

山东天业恒基股份有限公司

600807

2013 年第一季度报告

目 录

§1 重要提示	2
§2 公司基本情况	3
§3 重要事项	5
§4 附录.....	7

§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 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司第一季度财务报告未经审计。

1.4

公司负责人姓名	曾昭秦
主管会计工作负责人姓名	赵秀利
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	王永兴

公司负责人曾昭秦、主管会计工作负责人赵秀利及会计机构负责人（会计主管人员）王永兴声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比 上年度期末增减 (%)
总资产(元)	2,622,379,083.30	2,507,109,321.41	4.60
所有者权益(或股东权益)(元)	497,332,019.23	491,648,021.30	1.16
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.55	1.53	1.31
	年初至报告期期末		比上年 同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-20,860,628.37		不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.06		不适用
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年 同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	5,683,997.93	5,683,997.93	73.69
基本每股收益(元/股)	0.02	0.02	100.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.02	0.02	100.00
稀释每股收益(元/股)	0.02	0.02	100.00
加权平均净资产收益率(%)	1.15	1.15	增加0.47个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.15	1.15	增加0.47个百分点

扣除非经常性损益项目和金额:

单位:元 币种:人民币

项目	金额
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,288.71
所得税影响额	2,697.18
少数股东权益影响额(税后)	-28.87
合计	-7,620.40

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)	38,640	
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
山东天业房地产开发集团有限公司	105,309,600	人民币普通股

将军控股有限公司	43,265,878	人民币普通股
济南市人民政府国有资产监督管理委员会	6,719,322	人民币普通股
中国建银投资有限责任公司	3,792,604	人民币普通股
中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,548,047	人民币普通股
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	802,392	人民币普通股
深圳市东方明珠(集团)股份有限公司	750,000	人民币普通股
连爱民	735,137	人民币普通股
左烈	648,875	人民币普通股
长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	592,300	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

√适用 □不适用

货币资金较年初余额增长 105.20%，增长的主要原因为本期长期借款增加所致。

预付账款较年初余额增长 90.92%，原因为子公司东营万佳本期支付的工程款增加所致。

应付利息较年初数增加 35.71%，增长的主要原因为本期计提的应付借款利息所致。

营业收入较上期增长 125.43%，原因为东营盛世龙城项目销售的商品房确认收入所致。

营业成本较上期增长 274.90%，主要原因为营业收入增加所致。

销售费用较上期增长 55.93%，主要原因是子公司东营万佳广告费增加所致。

管理费用较上期减少 31.23%，减少的主要原因是业务咨询等费用减少所致。

财务费用较上期增长 37.80%，主要原因是本期长短期借款增加所致。

营业外收入较上期减少 99.51%，主要原因为上期东营分公司获得服务业先进单位奖励所致。

营业外支出较上期减少 87.35%，主要原因为支付的补偿款减少所致。

所得税费用较上期增长 99.58%，主要原因是本期盈利增加所致。

经营活动现金流入较上期增长 129.78%，主要原因是子公司东营万佳预售房款增加所致。

筹资活动现金流出较上期增长 400.77%，原因为本期归还部分信托借款所致。

3.2 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1、公司于 2013 年 3 月 22 日、4 月 22 日在《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站上发布了《重大资产重组停牌公告》（临 2013-012 号公告）、《重大资产重组进展暨延期复牌公告》（临 2013-018 号公告），公司拟与控股股东进行资产置换，置入、置出资产差额部分由公司向控股股东发行股份购买。目前，公司、公司控股股东会同聘请的独立财务顾问、法律顾问、会计师事务所及资产评估机构对本次重大资产重组方案的细化研究论证、尽职调查、审计及评估等工作正在进行中，公司股票于 4 月 21 日起继续停牌。

2、公司与中国信达资产管理股份有限公司山东省分公司（以下简称“中国信达”）签署债务重组合同及抵押合同，鉴于山东天业房地产开发集团有限公司（以下简称“天业集团”）将其对公司拥有的 1.52 亿元债权转让给中国信达，公司与中国信达约定重组宽限期 24 个月，宽限补偿金年利率 11.5%，公司以东营盛世龙城部分房屋及土地使用权作抵押，天业集团提供连带责任保证。截至目前，上述事项已办理完毕。

3、根据章丘市人民政府关于同意容积率调整补缴土地出让金方案的批复（章政字【2012】44 号），公司与章丘市国土资源局签署国有土地使用权出让合同变更协议，对章丘绣水如意项目西地块（土地面积 5.77 万平方米）原规划条件用地性质及容积率进行调整，补缴土地出让金

5903.85 万元，地上容积率由 1.57 调整为 3.0，地下容积率调整为 2.0，用地性质由商业服务调整为居住用地。报告期内，规划、施工相关手续正在办理中。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

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

适用 不适用

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

报告期内，公司严格按照《公司章程》及《天业股份未来三年股东回报规划（2012-2014）》的规定，注重对股东的投资回报，制定了 2012 年度利润分配方案：拟以 2012 年年末总股本 321,151,200 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.14 元（含税），派发现金股利总额为 4,496,116.80 元，占公司 2012 年度归属于上市公司股东净利润的 30.75%，剩余未分配利润结转下一年度。本年度公司不进行公积金转增股本。该预案需经公司年度股东大会审议通过后实施。

山东天业恒基股份有限公司

法定代表人：曾昭秦

2013 年 4 月 25 日

§ 4 附录

4.1

合并资产负债表（资产类）

2013年3月31日

编制单位：山东天业恒基股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	201,633,524.20	98,262,397.27
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	405,553.81	385,276.20
预付款项	86,753,964.49	45,439,266.33
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	54,948,502.37	55,509,034.65
买入返售金融资产		
存货	1,885,285,564.08	1,908,663,345.27
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	52,245,427.23	54,145,559.32
流动资产合计	2,281,272,536.18	2,162,404,879.04
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	152,000,000.00	152,000,000.00
投资性房地产	78,941,733.67	79,471,452.43
固定资产	44,204,716.51	44,792,305.56
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	11,341,010.58	11,475,838.89
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	320,701.04	346,289.21
递延所得税资产	49,298,385.32	51,618,556.28
其他非流动资产	5,000,000.00	5,000,000.00
非流动资产合计	341,106,547.12	344,704,442.37
资产总计	2,622,379,083.30	2,507,109,321.41

公司法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀丽

会计机构负责人：王永兴

合并资产负债表（负债及所有者权益类）

2013年3月31日

编制单位：山东天业恒基股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动负债：		
短期借款	120,000,000.00	120,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	135,305,043.97	131,433,878.09
预收款项	684,413,226.68	708,393,167.40
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	19,830,235.25	20,376,386.08
应交税费	75,285,015.16	77,717,816.20
应付利息	3,134,999.99	2,309,999.99
应付股利	21,164.20	21,164.20
其他应付款	191,475,742.27	191,072,192.08
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,229,465,427.52	1,251,324,604.04
非流动负债：		
长期借款	769,880,000.00	637,880,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	769,880,000.00	637,880,000.00
负债合计	1,999,345,427.52	1,889,204,604.04
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	321,151,200.00	321,151,200.00
资本公积	55,360,875.97	55,360,875.97
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	27,205,322.45	27,205,322.45
一般风险准备		
未分配利润	93,614,620.81	87,930,622.88
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	497,332,019.23	491,648,021.30

少数股东权益	125,701,636.55	126,256,696.07
所有者权益合计	623,033,655.78	617,904,717.37
负债和所有者权益总计	2,622,379,083.30	2,507,109,321.41

公司法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀利

会计机构负责人：王永兴

母公司资产负债表（资产类）

2013年3月31日

编制单位：山东天业恒基股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	171,440,764.83	67,494,889.91
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	375,000.00	375,000.00
预付款项	43,320,476.83	9,074,571.08
应收利息		
应收股利	7,687,731.22	7,687,731.22
其他应收款	110,277,638.10	60,622,418.90
存货	707,717,634.45	797,982,809.32
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	46,113,087.78	51,178,525.55
流动资产合计	1,086,932,333.21	994,415,945.98
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	598,073,084.35	598,073,084.35
投资性房地产	78,941,733.67	79,471,452.43
固定资产	42,517,775.59	42,983,874.51
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	11,318,178.00	11,448,598.22
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	47,990,307.25	50,379,744.57
其他非流动资产	5,000,000.00	5,000,000.00
非流动资产合计	783,841,078.86	787,356,754.08
资产总计	1,870,773,412.07	1,781,772,700.06

公司法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀利

会计机构负责人：王永兴

母公司资产负债表（负债及所有者权益类）

2013年3月31日

编制单位：山东天业恒基股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动负债：		
短期借款	110,000,000.00	110,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	112,258,412.46	115,404,929.55
预收款项	602,325,431.99	668,193,887.99
应付职工薪酬	19,591,595.25	20,094,076.08
应交税费	69,489,432.16	75,447,448.54
应付利息	3,134,999.99	2,309,999.99
应付股利	21,164.20	21,164.20
其他应付款	169,714,781.65	166,885,396.49
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,086,535,817.70	1,158,356,902.84
非流动负债：		
长期借款	271,500,000.00	119,500,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	271,500,000.00	119,500,000.00
负债合计	1,358,035,817.70	1,277,856,902.84
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	321,151,200.00	321,151,200.00
资本公积	70,529,180.46	70,529,180.46
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	27,205,322.45	27,205,322.45
一般风险准备		
未分配利润	93,851,891.46	85,030,094.31
所有者权益（或股东权益）合计	512,737,594.37	503,915,797.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,870,773,412.07	1,781,772,700.06

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

4.2

合并利润表

2013年1—3月

编制单位：山东天业恒基股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	146,153,552.10	64,833,009.59
其中：营业收入	146,153,552.10	64,833,009.59
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	138,107,491.30	60,180,534.57
其中：营业成本	107,153,161.05	28,581,772.78
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	11,715,750.95	12,960,990.02
销售费用	4,588,557.23	2,942,744.39
管理费用	6,951,555.05	10,108,396.23
财务费用	7,698,467.02	5,586,631.15
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	8,046,060.80	4,652,475.02
加：营业外收入	500.00	102,931.50
减：营业外支出	10,788.71	85,262.65
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	8,035,772.09	4,670,143.87
减：所得税费用	2,906,833.68	1,456,492.88
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	5,128,938.41	3,213,650.99
归属于母公司所有者的净利润	5,683,997.93	3,272,519.10
少数股东损益	-555,059.52	-58,868.11
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.02	
（二）稀释每股收益	0.02	
七、其他综合收益		
八、综合收益总额		
归属于母公司所有者的综合收益总额		
归属于少数股东的综合收益总额		

公司法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀丽

会计机构负责人：王永兴

母公司利润表

2013年1—3月

编制单位：山东天业恒基股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	139,909,996.00	58,887,994.50
减：营业成本	102,474,838.58	25,013,528.84
营业税金及附加	11,338,404.07	12,401,582.54
销售费用	2,265,009.30	1,898,745.00
管理费用	4,377,047.00	8,175,663.91
财务费用	7,713,084.51	5,589,976.33
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11,741,612.54	5,808,497.88
加：营业外收入		102,565.66
减：营业外支出	10,000.00	85,092.00
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	11,731,612.54	5,825,971.54
减：所得税费用	2,909,815.39	1,456,492.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,821,797.15	4,369,478.66
五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额		

公司法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀利

会计机构负责人：王永兴

合并现金流量表

2013年1—3月

编制单位：山东天业恒基股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	137,783,396.54	71,689,904.99
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	83,519,854.41	24,620,927.11
经营活动现金流入小计	221,303,250.95	96,310,832.10
购买商品、接受劳务支付的现金	120,338,112.34	54,869,486.06
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	10,009,953.07	11,108,613.29
支付的各项税费	14,423,757.37	9,198,407.98
支付其他与经营活动有关的现金	97,392,056.54	78,685,242.39
经营活动现金流出小计	242,163,879.32	153,861,749.72
经营活动产生的现金流量净额	-20,860,628.37	-57,550,917.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,700.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		2,700.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产	61,420.91	90,273.55

支付的现金		
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	61,420.91	90,273.55
投资活动产生的现金流量净额	-61,420.91	-87,573.55
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	152,000,000.00	160,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	152,000,000.00	160,000,000.00
偿还债务支付的现金	20,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,706,823.79	5,532,790.29
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	27,706,823.79	5,532,790.29
筹资活动产生的现金流量净额	124,293,176.21	154,467,209.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	103,371,126.93	96,828,718.54
加：期初现金及现金等价物余额	82,568,469.37	20,805,582.36
六、期末现金及现金等价物余额	185,939,596.30	117,634,300.90

公司法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀丽

会计机构负责人：王永兴

母公司现金流量表

2013年1—3月

编制单位：山东天业恒基股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	74,041,540.00	64,837,468.50
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	51,345,040.90	20,028,402.33
经营活动现金流入小计	125,386,580.90	84,865,870.83
购买商品、接受劳务支付的现金	46,671,005.55	43,831,872.62
支付给职工以及为职工支付的现金	6,443,954.55	7,637,335.12
支付的各项税费	13,489,258.48	8,301,131.79
支付其他与经营活动有关的现金	99,092,150.61	72,777,784.52
经营活动现金流出小计	165,696,369.19	132,548,124.05
经营活动产生的现金流量净额	-40,309,788.29	-47,682,253.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,700.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		2,700.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	37,513.00	53,530.00
投资支付的现金		19,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	37,513.00	19,053,530.00
投资活动产生的现金流量净额	-37,513.00	-19,050,830.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	152,000,000.00	140,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	152,000,000.00	140,000,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,706,823.79	5,532,790.29
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	7,706,823.79	5,532,790.29
筹资活动产生的现金流量净额	144,293,176.21	134,467,209.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	103,945,874.92	67,734,126.49
加：期初现金及现金等价物余额	52,922,904.63	15,498,998.44
六、期末现金及现金等价物余额	156,868,779.55	83,233,124.93

公司法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀丽

会计机构负责人：王永兴