



莱茵达置业股份有限公司

2013 年第一季度报告

2013 年 04 月

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

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：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要财务数据

本报告期对以前期间财务数据是否进行了追溯调整或重述

是 否

	2013 年 1-3 月	2012 年 1-3 月	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	536,992,307.44	208,934,675.06	157.01%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	11,102,819.14	9,623,872.92	15.37%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	9,876,323.45	8,689,009.13	13.66%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	223,775,762.66	72,968,046.28	206.68%
基本每股收益 (元/股)	0.0176	0.0153	15.03%
稀释每股收益 (元/股)	0.0176	0.0153	15.03%
加权平均净资产收益率 (%)	1.27%	1.2%	0.07%
	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产 (元)	5,804,603,377.27	5,877,880,771.98	-1.25%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	880,669,393.39	869,566,574.25	1.28%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-38,216.63	
对外委托贷款取得的损益	1,246,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-36,469.46	
所得税影响额	-18,671.52	
少数股东权益影响额 (税后)	-36,510.26	
合计	1,226,495.69	--

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数	31,282
----------	--------

前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
莱茵达控股集团有限公司	境内非国有法人	50.07%	315,564,765		质押	292,125,000
高靖娜	境内自然人	15.87%	100,000,000		质押	100,000,000
上海国际信托有限公司-T-0301	其他	1.59%	10,000,000			
珠海蓝琴科技投资有限公司	境内非国有法人	0.54%	3,396,253			
北京首开天鸿集团有限公司	国有法人	0.29%	1,851,300			
戚春芳	境内自然人	0.29%	1,808,548			
张国珠	境内自然人	0.27%	1,695,640			
白曼娣	境内自然人	0.21%	1,300,017			
宏源证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.18%	1,147,900			
许德芝	境内自然人	0.18%	1,136,200			
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
莱茵达控股集团有限公司	315,564,765		315,564,765			
高靖娜	100,000,000		100,000,000			
上海国际信托有限公司-T-0301	10,000,000		10,000,000			
珠海蓝琴科技投资有限公司	3,396,253		3,396,253			
北京首开天鸿集团有限公司	1,851,300		1,851,300			
戚春芳	1,808,548		1,808,548			
张国珠	1,695,640		1,695,640			
白曼娣	1,300,017		1,300,017			
宏源证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,147,900		1,147,900			
许德芝	1,136,200		1,136,200			
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中第一大股东莱茵达控股集团有限公司与高靖娜女士为一致行动人关系，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。
--	--

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

项目	上年度末	本报告期末	变动金额	变动幅度	变动原因说明
应收票据	10,000,000.00	1,000,000.00	-9,000,000.00	-90.00%	减少主要是由于银行承兑汇票到期兑付所致。
应收账款	2,790,499.20	598,721.76	-2,191,777.44	-78.54%	减少主要是由于本期蓝凯收回货款所致。
预付账款	24,086,351.12	104,600,611.75	80,514,260.63	334.27%	增加主要是由于本期为竞拍土地而支付的保证金所致。
应收利息	7,004,291.67	9,496,291.67	2,492,000.00	35.58%	增加主要是由于本期计提对合营公司中尚蓝达委贷利息所致。
存货	4,583,067,610.91	4,491,532,532.92	-91,535,077.99	-2.00%	减少主要是由于本期结转所致。
商誉	28,590,942.75	13,842,714.41	-14,748,228.34	-51.58%	减少是由于本期对收购上海勤飞股权时形成的商誉计提减值所致。
应付票据	40,000,000.00	70,000,000.00	30,000,000.00	75.00%	增加是由于本期因经营需要开具的银行承兑汇票所致。
预收款项	2,341,599,478.26	2,361,884,085.71	20,284,607.45	0.87%	增加是由于本期商品房销售所致。
借款	1,898,800,000.00	1,698,800,000.00	-200,000,000.00	-10.53%	减少是由于本期归还借款所致。
项目	上年同期数	本期数	变动金额	变动幅度	变动原因说明
营业收入	208,934,675.06	536,992,307.44	328,057,632.38	157.01%	增加主要是由于本期南通莱茵河畔交付结转所致。
营业成本	178,306,112.37	431,790,802.50	253,484,690.13	142.16%	增加主要是由于本期商品房收入结转增加所致。
营业税金及附加	5,214,172.86	37,773,588.34	32,559,415.48	624.44%	增加主要是由于本期商品房

					收入结转增加所致。
财务费用	4,385,996.62	6,947,542.36	2,561,545.74	58.40%	增加主要是由于本期南通藏珑项目交付后所产生的利息费用不能资本化所致。
资产减值损失	93,382.74	14,797,682.49	14,704,299.75	15746.27%	增加是由于本期对商誉计提减值所致。
投资收益	146,392.45	1,647,978.24	1,501,585.79	1025.73%	增加是由于本期合营公司中尚蓝达盈利所致。
营业外收入	15,844,981.13	174,520.40	-15,670,460.73	-98.90%	减少是由于上年同期南京公司销售售楼处所致。
所得税费用	4,488,937.98	9,449,401.82	4,960,463.84	110.50%	增加主要是由于本期利润总额增加所致。
收到其他与经营活动有关的现金	223,105,870.60	399,594,753.17	176,488,882.57	79.11%	增加主要是由于日常经营往来资金流入所致。
支付给职工以及为职工支付现金	10,219,575.75	13,356,199.89	3,136,624.14	30.69%	增加主要是由于日常正常经营支付给职工薪酬增加所致。
支付的各项税费	29,620,337.69	52,189,443.57	22,569,105.88	76.19%	增加主要是由于本期缴纳上年度所得税所致。
支付其他与经营活动有关的现金	308,570,432.09	431,047,116.93	122,476,684.84	39.69%	减少主要是由于日常经营往来资金流出所致。
投资支付的现金	4,000,000.00		-4,000,000.00	-100.00%	减少主要是由于上年同期增加对外委托贷款所致。
取得借款收到的现金	468,000,000.00	218,000,000.00	-250,000,000.00	-53.42%	减少主要是由于本期借款减少所致。
偿还债务支付的现金	302,600,000.00	407,320,395.00	104,720,395.00	34.61%	增加主要是由于本期还款增加所致。

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

无。

三、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

无。

四、对 2013 年 1-6 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、证券投资情况

无。

六、衍生品投资情况

报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

说明

七、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
2013 年 02 月 21 日	杭州	实地调研	机构	广发证券股份有限公司	公司经营情况及发展战略
2013 年 02 月 25 日	杭州	实地调研	机构	金鹰基金管理有限公司	公司经营情况及发展战略
2013 年 02 月 26 日	杭州	实地调研	机构	中信建投证券有限责任公司	公司经营情况及发展战略
2013 年 02 月 26 日	杭州	实地调研	机构	湘财证券有限责任公司	公司经营情况及发展战略
2013 年 02 月 26 日	杭州	实地调研	机构	富国基金管理有限公司	公司经营情况及发展战略
2013 年 02 月 26 日	杭州	实地调研	机构	交银施罗德基金管理 有限公司	公司经营情况及发展战略

第四节 财务报表

一、财务报表

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	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金		
结算备付金	557,314,311.13	541,012,744.61
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	1,000,000.00	10,000,000.00
应收账款	598,721.76	2,790,499.20
预付款项	104,600,611.75	24,086,351.12
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	9,496,291.67	7,004,291.67
应收股利		
其他应收款	140,244,188.07	192,222,583.75
买入返售金融资产		
存货	4,491,532,532.92	4,583,067,610.91
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	30,000,000.00	30,000,000.00
流动资产合计	5,334,786,657.30	5,390,184,081.26
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	35,271,065.90	36,115,087.66

投资性房地产		
固定资产	259,361,570.68	261,233,241.12
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	438,110.25	577,123.50
开发支出		
商誉	13,842,714.41	28,590,942.75
长期待摊费用	852,877.49	1,103,378.96
递延所得税资产	72,050,381.24	72,076,916.73
其他非流动资产	88,000,000.00	88,000,000.00
非流动资产合计	469,816,719.97	487,696,690.72
资产总计	5,804,603,377.27	5,877,880,771.98
流动负债：		
短期借款	394,800,000.00	494,800,000.00
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	70,000,000.00	40,000,000.00
应付账款	186,514,113.35	179,488,669.49
预收款项	2,361,884,085.71	2,341,599,478.26
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	116,909.60	215,584.06
应交税费	-154,066,283.18	-151,771,323.04
应付利息	21,363,638.36	26,756,428.36
应付股利	9,936,694.76	9,936,694.76
其他应付款	460,621,349.46	395,317,111.41
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	456,000,000.00	551,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,807,170,508.06	3,887,342,643.30
非流动负债：		
长期借款	848,000,000.00	853,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	848,000,000.00	853,000,000.00
负债合计	4,655,170,508.06	4,740,342,643.30
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	630,269,150.00	630,269,150.00
资本公积	41,082,570.13	41,082,570.13
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	63,179,678.61	63,179,678.61
一般风险准备		
未分配利润	146,137,994.65	135,035,175.51
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	880,669,393.39	869,566,574.25
少数股东权益	268,763,475.82	267,971,554.43
所有者权益（或股东权益）合计	1,149,432,869.21	1,137,538,128.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,804,603,377.27	5,877,880,771.98

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

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

流动资产：		
货币资金	2,805,399.57	5,612,445.93
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	292,929.00	276,255.00
应收利息	8,764,000.00	6,272,000.00
应收股利		
其他应收款	823,430,339.96	830,517,268.08
存货	3,150,000.00	3,150,000.00
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	30,000,000.00	30,000,000.00
流动资产合计	869,036,787.56	876,422,088.04
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	715,480,027.90	716,324,049.66
投资性房地产		
固定资产	203,320,931.96	204,677,964.64
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	424,423.42	560,847.16
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	88,000,000.00	88,000,000.00
非流动资产合计	1,007,225,383.28	1,009,562,861.46
资产总计	1,876,262,170.84	1,885,984,949.50
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	4,168,727.02	4,166,461.64
应付利息		5,039,990.00
应付股利	2,436,694.76	2,436,694.76
其他应付款	915,471,014.08	915,718,740.04
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	922,076,435.86	927,361,886.44
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	922,076,435.86	927,361,886.44
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	630,269,150.00	630,269,150.00
资本公积	31,262,247.51	31,262,247.51
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	62,260,714.40	62,260,714.40
一般风险准备		
未分配利润	230,393,623.07	234,830,951.15
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	954,185,734.98	958,623,063.06
负债和所有者权益（或股东权益）总	1,876,262,170.84	1,885,984,949.50

计		
---	--	--

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

3、合并利润表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	536,992,307.44	208,934,675.06
其中：营业收入	536,992,307.44	208,934,675.06
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	517,221,457.24	212,932,031.62
其中：营业成本	431,790,802.50	178,306,112.37
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	37,773,588.34	5,214,172.86
销售费用	9,723,156.95	8,507,409.50
管理费用	16,188,684.60	16,424,957.53
财务费用	6,947,542.36	4,385,996.62
资产减值损失	14,797,682.49	93,382.74
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	1,647,978.24	146,392.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,647,978.24	146,392.45
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	21,418,828.44	-3,850,964.11

加：营业外收入	174,520.40	15,844,981.13
减：营业外支出	249,206.49	378,081.85
其中：非流动资产处置损失	38,216.63	2,272.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	21,344,142.35	11,615,935.17
减：所得税费用	9,449,401.82	4,488,937.98
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	11,894,740.53	7,126,997.19
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	11,102,819.14	9,623,872.92
少数股东损益	791,921.39	-2,496,875.73
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0176	0.0153
（二）稀释每股收益	0.0176	0.0153
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	11,894,740.53	7,126,997.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	11,102,819.14	9,623,872.92
归属于少数股东的综合收益总额	791,921.39	-2,496,875.73

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

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		
销售费用	5,000.00	
管理费用	6,071,929.87	6,068,042.71
财务费用	-7,811.55	-3,102,465.29
资产减值损失	16,188.00	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		

投资收益（损失以“－”号填列）	1,647,978.24	146,392.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,647,978.24	146,392.45
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-4,437,328.08	-2,819,184.97
加：营业外收入		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-4,437,328.08	-2,819,184.97
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-4,437,328.08	-2,819,184.97
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.007	0.0045
（二）稀释每股收益	-0.007	0.0045
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-4,437,328.08	-2,819,184.97

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

5、合并现金流量表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

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	583,546,367.32	551,280,715.58
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	399,594,753.17	223,105,870.60
经营活动现金流入小计	983,141,120.49	774,386,586.18
购买商品、接受劳务支付的现金	262,772,597.44	353,008,194.37
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	13,356,199.89	10,219,575.75
支付的各项税费	52,189,443.57	29,620,337.69
支付其他与经营活动有关的现金	431,047,116.93	308,570,432.09
经营活动现金流出小计	759,365,357.83	701,418,539.90
经营活动产生的现金流量净额	223,775,762.66	72,968,046.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	30,547.00	254,320.00
投资支付的现金		4,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	30,547.00	4,254,320.00
投资活动产生的现金流量净额	-28,547.00	-4,254,320.00

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	218,000,000.00	468,000,000.00
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	218,000,000.00	468,000,000.00
偿还债务支付的现金	407,320,395.00	302,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	48,125,254.14	51,039,401.67
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		2,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		73,542,876.80
筹资活动现金流出小计	455,445,649.14	427,182,278.47
筹资活动产生的现金流量净额	-237,445,649.14	40,817,721.53
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	-13,698,433.48	109,531,447.81
加：期初现金及现金等价物余额	461,012,744.61	267,629,778.85
六、期末现金及现金等价物余额	447,314,311.13	377,161,226.66

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

6、母公司现金流量表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	582,386,131.76	499,589,198.07
经营活动现金流入小计	582,386,131.76	499,589,198.07
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	3,077,280.05	2,699,444.89

支付的各项税费	428,477.78	701,384.09
支付其他与经营活动有关的现金	576,528,993.71	471,693,045.72
经营活动现金流出小计	580,034,751.54	475,093,874.70
经营活动产生的现金流量净额	2,351,380.22	24,495,323.37
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		3,100,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		3,100,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,968.00	51,670.00
投资支付的现金		29,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	16,968.00	29,051,670.00
投资活动产生的现金流量净额	-16,968.00	-25,951,670.00
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		
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		
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	5,141,458.58	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	5,141,458.58	
筹资活动产生的现金流量净额	-5,141,458.58	
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	-2,807,046.36	-1,456,346.63

加：期初现金及现金等价物余额	5,612,445.93	6,124,659.78
六、期末现金及现金等价物余额	2,805,399.57	4,668,313.15

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

二、审计报告

第一季度报告是否经过审计

 是 否

莱茵达置业股份有限公司

董事长：高继胜

二〇一三年四月十七日