

证券代码：000711

证券简称：G天伦

公告编号：2006-020

黑龙江天伦置业股份有限公司

2006年中期报告摘要

§ 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中期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、准确性和完整性负个别及连带责任。本中期报告摘要摘自中期报告全文，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，应当仔细阅读中期报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对中期报告内容的真实性、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 公司本中期报告之财务报告未经审计。

1.5 公司董事长张雄先生、总经理张伟胜先生、财务负责人李明先生及财务部门负责人陈凤林女士声明：保证中期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	G天伦	
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	045182335442	
传真	045182334782	
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	327,700,140.01	357,067,398.69	-8.22
流动负债	174,988,448.57	206,833,978.87	-15.40
总资产	525,178,584.24	557,498,553.77	-5.80
股东权益（不含少数股东权益）	347,963,128.73	348,458,727.03	-0.14
每股净资产	3.24	3.25	-0.31
调整后的每股净资产	3.24	3.25	-0.31
	报告期（1—6月）	上年同期	本报告期比上年同期 增减（%）
净利润	2,665,041.70	2,883,841.97	-7.59
扣除非经常性损益后的净利润	1,129,841.70	2,265,867.12	-50.14
每股收益	0.0248	0.0269	-7.81
净资产收益率	0.77%	0.83%	-0.06
经营活动产生的现金流量净额	48,701,134.59	-73,061,553.75	166.66

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
其他业务利润	1,514,200.00
坏账准备冲回	21,000.00
合计	1,535,200.00

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

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	56,171,700	52.37%	-	-15,328,170	-	-	-15,328,170	40,843,530	38.08%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	56,171,700	52.37%	-	-15,328,170	-	-	-15,328,170	40,843,530	38.08%
其中：									
境内法人持股	56,171,700	52.37%	-	-15,328,170	-	-	-15,328,170	40,843,530	38.08%
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	51,093,900	47.63%	-	15,328,170	-	-	15,328,170	66,422,070	61.92%
1、人民币普通股	51,093,900	47.63%	-	15,328,170	-	-	15,328,170	66,422,070	61.92%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	107,265,600	100.00%	--	-	-	-	-	107,265,600	100.00%

前10名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
1	天伦控股有限公司	28,570,000	2008年4月7日	5,363,280	自股改方案实施日起, 24个月内不上市交易或者转让。禁售期满后通过证券交易所交易出售股份数量占天伦置业的股份总数的比例在12个月内不超过5%、24个月内不超过10%。其对价股份由深圳市禾海投资发展有限公司垫付, 如上市流通, 应向深圳市禾海投资发展有限公司偿还代为垫付的款项或取得其同意。
			2009年4月7日	10,726,560	
			2010年4月7日	28,570,000	
2	深圳市禾海投资发展有限公司	4,976,440	2007年4月7日	4,976,440	自取得流通权之日起, 12个月内不上市交易或转让。
3	上海国欣科技发展公司	2,200,000	2007年4月7日	2,200,000	其对价股份由深圳市禾海投资发展有限公司垫付, 如上市流通, 应向深圳市禾海投资发展有限公司偿还代为垫付的款项或取得其同意。
4	上海卓成资产管理有限公司	1,454,000	2007年4月7日	1,454,000	自取得流通权之日起, 12个月内不上市交易或转让。
5	南都集团控股有限公司	1,428,991	2007年4月7日	1,428,991	自取得流通权之日起, 12个月内不上市交易或转让。
6	哈尔滨市商业银行股份有限公司	612,425	2007年4月7日	612,425	自取得流通权之日起, 12个月内不上市交易或转让。
7	上海众人安居房产销售有限公司	604,864	2007年4月7日	604,864	自取得流通权之日起, 12个月内不上市交易或转让。
8	上海超友科技服务有限公司	400,000	2007年4月7日	400,000	其对价股份由深圳市禾海投资发展有限公司垫付, 如上市流通, 应向深圳市禾海投资发展有限公司偿还代为垫付的款项或取得其同意。
9	上海文辉企业咨询有限公司	363,500	2007年4月7日	363,500	自取得流通权之日起, 12个月内不上市交易或转让。
10	上海凯航酒店设备有限公司	218,100	2007年4月7日	218,100	自取得流通权之日起, 12个月内不上市交易或转让。

3.2 前十名股东、前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数	13,493户				
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件 股份数量	质押或冻结的股 份数量
天伦控股有限公司	法人股东	26.64%	28,570,000	28,570,000	质押
深圳市禾海投资发展有限公司	法人股东	4.64%	4,976,440	4,976,440	质押
上海国欣科技发展公司	法人股东	2.05%	2,200,000	2,200,000	无
上海卓成资产管理有限公司	法人股东	1.36%	1,454,000	1,454,000	无
南都集团控股有限公司	法人股东	1.33%	1,428,991	1,428,991	无
哈尔滨市商业银行股份有限公司	国有股东	0.57%	612,425	612,425	无
上海众人安居房产销售有限公司	法人股东	0.56%	604,864	604,864	无
谢勇峰	人民币普通股	0.54%	573,755	0	未知
庞彩燕	人民币普通股	0.47%	500,954	0	未知
梁春华	人民币普通股	0.46%	495,460	0	未知
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		
谢勇峰	573,755		人民币普通股		
庞彩燕	500,954		人民币普通股		
梁春华	495,460		人民币普通股		
林正茂	479,232		人民币普通股		
王济华	463,670		人民币普通股		
何通攀	424,853		人民币普通股		
刘高辉	409,760		人民币普通股		
张海红	378,450		人民币普通股		
周凤英	354,136		人民币普通股		
江阴阳光投资有限公司	353,678		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的 说明	据了解，上述股东中有限售条件股东之间无关联关系或属于一致行动人的情况，无限售条件股东间及与有限售条件股东间关系未知。				

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

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	变动原因
张振荣	副董事长	11,700.00	15,210.00	报告期股改送股, 股票增加

§ 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						
分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率(%)	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(%)	主营业务利润率比上年同期增减(%)
房地产中介服务业	200.00	0.00	94.37%	-27.54%	0.00%	-2.20%
房地产管理业	283.00	260.00	-1.88%	31.02%	40.54%	-7.25%
主营业务分产品情况						
房地产咨询、代理	200.00	0.00	94.37%	-27.54%	0.00%	-2.20%
天誉花园租赁收入	247.00	185.00	14.45%	14.35%	0.00%	9.07%
站房租赁收入	36.00	75.00	-113.89%	100.00%	100.00%	100.00%

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(%)
黑龙江	36.00	-88.64%
广州	447.30	-9.15%

5.3 对净利润产生重大影响的其他经营业务

其他经营业务	产生的损益	占净利润的比重
天伦置业花园土地变更收益	1,514,200.00	56.82%

5.4 参股公司经营情况

单位: (人民币) 万元

参股公司名称	广东银达担保投资集团有限公司		
本期贡献的投资收益	70.00	占上市公司净利润的比重	26.27%
参股公司	经营范围	以自有资金进行信用担保、投资, 经济信息咨询, 代客理财, 网络服务(国家专营专控项目凭许可证经营)	
	净利润	1,054.00	

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

报告期无松花江索道门票收入，致使报告期黑龙江地区主营业务收入较上年同期相比发生重大变化。

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

适用 不适用

5.7 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

报告期无松花江索道门票收入，致使报告期主营业务利润较上年同期相比发生重大变化。报告期非经常性损益项目对净利润贡献较大，使利润构成发生变化。

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

适用 不适用

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 重大担保

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

非经营性资金占用及清欠进展情况

适用 不适用

6.6 原非流通股东在股权分置改革过程中做出的特殊承诺及其履行情况

股东名称	特殊承诺	履约情况	承诺履行情况
天伦控股有限公司	其持有的非流通股股份自改革方案实施之日起，在24个月内不上市交易或者转让。在上述禁售期满后通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份数量占天伦置业的股份总数的比例在12个月内不超过5%、24个月内不超过10%。	履约中	已于2006年4月6日开始履行。
深圳市禾海投资发展有限公司	其同意对上海国欣科技发展有限公司、上海超友科技服务有限公司、天伦控股有限公司代为垫付对价。代为垫付后，上海国欣科技发展有限公司、上海超友科技服务有限公司、天伦控股有限公司所持股份如上市流通，应当向其偿还代为垫付的款项，或者取得其同意。	已履约	已于2006年4月6日完成垫付。

6.7 未股改公司的股改工作时间安排说明

适用 不适用

未股改公司已承诺股改但未能按时履行的具体原因说明

适用 不适用

§ 7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	√ 未经审计	<input type="checkbox"/> 审计
------	--------	-----------------------------

7.2 财务报表

7.2.2 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

2006年1—6月

单位：人民币元

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	4,832,954.00	2,832,954.00	8,092,275.00	5,332,275.00
减：主营业务成本	2,596,670.58	2,596,670.58	3,271,918.80	3,271,918.80
主营业务税金及附加	396,121.80	283,521.80	396,313.96	301,645.96
二、主营业务利润	1,840,161.62	-47,238.38	4,424,042.24	1,758,710.24
加：其他业务利润	2,260,000.00	1,250,000.00		
减：营业费用	2,340.00	2,340.00	34,084.70	34,084.70
管理费用	1,571,399.62	1,280,232.60	1,376,679.20	1,107,621.64
财务费用	-367,591.09	-11,286.97	885,686.41	1,078,397.63
三、营业利润	2,894,013.09	-68,524.01	2,127,591.93	-461,393.73
加：投资收益	700,000.00	2,733,565.71	929,400.00	3,369,358.65
补贴收入				
营业外收入			370.58	370.58
减：营业外支出				
四、利润总额	3,594,013.09	2,665,041.70	3,057,362.51	2,908,335.50
减：所得税	907,812.32		148,874.49	24,493.53
少数股东损益	21,159.07		24,646.05	
加：未确认的投资损失本期发生额				
五、净利润	2,665,041.70	2,665,041.70	2,883,841.97	2,883,841.97
加：年初未分配利润	124,574,288.19	124,574,288.19	127,939,733.93	127,939,733.93
其他转入				
六、可供分配的利润	127,239,329.89	127,239,329.89	130,823,575.90	130,823,575.90
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	127,239,329.89	127,239,329.89	130,823,575.90	130,823,575.90
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
转作资本(或股本)的普通股股利				
八、未分配利润	127,239,329.89	127,239,329.89	125,460,295.90	125,460,295.90
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				

法定代表人：张雄

主管会计机构负责人：李明

会计机构负责人：陈凤林

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

黑龙江天伦置业股份有限公司

二〇〇六年八月十九日