

黑龙江天伦置业股份有限公司2004年半年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 公司董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、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。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 没有董事声明对半年度报告内容的真实性、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 本公司的半年度报告未经审计。

1.5 公司董事长张雄先生、总经理张伟胜先生、财务及财务部门负责人李明先生声明：保证半年度报告中的财务报告真实、完整。

§ 2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	黑龙江天伦置业股份有限公司	
股票代码	000711	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	赵润涛	
联系地址	哈尔滨经济技术开发区天顺街副 68 号	
电话	0451-82335442	
传真	0451-82334782	
电子信箱	zrt0001@sina.com	

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位：(人民币)元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比年初数增减(%)
--	-------	-------	----------------

黑龙江天伦置业股份有限公司 2004 年半年度报告摘要

流动资产	360,118,770.92	376,885,688.37	-4.45%
流动负债	244,243,384.83	274,947,136.43	-11.17%
总资产	591,853,384.82	612,405,601.14	-3.36%
股东权益(不含少数股东权益)	335,536,198.69	332,377,080.12	0.95%
每股净资产	3.13	3.10	0.95%
调整后的每股净资产	3.13	3.10	0.95%
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
净利润	6,377,086.57	2,235,957.45	185.21%
扣除非经常性损益后的净利润	6,285,946.04	2,235,957.45	181.13%
每股收益	0.06	0.02	186.06%
每股收益(如果股本发生变化,按新股本计算)	0.06	—	—
净资产收益率	1.90%	0.74%	156.76%
经营活动产生的现金流量净额	-50,865,880.52	-17,318,904.41	--

2.2.2 非经常性损益项目

适用 不适用

单位:(人民币)元

非经常性损益项目	金额
补贴收入	1,330.14
各项营业外收支净额	57,500.00
坏帐准备冲回	32,310.39
合计	91,140.53

2.2.3 国内外会计准则差异

适用 不适用

§ 3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

适用 不适用

3.2 前十名股东持股情况

单位:股

报告期末股东总数	15,660
前十名股东持股情况	

黑龙江天伦置业股份有限公司 2004 年半年度报告摘要

股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例（%）	股份类别（已流通或未流通）	质押或冻结的股份数量	股东性质（国有股东或外资股东）
广州天伦集团控股有限公司	0	28,570,000	26.63	未流通	28,570,000	法人股
深圳市禾海投资发展有限公司	18,550,000	18,550,000	17.29	未流通	18,550,000	法人股
上海国欣科技发展有限公司	0	2,200,000	2.05	未流通	0	法人股
上海卓成资产管理有限公司	0	2,000,000	1.86	未流通	0	法人股
黑河市经济合作区房地产开发公司	0	1,965,600	1.83	未流通	1,965,600	国有股东
哈尔滨市商业银行股份有限公司	0	842,400	0.79	未流通	0	国有股东
上海众人安居房产销售有限公司	0	832,000	0.78	未流通	0	法人股
上海文辉企业咨询有限公司	0	500,000	0.47	未流通	0	法人股
谢勇峰	10,000	441,350	0.41	已流通	未知	流通股
吴秀林	-1,000	412,298	0.38	已流通	未知	流通股
前十名流通股股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持有流通股的数量		种类（A、B、H股或其它）			
谢勇峰	441,350		A股			
吴秀林	412,298		A股			
刘高辉	350,209		A股			
江阴阳光投资有限公司	345,760		A股			
何通攀	330,310		A股			
梁春华	289,200		A股			
邹娟	260,106		A股			
谢远红	254,735		A股			
李怡	242,700		A股			
钟海涛	235,067		A股			
上述股东关联关系或一致行动的说明		据了解，公司前十名股东中法人股东之间无关联关系或属于一致行动人的情况，流通股之间及与法人股股东关系未知。				
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明		股东名称			约定持股期限	
		无			无	

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

§ 4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

§ 5 管理层讨论与分析

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位：(人民币) 万元

分行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年同期增减(%)	主营业务成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房地产开发与经营业	2,327.00	1,310.00	43.70	100.00	100.00	100.00
旅游业	7,633.00	7,262.00	4.86	96.88	107.43	-49.90
房地产管理业	637.00	186.00	70.80	-20.77	1.64	-8.34
房地产中介服务业	18.00	0.00	100.00	-86.76	0.00	0.00
其中：关联交易	0.00	0.00	--	0.00	0.00	0.00

分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年同期增减(%)	主营业务成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
联华大厦及装饰工程	2,327.00	1,310.00	43.70	100.00	100.00	100.00
松花江索道	364.00	206.00	43.41	-11.87	17.05	-24.44
旅游业	7,269.00	7,056.00	2.93	109.84	112.21	26.29
广州天誉花园物业租赁	637.00	186.00	70.80	-20.77	1.64	-8.34
房地产咨询、代理	18.00	0.00	100.00	-86.76	0.00	0.00
其中：关联交易	0.00	0.00	--	0.00	0.00	0.00
关联交易的定价原则	-					

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品的关联交易总金额0.00 万元。

5.2 主营业务分地区情况

单位：(人民币) 万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减(%)
广州	10,250.00	132.74
哈尔滨	364.00	-11.86

5.3 对净利润产生重大影响的其他经营业务

适用 不适用

5.4 参股公司经营情况(适用投资收益占净利润 10%以上的情况)

适用 不适用

5.5 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

5.6 主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

去年同期公司旅游服务业受“非典”影响收入大幅下降,导致报告期主营业务盈利能力发生变化。

5.7 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

报告期新增房地产项目收入,导致利润构成发生变化。

5.8 募集资金使用情况

5.8.1 募集资金运用

适用 不适用

5.8.2 变更项目情况

适用 不适用

5.9 董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

5.10 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

适用 不适用

公司 2003 年经营活动受“非典”影响较大,致使当年半年度和第三季度业绩大幅下滑。预计今年第三季度公司业绩与去年同期相比将有较大增长,增长幅度在 50%以上。

5.11 公司管理层对会计师事务所本报告期“非标意见”的说明

适用 不适用

5.12 公司管理层对会计师事务所上年度“非标意见”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

§6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购或置入资产

适用 不适用

6.1.2 出售或置出资产

适用 不适用

单位：（人民币）万元

交易对方及被出售或置出资产	出售日	交易价格	本年初起至出售日该出售资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易（如是，说明定价原则）
公司将所持广州润龙合富置业有限公司90%股权转让给自然人李洁女	2004年06月07日	2,891.07	-2.79	0.00	否

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响。

适用 不适用

公司本次股权转让，旨在进一步调整公司产业结构，优化资产组合，提高经济效益，进而突出房地产开发这一主营业务，把公司的房地产业务提高到发展的新阶段。

6.2 担保事项

适用 不适用

单位：（人民币）万元

担保对象名称	发生日期（协议签署日）	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
广州润龙房地产有限公司	2004年04月15日	4,000.00	连带责任担保	2004年4月15日--2005年	否	否

				4 月 15 日		
广州分公司	2003 年 09 月 23 日	8,000.00	一般担保	2003 年 9 月 23 日 --2004 年 9 月 23 日	否	否
担保发生额合计			12,000.00			
担保余额合计			12,000.00			
其中：关联担保余额合计			0.00			
违规担保总额			0.00			
担保总额占公司净资产的比例			35.76			
上市公司对控股子公司担保发生额合计			4,000.00			

6.3 关联债权债务往来

适用 不适用

6.4 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

§ 7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	未经审计	审计
审计意见	标准无保留意见	非标意见 未经审计
审计意见全文		
本公司的半年度报告未经审计。		

7.2 比较式合并及母公司的利润表

利润及利润分配表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

单位：(人民币)元

境内报表

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	106,143,184.04	10,013,143.77	48,168,126.65	12,166,168.12
减：主营业务成本	87,584,500.54	3,923,781.39	36,836,244.74	3,584,632.22
主营业务税金及附加	1,780,892.22	708,871.94	1,636,535.63	1,485,266.59
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	16,777,791.28	5,380,490.44	9,695,346.28	7,096,269.31

黑龙江天伦置业股份有限公司 2004 年半年度报告摘要

加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）				
减：营业费用	1,726,983.86	30,080.10	1,739,415.59	63,337.73
管理费用	3,502,180.30	1,954,245.10	2,218,829.51	1,378,389.24
财务费用	3,592,724.39	2,416,141.18	2,378,130.42	1,066,091.65
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,955,902.73	980,024.06	3,358,970.76	4,588,450.69
加：投资收益（损失以“-”号填列）	-15,745.93	5,916,638.20	-15,745.93	-1,061,086.11
补贴收入	1,330.14			
营业外收入	62,500.00	60,000.00		
减：营业外支出	5,000.00			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,998,986.94	6,956,662.26	3,343,224.83	3,527,364.58
减：所得税	1,737,241.91	579,575.69	1,332,141.13	1,291,407.13
减：少数股东损益	-115,341.54		-224,873.75	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	6,377,086.57	6,377,086.57	2,235,957.45	2,235,957.45
加：年初未分配利润	112,192,075.51	112,192,075.51	87,069,481.04	87,069,481.04
其他转入				
六、可供分配的利润	118,569,162.08	118,569,162.08	89,305,438.49	89,305,438.49
减：提取法定盈余公积			0.00	
提取法定公益金				
提取职工奖励及福利基金				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供投资者分配的利润	118,569,162.08	118,569,162.08	89,305,438.49	89,305,438.49
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利	3,217,968.00	3,217,968.00		
转作资本（或股本）的普通股股利				
八、未分配利润	115,351,194.08	115,351,194.08	89,305,438.49	89,305,438.49
补充资料：				
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益				
2.自然灾害发生的损失				
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额				
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额				
5.债务重组损失				
6.其他				

7.3 财务附注

7.3.1 与最近一期年度报告相比，本报告期会计政策、会计估计变更和会计差错更正均未发生变更。

7.3.2 与最近一期年度报告相比，本报告期合并范围发生重大变化的说明。

报告期内，公司控股子公司广州润龙合富置业有限公司股权于 2004 年 6 月 7 日出售，对该公司按《关于执行 企业会计制度 和相关会计准则有关问题解答》的规定进行合并。

7.3.3 如果被出具非标准无保留意见，列示涉及事项的有关附注。

适用 不适用