

济南中锦置业有限公司

2021 年度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 释义.....	1
第二节 公司基本情况.....	2
第三节 财务会计报告和审计报告摘要.....	3
第四节 董事会报告摘要.....	15
第五节 董事、监事、高级管理人员的任职情况和年度薪酬情况、 经营业绩考核结果情况.....	16
第六节 重要事项.....	16
第七节 社会责任的履行.....	17
第八节 履职待遇及有关业务支出情况.....	18
第九节 内部控制.....	18

第一节 释义

本公告内容中，除非文义另有所指，下列词语具有如下

含义：

常用词语释义		
本公司母公司	指	山东钢铁集团房地产有限公司
公司、本公司	指	济南中锦置业有限公司

信息公告说明：1. 所披露的财务报表数据，除特别注明之外，货币单位为元（或万元），币种为人民币。

第二节 公司基本情况

一、 公司基本信息

1. 中文名称： 济南中锦置业有限公司
2. 法定代表人： 苏传德
3. 注册地址： 济南市市中区二环南路新都会 2 号楼 3 层 325 室
4. 经营范围： 房地产开发、经营（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营）
5. 办公地址： 济南市历下区工业南路 61 号山钢新天地广场 8 号楼 25 层
联系电话： 0531-0531-81995666
6. 网 址：
7. 电子信箱： sgdcjnfgs@163.com

二、 公司简介

济南中锦置业有限公司（以下简称本公司）系由济南市市场监督管理局批准，由山东钢铁集团房地产有限公司、济南中博置业有限公司、济南明万置业有限公司共同出资，于 2019 年 11 月 28 日在济南市市中区成立的国有控股有限公司，取得的营业执照注册号为 91370100MA3R3EUH1A 号；法定代表人：夏雷；注册资本 3000 万元；企业住所：济南市市中区二环南路新都会 2 号楼 3 层 325 室；注册地：济南市。

本公司母公司是：山东钢铁集团房地产有限公司、济南中博置业有限公司、济南明万置业有限公司；最终控制方是：山东钢铁集团有限公司。

本公司主要业务板块为房地产开发，经营范围主要包括：

房地产开发、经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后
方可开展经营活动)

第三节 财务会计报告和审计报告摘要

一、财务会计报告

(一) 主要会计数据和财务指标

单位: 万元

项目	本期金额	上期金额	变动比例 (%)
营业总收入	0	0	0
营业总成本	0	0	0
销售费用	0	0	0
管理费用	0	0	0
财务费用	0	0	0
营业利润	0	0	0
投资收益	0	0	0
营业外收入	0	0	0
营业外支出	0	0	0
利润总额	0	0	0
已交税费总额	1508.52	952.08	58.44
净利润	0	0	0
营业利润率 (%)	0	0	0
净资产收益率 (%)	0	0	0
项目	期末余额	年初余额	变动比例 (%)
资产总额	217975.15	214409.74	1.66
负债总额	214975.15	211409.74	1.69
所有者权益	3000.00	3000.00	

注: 1. 以上数据按照年度审计后的决算数据填报。

2. 会计报表附注。

二、财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团2021年12月31日的财务状况及2021年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，“期初”指2020年1月1日，“期末”指2021/12/31，上期”指2019年度，“本期”指2021。除另有注明外，人民币为记账本位币，单位：元。

4.1.1 货币资金

4.1.2 货币资金明细

1002 项目_1002	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	6,021,363.91	83,046,227.96
其他货币资金	156,038,708.43	203,447,403.56
合计	162,060,072.34	286,493,631.52
其中：存放在境外的款项总额		
其中：存放财务公司的款项总额	5,652,354.65	82,993,692.75

4.1.3 受限制的货币资金情况

1004 项目_1004	期末余额	期初余额	受限制的原因
其他货币资金	156,038,708.43	203,447,403.56	
合计	156,038,708.43	203,447,403.56	

4.1.4 预付款项

4.1.5 预付款项按账龄列示

-1089 账龄 -1089	期末余额			期初余额			计提比例 (%)
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	
	金额	占比 (%)		金额	占比 (%)		
一年以内	4,268,204.27	100.00		54,028,414.87	100.00		
一至二年		0.00			0.00		
二至三年		0.00			0.00		
三至四年		0.00			0.00		
四至五年		0.00			0.00		
五年以上		0.00			0.00		
合计	4,268,204.27	100.00	0.00	54,028,414.87	100.00	0.00	

4.1.6 预付款项单位明细情况

-1093 债务人名称-1093	账面余额	占预付款项比例 (%)	坏账准备
山东济华燃气有限公司	4,101,680.00	96.10	
济南水务集团有限公司	110,900.15	2.60	
国网山东省电力公司济南供电公司	55,624.12	1.30	
合计	4,268,204.27	100.00	0.00

4.1.7 其他应收款

4.1.8 其他应收款分类

-1097 项目-1097	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	11,000,000.00	170,000,000.00
合计	11,000,000.00	170,000,000.00

4.1.9 其他应收款

4.1.10 其他应收款按种类列示

-1107 种类-1107	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	11,000,000.00	100.00	0.00	0.00	11,000,000.00
单项计提坏账准备的其他应收款项		0.00		0.00	0.00
合计	11,000,000.00	100.00	0.00	0.00	11,000,000.00

(续)

-1108 种类-1108	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	170,000,000.00	100.00		0.00	170,000,000.00
单项计提坏账准备的其他应收款项		0.00		0.00	0.00
合计	170,000,000.00	100.00	0.00	0.00	170,000,000.00

4.1.11 按账龄披露其他应收款项

-1110 账龄-1110	期末余额	期初余额
一年以内	11,000,000.00	170,000,000.00
一至二年		
二至三年		
三至四年		
四至五年		
五年以上		
小计	11,000,000.00	170,000,000.00
减：坏账准备		
合计	11,000,000.00	170,000,000.00

4.1.12 按性质披露其他应收款

-1112 项目-1112	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
往来款	11,000,000.00		11,000,000.00	170,000,000.00		170,000,000.00
合计	11,000,000.00	0.00	11,000,000.00	170,000,000.00	0.00	170,000,000.00

4.1.13 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

4.1.14 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

-1118 账龄-1118	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		账面余额	比例 (%)	
一年以内	11,000,000.00	100.00	0.00	170,000,000.00	100.00	0.00
一至二年		0.00			0.00	
二至三年		0.00			0.00	
三至四年		0.00			0.00	
四至五年		0.00			0.00	
五年以上		0.00			0.00	

-1118 账龄 -1118	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		账面余额	比例 (%)	
合计	11,000,000.00	100.00	0.00	170,000,000.00	100.00	0.00

4.1.15 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

-1137 单位名称 -1137	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备年末余额
山东钢铁集团房地产有限公司	往来款	11,000,000.00	1 年以内	100.00	
合计		11,000,000.00		100.00	0.00

4.2 存货

4.2.1 存货的分类

-1161 项目 -1161	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料			0.00
自制半成品及在产品	1,956,521,809.85		1,956,521,809.85
其中：开发成本	1,956,521,809.85		1,956,521,809.85
库存商品			0.00
其中：开发产品			0.00
周转材料/包装物及低值易耗品等			0.00
消耗性生物资产			0.00
尚未开发的土地储备			0.00
合同履约成本			0.00
其他			0.00
合计	1,956,521,809.85	0.00	1,956,521,809.85

(续)

-1162 项目 -1162	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料			0.00
自制半成品及在产品	1,620,256,416.54		1,620,256,416.54
其中：开发成本	1,620,256,416.54		1,620,256,416.54
库存商品			0.00
其中：开发产品			0.00
周转材料/包装物及低值易耗品等			0.00

-1162 项目-1162	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
消耗性生物资产			0.00
尚未开发的土地储备			0.00
合同履约成本			0.00
其他			0.00
合计	1,620,256,416.54	0.00	1,620,256,416.54

4.3.3 存货跌价准备变动情况

-1164 项目-1164	期初余额	本期增加额			
		本期计提额	合并增加额	其他原因增加额	合计
原材料					0.00
自制半成品及在产品					0.00
其中：开发成本					0.00
库存商品					0.00
其中：开发产品					0.00
周转材料/包装物及低值易耗品等					0.00
消耗性生物资产					0.00
尚未开发的土地储备					0.00
合同履约成本					0.00
其他					0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(续)

-1165 项目-1165	本期减少额						期末余额
	因资产价值回升 转回额	转销额	核销额	合并减少额	其他原因减少 额	合计	
原材料						0.00	0.00
自制半成品及在产品						0.00	0.00
其中：开发成本						0.00	0.00
库存商品						0.00	0.00
其中：开发产品						0.00	0.00
周转材料/包装物及低值 易耗品等						0.00	0.00
消耗性生物资产						0.00	0.00
尚未开发的土地储备						0.00	0.00
合同履约成本						0.00	0.00
其他						0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

4.2 其他流动资产

-1183 项目-1183	期末余额	期初余额	说明
债权投资			
其他债权投资			
合同取得成本			
应收退货成本			
待抵扣进项税	23,452,233.04		
预缴税金	19,766,336.86	10,813,065.67	
合计	43,218,569.90	10,813,065.67	

4.3 长期待摊费用

-1344 项目-1344	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
长期待摊费用	2,505,879.10	176,999.42			2,682,878.52	
合计	2,505,879.10	176,999.42	0.00	0.00	2,682,878.52	

4.4 短期借款

期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下

4.5 应付账款

4.5.1 应付账款按账龄列示

-1394 账龄-1394	期末余额	期初余额
一年以内	3,942.00	101,702.64
一至二年	101,702.64	
二至三年		
三至四年		
四至五年		
五年以上		
合计	105,644.64	101,702.64

7.1.1 账龄超过1年的重要应付账款

-1396 债权单位名称-1396	期末余额	未偿还或结转的原因
山东亨泰电力工程有限公司	101,702.64	质保金

-1396 债权单位名称-1396	期末余额	未偿还或结转的原因
合计	101,702.64	

4.6 预收款项

4.7 合同负债

-1406 项目-1406	期末余额	期初余额
安置房回购	605,832,339.45	195,357,250.00
减：计入其他非流动负债		16,130,415.14
合计	605,832,339.45	179,226,834.86

7.8 应付职工薪酬

7.8.1 应付职工薪酬分类列示

-1420 项目-1420	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	49,388.18	3,047,399.99	3,013,274.69	83,513.48
二、离职后福利-设定提存计划	0.00	539,691.68	539,691.68	0.00
三、辞退福利				0.00
四、一年内到期的其他福利				0.00
五、其他				0.00
合计	49,388.18	3,587,091.67	3,552,966.37	83,513.48

7.8.2 短期薪酬

-1422 项目-1422	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		2,270,630.15	2,270,630.15	0.00
二、职工福利费		214,480.01	214,480.01	0.00
三、社会保险费	0.00	169,067.26	169,067.26	0.00
其中：1. 医疗保险费		163,369.44	163,369.44	0.00
2. 工伤保险费		5,697.82	5,697.82	0.00
3. 生育保险费				0.00
4. 其他				0.00
四、住房公积金	0.00	283,426.44	283,426.44	0.00
五、工会经费和职工教育经费				0.00
六、短期带薪缺勤				0.00
七、短期利润分享计划				0.00
八、职工教育经费	47,251.56	45,412.60	9,150.68	83,513.48
九、工会经费	2,136.62	64,383.53	66,520.15	0.00
合计	49,388.18	3,047,399.99	3,013,274.69	83,513.48

7.8.3 设定提存计划列示

-1424 项目 -1424	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险费		326,738.35	326,738.35	0.00
二、失业保险费		14,294.81	14,294.81	0.00
三、企业年金缴费		198,658.52	198,658.52	0.00
合计	0.00	539,691.68	539,691.68	0.00

7.9 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
个人所得税	711.60	50,519.31	51,230.91	0.00
增值税		12,247,706.42	12,247,706.42	0.00
土地使用税	285,683.20	1,142,732.80	1,142,732.80	285,683.20
印花税		173,781.90	173,781.90	0.00
教育费附加	-161,304.15	528,735.34	367,431.19	0.00
城市维护建设税	-376,376.35	1,233,715.80	857,339.45	0.00
地方教育费附加	-107,536.10	352,490.22	244,954.12	0.00
应交水利建设基金	-26,884.03	26,884.03		0.00
合计	-385,705.83	15,756,565.82	15,085,176.79	285,683.20

7.10 其他应付款

7.10.1 其他应付款分类

项目	期末余额	期初余额
应付利息	15,816,115.17	0.00
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	629,503,328.39	1,595,474,772.71
合计	645,319,443.56	1,595,474,772.71

7.10.2 应付利息

7.10.2.1 应付利息明细情况

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息		
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息	0.00	0.00
其他利息	15,816,115.17	
合计	15,816,115.17	0.00

7.10.3 应付股利

7.10.3.1 应付股利明细情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		
划分为权益工具的优先股\永续债股利	0.00	0.00
其他		
合计	0.00	0.00

7.10.4 其他应付款

7.10.4.1 其他应付款按项目列示

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	629,503,328.39	1,595,474,772.71
合计	629,503,328.39	1,595,474,772.71

7.10.4.2 其他应付款明细

账龄	期末余额	期初余额
一年以内	10,922,086.77	1,210,478,370.71
一至二年	518,584,839.62	384,996,402.00
二至三年	99,996,402.00	
三至四年		
四至五年		
五年以上		
合计	629,503,328.39	1,595,474,772.71

7.10.4.3 账龄超过1年的大额其他应付款情况

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
山东钢铁集团房地产有限公司	435,516,412.68	结算中心贷款
济南中博置业有限公司	193,520,053.63	资金拆借,未到期
山东省深基建设工程总公司	295,750.00	保证金
合计	629,332,216.31	

7.10.4.4 一年内到期的非流动负债

7.10.4.5 一年内到期的非流动负债分类

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	843,600,000.00	
合计	843,600,000.00	0.00

7.11 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	54,524,910.55	
合计	54,524,910.55	0.00

7.12 长期借款

7.12.1 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额	年末利率区间
抵押借款	843,600,000.00	323,500,000.00	
减：一年内到期的长期借款	843,600,000.00		
合计	0.00	323,500,000.00	

7.13 其他非流动负债

7.13.1 其他非流动负债按项目类别

项目	期末余额	期初余额	备注
合同负债		16,130,415.14	
合计	0.00	16,130,415.14	

7.14 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
山东钢铁集团房地产有限公司	12,000,000.00	40.00			12,000,000.00	40.00
济南中博置业有限公司	9,000,000.00	30.00			9,000,000.00	
济南明万置业有限公司	9,000,000.00	30.00			9,000,000.00	
合计	30,000,000.00	100.00	0.00	0.00	30,000,000.00	40.00

7.14 税金及附加

7.15 现金流量表补充资料

7.16 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	0.00	0.00
加: 资产减值损失		
信用资产减值损失(新金融工具准则适用)		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
使用权资产折旧(新租赁准则适用)		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-336,265,393.31	-337,426,379.65
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	199,856,446.17	-172,337,826.71
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	634,879,271.28	340,585,086.63
其他		0.00
经营活动产生的现金流量净额	498,470,324.14	-169,179,119.73
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	0.00	251,434,508.64
债务转为资本		251,434,508.64
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	6,021,363.91	83,046,227.96
减: 现金的期初余额	83,046,227.96	790,839.05
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-77,024,864.05	82,255,388.91

7.17 现金及现金等价物的构成

项 目	本期余额	上年余额
1. 现金	6,021,363.91	83,046,227.96
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	6,021,363.91	83,046,227.96
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2. 现金等价物	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资		
3. 期末现金及现金等价物余额	6,021,363.91	83,046,227.96
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

八、关联方关系及其交易

8.1 本公司的母公司情况

-1777 母公司名称-1777	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
山东钢铁集团房地产有限公司	控股股东	房地产企业	山东省	王文学	房地产行业

(续)

-1778 母公司名称-1778	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	统一社会信用代码
山东钢铁集团房地产有限公司	193612 万元	40.00	40.00	山东钢铁集团房地产有限公司	91370212735756933K

8.2 本企业的子企业

见“在其他主体中的权益”。

8.3 本公司的合营和联营企业情况

见“长期股权投资”。

8.4 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
济南中博置业有限公司	股东	91370103MA3CJR4A8K
济南明万置业有限公司	股东	91370102MA3PTK6H5D

8.5 关联方应收应付款项

8.5.1 关联方其他应收款情况

项目名称	期末余额		期初余额		关联方性质	是否取得或提供担保	是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)			
山东钢铁集团房地产有限公司	11,000,000.00	0.00	170,000,000.00	0.00	需抵消关联方	结算中心存款	否
合计	11,000,000.00		170,000,000.00				

8.5.2 关联方其他应付款情况

项目名称	期末余额		期初余额		条款和条件	是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)		
山东钢铁集团房地产有限公司	435,516,412.68	69.18	1,116,406,971.30	69.97	无	无
济南中博置业有限公司	193,520,053.63	30.74	478,520,053.63	29.99	无	无
合计	629,036,466.31		1,594,927,024.93			

8.5.3 关联方应付利息情况

项目名称	期末余额		期初余额		条款和条件	是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)		
济南中博置业有限公司	15,816,115.17	0.00	0.00	0.00	无	无
合计	15,816,115.17		0.00			

(三) 审计报告的意见类型

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具了标准无保留意见的审计报告。

第四节 董事会报告摘要

一、董事会对公司报告期内总体经营情况的分析

公司 2021 年经营情况正常，各项数据均发展健康，具体经营数据见公示报表。

2021 年末资产总额 21.80 亿元，较年初增加 0.36 亿元；负债总额 21.50 亿元，较年初增加 0.36 亿元；资产负债率 98.62%。

二、董事会对公司核心竞争力情况的分析

公司拥有专业的房地产开发团队，经营规模与经营绩效稳步提升，依托山钢地产国企背景和雄厚实力，打造地产行业“厚道山钢”的标杆省属房企形象。

三、董事会对公司未来发展战略和面临风险的分析

1. 未来进行相关产业开发的转型和调整，打造新型地产公司。

2. 由于地产行业存在周期性，且为国民经济支柱产业，在国家房住不炒的大环境下，易于受到政策调控等相关方面的风险，要抓住时机，及时调整战略部署，保证公司健康稳定发展。

第五节 集团董事、监事、高级管理人员的任职情况和年度薪酬情况、经营业绩考核结果情况

一、集团董事、监事、高级管理人员任职和薪酬情况

企业负责人报告期内薪酬尚未核定，待核定后及时公开。

二、企业领导人员经济责任履职情况

报告期内无审计、国资、财政等有关部门对企业领导人员开展经济责任审计或对其审计、检查情况等。

第六节 重要事项

一、报告期内发生的重大事项及对企业的影 响。（重大 诉讼、重大仲裁及其对公司的影响等）

报告期内，公司合作开发的锦程园项目，在开发过程中 发生合作纠纷，现已启动诉讼程序，具体以生效裁判文书内 容为 准。

二、“三重一大”有关事项，主要是指按照纪委有关规 定 和标准确认为“三重一大”的事项，主要包括：

报告期内重大决策包括土地获取、高管任免以及项目开 发 贷款等三重一大事项，均通过总经理办公会、党委会、董 事会 的审批流程过会后表决通过执行。

三、重要关联交易事项

报告期内无重要关联交易事项。

第七节 社会责任的履行

一、职工劳动合同的签订、履行等劳动法律法规的遵守 和 执行情况。

公司严格遵守和执行《劳动法》《劳动合同法》等国家 和 山东省、属地的有关法律法规政策，与职工及时签订、变 更劳 动合同关系，规范合法建立用工关系。结合企业实际， 建立健 全公司内部有关规章制度，对职工的权利和义务、社 会保险、 薪酬福利、带薪休假等都有明确的规定，在维护企 业和职工双 方的合法权益、构建和谐劳动关系、贯彻落实劳 动保障政策法

规方面起到了积极作用。劳企关系融洽，未发生过劳动关系及劳动保障纠纷问题。

二、人才引进、职工招聘、职工培训等人才队伍建设情况。

始终坚持“人才强企”的发展理念，健全完善与转型发展相适应、与人才成长规律相一致、与专业需求相协调的人才发展“软环境”。相继出台一系列人才支撑政策，制定《高层次人才引进管理办法》《人才引进工作奖励办法》等制度，建立高端和急需紧缺人才引进办法，用足用好地方政策，出台招才引智支持政策，积极以各种方式引进人才和智力。积极与招聘渠道猎头公司合作，引进急需紧缺人才；引进多名高级专业人才，带动了专业技术的提升。积极组织干部职工参加学习和培训，配合公司开发经营需要，针对不同层次、不同类别的培训对象分别采取不同的培训模式。通过举办一系列系统培训，切实解决了公司在经营开发过程中遇到的一些问题和困惑，拓宽了员工视野，提高了工作效率。

三、职工劳动、安全及卫生保护情况。

严格按照公司相关安全以及卫生等相关制度执行，保障安全生产。

四、企业开展的环境治理及保护情况。

向职工进行环境治理和保护的宣传，控制安全生产，保护生态环境。

五、企业提供安全的产品和服务，遵守商业道德情况

定期向职工提供劳保和安全保护产品，严格控制产品质量和标准，阳光采购。

第八节 履职待遇及有关业务支出情况

报告期内，无相关履职费用支出。

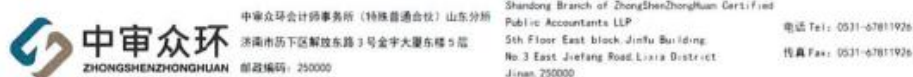
第九节 内部控制

一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况。

公司现有的相关制度包含综合管理制度、专业管理制度等，能够充分发挥风险防控作用。公司将进一步完善内控制度建设，防范企业经营风险，进一步强化内部控制、风险合规管理，从业务流程原点实施风险防控，把制度创新转化为治理效能。

二、内部控制审计报告。

三、审计报告。



审计报告

众环鲁审字(2022)10117号

济南中锦置业有限公司：

一、审计意见

我们审计了济南中锦置业有限公司（以下简称“中锦公司”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中锦公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中锦公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中锦公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中锦公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中锦公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中锦公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

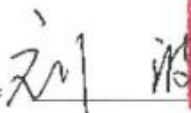

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中锦公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中锦公司不能持续经营。

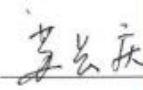

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

(此页无正文，为济南中锦置业有限公司 2021 年度财务报表审计报告签章页。)



中国注册会计师:  
刘波

中国注册会计师:  
苏长庆

中国·济南

2022年3月31日

济南中锦置业有限公司
2022年6月9日