

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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、准确性和完整性负个别及连带责任。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 公司半年度财务报告经会计师事务所审计。

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

§ 2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	莱茵置业
股票代码	000558
上市证券交易所	深圳证券交易所
董事会秘书	徐凌波
姓名	徐凌波
联系地址	浙江省杭州市文三路535号莱茵大厦20楼
电话	(0571) 87851738
传真	(0571) 87851739
电子邮箱	lyx000558@126.com

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位:元			
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度末增 减(%)
总资产(元)	4,341,757,747.44	3,760,099,685.28	15.47%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	779,265,015.74	762,965,009.06	2.14%
股本(股)	630,269,150.00	370,746,559.00	70.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.24	2.06	-39.81%
报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增 减(%)	
营业总收入(元)	566,404,088.33	804,088,805.90	-29.56%
营业利润(元)	63,378,399.95	59,627,239.72	6.29%
利润总额(元)	62,729,684.96	57,641,251.35	8.83%
归属于上市公司股东的净利润(元)	45,218,238.28	40,460,919.64	11.76%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益 后的净利润(元)	38,278,360.45	33,957,139.07	12.73%
基本每股收益(元/股)	0.0717	0.0642	11.68%
稀释每股收益(元/股)	0.0717	0.0642	11.68%
加权平均净资产收益率(%)	5.76%	6.40%	-0.64%
扣除非经常性损益的加权平均净资产收 益率(%)	4.87%	5.37%	-0.50%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-599,083,707.62	-73,978,625.75	-709.81%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.95	-0.12	-691.67%

2.2.2 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	-52,634.62	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	7,462,964.25	
处置非流动资产的其他营业外收入和支出	-596,080.57	
少数股东权益影响额	949.80	
所得税影响额	124,678.77	
合计	6,939,877.83	-

2.2.3 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§ 3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

单位：股									
	本次变动前		本次变动增减(+、-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转 股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	1,447,463	0.39%		1,013,224		-462,826	550,398	1,997,861	0.32%
1.国家持股									
2.国有法人持股									
3.其他内资持股	1,447,463	0.39%		1,013,224		-462,826	550,398	1,997,861	0.32%
其中：境内非国有 法人持股	1,447,463	0.39%		1,013,224		-462,826	550,398	1,997,861	0.32%
境内自然人持股									
4.外资持股									
其中：境外法人持 股									
境外自然人持股									
二、无限售股份									
三、无限售条件股份	369,290,096	99.61%		258,509,367		462,826	258,972,193	628,271,289	99.68%
1.人民币普通股	369,290,096	99.61%		258,509,367		462,826	258,972,193	628,271,289	99.68%
2.境内上市的外 资股									
3.境外上市的外 资股									
4.其他									
三、股份总数	370,746,559	100.00%		259,522,591		0	259,522,591	630,269,150	100.00%

3.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

股东名称	持股数量	持股比例	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
莱茵达控股集团有限公司	415,564,765	65.93%	415,564,765	389,375,000
高飞翔	10,000,000	1.59%	10,000,000	
珠海蓝琴科技投资有限公司	7,998,122	1.27%	7,998,122	786,802
陈露	3,882,545	0.62%	3,882,545	
王康民	3,775,171	0.60%	3,775,171	
程桂生	3,713,293	0.59%	3,713,293	
陈露	3,215,596	0.51%	3,215,596	
天津易安物业管理有限公司	3,052,687	0.48%	3,052,687	
何小桂	2,749,041	0.44%	2,749,041	
王国平	2,749,041	0.43%	2,749,041	

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持股数量	持股比例	持有有限售条件股份数量	股份种类
莱茵达控股集团有限公司	415,564,765	65.93%	415,564,765	人民币普通股
高飞翔	10,000,000	1.59%	10,000,000	人民币普通股
珠海蓝琴科技投资有限公司	7,998,122	1.27%	7,998,122	人民币普通股
陈露	3,882,545	0.62%	3,882,545	人民币普通股
王康民	3,775,171	0.60%	3,775,171	人民币普通股
程桂生	3,713,293	0.59%	3,713,293	人民币普通股
陈露	3,215,596	0.51%	3,215,596	人民币普通股
天津易安物业管理有限公司	3,052,687	0.48%	3,052,687	人民币普通股
何小桂	2,749,041	0.44%	2,749,041	人民币普通股
王国平	2,749,041	0.43%	2,749,041	人民币普通股

上述股东关联关系或一致行动的说明

前10名股东中第一大股东莱茵达控股集团有限公司与其他股东之间不存在关联，也不属于《上市公司信息披露管理办法》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《上市公司信息披露管理办法》中规定的一致行动人。

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

□ 适用 √ 不适用

5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、产品情况表

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房地产销售	31,477.15	16,815.52	46.58%	-52.88%	-42.74%	14.49%
贸易销售	25,055.65	24,747.75	1.23%	84.89%	83.36%	0.48%
餐饮服务	2.61	8.38	-221.07%	100.00%	100.00%	-221.07%

5.2 主营业务分地区情况

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
江苏地区	26,109.85	-60.96%
浙江地区	25,155.15	87.52%
上海地区	5,270.41	10,181.31%

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

5.4 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

5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

□ 适用 √ 不适用

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金使用情况对照表

□ 适用 √ 不适用

5.6.2 变更募集资金投资项目情况表

合并所有者权益变动表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

2011半年度

项目	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	370,746,559.00	30,082,570.13			39,586,302.86		322,549,577.07		772,965,009.06
加：会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年年初余额	370,746,559.00	30,082,570.13			39,586,302.86		322,549,577.07		772,965,009.06
三、本年增减变动金额	259,522,591.00								259,522,591.00
(一)净利润									
(二)其他综合收益									
(三)利润分配									
(四)所有者权益内部结转									
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									
(五)专项储备									
(六)其他									
四、本年年末余额	630,269,150.00	30,082,570.13			39,586,302.86		322,549,577.07		1,032,487,480.06

证券代码：000558

证券简称：莱茵置业

公告编号：2011-039

莱茵达置业股份有限公司

2011 半年度报告摘要

□ 适用 √ 不适用

5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

□ 适用 √ 不适用

5.8 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

5.9 公司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

5.10 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

□ 适用 √ 不适用

§ 6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购资产

□ 适用 √ 不适用

6.1.2 出售资产

□ 适用 √ 不适用

6.1.3 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

6.2 担保事项

√ 适用 □ 不适用

担保对象名称	担保额度及担保期限	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)
杭州莱茵达置业有限公司	2009年10月14日至2009-05-31	2009年10月20日	29,588.00	连带责任担保	3年	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)	0.00						
报告期内审批的对外担保实际发生额合计(A2)	0.00						
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)	30,000.00						
报告期末已审批的对外担保实际发生额合计(A4)	29,588.00						
公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)							
担保对象名称	担保额度及担保期限	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)
南京莱茵达置业有限公司	2010年10月10日至2010-05-31	2010年11月19日	25,000.00	连带责任担保	18个月	否	是
扬州莱茵达置业有限公司	2010年10月10日至2010-05-31	2010年11月19日	10,000.00	连带责任担保	2年	否	是
上海勒飞置业有限公司	2010年10月10日至2010-05-31	2010年11月19日	10,000.00	连带责任担保	3年	是	是
扬州莱茵达置业有限公司	2009年11月16日至2009-06-30	2009年11月30日	10,000.00	连带责任担保	3年	是	是
杭州莱茵达置业有限公司	2011年3月30日至2011-01-17	2011年03月31日	5,000.00	连带责任担保	1年	否	是
浙江蓝凯贸易有限公司	2010年5月19日至2010-02-28	2010年07月15日	6,000.00	连带责任担保	1年	否	是
浙江蓝凯贸易有限公司	2011年2月28日至2011-02-02	2011年03月07日	6,000.00	连带责任担保	1年	否	是
浙江蓝凯贸易有限公司	2011年2月28日至2011-02-02	2011年03月02日	3,000.00	连带责任担保	1年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)	14,000.00						
报告期内审批对子公司担保实际发生额合计(B2)	75,000.00						
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)	75,000.00						
报告期末已审批的对子公司担保实际发生额合计(B4)	75,000.00						
公司担保总额(即前两大项的合计)	14,000.00						
报告期末已审批的对子公司担保实际发生额合计(A4+B4)	104,588.00						
实际担保总额(即A4+B4)占公司净资产的比例	34.21%						
其中：为关联方提供担保的担保(A+C)	0.00						
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)	104,588.00						
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)	0.00						
上述三项担保金额合计(C+D+E)	104,588.00						
1. 公司为全资子公司扬州莱茵达置业有限公司向杭州莱茵达置业有限公司借款1亿元提供连带责任担保及50%杭州莱茵达置业有限公司股权质押担保，截止期末，实际借款金额1亿元，如全资子公司扬州莱茵达置业有限公司到期未能偿还债务，公司将承担连带还款责任。							
2. 公司为全资子公司杭州莱茵达置业有限公司向杭州莱茵达置业有限公司借款1亿元提供连带责任担保及50%杭州莱茵达置业有限公司股权质押担保，截止期末，实际借款金额1亿元，如全资子公司杭州莱茵达置业有限公司到期未能偿还债务，公司将承担连带还款责任。							
3. 公司为全资子公司浙江蓝凯贸易有限公司向招商银行股份有限公司杭州城东支行申请总额为人民币3000万元综合授信提供担保，截止期末，实际借款金额3000万元，如全资子公司浙江蓝凯贸易有限公司到期未能偿还债务，公司将承担连带还款责任。							
4. 公司为全资子公司上海勒飞置业有限公司向民生银行股份有限公司上海分行申请总额为人民币10000万元借款提供担保，截止期末，实际借款金额10000万元，如全资子公司上海勒飞置业有限公司到期未能偿还债务，公司将承担连带还款责任。							
5. 公司为全资子公司扬州莱茵达置业有限公司向杭州莱茵达置业有限公司借款15000万元借款中的10000万元提供担保，截止期末，实际借款金额10000万元，如全资子公司扬州莱茵达置业有限公司到期未能偿还债务，公司将承担连带还款责任。							
6. 公司以持有位于沈阳苏家屯区东陵东路104-1号的房地产为全资子公司浙江蓝凯贸易有限公司向杭州莱茵达置业有限公司借款1亿元提供担保，截止期末，实际借款金额1亿元，如全资子公司浙江蓝凯贸易有限公司到期未能偿还债务，公司将承担连带还款责任。							
7. 公司为全资子公司浙江蓝凯贸易有限公司向杭州莱茵达置业有限公司借款10000万元综合授信提供担保，截止期末，实际借款金额10000万元，如全资子公司浙江蓝凯贸易有限公司到期未能偿还债务，公司将承担连带还款责任。							
8. 公司为控股子公司杭州莱茵达置业有限公司通过农业银行杭州科技支行向杭州解百集团股份有限公司的5000万元委托贷款提供担保，截止期末，实际借款金额5000万元，如控股子公司杭州莱茵达置业有限公司到期未能偿还债务，公司将承担连带还款责任。							
9. 公司为全资子公司南京莱茵达置业有限公司向杭州莱茵达置业有限公司借款10000万元综合授信提供担保，截止期末，实际借款金额10000万元，如全资子公司南京莱茵达置业有限公司到期未能偿还债务，公司将承担连带还款责任。							
10. 公司为全资子公司南京莱茵达置业有限公司向杭州莱茵达置业有限公司借款10000万元综合授信提供担保，截止期末，实际借款金额10000万元，如全资子公司南京莱茵达置业有限公司到期未能偿还债务，公司将承担连带还款责任。							

6.3 非经营性关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

关联方	向关联方提供资金	发生额	余额	发生额	余额
莱茵达控股集团有限公司	5,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
杭州莱茵达置业有限公司	0.00	132.54	15,492.80	0.00	0.00
杭州莱茵达置业有限公司	0.00	50.14	0.00	0.00	0.00
杭州莱茵达置业有限公司	0.00	1.97	0.00	0.00	0.00
合计	5,000.00	184.65	15,492.80	0.00	0.00

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0.00万元，余额0.00万元。

6.4 重大诉讼仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

□ 适用 √ 不适用

6.5.1 证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

6.5.2 持有其他上市公司股权情况

□ 适用 √ 不适用

6.5.3 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

□ 适用 √ 不适用

6.5.4 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股5%以上股东及实际控制人等有关事项在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

□ 适用 √ 不适用

6.5.5 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

6.5.6 其他综合收益细目

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(或损失)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		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	0.00	0.00

6.6 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

2011年04月07日	杭州	实地调研	上海泽熙投资管理有限公司徐俊波、崔娟	公司发展战略及发展前景
2011年04月22日	杭州	实地调研	东方证券股份有 限公司 证券研究所房地产行业高级分析师杨旭华	公司发展战略及发展前景
2011年04月22日	杭州	实地调研	华富基金管理有限公司 机构投资部副总监罗军	公司发展战略及发展前景
2011年04月22日	杭州	实地调研	招商基金管理有限公司 研究部张奕天	公司发展战略及发展前景
2011年04月22日	杭州	实地调研	华资资产管理有限公 司 权益综合部高级投 资经理李幸欣	公司发展战略及发展前景
2011年05月18日	杭州	实地调研	嘉融达投资(北京)有 限公司副总经理童嘉、嘉 实基金管理有限公司公 司 基金经理助理杨敏	公司发展战略及发展前景
2011年05月24日	杭州	实地调研	中信建投证券有限公 司 研究文发部高级副总 经理、房地产行业分析 师陈莹	公司发展战略及发展前景
2011年06月01日	杭州	实地调研	上海泽熙投资管理有限公司 机构投资者洪俊	公司发展战略及发展前景