

济南莱建置业有限公司

2021 年度中期财务等重大信息公告

重要提示

本公司保证本公告内容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。

目录

第一节公司基本情况.....	1
第二节主要会计数据和财务指标.....	2
第三节财务预算执行情况.....	2
第四节财务会计报告摘要.....	3
第五节年度中期内发生的重大事项及对企业的影 响.....	5

第一节 公司基本情况

一、公司基本信息

1. 中文名称：济南莱建置业有限公司
2. 法定代表人：夏雷
3. 注册地址：济南市天桥区前陈家楼 12 号
4. 经营范围：房地产开发、经营（凭资质经营）。
5. 办公地址：济南市历下区工业南路 61 号
联系电话：0531-81995666
6. 网址：无
7. 电子信箱：sgdcjnfgs@163.com

二、公司简介

济南莱建置业有限公司由济南市天桥区市场监督管理局核准，由山东钢铁集团房地产有限公司出资，于 2013 年 7 月 15 日在济南市天桥区成立的国有控股有限公司，法定代表人：夏雷。注册资本 2,000 万元，2016 年 8 月 11 日，注册资本增加 18,000 万元，变更后注册资本为 2 亿元；企业住所：济南市天桥区前陈家楼 12 号；注册地：济南市天桥区前陈家楼 12 号。

本公司母公司是：山东钢铁集团房地产有限公司；最终控制方是：山东钢铁集团有限公司。治理结构：济南莱建置业有限公司设执行董事 1 名、监事 1 名，按各自的权限对相关的重大事项作出决策。本公司属房地产行业，经营范围主要包括：房地产开发、经营（凭资质证经营）。（须经审批的，未获批准前不得经营）。本公司主要业务板块为房地产

开发，主要产品包括：房地产等。

公司 2013 年 7 月成立以来主要开发项目有：济南天桥区锦绣华府项目、锦绣里项目。

第二节 主要会计数据和财务指标

项 目	本年累计	上年同期
营业总收入	22739.38	83395.04
营业总成本	15781.02	64317.49
销售费用	1722.74	2979.61
管理费用	715.89	240.04
财务费用	1038.35	2323.29
营业利润	2714.42	11061.84
投资收益	0	0
营业外收入	15	14
营业外支出	0	0
利润总额	2729.42	11075.84
已交税费总额	12342.51	9036.06
净利润	-1708.32	7492.11
营业利润率(%)	11.94	13.27
净资产收益率(%)	-4.23	17.79
项 目	期末余额	年初余额
资产总额	147608.98	191089.54
负债总额	107187.24	148959.47
所有者权益	40421.74	42130.07

第三节 财务预算执行情况

单位：万元

年度预算指标	实际完成	完成率
--------	------	-----

收入	105299	22739.38	21.60%
利润总额	18552	2729.42	14.72%

第四节 财务会计报告摘要

资产负债表

编制单位：济南莱建置业有限公司							2021年6月		会企01表
									单位：元
项 目	行次	期初数	期末数	项 目	行次	期初数	期末数		
流动资产：				流动负债：					
货币资金	1	311,322,773.20	95,059,518.60	短期借款	40	0.00	0.00		
结算中心存款	2	862,044,041.65	761,948,583.69	吸收存款及同业存放	41				
结算备付金	3			拆入资金	42				
拆出资金	4			交易性金融负债	43				
交易性金融资产	5			衍生金融负债	44				
衍生金融资产	6			应付票据	45	32,001,451.21	26,693,857.04		
应收票据	7	0.00	0.00	应付账款	46	357,366,146.83	363,131,640.99		
应收账款	8	0.00	0.00	其中：应付集团内部款	46-1				
其中：应收集团内部款	8-1			预收账款	47	318,094,434.20	585,258,397.65		
预付账款	9	1,191,545.76	444,584.50	卖出回购金融资产款	48				
应收利息	10	0.00	0.00	应付手续费及佣金	49				
应收股利	11	0.00	0.00	应付职工薪酬	50	196,285.31	238,289.38		
其他应收款	12	40,532,564.88	51,206,267.78	应交税费	51	42,958,044.25	-14,760,904.48		
其中：应收集团内部款	12-1			应付利息	52	0.00	0.00		
坏账准备	13	206,390.00	206,390.00	应付股利	53	0.00	0.00		
买入返售金融资产	14			其他应付款	54	1,707,073.35	1,227,907.38		
存货	15	695,959,261.30	567,585,638.17	其中：应付集团内部款	54-1				
一年内到期的非流动资产	16			代理买卖证券款	55				
拨付所属流动资金	17	0.00	0.00	代理承销证券款	56				
所属单位贷款	18	0.00	0.00	一年内到期非流动负债	57	737,271,241.09	110,083,178.83		
其他流动资产	19	0.00	0.00	公司拨入流动资金	58	0.00	0.00		
流动资产合计	20	1,910,843,796.79	1,476,038,202.74	所属单位存款	59	0.00	0.00		
				其他流动负债	60	0.00	0.00		
				流动负债合计	61	1,489,594,676.24	1,071,872,366.79		
				非流动负债：					
非流动资产：				长期借款	62	-	-		
可供出售金融资产	21	-	-	应付债券	63	-	-		
持有至到期投资	22	-	-	长期应付款	64	-	-		
长期应收款	23	-	-	专项应付款	65	-	-		
长期股权投资	24	-	-	公司拨入固定资产	66	-	-		
投资性房地产	25	-	-	结算中心贷款	67	-	-		
固定资产原值	26	-	-	预计负债	68	-	-		
累计折旧	26-1	-	-	递延所得税负债	69	-	-		
固定资产减值准备	26-2	-	-	其他非流动负债	70	-	-		
固定资产净额	11	-	-	非流动负债合计	71	-	-		
拨付所属固定资产	28	-	-	负债合计	72	1,489,594,676.24	1,071,872,366.79		
在建工程	29	-	-	所有者(股东)权益：					
工程物资	30	-	-	实收资本(或股本)	73	200,000,000.00	200,000,000.00		
固定资产清理	31	-	-	资本公积	74	-	-		
无形资产	32	-	-	减：库存股	75	-	-		
开发支出	33	-	-	专项储备	76	-	-		
商誉	34	-	-	盈余公积	77	22,130,071.81	22,130,071.81		
长期待摊费用	35	-	-	一般风险准备	78	-	-		
递延所得税资产	36	51,597.50	51,597.50	未分配利润	79	199,170,646.24	182,087,361.64		
其他非流动资产	37	-	-	归属于母公司所有者权益	80	421,300,718.05	404,217,433.45		
非流动资产合计	38	51,597.50	51,597.50	少数股东权益	81	-	-		
资产总计	39	1,910,895,394.29	1,476,089,800.24	所有者(股东)权益合计	82	421,300,718.05	404,217,433.45		
				负债和所有者(股东)权益总计	83	1,910,895,394.29	1,476,089,800.24		

利 润 表									
编制单位：济南莱建置业有限公司				2021年6月				会企02表 单位：元	
项目名称	行次	本月数	本年累计数	上年同期累计数	项目名称	行次	本月数	本年累计数	上年同期累计数
一、营业收入	1	41,084,036.71	227,393,814.70	833,950,439.47	一、营业外收入	26	40,000.00	150,000.00	140,000.00
利息收入	2				1、非流动资产处置利得	27	-	-	-
手续费及佣金收入	3				2、非货币性资产交换利得	28	-	-	-
减：营业成本	4	30,224,084.74	157,810,246.30	643,174,855.78	3、债务重组利得	29	-	-	-
利息支出	5				4、政府补助	30	-	-	-
手续费及佣金支出	6				5、其他	31	40,000.00	150,000.00	140,000.00
税金及附加	7	1,285,386.39	7,684,976.82	24,759,925.80					
销售费用	8	3,777,567.20	17,227,396.95	29,796,061.27					
管理费用	9	1,433,141.46	7,158,940.75	2,400,407.67					
财务费用	10	206,599.11	10,383,546.13	23,232,929.55					
资产减值损失	11	-	-	-					
加：公允价值变动收益	12	-	-	-					
投资收益（损失以“-”）	13	-	-	-					
其中：对联营和合营企业	11								
汇兑收益（损失以“-”）	14								
资产处置收益（损失以“-”）	15	-	-	-					
其他收益（损失以“-”）	16	-	15,477.75	32,109.43					
二、营业利润（亏损“-”）	17	4,157,257.81	27,144,185.50	110,618,368.83	二、营业外支出	32	-	-	-
加：营业外收入	18	40,000.00	150,000.00	140,000.00	1、非流动资产处置损失	33	-	-	-
减：营业外支出	19	-	-	-	2、非货币性资产交换损失	34	-	-	-
三、利润总额（亏损“-”）	20	4,197,257.81	27,294,185.50	110,758,368.83	3、债务重组损失	35	-	-	-
减：所得税费用	21	-	44,377,470.10	35,837,282.43	4、公益性捐赠支出	36	-	-	-
四、净利润（净亏损“-”）	22	4,197,257.81	-17,083,284.60	74,921,086.40	5、非常损失	37	-	-	-
归属于母公司所有者	23				6、盘亏损失	38	-	-	-
少数股东损益	24				7、其他损失	39	-	-	-
五、每股收益	25								
（一）基本每股收益	26								
（二）稀释每股收益	27								

（一）资产状况

截至 2021 年 6 月底，济南莱建公司资产总额为 147608.98 万元，其中流动资产 147603.82 万元，主要包括银行及内行存款 85700.81 万元、预付账款 44.46 万元、其他应收款 5099.98 万元、存货 56758.56 万元。

（二）负债状况

截至 6 月底，济南莱建公司负债总额 107187.24 万元，其中流动负债 107187.24 元，主要包括应付票据 2669.39 万元，应付账款 36313.16 万元，预收房款 58525.84 万元；应交税费-1476.09 万元；其他应付款 122.79 万元，一年内到期的银行借款 11008.32 万元。

（三）股东权益

实收资本 20000 万元，盈余公积 2213 万元，未分配利润 18208.74 万元。

第五节 年度中期内发生的重大事项及对企业的影晌

报告期内没有发生对公司产生影响的重大诉讼、重大仲裁事项。

济南莱建置业有限公司

2021年8月9日