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:2015-032

2014年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	莱茵置业	股票代码	000558
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	徐超	李炳孟	
电话	0571-87851738	0571-87851738	
传真	0571-87851739	0571-87851739	
电子信箱	lyzy000558@126.com	lyzy000558@126.com	

2、主要财务数据和股东变化

(1)主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

	2014年	2013年		本年比上年增减	2012年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入(元)	3,717,361,041.15	2,095,233,455.50	2,097,294,054.18	77.25%	1,175,660,214.06	1,175,660,214.06
归属于上市公司股东的净利润(元)	43,001,624.15	67,507,643.05	68,720,334.19	-37.43%	62,895,594.71	62,895,594.71
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	15,697,706.34	59,933,587.82	59,933,587.82	-73.81%	54,957,910.48	54,957,910.48
经营活动产生的现金流量净额(元)	-119,903,593.90	755,111,380.29	760,192,731.43	-115.77%	307,509,425.34	307,509,425.34
基本每股收益(元/股)	0.06	0.11	0.11	-45.45%	0.1	0.1
稀释每股收益(元/股)	0.06	0.11	0.11	-45.45%	0.1	0.1
加权平均净资产收益率	3.71%	7.65%	7.59%	-3.88%	7.60%	7.60%
	2014年末	2013年末		本年末比上年末增减	2012年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产(元)	4,678,030,329.38	6,263,797,508.56	6,359,640,371.97	-26.44%	5,877,880,771.98	5,877,880,771.98
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,646,099,612.38	895,456,774.48	983,779,051.76	67.32%	869,566,574.25	869,566,574.25

(2)前10名普通股股东持股情况表

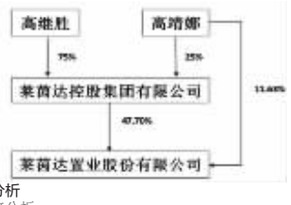
报告期末普通股股东总数			17,881	年度报告披露日前第5个交易日末普通股股东总数		24,439
前10名普通股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
莱茵达控股集团有限公司	境内非国有法人	47.70%	409,946,787	94,382,022	质押	405,125,000
高靖娜	境内自然人	11.63%	100,000,000		质押	100,000,000
申万菱信基金-工商银行-申万菱信创盈定增5号资产管理计划	其他	3.87%	33,300,000	33,300,000		
国联安基金-工商银行-国联安-宏和-定向增发22号资产管理计划	其他	3.79%	32,600,000	32,600,000		
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	17,700,000		
南京瑞森投资管理合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	1.86%	16,000,000	16,000,000	质押	16,000,000
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	16,000,000		
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			
上海国际信托有限公司-T-0301	境内非国有法人	1.16%	10,000,000			
潘永杰	境内自然人	0.66%	5,694,000			
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。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	上述股东中,股东"潘永杰"通过"申银万国证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户"持有5,680,000股;股东"张中明"通过"海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户"持有1,985,200股。					

(3)前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(4)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



3、管理层讨论与分析

(1)政策及宏观环境分析

2014年无疑是中国房地产市场调控政策的"拐点",由强力行政干预走向市场化,由令出中央到下放地方。在"分类调控"原则主导下,自下而上的"救市"措施频出,超过市场预期。但也在情理之中,前期"微刺激"的边际效应递减,经济下行压力与日俱增,稳定住房消费旨在防止房地产市场进一步下滑,刺激房地产市场以保经济增速。2014年房地产市场投资增速持续回落,房屋销售面积、新开工面积以及土地购置面积等多项指标出现负增长。随着地方政府陆续松绑限购政策、央行放松房贷政策以及降息等,市场出现企稳迹象,销售降幅有所缩小,房价环比降幅连续三个月小幅收窄。

作为公司重点布局的杭州房地产市场,市场成交情况则经历了一个"前低后高"的走势。受2013年底信贷紧缩和持续收紧的政策调控的影响, 杭州楼市供需失衡的矛盾急剧凸显,年初成交量从2013年的历史高位大幅回落,上半年持续低迷,而由7月份起,随着限购的大范围退出,930房贷新政和新一轮降息周期开启,成交量持续回升,迭创年内新高,由此全年楼市成交稳中略升。房价方面,2月份起开始第一轮全面降价后,10月份以后也出现筑底企稳的态势,12月住宅价格指数连续下滑10个月之后首次回涨。尽管成交面表现尚好,但市场供过于求的压力依旧凸显, 住宅库存仍处在1200万平方米左右的历史高位,2015年去库存仍将是楼市的主旋律,在高库存压力下房价整体波动幅度有限,但市场分化将进一步加剧。

(2)2014年公司经营情况回顾

在上述严峻的房地产宏观行业形势下, 公司通过积极的战略调整探寻适合自身发展的转型之路。在坚持稳健发展房地产开发业务、积极调整公司地产业务结构的同时,着重推进天然气领域投资步伐及研究新的行业投资机会。天然气经营层面上公司按照年初制定的经营目标精心打造天然气网络平台建设,通过收购控股、合资设立等方式成功布局天然气中下游产业链,同时公司在具有政策、地域多重优势的珠海市横琴新区设立横琴莱茵达能源基金管理有限公司(已获得中国证券投资基金业协会私募基金管理人资格),为公司后续储备项目库搭建了坚实的平台。遵循年初计划,报告期内公司文化事业部门亦积极探寻文化产业发展方向,于2014年底与香港天马影视子公司合资设立文化产业影视公司,并在上海迅速落地首个文化产业项目。2014年,公司在资本市场获得重大突破,公司非公开发行股票顺利完成,带来了大量的现金及优质的商业地产资产,既降低了资产负债率,优化了资本结构,也为公司再次发展打下坚实基础。

(3)公司未来发展战略

过去二十年,在中国城市化进程中,房地产行业得到了空前的发展,本公司在这一轮地产黄金时期中取得了卓越的成就。随着中国经济进入新常态、房地产行业将从高速发展转入到一个持续平稳期,在国家宏观政策调控及银行信贷趋紧的影响下,公司房地产的经营规模遇到了巨大的压力。在这样的严峻形势下,为保证公司可持续健康快速发展,公司董事会经过深入研究、充分论证,未雨绸缪,确定了本公司"一体两翼"的长远发展战略。本年度为公司"一体两翼"新战略规划实施的元年,今后三年将是施行与落地这一新战略的重要历史阶段。

"一体两翼"长远发展战略是以上市公司为投资控股的主体,大力发展文化、体育产业,创造有影响力的文化体育赛事组织、传播品牌为一翼。将组织、承办国际国内的体育赛事与互联网传播相结合;将体育装备、设施投资与金融租赁相结合;将职业联赛和推动全国性非职业赛事相结合;将培养专业体育人才和组织群众性体育活动相结合。文化体育传播事业是一项利国利民的长期战略。对于强健国民体质,减少医疗支出具有重要意义,是一项最大的慈善事业。公司将充分利用现有资源,推动文化体育产业的市场化、商业化、国际化、证券化。公司要以点带面逐步延伸到全国,开展体育赛事的组织与传播工作,积极投入到职业竞赛的传播事业中去。通过三年的努力将公司建设成为全国一流的文化体育产业优质品牌企业。

同时,以莱茵达基金公司为核心,积极拓展天然气终端市场,着力建设清洁能源上下游产业链布局为另一翼。推广使用清洁能源,是国家能源重点战略,是全面建成小康社会,建立环境友好型国民济体系的关键。我们将通过莱茵达新能源集团公司对能源项目进行筛选,由能源基金作为战略投资者,进行上下游产业的合理布局。在新能源领域将培育终端市场作为我们的主要目标。

4、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

1、会计政策变更

中华人民共和国财政部于2014年陆续颁布或修订了一系列企业会计准则 (以下简称"新准则"),本公司已按新准则规定修改、执行相应会计政策,并按照新准则规定对各项新准则施行日之前部分业务进行追溯调整。

根据2014年修订的《企业会计准则第2号—长期股权投资》等准则规定,本公司将原以成本法核算的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资作为长期股权投资核算的业务追溯调整列入可供出售金融资产核算,其中:在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具按照成本进行后续计量, 其他权益工具按公允价值进行后续计量。上述会计政策变更,追溯调整影响如下:

被投资单位	持股比例(%)	2013年1月1日归属于母公司所有者权益	2013年12月31日		
			长期股权投资	可供出售金融资产	归属于母公司股东权益
沈阳航空工业学院宿舍	24.08				

本次追溯调整前,公司将上述资产纳入长期股权投资项目核算,已全额计提减值准备,由于该资产在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量,故按成本(原账面价值)进行后续计量,账面价值仍为零元,本报告期公司将其列入可供出售金融资产核算。

2、会计估计变更

本报告期,公司由于收购洛克能源而新增与能源销售业务相关的天然气特种运输车辆,本报告期期末,公司对固定资产-运输设备的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,因据以进行估计的基础发生了变化,故将原固定资产-运输设备的计提折旧年限由9年变更为9-10年,其中天然气特种运输车辆折旧计提年限为10年,其余运输设备折旧计提年限仍为9年。

本报告期内本公司重要会计估计变更如下:

会计估计变更的内容和原因	开始适用的时点	受影响的报表项目	影响金额
因2014年度收购洛克能源,新增天然气特种运输车辆,将运输设备的折旧年限变更为9-10年	2014年1月	无	无

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

1、本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式
浙江洛克能源集团有限公司	2014年1月13日	35,500,000.00	51.00	现金购买

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
浙江洛克能源集团有限公司	2014年1月13日	注	41,460,379.49	-7,116,165.39

注:根据洛克能源修改后的公司章程,本公司能够决定洛克能源的财务与经营决策,故公司拥有对洛克能源的权力,能通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报,并有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额;2014年1月13日,洛克能源完成工商变更登记,且本公司委派的核心管理人员已到岗并实际履行职务。

2、本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
杭州莱骏投资管理有限公司	100%	注1	2014年9月11日	注2

注1:莱骏投资在合并日前与本公司同受一方(莱茵达集团)控制,且受最终控制方的控制时间在一年以上。

注2:本公司向莱茵达集团非公开发行股份收购莱骏投资,合并日为募集资金专户实际收到募集资金日期(验资基准日)。关于本次非公开发行的具体情况详见"本附注十三、1.非公开发行股份"。

3、其他原因的合并范围变动(取得子公司)

新设子公司情况:

(1) 为进一步拓展新能源业务,本报告期,公司控股子公司洛克能源先后成立四家子公司:于2014年2月投资设立浙江洛克物流有限公司,注册资本2000万元,洛克能源占有其注册资本的100.00%;于2014年4月投资设立浙江洛茵能源科技有限公司,注册资本1000万元,洛克能源占有其注册资本的100.00%;于2014年6月投资设立杭州洛优能源有限公司,注册资本1000万元,洛克能源占有其注册资本的51.00%;于2014年6月投资设立浙江洛克泛道能源有限公司,注册资本1000万元,洛克能源占有其注册资本的90.00%。本报告期将其纳入合并报表范围。

2014年4月,本公司投资设立江苏莱茵达能源投资有限公司,注册资本2000万元,公司占有其注册资本的100.00%。本报告期将其纳入合并报表范围。

(2)为进一步完善公司的房地产业务,公司于2014年12月投资设立杭州蓝郡房地产咨询有限公司,注册资本50万元,公司占有其注册资本的100.00%。本报告期将其纳入合并报表范围。

(3)为遵循公司适度多元化发展的战略方向,进一步优化公司的产业结构,本公司全资子公司莱茵达投资于2014年1月投资设立香港莱茵达投资有限公司,注册资本港币500万元,由莱茵达投资全部认缴,截至本报告期末,香港莱茵达实收资本港币1.5万元,公司尚有港币498.5万元资本增资承诺。本报告期将其纳入合并报表范围。

根据上述被投资单位的公司章程,公司拥有对上述被投资单位的权力,能通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报,并有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额,故本报告期将上述被投资单位纳入合并报表范围。

4、本期无减少子公司

(4)董事会、监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

莱茵达置业股份有限公司
二〇一五年三月九日

证券代码:000558 证券简称:莱茵置业 公告编号:2015-030

莱茵达置业股份有限公司 第七届董事会第五十三次会议决议公告

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")第七届董事会第五十三次会议于2015年3月9日在公司会议室以现场方式召开,本次会议已于2015年2月28日以书面形式通知全体董事。会议应到董事8名,实到董事8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《2014年度董事会工作报告》

具体内容详见公司2014年年度报告全文中董事会报告部分。

表决结果为:同意8票,反对0票,弃权0票。

2、审议通过了《2014年度财务决算报告》

具体内容详见公司2014年年度报告全文中财务报告部分。

表决结果为:同意8票,反对0票,弃权0票。

3、审议通过了《2014年年度报告》及《2014年年度报告摘要》

表决结果为:同意8票,反对0票,弃权0票。

4、审议通过了《2014年度内部控制自我评价报告》

公司董事会认为:根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况,于内部控制评价报告基准日,不存在财务报告内部控制重大缺陷,公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况, 于内部控制评价报告基准日, 公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

具体内容详见公司在2015年3月10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《2014年度内部控制自我评价报告》及《内部控制审计报告》。

表决结果为:同意8票,反对0票,弃权0票。

5、审议通过了《公司2014年年度利润分配预案》。

经华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司2014年度合并实现归属于母公司所有者的净利润43,001,624.15元,母公司实现净利润13,471,975.85元,合并期末未分配利润为223,904,953.59元,母公司期末未分配利润为228,852,026.77元。

同意以截止2014年12月31日总股本859,482,633股为基数, 每10股派发现金 0.21元(含税)。

表决结果为:同意3票,反对0票,弃权0票。

6、审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》

监事会认为:公司使用部分闲置募集资金临时补充公司流动资金,符合中国证监会《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所上市公司募集资金管理办法》等有关规定;本次部分闲置募集资金临时补充流动资金,有利于解决公司经营的资金需求,提高资金使用效率,降低财务费用,优化财务指标,维护公司和投资者的利益,支持公司发展。监事会同意公司使用本次非公开发行股票募集资金9,500万元暂时补充流动资金,使用期限不超过12个月。

具体内容详见公司在《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网http://www.cninfo.com.cn上登载的《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

7、审议通过了《关于会计政策及会计估计变更的议案》。

公司监事会认为:公司按照财政部 2014 年调整公布的核算规则和公司的实际需要,对公司会计政策与会计估计进行变更,符合有关法律法规的规定,审议和表决程序合法,能够更加客观、恰当地反映公司的资产质量和财务状况,不存在损害公司利益和中小股东利益的情形,据此同意本次会计政策与会计估计的变更。

具体内容详见公司在 2015年3月10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《关于会计政策变更的公告》。

表决结果为:同意3票,反对0票,弃权0票。

8、审议通过了《关于监事会换届选举的议案》。

根据《公司法》及公司《章程》的有关规定,公司第七届监事会任期即将届满,监事会须进行换届选举。经监事会提名,推举丁士威、朱恩良为公司第八届监事会非职工监事候选人(简历详见附件)。

非职工监事提交股东大会采用累计投票方式选举决定。公司职工代表监事1名,由职工代表大会另行推选产生,与公司 2014 年度股东大会选举产生的2名非职工代表监事共同组成公司第八届监事会,任期至第八届监事会届满为止。

表决结果为:同意3票,反对0票,弃权0票。

以上第1、2、3、5、8项议案须提交公司2014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
二〇一五年三月九日

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。

朱恩良,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。

证券代码:000558 证券简称:莱茵置业 公告编号:2015-033

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》对上市公司关联交易的相关规定,公司及公司控股子公司 2014 年与相关关联方的日常关联交易发生情况及 2015 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2015年交易金额(万元)		2014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	50,000.00	40,000.00	47,300.00	47,300.00
2	高继胜夫妇	提供担保	累计担保额	新增担保额	累计担保额	新增担保额
			10,000.00	0.00	7,000.00	7,000.00
3	莱茵达控股集团有限公司	租赁莱茵达大厦办公用房	174.00		57.13	
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,高继胜夫妇、莱茵达控股集团有限公司(以下简称"莱茵达控股集团")为本公司及本公司之子公司借款提供担保。

2、根据本公司全资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,具体如下:

2014年,公司增发完成后,莱茵达大厦已成为本公司自有物业,公司将莱茵达大厦22楼出租给莱茵达控股集团使用,并向莱茵达控股集团收取租金。

3、公司及其子公司经莱茵达控股集团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。此外,根据莱茵达控股集团与公司签署的相关《商标使用许可合同》, 莱茵达控股集团许可公司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公司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。

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

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2013年3月27日,莱茵达控股集团有限公司审计工作尚未结束。

莱茵达控股集团有限公司目前共持有发行人409,946,787股,占发行人股份总数的比例为47.70%,是本公司的控股股东。该公司资产、业绩优良,具备履约能力。

2、高继胜夫妇

高继胜先生,男,中国国,1952年10月13日出生,身份证号为33012195210****。

高继胜,本科学历,毕业于上海师范大学,所读专业为体育组织管理与工商管理。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,国家二级篮球裁判职称。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、莱茵达置业股份有限公司董事长。

三、2014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许可无偿使用其持有的第4139697、4139705、4139747、4139750、4139754、1559968、1511887、4139700、4139749号商标。

四、交易目的和交易对上市公司的影响

1、上述由莱茵达控股集团为本公司及本公司之子公司提供担保,是为了满足本公司正常经营需要,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,对公司发展有积极的影响。上述关联交易公平合理,符合公司和全体股东利益,不会损害关联股东的利益及中小股东的利益。

六、备查文件

1、公司第七届董事会第五十三次会议决议;

2、独立董事意见;

特此公告。

莱茵达置业股份有限公司董事会
二〇一五年三月九日

证券代码:000558 证券简称:莱茵置业 公告编号:2015-034

莱茵达置业股份有限公司关于 授权董事会对子公司提供担保额度的公告

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。

一、担保情况概述

2015年3月9日,莱茵达置业股份有限公司召开第七届董事会第五十三次会议。本次会议审议并通过了《关于授权董事会对子公司提供担保额度的议案》,同意提请股东大会授权董事会自2015年3月31日(召开2014年股东大会之日)起至召开2015年度股东大会止对下述子公司(包括全资子公司、控股子公司、参股子公司,下同)提供新增担保,具体如下:

1、自2015年3月31日起至召开2015年度股东大会止对子公司提供新增担保额度:38亿元人民币,对各子公司提供新增担保额度如下:

被担保对象	新增担保额度(万元)
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	50,000
杭州莱茵达枫凯置业有限公司	20,000
杭州枫都置业有限公司	20,000
南京莱茵达置业有限公司	8,000
扬州莱茵西湖置业有限公司	5,000
泰州莱茵达置业有限公司	6,000
南通莱茵洲际置业有限公司	7,000
浙江蓝凯贸易有限公司	80,000
浙江莱茵达新能源发展有限公司	10,000
浙江洛克能源集团有限公司	15,000
江苏莱茵达能源投资有限公司	8,000
杭州莱骏投资管理有限公司	20,000
香港莱茵达投资有限公司	20,000
杭州中尚蓝达置业有限公司	10,000
扬州绿园广场置业有限公司	15,000
横琴莱茵达能源基金管理有限公司	80,000
南京莱茵达能源投资有限公司	3,000
胜马文化传播(上海)有限公司	3,000

2、公司为子公司提供的担保,包括但不限于存在以下情形:

(1)子公司资产负债率超过 70%;

(2)单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产的10%。

3、以上经股东大会授权批准的由董事会批准的担保事项,须经出席董事会的三分之二以上的董事审议同意,同时经全体独立董事三分之二以上审议同意。

4、具体实施时,公司将根据与贷款银行签订的担保合同办理,同时非全资类子公司的其他股东方将提供相应等比例担保或反担保,具体由公司董事会审议通过。

上述授权需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

本次提请股东大会授权董事会提供担保额度的对象系公司子公司,包括全资子公司、控股子公司及参股子公司,基本情况如下:

(一)被担保人名称:杭州莱茵达枫潭置业有限公司

(1)注册地址:杭州拱墅区富强路38号1幢103-104室

(2)法定代表人:陶椿

(3)注册资本:壹亿玖仟陆佰万元

(4)经营范围:房地产开发经营、服务;自有房屋出租、物业管理、室内装饰工程施工。

(5)与本公司关联关系:系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(6) 截止2014年12月31日, 公司经审计的资产总额81,161.89万元, 负债总额57,997.19万元, 所有者权益23,164.70万元,2014年营业收入为36,134.96万元, 净利润3,641.69万元。

(7)授权董事会对其提供担保额度为50,000万元

(二)、被担保人名称:杭州莱茵达枫凯置业有限公司

(1)注册地址:杭州市余杭区经济开发区月荷路36号

(2)法定代表人:陶椿

(3)注册资本:贰仟万元

(4)经营范围:房地产开发经营、室内装饰工程施工、房产租赁、物业管理。

(5)与本公司关联关系:系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(6)截止2014年12月31日,公司经审计的资产总额100,932.06万元,负债总额100,570.79万元,所有者权益361.27万元,2014年营业收入0万元,净利润-1,178.16万元。

(7)授权董事会对其提供担保额度为20,000万元。

(三)被担保人名称:杭州枫都置业有限公司

(1)注册地址:杭州市余杭区东湖街道东湖北路83室

(2)法定代表人:陶椿

(3)注册资本:伍仟万元

(4)经营范围:房地产开发经营、室内装饰工程施工、房产租赁、物业管理

(5)与本公司关联关系:系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(6) 截止2014年12月31日, 公司经审计的资产总额53,808.73万元, 负债总额49,636.00万元,所有者权益4,172.73万元,2014年营业收入0万元,净利润-674.38万元。

(7)授权董事会对其提供担保额度为20,000万元。

(四)被担保人名称:南京莱茵达置业有限公司

(1)注册地址:南京江宁科学园天元东路 228 号

(2)法定代表人:高继胜

(3)注册资本:伍仟万元

(4)经营范围:房地产开发与经营、室内装潢、物业管理、金属材料、建筑装饰材料销售。

(5)与本公司关联关系:系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(6) 截止2014年12月31日, 公司经审计的资产总额36,077.99万元, 负债总额23,261.97万元,所有者权益12,816.02万元,2014年营业收入50.49万元,净利润2,062.34万元。

(7)授权董事会对其提供担保额度为8,000万元。

(五)、被担保人名称:扬州莱茵西湖置业有限公司

(1)注册地址:扬州市扬子江北路 541 号

(2)法定代表人:高继胜

(3)注册资本:伍仟万元

(4)经营范围:房地产开发经营、室内装潢、物业管理、房产中介服务、金属材料、建筑装饰材料(不含危险物品)的销售,商业用房经营管理(非市场经营管理)。

(5)与本公司关联关系:系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(6)截止2014年12月31日, 公司经审计的资产总额19,765.21万元,负债总6,691.09万元,所有者权益13,074.12万元,2014年营业收入60.00万元,净利润-2,198.92万元。

(7)授权董事会对其提供担保额度为5,000万元。

(六)被担保人名称:泰州莱茵达置业有限公司

(1)注册地址:泰州市海陵工业区七里河西侧一号标准厂房办公楼二层

(2)法定代表人:陶椿

(3)注册资本:伍仟万元

(4)经营范围:房地产开发经营。

(5)与本公司关联关系:系公司全资子公司,公司持有其 100%股权。

(6) 截止2014年12月31日, 公司经审计的资产总额16,263.15万元, 负债总额16,432.75万元,所有者权益-169.60万元,2014年营业收入29,505.41万元,净利润-7,380.25万元。

(7)授权董事会对其提供担保额度为6,000万元。

(七)被担保人名称:南通莱茵洲际置业有限公司

(1)注册地址:南通市洪江路9号

(2)法定代表人:高继胜

(3)注册资本:陆仟万元

(4)经营范围:房地产开发、经营

(5)与本公司关联关系:系公司全资子公司,公司持有其 100%股权。

(6) 截止2014年12月31日, 公司经审计的资产总额24,597.85万元, 负债总额16,736.06万元,所有者权益7,861.79万元,2014年营业收入4,499.30万元,净利润-277.86万元。

(7)授权董事会对其提供担保额度为7,000万元。

(八)被担保人名称:浙江蓝凯贸易有限公司

(1)注册地址:杭州市文三路 535 号莱茵达大厦 21 楼

(2)法定代表人:陶椿

(3)注册资本:捌仟万元

(4)经营范围:金属材料、建筑及装饰材料、橡胶、塑料、油脂、纸浆、化工原料及产品(不含危险品及易制毒化学品)、纺织原料、陶瓷、玻璃制品、针纺织品、五金交电、包装材料、文教用本品、机电产品(不含汽车)、农副产品(不含食品)、苗木(不含种子)的销售及技术咨询、技术服务;经营进出口业务(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)

(5)与本公司关联关系:系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(6) 截止 2014年12月31日, 公司经审计的资产总额60,516.47万元, 负债总额55,266.46万元,所有者权益5,250.01万元,2014年营业收入63,403.61万元,净利润-303.28元。

(7)授权董事会对其提供担保额度为80,000万元。

(九)被担保人名称:浙江莱茵达新能源发展有限公司

(1)注册地址:杭州市文三路莱茵达大厦2106室

(2)法定代表人:陶椿

(3)注册资本:伍仟伍佰捌拾万元

(4)经营范围:许可经营项目:无

一般经营项目:新能源的技术开发,技术咨询服务,投资管理,经营进出口业务。

(5)与本公司关联关系:系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(6)截止 2014年12月31日,公司经审计的资产总额1,210.24万元,负债总额100.00万元,所有者权益1,110.24万元,2014年营业收入2,052.06万元,净利润-5.22万元。

(7)授权董事会对其提供担保额度为10,000万元。

(十)被担保人名称:浙江洛克能源有限公司

(1)注册地址:杭州市上城区柳营路5-1号二楼

(2)法定代表人:高继胜

(3)注册资本:伍仟万元

(4)经营范围:批发、零售;天然气(含甲烷的,液化的)(不含城镇燃气)(不带储存经营)

(5)与本公司关联关系:系公司控股子公司,公司持有其51%股权。

(6) 截止 2014年12月31日, 公司经审计的资产总额14,130.47万元, 负债总额10,145.44万元,所有者权益3,985.03万元,2014年营业收入4,146.04万元,净利润-461.91万元。

(7)授权董事会对其提供担保额度为15,000万元。

(十一)被担保人名称:江苏莱茵达能源投资有限公司

(1)注册地址:扬州市文昌西路13号

(2)法定代表人:王飞

(3)注册资本: 贰仟万元

(4)经营范围:危险化学品批发。

一般经营项目:天然气项目的投资、技术开发、项目运营;天然气工程项目和环保投资及工程项目管理服务;燃气设备及机械设备销售、安装、维修;机械零部件、金属材料、五金件、化工原料销售。

(5)与本公司关联关系:系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(6) 截止 2014年12月31日, 公司经审计的资产总额1,665.55万元, 负债总额1,126.83万元,所有者权益538.72万元,2014年营业收入4,083.52万元,净利润8.72万元。

(7)授权董事会对其提供新增担保额度为8,000万元。

(十二)被担保人名称:杭州莱骏投资管理有限公司

(1)注册地址:杭州市西湖区文三路535号莱茵达大厦19楼1906室

(2)法定代表人:陶椿

(3)注册资本: 叁仟万元

(4)经营范围:经营范围:服务;停车服务(在有效期内方可经营)。服务;投资咨询(除