



黑龙江天伦置业股份有限公司

2013 年第一季度报告

UnRegistered

2013 年 04 月 25 日

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

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。

公司负责人许环曜先生、主管会计工作负责人兼会计机构负责人陈凤林女士声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

公司董事刘平先生授权许环曜先生代为出席，其余 6 名董事均出席审议本次季报的董事会会议。

公司本季度财务报告未经审计。

UnRegistered

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要财务数据

	2013 年 1-3 月	2012 年 1-3 月		本报告期比上年同 期增减 (%)
		调整前	调整后	调整后
营业收入 (元)	16,340,758.60	15,575,883.27	15,575,883.27	4.91
归属于上市公司股东的净利润 (元)	-501,119.96	1,411,099.43	1,411,099.43	-135.51
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	-874,926.07	1,441,073.34	1,441,073.34	-160.71
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-12,240,179.66	7,900,482.09	7,900,482.09	-254.93
基本每股收益 (元/股)	-0.003	0.013	0.010	-130.00
稀释每股收益 (元/股)	-0.003	0.013	0.010	-130.00
加权平均净资产收益率 (%)	-0.14	0.39	0.39	-0.53
	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日		本报告期末比上年 度期末增减 (%)
		调整前	调整后	调整后
总资产 (元)	983,979,951.01	778,149,150.00	778,149,150.00	26.45
归属于上市公司股东的净资产 (元)	365,021,176.02	365,522,295.98	365,522,295.98	-0.14

说明：2012 年度公司实施 2011 年度分配方案，将资本公积 53,632,800.00 元转增股本（每 10 股转增 5 股），转增前公司总股本为 107,265,600.00，转增后总股本为 160,898,400.00。已按变更后的股本 160,898,400 对 2012 年 1-3 月的基本每股收益、稀释每股收益重新进行计算。

非经常性损益项目和金额

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	391,716.27	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-29,663.55	
所得税影响额	-153.39	
少数股东权益影响额（税后）	-11,600.00	
合计	373,806.11	--

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数		14,788				
前 10 名股东持股情况						
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
天伦控股有限公司	境内非国有法人	26.63	42,855,000	0	质押	42,855,000
深圳市禾海投资发展有限公司	境内非国有法人	2.10	3,380,335			
华宝信托有限责任公司单一 类资金信托 R2007ZX109	基金、理财产品等	1.07	1,715,838			
胡美娟	境内自然人	0.63	1,016,535			
倪国权	境内自然人	0.56	895,098			
华泰证券股份有限公司客户信 用交易担保证券账户	基金、理财产品等	0.55	878,400			
李淑琴	境内自然人	0.52	842,100			
沈丽红	境内自然人	0.47	757,500			
申银万国证券股份有限公司客 户信用交易担保证券账户	基金、理财产品等	0.47	756,750			
张文珊	境内自然人	0.47	750,000			
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				
		股份种类	数量			
天伦控股有限公司	42,855,000	人民币普通股	42,855,000			
深圳市禾海投资发展有限公司	3,380,335	人民币普通股	3,380,335			
华宝信托有限责任公司单一 类资金信托 R2007ZX109	1,715,838	人民币普通股	1,715,838			
胡美娟	1,016,535	人民币普通股	1,016,535			
倪国权	895,098	人民币普通股	895,098			
华泰证券股份有限公司客户信 用交易担保证券账户	878,400	人民币普通股	878,400			
李淑琴	842,100	人民币普通股	842,100			
沈丽红	757,500	人民币普通股	757,500			
申银万国证券股份有限公司客 户信用交易担保证券账户	756,750	人民币普通股	756,750			
张文珊	750,000	人民币普通股	750,000			

上述股东关联关系或一致行动的说明	据了解，上述股东中境内非国有法人股东之间无关联关系或属于一致行动人情况，境内自然人股东间及与境内非国有法人股东间关系未知。
------------------	---

UnRegistered

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

项目	本报告期末	上年度期末	同比增减率(%)
货币资金	190,162,626.80	39,283,307.08	384.08
交易性金融资产	-	4,632,936.51	-100.00
其他应收款	16,779,739.05	5,465,257.50	207.03
短期借款	115,000,000.00	65,000,000.00	76.92
预收款项	268,166.00	2,482,121.00	-89.20
应交税费	2,718,031.57	10,261,648.51	-73.51
项目	报告期	上年同期	同比增减率(%)
营业税金及附加	851,657.66	2,014,625.37	-57.73
管理费用	4,554,561.27	2,842,302.79	60.24
财务费用	6,792,994.64	4,462,422.01	52.23
经营活动产生的现金流量净额	-12,240,179.66	7,900,482.09	-254.93
投资活动产生的现金流量净额	-44,321,976.47	-2,480,924.22	-1686.51
筹资活动产生的现金流量净额	208,426,467.75	-18,337,256.91	1236.63

说明:

- 1、货币资金增加系本期贷款增加所致;
- 2、交易性金融资产减少系本期出售原持有开放式基金所致;
- 3、其他应收款增加系本期往来款增加所致;
- 4、短期借款增加系本期公司增加银行贷款所致;
- 5、预收账款减少系子公司上年末预收的租金管理费在本期结转收入所致;
- 6、应交税费减少系本期广州润龙房地产有限公司支付房产项目土地增值税所致;
- 7、营业税金及附加减少系将原多计提的土地增值税冲回所致;
- 8、管理费用增加系公司经营规模扩大相关费用增加所致;
- 9、财务费用增加系本期贷款增加导致利息支出增加所致;
- 10、经营活动产生的现金流量净额减少系本期支付往来款以及缴纳土地增值税共同影响所致;
- 11、投资活动产生的现金流量净额减少系本期支付收购款所致;
- 12、筹资活动产生的现金流量净额增加系本期公司增加银行贷款所致。

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
--------	------	--------------

报告期内，公司根据贵州省煤矿兼并重组政策要求实施煤矿重组事宜。截至报告期末，公司已完成煤矿兼并重组主体资格申报工作。关于本次煤矿重组事项的进展情况，公司将及时履行信息披露义务。	3月15日《关于签署煤矿整合相关框架协议的公告》	http://www.cninfo.com.cn
	3月16日《出售股权公告》	
	3月23日《出售股权公告》	

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

四、对 2013 年 1-6 月经营业绩的预计

业绩预告情况:亏损

业绩预告填写数据类型:区间数

	年初至下一报告期期末		上年同期		增减变动(%)			
累计净利润的预计数(万元)	-950.00	--	-650.00	252.49	下降	357.44	--	476.25
基本每股收益(元/股)	-0.06	--	-0.04	0.02	下降	300.00	--	400.00
业绩预告的说明	半年度业绩预计亏损，是由于上半年公司天伦大厦物业部分租赁合同到期，导致部分招租单元空置，预计租赁收入较上年同期减少，以及上半年贷款增加财务费用相应增长共同影响所致。							

五、证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例(%)	期末持股数量(股)	期末持股比例(%)	期末账面值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
基金	700001	平安先锋	5,000,000.00	4,960,317.46		0		0	391,716.27	可供出售金融资产	
合计			5,000,000.00	4,960,317.46	--	0	--	0	391,716.28	--	--

六、衍生品投资情况

适用 不适用

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
报告期内	证券事务中心	电话沟通	个人	个人投资者	公司经营和项目情况，未要求提供资料

UnRegistered

第四节 财务报表

一、财务报表

- 1、合并资产负债表（详见附件）
- 2、母公司资产负债表（详见附件）
- 3、合并利润表（详见附件）
- 4、母公司利润表（详见附件）
- 5、合并现金流量表（详见附件）
- 6、母公司现金流量表（详见附件）

二、 审计意见： 未经审计

黑龙江天伦置业股份有限公司

2013 年 4 月 25 日

UnRegistered

合并资产负债表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2013 年 3 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	190,162,626.80	39,283,307.08
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		4,632,936.51
应收票据		
应收账款	602,105.17	584,505.17
预付款项	2,151,939.42	1,690,599.42
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		
其他应收款	16,779,739.05	5,465,257.50
买入返售金融资产		
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		614,798.24
流动资产合计	209,696,410.44	52,271,403.92
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		
投资性房地产	314,290,954.51	316,836,307.21
固定资产	30,077,194.56	30,149,811.98
在建工程	142,302,650.58	138,553,727.55
工程物资	1,578,356.65	1,583,842.55
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	14,556,583.88	14,906,257.40
开发支出		
商誉	38,254,349.39	38,254,349.39
长期待摊费用	8,220,005.00	5,590,004.00
递延所得税资产	846,931.71	846,931.71
其他非流动资产	224,156,514.29	179,156,514.29
非流动资产合计	774,283,540.57	725,877,746.08
资产总计	983,979,951.01	778,149,150.00
流动负债：		
短期借款	115,000,000.00	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	1,621,942.42	1,702,684.63
预收款项	268,166.00	2,482,121.00
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,559,442.27	2,081,547.44
应交税费	2,718,031.57	10,261,648.51
应付利息		
应付股利		
其他应付款	31,799,093.03	31,801,106.91
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	28,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	191,966,575.29	141,829,108.49
非流动负债：		
长期借款	432,250,000.00	275,700,000.00
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	1,125,105.93	1,160,635.59
其他非流动负债		
非流动负债合计	433,375,105.93	276,860,635.59
负债合计	625,341,781.22	418,689,744.08
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	160,898,400.00	160,898,400.00
资本公积	27,919,731.68	27,919,731.68
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	30,351,919.86	30,351,919.86
一般风险准备		
未分配利润	145,851,124.48	146,352,244.44
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	365,021,176.02	365,522,295.98
少数股东权益	-6,383,006.23	-6,062,890.06
所有者权益（或股东权益）合计	358,638,169.79	359,459,405.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计	983,979,951.01	778,149,150.00

法定代表人：许环耀

主管会计工作负责人：陈凤林

会计机构负责人：陈凤林

母公司资产负债表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2013 年 3 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	69,270,485.23	6,362,170.30
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	540,805.17	540,805.17
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	223,307,450.00	221,252,450.00
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	293,118,740.40	228,155,425.47
非流动资产：		
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	144,988,271.47	144,988,271.47
投资性房地产	94,712,768.00	95,564,257.28
固定资产	1,999.95	2,209.74
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	5,000,000.00	5,000,000.00
非流动资产合计	244,703,039.42	245,554,738.49
资产总计	537,821,779.82	473,710,163.96
流动负债：		
短期借款	65,000,000	65,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		

应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	276,692.86	419,692.86
应交税费	52,543.18	186,134.20
应付利息		
应付股利		
其他应付款	170,794,331.19	105,191,605.72
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	236,123,567.23	170,797,432.78
非流动负债：		
长期借款		
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		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	236,123,567.23	170,797,432.78
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	160,898,400.00	160,898,400.00
资本公积	27,828,681.36	27,828,681.36
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	30,351,919.86	30,351,919.86
一般风险准备		
未分配利润	82,619,211.37	83,833,729.96
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	301,698,212.59	302,912,731.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计	537,821,779.82	473,710,163.96

法定代表人：许环曜

主管会计工作负责人：陈凤林

会计机构负责人：陈凤林

合并利润表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2013 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	16,340,758.60	15,575,883.27
其中：营业收入	16,340,758.60	15,575,883.27
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	16,245,166.84	13,344,477.38
其中：营业成本	3,973,646.07	3,961,944.16
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	851,657.66	2,014,625.37
销售费用	72,307.20	63,183.05
管理费用	4,554,561.27	2,842,302.79
财务费用	6,792,994.64	4,462,422.01
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	327,380.95	-29,761.91
投资收益（损失以“-”号填列）	64,335.32	
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）	487,308.03	2,201,643.98
加：营业外收入		
减：营业外支出	29,663.55	212.00
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	457,644.48	2,201,431.98
减：所得税费用	1,278,880.61	1,202,501.65
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-821,236.13	998,930.33
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	-501,119.96	1,411,099.43
少数股东损益	-320,116.17	-412,169.10
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.003	0.01
（二）稀释每股收益	-0.003	0.01
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	-821,236.13	998,930.33
归属于母公司所有者的综合收益总额	-501,119.96	1,411,099.43
归属于少数股东的综合收益总额	-320,116.17	-412,169.10

法定代表人：许环曜

主管会计工作负责人：陈凤林

会计机构负责人：陈凤林

母公司利润表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2013 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	1,378,125.00	1,312,500.00
减：营业成本	851,489.28	851,489.28
营业税金及附加	143,353.14	139,612.50
销售费用		
管理费用	621,496.85	696,522.81
财务费用	976,304.32	992,338.82
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,214,518.59	-1,367,463.41
加：营业外收入		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,214,518.59	-1,367,463.41
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,214,518.59	-1,367,463.41
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0	0
（二）稀释每股收益	0	0
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-1,214,518.59	-1,367,463.41

法定代表人：许环曜

主管会计工作负责人：陈凤林

会计机构负责人：陈凤林

合并现金流量表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2013 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	14,124,524.60	13,954,134.29
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	375,963.99	1,513,883.78
经营活动现金流入小计	14,500,488.59	15,468,018.07
购买商品、接受劳务支付的现金	994,695.03	551,679.04
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	3,055,157.08	2,533,814.72
支付的各项税费	9,118,301.79	3,427,693.31
支付其他与经营活动有关的现金	13,572,514.35	1,054,348.91
经营活动现金流出小计	26,740,668.25	7,567,535.98
经营活动产生的现金流量净额	-12,240,179.66	7,900,482.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,960,317.46	
取得投资收益所收到的现金	64,335.32	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的		

现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	984,991.90	970,981.18
投资活动现金流入小计	6,009,644.68	970,981.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,331,621.15	3,451,905.40
投资支付的现金		
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		
支付其他与投资活动有关的现金	45,000,000.00	
投资活动现金流出小计	50,331,621.15	3,451,905.40
投资活动产生的现金流量净额	-44,321,976.47	-2,480,924.22
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	290,800,000.00	
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	290,800,000.00	
偿还债务支付的现金	73,750,000.00	11,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,623,532.25	7,337,256.91
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	82,373,532.25	18,337,256.91
筹资活动产生的现金流量净额	208,426,467.75	-18,337,256.91
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	151,864,311.62	-12,917,699.04
加：期初现金及现金等价物余额	32,000,239.48	6,614,936.99
六、期末现金及现金等价物余额	183,864,551.10	-6,302,762.05

法定代表人：许环曜

主管会计工作负责人：陈凤林

会计机构负责人：陈凤林

母公司现金流量表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2013 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	1,378,125.00	1,312,500.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	64,645,625.67	1,130,465.51
经营活动现金流入小计	66,023,750.67	2,442,965.51
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	670,648.90	721,355.14
支付的各项税费	270,449.50	144,030.33
支付其他与经营活动有关的现金	1,191,537.35	12,391,355.51
经营活动现金流出小计	2,132,635.75	13,256,740.98
经营活动产生的现金流量净额	63,891,114.92	-10,813,775.47
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	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	65,000,000.00	
偿还债务支付的现金	65,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	982,799.99	1,293,423.33
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	65,982,799.99	1,293,423.33
筹资活动产生的现金流量净额	-982,799.99	-1,293,423.33
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	62,908,314.93	-12,107,198.80
加：期初现金及现金等价物余额	6,362,170.30	6,362,170.30
六、期末现金及现金等价物余额	69,270,485.23	-5,745,028.50

法定代表人：许环曜

主管会计工作负责人：陈凤林

会计机构负责人：陈凤林