证券代码:000558　　证券简称:莱茵置业　　公告编号:2014-057

莱茵达置业股份有限公司
非公开发行A股股票发行情况报告书暨上市公告书（摘要）

保荐机构（主承销商）:西南证券股份有限公司

二〇一四年九月

莱茵达置业股份有限公司全体董事声明

本公司全体董事承诺本发行情况报告书暨上市公告书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

高继胜:　陶　椿:
高建平:　黄国梁:
郦　琦:　黄重良:
朱仁华:　童　祥:
莱茵达置业股份有限公司
2014年9月23日

特别提示

一、发行股票数量及价格

发行股票数量:229,213,483股人民币普通股（A 股）

发行股票价格:4.45元/股

募集资金总额:101,999.9999万元

募集资金净额:99,844.729051万元

二、新增股票预计上市时间

股票上市数量:22,921,3483股

股票上市时间:2014年9月25日

根据深圳证券交易所的相关规定,本次发行新增229,213,483股股份中,由莱茵达控股集团有限公司认购的94,382,022股股份限售期为三十六个月。从上市首日起算,预计可上市流通时间为2017年9月25日。由另外7名发行对象认购的股票限售期为12个月。从上市首日起算,预计可上市流通时间为2015年9月25日。 根据深圳证券交易所相关业务规则规定,公司股票在2014年9月25日（上市首日）不除权,股票交易涨跌幅限制为10%。

本次发行完成后,公司的股权分布符合深圳证券交易所的上市要求,不会导致不符合股票上市条件的情形发生。

三、发行对象名称及新增股票上市流通安排

本次发行中,莱茵达控股集团有限公司认购的股票限售期为三十六个月,可上市流通时间为2017年9月25日。其他7名发行对象认购的股票限售期为十二个月,可上市流通时间为2015年9月25日。

四、资产过户情况

本次发行的股票中, 莱茵达控股集团以其持有的杭州莱骏投资管理有限公司100%的股权和嘉禾北京城商铺作价42,000.00万元认购94,382,022股股份,以上资产已过户完毕（具体参见公司已于2014年8月20日已披露的《关于非公开发行股票涉及的资产完成过户的公告》）,其他新增股份全部以现金认购,不涉及资产过户情况。

第一节 本次发行的基本情况

一、本次发行履行的相关程序

1、2013年9月13日,莱茵置业召开了第七届董事会第二十五次会议,审议通过了关于莱茵置业非公开发行股票的相关议案。

2、2013年11月7日,莱茵置业召开了第七届董事会第二十七次会议,逐项审议并通过了《关于公司非公开发行A股股票方案的议案(修订)》、《关于公司非公开发行A股股票预案的议案(修订)》、《关于公司非公开发行股票募集资金使用可行性分析的议案(修订)》、《关于与莱茵达控股集团有限公司签署附条件生效的<资产认购股份协议>的议案》、《关于本次非公开发行股票涉及重大关联交易的议案（修订）》、《关于莱茵达控股集团有限公司认购本次非公开发行股票的相关资产审计评估结果的议案》、《关于对评估机构的独立性、评估假设前提和评估结论的合理性、评估方法的适用性等事项发表意见的议案》、《关于召开公司2013年第一次临时股东大会的议案》等议案。

3、2013年11月9日,莱茵置业发出召开2013年度第一次临时股东大会通知;2013年11月25日,莱茵置业2013年度第一次临时股东大会逐项审议并通过了上述相关议案。

4、审核发行申请的发审会时间:2014年6月25日,本公司本次非公开发行股票经中国证监会发行审核委员会审核,获得无条件通过。

5、核准批文的取得时间及文号:2014年8月1日,本公司本次非公开发行股票事宜取得中国证监会证监许可[2014]767号《关于核准莱茵达置业股份有限公司非公开发行股票的批复》。

6、资金到账和验资时间:2014年9月9日,天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了【2014】8-40号验资报告。根据验资报告, 截止2014年9月5日17:00, 西南证券股份有限公司为本次非公开发行股票开设的专项账户收到认购资金总额为600,000,001.45元。

2014年9月11日, 西南证券将收到的认购资金总额扣除承销保荐费用17,863,495.01元后的资金582,136,506.44元划转至本公司指定的募集资金专项账户内。华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了会验字【2014】2974号验资报告。根据验资报告,截止2014年9月11日止,公司本次非公开发行资产及现金认购募集资金总额为101,999.9999万元,其中资产认购部分为41,999.9998万元,募集现金认购部分60,000.00145万元,扣除发行费用2,155.270849万元后,公司本次非公开发行资产及现金认购募集资金净额为99,844.729051万元。

7、办理股权登记的时间:2014年9月16日,本公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了本次非公开发行相关股份的股权登记及股份限售手续。经确认,本次增发股份将于该批股份上市日的前一交易日日终登记到账,并正式列入上市公司的股东名册。

二、本次发行股票的基本情况

1、股票类型:人民币普通股（A股）

2、发行数量:229,213,483股

3、股票面值:1元

4、发行价格:本次非公开发行股票的定价基准日为公司第七届第二十五次董事会决议公告日,即2013年9月18日,发行底价为3.00元。

本次发行日（2014年8月26日）前20个交易日的公司股票均价为5.22元/股（发行日前20个交易日公司股票均价=发行日前20个交易日公司股票交易总额/发行日前20个交易日公司股票交易总量）。本次非公开发行价格为4.45元/股,为发行底价的148.33%和发行日前20个交易日均价的85.25%。

5、募集资金量及发行情况:本次非公开发行股票募集资金总额为101,999.9999万元。发行费用共计2,155.270849万元（包括保荐费用200.00万元,承销费用1,686.349501万元,其他发行费用268.921348万元）,扣除发行费用的募集资金净额为99,844.729051万元。

三、本次发行的申购和配售情况

截至2014年8月27日17:00,本公司共发出认购邀请函92份。2014年8月28日9:00至12:00,共回收申购报价单15份,经律师见证及会计师见证,其中15份为有效的申购报价单,具体报价情况如下:

序号	名称	申购价格(元/股)	申购股数(万股)
1	莱茵达控股集团有限公司	4.45	9,438.2022
2	民生通惠资产管理有限公司	4.22	1,600
3	邹瀚枢	4.37	1,600
4	蔡玲雅	4.20	1,600
		3.90	1,600
		3.70	1,600
5	中国银河证券股份有限公司	4.30	1,860
6	诺安基金管理有限公司	4.45	2,000
		4.20	2,000
		4.00	2,000
7	华安基金管理有限公司	4.32	1,600
8	张怀斌	3.85	1,600
		3.65	1,780
9	国联安基金管理有限公司	5.02	2,980
		4.60	3,260
		4.40	3,400
10	深圳市融通资本财富管理有限公司	4.80	1,660
		4.50	1,770
		4.30	1,860
11	宝盈基金管理有限公司	4.59	1,600
		4.38	1,660
		4.23	1,730
12	申万菱信基金管理有限公司	4.74	3,160
		4.50	3,330
		4.30	3,480
13	南京瑞森投资管理合伙企业(有限合伙)	4.51	1,600
		4.03	4,000
14	财通基金管理有限公司	4.49	1,840
		4.20	4,480
		3.80	4,600
15	张旭	4.00	3,000

本次发行的发行方案为拟募集资金102,000万元人民币,发行股数总量不超过34,000,000万股（含34,000.00万股）,发行价格不低于3.00元/股,发行对象总数不超过10名。根据申购和簿记结果统计,本次认购申购总量为43,548.2022万股。莱茵置业和西南证券协商,最终确定的发行价格为4.45元/股,发行数量为22,921.3483万股,募集资金总额为101,999.9999万元。

本次发行对象及其分配数量的确定程序和规则如下:

（1）配售原则:

莱茵置业和主承销商按照价格优先、数量优先的原则确定发行对象。

A、莱茵置业和主承销商对全部有效申购的报价原则依次为:

a、按认购价格由高至低进行排序;

b、认购价格相同的,按照认购金额由多至少进行排序;

c、申报价格相同且认购金额相同的,按照收到《申购报价单》传真件的时间先后进行排序;

莱茵置业和主承销商对排序后的全部有效申购进行逐一簿记,并对每档认购价格对应的认购数量、认购家数和认购总金额予以统计,同时统计不低于每档认购价格的累计认购数量、累计认购家数和累计认购总金额。

B、莱茵置业和主承销商将累计统计结果与下列条件（以下简称“发行结果确定条件”）进行比较:

a、投资者累计认购数量大于34,000万股;

b、投资者累计认购家数大于10家;

c、投资者累计认购总金额大于10.2亿元。

C、当全部有效申购的累计统计结果均未达到任一发行结果确定条件时,全部有效申购的最低认购价格因为本次发行价格,有效申购将全部获得配售。同时按照已确定的价格向各认购对象征询追加认购意向,并按簿记排序顺序依次满足各认购对象的追加认购需求,直至满足任一发行结果确定条件。若经过该等追加认购安排后,仍无法达到任一发行结果确定条件,则公司可决定是否启动追加认购发行程序,若启动追加认购发行程序,则按照已确定的价格向各认购对象之外的其他投资者征询认购意向,在发行结果确定条件限定范围内继续发行。

D、当全部有效申购的累计统计结果等于或高于超过任一发行结果确定条件时,累计有效申购的最低认购价格因为本次发行价格,按簿记排序顺序向各认购对象依次顺序配售,直至满足任一发行结果确定条件。

E、当部分已获配售发行对象放弃认购或未按规定及时足额缴纳认购款导致认购不足时,莱茵置业和主承销商将按照如下原则继续进行发行:

首先以已经确定的发行价格,按簿记排序顺序依次征询其他已获配售发行对象的追加购买需求,如仍无法达到任一发行结果确定条件,则按簿记排序顺序依次征询其他已有效申购者的追加购买需求;若经过该等追加购买安排后,仍无法达到任一发行结果确定条件,则公司可决定是否启动追加认购发行程序,若启动追加认购发行程序,则按照已确定的价格向各认购对象之外的其他投资者征询认购意向,在发行结果确定条件限定范围内继续发行。

（2）发行对象和发行数量的确定

本次发行的有效认购对象一共15家,根据“价格优先,申报价格相同的按照认购金额由多至少进行排序,申报价格相同且认购金额相同的,按照收到《申购报价单》传真件的时间先后（以传真机时间为准）进行排序的原则,最后拟确定配售对象家数为8家,配售价格4.45元/股,对应累计申购量为24,838.2022万股。

综上所述,最终确定的发行对象和认购数量如下:

序号	认购对象	认购价格(元/股)	认购股数(万股)	认购金额(万元)
1	莱茵达控股集团有限公司	4.45	9,438.2022	41,999.9998
2	诺安基金管理有限公司	4.45	83.1461	370.0001
3	国联安基金管理有限公司	4.45	3,260	14,507.00
4	深圳市融通资本财富管理有限公司	4.45	1,770	7,876.50
5	宝盈基金管理有限公司	4.45	1,600	7,120.00
6	申万菱信基金管理有限公司	4.45	3,330	14,818.50
7	南京瑞森投资管理合伙企业(有限合伙)	4.45	1,600	7,120.00
8	财通基金管理有限公司	4.45	1,840	8,188.00
	合计	4.45	22,921.3483	101,999.9999

四、发行对象的基本情况

（一）本次发行对象及其认购数量

根据《莱茵达置业股份有限公司非公开发行股票认购合同》、中国证券登记结算公司深圳分公司出具的《非公开发行股票托管登记指令》,以及公司股东大会的授权,公司董事会确定的本次发行的发行对象、认购数量、限售期及限售期截止日如下:

序号	名称	认购股数(万股)	限售期	限售期截止日
1	莱茵达控股集团有限公司	9,438.2022	36个月	2017年9月25日
2	诺安基金管理有限公司	83.1461	12个月	2015年9月25日
3	国联安基金管理有限公司	3,260	12个月	2015年9月25日
4	深圳市融通资本财富管理有限公司	1,770	12个月	2015年9月25日
5	宝盈基金管理有限公司	1,600	12个月	2015年9月25日
6	申万菱信基金管理有限公司	3,330	12个月	2015年9月25日
7	南京瑞森投资管理合伙企业(有限合伙)	1,600	12个月	2015年9月25日
8	财通基金管理有限公司	1,840	12个月	2015年9月25日
	合计	22,921.3483		

（二）发行对象基本情况

1、莱茵达控股集团有限公司

英文名称:Lander Group Co.,Ltd

注册地址:杭州市西湖区文三路635号莱茵达大厦22楼

法定代表人:高继胜

成立日期:1995年4月20日

注册资本:10,000万元

营业执照注册号:330000000002079

经营范围:停车服务（有效期至2017年3月28日）;实业投资、燃料油（不含成品油）、纺织原料、建筑材料、金属材料、化工原料（不含危险品及易制毒品）的销售、物业管理及仓储服务,计算机软件设计及系统集成工程;经营进出口业务。

认购数量与限售期:9,438.2022万股,该股份限售期为自本次发行股票上市之日起36个月。

2、诺安基金管理有限公司

住所:深圳市福田区深南大道4013号兴业银行大厦19层1901-1908室20层2001-2008室

法定代表人:秦维舟

公司类型:有限责任公司

认购数量与限售期:83.1461万股,该股份限售期为自本次发行股票上市之日起12个月。

3、国联安基金管理有限公司

住所:上海市浦东新区陆家嘴环路1318号9楼

法定代表人:庹启斌

注册资本:15000.0000万元人民币

公司类型:有限责任公司（中外合资）

经营范围: 基金管理业务;发起设立基金及中国有关政府机构批准及同意的其他业务（涉及行政许可的凭许可证经营）。

认购数量与限售期:3,260万股,该股份限售期为自本次发行股票上市之日起12个月。

4、深圳市融通资本财富管理有限公司

住所:深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街一号前湾深港合作区管理局综合办公楼A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人:奚星华

公司类型:有限责任公司

认购数量与限售期:1,770万股,该股份限售期为自本次发行股票上市之日起12个月。

5、宝盈基金管理有限公司

住所:深圳市福田区深圳特区报业大厦第15层

法定代表人:李建生

公司类型:有限责任公司

认购数量与限售期:1,600万股,该股份限售期为自本次发行股票上市之日起12个月。

6、申万菱信基金管理有限公司

住所:上海市淮海中路300号香港新世界大厦40楼

法定代表人:姜国芳

注册资本:15000万元人民币

公司类型:有限责任公司（中外合资）

经营范围: 基金管理业务,发起设立基金以及经中国证监会批准的其它业务（包括销售其本身发起设立的基金）。

认购数量与限售期:3,330万股,该股份限售期为自本次发行股票上市之日起12个月。

7、南京瑞森投资管理合伙企业（有限合伙）

住所:南京市溧水县和凤镇凤翔路9-1号

法定代表人:张剑华

公司类型:有限合伙企业

经营范围: 许可经营项目:无;一般经营项目:投资管理,资产管理,实业投资,商务信息咨询,投资咨询,企业管理咨询。

认购数量与限售期:1,600万股,该股份限售期为自本次发行股票上市之日起12个月。

8、财通基金管理有限公司

住所:上海市虹口区吴淞路619号505室

法定代表人:阮荣

注册资本:2亿元人民币

公司类型:有限责任公司（国内合资）

经营范围: 基金募集、基金销售、资产管理及中国证监会许可的其他业务（企业经营涉及行政许可的,凭许可证件经营）

认购数量与限售期:1,840万股,该股份限售期为自本次发行股票上市之日起12个月。

（三）发行对象与公司的关联关系

本次发行对象中,莱茵达控股集团有限公司是本公司的控股股东,除因本次非公开发行形成的关联关系外,其他发行对象与本公司不存在《深圳证券交易所股票上市规则》等法规规定的关联关系。

（四）发行对象及其关联方与公司最近一年重大交易情况

莱茵达控股集团有限公司为本公司的关联方,其除参与认购本次莱茵置业非公开发行股票外,与公司最近一年交易情况如下:

根据公司及子公司与莱茵达控股集团及其子公司杭州莱骏投资管理有限公司（以下简称“莱骏投资”）签订的租赁合同及补充合同,目前莱茵置业和莱茵达控股集团子公司杭州莱骏投资管理有限公司所持有的莱茵达大厦20-21层用于总部办公,2013年租金为259.39万元。报告期内,莱茵置业为租赁莱茵达大厦房产而相应支付租赁保证金及水电押金。截至2014年3月31日,租赁保证金余额为463,780.54元。

根据莱茵达控股集团与莱茵置业签署的相关《商标使用许可合同》,莱茵达控股集团独家授权许可莱茵置业及其下属公司无偿使用其持有的第4139697、4139705、4139747、4139750、4139754号五项商标。根据国家工商行政管理总局商标局2009年6月12日下发的“2008许13665HZ”、“2008许13666HZ”、“2008许13667HZ”、“2008许13668HZ”、“2008许13669HZ”号《商标使用许可合同备案通知书》, 莱茵达控股集团许可莱茵置业使用第4139697、4139705、4139747、4139750、4139754号注册商标的使用许可合同已经国家工商行政管理总局商标局备案, 许可期限至2016年10月27日。根据莱茵达控股集团与莱茵置业签署的相关《商标使用许可合同》,莱茵达控股集团许可莱茵置业及其下属公司无偿使用其持有的第1559968、1511887、4139700、4139749号商标。莱茵达控股集团已就许可莱茵置业使用该等商标向国家工商行政管理总局商标局提交备案申请,许可期限至该等商标有效期届满之日。本保荐机构会同莱茵置业律师认为,该等商标的许可使用备案手续不存在实质性法律障碍,且商标许可备案不影响相关《商标使用许可合同》及商标许可使用的效力。

莱茵置业与莱茵达控股集团于 2013 年11月7日签署了附条件生效的《资产认购股份协议》,2013 年 7 月29 日签署了股份认购协议之补充协议,约定控股股东莱茵达控股集团拟以其拥有的莱骏投资100%的股权和嘉禾北京城商铺认购本次非公开发行股票。

除莱茵达控股集团有限公司外,其他发行对象及其关联方在最近一年内与公司未发生重大交易。

（五）发行对象及其关联方与公司未来的交易安排

截止本报告签署日,发行对象及其关联方与公司没有关于未来交易的安排。对于未来可能发生的交易,公司将严格按照《公司章程》及相关法律法规的要求,履行相应的内部审批决策程序,并作充分的信息披露。

五、本次非公开发行的相关机构

保荐机构（主承销商）:西南证券股份有限公司

法定代表人:余维佳

保荐代表人:张海安、侯力

项目协办人:张雷

办公地址:北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座四层

电　话:010-57631234

传　真:010- 88092031

律师事务所:浙江天册律师事务所

负 责 人:章靖忠

经办律师:昌崇华、吕晓红、赵晓

办公地址:浙江杭州市杭大路1号黄龙世纪广场A座11楼

电　话:0571-87901111

传　真:0571-87901500

会计师事务所:华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）

负 责 人:肖厚发

注册会计师:吴宇、张立志、董骁

办公地址:北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦9层922-926室

电　话:010-66001391

传　真:010-66001392

评估机构:中通城资产评估有限公司

法定代表人:刘公勤

注册评估师:骆红霞、崔保全

办公地址: 北京市朝阳区胜古北里27号楼一层

电　话:010-64449904

传　真:010-64418910

第二节 发行前后相关情况对比

一、本次发行前后前10名股东变动情况

（一）本次发行前公司前10名股东情况

截至2014年6月30日公司前十大股东

前10名股东持股情况					
序号	股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	质押或冻结的股份数量
1	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315,125,000
2	高靖娜	境内自然人	15.87%	100,000,000	质押100,000,000
3	中国建设银行-上投摩根中国优势证券投资基金	其他	2.07%	13,058,180	-
4	上海国际信托有限公司-T-0301	其他	1.59%	10,000,000	-
5	交通银行-华安创新证券投资基金	其他	1.47%	9,236,047	-
6	中国工商银行-诺安平衡证券投资基金	其他	0.67%	4,192,637	-
7	中国建设银行股份有限公司-诺安主题精选股票型证券投资基金	其他	0.61%	3,850,184	-
8	中国建设银行股份有限公司-上投摩根中小盘股票型投资基金	其他	0.60%	3,794,506	-
9	齐鲁证券有限公司约定购回专用账户	非国有法人	0.54%	3,396,200	-
10	中国工商银行股份有限公司-诺安灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.44%	2,754,018	-

（二）新增股份登记到账后本公司前10名股东情况

新增股份登记到账后,本公司前10名股东情况列表如下:

前10名股东持股情况					
序号	股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	质押或冻结的股份数量
1	莱茵达控股集团有限公司	境内非国有法人	47.70%	409,946,787	质押315,125,000
2	高靖娜	境内自然人	11.63%	100,000,000	质押100,000,000
3	申万菱信基金-工商银行-申万菱信创盈定增5号资产管理计划	其他	3.87%	33,300,000	-
4	国联安基金-工商银行-国联安-至和-定向增发22号资产管理计划	其他	3.79%	32,600,000	-
5	融通资本财富-兴业银行-广盈65号资产管理计划	其他	2.06%	17,700,000	-
6	南京瑞森投资管理合伙企业(有限合伙)	其他	1.86%	16,000,000	-
7	宝盈基金-平安银行-平安信托-平安财富*创赢一期142号集合资金信托计划	其他	1.86%	16,000,000	-
8	中国建设银行-上投摩根中国优势证券投资基金	其他	1.42%	12,177,423	-
9	上海国际信托有限公司-T-0301	其他	1.16%	10,000,000	-
10	中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.63%	5,448,562	-

二、本次发行前后董事、监事和高级管理人员持股变动情况

本次发行前,公司实际控制人为高继胜先生通过控股股东莱茵达控股集团有限公司（高继胜先生持股比例75%）持有莱茵置业股份315,564,765股,占发行前股本总数50.07%;董事（总裁）陶椿女士、副总经理兼财务总监许忠平先生分别直接持有莱茵置业90,450股股份、75,000万股股份,占发行前股本总数0.014%、0.012%。

本次发行后,高继胜先生通过控股股东莱茵达控股集团有限公司（高继胜先生持股比例75%）持有莱茵置业股份变为409,946,787股,所持股份占发行后股本总数比例下降为47.70%;董事（总裁）陶椿女士、副总经理兼财务总监许忠平先生所持的股数未发生变动,所持股份占发行后股本总数比例分别下降为0.011%和0.009%。

三、本次非公开发行股票对本公司的影响

（一）股本结构的变动

本次发行前后股本结构变动情况如下表所示（发行前以2014年6月30日为基准）:

股份类别	本次变动前		变动数	本次变动后	
	数量(股)	比例	数量(股)	数量(股)	比例
一、有限售条件股份	515,561	0.08%	229,213,468	229,729,044	26.73%
二、无限售条件股份	629,919,039	99.2%	0	629,753,589	73.27%
三、股份总数	630,269,150	100%	229,213,483	859,482,633	100%

（二）资产结构的变动

本次发行后,公司净资产将大幅度增加,资产负债率相应下降,公司资产质量得到提升,偿债能力得到明显改善,融资能力得以提高,资产结构更趋合理。

（三）业务结构的变动

本次发行募集资金投资项目符合国家相关产业政策及未来莱茵置业整体战略发展方向, 具有良好的市场发展前景和经济效益。本次募集资金将运用于余政挂出（2013）7号地块、余政挂出（2013）128号地块2个房地产项目的开发建设投资。

募集资金投资项目围绕目前莱茵置业房地产开发和销售主业,本次发行不会导致莱茵置业业务结构发生变化。

（四）公司治理的变动

本次股票发行前,本公司严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规的要求规范运作,建立了比较完善的公司治理制度。

本次股票发行完成后,本公司的控股股东及实际控制人并未发生变更,董事、高级管理人员稳定,不会影响原有法人治理结构的稳定性和独立性。本公司将根据有关法律、法规以及国家政策的规定,进一步规范运作,切实保证公司的独立性。

（五）高管人员结构的变动

本次股票发行前,本公司的生产经营和行政管理完全独立于控股股东。本次股票发行后,本公司的董事会和高管人员保持相对稳定,上述人员独立性情况将不会因本次非公开发行股票而发生改变。

（六）同业竞争和关联交易的变动

最近三年一期,公司与参股公司、控股股东之间发生小额关联交易,上述关联交易的作价公允。本次非公开发行股票完成后,不会因实施本次募集资金投资项目而产生新的关联交易。

本公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业与本公司主营业务均不相同,与莱茵置业均不在市场竞争。本次非公开发行股票完成后,公司与控股股东及其关联方在业务上不会产生新的同业竞争。

（七）对公司财务指标的影响

本次发行股本全面摊薄后,2013年和2014年1-6月归属于上市公司股东的全面摊薄每股收益分别为0.08元/股和0.02元/股,2013年和2014年1-6月归属于上市公司股东的全面摊薄每股净资产分别为1.04元/股和1.06元/股。

第三节 财务会计信息及管理层讨论与分析

华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2011年12月31日的合并及母公司资产负债表,2011年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表,以及财务报表附注进行了审计,并出具了“会审字[2012]1058号”标准无保留意见的《审计报告》;对公司2012年12月31日的合并及母公司资产负债表,2012年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表,以及财务报表附注进行了审计,并出具了“会审字[2013]1096号”标准无保留意见的《审计报告》;对公司2013年12月31日的合并及母公司资产负债表,2013年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表,以及财务报表附注进行了审计,并出具了“会审字[2014]1241号”标准无保留意见的《审计报告》。

本节关于莱茵置业2011、2013年财务与会计信息的分析主要来自于华普天健会计师事务所审计的财务报表以及2014年的一季报、2014年半年报。

一、重要财务指标

（一）主要财务数据

1、资产负债表主要数据:

单位:元

项目	2014年6月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
资产合计	5,725,611,674.11	6,263,797,508.56	5,877,880,771.98	4,622,233,383.51
其中:流动资产	5,191,716,321.63	5,760,017,242.37	5,390,184,081.26	4,230,304,739.11
负债合计	4,746,577,772.67	5,285,863,400.45	4,740,342,643.30	3,612,529,820.34
其中:流动负债	3,922,095,812.67	4,478,446,840.45	3,887,342,643.30	2,725,029,820.34
股东权益合计	979,033,901.44	977,934,108.11	1,137,538,128.68	1,009,703,563.17
其中:归属于母公司所有者权益合计	915,050,122.43	895,456,774.48	869,566,574.25	795,670,979.54

2、利润表主要数据

单位:元

项目	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
营业收入	1,025,065,490.40	2,095,233,455.50	1,175,660,214.06	993,312,062.79
营业利润	58,066,966.32	96,145,223.45	55,758,783.81	73,740,153.53
利润总额	57,545,101.76	101,072,933.24	60,554,104.83	71,389,784.39
净利润	42,434,787.32	60,792,524.64	49,834,565.51	51,889,760.87
其中:归属于母公司所有者的净利润	19,593,347.95	67,507,643.05	62,895,594.71	61,624,202.08

3、现金流量表主要数据

单位:元

项目	2014年度1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
经营活动产生的现金流量净额	71,003,587.39	755,111,380.29	307,509,425.34	-439,877,921.34
投资活动产生的现金流量净额	36,633,313.73	-184,934,346.49	-10,389,939.88	-89,416,645.65
筹资活动产生的现金流量净额	-393,220,645.97	-612,257,417.06	-103,736,519.70	216,348,502.60
现金及现金等价物净增加额	-285,583,744.85	-42,080,383.26	193,382,965.76	-312,946,064.39

（二）主要财务指标

指标	2014-6-30	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
流动比率(倍)	1.32	1.29	1.39	1.55
速动比率(倍)	0.17	0.21	0.21	0.19
资产负债率	82.90%	84.39%	80.65%	78.16%
资产负债率(母公司)	46.11%	46.32%	49.17%	60.75%
指标	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
应收账款周转率(次)	127.07	268.04	379.50	496.73
存货周转率(次)	0.19	0.36	0.22	0.23
息税折旧摊销前利润(万元)	7,813.52	16,419.38	8,464.87	10,049.86
利息保障倍数(倍)	4.53	2.85	5.32	4.80
每股经营活动产生的现金流量(元/股)	0.11	1.20	0.49	-0.70
每股净现金流量(元/股)	-0.45	-0.07	0.31	-0.50

二、财务状况分析

（一）资产结构分析

截至报告期末,公司资产总额628,965.93万元,其中流动资产576,598.90万元,占比91.67%,非流动资产52,367.03万元,占比8.33%。最近三年一期公司资产构成及比例情况如下:

单位:万元

项目	2014-3-31		2013-12-31		2012-12-31		2011-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	24,777.58	3.94%	50,593.24	8.08%	54,101.27	9.20%	38,267.98	8.28%
应收票据	115.00	0.02%	162.00	0.03%	1,000.00	0.17%	863.82	0.19%
应收账款	1,101.89	0.18%	1,284.33	0.21%	279.05	0.05%	340.53	0.07%
预付款项	20,919.73	3.33%	1,962.36	0.31%	2,408.64	0.41%	2,102.37	0.45%
应收利息	879.20	0.14%	630.00	0.10%	700.43	0.12%	767.51	0.17%
应收股利	67.66	0.01%						
其他应收款	18,220.47	2.90%	33,350.38	5.32%	19,222.26	3.27%	2,833.09	0.61%
存货	503,517.38	80.05%	481,019.41	76.79%	458,306.76	77.97%	370,855.17	80.23%
其他流动资产	7,000.00	1.11%	7,000.00	1.12%	3,000.00	0.51%	7,000.00	1.51%
流动资产	576,598.90	91.67%	576,001.72	91.96%	539,018.41	91.70%	423,030.47	91.52%
长期股权投资	13,201.52	2.10%	13,066.35	2.09%	3,611.51	0.61%	910.82	0.20%
固定资产	25,602.95	4.07%	25,401.65	4.06%	26,123.32	4.44%	27,785.67	6.01%
无形资产	12.89	0.00%	19.22	0.00%	57.71	0.01%	137.69	0.03%
商誉	3,810.77	0.61%	2,859.09	0.46%	2,859.09	0.49%	2,859.09	0.62%
长期待摊费用	173.42	0.03%	22.86	0.00%	110.34	0.02%	185.83	0.04%
递延所得税资产	9,565.48	1.52%	9,008.85	1.44%	7,207.69	1.23%	4,713.77	1.02%
其他非流动资产					8,800.00	1.50%	2,600.00	0.56%
非流动资产	52,367.03	8.33%	50,378.03	8.04%	48,769.67	8.30%	39,192.86	8.48%
资产总计	628,965.93	100.00%	626,379.75	100.00%	587,788.08	100.00%	462,223.34	100.00%

公司属于房地产类上市公司,存货为公司的主要资产。截止2014年3月31日,公司存货资产为503,517.38万元,占资产总额的80.05%,公司存货占资产总额比例较高。

最近三年一期末,公司流动资产占总资产的比重较高,具体分析如下:

1、货币资金

最近三年一期末,公司货币资金分别为38,267.98万元、54,101.27万元、50,593.24万元、24,777.58;货币资金占总资产的比重分别为8.28%、9.20%、8.08%、3.94%。

最近三年一期末货币资金结构如下:

单位:万元

项目	2014-3-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
现金	21.30	13.91	14.51	26.22
银行存款	18,756.28	43,879.33	52,086.76	38,036.76
其他货币资金	6,000.00	6,700.00	2,000.00	205.00
合计	24,777.58	50,593.24	54,101.27	38,267.98

2012年末货币资金余额比年初增加15,833.30万元,增幅为41.37%,主要原因系2012年度公司杭州狮华府、杭州泊悦府等项目进入开发预售期,销售回款增加较大,导致货币资金余额有所增加;

2013年末货币资金余额比年初减少3,508.03万元,减幅为6.48%,主要系本期偿还杭州莱德、杭州莱骏到期银行借款以及枫潭公司和南通公司的信托借款等所致,现金流出较大,导致现金余额有所减少。

2014年3月31日货币资金金额较年初减少25,815.66万元,减幅为51.03%,主要系本期偿还泰州莱茵达的杭工信信托借款、杭州莱骏、杭州枫凯的银行借款,筹资活动现金流出17,041.62万元,导致现金余额大幅减少。

截止2014年3月31日,其他货币资金6,000.00万元主要系为开具应付票据而存入银行的保证金。除此之外,公司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、应收票据

最近三年一期末,公司应收票据账面价值分别为863.82万元、1,000.00万元、162.00万元、115.00万元,应收票据占资产总额的比例分别为0.19%、0.17%、0.03%、0.02%。

最近三年一期末应收票据情况如下:

单位:万元

项目	2014-3-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
银行承兑汇票	115.00	162.00	1,000.00	863.82

截至本报告期期末,公司无已质押的应收票据。

3、应收账款

最近三年