

# 黑龙江京蓝科技股份有限公司

## 二〇一四年度财务决算报告

尊敬的董事长、各位董事、监事：

公司 2014 年度财务会计报告已经广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见的审计报告。

### 一、报告期整体经营情况概述

#### 1、物业租赁管理业务保持稳定经营

2014 年，面对竞争激烈的广州写字楼物业租赁市场，公司销售部门积极稳定现有客户，拓展新客户，公司物业管理部门努力提升物业管理水平，在公司各业务部门的协作下，公司天伦大厦物业全年出租率达到 95% 以上。天誉花园五楼本年未实现对外出租，由于租金收入占比较低，对公司主营业务收入影响不大。总体而言，公司 2014 年物业租赁管理业务保持了稳定经营，为公司创造了稳定的收入来源和现金来源。

#### 2、煤矿开采销售业务继续推进收购与整合

自 2008 年公司收购吉源煤业股权以来，公司逐步拓展煤矿业务。为响应贵州省政府对煤矿企业的兼并重组政策要求、满足主体资格煤矿企业产能要求及相关条件，公司于 2012 年至 2014 年逐步购买煤矿资产，期间签署、实施对 17 家煤矿的资产财产份额收购协议（其中 4 家实施过程中协议终止）。2014 年 3 月 3 日，公司收到贵州省煤矿企业兼并重组工作领导小组办公室下发的《关于对贵州省煤矿企业兼并重组主体企业(第三批)确认的通知》(黔煤兼并重组办[2014]3 号)，确认子公司天伦矿业的煤矿企业兼并重组主体资格。2014 年 7 月 22 日，公司向贵州省煤矿企业兼并重组工作领导小组办公室上报《贵州天伦矿业投资控股有限公司煤矿兼并重组实施方案》。2014 年公司主要根据政策要求推进煤矿的收购与整合工作，完成了 3 家煤矿资产的收购，公司煤矿资产整合工作取得了主体资格，实现了阶段性目标。

2014 年 7 月，公司控股股东变更之后，董事会成员也相应发生了很大变化，对于煤矿业务的未来走向，公司在综合分析外部环境及自身竞争地位的情况下，对煤矿业务进行重新定位，更加有效的利用公司的资源，提高资产的利用效率。

#### 3、全力推进非公开发行融资，寻找新的利润增长点

在盘活公司存量资产，保证经营稳定的同时，2014 年公司也积极寻找新的利润增长点。2014 年下半年，公司启动非公开发行股份计划，计划募集资金总额预计不超过 129,594 万元，用于偿还银行借款、购买远江信息 81.08% 股权、物业更新改造等项目。预计募投项目实施后，公司财务状况和主营业务盈利能力将得到很大改善。

### 二、公司主要会计数据和财务指标

#### 1、主要会计数据和财务指标：

	2014 年	2013 年	本年比上年 增减(%)	2012 年
营业收入（元）	68,749,309.27	63,207,343.57	8.77%	61,264,649.70
归属于上市公司股东的净利润（元）	-72,031,131.19	-27,437,219.92	-162.53%	2,198,683.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	-71,903,650.20	-29,274,174.80	-145.62%	2,064,522.08
经营活动产生的现金流量净额（元）	-9,595,624.86	16,986,787.34	-156.49%	24,373,528.53
基本每股收益（元/股）	-0.45	-0.17	-164.71%	0.01
稀释每股收益（元/股）	-0.45	-0.17	-164.71%	0.01
加权平均净资产收益率（%）	-24.85%	-8.09%	-16.76%	0.6%
	2014 年末	2013 年末	本年末比上 年末增减(%)	2012 年末
总资产（元）	1,193,776,072.39	1,096,400,506.94	8.88%	778,149,150.00
归属于上市公司股东的净资产（元）	253,876,689.44	325,410,960.08	-21.98%	365,522,295.98

## 2、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2014 年金额	2013 年金额	2012 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产 减值准备的冲销部分）	-18,491.82	-13,641,874.12	20,000.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项 产生的损益		15,206,565.64		
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	153,769.84	
除上述各项之外的其他营业外收入和 支出	-110,395.30	-191,332.51	-52,435.76	
减：所得税影响额	-1,323.63	-319.60	25.00	
少数股东权益影响额（税后）	-82.50	-71,560.00	-12,852.00	
合计	-127,480.99	1,836,954.88	134,161.08	--

### 三、主营业务构成及经营情况分析

2014年，公司物业租赁业务继续保持良好经营状况，煤矿业务仍在整合阶段。2014年公司流动资金贷款较2013年增加较多，导致财务费用与上年相比有较大的增加；公司本报告期筹划重大资产重组及非公开发行事项导致中介费用有较大幅度的增加同时其他管理费用也较上年有所增加。基于上述的几点原因，2014年的年度业绩仍处于亏损状态。

2014年，公司实现营业收入6,874.93万元，比上年增加554.20万元，同比增加8.77%；全年利润总额-7,039.55万元，比上年减少4,254.87万元，同比减少152.79%；实现归属于上市公司股东净利润-7,203.11万元，比上年减少4,459.39万元，同比减少162.53%。

主营业务构成情况如下表：

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
分行业						
物业租售、咨询及管理	60,368,963.44	18,810,544.67	68.84%	5.66%	21.81%	-4.13%
采矿业	8,380,345.83	8,312,617.72	0.81%	38.01%	53.42%	-9.97%
分产品						
天伦大厦	60,368,963.44	18,810,544.67	68.84%	5.66%	21.81%	-4.13%
天誉花园五楼						
小凹子煤矿	8,380,345.83	8,084,033.78	3.54%	38.01%	55.77%	-11.00%
分地区						
广东省	60,368,963.44	18,810,544.67	68.84%	5.66%	21.81%	-4.13%
贵州省	8,380,345.83	8,084,033.78	3.54%	38.01%	55.77%	-11.00%

### 四、公司资产构成与费用变动情况

#### 1、资产项目构成同比发生重大变化情况

2014年末，公司资产总额119,377.61万元，比上年末增加9,737.56万元，增长幅度为8.88%。

单位：元

	2014年末		2013年末		比重增减 (%)
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)	

货币资金	49,025,462.00	4.11%	38,652,439.63	3.53%	0.58%
应收账款	85,405.00	0.01%	110,486.52	0.01%	0.00%
存货	934,013.99	0.08%	1,042,597.79	0.1%	-0.02%
投资性房地产	283,286,731.26	23.73%	292,966,376.34	26.72%	-2.99%
固定资产	65,437,383.56	5.48%	70,608,072.21	6.44%	-0.96%
在建工程	203,610,760.20	17.06%	166,864,969.11	15.22%	1.84%
无形资产	331,747,617.87	27.79%	333,215,883.83	30.39%	-2.6%
商誉	54,703,357.93	4.58%	61,773,665.96	5.63%	-1.05%
其他非流动资产	169,127,228.95	14.17%	104,752,367.35	9.55%	4.61%

1) 投资性房地产 2014 年末较 2013 年末减少 9,679,645.08 元，是正常计提累计折旧所致。

2) 固定资产 2014 年末较 2013 年末减少了 5,170,688.65 元，主要是由于煤矿部分资产计提减值,及计提折旧所致。

3) 无形资产 2014 年末较 2013 年末减少了 1,468,265.96 元，主要是由于计提摊销导致。

4) 商誉 2014 年末较 2013 年末减少了 7,070,308.03 元，主要是由于本年对广西田阳矿业有限公司计提减值导致。

5) 其他非流动资产 2014 年末较 2013 年末增加了 64,374,861.60 元，主要是由于贵州天伦矿业收购福泉市陆坪镇矮磴煤矿、遵义县鸭溪镇黄水沟煤矿、贵州龙润德矿业有限责任公司毕节市堰关煤矿、六盘水天元矿业有限责任公司新桥洗煤厂等项目导致。

## 2、负债项目构成同比发生重大变化情况

公司负债总额 87,544.16 万元(其中一年内到期流动负债金额为 4400 万元)，比上年度增加 17,138.33 万元，增长幅度为 24.34%。

单位：元

	2014 年		2013 年		比重增减 (%)
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)	
短期借款	404,000,000.00	33.84%	190,000,000.00	17.33%	16.51%
长期借款	359,000,000.00	30.07%	403,000,000.00	36.76%	-6.69%

1) 短期借款 2014 年末较 2013 年末增加主要是由于子公司新增了短期借款所致。

2) 长期借款 2014 年末较 2013 年末减少主要是由于按合同约定归还长期借款所致。

### 3、公司销售费用、管理费用、财务费用等财务数据变动情况

项目	2014年(元)	2013年(元)	同比增减(%)
销售费用	1,292,573.18	1,609,120.97	-19.67%
管理费用	44,064,325.43	27,305,258.02	61.38%
财务费用	48,640,444.88	32,413,307.06	50.06%
所得税费用	4,233,303.61	1,614,739.05	162.17%

变动原因说明：

1) 销售费用 2014 年度较 2013 年度减少了 316,547.79 元，系公司煤矿企业停产有较长时间未发生销售及公司裁员所致。

2) 管理费用 2014 年度较 2013 年度增加了 16,759,067.41 元，系公司发生的收购过程产生的评估等咨询费较多及其他管理费用增加等原因所致。

3) 财务费用 2014 年度较 2013 年度增加了 16,227,137.82 元，系子公司增加了借款以致于利息支出增加的原因所致。

### 4、现金流量构成情况

项目	2014 年	2013 年	同比增减 (%)
经营活动现金流入小计	68,150,274.26	67,873,228.08	0.41%
经营活动现金流出小计	77,745,899.12	50,886,440.74	52.78%
经营活动产生的现金流量净额	-9,595,624.86	16,986,787.34	-156.49%
投资活动现金流入小计	94,281,952.74	47,181,167.07	99.83%
投资活动现金流出小计	187,566,928.34	303,050,532.70	-38.11%
投资活动产生的现金流量净额	-93,284,975.60	-255,869,365.63	63.54%
筹资活动现金流入小计	479,000,000.00	365,800,000.00	30.95%
筹资活动现金流出小计	355,826,896.41	136,838,415.10	160.03%
筹资活动产生的现金流量净额	123,173,103.59	228,961,584.90	-46.20%
现金及现金等价物净增加额	20,292,503.13	-9,920,993.39	304.54%

变动原因说明：

1) 经营活动产生的现金流量净额同比下降 156.49%，系报告期企业运营费用比上年同期增加所致。

2) 投资活动产生的现金流量净额同比上升 63.54%，系报告期支付煤矿收购款较 2013 年减少较多所致。

3) 筹资活动产生的现金流量净额同比下降 46.20%，系报告期公司归还到期短期贷款较多所致。

黑龙江京蓝科技股份有限公司

二〇一五年三月九日