

# 黑龙江天伦置业股份有限公司

## 2005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。

1.2 没有董事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 本半年度财务报告未经审计。

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          | 本报告期末比上年度期末增减(%) |
|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 流动资产           | 261,594,825.62 | 267,866,366.53 | -2.34            |
| 流动负债           | 154,724,551.55 | 153,114,730.16 | 1.05             |
| 总资产            | 505,941,373.35 | 515,162,278.34 | -1.79            |
| 股东权益(不含少数股东权益) | 348,992,175.76 | 351,471,613.79 | -0.71            |
| 每股净资产          | 3.25           | 3.28           | -0.91            |
| 调整后的每股净资产      | 3.25           | 3.28           | -0.91            |
|                | 报告期(1-6月)      | 上年同期           | 本报告期比上年同期增减(%)   |
| 净利润            | 2,883,841.97   | 6,377,086.57   | -54.78           |
| 扣除非经常性损益后的净利润  | 2,265,867.12   | 6,285,946.04   | -63.95           |
| 每股收益           | 0.03           | 0.06           | -50.00           |
| 净资产收益率         | 0.83%          | 1.90%          | -1.07            |
| 经营活动产生的现金流量净额  | -73,061,553.75 | -50,865,880.52 | -43.64           |

## 2.2.2 非经常性损益项目

单位：(人民币)元

| 非经常性损益项目 | 金额         |
|----------|------------|
| 营业外收入    | 370.58     |
| 坏帐准备冲回   | 617,604.27 |
| 合计       | 617,974.85 |

## 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、前十名流通股股东持股情况表

| 报告期末股东总数                             | 15,864户    |               |               |      |               |      |
|--------------------------------------|------------|---------------|---------------|------|---------------|------|
| 前十名股东持股情况                            |            |               |               |      |               |      |
| 股东名称                                 | 报告期内增减     | 报告期末持股数量      | 比例            | 股份类别 | 质押或冻结的股份数量    | 股东性质 |
| 天伦控股有限公司                             | 0.00       | 28,570,000.00 | 26.64%        | 未流通  | 28,570,000.00 | 其他   |
| 深圳市禾海投资发展有限公司                        | 0.00       | 18,550,000.00 | 17.29%        | 未流通  | 18,550,000.00 | 其他   |
| 上海国欣科技发展公司                           | 0.00       | 2,200,000.00  | 2.05%         | 未流通  | 0.00          | 其他   |
| 上海卓成资产管理有限公司                         | 0.00       | 2,000,000.00  | 1.86%         | 未流通  | 0.00          | 其他   |
| 南都集团控股有限公司                           | 0.00       | 1,965,600.00  | 1.83%         | 未流通  | 0.00          | 国有股东 |
| 哈尔滨市商业银行股份有限公司                       | 0.00       | 842,400.00    | 0.79%         | 未流通  | 0.00          | 国有股东 |
| 上海众人安居房产销售有限公司                       | 0.00       | 832,000.00    | 0.78%         | 未流通  | 0.00          | 其他   |
| 上海文辉企业咨询有限公司                         | 0.00       | 500,000.00    | 0.47%         | 未流通  | 0.00          | 其他   |
| 谢勇峰                                  | 0.00       | 441,350.00    | 0.41%         | 已流通  | 0.00          | 其他   |
| 上海超友科技服务有限公司                         | 0.00       | 400,000.00    | 0.37%         | 未流通  | 0.00          | 其他   |
| 前十名流通股股东持股情况                         |            |               |               |      |               |      |
| 股东名称                                 | 期末持有流通股的数量 |               | 种类(A、B、H股或其它) |      |               |      |
| 谢勇峰                                  | 441,350.00 |               | A股            |      |               |      |
| 梁春华                                  | 380,200.00 |               | A股            |      |               |      |
| 江阴阳光投资有限公司                           | 340,060.00 |               | A股            |      |               |      |
| 何通攀                                  | 330,310.00 |               | A股            |      |               |      |
| 刘高辉                                  | 329,609.00 |               | A股            |      |               |      |
| 李怡                                   | 242,700.00 |               | A股            |      |               |      |
| 邓美联                                  | 227,799.00 |               | A股            |      |               |      |
| 傅强                                   | 215,102.00 |               | A股            |      |               |      |
| 林世伟                                  | 208,821.00 |               | A股            |      |               |      |
| 夏飞                                   | 204,196.00 |               | A股            |      |               |      |
| 上述股东关联关系或一致行动关系的情况，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          |               |               |      |               |      |

说明：公司第一大股东广州天伦集团控股有限公司于2005年1月28日更名为天伦控股有限公司。

## 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

| 主营业务分行业情况 |        |        |         |               |               |            |
|-----------|--------|--------|---------|---------------|---------------|------------|
|           | 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 |
| 旅游业       | 317.00 | 142.00 | 55.21%  | -95.85%       | -98.04%       | 46.04%     |
| 租赁服务业     | 217.00 | 185.00 | 14.75%  | -65.93%       | -0.50%        | -56.05%    |
| 房地产开发与经营业 | 276.00 | 0.00   | 100.00% | -             | -             | -          |
| 其中：关联交易   | -      | -      | -       | -             | -             | -          |
| 主营业务分产品情况 |        |        |         |               |               |            |
| 物业出租及设备租赁 | 217.00 | 185.00 | 14.75%  | -65.93%       | -0.50%        | -56.05%    |
| 松花江索道     | 317.00 | 142.00 | 55.21%  | -12.91%       | -31.07%       | 11.48%     |
| 装修收入      | 276.00 | 0.00   | 100.00% | -             | -             | -          |
| 其中：关联交易   | -      | -      | -       | -             | -             | -          |
| 关联交易的定价原则 | 无      |        |         |               |               |            |

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额为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  | 493.00 | -95.19%       |
| 黑龙江 | 317.00 | -12.91%       |

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 不适用

5.5 主营业务及其结构与上年度发生重大变化的原因说明

与去年同期相比，报告期内公司没有广州润龙合富置业有限公司的房地产中介服务收入和广东中妇旅国际旅行社有限责任公司的旅游收入（二者均已于上年转让），导致报告期公司主营业务及其结构发生变化。

5.6 主营业务盈利能力（毛利率）与上年度相比发生重大变化的原因说明

主营业务收入下降导致主营业务盈利能力（毛利率）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

与去年同期相比，报告期内公司没有房地产销售及中介服务收入，没有广东中妇旅国际旅行社有限责任公司的旅游收入，导致报告期公司利润构成发生变化。

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说明

|         |  |              |
|---------|--|--------------|
| 业绩预告情况  | 亏损<br>同向大幅下降   | 同向大幅上升<br>扭亏 |
| 业绩预告的说明 | 基于公司目前的经营状况，今年前三季度将不会产生房地产销售收入，所以预计今年第三季度公司业绩与去年同期相比将有较大下滑，下滑幅度在50%-70%之间。 |              |

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

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

6.2 担保事项

适用 不适用

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 |
|------|------|----|

## 7.2 财务报表

## 7.2.2 利润及利润分配表

单位：(人民币)元

| 项目                  | 境内报表           |                | 上年同期           |                |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                     | 本期             |                | 合并             | 母公司            |
|                     | 合并             | 母公司            | 合并             | 母公司            |
| 一、主营业务收入            | 8,092,275.00   | 5,332,275.00   | 106,143,184.04 | 10,013,143.77  |
| 减：主营业务成本            | 3,271,918.80   | 3,271,918.80   | 87,584,500.54  | 3,923,781.39   |
| 主营业务税金及附加           | 396,313.96     | 301,645.96     | 1,780,892.22   | 708,871.94     |
| 二、主营业务利润            | 4,424,042.24   | 1,758,710.24   | 16,777,791.28  | 5,380,490.44   |
| 加：其他业务利润            |                |                |                |                |
| 减：营业费用              | 34,084.70      | 34,084.70      | 1,726,983.86   | 30,080.10      |
| 管理费用                | 1,376,679.20   | 1,107,621.64   | 3,502,180.30   | 1,954,245.10   |
| 财务费用                | 885,686.41     | 1,078,397.63   | 3,592,724.39   | 2,416,141.18   |
| 三、营业利润              | 2,127,591.93   | -461,393.73    | 7,955,902.73   | 980,024.06     |
| 加：投资收益              | 929,400.00     | 3,369,358.65   | -15,745.93     | 5,916,638.20   |
| 补贴收入                |                |                | 1,330.14       |                |
| 营业外收入               | 370.58         | 370.58         | 62,500.00      | 60,000.00      |
| 减：营业外支出             |                |                | 5,000.00       |                |
| 四、利润总额              | 3,057,362.51   | 2,908,335.50   | 7,998,986.94   | 6,956,662.26   |
| 减：所得税               | 148,874.49     | 24,493.53      | 1,737,241.91   | 579,575.69     |
| 少数股东损益              | 24,646.05      |                | -115,341.54    |                |
| 加：未确认的投资损失本期发生额     |                |                |                |                |
| 五、净利润               | 2,883,841.97   | 2,883,841.97   | 6,377,086.57   | 6,377,086.57   |
| 加：年初未分配利润           | 127,939,733.93 | 127,939,733.93 | 112,192,075.51 | 112,192,075.51 |
| 其他转入                |                |                |                |                |
| 六、可供分配的利润           | 130,823,575.90 | 130,823,575.90 | 118,569,162.08 | 118,569,162.08 |
| 减：提取法定盈余公积          |                |                |                |                |
| 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        | 130,823,575.90 | 130,823,575.90 | 118,569,162.08 | 118,569,162.08 |
| 减：应付优先股股利           |                |                |                |                |
| 提取任意盈余公积            |                |                |                |                |
| 应付普通股股利             | 5,363,280.00   | 5,363,280.00   | 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             | 125,460,295.90 | 125,460,295.90 | 115,351,194.08 | 115,351,194.08 |
| 利润表(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 报表附注

7.3.1 如果出现会计政策、会计估计变更或会计差错更正的,说明有关内容、原因及影响数。

适用 不适用

7.3.2 如果财务报表合并范围发生重大变化的,说明原因及影响数。

适用 不适用

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

董事长:张雄  
黑龙江天伦置业股份有限公司董事会  
二00五年八月六日