

证券代码：000711

证券简称：天伦置业

公告编号：2013-013

黑龙江天伦置业股份有限公司 2013 年第一季度报告

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。

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
稀释每股收益 (元/股)	-0.003	0.013	0.010	-130
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一单一类资金信托 R2007ZX109	其他	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	其他	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	其他	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一单一类资金信托 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。					

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	391,716.27	--	--

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
报告期间	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

黑龙江天伦置业股份有限公司
二〇一三年四月二十五日

