红塔证券股份有限公司行业研究员郑毅、徐守喜	公司发展战略及公司经营状况

#### （十五）聘任、解聘会计师事务所情况

半年报是否经过审计

是  否

#### （十六）上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人和收购人处罚及整改情况

适用  不适用

## （十七）其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

为了健全公司激励约束机制，通过实现股东、公司和个人利益的一致，提高公司可持续发展能力，使经营者及核心业务骨干和股东形成利益共同体，提高管理效率和经营者的积极性、创造性和责任心，并最终提高公司业绩。公司于2012年6月14日召开的第七届董事会第三次会议审议通过《关于〈莱茵达置业股份有限公司股票期权激励计划（草案）〉及其摘要的议案》。

主要内容为：公司以回购股票及增发股票的方式向激励对象授予不超过1,240万份股票期权，涉及的标的股票数量为不超过1,240万股，约占本计划签署时公司总股本63,026.92万股的1.97%。当行权条件满足时，激励对象可按本计划的规定分期申请行权。

目前该计划尚待报中国证券监督管理委员会备案。

## （十八）本公司转债担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

□ 适用 √ 不适用

## （十九）信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
第六届董事会第四十二次会议决议公告	中国证券报、证券时报	2012年01月06日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于对子公司提供担保的公告	中国证券报、证券时报	2012年01月06日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
二〇一一年业绩预告公告	中国证券报、证券时报	2012年01月31日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
第六届董事会第四十三次会议决议公告	中国证券报、证券时报	2012年02月17日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
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	2012年02月17日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
第六届董事会第四十四次会议决议公告	中国证券报、证券时报	2012年03月08日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于对全资子公司浙江蓝凯贸易有限公司增资的公告	中国证券报、证券时报	2012年03月08日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
莱茵达置业股份有限公司股票交易异动公告	中国证券报、证券时报	2012年03月30日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
第六届董事会第四十五次会议决议公告	中国证券报、证券时报	2012年04月06日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
第六届监事会第十五次会议决议公告	中国证券报、证券时报	2012年04月06日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
莱茵达置业股份有限公司	中国证券报、证券时报	2012年04月06日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

2011 年年度报告摘要			
关于关联交易事项的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 06 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
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	2012 年 04 月 06 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于召开莱茵达置业股份有限公司 2011 年年度股东大会的通知	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 06 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
第六届董事会第四十六次会议决议公告	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 13 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于为合营公司杭州中尚蓝达置业有限公司提供担保的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 13 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于召开莱茵达置业股份有限公司 2012 年第一次临时股东大会的通知	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 13 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2012 年第一季度季度报告	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 18 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
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	2012 年 04 月 20 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于召开 2012 年第一次临时股东大会的提示性公告	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于 2011 年年度股东大会增加临时提案的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2012 年第一次临时股东大会决议公告	中国证券报、证券时报	2012 年 05 月 04 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
第六届董事会第四十八次会议决议公告	中国证券报、证券时报	2012 年 05 月 05 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于与爱建信托签订信托框架协议的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 05 月 05 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于为子公司杭州莱茵达枫潭置业有限公司提供担保的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 05 月 05 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2011 年度股东大会决议公告	中国证券报、证券时报	2012 年 05 月 09 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
第七届董事会第一次会议决议公告	中国证券报、证券时报	2012 年 05 月 09 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
第七届监事会第一次会议决议公告	中国证券报、证券时报	2012 年 05 月 09 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
莱茵达置业股份有限公司补充披露公告	中国证券报、证券时报	2012 年 05 月 10 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2011 年度股东大会决议公告	中国证券报、证券时报	2012 年 05 月 10 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

第七届董事会第二次会议决议公告	中国证券报、证券时报	2012 年 05 月 18 日	http://www.cninfo.com.cn
关于向子公司提供委托贷款的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 05 月 18 日	http://www.cninfo.com.cn
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	2012 年 06 月 02 日	http://www.cninfo.com.cn
第七届董事会第三次会议决议公告	中国证券报、证券时报	2012 年 06 月 15 日	http://www.cninfo.com.cn
第七届监事会第二次会议决议公告	中国证券报、证券时报	2012 年 06 月 15 日	http://www.cninfo.com.cn
股票期权激励计划（草案）摘要	中国证券报、证券时报	2012 年 06 月 15 日	http://www.cninfo.com.cn
关于与莱茵达控股集团有限公司和上海国际信托有限公司签署协议暨关联交易事项的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 06 月 15 日	http://www.cninfo.com.cn

## 八、财务会计报告

### （一）审计报告

半年报是否经过审计

是  否

### （二）财务报表

是否需要合并报表：

是  否

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		442,080,665.66	382,679,778.85
结算备付金			



拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			8,638,156
应收账款		1,191,650.13	3,405,324.93
预付款项		20,628,250.56	21,023,675.59
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		1,252,267.26	7,675,138.89
应收股利			
其他应收款		46,648,837.71	28,330,923.1
买入返售金融资产			
存货		3,998,893,137.21	3,708,551,741.75
一年内到期的非流动资产		30,000,000	
其他流动资产			70,000,000
流动资产合计		4,540,694,808.53	4,230,304,739.11
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		5,031,667.4	9,108,160.86
投资性房地产			
固定资产		265,434,123.48	277,856,718.22
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		802,466.92	1,376,887.63
开发支出			
商誉		28,590,942.75	28,590,942.75
长期待摊费用		1,514,100.01	1,858,279.95
递延所得税资产		44,609,630.71	47,137,654.99

其他非流动资产		70,000,000	26,000,000
非流动资产合计		415,982,931.27	391,928,644.4
资产总计		4,956,677,739.8	4,622,233,383.51
流动负债：			
短期借款		377,500,000	741,000,000
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据		74,499,126.8	109,050,000
应付账款		180,772,888.16	150,212,214.56
预收款项		1,544,099,462.8	834,844,068.11
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		151,523.51	105,426.87
应交税费		-121,456,140.98	-37,449,237.19
应付利息			
应付股利		18,369,321.44	20,369,321.44
其他应付款		630,248,386.42	660,898,026.55
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债		267,000,000	246,000,000
其他流动负债			
流动负债合计		2,971,184,568.15	2,725,029,820.34
非流动负债：			
长期借款		870,700,000	637,500,000
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

非流动负债合计		870,700,000	887,500,000
负债合计		3,841,884,568.15	3,612,529,820.34
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		630,269,150	630,269,150
资本公积		41,082,570.13	30,082,570.13
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		39,752,637.55	39,752,637.55
一般风险准备			
未分配利润		130,061,569.77	95,566,621.86
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		841,165,927.45	795,670,979.54
少数股东权益		273,627,244.2	214,032,583.63
所有者权益（或股东权益）合计		1,114,793,171.65	1,009,703,563.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,956,677,739.8	4,622,233,383.51

法定代表人：高继胜

主管会计工作负责人：许忠平

会计机构负责人：吕顺龙

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		3,792,910.41	6,124,659.78
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		594,119.03	594,119.03
预付款项		12,467,145	366,945
应收利息		1,252,267.26	7,675,138.89
应收股利			
其他应收款		1,070,670,741.27	729,416,719.84
存货		3,200,000	3,200,000
一年内到期的非流动资产		30,000,000	
其他流动资产			250,000,000
流动资产合计		1,121,977,182.97	997,377,582.54

非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		634,975,172.58	610,048,966.07
投资性房地产			
固定资产		207,641,234.96	211,085,783.63
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		781,011.56	976,576.63
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		18,820.3	75,280.9
递延所得税资产			
其他非流动资产		70,000,000	26,000,000
非流动资产合计		913,416,239.4	848,186,607.23
资产总计		2,035,393,422.37	1,845,564,189.77
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		2,859,058.27	3,759,526.51
应付利息			
应付股利		10,869,321.44	10,869,321.44
其他应付款		1,104,076,412.82	1,106,582,689.35
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,117,804,792.53	1,121,211,537.3

非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		1,117,804,792.53	1,121,211,537.3
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		630,269,150	630,269,150
资本公积		31,262,247.51	31,262,247.51
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		38,833,673.34	38,833,673.34
未分配利润		217,223,558.99	23,987,581.62
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		917,588,629.84	724,352,652.47
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,035,393,422.37	1,845,564,189.77

### 3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		500,216,458.29	566,404,088.33
其中：营业收入		500,216,458.29	566,404,088.33
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		479,949,194.02	501,920,331.09
其中：营业成本		389,855,578.68	416,166,555.04
利息支出			
手续费及佣金支出			

退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金 净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		27,554,114.42	26,259,420.18
销售费用		20,721,463.78	23,540,585.57
管理费用		34,317,198.61	35,704,723.39
财务费用		7,107,377.79	8,313,554.81
资产减值损失		393,460.74	-8,064,507.9
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）		160,133.74	-1,105,357.29
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益		160,133.44	-1,105,357.29
汇兑收益（损失以“-” 号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		20,427,398.01	63,378,399.95
加：营业外收入		20,291,296.83	173,577.95
减：营业外支出		800,264.97	822,292.94
其中：非流动资产处置 损失		297,236.62	68,599.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号 填列）		39,918,429.87	62,729,684.96
减：所得税费用		12,828,821.39	19,722,406.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		27,089,608.48	43,007,278.25
其中：被合并方在合并前实现 的净利润			
归属于母公司所有者的净利 润		34,494,947.91	45,218,238.28
少数股东损益		-7,405,339.43	-2,210,960.03
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.0547	0.0717
（二）稀释每股收益		0.0547	0.0717

七、其他综合收益			
八、综合收益总额		27,089,608.48	43,007,278.25
归属于母公司所有者的综合收益总额		34,494,947.91	45,218,238.28
归属于少数股东的综合收益总额		-7,405,339.43	-2,210,960.03

法定代表人：高继胜

主管会计工作负责人：许忠平

会计机构负责人：吕顺龙

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			1,050,000
减：营业成本			450,000
营业税金及附加			33,600
销售费用			270,000
管理费用		16,611,358.58	12,666,590.96
财务费用		-5,392,972.95	2,364,509.27
资产减值损失		508,066.48	-7,718,500
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）		205,162,833.71	9,814,642.7
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		162,833.41	-1,105,357.29
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		193,436,381.6	2,798,442.47
加：营业外收入			
减：营业外支出		200,404.23	100,000
其中：非流动资产处置损失		200,404.23	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		193,235,977.37	2,698,442.47
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		193,235,977.37	2,698,442.47
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益			

(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		193,235,977.37	2,698,442.47

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	1,406,118,602.38	687,939,222.15
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	827,286,905.44	684,619,981.37
经营活动现金流入小计	2,233,405,507.82	1,372,559,203.52
购买商品、接受劳务支付的现金	557,931,974.01	1,126,461,345
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	17,625,783.33	15,707,105.07
支付的各项税费	126,263,262.61	163,676,225.33
支付其他与经营活动有关的现金	1,268,573,683.96	665,798,235.74



经营活动现金流出小计	1,970,394,703.91	1,971,642,911.14
经营活动产生的现金流量净额	263,010,803.91	-599,083,707.62
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
取得投资收益所收到的现金	3,368,800	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,018,000	110,000
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	4,386,800	10,970,103.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	396,038.46	1,459,739
投资支付的现金	86,000,000	70,000,000
质押贷款净增加额		
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
投资活动现金流出小计	86,396,038.46	71,584,381
投资活动产生的现金流量净额	-82,009,238.46	-60,614,277.65
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	78,000,000	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	78,000,000	
取得借款收到的现金	728,000,000	1,057,350,000
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	806,000,000	1,057,350,000
偿还债务支付的现金	837,300,000	353,950,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	86,133,026.64	88,757,360.29
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,000,000	2,000,000
支付其他与筹资活动有关的现金	3,676,778.8	4,675,006.87
筹资活动现金流出小计	927,109,805.44	447,382,367.16
筹资活动产生的现金流量净额	-121,109,805.44	609,967,632.84

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	59,891,760.01	-49,730,352.43
加：期初现金及现金等价物余额	267,629,778.85	580,575,843.24
六、期末现金及现金等价物余额	327,521,538.86	530,845,490.81

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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		450,000
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,201,065,915.55	1,783,330,582.87
经营活动现金流入小计	1,201,065,915.55	1,783,780,582.87
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	4,571,359.44	3,871,928.02
支付的各项税费	1,341,796.41	2,089,371.32
支付其他与经营活动有关的现金	1,090,046,639.07	1,703,567,175.72
经营活动现金流出小计	1,095,959,794.92	1,709,528,475.06
经营活动产生的现金流量净额	105,106,120.63	74,252,107.81
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
取得投资收益所收到的现金	3,368,800	10,919,999.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	336,000	
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	3,704,800	21,780,103.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	142,670	502,549
投资支付的现金	111,000,000	100,000,000
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		108,000
投资活动现金流出小计	111,142,670	100,610,549
投资活动产生的现金流量净额	-107,437,870	-78,830,445.66
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,667,888.68
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		11,667,888.68
筹资活动产生的现金流量净额		-11,667,888.68
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	-2,331,749.37	-16,246,226.53
加：期初现金及现金等价物余额	6,124,659.78	27,467,763.3
六、期末现金及现金等价物余额	3,792,910.41	11,221,536.77

## 7、合并所有者权益变动表

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	630,269,150	30,082,570.13			39,752,637.55		95,566,621.86		214,032,583.63	1,009,703,563.17
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	630,269,150	30,082,570.13			39,752,637.55		95,566,621.86		214,032,583.63	1,009,703,563.17
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）		11,000,000					34,494,947.91		59,594,660.57	105,089,608.48

(一) 净利润							34,494,947.91		-7,405,339.43	27,089,608.48
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							34,494,947.91		-7,405,339.43	27,089,608.48
(三) 所有者投入和减少资本	0	11,000,000.00	0	0	0	0	0	0	67,000,000.00	78,000,000.00
1. 所有者投入资本		11,000,000.00							67,000,000.00	78,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	630,269,150	41,082,570.13			39,752,637.55		130,061,569.77		273,627,244.2	1,114,793,171.65

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		

	股本)									
一、上年年末余额	370,746,559	30,082,570.13			39,586,302.86		322,549,577.07		123,817,024.84	886,782,033.9
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	370,746,559	30,082,570.13			39,586,302.86		322,549,577.07			123,817,024.84
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	259,522,591				166,334.69		-226,982,955.21		90,215,558.79	122,921,529.27
（一）净利润							61,624,202.08		-9,734,441.21	51,889,760.87
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							61,624,202.08		-9,734,441.21	51,889,760.87
（三）所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0	99,950,000	99,950,000
1. 所有者投入资本									99,950,000	99,950,000
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配	0	0	0	0	166,334.69	0	-29,084,566.29	0	0	-28,918,231.6
1. 提取盈余公积					166,334.69		-166,334.69			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-28,918,231.6			-28,918,231.6
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转	259,522,591	0	0	0	0	0	-259,522,591	0	0	0
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										

3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他	259,522,591						-259,522,591		
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	630,269,150	30,082,570.13			39,752,637.55		95,566,621.86	214,032,583.63	1,009,703,563.17

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	630,269,150	31,262,247.51			38,833,673.34		23,987,581.62	724,352,652.47
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	630,269,150	31,262,247.51			38,833,673.34		23,987,581.62	724,352,652.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							193,235,977.37	193,235,977.37
（一）净利润							193,235,977.37	193,235,977.37
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							193,235,977.37	193,235,977.37
（三）所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配	0	0	0	0	0	0	0	0

1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额		31,262,247.51			38,833,673.34		217,223,558.99	917,588,629.84

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	370,746,559	31,262,247.51			38,667,338.65		310,931,391.97	751,607,537.13
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	370,746,559	31,262,247.51			38,667,338.65		310,931,391.97	751,607,537.13
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	259,522,591				166,334.69		-286,943,810.35	-27,254,884.66
（一）净利润							1,663,346.94	1,663,346.94
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							1,663,346.94	1,663,346.94
（三）所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 所有者投入资本								

2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配	0	0	0	0	166,334.69	0	-29,084,566.29	-28,918,231.6
1. 提取盈余公积					166,334.69			
2. 提取一般风险准备							0	
3. 对所有者(或股东)的分配							-28,918,231.6	-28,918,231.6
4. 其他							0	
(五) 所有者权益内部结转	259,522,591	0	0	0	0	0	-259,522,591	0
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他	259,522,591						-259,522,591	
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	630,269,150	31,262,247.51			38,833,673.34		23,987,581.62	724,352,652.47

### (三) 公司基本情况

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成立,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。

2007年12月17日经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，本次发行新股作后公司总股本增至247,164,373股。

截止2012年12月31日，公司总股本为630,269,150股。

公司的注册地址为杭州市西湖区文三路535号莱茵达大厦；法定代表人为高继胜。

公司属房地产行业，主要经营房地产开发与经营；实业投资；房产租赁经营；家具、日用杂品、建筑装饰材料、纺织原料、金属材料、化工原料（不含化学危险品和易制毒品）的销售；物业管理；室内装饰工程的设计、施工；商务咨询；投资咨询；建筑技术咨询；企业管理咨询；投资管理；仓储服务（不含危险品）。

本公司的母公司为莱茵达控股集团有限公司，公司最终控制人为高继胜先生。

## （四）公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

### 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

本公司按上述基础编制的财务报表符合《企业会计准则》及其应用指南和准则解释的要求，真实完整地反映了本公司2012年6月30日的财务状况、2012年半年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）同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发生股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

## (2) 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，首先对取得的被购买方的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益。

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并财务报表的编制方法

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

## 7 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金以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

### (1) 外币业务

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：

A、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。

B、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。

### (2) 外币财务报表的折算

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

A、资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

B、利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

C、产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独作为“外币报表折算差额”项目列示。

## 9、金融工具

## (1) 金融工具的分类

金融资产划分为以下四类：

### A、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。

### B、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。

### C、委托贷款和应收款项

### D、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。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：

A、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；

B、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。

## (2) 金融工具的确认依据和计量方法

### A、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。

### B、持有至到期投资

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。

### C、委托贷款和应收款项

委托贷款采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

应收款项包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

### D、可供出售金融资产

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。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：

A、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。

B、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) 金融资产转移的确认依据和计量方法**

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。

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。

### **(4) 金融负债终止确认条件**

A、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。

B、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。

C、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。

D、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。

### **(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法**

A、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；

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。

B、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。

### **(6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提**

A、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。
- B、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、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

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

### (1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	将 500 万元及以上应收账款和其他应收款确定为单项金额重大
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	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

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
组合 1	其他方法	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	账龄分析法	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。
--	--	---

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3 年以上	50%	50%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

### (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由：

对单项金额不重大但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。

坏账准备的计提方法：

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

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括房地产开发产品、房地产开发成本、原材料、周转材料和库存商品等。

房地产开发产品指已建成、待出售的物业；房地产开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业。

房地产开发成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

### (2) 发出存货的计价方法

先进先出法  加权平均法  个别认定法  其他

A、开发土地的核算方法：

a、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。

b、房产开发过程中的土地征用及拆迁补偿费或批租地价，根据成本核算对象，按实际成本记入“开发成本—房屋开发成本—土地征用及拆迁补偿费”项目。待开发房产竣工后，按实际占用面积分摊计入“开发产品”。

B、公共配套设施费用的核算方法:

a、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。

b、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。

C、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。

D、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。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。

A、产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货, 在正常生产经营过程中, 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其可变现净值。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。

B、需要经过加工的材料存货, 在正常生产经营过程中, 以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本, 则该材料按成本计量; 如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本, 则该材料按可变现净值计量, 按其差额计提存货跌价准备。

C、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。

D、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。

### (4) 存货的盘存制度

永续盘存制  定期盘存制  其他

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法: 一次摊销法

包装物

摊销方法: 一次摊销法

## 12、长期股权投资

### (1) 初始投资成本确定

分别下列情况对长期股权投资进行计量

A、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初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额, 调整资本公积(股本溢价); 资本公积(股本溢价)的余额不足冲减的, 调整留存收益;

b、同一控制下的企业合并, 合并方以发行权益性证券作为合并对价的, 在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的

份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资的初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益；

c、非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

B、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，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本；

e、通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

## （2）后续计量及损益确认

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。

A、采用成本法核算的长期投资，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。取得被投资单位宣告发放的现金股利或利润，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，按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

B、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、摊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。

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

D、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

确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

A、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。

B、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) 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) 固定资产确认条件

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。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：

A、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

B、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) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### (3) 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。

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。

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
融资租入固定资产：	--	--	--
其中：房屋及建筑物			
机器设备			
电子设备			
运输设备			
其他设备			

### (4) 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：

- A、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；
  - B、由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
  - C、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；
  - D、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；
- 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) 在建工程的类别

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) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

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：

- A、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；
- B、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；
- C、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

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：

- A、资产支出已经发生；
  - B、借款费用已经发生；
  - C、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。

### (2) 借款费用资本化期间

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。

### (3) 暂停资本化期间

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的各部分分别完工，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。

#### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算。

#### 17、生物资产

不涉及生物资产事项

#### 18、油气资产

不涉及油气资产事项

#### 19、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) 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

##### (3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

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。

##### (4) 无形资产减值准备的计提

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。

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。

## 20、长期待摊费用摊销方法

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。

## 21、附回购条件的资产转让

公司不涉及该事宜

## 22、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

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：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 23、股份支付及权益工具

公司未涉及该事项

## 24、回购本公司股份

公司不涉及该事项

## 25、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

#### A、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。

#### B、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。

#### C、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。

#### D、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。

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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：

A、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。

B、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。

### (3) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

#### A、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：

a、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。

b、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。

#### B、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。

## 26、政府补助

### (1) 类型

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) 会计处理方法

#### A、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。

#### B、政府补助的计量

a、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。

b、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。

c、与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

- ①、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；
- ②、用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

## 27、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 确认递延所得税资产的依据

A、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）。

B、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。

C、于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### (2) 确认递延所得税负债的依据

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：

A、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。

B、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。

## 28、经营租赁、融资租赁

### (1) 经营租赁会计处理

A、本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入

当期损益。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

初始直接费用，计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期损益。

B、本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。

## (2) 融资租赁会计处理

本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日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，其差额作为未确认融资费用。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。

发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入，计入租赁收入/其他业务收入。

## 29、持有待售资产

公司不涉及该事项

## 30、资产证券化业务

公司不涉及该事项

## 31、套期会计

公司不涉及该事项

## 32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是  否

### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否



**(2) 会计估计变更**

本报告期主要会计估计是否变更

是  否

**33、前期会计差错更正**

本报告期是否发现前期会计差错

是  否

**(1) 追溯重述法**

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是  否

**(2) 未来适用法**

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是  否

**34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法**

无其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

**(五) 税项****1、公司主要税种和税率**

税 种	计税依据	税率
增值税	按商品销售收入计征	17%
消费税		
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	营业税(或已交增值税)	1%-7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	预征率 2%-4%，按超率累进税率 30%-60%
教育费附加、地方教育费附加	营业税(或已交增值税)	4%-5%
契税	土地使用权及房屋的受让金额	3%-4%

各分公司、分厂执行的所得税税率

25%

## 2、税收优惠及批文

无

## 3、其他说明

无

## （六）企业合并及合并财务报表

企业合并及合并财务报表的总体说明：

无

### 1、子公司情况

## (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	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年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	全资子公司	沈阳市	房产经纪代理	500	房产经纪代理	500		100%	100%	是			
浙江蓝凯贸易有限公司	全资子公司	杭州市	商品贸易	5,000	商品贸易	5,000		100%	100%	是			
上海莱德置业有限公司	全资子公司	上海市	房地产开发	1,000	房地产开发	1,000		100%	100%	是			
泰州莱茵达置业有限公司	全资子公司	泰州市	房地产开发	5,000	房地产开发	5,000		100%	100%	是			
杭州莱德房地产开发有限公司	控股子公司	杭州市	房地产开发	20,000	房地产开发	10,200		51%	51%	是	8,823.1		
杭州莱骏置业有限公司	控股子公司	杭州市	房地产开发	15,500	房地产开发	7,905		51%	51%	是	7,251.38		
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	控股子公司	杭州市	房地产开发	19,600	房地产开发	9,800		50%	50%	是	10,431.25		

司													
南通莱茵洲际置业有限公司	全资子公司	南通市	房地产开发	6,000	房地产开发	6,000		100%	100%	是			
扬州唐郡名流会健身休闲有限公司	全资子公司	扬州市	餐饮服务	20	餐饮服务	20		100%	100%	是			
杭州莱茵达枫凯置业有限公司	全资子公司	杭州市	房地产开发	2,000	房地产开发	2,000		100%	100%	是			
贵州莱茵达矿业发展有限公司	全资子公司	贵阳市	矿业投资	5,000	矿业投资	1,000		100%	100%	是			
杭州蓝盛物业服务服务有限公司	全资子公司	杭州市	物业管理	500	物业管理	500		100%	100%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：

## (2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	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年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	全资子公司	扬州市	房地产开发	2,000	房地产开发	2,000		100%	100%	是			
南通莱茵达置业有限公司	控股子公司	南通市	房地产开发	2,000	房地产开发	1,800		90%	90%	是	281.98		
扬州莱茵西湖置业有限公司	全资子公司	扬州市	房地产开发	5,000	房地产开发	5,000		100%	100%	是			
杭州莱茵达恒建房地产开发有限公司	控股子公司	杭州市	房地产开发	2,000	房地产开发	1,300		65%	65%	是	575.01		
南京莱茵达置业有限公司	全资子公司	南京市	房地产开发	5,000	房地产开发	5,000		100%	100%	是			

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

## (3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他	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	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
-------	-------	-----	------	------	------	---------	-----------------	---------	----------	--------	--------	-----------------	--------------------------------

						项目余额					损益的金额	东在该子公司年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	全资子公司	上海市	房地产开发	1,000	房地产开发	1,000		100%	100%	是		
浙江莱茵达投资管理有限公司	全资子公司	杭州市	股权投资管理及咨询服务	2,000	股权投资管理及咨询服务	2,000		100%	100%	是		

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

## 2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

适用  不适用

## 3、合并范围发生变更的说明

提升公司开发项目的服务品质，本公司于2012年3月设立杭州蓝盛物业管理有限公司，注册资本500万元，公司占有其注册资本的100%，本报告期将其纳入合并报表范围。

2012年5月，上海爱建信托投资有限责任公司收购杭州拉多纳实业有限公司持有的杭州莱茵达枫潭置业有限公司30%股权，同时对杭州莱茵达枫潭置业有限公司进行增资，增资金额为7800万元。增资后，杭州莱茵达枫潭置业有限公司注册资本增至19600万元，本公司持有杭州莱茵达枫潭置业有限公司50%股权。因公司继续对杭州莱茵达枫潭置业有限公司实施管理权和控制权，故继续纳入合并报表范围中。

与上年相比本年（期）新增合并单位 1 家，原因为：

为提升公司开发项目的服务品质，本公司于2012年3月设立杭州蓝盛物业管理有限公司，注册资本500万元，公司占有其注册资本的100%，本报告期将其纳入合并报表范围。

与上年相比本年（期）减少合并单位 0 家

## 4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
杭州蓝盛物业管理有限公司	494.39	-5.61

本期无不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

**5、报告期内发生的同一控制下企业合并**

单位：元

本期无发生同一控制下企业合并

**6、报告期内发生的非同一控制下企业合并**

单位：元

本期无发生非同一控制下企业合并

**7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司**

本期无出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明：

**8、报告期内发生的反向购买**

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法

反向购买的其他说明：

**9、本报告期发生的吸收合并**

本期无吸收合并事项

**10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率**

公司无境外经营实体

**(七) 合并财务报表主要项目注释****1、货币资金**

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	320,520.83	--	--	262,212
人民币	--	--	320,520.83	--	--	262,212
银行存款：	--	--	441,760,144.83	--	--	380,367,566.85

人民币	--	--	441,760,144.83	--	--	380,367,566.85
其他货币资金:	--	--	0	--	--	2,050,000
人民币	--	--	0	--	--	2,050,000
合计	--	--	442,080,665.66	--	--	382,679,778.85

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明:

(1) 银行存款期末余额中含有用于质押借款的定期存单40,000,000.00元;用于开具应付票据的定期存单74,499,126.80元。除此之外,年末货币资金中无其他因抵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、交易性金融资产

### (1) 交易性金融资产

单位: 元

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性债券投资		
交易性权益工具投资		
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
套期工具		
其他		
合计		

### (2) 变现有限制的交易性金融资产

单位: 元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额

### (3) 套期工具及相关套期交易的说明



### 3、应收票据

#### (1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	0	8,638,156
合计		8,638,156

#### (2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--		--

#### (3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--		--

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--		--

### 4、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账龄一年以内的应收股利				
其中：				
账龄一年以上的应收股				

利				
其中：	--	--	--	--
合 计				

## 5、应收利息

### (1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
委托贷款利息	7,675,138.89	1,120,000	7,542,871.63	1,252,267.26
合 计	7,675,138.89	1,120,000	7,542,871.63	1,252,267.26

### (2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
合 计	--	

### (3) 应收利息的说明

为本公司对合营企业杭州中尚蓝达置业有限公司委托贷款计提的利息。

## 6、应收账款

### (1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	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	0		0		0		0	
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合1合并范围内的关联方组合								
组合2以账龄作为信用风	1,815,309.1	57.54%	623,659.04	34.36%	4,147,402	75.58%	742,077.24	17.89%

险特征的组合	7				.17			
组合小计	1,815,309.17	57.54%	623,659.04	34.36%	4,147,402.17	75.58%	742,077.24	17.89%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,339,712.5	42.16%	1,339,712.5	100%	1,339,712.5	24.42%	1,339,712.5	100%
合计	3,155,021.67	--	1,963,371.54	--	5,487,114.67	--	2,081,789.74	--

应收账款种类的说明:

1、公司将500万元以上应收账款确定为单项金额重大的款项；2、公司将除单项金额重大的款项以外的账龄超过三年的应收账款认定为单项金额不重大、具有类似风险信用特征的款项；3、除第1项和第2项以外的其他应收账款认定为其他不重大应收账款。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	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						
其中：	--	--	--	--	--	--
1年以内	627,071.11	34.54%	29,540.01	2,959,164.11	71.35%	147,958.21
1年以内小计	627,071.11	34.54%	29,540.01	2,959,164.11	71.35%	147,958.21
1至2年						
2至3年						
3年以上	1,188,238.06	65.46%	594,119.03	1,188,238.06	28.65%	594,119.03
合计	1,815,309.17	--	623,659.04	4,147,402.17	--	742,077.24

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
沈阳莱德家居有限公司	1,200,000	1,200,000	100%	账龄较长,收回可能性小

沈阳热力开发有限公司	51,180	51,180	100%	账龄较长,收回可能性小
沈阳铁西物业有限公司	40,000	40,000	100%	账龄较长,收回可能性小
沈阳东升饭店	27,000	27,000	100%	账龄较长,收回可能性小
沈阳供暖四公司	12,232.5	12,232.5	100%	账龄较长,收回可能性小
沈阳沈洲饭店	9,300	9,300	100%	账龄较长,收回可能性小
合计	1,339,712.5	1,339,712.5	100%	--

**(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况**

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--		--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明：

**(3) 本报告期实际核销的应收账款情况**

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--		--	--

**(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况** 适用  不适用**(5) 应收账款中金额前五名单位情况**

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
沈阳供暖（集团）有限	往来单位	1,188,238.06	5 年以上	37.66%

公司				
南通五建宏叶建设工程有限公司南京分公司	客户	454,854.44	1 年以内	14.42%
杭州飞佳装饰工程公司	客户	135,945.67	1 年以内	4.31%
合计	--	1,779,038.17	--	56.39%

**(6) 应收关联方账款情况**

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
合计	--		

**(7) 终止确认的应收款项情况**

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计		

**(8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额**

单位：元

项目	期末
资产：	
资产小计	
负债：	
负债小计	

**7、其他应收款****(1) 其他应收款按种类披露**

单位：元

种类	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	金额	比例(%)	金额	比例(%)	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	0		0		0		0	
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 1 合并范围内的关联方组合								
组合 2 以账龄作为信用风险特征的组合	53,060,848.6	95.36%	6,412,010.89	12.08%	34,231,055.05	93.42%	5,900,131.95	17.24%
组合小计	53,060,848.6	95.36%	6,412,010.89	12.08%	34,231,055.05	93.42%	5,900,131.95	17.24%
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	4.64%	2,411,933.36	100%	2,411,933.36	6.58%	2,411,933.36	100%
合计	55,472,781.96	--	8,823,944.25	--	36,642,988.41	--	8,312,065.31	--

其他应收款种类的说明:

1、公司将500万元以上其他应收款确定为单项金额重大的款项；2、公司将除单项金额重大的款项以外的账龄超过三年的其他应收款认定为单项金额不重大、具有类似风险信用特征的款项；3、除第1项和第2项以外的其他应收款认定为其他不重大其他应收款。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

适用  不适用

单位：元

账龄	期末			期初		
	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						
其中:						
1 年以内	36,967,288.26	69.67%	2,164,436.3	16,693,932.95	48.76%	812,963.35
1 年以内小计	36,967,288.26	69.67%	2,164,436.3	16,693,932.95	48.76%	812,963.35
1 至 2 年	8,170,615.52	15.4%	738,753.42	7,979,354.55	23.31%	794,070.49
2 至 3 年	1,845,162.92	3.48%	565,115.33	2,428,928.38	7.1%	728,678.52
3 年以上	6,077,781.9	11.45%	2,943,705.84	7,128,839.17	20.83%	3,564,419.59
3 至 4 年						

4至5年						
5年以上						
合计	53,060,848.6	--	6,412,010.89	34,231,055.05	--	5,900,131.95

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	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%	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%	账龄较长,收回可能性小
其他	939,962.04	939,962.04	100%	账龄较长,收回可能性小
合计	2,411,933.36	2,411,933.36	100%	--

## (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--		--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
合计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明：

## (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--		--	--

其他应收款核销说明：

**(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**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
莱茵达控股集团有限公司	501,417.04	243,181.22	501,417.04	243,181.22
合计	501,417.04	243,181.22	501,417.04	243,181.22

**(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容**

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
杭州中尚蓝达置业有限公司	16,825,393.57	对合营企业的股东投入	30.33%
合计	16,825,393.57	--	30.33%

说明：

杭州中尚蓝达置业有限公司为公司的合营公司，开发杭州“西溪玫瑰项目”，为支持项目的顺利开发，双方股东按照股权比例进行投入。

**(6) 其他应收款金额前五名单位情况**

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
杭州中尚蓝达置业有限公司	合营公司	16,825,393.57	1 年以内	30.33%
浙江省建筑房地产开发公司	子公司少数股东	5,340,000	1 年以内	9.63%
杭州飞佳装饰工程有限公司	往来单位	5,000,000	1 年以内	9.01%
供暖集团	往来单位	3,379,758.58	1 年以内	6.09%
南通海洲建设集团	施工单位	3,238,470.33	1 年以内	5.84%
合计	--	33,783,622.48	--	60.9%

**(7) 其他应收关联方账款情况**

单位：元



单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
杭州中尚蓝达置业有限公司	公司之合营公司	16,825,393.57	30.33%
莱茵达控股集团有限公司	控股股东	501,417.04	0.9%
杭州蓝戴物业管理有限公司	受同一方控制的关联方	19,738	0.04%
合计	--	17,346,548.61	31.27%

### (8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计		

### (9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末
资产：	
资产小计	
负债：	
负债小计	

## 8、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	20,628,250.56	100%	20,411,392.61	97.09%
1至2年			602,962.41	2.87%
2至3年			9,320.57	0.04%
3年以上				
合计	20,628,250.56	--	21,023,675.59	--

**(2) 预付款项金额前五名单位情况**

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
上海爱建信托投资有限公司	客户单位	12,000,000	2012年05月28日	合同尚未执行完毕
太仓金闽汇贸易有限公司	客户单位	2,500,000	2012年06月21日	合同尚未执行完毕
杭州余杭水务有限公司	客户单位	1,053,384	2012年01月06日	合同尚未执行完毕
杭州余杭区余杭镇娄茂森建材经营部	客户单位	1,000,000	2012年05月25日	合同尚未执行完毕
江苏省电力公司南通供电公司	客户单位	846,027	2011年07月14日	合同尚未执行完毕
合计	--	17,399,411	--	--

预付款项主要单位的说明：

支付上海爱建信托投资有限公司款项1200万元系公司为取得子公司杭州莱茵达枫潭置业有限公司另50%股权的优先受让款项支付的维持费，待收购时转为股转让款。

**(3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况**

□ 适用 √ 不适用

**(4) 预付款项的说明**

无

**9、存货****(1) 存货分类**

单位：元

项目	期末数			期初数		
	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	195,072.31		195,072.31	196,992.31		196,992.31
在产品						
库存商品	11,309,837.58		11,309,837.58	8,621,289.03		8,621,289.03
周转材料						
消耗性生物资产						
房地产开发成本	3,356,354,275.78		3,356,354,275.78	3,531,829,329.64		3,531,829,329.64

房地产开发产品	631,033,951.54		631,033,951.54	167,904,130.77		167,904,130.77
合计	3,998,893,137.21	0	3,998,893,137.21	3,708,551,741.75	0	3,708,551,741.75

**(2) 存货跌价准备**

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料					
在产品					
库存商品					
周转材料					
消耗性生物资产					
合 计	0	0	0	0	0

**(3) 存货跌价准备情况**

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料			
库存商品			
在产品			
周转材料			
消耗性生物资产			

存货的说明：

**(4)、房地产开发成本**

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	2012年9月	4.5亿元	100,923,793.48	114,595,379.58
扬州瘦西湖-唐郡	2007年5月	2014年4月	6.5亿元	173,781,861.71	209,030,804.58
泰州莱茵东郡	2008年11月	2014年3月	5.94亿元	232,029,964.89	89,897,293.77
南通莱茵雅苑	2010年11月	2013年3月	4亿元	259,079,672.20	278,368,701.63
洲际莱茵濠庭	2009年9月	2012年4月	3.5亿元	333,869,098.91	
南京莱茵东郡	2002年1月	2013年3月	14.1亿元	154,848,210.66	220,181,888.04
莱德绅华府	2010年12月	2013年12月	18亿元	1,065,660,031.35	1,150,532,736.67
莱骏泊悦府杭庭	2011年8月	2014年4月	7.5亿元	339,140,564.52	388,766,945.52

枫谭矩阵国际	2011年8月	2013年12月	9.77亿元	464,919,169.40	495,989,537.11
余政挂出[2010]128号 地块	2013年3月	2016年3月	11.4亿元	407,576,962.52	408,990,988.88
合计				<b>3,531,829,329.64</b>	<b>3,356,354,275.78</b>

## (5)、房地产开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南通凤凰莱茵苑	2009年12月	3,227,845.70		2,029,979.78	1,197,865.92
扬州莱茵苑	2009年3月	1,891,669.92		1,144,938.67	746,731.25
扬州莱茵北苑	2010年12月 2011年7月	35,627,407.00	67,187.47	1,724,116.49	33,970,477.98
南京莱茵东郡	2009年12月	724,147.64	-161,448.28	-161,448.28	724,147.64
上海东林坊	2008年6月 2011年7月	39,782,051.08	309,973.10	1,131,538.30	38,960,485.88
扬州瘦西湖-唐郡	2010年12月	35,963,477.30	-9,977,407.10	8,105,084.90	17,880,985.30
上海莱茵美墅	2010年12月	16,855,146.57			16,855,146.57
泰州莱茵东郡	2010年12月 2012年6月	33,832,385.56	199,580,668.84	34,703,692.00	198,709,362.40
洲际莱茵濠庭	2012年6月		451,579,744.73	129,590,996.13	321,988,748.60
合计		<b>167,904,130.77</b>	<b>641,398,718.76</b>	<b>178,268,897.99</b>	<b>631,033,951.54</b>

## (6)、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	76,917,106.37	82,574,075.16
占利息支出总额的比例	91.42%	88.21%

## (7)、存货用于抵押、担保、其他所有权受限的情况

为取得银行贷款，本报告期公司将下列资产用于抵押

抵押物名称	期末账面余额(人民币元)	借款人	贷款银行	抵押金额(万元)	期末贷款金额(万元)	抵押期限
南通莱茵雅苑开发项目	123,786,381.02	南通莱茵达置业有限公司	中国农业银行股份有限公司南通崇川支行	5,000.00	5,000.00	2011-7-22/ 2013-4-22
南通莱茵雅苑土地使用权	154,582,320.61	南通莱茵达置业有限公司	中国农业银行股份有限公司南通崇川支行	15,000.00	15,000.00	2010-10-8/ 2013-8-2
南通莱茵洲际开发项目	321,988,748.60	南通莱茵达置业有限公司	中原信托有限公司	6,500.00	6,500.00	2012-1-17/ 2013-7-16
南通莱茵洲际开	321,988,748.60	南通莱茵达洲	中原信托有限公		6,500.00	2012-2-14/

发项目		际置业有限公司	司	6,500.00		2013-8-13
上海莱茵美墅土地使用权及开发项目	114,595,379.58	上海勤飞置业有限公司	中国民生银行股份有限公司上海分行	10,000.00	7,200.00	2010-7-5/ 2013-7-5
杭州莱德绅华府土地使用权	907,019,025.00	杭州莱德房地产开发有限公司	交通银行股份有限公司秋涛路支行	60,000.00	26,000.00	2010-12-28/ 2015-12-28
扬州莱茵北苑净菜市场	20,758,060.49	扬州莱茵达置业有限公司	江苏扬州农村商业银行	1,350.00	1,350.00	2011-8-24/ 2012-8-23
南京莱茵东郡部分开发项目	220,181,888.04	南京莱茵达置业有限公司	中国银行股份有限公司南京江宁支行	6,500.00	2,120.00	2011-3-24/ 2013-9-28
南京莱茵东郡部分开发项目	220,181,888.04	南京莱茵达置业有限公司	华夏银行股份有限公司南京分行	2,000.00	1,500.00	2011-12-29/ 2012-12-29
南京莱茵东郡CBD-B????权	4,553,568.91	南京莱茵达置业有限公司	江苏紫金农村商业银行	5,400.00	5,400.00	2011-8-3/ 2013-7-20
扬州瘦西湖唐郡开发项目	27,250,000.00	扬州莱茵西湖置业有限公司	江苏银行股份有限公司扬州方圈门支行	2,000.00	2,000.00	2011-12-23/ 2012-12-22
扬州瘦西湖唐郡开发项目	16,960,000.00	扬州莱茵西湖置业有限公司	江苏银行股份有限公司扬州方圈门支行	2,000.00	2,000.00	2012-3-18/ 2013/2/17
扬州瘦西湖唐郡臻州土地使用权	45,401,310.00	扬州莱茵西湖置业有限公司	江苏银行股份有限公司扬州方圈门支行	7,400.00	7,400.00	2010-10-9/ 2013-1-26
枫谭矩阵国际土地使用权	420,533,655.00	杭州莱茵达枫谭置业有限公司	上海爱建信托投资有限公司	18,000.00	18,000.00	2012-5-15/ 2014-5-14
杭州泊悦府杭庭土地使用权	299,215,000.00	杭州莱骏置业有限公司	中国银行股份有限公司杭州余杭支行	25,000.00	11,500.00	2012-1-19/ 2014-6-30

## 10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
委托贷款本金	0	70,000,000
合计		70,000,000

其他流动资产说明：

无

**11、可供出售金融资产****(1) 可供出售金融资产情况**

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具		
其他		
合计		

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例。

**(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资**

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
合计	--	--		--				

**12、持有至到期投资****(1) 持有至到期投资情况**

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计		

**(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况**

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例 (%)
合计		--

## 13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
融资租赁		
其中：未实现融资收益		
分期收款销售商品		
分期收款提供劳务		
其他		
合计		

## 14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业												
杭州中尚蓝达置业有限公司						50%	50%	1,121,743,282.93	1,092,291,641.49	29,451,641.44		-3,910,959.78
二、联营企业												
杭州莱茵达南都物业服务服务有限公司						40%	40%	3,017,176.57		3,017,176.57		
贵州黔南华益矿业有限公司						35%	35%	39,587,572.64	34,603,762	4,983,810.64		-7,714.19

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、会计估计存在重大差异的说明：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。

## 15、长期股权投资

## (1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	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	本期现金红利
浙江莱茵达投资管理 有限公司	权益法	25,500,000	6,525,354.09	-4,073,793.49	2,451,560.6	50%	50%				
南通莱茵达置 业有限公司	权益法	1,206,870.63	1,206,870.63		1,206,870.63	40%	40%				
南京莱茵达置 业有限公司	权益法	1,750,000	1,375,936.14	-2,699.97	1,373,236.17	35%	35%				
沈阳莱茵达商 业有限公司	成本法	3,128,976	3,128,976		3,128,976	24.07%	24.07%		3,128,976		
合计	--	31,585,846.63	12,237,136.86	-4,076,493.46	8,160,643.4	--	--	--	3,128,976	0	0



## (2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额

## 16、投资性房地产

## (1) 按成本计量的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

## (2) 按公允价值计量的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

## 17、固定资产

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	341,118,120.38	1,350,576.82		12,338,731.48	330,129,965.72
其中：房屋及建筑物	60,233,028.93			8,970,490.76	51,262,538.17
机器设备	1,906,124.92			588,000	1,318,124.92
运输工具	15,677,886.82	1,208,706.82		2,570,249.72	14,316,343.92
电子设备	7,840,194.22	141,870		209,991	7,772,073.22
浑河大市场 2#厅	255,460,885.49				255,460,885.49
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：		0	4,210,093.81	2,775,653.73	64,448,061.04
其中：房屋及建筑物			679,590.33	1,715,606.36	1,794,775.14
机器设备			65,950.53	204,463.59	1,024,121.65
运输工具			714,514.82	668,414.38	4,684,853.97
电子设备			427,744.37	187,169.4	4,658,047.62
浑河大市场 2#厅			2,322,293.76		52,286,262.66
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计		--			265,681,904.68

其中：房屋及建筑物		--	49,467,763.03
机器设备		--	294,003.27
运输工具		--	9,631,489.95
电子设备		--	3,114,025.6
浑河大市场 2#厅		--	203,174,622.83
四、减值准备合计	247,781.2	--	247,781.2
其中：房屋及建筑物		--	
机器设备		--	
运输工具		--	191,757.13
电子设备		--	56,024.07
浑河大市场 2#厅		--	
五、固定资产账面价值合计	277,856,718.22	--	265,434,123.48
其中：房屋及建筑物		--	49,467,763.03
机器设备		--	294,003.27
运输工具		--	9,439,732.82
电子设备		--	3,058,001.53
浑河大市场 2#厅		--	203,174,622.83

本期折旧额 4,210,093.81 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0 元。

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
房屋及建筑物	255,460,885.49	52,286,262.66		203,174,622.83	
机器设备					
运输工具					

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产

适用  不适用

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

适用  不适用

**(5) 期末持有待售的固定资产情况**

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

**(6) 未办妥产权证书的固定资产情况**

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
扬州瘦西湖唐郡会所	面积测绘	2012 年 08 月 31 日

固定资产说明：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 52,286,262.66 元，账面价值 203,174,622.83 元。截至 2012 年 6 月 30 日止，上述抵押仍然持续。

**18、在建工程**

(1)

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计						

## (2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资 产	其他减少	工程投入占 预算比例(%)	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金 额	本期利息资 本化率(%)	资金来源	期末数
合计						--	--			--	--	

在建工程项目变动情况的说明：

**(3) 在建工程减值准备**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
合计					--

**(4) 重大在建工程的工程进度情况**

项目	工程进度	备注

**(5) 在建工程的说明****19、工程物资**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计				

**20、固定资产清理**

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
合计			--

**21、生产性生物资产****(1) 以成本计量**

□ 适用 √ 不适用

**(2) 以公允价值计量**

□ 适用 √ 不适用

## 22、油气资产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计				
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
二、累计折耗合计				
1. 探明矿区权益				
2. 井及相关设施				
三、油气资产减值准备累计金额合计				
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
四、油气资产账面价值合计				
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				

## 23、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	2,718,433.1	119,000	410,133.1	2,427,300
管理软件	2,308,300	119,000		2,427,300
土地使用权	410,133.1		410,133.1	
二、累计摊销合计	1,341,545.47	322,022.62	38,735.01	1,624,833.08
管理软件	1,305,088.99	319,744.09		1,624,833.08
土地使用权	36,456.48	2,278.53	38,735.01	
三、无形资产账面净值合计	1,376,887.63	0	0	802,466.92
管理软件	1,003,211.01			802,466.92

土地使用权	373,676.62			
四、减值准备合计	0	0	0	0
管理软件				
土地使用权				
无形资产账面价值合计	1,376,887.63	0	0	802,466.92
管理软件	1,003,211.01			802,466.92
土地使用权	373,676.62			0

本期摊销额 322,022.62 元。

## (2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	
合计					

## (3) 未办妥产权证书的无形资产情况

## 24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
上海勤飞置业有限公司	28,320,000			28,320,000	
浙江南方莱茵达置业有限公司	270,942.75			270,942.75	
合计	28,590,942.75	0	0	28,590,942.75	0

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法：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。

## 25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
办公楼水电安装工程	1,076,460.73		378,260.94		698,199.79	

办公楼装修工程	706,538.32	264,442	173,900.4		797,079.92	
广场道路	75,280.9		56,460.6		18,820.3	
合计	1,858,279.95	264,442	608,621.94	0	1,514,100.01	--

## 26、递延所得税资产和递延所得税负债

### (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

√ 适用 □ 不适用

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	49,517.08	568,597.03
开办费		
可抵扣亏损	17,365,475.89	19,827,378.39
预收账款	9,578,085.49	10,862,279.6
广告费及业务宣传费	810,014.46	850,478.05
内部交易未实现收益	16,806,537.79	15,028,921.92
小 计	44,609,630.71	47,137,654.99
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动		
小计		

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	12,828,641.46	12,320,574.98
可抵扣亏损	43,680,875.22	25,657,200.78
合计	56,509,516.68	37,977,775.76

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注



2012 年下半年	81,659.95	81,659.95	
2013 年	6,267,382.06	6,267,382.06	
2014 年	8,609,522.44	8,609,522.44	
2015 年	8,011,610.26	8,011,610.26	
2016 年	2,687,026.07	2,687,026.07	
2017 年	18,023,674.44		
合计	43,680,875.22	25,657,200.78	--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
小计		
可抵扣差异项目		
其他应收款坏账准备	198,068.32	2,274,388.08
未弥补的亏损	38,312,341.96	79,309,513.52
预收账款	69,461,903.56	43,449,118.38
广告费及业务宣传费	3,240,057.84	3,401,912.2
	67,226,151.16	60,115,687.66
小计	178,438,522.84	

## (2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

适用  不适用

递延所得税资产和递延所得税负债的说明：

## 27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	10,393,855.05	393,460.74			10,787,315.79
二、存货跌价准备	0	0	0	0	0
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	0			3,128,976
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	247,781.2				247,781.2
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	0	0			0
十三、商誉减值准备	0	0			0
十四、其他					
合计	13,770,612.25	393,460.74	0	0	14,164,072.99

## 28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
委托贷款	70,000,000	26,000,000
合计	70,000,000	26,000,000

其他非流动资产的说明

期末其他流动资产余额为本公司对合营企业杭州中尚蓝达置业有限公司的委托贷款本金。

## 29、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	38,000,000	88,000,000
抵押借款	220,000,000	160,000,000
保证借款	119,500,000	90,000,000
信用借款		
委托借款		403,000,000

合计	377,500,000	741,000,000
----	-------------	-------------

**(2) 已到期未偿还的短期借款情况**

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
合计		--	--	--	--

**30、交易性金融负债**

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
发行的交易性债券		
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		
衍生金融负债		
其他金融负债		
合计		

**31、应付票据**

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票	74,499,126.8	109,050,000
银行承兑汇票		
合计	74,499,126.8	109,050,000

下一会计期间将到期的金额 74,499,126.8 元。

应付票据的说明：期末应付票据余额为全额保证金的银行承兑汇票。

**32、应付账款****(1)**

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	166,520,223.16	132,620,427.11
1 至 2 年	7,117,051.51	11,961,620.97

2 至 3 年	1,657,382.86	2,108,435.08
3 年以上	5,478,230.63	3,521,731.4
合计	180,772,888.16	150,212,214.56

## (2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

适用  不适用

账龄超过一年的大额应付账款情况的说明：年末余额中账龄超过 1 年的款项主要是工程结算尾款。

## 33、预收账款

### (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	1,411,332,800.8	736,281,085.11
1 至 2 年	132,445,094	98,180,256
2 至 3 年	225,622	225,622
3 年以上	95,946	157,105
合计	1,544,099,462.8	834,844,068.11

## (2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

适用  不适用

账龄超过一年的大额预收账款情况的说明：账龄超过 1 年的大额预收账款主要为扬州莱茵西湖置业有限公司“瘦西湖唐郡”项目、南京莱茵达置业有限公司“莱茵东郡”项目上年度预售房款。

## 34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		14,650,170.64	14,650,170.64	
二、职工福利费		1,048,340.79	1,048,340.79	
三、社会保险费	99,250.39	1,266,777.17	1,265,045.53	100,982.03
其中：医疗保险费	-550.02	456,385.86	456,487.14	-651.3
基本养老保险费	96,944.39	662,427.85	660,904.29	98,467.95
失业保险费	1,593.66	85,647.63	85,492.95	1,748.34

工伤保险费	625.18	26,567.49	26,490.15	702.52
生育保险费	637.18	35,748.34	35,671	714.52
四、住房公积金	6,176.48	951,984	907,619	50,541.48
五、辞退福利		293,834.67	293,834.67	
六、其他	0	302,186.79	302,186.79	0
其中：工会经费	0	2,381.19	2,381.19	0
职工教育经费	0	299,805.6	299,805.6	0
合计	105,426.87	18,513,294.06	18,467,197.42	151,523.51

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0。

工会经费和职工教育经费金额 299,805.6，非货币性福利金额 0，因解除劳动关系给予补偿 293,834.67。

### 35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-875,904.15	-281,778.28
消费税		
营业税	-67,346,550.88	-30,944,967.96
企业所得税	8,511,361.45	24,241,428.73
个人所得税	161,296.38	22,997.77
城市维护建设税	-4,480,572.42	-2,036,326.15
土地增值税	-55,140,474.69	-28,874,985.5
土地使用税	1,535,115.72	1,470,000.03
其他	-364,829.38	445,319.48
教育费附加	-3,455,583.01	-1,490,925.31
合计	-121,456,140.98	-37,449,237.19

### 36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息		
短期借款应付利息		

合计		
----	--	--

### 37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
限售流通股股利	1,418,520.49	1,418,520.49	见注 1
流通股股利	9,450,800.95	9,450,800.95	见注 1
少数股东股利	7,500,000	9,500,000	见注 2
合计	18,369,321.44	20,369,321.44	--

应付股利的说明：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 10,869,321.44 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 9,708,449.36 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 7,500,000.00 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 155,000,000.00 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 8,000,000.00 元）。

### 38、其他应付款

#### (1) 应收账款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	600,439,068.27	601,030,378.64
1 至 2 年	7,078,615.75	40,298,322.86
2 至 3 年	4,218,239.47	2,784,657.79
3 年以上	18,512,462.93	16,784,667.26
合计	630,248,386.42	660,898,026.55

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

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数	期初数
莱茵达控股集团有限公司	120,000,000	47,409,533
合计	120,000,000	47,409,533

#### (3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

3 年以上的其他应付款中的 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说明内容**

单位名称	期末余额	款项性质	账龄
莱茵达控股集团有限公司	120,101,468.58	向控股股东借款	1年以内
浙江二轻房地产开发有限公司	92,400,000.00	子公司少数股东借款	1年以内
浙江省工艺品进出口有限公司	60,000,000.00	子公司少数股东关联方借款	1年以内
浙江万马房地产集团有限公司	53,452,112.00	子公司少数股东借款	1年以内
费晴宏	17,940,000.00	购房保证金	1年以内
合计	<b>343,893,580.58</b>		

**39、预计负债**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保				
未决诉讼				
产品质量保证				
重组义务				
辞退福利				
待执行的亏损合同				
其他				
合计				

**40、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**

单位：元

项目	期末数	期初数
1年内到期的长期借款	267,000,000	246,000,000
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合计	267,000,000	246,000,000

**(2) 一年内到期的长期借款**

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	267,000,000	216,000,000
保证借款		30,000,000
信用借款		
合计	267,000,000	246,000,000

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
江苏银行股份有限公司扬州方圈门支行	2010年01月27日	2013年01月26日	CNY	6.65%		74,000,000		74,000,000
华夏银行股份有限公司南京分行扬州支行	2010年08月30日	2012年08月30日	CNY	5.94%		58,000,000		58,000,000
中国农业银行股份有限公司南通光华支行	2010年10月08日	2012年12月12日	CNY	5.91%		50,000,000		50,000,000
中国农业银行股份有限公司南通光华支行	2011年07月28日	2013年04月27日	CNY	6.05%		50,000,000		
中国银行股份有限公司杭州余杭支行	2012年01月19日	2013年06月30日	CNY	9.975%		35,000,000		
			CNY					
合计	--	--	--	--	--	267,000,000	--	182,000,000

一年内到期的长期借款中的逾期借款：

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率(%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期



合 计	0	--	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还的金额 0 元。

### (3) 一年内到期的应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额

### (4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件

## 41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计		

## 42、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	870,700,000	637,500,000
保证借款		
信用借款		
合计	870,700,000	637,500,000

长期借款分类的说明：自本报告期末起计算至到期偿还日之间的期限大于 1 年以上的，作为长期借款。

## (2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
交通银行股份有限公司杭州秋涛路支行	2011年01月04日	2014年12月14日	CNY	7.6475%		260,000,000		
上海爱建信托有限公司	2012年05月15日	2014年05月14日	CNY	18%		180,000,000		
中国农业银行股份有限公司南通光华支行	2010年08月05日	2013年08月03日	CNY	5.9085%		100,000,000		15,000,000
中国民生银行股份有限公司上海分行	2010年07月05日	2013年07月05日	CNY	7.56%		72,000,000		9,200,000
中原信托有限公司	2012年01月17日	2013年07月16日	CNY	13%		65,000,000		
中原信托有限公司	2012年02月14日	2013年08月13日	CNY	13%		65,000,000		
合计	--	--	--	--	--	742,000,000	--	242,000,000

## 43、应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额

## 44、长期应付款

## (1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件

## (2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币
合计				

## 45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
合计					--

## 46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
华能贵诚信托有限公司		250,000,000
合计		250,000,000

## 47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	630,269,150						630,269,150

## 48、库存股：无

## 49、专项储备：无

## 50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	7,481,546.59	11,000,000		18,481,546.59
其他资本公积	22,601,023.54			22,601,023.54

合计	30,082,570.13	11,000,000	0	41,082,570.13
----	---------------	------------	---	---------------

资本公积说明:资本公积的增加系上海爱建信托投资有限公司对杭州莱茵达枫潭置业有限公司溢价增资而公司按照权益比例确认资本公积。

## 51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	39,752,637.55			39,752,637.55
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	39,752,637.55	0	0	39,752,637.55

## 52、一般风险准备：无

## 53、未分配利润

单位：元

项目	期末		期初	
	金额	提取或分配比例	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	95,566,621.86	--	322,549,577.07	--
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		--		--
调整后年初未分配利润	95,566,621.86	--	322,549,577.07	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	34,494,947.91	--	61,624,202.08	--
减：提取法定盈余公积			166,334.69	
提取任意盈余公积				
提取一般风险准备				
应付普通股股利			28,918,231.6	
转作股本的普通股股利			259,522,591	
期末未分配利润	130,061,569.77	--	95,566,621.86	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0 元。

## 54、营业收入及营业成本

### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	500,216,458.29	565,354,088.33
其他业务收入		1,050,000
营业成本	389,855,578.68	416,166,555.04

### (2) 主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	286,531,311.23	179,234,812.8	314,771,489	168,155,206.88
贸易销售	213,582,658.56	210,391,096.19	250,556,455.33	247,477,530.16
餐饮服务	95,767.5	34,358.34	26,144	83,818
物业管理	6,721	195,311.35		
合计	500,216,458.29	389,855,578.68	565,354,088.33	415,716,555.04

### (3) 主营业务（分产品）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	286,531,311.23	179,234,812.8	314,771,489	168,155,206.88
贸易销售	213,582,658.56	210,391,096.19	250,556,455.33	247,477,530.16
合计	500,216,458.29	389,855,578.68	565,354,088.33	415,716,555.04

**(4) 主营业务（分地区）**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
江苏地区	283,566,479.73	177,367,029.38	261,098,487	137,571,792.99
浙江地区	214,437,658.56	211,357,011	251,551,455.33	248,143,829.99
上海地区	2,212,320	1,131,538.3	52,704,146	30,000,932.06
合计	500,216,458.29	389,855,578.68	565,354,088.33	415,716,555.04

**(5) 公司前五名客户的营业收入情况**

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
天津油缘贸易有限公司	143,515,376.39	28.69%
浙江东缘油脂有限公司	41,720,379.58	8.34%
德清绿新能源有限公司	28,346,902.59	5.67%
御庄 9# 夏梁钰	22,000,000	4.4%
紫庐 5# 马锐	20,028,195	4%
合计	255,610,853.56	51.1%

**55、合同项目收入**

□ 适用 √ 不适用

**56、营业税金及附加**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税			
营业税	14,335,849.68	15,787,543.79	5%
城市维护建设税	1,016,171.73	964,753.53	5%-7%
教育费附加	606,733.22	703,400.15	4%-5%
资源税			
土地增值税	11,275,119.84	8,591,491.45	征率 2%-4%，按超率累进税率 30%-60%
其他	320,239.95	212,231.26	

合计	27,554,114.42	26,259,420.18	--
----	---------------	---------------	----

## 57、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他		
合计		

## 58、投资收益

### (1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	-1,958,179.86	-2,318,032.59
处置长期股权投资产生的投资收益		1,212,675.3
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他	2,118,313.6	
合计	160,133.74	-1,105,357.29

### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因

合计			--

**(3) 按权益法核算的长期股权投资收益**

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的的原因
杭州中尚蓝达置业有限公司	-1,955,479.89	-2,318,032.59	项目前期经营亏损
贵州黔南华益矿业有限公司	-2,699.97		项目前期经营亏损
合计	-1,958,179.86	-2,318,032.59	--

**59、资产减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	393,460.74	-8,064,507.9
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	393,460.74	-8,064,507.9

**60、营业外收入****(1) 营业外收入分类**

单位：元



项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	15,605,702.44	15,965
其中：固定资产处置利得	15,605,702.44	15,965
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		
其他	4,685,594.39	157,612.95
合计	20,291,296.83	173,577.95

## (2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
合计			--

## 61、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	297,236.62	68,599.62
其中：固定资产处置损失	297,236.62	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	130,000	190,000
其他	373,028.35	563,693.32
合计	800,264.97	822,292.94

## 62、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	19,623,808.96	20,913,297.74
递延所得税调整	-6,794,987.57	-1,190,891.03

合计	12,828,821.39	19,722,406.71

### 63、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	本期金额	上年同期金额
P0归属于公司普通股股东的净利润	34,494,947.91	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)	29,647,716.65	38,278,360.45
S0期初股份总数	630,269,150.00	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	6.00
Mi增加股份次月起至报告期年末的累计月数		
Mj减少股份次月起至报告期年末的累计月数		
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)	0.0547	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)	0.0470	0.0607
基本每股收益=P0/S		
$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$		
稀释每股收益的计算	本期金额	上年同期金额
P1考虑稀释性潜在普通股的影响后归属于公司普通股股东的净利润	34,494,947.91	45,218,238.28
P2考虑稀释性潜在普通股的影响后归属于公司普通股股东的净利润(扣除非经常性损益)	29,647,716.65	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)	0.0547	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)	0.0470	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)		

#### 64、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得(损失)金额		
减:可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0	0
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减:按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0	0
3.现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额		
减:现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计	0	0
4.外币财务报表折算差额		
减:处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减:由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0	0
合计		

## 65、现金流量表附注

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
浙江二轻房地产开发有限公司	178,300,000
莱茵达控股集团有限公司	175,000,000
中原信托有限公司	130,000,000
杭州中尚蓝达置业有限公司	106,597,239
浙江工艺品进出口有限公司	60,000,000
杭州拉多纳实业有限公司	17,120,000
其他	160,269,666.44
合计	827,286,905.44

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
华能贵诚信托有限公司	260,105,000.33
浙江二轻房地产开发有限公司	247,700,000
中原信托有限公司	130,000,000
莱茵达控股集团有限公司	102,486,001.58
杭州拉多纳实业有限公司	78,000,000
其他	450,282,682.05
合计	1,268,573,683.96

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	

## (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额

合计	

**(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
合计	

**(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
融资财务顾问费	3,676,778.8
合计	3,676,778.8

**66、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	27,089,608.48	43,007,278.25
加：资产减值准备	393,460.74	-8,064,507.9
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,210,093.81	4,285,969.85
无形资产摊销	322,022.62	229,630.26
长期待摊费用摊销	608,621.94	608,621.94
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）	238,133.78	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）	9,471,006.26	11,033,477.48
投资损失（收益以“-”号填列）	-160,133.74	1,105,357.29
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,528,024.28	-4,019.95
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）	-290,341,395.46	-718,699,183.13
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	647,787.15	129,863,986.1
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	508,003,574.05	-62,502,952.43
其他		
经营活动产生的现金流量净额	263,010,803.91	-599,083,707.62
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：	--	--
现金的期末余额	327,521,538.86	267,629,778.85
减：现金的期初余额	267,629,778.85	580,575,843.24
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	59,891,760.01	-49,730,352.43

## （2）本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		

物		
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4. 处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

### (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	327,521,538.86	267,629,778.85
其中：库存现金	320,520.83	315,330.34
可随时用于支付的银行存款	327,201,018.03	267,314,448.51
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、期末现金及现金等价物余额	327,521,538.86	267,629,778.85

### 67、所有者权益变动表项目注释

未对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项

### (八) 资产证券化业务的会计处理

#### 1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

无

#### 2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注
----	--------	--------	-------	--------	-------	----

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## （九）关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
莱茵达控股集团有限公司	控股股东	有限责任公司	杭州	高继胜	实业投资等	100,000,000	65.93%	65.93%	高继胜	25390651-3

### 2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	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	控股子公司	有限责任公司	沈阳市	徐逸波	房产经纪代理	5,000,000	100%	100%	70190041-5
浙江蓝凯贸易有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	陶椿	商品贸易	50,000,000	100%	100%	67385866-9
扬州莱茵达置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	扬州市	陶椿	房地产开发	20,000,000	100%	100%	74311274-0
浙江莱茵达投资管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	陶椿	房地产开发	20,000,000	100%	100%	72008320-3
扬州莱茵西湖置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	扬州市	高继胜	房地产开发	50,000,000	100%	100%	78557325-4
南京莱茵达置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	南京市	高继胜	房地产开发	50,000,000	100%	100%	73057909-3
南通莱茵达置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	南通市	陶椿	房地产开发	20,000,000	90%	90%	75274391-5
杭州莱茵达	控股子公司	有限责任公司	杭州市	高兴夫	房地产开发	20,000,000	65%	65%	76823585-1



恒建房地产开发有限公		司							
上海勤飞置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	陶椿	房地产开发	10,000,000	100%	100%	76334143-6
上海莱德置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	陶椿	房地产开发	10,000,000	100%	100%	79894912-6
南通莱茵洲际置业有限公	控股子公司	有限责任公司	南通市	高继胜	房地产开发	60,000,000	100%	100%	66274571-4
泰州莱茵达置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	泰州市	陶椿	房地产开发	50,000,000	100%	100%	67250085-X
杭州莱德房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	陶椿	房地产开发	200,000,000	51%	51%	69173219-7
杭州莱骏置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	许忠平	房地产开发	155,000,000	51%	51%	55792949-0
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	高靖娜	房地产开发	196,000,000	50%	50%	55266172-0
扬州唐郡名流会健身休闲有限公司	控股子公司	有限责任公司	扬州市	万强	餐饮服务	200,000	100%	100%	56290734-1
杭州莱茵达枫凯置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州市	陶椿	房地产开发	20,000,000	100%	100%	57146459-7
贵州莱茵达矿业发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	贵阳市	陶椿	矿业投资	50,000,000	100%	100%	57711618-X
杭州蓝盛物业服务有限公	控股子公司	有限责任公司	杭州	楼晓英	物业管理	5,000,000	100%	100%	58985763-X

## 3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

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	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	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	有限责任公司	杭州市	匡跃芳	房地产开发	50,000,000	50%	50%	1,121,743,282.93	1,092,291,641.49	29,451,641.44		-3,910,959.78	公司之合营公司	67679905-1
二、联营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
杭州莱茵达南都物业服务有限公司	有限责任公司	杭州市	韩芳	物业管理服务	3,000,000	40%	40%	3,017,176.57		3,017,176.57			公司之联营公司	56608610-6
贵州黔南华盛矿业有限公司	有限责任公司	都匀市	吴子华	矿产品销售	5,000,000	35%	35%	39,587,572.64	34,603,762	4,983,810.64		-7,714.19	公司之联营公司	67072450-X

#### 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	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、关联方交易

##### (1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

##### (2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产情况	受托/承包资产涉及金额	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益	受托/承包收益对公司影响

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产情况	委托/出包资产涉及金额	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费	委托/出包收益对公司影响

### (3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益	租赁收益对公司影响

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费	租赁收益对公司影响
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 年 10 月 19 日	2012 年 10 月 18 日	市场价	-1,170,745.99	

### (4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
莱茵达置业股份有限公司	浙江蓝凯贸易有限公司	30,000,000	2011 年 03 月 02 日	2012 年 09 月 01 日	否
莱茵达置业股份有限公司、莱茵达控股集团有限公司保证、	浙江蓝凯贸易有限公司	60,000,000	2012 年 02 月 22 日	2013 年 02 月 19 日	否

高继胜、杭月仙保证					
莱茵达置业股份有限公司保证、高继胜夫妻连带责任保证担保	浙江蓝凯贸易有限公司	30,000,000	2012年01月14日	2012年07月15日	否
莱茵达置业股份有限公司保证、高继胜夫妻连带责任保证担保	浙江蓝凯贸易有限公司	30,000,000	2012年02月01日	2012年07月29日	否
莱茵达置业股份有限公司	南京莱茵达置业有限公司	10,000,000	2011年07月26日	2012年07月25日	否
莱茵达置业股份有限公司	南京莱茵达置业有限公司	20,000,000	2011年12月29日	2012年12月29日	否
莱茵达置业股份有限公司	南京莱茵达置业有限公司	54,000,000	2011年08月10日	2013年06月10日	否
莱茵达置业股份有限公司	上海勤飞置业有限公司	72,000,000	2010年07月05日	2013年07月05日	否
莱茵达控股集团有限公司	泰州莱茵达置业有限公司	30,000,000	2012年04月15日	2013年04月14日	否
莱茵达控股集团有限公司	扬州莱茵达置业有限公司	13,500,000	2011年08月24日	2014年08月23日	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	74,000,000	2010年01月27日	2013年01月26日	否
莱茵达控股集团有限公司	扬州莱茵西湖置业有限公司	50,000,000	2011年12月26日	2012年12月25日	否
莱茵达控股集团有限公司	扬州莱茵西湖置业有限公司	10,000,000	2011年11月18日	2012年11月17日	否
莱茵达置业股份有限公司	杭州中尚蓝达置业有限公司	282,880,000	2009年10月20日	2012年10月19日	否
莱茵达置业股份有限公司	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	180,000,000	2012年05月15日	2014年05月14日	否
莱茵达置业股份有限公司	杭州莱骏置业有限公司	115,000,000	2012年01月19日	2014年06月30日	否
莱茵达置业股份有限公司	杭州中尚蓝达置业有限公司	90,000,000	2012年04月26日	2014年10月25日	否
莱茵达置业股份有限公司	南通莱茵达置业有限公司	65,000,000	2012年01月17日	2013年07月16日	否
莱茵达置业股份有限公司	南通莱茵洲际置业有限公司	65,000,000	2012年02月14日	2013年08月13日	否

**(5) 关联方资金拆借**

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
莱茵达控股集团有限公司	120,000,000			无固定时间
浙江轻纺集团轻工业有限公司	1,000,000			无固定时间
拆出				
杭州中尚蓝达置业有限公司（注 1）	16,825,393.57			股东借款投入，合营公司用销售款归不
莱茵达控股集团有限公司（注 2）	501,417.04			租赁到期后归还
杭州蓝戴物业管理有限公司（注 3）	19,738			租赁到期后归还

**(6) 关联方资产转让、债务重组情况**

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）

**(7) 其他关联交易**

报告期无其他关联交易

**6、关联方应收应付款项**

公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	杭州中尚蓝达置业有限公司	16,825,393.57	6,825,393.57
其他应收款	莱茵达控股集团有限公司	501,417.04	501,417.04

	司		
其他应收款	杭州蓝戴物业管理有限 公司	19,738	19,738

公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	莱茵达控股集团有限公司	120,000,000	47,409,533
其他应付款	浙江轻纺集团轻工业有限公 司	10,000,000	10,000,000

## （十）股份支付

### 1、股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

### 2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	
以权益结算的股份支付确认的费用总额	

### 3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

公司承担的、以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值确定方法	
负债中因以现金结算的股份支付产生的累计负债金额	
以现金结算的股份支付而确认的费用总额	

#### 4、以股份支付服务情况

单位：元

以股份支付换取的职工服务总额	
以股份支付换取的其他服务总额	

#### 5、股份支付的修改、终止情况

本期无股份支付情况

### （十一）或有事项

#### 1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

无

#### 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

（1）、根据2009年10月20日本公司与招商银行股份有限公司杭州分行城东支行签订了《不可撤销担保书》，本公司为杭州中尚蓝达置业有限公司向从该行获得总计人民币30000万元的借款/商业票据承兑/票据贴现提供担保，担保期限为2009年10月20日至2014年10月19日，截止2012年6月30日，该项担保余额为人民币28,288万元。

（2）、公司于2012年4月26日与建设银行股份有限公司杭州宝石支行签订《担保合同》，本公司为杭州中尚蓝达置业有限公司向从该行获得总计人民币15,000万元的综合授信提供担保，担保期限为2012年4月26日至2014年10月25日，截止2012年6月30日，该项担保余额为人民币9,000万元。

（3）截止2012年6月30日，本公司为购买商品房屋主的按揭贷款提供担保的余额为30,081.90万元，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。

### （十二）承诺事项

#### 1、重大承诺事项

##### （1）、关于对贵州莱茵达矿业发展有限公司增资的承诺事项

2011年6月16日，公司第六届董事会第三十四次会议审议通过了《关于设立全资子公司暨对外投资的议案》。公司设立全资子公司贵州莱茵达矿业发展有限公司，其注册资本为5000万元，以自有资金出资，占注册资本的100%，2011年度公司缴纳出资1000万元。截止2012年6月30日，公司尚有4000万元资本增资承诺。

##### （2）、子公司资本性承诺事项

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	年初金额
土地受让合同	245,000,000.00	245,000,000.00
建安工程合同	821,315,074.14	1,100,342,112.04



其他约定支出	55,956,948.06	76,606,162.24
--------	---------------	---------------

## (3)、合营企业资本性承诺事项

项目	期末金额	年初金额
土地受让合同		
建安工程合同	140,516,047.24	91,350,242.90
其他约定支出	3,413,619.00	3,577,596.60

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%。

## (4)、财务承诺事项

无

## (5)、经营租赁承诺事项

根据本公司与出租方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
2012年度下半年	2,314,426.58
2013年度	2,388,431.00
2014年度	49,000.00

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杭州拱墅区域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1,022,641.00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域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年在上一年的基础上提升5%,第3年在第2年的基础上提升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。

公司控股子公司南通莱茵达置业有限公司承租南通崇川区文峰街道凤凰莱茵苑办公及配套服务用房,2010年11月18日签订移交协议书,南通莱茵达继续使用至2014年12月31日,每年1月底前支付49,000.00元租赁费。

## 2、前期承诺履行情况

无

## (十三) 资产负债表日后事项

## 1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

## 2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	

## 3、其他资产负债表日后事项说明

无

### （十四）其他重要事项说明

#### 1、非货币性资产交换

无

#### 2、债务重组

无

#### 3、企业合并

无

#### 4、租赁

无

#### 5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

无

#### 6、年金计划主要内容及重大变化

无

#### 7、其他需要披露的重要事项

莱茵达集团于2011年12月22日和上海国际信托有限公司（以下简称“上海信托”）签订《上海信托.大宗交易投融资集合资金信托计划(上信-T-0301)买断式回购主协议》，上海信托于2011年12月22日以每股3.14元的价格通过大宗交易的方式买入1000万股本公司股票，占本公司总股本的1.59%。该股票用于激励本公司管理人员。

公司于2012年6月14日召开第七届董事会第三次会议，通过《关于<莱茵达置业股份有限公司股票期权激励计划（草案）>及其摘要的议案》。本次股权激励计划拟授予激励对象不超过1240万份股票期权，涉及的标的股票数量为不超过1240万股，其中授予董事及高层管理人员股票期权数量710万份、授予中层管理人员（共14人）股票期权数量530万份。本次授予的股权期

权的行权价格为5.4元，行权考核指标如下：

行权期	业绩考核目标
第一个行权期	(1) 2012年归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较2011年的增长率不低于50%； (2) 2012年扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率不低于10%。
第二个行权期	(1) 2013年归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较2011年的增长率不低于69%； (2) 2013年扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率不低于10%。
第三个行权期	(1) 2014年归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较2011年的增长率不低于92%； (2) 2014年扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率不低于10%。

在本次激励计划满足行权考核指标的情况下，公司在可行权日内根据期权持有向公司提交的《行权申请书》所确认的行权数量向上海信托申请回购，并在回购股票登记过户至公司账户之日起的12个月内授予激励对象，已回购未能授予部分由公司予以注销。

## (十五) 母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	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								
按组合计提坏账准备的应收账款								
其中:组合 1 合并范围内的关联方组合								
组合 2 以账龄作为信用风险特征的组合	1,188,238.06	47%	594,119.03	50%	1,188,238.06	47%	594,119.03	50%
组合小计	1,188,238.06	47%	594,119.03	50%	1,188,238.06	47%	594,119.03	50%
单项金额虽不重大但单	1,339,712.5	53%	1,339,712.5	100%	1,339,712.5	53%	1,339,712.5	100%

项计提坏账准备的应收账款								
合计	2,527,950.56	--	1,933,831.53	--	2,527,950.56	--	1,933,831.53	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	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						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	0	0%	0	0	0%	0
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 年以上	1,188,238.06	100%	594,119.03	1,188,238.06	100%	594,119.03
合计	1,188,238.06	--	594,119.03	1,188,238.06	--	594,119.03

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
沈阳莱德家居有限公司	1,200,000	1,200,000	100%	账龄较长,收回可能性小
沈阳热力开发有限公司	51,180	51,180	100%	账龄较长,收回可能性小
沈阳铁西物业有限公司	40,000	40,000	100%	账龄较长,收回可能性小
沈阳东升饭店	27,000	27,000	100%	账龄较长,收回可能性小
沈阳供暖四公司	12,232.5	12,232.5	100%	账龄较长,收回可能性小
沈洲饭店	9,300	9,300	100%	账龄较长,收回可能性小
合计	1,339,712.5	1,339,712.5	100%	--

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--		--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
合计			--	--

## (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--		--	--

## (4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

□ 适用 √ 不适用

## (5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

无

## (6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

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	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%
沈阳热力开发有限公司	往来单位	51,180	5 年以上	2.02%
沈阳铁西物业有限公司	往来单位	40,000	5 年以上	1.58%
沈阳东升饭店	往来单位	27,000	5 年以上	1.07%

合计	--	2,506,418.06	--	99.14%
----	----	--------------	----	--------

## (7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
合计	--		

## (8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为 0 元。

## (9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

无

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	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	0		0		0		0	
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其中:组合 1 合并范围内的关联方组合	1,051,782,199.33	97.92%			720,281,440.92	98.35%		
组合 2 以账龄作为信用风险特征的组合	22,346,629.58	2.08%	3,458,087.64	15.47%	12,085,300.08	1.65%	2,950,021.16	24.41%
组合小计	1,074,128,828.91	100%	3,458,087.64	0.32%	732,366,741	100%	2,950,021.16	0.4%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0		0		0		0	
合计	1,074,128,828.91	--	3,458,087.64	--	732,366,741	--	2,950,021.16	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	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						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	17,128,403.07	76.65%	852,420.16	6,847,073.57	56.65%	342,353.68
1 年以内小计	17,128,403.07	76.65%	852,420.16	6,847,073.57	56.65%	342,353.68
1 至 2 年				20,000	0.17%	2,000
2 至 3 年	17,228.9	0.08%	5,168.67	17,228.9	0.14%	5,168.67
3 年以上	5,200,997.61	23.27%	2,600,498.81	5,200,997.61	43.04%	2,600,498.81
合计	22,346,629.58	--	3,458,087.64	12,085,300.08	--	2,950,021.16

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

## (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--		--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计			--	--

## (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--		--	--

#### (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

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	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) 金额较大的其他应收款的性质或内容

无

#### (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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(%)
杭州莱茵达枫凯置业有限公司	全资子公司	367,570,000	1 年以内	34.22%
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	控股子公司	357,016,761.85	1 年以内	33.24%
浙江莱茵达投资管理有限公司	全资子公司	112,415,329.81	1 年以内	10.47%
杭州莱德房地产开发有限公司	控股子公司	70,531,177.61	1 年以内	6.57%
杭州莱骏置业有限公司	控股子公司	66,950,000	1 年以内	6.23%
合计	--	974,483,269.27	--	90.72%

#### (7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
浙江莱茵达投资管理有限公司	全资子公司	112,415,329.81	10.47%



沈阳莱茵达商业有限公司	全资子公司		191,007.57	0.02%
泰州莱茵达置业有限公司	全资子公司		30,264,071.36	2.82%
南通莱茵洲际置业有限公司	全资子公司		30,510,000	2.84%
上海莱德置业有限公司	全资子公司		13,160,443	1.23%
杭州中尚蓝达置业有限公司	合营公司		16,825,393.57	1.57%
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	控股子公司		357,016,761.85	33.24%
杭州莱德房地产开发有限公司	控股子公司		70,531,177.61	6.57%
杭州莱茵达枫凯置业有限公司	全资子公司		367,570,000	34.22%
杭州莱骏置业有限公司	控股子公司		66,950,000	6.23%
莱茵达控股集团有限公司	控股股东		463,780.54	0.04%
扬州莱茵达置业有限公司	全资子公司		3,173,408.13	0.3%
杭州蓝戴物业管理有限公司	受同一方控制		17,228.9	0%
合计	--		1,069,088,602.34	99.53%

(8) 不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0 元。

(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

无

### 3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	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	本期现金红利
浙江莱茵达投资管理有限公司	成本法	19,754,861.41	19,754,861.41		19,754,861.41	100%	100%				
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	90%	90%				

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	100%	100%				
沈阳莱茵达商业有限公司	成本法	5,001,200	5,001,200		5,001,200	100%	100%				
浙江蓝凯贸易有限公司	成本法	64,000,000	40,000,000	24,000,000	64,000,000	100%	100%				
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	100%	100%				
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	100%	100%				
南通莱茵洲际有限公司	成本法	20,000,000	60,000,000		60,000,000	100%	100%				
上海勤飞置业有限公司	成本法	38,320,000	38,320,000		38,320,000	100%	100%				
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	65%	65%				
杭州莱骏置业有限公司	成本法	79,050,000	79,050,000		79,050,000	51%	51%				
上海莱德置业有限公司	成本法	10,000,000	10,000,000		10,000,000	100%	100%				
杭州莱茵达枫凯置业有限公司	成本法	20,000,000	20,000,000		20,000,000	100%	100%				
贵州莱茵达矿业发展有限公司	成本法	10,000,000	10,000,000		10,000,000	100%	100%				
杭州蓝盛物业服务	成本法	5,000,000		5,000,000	5,000,000	100%	100%				

有限公司											
杭州中尚 蓝达置业 有限公司	权益法	25,500,000	6,525,354.09	-4,073,793.49	2,451,560.6	50%	50%				
杭州莱茵 达南都物 业服务有 限公司	权益法	1,200,000	1,206,870.63		1,206,870.63	40%	40%				
沈阳航空 工业学院 学生宿舍	成本法	3,128,976			0	24.07%	24.07%				
合计	--	621,145,717.35	610,048,966.07	24,926,206.51	634,975,172.58	--	--	--			

长期股权投资的说明

#### 4、营业收入及营业成本

##### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		1,050,000
其他业务收入		1,050,000
营业成本		450,000
合计		600,000

##### (2) 主营业务（分行业）

适用  不适用

##### (3) 主营业务（分产品）

适用  不适用

##### (4) 主营业务（分地区）

适用  不适用

单位：元

地区名称	本期发生额	上期发生额

	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
浙江地区			1,050,000	450,000
合计			1,050,000	450,000

### (5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
合计		

## 5、投资收益

### (1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	205,000,000	
权益法核算的长期股权投资收益	-1,955,479.89	-2,318,032.59
处置长期股权投资产生的投资收益		1,212,675.3
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		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	2,118,313.6	
合计	205,162,833.71	9,814,642.7

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
扬州莱茵西湖置业有限公司	130,000,000		
上海勤飞置业有限公司	75,000,000		
合计	205,000,000		--

## (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
杭州中尚蓝达置业有限公司	-1,955,479.89	-2,318,032.59	项目前期亏损
嘉兴市东方莱茵达置业有限公司		2,564,339.3	
合计	-1,955,479.89	-2,318,032.59	--

投资收益的说明：

## 6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	193,235,977.37	2,698,442.47
加：资产减值准备	508,066.48	-7,718,500
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,792,418.56	2,714,124.84
无形资产摊销	314,565.07	222,844.2
长期待摊费用摊销	56,460.6	56,460.6
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）	200,404.23	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-5,392,972.95	2,364,509.27
投资损失（收益以“-”号填列）	-205,162,833.71	-9,814,642.79
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

经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-88,432,193.2	-224,706,571.88
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	201,593,255.23	308,026,150.37
其他		
经营活动产生的现金流量净额	105,106,120.63	74,252,107.81
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：	--	--
现金的期末余额	3,792,910.41	11,221,536.77
减：现金的期初余额	6,124,659.78	27,467,763.3
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-2,331,749.37	-16,246,226.53

## 7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

单位：元

以评估值入账的资产、负债名称	评估值	原账面价值
资产		
负债		

## （十六）补充资料

### 1、净资产收益率及每股收益

单位：元

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	4.23%	0.0547	0.0547
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.64%	0.047	0.047

### 2、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2012年6月30日资产总额5%或占合并财务报表

2012年半年度利润总额10%以上的主要项目列示如下：

序号	项 ？	2012年6月30日/2012 年半年度	2011年12月31日/2011 年半年度	变动金额、幅度		说明
				变动金额	变动幅度(%)	
1	货币资金	442,080,665.66	382,679,778.85	59,400,886.81	15.52%	(1)
2	应收票据		8,638,156.00	-8,638,156.00	-100.00%	(2)
3	应收账款	1,191,650.13	3,405,324.93	-2,213,674.80	-65.01%	(3)
4	应收利息	1,252,267.26	7,675,138.89	-6,422,871.63	-83.68%	(4)
5	其他应收款	46,648,837.71	28,330,923.10	18,317,914.61	64.66%	(5)
6	存货	3,998,893,137.21	3,708,551,741.75	290,341,395.46	7.83%	(6)
7	一年内到期的非流动资产	30,000,000.00		30,000,000.00	100.00%	(7)
8	其他流动资产		70,000,000.00	-70,000,000.00	-100.00%	(8)
9	长期股权投资	5,031,667.40	9,108,160.86	-4,076,493.46	-44.76%	(9)
10	固定资产	265,434,123.48	277,856,718.22	-12,422,594.74	-4.47%	(10)
11	无形资产	802,466.92	1,376,887.63	-574,420.71	-41.72%	(11)
12	其他非流动资产	70,000,000.00	26,000,000.00	44,000,000.00	169.23%	(12)
13	应付票据	74,499,126.80	109,050,000.00	-34,550,873.20	-31.68%	(13)
14	预收款项	1,544,099,462.80	834,844,068.11	709,255,394.69	84.96%	(14)
15	应交税费	-121,456,140.98	-37,449,237.19	-84,006,903.79	224.32%	(15)
16	其他应付款	630,248,386.42	660,898,026.55	-30,649,640.13	-4.64%	(16)
17	借款	1,515,200,000.00	1,624,500,000.00	-109,300,000.00	-6.73%	(17)
18	其他非流动负债		250,000,000.00	-250,000,000.00	-100.00%	(18)
19	资本公积	41,082,570.13	30,082,570.13	11,000,000.00	36.57%	(19)
20	未分配利润	130,061,569.77	95,566,621.86	34,494,947.91	36.10%	(20)
21	少数股东权益	273,627,244.20	214,032,583.63	59,594,660.57	27.84%	(21)
22	营业收入	500,216,458.29	566,404,088.33	-66,187,630.04	-11.69%	(22)
23	营业成本	389,855,578.68	416,166,555.04	-26,310,976.36	-6.32%	(23)
24	营业税金及附加	27,554,114.42	26,259,420.18	1,294,694.24	4.93%	(24)
25	销售费用	20,721,463.78	23,540,585.57	-2,819,121.79	-11.98%	(25)
26	管理费用	34,317,198.61	35,704,723.39	-1,387,524.78	-3.89%	(26)
27	财务费用	7,107,377.79	8,313,554.81	-1,206,177.02	-14.51%	(27)
28	资产减值损失	393,460.74	-8,064,507.90	8,457,968.64	-104.88%	(28)
29	投资收益	160,133.74	-1,105,357.29	1,265,491.03	-114.49%	(29)
30	营业外收入	20,291,296.83	173,577.95	20,117,718.88	11,590.02%	(30)
31	所得税费用	12,828,821.39	19,722,406.71	-6,893,585.32	-34.95%	(31)
32	少数股东损益	-7,405,339.43	-2,210,960.03	-5,194,379.40	234.94%	(32)
33	销售商品、提供劳务收到的现金	1,406,118,602.38	687,939,222.15	718,179,380.23	104.40%	(33)
34	购买商品、接受劳务支付的现金	557,931,974.01	1,126,461,345.00	-568,529,370.99	-50.47%	(34)
35	支付的各项税费	126,263,262.61	163,676,225.33	-37,412,962.72	-22.86%	(35)
36	支付其他与经营活动有关	1,268,573,683.96	665,798,235.74	602,775,448.22	90.53%	(36)

	的现金					
37	收回投资收到的现金		10,860,103.35	-10,860,103.35	-100.00%	(37)
38	取得投资收益收到的现金	3,368,800.00		3,368,800.00	100.00%	(38)
39	处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,018,000.00	110,000.00	908,000.00	825.45%	(39)
40	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	396,038.46	1,459,739.00	-1,063,700.54	-72.87%	(40)
41	吸收投资收到的现金	78,000,000.00		78,000,000.00	100.00%	(41)
42	取得借款收到的现金	728,000,000.00	1,057,350,000.00	-329,350,000.00	-31.15%	(42)
43	偿还债务支付的现金	837,300,000.00	353,950,000.00	483,350,000.00	136.56%	(43)

## 变动说明：

- (1) 货币资金增加主要是由于本期商品房销售的增加所致；
- (2) 应收票据减少主要是由于子公司扬州莱茵西湖置业有限公司在2011年销售商品房收取的银行承兑汇票在本期到期兑付所致；
- (3) 应收账款减少主要是子公司浙江蓝凯贸易有限公司应收回货款所致；
- (4) 应收利息减少主要是本期收回对合营企业杭州中尚蓝达置业有限公司及对联营企业贵州黔南华益矿业有限公司的委托贷款的利息所致；
- (5) 其他应收款增加主要是对合营企业杭州中尚蓝达置业有限公司增加股东借款所致；
- (6) 存货的增加主要是枫谭矩阵国际、莱骏泊悦府杭庭、莱德绅华府、泰州莱茵东郡、南京莱茵铂郡、南通莱茵河畔等项目正常投入增加所致；
- (7) 一年内到期的非流动资产的增加是由于对联营企业贵州黔南华益矿业有限公司的委托贷款到期期限不足一年而调整至该科目所致；
- (8) 其他流动资产减少主要是收回对合营企业杭州中尚蓝达置业有限公司的委托贷款所致；
- (9) 长期股权投资减少主要是本期按权益法确认合营企业杭州中尚蓝达置业有限公司的投资损失所致；
- (10) 固定资产的减少主要是由于本期南京莱茵达置业有限公司出售售楼处以及计提折旧所致；
- (11) 无形资产减少主要是由于本期摊销所致；
- (12) 其他非流动资产增加主要是对合营企业杭州中尚蓝达置业有限公司发放委托贷款，以及对联营企业贵州黔南华益矿业有限公司的委托贷款到期期限不足一年而调整至一年内到期的非流动资产，上述两项综合所致；
- (13) 应付票据减少主要是子公司浙江蓝凯贸易有限公司在2011年因经营需要开立银行承兑汇票在本期到期兑付所致；
- (14) 预收账款增加主要是南通莱茵达置业有限公司、杭州莱德房地产开发有限公司、南京莱茵达置业有限公司、杭州莱骏置业有限公司等子公司收到项目预售款所致；
- (15) 应交税费减少主要是南京莱茵达置业有限公司、泰州莱茵达置业有限公司、南通莱茵达置业有限公司、扬州莱茵西湖置业有限公司、杭州莱德房地产开发有限公司、杭州莱骏置业有限公司等子公司缴纳各项税金所致；
- (16) 其他应付款减少主要是杭州莱德房地产开发有限公司、杭州莱骏置业有限公司等控股子公司归还少数股东借款所致；
- (17) 借款的减少主要是本期杭州莱德房地产开发有限公司偿还委托借款30000万元、泰州莱茵达置业有限公司偿还借款10000万元、扬州莱茵西湖置业有限公司偿还借款9200万元，以及南通莱茵达洲际置业有限公司新增借款6500万元、南通莱茵达置业有限公司新增借款6500万元、杭州莱骏置业有限公司新增借款11500万元、杭州莱茵达枫潭置业有限公司新增借款13000万元，上述几项综合所致；
- (18) 其他非流动负债减少是由于本期子公司南京莱茵达置业有限公司回购对杭州莱德房地产开发有限公司股权受益权所致；



(19) 资本公积的增加是由于本期上海爱建信托投资有限公司对杭州莱茵达枫潭置业有限公司溢价增资而公司按照权益比例确认资本公积所致；

(20) 未分配利润的增加是由于本期实现利润所致；

(21) 少数股东权益的增加主要是由于本期上海爱建信托投资有限公司对杭州莱茵达枫潭置业有限公司增加投资所致；

(22) 营业收入减少是由于子公司房地产收入结转减少所致；

(23) 营业成本减少是由于子公司房地产收入结转减少所致；

(24) 营业税金及附加增加主要是由于本期结转收入的项目土地增值税预征率提升所致；

(25) 销售费用减少主要是本期广告费及业务宣传费减少所致；

(26) 管理费用减少主要是各项目日常经营所致；

(27) 财务费用减少主要借款金额减少以及利率下降所致；

(28) 资产减值损失增加主要是上年同期收回合营企业杭州中尚蓝达置业有限公司应收款冲减坏账准备所致；

(29) 投资收益增加主要是本期对合营企业杭州中尚蓝达置业有限公司的委托贷款收取利息所致；

(30) 营业外收入增加主要是本期子公司南京莱茵达置业有限公司出售售楼处所致；

(31) 所得税费用减少主要是营业收入减少导致利润总额减少所致；

(32) 少数股东损益减少主要是本期子公司杭州莱茵达置业有限公司、杭州莱德房地产开发有限公司、杭州莱茵达枫潭置业有限公司亏损增加所致；

(33) 销售商品、提供劳务收到的现金增加主要是由于本期子公司商品房销售增加所致；

(34) 购买商品、接受劳务支付的现金减少主要是上年同期支付余政挂出（2010）128号地块土地出让金所致；

(35) 支付的税费减少主要是上年同期子公司南京莱茵达置业有限公司土地增值税汇算清缴支付土地增值税所致；

(36) 支付其他与经营活动有关的现金的增加主要是对相关单位现金支出增加所致；

(37) 收回投资的现金减少主要是上年同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增加主要是本期由到合营公司杭州中尚蓝达置业有限公司委托贷款利息所致；

(39) 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额增加主要是处置固定资产增加所致；

(40) 购建固定资产以及无形资产和其他长期资产支付的现金减少主要是由于本年度购建固定资产减少所致；

(41) 吸收投资收到的现金增加是由于本期上海爱建信托投资有限公司对杭州莱茵达枫潭置业有限公司增加投资所致；

(42) 取得借款收到的现金减少是由于本期借款金额减少所致；

(43) 偿还债务支付的现金增加是由于本期偿还借款金额增加所致。

## 九、备查文件目录

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

莱茵达置业股份有限公司

董事长：高继胜

董事会批准报送日期：2012 年 07 月 20 日