

黑龙江天伦置业股份有限公司 2011 年第三季度报告

§ 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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均出席董事会。

1.4 公司本季度财务报告未经审计。

1.5 公司董事长许环曜先生、总经理李智先生、财务负责人兼财务部门负责人陈凤林女士声明：保证季度报告中的财务报告真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	2011.9.30	2010.12.31	增减幅度 (%)	
总资产 (元)	751,142,775.31	791,870,960.99	-5.14	
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	361,517,190.06	346,836,744.73	4.23	
股本 (股)	107,265,600.00	107,265,600.00	-	
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	3.37	3.23	4.33	
	2011 年 7-9 月	比上年同期增减 (%)	2011 年 1-9 月	比上年同期增减 (%)
营业总收入 (元)	14,451,796.58	3.88	43,833,123.75	5.81
归属于上市公司股东的净利润 (元)	-2,047,464.90	-180.60	16,825,757.33	444.40
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-	-	72,186,342.11	203.43
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-	-	0.67	204.55
基本每股收益 (元/股)	-0.02	-200.00	0.16	433.33
稀释每股收益 (元/股)	-0.02	-200.00	0.16	433.33
加权平均净资产收益率 (%)	-0.58	-1.33	4.75	3.83
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	-0.58	-1.10	-0.04	-1.54

非经常性损益项目

单位：元

非经常性损益项目	金额	附注 (如适用)
非流动资产处置损益	21,868,555.92	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,308.16	
所得税影响额	-4,927,908.02	

少数股东权益影响额	16,679.21	
合计	16,953,018.95	-

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	8,677	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
天伦控股有限公司	28,570,000	人民币普通股
平安信托有限责任公司-睿富一号	4,600,000	人民币普通股
上海国际信托有限公司-T-0301	4,520,200	人民币普通股
深圳市禾海投资发展有限公司	3,086,890	人民币普通股
王芬琴	2,825,832	人民币普通股
李爱娟	2,350,563	人民币普通股
兴业国际信托有限公司-财富一期新型结构化证券投资集合资金信托	1,364,900	人民币普通股
申屠薇	1,084,927	人民币普通股
姚桂明	974,201	人民币普通股
中海信托股份有限公司-浦江之星 23 号集合资金信托计划	859,900	人民币普通股

§ 3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

项目	本报告期末	上年度期末	本报告期末 比上年度期 末增减率(%)	说明
货币资金	213,053,152.12	77,371,886.06	175.36	货币资金增加系本期转让子公司河南新景致房地产有限公司股权，收到股权转让款和代偿债务款所致。
预付账款	3,741,920.76	21,809,533.50	-82.84	预付账款减少系本期转让子公司股权，该公司账面预付账款不再纳入公司本期会计报表所致。
存货	-	176,988,048.46	-100.00	存货减少系本期转让子公司股权，该公司账面存货不再纳入公司本期会计报表所致。
在建工程	119,704,496.41	89,784,647.87	33.32	在建工程增加系子公司贵州六盘水吉源煤业有限公司本期新增工程支出所致。
递延所得税资产	846,931.71	4,236,261.73	-80.01	递延所得税资产减少系子公司广州润龙房地产有限公司以本期利润弥补以前年度亏损而转回可抵扣亏损对应的递延所得税资产，以及本期转让河南新景致房地产有限公司股权，其账面

				递延所得税资产相应转出共同影响所致。
短期借款	-	65,000,000.00	-100.00	短期借款减少系公司归还银行贷款所致。
长期借款	310,200,000.00	229,200,000.00	35.34	长期借款增加系子公司广州润龙房地产有限公司增加银行贷款所致。
递延所得税负债	1,338,283.90	33,820,898.01	-96.04	递延所得税负债减少,系子公司广州润龙房地产有限公司本期转让河南新景致房地产有限公司股权,其账面递延所得税负债相应转出影响所致。
项目	报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减率(%)	说明
投资收益	22,187,132.21	-809,783.80	-	投资收益同比增加系本期转让子公司股权实现股权转让收益所致。
经营活动产生的现金流量净额	72,186,342.11	23,789,946.24	203.43	经营活动产生现金流量净流入同比增加系本期转让子公司股权,收到代偿债务款所致。
投资活动产生的现金流量净额	65,612,830.20	-24,626,715.89	-	投资活动产生现金流量净流入增加,系本期转让子公司股权,收到股权转让款,以及支付贵州六盘水吉源煤业有限公司工程款共同影响所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-4,217,009.61	-98,302,970.71	-	筹资活动产生现金流量净流出减少系上年同期公司归还银行贷款金额较大所致。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

适用 不适用

3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用 不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

3.2.4 其他

报告期内，公司控股子公司广西田阳天伦矿业有限公司股权纠纷事项仍在诉讼之中，该项目仍处于暂停状态，对公司的经营和财务状况产生不利影响。

3.3 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% 以上股东及其实际控制人等有关方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

3.4 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

项 目	2011 年 1 月 -12 月	2010 年 1 月 - 12 月
归属于上市公司股东的净利润	比上年同期增长：79.41% -121.63%	盈利：947.54 万元
	盈利：1700 万元 - 2100 万元	
业绩预告的说明	公司全资子公司广州润龙房地产有限公司于 2011 年 4 月将所持河南新景致房地产有限公司 70% 股权全部转让,形成投资收益 2218.71 万元,导致公司 2011 年度业绩较 2010 年发生大幅变动。	

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额 (元)	期末持有数量 (股)	期末账面值	占期末证券投资总比例 (%)	报告期损益
1	开放式基金	700001	平安先锋	5,000,000.00	-	5,000,000.00	100.00	-
期末持有的其他证券投资				-	-	-	-	-
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	-
合计				5,000,000.00	-	5,000,000.00	100	-

3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
报告期	董秘处	电话沟通	个人投资者	公司经营情况，未提供资料

3.6 衍生品投资情况

适用 不适用

3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

§ 4 附录

4.1 资产负债表 (详见附件)

4.2 本报告期利润表 (详见附件)

4.3 年初到报告期末利润表 (详见附件)

4.4 年初到报告期末现金流量表 (详见附件)

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计

黑龙江天伦置业股份有限公司

2011 年 10 月 22 日

UnRegistered

资产负债表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2011 年 09 月 30 日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	213,053,152.12	22,819,699.75	77,371,886.06	37,974,535.35
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	599,702.57	533,702.57	531,076.22	484,336.22
预付款项	3,741,920.76		21,809,533.50	
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				2,700,000.00
其他应收款	1,587,869.34	181,033,535.00	1,031,930.22	199,927,988.00
买入返售金融资产				
存货			176,988,048.46	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	218,982,644.79	204,386,937.32	277,732,474.46	241,086,859.57
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资		137,988,271.47		137,988,271.47
投资性房地产	329,563,070.71	99,821,703.68	337,199,128.81	102,376,171.52
固定资产	23,806,570.89	398.90	23,970,840.03	109,106.35
在建工程	119,704,496.41		89,784,647.87	
工程物资	2,716,522.56		2,234,274.62	
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	16,653,188.85		17,708,984.08	
开发支出				
商誉	38,254,349.39		38,254,349.39	
长期待摊费用	615,000.00		750,000.00	
递延所得税资产	846,931.71		4,236,261.73	
其他非流动资产				
非流动资产合计	532,160,130.52	237,810,374.05	514,138,486.53	240,473,549.34
资产总计	751,142,775.31	442,197,311.37	791,870,960.99	481,560,408.91
流动负债：				
短期借款			65,000,000.00	65,000,000.00
向中央银行借款				

吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	2,653,438.57		4,336,028.01	
预收款项	205,378.32		1,288,004.00	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	838,459.16	220,048.68	1,541,201.61	274,226.86
应交税费	17,708,590.22	50,981.28	16,104,532.77	624,618.03
应付利息				
应付股利				
其他应付款	23,840,436.35	142,158,236.30	25,224,491.93	110,103,131.81
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	39,000,000.00		38,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	84,246,302.62	142,429,266.26	151,494,258.32	176,001,976.70
非流动负债：				
长期借款	310,200,000.00		229,200,000.00	
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	1,338,283.90		33,820,898.01	
其他非流动负债				
非流动负债合计	311,538,283.90		263,020,898.01	
负债合计	395,784,586.52	142,429,266.26	414,515,156.33	176,001,976.70
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	107,265,600.00	107,265,600.00	107,265,600.00	107,265,600.00
资本公积	81,552,531.68	81,461,481.36	81,552,531.68	81,461,481.36
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	30,107,509.47	30,107,509.47	30,107,509.47	30,107,509.47
一般风险准备				
未分配利润	142,591,548.91	80,933,454.28	127,911,103.58	86,723,841.38
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	361,517,190.06	299,768,045.11	346,836,744.73	305,558,432.21
少数股东权益	-6,159,001.27	0.00	30,519,059.93	0.00
所有者权益合计	355,358,188.79	299,768,045.11	377,355,804.66	305,558,432.21
负债和所有者权益总计	751,142,775.31	442,197,311.37	791,870,960.99	481,560,408.91

法定代表人：_____ 主管会计工作的公司负责人：_____ 会计机构负责人：_____

报告期利润表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2011 年 7-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	14,451,796.58	1,627,001.00	13,912,072.20	1,260,000.00
其中：营业收入	14,451,796.58	1,627,001.00	13,912,072.20	126,000.00
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	15,273,959.38	2,212,016.47	11,343,628.96	1,526,322.75
其中：营业成本	3,934,708.80	955,937.52	3,600,618.10	908,608.89
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	1,929,063.39	136,050.06	1,900,254.05	135,738.00
销售费用	89,959.73		31,043.30	
管理费用	3,998,909.02	833,708.28	2,659,784.60	434,076.26
财务费用	5,321,318.44	286,319.21	3,151,928.91	47,899.60
资产减值损失				
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			1,786,253.44	
投资收益（损失以“-”号填列）			-745,651.68	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-822,162.80	-585,015.47	3,609,045.00	-266,322.75
加：营业外收入	9,425.00			
减：营业外支出	24,892.48	126.90	843.50	600.00
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-837,630.28	-585,142.37	3,608,201.50	-266,922.75
减：所得税费用	1,649,237.75	932,978.74	1,193,870.22	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,486,868.03	-1,518,121.11	2,414,331.28	-266,922.75
归属于母公司所有者的净利润	-2,047,464.90	-1,518,121.11	2,540,411.69	-266,922.75
少数股东损益	-439,403.13		-126,080.41	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.02	-0.01	0.02	0.00
（二）稀释每股收益	-0.02	-0.01	0.02	0.00
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	-2,486,868.03	-1,518,121.11	2,414,331.28	-266,922.75
归属于母公司所有者的综合收益总额	-2,047,464.90	-1,518,121.11	2,540,411.69	-266,922.75
归属于少数股东的综合收益总额	-439,403.13		-126,080.41	

法定代表人：_____ 主管会计工作的公司负责人：_____ 会计机构负责人：_____

年初到报告期末利润表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2011 年 1-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	43,833,123.75	4,127,003.00	41,425,190.20	3,845,000.00
其中：营业收入	43,833,123.75	4,127,003.00	41,425,190.20	3,845,000.00
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	42,084,985.36	6,838,972.46	34,018,850.56	4,635,867.83
其中：营业成本	11,221,954.76	2,658,916.08	10,223,564.62	2,702,426.67
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	5,857,399.06	408,150.18	5,758,575.60	418,706.50
销售费用	246,209.37	386.06	190,435.70	
管理费用	10,254,705.04	1,724,337.16	8,026,012.10	1,241,616.46
财务费用	14,475,561.38	2,035,846.39	9,992,936.36	315,040.52
资产减值损失	29,155.75	836.65	-172,673.82	-41,922.32
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-1,819,128.05	
投资收益（损失以“-”号填列）	22,187,132.21		-809,783.80	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	23,935,270.60	-2,711,969.46	4,777,427.79	-790,867.83
加：营业外收入	11,432.26		6,000.00	6,000.00
减：营业外支出	334,316.71	126.90	4,355.10	600.00
其中：非流动资产处置损失	293,810.71			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	23,612,386.15	-2,712,096.36	4,779,072.69	-785,467.83
减：所得税费用	8,402,032.42	932,978.74	2,083,206.75	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,210,353.73	-3,645,075.10	2,695,865.94	-785,467.83
归属于母公司所有者的净利润	16,825,757.33	-3,645,075.10	3,090,680.60	-785,467.83
少数股东损益	-1,615,403.60		-394,814.66	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.16		0.03	
（二）稀释每股收益	0.16		0.03	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	15,210,353.73	-3,645,075.10	2,695,865.94	-785,467.83
归属于母公司所有者的综合收益总额	16,825,757.33	-3,645,075.10	3,090,680.60	-785,467.83
归属于少数股东的综合收益总额	-1,615,403.60		-394,814.66	

法定代表人：_____ 主管会计工作的公司负责人：_____ 会计机构负责人：_____

年初到报告期末现金流量表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2011 年 1-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	42,644,641.07	4,076,800.00	46,144,545.82	4,644,009.40
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	60,153,176.74	183,699,216.47	1,448,659.85	42,019,305.98
经营活动现金流入小计	102,797,817.81	187,776,016.47	47,593,205.67	46,663,315.38
购买商品、接受劳务支付的现金	6,495,698.72		6,137,709.97	11,700.00
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	5,656,215.01	1,294,454.60	4,472,650.37	1,000,804.47
支付的各项税费	11,378,668.39	2,032,907.05	9,769,838.30	514,031.38
支付其他与经营活动有关的现金	7,080,893.58	130,649,938.14	3,423,060.79	16,142,976.78
经营活动现金流出小计	30,611,475.70	133,977,299.79	23,803,259.43	17,669,512.63
经营活动产生的现金流量净额	72,186,342.11	53,798,716.68	23,789,946.24	28,993,802.75
二、投资活动产生的现金流量：				

收回投资收到的现金			7,956,774.54	
取得投资收益收到的现金		2,700,000.00	113,129.79	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	291,975.33		60,300.00	60,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	103,958,527.54			
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	104,250,502.87	2,700,000.00	8,130,204.33	60,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,338,569.31		17,756,126.04	
投资支付的现金			15,000,794.18	
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,200,000.00	2,200,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金	2,099,103.36			
投资活动现金流出小计	38,637,672.67	2,200,000.00	32,756,920.22	
投资活动产生的现金流量净额	65,612,830.20	500,000.00	-24,626,715.89	60,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	350,000,000.00		65,000,000.00	65,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	350,000,000.00		65,000,000.00	65,000,000.00
偿还债务支付的现金	333,000,000.00	65,000,000.00	152,500,000.00	130,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,217,009.61	4,453,552.28	10,802,970.71	510,160.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	354,217,009.61	69,453,552.28	163,302,970.71	130,510,160.50
筹资活动产生的现金流量净额	-4,217,009.61	-69,453,552.28	-98,302,970.71	-65,510,160.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	133,582,162.70	-15,154,835.60	-99,139,740.36	-36,456,357.75
加：期初现金及现金等价物余额	69,376,699.81	37,974,535.35	125,892,909.01	38,156,270.71
六、期末现金及现金等价物余额	202,958,862.51	22,819,699.75	26,753,168.65	1,699,912.96

法定代表人：_____ 主管会计工作的公司负责人：_____ 会计机构负责人：_____

UnRegistered