

证券代码：000711

证券简称：天伦置业

公告编号：2012-004

## 黑龙江天伦置业股份有限公司 2012 年第一季度季度报告

### § 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、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 公司本季度财务报告未经审计。

1.4 公司董事长许环曜先生、总经理李智先生、财务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

	本报告期末	上年度期末	增减变动（%）
资产总额（元）	796,761,921.36	810,375,083.51	-1.68
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	364,734,712.25	363,323,612.82	0.39
总股本（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）	3.40	3.39	0.29
	本报告期	上年同期	增减变动（%）
营业总收入（元）	15,575,883.27	14,777,273.37	5.40
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,411,099.43	1,728,789.79	-18.38
经营活动产生的现金流量净额（元）	7,900,482.09	53,554,304.15	-85.25
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.07	0.50	-86.00
基本每股收益（元/股）	0.01	0.02	-50.00
稀释每股收益（元/股）	0.01	0.02	-50.00
加权平均净资产收益率（%）	0.39	0.50	-0.11
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.40	0.50	-0.10

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）
1 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	-29,761.91	
2 除上述各项之外的营业外收支净额	-212.00	
所得税影响额	-	

少数股东权益影响额		-
合计		-29,973.91

## 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）	8,962	
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
王芬琴	2,866,099	人民币普通股
深圳市禾海投资发展有限公司	2,786,890	人民币普通股
平安信托有限责任公司-睿富一号	2,500,000	人民币普通股
邱小来	2,370,000	人民币普通股
王勇	2,150,200	人民币普通股
李爱娟	2,131,600	人民币普通股
黄锡芳	2,119,000	人民币普通股
戴秀萍	2,017,425	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	1,988,700	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	同比增减率（%）
应付账款	1,820,626.66	2,651,269.41	-31.33
预收账款	48,006.00	1,656,013.00	-97.10
应付职工薪酬	753,823.06	1,755,598.58	-57.06
项目	报告期	上年同期	同比增减率（%）
经营活动产生的现金流量净额	7,900,482.09	53,554,304.15	-85.25
投资活动产生的现金流量净额	-2,480,924.22	36,889,456.48	-106.73
筹资活动产生的现金流量净额	-18,337,256.91	89,755,603.17	-120.43

说明：

- 1、应付账款减少系子公司支付工程款所致；
- 2、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；
- 3、应付职工薪酬减少系公司上年末计提的工资及双薪于本期内发放所致；
- 4、经营活动产生现金流量净流入减少系上年同期公司收到河南新景致房地产有限公司偿还债务款所致；
- 5、投资活动产生现金流量净流入减少系上年同期公司转让河南新景致房地产有限公司股权收到股权转让款所致；
- 6、筹资活动产生现金流量净流入减少系上年同期公司增加银行贷款所致。

### 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

适用  不适用

### 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	本报告期	上年同期
归属于上市公司股东的净利润	比上年同期下降： 86.75% - 70.86%	盈利： 1,887.32 万元
	盈利： 250 万元 - 550 万元	

原因说明：上年同期公司全资子公司转让所持河南新景致房地产有限公司股权实现投资收益 2218.71 万元，导致公司 2012 年中期较上年同期业绩下降。

### 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 总投资比例 (%)	报告期损益
1	开放式基金	700001	平安先锋	5,000,000.00	-	4,449,404.76	100	-29,761.91
期末持有的其他证券投资				-	-	-	-	-
报告期已售出证券投资损益				-	-	-	-	-
合计				5,000,000.00	-	4,449,404.76	100	-29,761.91

**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
报告期内	公司董秘处	电话沟通	个人投资者	公司经营和项目情况，未要求提供资料

**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

黑龙江天伦置业股份有限公司

二〇一二年四月二十一日