莱茵达置业股份有限公司

证券代码:000558　证券简称:莱茵置业　公告编号:2012-011

2011年度报告摘要

§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。

本年度报告摘要摘自年度报告全文,报告全文同时刊载于巨潮咨询网(www.cninfo.com.cn)。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司年度财务报告已经华普天健会计师事务所(北京)有限公司审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.3 公司董事长高继胜先生、财务总监许忠平先生、财务部经理先生吕顺龙声明:保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

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

2.2 联系人和联系方式

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

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位:元

	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
营业总收入(元)	993,312,062.79	1,823,787,313.80	-45.54%	1,121,811,234.28
营业利润(元)	73,740,153.53	231,692,487.94	-68.17%	204,451,733.90
利润总额(元)	71,389,784.39	235,147,635.03	-69.64%	202,788,787.88
归属于上市公司股东的净利润(元)	61,624,202.08	169,102,594.34	-63.56%	130,250,369.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	56,176,443.02	157,869,606.99	-64.42%	122,800,998.64
经营活动产生的现金流量净额(元)	-439,877,921.34	-292,107,218.58	50.59%	-44,817,107.79
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
资产总额(元)	4,622,233,383.51	3,760,099,685.28	22.93%	2,544,652,087.52
负债总额(元)	3,612,529,820.34	2,873,317,651.38	25.73%	1,872,252,687.03
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	795,670,979.54	762,965,009.06	4.29%	630,937,070.62
总股本(股)	630,269,150.00	370,746,559.00	70.00%	370,746,559.00

3.2 主要财务指标

单位:元

	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
基本每股收益(元/股)	0.10	0.27	-62.96%	0.21
稀释每股收益(元/股)	0.10	0.27	-62.96%	0.21
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.09	0.25	-64.00%	0.19
加权平均净资产收益率(%)	7.96%	24.59%	-16.63%	23.02%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	7.25%	22.96%	-15.71%	21.70%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.70	-0.79	-11.39%	-0.12
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.26	2.06	-38.83%	1.70
资产负债率(%)	78.16%	76.42%	1.74%	73.58%

3.3 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:元

非经常性损益项目	2011年金额	附注(如适用)	2010年金额	2009年金额
非流动资产处置损益	-151,111.14		286,528.35	0.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,380,188.08		4,120,839.55	13,021,164.78
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	0.00		0.00	-406,587.76
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00		3,050,000.00	0.00
对外委托贷款取得的损益	7,306,658.89		1,361,100.00	0.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,420,329.85		3,132,289.02	-1,662,946.02
少数股东权益影响额	111,204.58		11,730.77	-9,469.29
所得税影响额	-1,778,851.50		-729,500.34	-3,492,791.20
合计	5,447,759.06	-	11,232,987.35	7,449,370.51

§4 股东持股情况和控制框图

4.1 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

2011年末股东总数	28,549	本年度报告公布日前一个月末股东总数	36,253

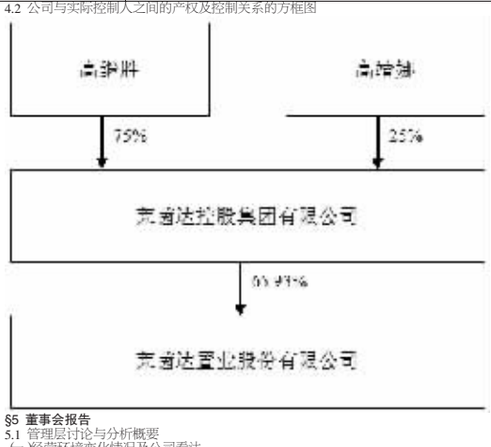
前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	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	境内非国有法人	65.93%	415,564,765		389,375,000
中国民生银行股份有限公司-华商领先企业混合型证券投资基金	境内非国有法人	3.57%	22,493,869		
上海国际信托有限公司-T-0301	境内非国有法人	1.59%	10,000,000		
珠海蓝琴科技投资有限公司	境内非国有法人	1.27%	7,998,122		
仇元方	境内自然人	0.58%	3,686,460		
中国农业银行-新华优选成长股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.55%	3,451,185		
申银万国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	0.37%	2,323,500		
北京首开天鸿集团有限公司	境内非国有法人	0.29%	1,851,300		
朱朝华	境内自然人	0.29%	1,821,320		
徐美琴	境内自然人	0.29%	1,812,710		

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
莱茵达控股集团有限公司	415,564,765	人民币普通股
中国民生银行股份有限公司-华商领先企业混合型证券投资基金	22,493,869	人民币普通股
上海国际信托有限公司-T-0301	10,000,000	人民币普通股
珠海蓝琴科技投资有限公司	7,211,320	人民币普通股
仇元方	3,686,460	人民币普通股
中国农业银行-新华优选成长股票型证券投资基金	3,451,185	人民币普通股
申银万国证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	2,323,500	人民币普通股
北京首开天鸿集团有限公司	1,851,300	人民币普通股
朱朝华	1,821,320	人民币普通股
徐美琴	1,812,710	人民币普通股
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。	

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事会报告

5.1 管理层讨论与分析概要

(一)经营环境变化情况及公司看法

2011年中央在房地产调控上显示了前所未有的决心,在保持银根紧缩、信贷不放松的前提下,"新国八条"、地方限购令、保障房供应等一系列政策组合拳调控着房地产市场。相比2010年的房地产市场,目前交易的冷清程度堪称跌至冰点,政府、开发商和普通居民已进入深度博弈之中,部分地区的房价已经开始出现松动。

1、政策环境:房地产调控持续加码,措施进一步落实细化

2011年,在"调结构、稳物价"的大背景下,中央政府继续加强房地产调控:1月,"国八条"、房产税试点改革先后落地,"限购"、"限价"、"限贷"等政策全面升级,限购城市从2010年的不足20个大幅增加到40多个;7月初,国务院常务会议明确"三线城市也要限购",随后合州、珠海等城市跟进,限购城市数增加到近50个;10月底,1000万套保障房建设计划提前实现;始于2010年的这一轮房地产调控在2011年不断细化和落实,抑制需求与增加供给两手抓,行政与经济手段进一步细化。

2、新房:全国投资、新开工增速高位回落,商品房销售面积和销售额再创新高,但调控效果在限购城市显现,成交量下降,百城价格指数连续3个月下跌。

从全国来看,2011年房地产开发投资和新开工面积增速分别为29.9%和20.5%,增速在2010年35-40%的历史高位上持续回落;商品房需求在2010年的高位基础上继续增长,2011年销售面积和销售额分别同比增长8.5%和16.0%,增速比2010年全年略有下降。从重点城市来看,2011年,一二线代表城市住宅成交面积同比分别下降15%和7%,但9-11月单月同比降幅均在30%左右,且降幅有扩大的趋势。从绝对量来看,一线城市近期成交量已低于2008年低点,二线城市表现各异,杭州、南京低于2008年,武汉、天津好于2008年,而唐山等三线城市普遍高于2008年。价格方面,9月百城住宅均价出现近一年来的首次下跌,10-11月跌幅略有放大;近三个月一二线城市价格均出现一定程度的下跌,特别是东部沿海的上海、南京、杭州、苏州、北京、深圳等地,主流品牌企业纷纷实行"以价换量"策略,部分楼盘价格降幅超过20%,新开楼盘亦以相对周边较低的价格优势进入市场;而非限购的三线城市价格总体较为平稳。

3、二手房:受调控影响更大,主要城市成交量和价格降幅大于新房

成交方面,2011年,北京等10个代表性城市二手房成交套数同比下降34%,近三个月环比持续下行,同比降幅超过50%,绝对水平已接近2008年低点。价格方面,10个代表性城市二手房平均价格在9月出现近三年来的首次环比下跌,10-11月降幅持续扩大,到2011年底,杭州累计下跌8%,深圳下跌5%,其他城市跌幅在3%以内。

4、土地:土地出让总量略有增长,出让金总额基本持平,但住宅用地量价持续下降。

2011年,全国133个城市土地招拍挂市场各类土地总成交面积同比增长15.6%,但主要受商办和工业用地增长带动,同时,土地出让金总额小幅下降1.8%。2011年,住宅用地量价水平持续低于去年同期,成交面积和楼面地价分别下降11.0%和9.9%,而北京等十大城市分别下降23.5%和14.1%,降幅大于总体水平,其中天津、杭州成交面积降幅接近或超过30%,上海、南京平均楼面低价降幅超过40%。

(二)公司对环境变化的应对措施

莱茵置业作为一家拥有丰富异地管控经验团队的上市公司,面对纷繁复杂的宏观环境,除进一步加强公司内控管理水平,提升公司管理能力外,在开展房地产业务的同时将积极探索介入资源性行业,走适度多元化的发展战略。同时针对当前的宏观环境,公司将积极应对,保障在2012年取得更大的进步。

1、优化战略,稳步发展。公司在房地产方面将继续坚持以"长三角"地区受调控程度相对较小的二、三线城市为发展重心的战略目标,莱茵达过去十五年的发展历程,都是扎根长三角以房地产业为核心,而长期积累的经验和房地产业本身的特点都证实了未来莱茵达还将继续巩固长三角的上海、浙江、江苏区域,并有意识地投资到一些投资价值较大、经济效益较高、市场更加活跃的长三角城市;其次在资源性行业,公司将以贵州黔南华益矿业有限公司为起点,积极拓展公司的矿业发展。

2、通过人力资源建设,提升房产物业服务水平,提高矿业工作的专业性。

在房地产方面,公司将坚定"三足鼎立"发展战略,巩固长三角、围绕房地产这一核心,转变整体发展模式,将公司开发的房地产趋向不动产化,同时在人力资源建设上,积极吸引具有深厚物业经营管理经验和背景的人才加盟莱茵达,以增强公司的物业服务水平;在矿业发展方面,为加快推进矿业工作,公司成立一级部门"矿业发展中心",引进矿业方面的优秀人才,实现公司在矿业发展方面的专业化管理。同时也为公司未来的资源性行业领域的进一步发展培养队伍,积累经验。

3、开源节流,进一步加大销售力度,控制公司经营成本。

2012年公司将在集团化管控的基础上,进一步开源节流,在销售方面公司将开展全员营销,同时成立由集团高管组成的销售攻坚小组,在销售一线与项目公司团队共同直面销售市场,提高决策及响应速度,督促并共谋销售策略,相信在2012年公司将在销售方面取得突破。其次在经营成本方面,公司将全面梳理各项目的目标成本,在保质保量的基础上优化成本结构,并积极推行成本标准化管理,在控制成本的同时,提高公司成本管控水平。另外,公司还将在全集团范围内宣贯精简高效、严控费用的企业文化氛围,提高公司的工作水平和工作效率。

4、加快资金回笼,关注现金流状况、积极拓展融资渠道。

定期召开关于公司各项目的盈利分析报告会议,梳理各公司的应收应付情况,加快销售的资金回笼,保持公司现金流相对充裕,并积极拓展各类融资渠道,支撑各子公司的资金需求。

(三)2011年总体经营情况

2011年,国家的房地产宏观调控进一步深化,调控给公司的销售带来了一定的影响,尽管面临严峻的宏观调控政策,但公司积极掌握市场动态、控制项目进度、调整产品结构、加强市场营销,积极为完成年初制定的计划目标而努力。

2011年,在当前严峻的市场形势下,公司虽未完成年初制定的任务目标,但依然取得了较好的成绩。公司全系统实现商品房合同成交额11.64亿元,实现商品房销售回笼12.58亿元。截至2011年12月31日,公司总资产为462,223.34万元,负债总额为361,252.98万元,归属于母公司的净资产总额为79,567.10万元;2011年,公司营业收入99,331.21万元,其中商品房结算销售收入58,508.61万元,实现归属于母公司的净利润6,162.42万元。

5.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:万元

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产销售	58,508.61	32,086.21	45.16%	-61.91%	-68.50%	11.47%
贸易销售	40,651.42	40,368.18	0.70%	42.06%	43.42%	-0.94%
餐饮服务	4.68	14.73	-214.74%	138.78%	572.60%	-202.80%
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产销售	58,508.61	32,086.21	45.16%	-61.91%	-68.50%	11.47%

5.3 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

√ 适用 □ 不适用

本期公司的利润依然由房地产业务贡献,房地产实现毛利润26422.40万元,占全部毛利润的98.98%。受项目开发周期及房地产宏观调控的影响,本期房产销售收入较前期下降了61.91%,本期房产销售占全部营业收入比为59%,而上年度该比例为84.30%。

§6 财务报告

6.1 与最近一期年度报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

□ 适用 √ 不适用

6.2 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

□ 适用 √ 不适用

6.3 与最近一期年度报告相比,合并范围发生变化的具体说明

√ 适用 □ 不适用

1、杭州莱茵达枫凯置业有限公司

为开发余政挂出(2010)128号地块,本公司于2011年3月出资2000万元设立杭州莱茵达枫凯置业有限公司,占其注册资本的100%。本报告期将其纳入合并报表范围。

2、贵州莱茵达矿业发展有限公司

为进行矿业权投资促进上市公司发展,本公司于2011年6月设立贵州莱茵达矿业发展有限公司,其注册资本5000万元,公司占其注册资本的100%。截止本报告期年末公司出资1000万元,本报告期将其纳入合并报表范围。

6.4 董事会、监事会对会计师事务所"非标准审计报告"的说明

□ 适用 √ 不适用

莱茵达置业股份有限公司
董事长:高继胜
2012年4月5日

证券代码:000558　证券简称:莱茵置业　公告编号:2012-009

莱茵达置业股份有限公司 第六届董事会第四十五次会议决议的公告

本公司及全体董事保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

莱茵达置业股份有限公司(以下简称"莱茵置业"或"公司")第六届董事会第四十五次会议于2012年4月5日召开,本次会议已于2012年3月25日以书面形式通知全体董事。会议应到董事9名,实到董事9名,其中,独立董事3名。公司监事和高级管理人员列席了会议。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,会议决议合法有效。

会议由董事长高继胜先生主持,经认真审议,通过投票表决方式,逐项审议并通过了以下议案:

1、审议通过了《2011年度董事会工作报告》。

表决结果为:同意9票,反对0票,弃权0票。

2、审议通过了《2011年度财务决算报告》。

表决结果为:同意9票,反对0票,弃权0票。

3、审议通过了《2011年年度报告》及《2011年年度报告摘要》。

表决结果为:同意9票,反对0票,弃权0票。

4、审议通过了《公司2011年年度利润分配预案》。

经华普天健会计师事务所(北京)有限公司审计,公司2011年度合并实现净利润61,624,202.08元,母公司实现净利润1,663,346.94元,合并期末未分配利润为95,566,621.86元,合并期末资本公积为30,082,570.13元。

2010年度公司已实施了每10股送7股、每10股派0.78元的分配方案,同时考虑到公司目前杭州的5个项目处于开发建设阶段需要大量的资金投入以及目前严峻的房地产宏观调控,为保证公司后续的持续健康发展,为广大股东提供更好的投资回报,2011年公司不进行利润分配、不进行资本公积转增股本。

此议案尚需提请公司2011年度股东大会审议。

表决结果为:同意 9票,反对 0 票,弃权 0 票。

5、审议通过了《关于公司续聘会计师事务所及决定其报酬事项的议案》。

公司同意续聘华普天健会计师事务所(北京)有限公司对公司2012年度的财务报表进行审计,聘期一年。公司支付给华普天健会计师事务所(北京)有限公司2011年度财务审计的费用为人民币85万元。

独立董事认为:华普天健会计师事务所(北京)有限公司执业会计师认真、敬业,对公司财务报告能提出专业的审计意见。公司董事会决定续聘华普天健会计师事务所(北京)有限公司为公司2012年度财务报表进行审计是适宜的。

此议案尚需提请公司2011年度股东大会审议。

表决结果为:同意9票,反对0票,弃权0票。

6、审议通过了《关于关联交易事项的议案》。

审议本议案时,独立董事发表了独立意见,具体内容详见公司在 2012年 4月6日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮咨询网http://www.cninfo.com.cn上登载的《关于关联交易事项的公告》。

因高继胜先生、蒋威风先生、陶椿女士、高建平先生、黄国梁先生、郦琦女士系莱茵达控股集团有限公司派出,为关联董事,故该6名董事回避了该议案的表决,3 名非关联董事进行表决。

此议案尚需提请公司2011年年度股东大会审议。

表决结果为:同意 3 票,反对 0 票,弃权 0 票。

7、审议通过了《关于授权董事会对子公司提供担保额度的议案》。

审议本议案时,独立董事发表了独立意见,具体内容详见公司在 2012年 4月6日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网http://www.cninfo.com.cn上登载的《关于授权董事会对子公司提供担保额度的公告》。

此议案尚需提请公司 2011年年度股东大会审议。

表决结果为:同意9票,反对 0 票,弃权 0 票。

8、审议并通过了《关于第六届董事会换届选举的议案》。

根据《中华人民共和国公司法》及《莱茵达置业股份有限公司章程》,公司第六届董事会已任期届满。公司董事会将换届选举,组成公司第七届董事会。公司第七届董事会由9名董事组成,经向股东征询董事、独立董事候选人并经公司第六届董事会审查,现提名候选董事、独立董事如下:

1、候选董事:高继胜、蒋威风、陶椿、黄国梁、高建平、郦琦。

2、候选独立董事:黄董良、朱仁华、童祥。

以上董事及独立董事候选人简历见附件。

根据《莱茵达置业股份有限公司章程》、中国证券监督管理委员会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等有关规定,作为公司第六届董事会独立董事,对第六届董事会第四十五次会议审议的《关于董事会换届选举的议案》发表如下独立意见:本次董事会换届选举的提名、程序规范,符合《中华人民共和国公司法》、《莱茵达置业股份有限公司章程》等有关规定,经审阅董事候选人简历等材料,未发现其中有《中华人民共和国公司法》规定不得担任公司董事的情形,未有被中国证监会确定为市场禁入尚未解除的现象,上述相关人员的任职资格符合担任上市公司董事的条件,同意将该议案提交至公司股东大会审议。

独立董事需经深圳证券交易所审核无异议后方可提交股东大会审议。

此议案尚需提请公司2011 年度股东大会审议。

表决结果为:同意9 票,反对0 票,弃权0 票。

9、审议并通过了《关于公司董事会秘书变更的议案》。

同意徐逸波先生因工作调动原因辞去公司董事会秘书职务,仍担任公司副总经理职务,感谢徐逸波先生长期以来为公司所作出的辛勤努力与杰出贡献。经公司董事会提名委员会提名,公司董事会全体董事表决,同意聘任徐超先生为公司董事会秘书。独立董事认为本次公司董事会秘书聘任程序及任职资格符合《公司法》、《公司章程》及其他有关规定。

徐超,男,1982 年6 月出生,大学文化,曾任浙江富轮集团信息化管理中心主任、董事长秘书,莱茵达置业股份有限公司信息管理部经理、证券法务部经理。与本公司控股股东及实际控制人不存在关联关系,不持有本公司股份,未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

表决结果为:同意9 票,反对0 票,弃权0 票。

10、审议并通过了《莱茵达置业股份有限公司内幕信息知情人登记备案制度》

具体内容详见公司在 2012年 4月6日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网http://www.cninfo.com.cn上登载的《莱茵达置业股份有限公司内幕信息知情人登记备案制度》。

表决结果为:同意9 票,反对0 票,弃权0 票。

11、审议并通过了《莱茵达置业股份有限公司内部控制规范实施工作方案》

具体内容详见公司在 2012年 4月6日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网http://www.cninfo.com.cn上登载的《莱茵达置业股份有限公司内部控制规范实施工作方案》。

表决结果为:同意9 票,反对0 票,弃权0 票。

12、审议并通过了《关于召开公司2011年度股东大会的议案》

表决结果为:同意9 票,反对0 票,弃权0 票。

以上第1、2、3、4、5、6、7、8项议案须提交公司2011年度股东大会审议。

特此公告。

莱茵达置业股份有限公司
董事会
二〇一二年四月五日

附件:

董事及独立董事候选人简历

高继胜,男,董事长,1952年10月出生,本科学历,毕业于上海师范大学,现为清华大学房地产EMBA班特聘教授,浙江大学经济学院兼职教授,萧山作协名誉主席。1970年至1977年服役于上海武警总队,历任班长、技师;1977年至1989年在浙江萧山二轻系统工作,历任工会主席、副厂长、书记、供销公司经理、二轻工业局副局长、二轻总公司副总经理;1989年至1990年受浙江省政府派遣前往日本进修;1990年至1994年担任萧山市国营工业总公司总经理/副书记;1995年至今创办莱茵达控股集团有限公司。现任莱茵达控股集团有限公司董事长/总裁。为本公司实际控制人,不持有本公司股份,未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

陶椿,女,董事,总经理,1972年7月出生,硕士学历,1998年至1999年受浙江省政府派遣到日本福井县学习进修;1999年至2007年历任浙江莱茵达房地产有限公司总经理;南京莱茵达置业有限公司总经理;扬州莱茵达置业有限公司董事长;扬州莱茵西湖置业有限公司总经理;莱茵达控股集团有限公司常务副总裁。现任本公司总经理、南通莱茵达置业有限公司董事长、扬州莱茵达置业有限公司董事长、仪征莱茵达置业有限公司董事长、泰州莱茵达置业有限公司执行董事。不持有本公司股份,未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。与本公司控股股东及实际控制人不存在关联关系,为本公司总经理,未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

蒋威风,男,副董事长,1972年1月出生,硕士研究生毕业,2002至2005年任上海泛瑞物流公司董事长、2005年至2006年12月任杭州莱茵达恒建房地产开发有限公司总经理。曾任本公司常务副总经理。现任莱茵达控股集团有限公司副总裁。在本公司控股股东任职,不持有本公司股份,未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

黄国梁,男,董事,1970年10月出生,经济学学士。1992年至1994年就职于浙江省经济信息中心、任《浙江经济信息》编辑部副主任;1994年至1999年就职于浙江金城开发公司,任办公室主任;2000年就职于浙江有线电视台,任新闻栏目制片人,现任莱茵达控股集团有限公司副总裁。在本公司控股股东任职,不持有本公司股份,未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

高建平,男,董事,1958年8月出生,大专学历,会计师。1980年至1995年就职于萧山长途汽车运输有限公司。1996年至2002年就职于莱茵达控股集团有限公司,任财务总监。现任莱茵达控股集团有限公司副总裁。在本公司控股股东任职,不持有本公司股份,未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

郦琦,女,董事,1976年2月出生,大学文化。曾就职于浙江省轻工业公司财务部、航天通信控股集团有限公司财务部。历任莱茵达控股集团有限公司财务部副经理、经理,现任莱茵达控股集团有限公司财务总监。在本公司控股股东任职,不持有本公司股份,未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

朱仁华,男,1964年5月出生,硕士学历,高级记者职称。1988年8月参加工作,历任浙江日报社农村部记者、经济周刊部副主任、农村经济部副主任、科教新闻部主任、经济新闻部主任,《新商》杂志总出版人,2004年1月起任浙商传媒有限公司出版人兼董事长。与本公司或本公司控股股东及实际控制人不存在关联关系,不持有本公司股份,未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

黄董良,男,大学文化,教授,高级会计师,中国注册税务师,中国注册会计师。1978年12月参加工作,历任浙江财政学院教研室副主任,浙江财经学院财政系副主任、科研处处长、教务处处长、会计学院院长、会计学院总支书记。现任浙江财经学院院长助理、东方学院院长,浙江省会计学会副秘书长。与本公司或本公司控股股东及实际控制人不存在关联关系,不持有本公司股份,未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

童祥,男,硕士学历,高级工程师。历任云南锡业集团(控股)有限责任公司马拉格锡矿总工办副主任,云锡集团公司个旧采矿厂总工办副主任,云南锡业股份有限公司生产委地测科科长,云锡集团公司总工办主任。现任云锡控股公司资源拓展部主任。与本公司或本公司控股股东及实际控制人不存在关联关系,不持有本公司股份,未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

证券代码:000558　证券简称:莱茵置业　公告编号:2012-010

莱茵达置业股份有限公司 第六届监事会第十五次会议决议公告

本公司及全体董事保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

莱茵达置业股份有限公司(以下简称"莱茵置业"或"公司")第六届监事会第十五次会议于2012年4月5日以现场方式召开,本次会议已于2012年3月25日以书面形式通知全体监事。会议应到监事3名,实到监事3名,会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,会议决议合法有效。

会议由监事会召集人丁士威先生主持,经认真审议,通过投票表决方式,审议并通过了以下议案:

一、审议通过了《2011年度监事会工作报告》。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

二、审议通过了《2011年财务决算报告》。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

三、审议通过了《2011年年度报告》及《2011年年度报告摘要》。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

四、审议通过了《公司 2011年年度利润分配预案》。

经华普天健会计师事务所(北京)有限公司审计,公司2011年度合并实现净利润61,624,202.08元,母公司实现净利润1,663,346.94元, 合并期末未分配利润为95,566,621.86元, 合并期末资本公积为30,082,570.13元。

2010年度公司已实施了每10股送7股、每10股派0.78元的分配方案,同时考虑到公司目前杭州的5个项目处于开发建设阶段需要大量的资金投入以及目前严峻的房地产宏观调控,为保证公司后续的持续健康发展,为广大股东提供更好的投资回报,2011年公司不进行利润分配、不进行资本公积转增股本。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

五、审议并通过了《关于监事会换届选举的议案》。

根据《中华人民共和国公司法》及《莱茵达置业股份有限公司章程》,公司第六届监事会已任期届满。公司监事会将换届选举,组成公司第七届监事会。公司第七届监事会由3名监事组成,经向股东征询监事候选人并经第六届监事会审查,现提名候选监事如下:丁士威、胡安宏、周晓霞。

以上监事候选人简历见附件。

此议案尚需提请公司2011年度股东大会审议。

六、监事会独立意见

1、公司依法运作情况

2011年度,公司监事会依法对股东大会、董事会召开程序、决议事项、决策程序、董事会对股东大会决议执行情况、公司董事、高级管理人员的职务执行情况以及公司管理制度进行了监督。监事会认为,公司董事会能按《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他法律法规进行规范运作,严格执行股东大会的各项决议和授权,决策程序科学、合法。公司本着审慎经营的态度,建立和完善了各项内部控制制度,公司的经营决策科学合理,公司的管理制度健全规范。公司董事及高级管理人员在执行职务时未发现有违反国家法律、法规及《公司章程》的事项,也没有损害股东或公司利益的行为。

2、检查公司的财务状况

公司监事会对公司的财务状况进行了认真、细致的审查,认为公司2011年的财务报告真实的反映了公司的财务状况和经营成果。华普天健会计师事务所(北京)有限公司出具的审计报告是客观公正的。

3、募集资金使用情况

公司无募集资金延续到本报告期使用情况。

4、关联交易情况

依据2010年年度股东大会批准的关联企业借款利率水平,由莱茵达控股集团有限公司向本公司提供资金支持,年利息为10.8%。上述关联交易没有发现损害公司利益的情况。

5、本年度华普天健会计师事务所(北京)有限公司为本公司2011年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

特此公告。

莱茵达置业股份有限公司
监事会
二〇一二年四月五日

附件:

监事候选人简历

丁士威,男,1973年2月出生,大专文化,中级会计师,注册会计师,中共党员,曾就职于浙江亚卫通科技有限公司,美都置业浙江有限公司,现任莱茵达控股集团有限公司财务金融部经理。在本公司控股股东任职,不持有本公司股份,未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

胡安宏,男,1968年7月出生,大专文化,注册会计师,曾就职于宝应城郊房地产开发公司,天正集团有限公司,浙江万邦会计师事务所,现任莱茵达控股集团有限公司审计监察部经理。在本公司控股股东任职,不持有本公司股份,未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

周晓霞,女,1976年12月出生,大学文化,曾任南通莱茵达置业有限公司办公室主任;莱茵达控股集团有限公司总经理助理,副总经理;南通莱茵达置业有限公司副总经理。现任南通莱茵达置业有限公司、南通莱茵达洲际置业有限公司总经理。在本公司任职,不持有本公司股份,与本公司控股股东、实际控制人不存在关联关系,未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

证券代码:000558　证券简称:莱茵置业　公告编号:2012-012

莱茵达置业股份有限公司 关于关联交易事项的公告

本公司及全体董事保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》(2008年修订)对上市公司关联交易的相关规定,公司及公司控股子公司2011年与关联方的日常关联交易发生情况及2012年预计情况如下:

一、关联交易基本情况

序号	关联人	关联交易内容	预计2012年交易金额(万元)		2011年实际交易金额(万元)	
			累计担保额	新增担保额	累计担保额	新增担保额
1	莱茵达控股集团有限公司	提供担保	120,000	65,250.00	54,750.00	-19,900.00
2	莱茵达控股集团有限公司	租赁	249.24		252.41	
3	浙江轻纺集团轻工业有限公司	租赁			120	
4	莱茵达控股集团有限公司	商标许可	无偿		无偿	

关于表中所列关联交易事项的说明:

1、为支持本公司的发展,莱茵达控股集团有限公司为本公司及本公司之子公司借款提供担保,同时本公司不需为莱茵达控股集团有限公司提供担保。

2、根据公司及子公司与莱茵达控股集团有限公司签订的租赁合同,具体如下:

公司承租莱茵达控股集团有限公司拥有的莱茵达大厦20-21层用于总部办公,2012年需支付租金为249.24万元。

3、公司及其子公司经莱茵达控股集团有限公司许可无偿使用其持有的第4139697、4139705、4139747、4139750、4139754 号五项商标,《商标使用许可合同》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。

二、关联方介绍和关联关系

1、莱茵达控股集团有限公司

基本情况如下:

注册地址:杭州市西湖区文三路535号莱茵达大厦22楼

法定代表人:高继胜

注册资本:10,000万元

房地产开发经营;实业投资;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(国家法律、法规禁止限制除外),停车服务。截止2011年12月31日,莱茵达控股集团有限公司期末总资产153,707.26万元,期末所有者权益41,179.84万元,2011年度营业收入103,189.98万元,净利润7,575.85万元,上述财务数据均未经审计。

莱茵达控股集团有限公司目前共持有发行人415,564,765股,占发行人股份总数的比例为65.93%,是本公司的控股股东。该公司资产、业绩优良,具备履约能力。

三、2012年定价政策和定价依据

1、本公司与关联企业之间的有关租赁业务的关联交易,遵照公平公正的市场原则进行。

2、公司及其子公司经莱茵达控股集团有限公司许可无偿使用其持有的第4139697、4139705、4139747、4139750、4139754 号五项商标。

四、交易目的和交易对上市公司的影响

1、莱茵达控股集团有限公司及其子公司向本公司及本公司之子公司借款提供担保,是为了满足本公司正常经营产生的资金需求,并努力降低公司的资金成本,有利于公司发展,没有损害上市公司股东特别是中小股东利益。

2、公司与关联方之间的交易遵循了市场经济规律,交易采用的原则是平等自愿、互惠互利,维护了交易双方的利益,亦没有损害中小股东的利益,交易价格公允合理。

3、上述关联交易对公司独立性不构成影响,公司主要业务不因此类交易而对关联人形成依赖。

五、独立董事事前认可和发表独立意见

上述关联交易事项经过了公司独立董事事前审查,所有独立董事均同意上述关联交易议案提交董事会审议。经过认真地审阅及审慎地调查,独立董事对本次交易发表独立意见如下:

上述交易的关联董事就上述议案在董事会会议上回避表决,表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定,关联交易遵循了公正、公允的原则,符合法定程序。上述关联交易有利于公司的生产经营,有利于公司发展,对公司发