

DISCLOSURE
信息披露D025
2009年3月18日星期三

§ 1 重要提示

1.本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。本年度报告摘要披露于年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员声明对年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均已出席审议本次年报的董事会会议。

1.4 华普天健高商会计师事务所(北京)有限公司为本公司2008年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。审计报告全文请见年度报告全文。

1.5 本公司董事长高继胜先生、财务总监李晓荣先生、财务部经理吕顺龙先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	莱茵置业
股票代码	000558
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	浙江省杭州市文三路535号莱茵达大厦12楼
办公地址	浙江省杭州市文三路535号莱茵达大厦20楼
公司网站	wander.com.cn
电子信箱	gufen@wander.com

2.2 联系人和联系方式

董秘	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐逸波	谢立
联系地址	浙江省杭州市文三路535号莱茵达大厦12楼	
电话	0571-87851709	0571-87851738
传真	0571-87851793	0571-87851739
电子信箱	lyzy000558@126.com	lyzy000558@126.com

3.1 会计数据和业务数据摘要

单位：(人民币)元		
2008年	2007年	本年比上年增减(%)
营业收入	861,813,135.41	992,354,495.04
利润总额	155,511,824.51	183,411,547.53
归属于上市公司股东的净利润	104,534,158.31	108,923,691.26
归属于上市公司股东的非经常性损益的净利润	107,233,048.02	-7,756,183.85
经营活动产生的现金流量净额	14,157,748.08	-99,463,493.91
现金及现金等价物净增加额	1,952,366,353.67	-1,959,637,528.86
所有者权益(或股东权益)	492,676,736.78	383,642,578.47
股本	370,746,559.00	247,164,373.00
3.2 主要财务指标	50.00%	238,875,339.00
营业收入	0.2820	0.3031
营业成本	0.2820	0.3031
期间费用	0.2892	-0.0216
资产减值损失	21.22%	28.39%
加权平均净资产收益率(%)	23.98%	34.16%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	21.77%	-2.02%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	24.52%	-2.43%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.0382	-0.4044
2008年末	2007年末	本年比上年末增减(%)
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.3289	1.5522
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.1029	-14.39%

3.3 境内外会计准则差异

单位：(人民币)元		
2008年	2007年	本年(比上)增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.2820	0.3031
稀释每股收益(元/股)	0.2820	0.3031
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.2892	-0.0216
全面摊薄净资产收益率(%)	21.22%	28.39%
加权平均净资产收益率(%)	23.98%	34.16%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	21.77%	-2.02%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	24.52%	-2.43%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.0382	-0.4044
2008年末	2007年末	本年(比上)末增减(%)
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.3289	1.5522
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.1029	-14.39%

3.4 股东变动情况

4.1 股份变动情况表

单位：(人民币)元		
2008年	2007年	本年(比上)增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.2820	0.3031
稀释每股收益(元/股)	0.2820	0.3031
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.2892	-0.0216
全面摊薄净资产收益率(%)	21.22%	28.39%
加权平均净资产收益率(%)	23.98%	34.16%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	21.77%	-2.02%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	24.52%	-2.43%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.0382	-0.4044
2008年末	2007年末	本年(比上)末增减(%)
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.3289	1.5522
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.1029	-14.39%

4.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位：股		
前10名股东总数	25,374	
股东名称	持股数量	持股比例
杭州莱茵达控股集团有限公司	162,966,575	61.92%
南京蓝盾新型建材有限公司	6,912,753	2.45%
高建民	605,000	0.21%
李文义	60,500	0.02%
西宁市北大街房屋管理有限公司	302,500	0.11%
杭州莱茵达置业有限公司	60,500	0.02%
沈阳仁和医药采购有限公司	30,250	0.01%
南京市房产经营有限公司	121,000	0.04%
杭州莱茵达房地经营有限公司	121,000	0.04%
杭州蓝轩艺术品有限公司	5,618,550	2.00%
公司股东	5,618,550	2.00%
夏建伟	4,776,240	1.77%
黄国梁	4,224,449	1.55%
蒋成凤	4,144,862	1.49%
周建平	4,144,862	1.49%
陶椿	4,144,862	1.49%
朱芝兰	4,144,862	1.49%
张惠忠	4,144,862	1.49%
楼晓英	4,144,862	1.49%
许平忠	4,144,862	1.49%
徐美琴	4,144,862	1.49%
胡瑞江	4,144,862	1.49%
除上述股东外的其他流通股股东	1,726,240	0.63%
前十名无限售条件股东持股情况	1,726,240	0.63%
股东名称	持股数量	股份种类
杭州紫光艺术有限公司	2,423,600	人民币普通股
李绪华	2,288,000	人民币普通股
北京首开鸿基集团有限公司	1,089,000	人民币普通股
徐美琴	969,750	人民币普通股
蒋晓燕	944,350	人民币普通股
成都卓合实业有限公司	645,200	人民币普通股
张惠芳	482,700	人民币普通股
刘敬成	470,200	人民币普通股
许信彪	449,700	人民币普通股
彭绍良	432,800	人民币普通股
前十名股东关系或一致行动的说明		
4.3 指控股股东及实际控制人情况介绍		
4.3.1 指控股股东及实际控制人变更情况		
□ 适用 √ 不适用		

4.4 股东情况

4.5 股东变动情况表

单位：(人民币)元		
企业信用情况，如职工的支出、整合费用等	-235,935.20	
股利分配情况，如股利的支付、股利的未支付等	9,271.18	
扣除非经常性损益后的净利润	-2,739,496.71	
股利分配情况，如股利的支付、股利的未支付等	199,801.78	
少数股东权益影响额	67,463.21	
合计	-2,698,889.71	-

3.5 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

4.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

4.3 指控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 指控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

4.4 股东情况

4.5 股东变动情况表

4.6 采用公允价值计量的项目

□ 适用 √ 不适用

4.7 股东情况

4.8 股东情况

4.9 股东情况

4.10 股东情况

4.11 股东情况

4.12 股东情况

4.13 股东情况

4.14 股东情况

4.15 股东情况

4.16 股东情况

4.17 股东情况

4.18 股东情况

4.19 股东情况

4.20 股东情况

4.21 股东情况

4.22 股东情况

4.23 股东