

山西莱钢绿建置业有限公司 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.....	9
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.....	9
第六节重要事项.....	10
第七节社会责任的履行.....	- 10 -
第八节履职待遇及有关业务支出情况.....	- 11 -
第九节内部控制.....	- 11 -

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		
省国资委	指	山东省人民政府国有资产监督管理委员会
集团公司	指	山东钢铁集团有限公司
地产公司	指	山东钢铁集团房地产有限公司
公司、本公司	指	山西莱钢绿建置业有限公司

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，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：山西莱钢绿建置业有限公司
 2. 法定代表人：池伟
 3. 注册地址：太原市小店区长风街 123 号君威财富中心 3609 号
 4. 经营范围：房地产开发销售；物业管理。（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）***
 5. 办公地址：太原市小店区长风街 123 号君威财富中心 3609 号
- 联系电话：0351-7138791

二、公司简介

山西莱钢绿建置业有限公司（简称本公司）系山东钢铁集团房地产有限公司的控股子公司，于 2014 年 1 月 27 日经山西省太原市工商行政管理局核准设立，注册资本 100,000,000.00 元，其中山东钢铁集团房地产有限公司出资 51,000,000.00 元，持股比例 51.00%；山西宾利房地产开发有限公司出资 30,000,000.00 元，持股比例 30.00%；亚太绿建（北京）科技集团有限公司出资 19,000,000.00 元，持股比例 19.00%。本公司为太原“龙城一品”项目开发主体，经营范围包括房地产开发销售；物业管理（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）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	0	0
营业总成本	0	0
销售费用	0	478.49
管理费用	0	326.82
财务费用	1	0.58
营业利润	-0.42	-803.67
投资收益	0	0
营业外收入	7	8.42
营业外支出	0	0
利润总额	6.58	-795.25
已交税费总额	66.61	600.56
净利润	6.58	-795.25
营业利润率(%)	-	-
净资产收益率(%)	0.07	-16.02
项 目	期末余额	年初余额
资产总额	282607.92	251632.48
负债总额	278036.29	247067.42
所有者权益	4571.63	4565.06

(二) 会计报表主要项目注释

货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	5,073,709.87	84,675.22
其他货币资金		
合 计	5,073,709.87	84,675.22
其中：存放在境外的款项总额		

项目	期末余额	期初余额
其中：存放财务公司的款项总额		

预付款项

预付款项按账龄列示

账龄	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	113,573.21	0.24			0.00		
一至二年		0.00		47,382,342.61	99.72		
二至三年	47,382,342.61	99.76		131,094.20	0.28		
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	47,495,915.82	100.00	0.00	47,513,436.81	100.00	0.00	

其他应收款

按性质披露其他应收款

项目	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
结算中心存款	51,877,513.95		51,877,513.95	64,000,000.00		64,000,000.00
押金、保证金等	4,478,820.43		4,478,820.43	14,031,293.01		14,031,293.01
合计	56,356,334.38	0.00	56,356,334.38	78,031,293.01	0.00	78,031,293.01

因资金集中管理而归集至母公司账户的资金（应收资金集中管理款）

接收集中归集资金的母公 司	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准 备	账面价值	账面余额	坏账准 备	账面价值
山东钢铁集团房地产有限 公司	51,877,513.95		51,877,513.95	64,000,000.00		64,000,000.00
合计	51,877,513.95	0.00	51,877,513.95	64,000,000.00	0.00	64,000,000.00

存货

存货的分类

项目	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	2,672,027,953.55		2,672,027,953.55
其中：开发成本	2,672,027,953.55		2,672,027,953.55
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	2,672,027,953.55	0.00	2,672,027,953.55

(续)

项目	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	2,371,609,200.97		2,371,609,200.97
其中：开发成本	2,371,609,200.97		2,371,609,200.97
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	2,371,609,200.97	0.00	2,371,609,200.97

其他流动资产

项目	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			
税金	38,368,181.65	19,086,166.40	
合计	38,368,181.65	19,086,166.40	

长期待摊费用

项目	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
税费、营销费用		6,757,154.33			6,757,154.33	
合计	0.00	6,757,154.33	0.00	0.00	6,757,154.33	

应付票据

应付票据明细情况

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票		5,352,539.82
合计	0.00	5,352,539.82

合同负债

项目	期末余额	期初余额
山钢铭著项目预售款	246,134,542.20	300,416,047.71
减：计入其他非流动负债		
合计	246,134,542.20	300,416,047.71

应付职工薪酬

短期薪酬

项目	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		4,050,599.77	4,050,599.77	0.00
二、职工福利费		819,841.35	819,841.35	0.00
三、社会保险费	0.00	318,237.26	318,237.26	0.00
其中：1.医疗保险费		308,470.52	308,470.52	0.00
2.工伤保险费		9,766.74	9,766.74	0.00
3.生育保险费				0.00
4.其他				0.00
四、住房公积金		471,585.00	471,585.00	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

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
八、职工教育经费	319,924.59	81,012.00	36,209.65	364,726.94
九、工会经费	4,807.08	81,012.00	75,528.86	10,290.22
十二、辞退福利				0.00
合计	324,731.67	5,822,287.38	5,772,001.89	375,017.16

设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险费		596,810.08	596,810.08	0.00
二、失业保险费		26,041.88	26,041.88	0.00
三、企业年金缴费		283,866.96	283,866.96	0.00
合计	0.00	906,718.92	906,718.92	0.00

应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
企业所得税	-6,010,233.44	6,010,233.44		0.00
个人所得税	4,201.34	107,832.26	110,291.62	1,741.98
房产税		96,600.00	96,600.00	0.00
土地增值税	-9,437,990.40	9,437,990.40		0.00
土地使用税		288,936.78	288,936.78	0.00
印花税		170,253.60	170,253.60	0.00
教育费附加	-276,474.68	276,474.68		0.00
城市维护建设税	-645,107.57	645,107.57		0.00
地方教育费附加	-184,316.45	184,316.45		0.00
合计	-16,549,921.20	17,217,745.18	666,082.00	1,741.98

其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	2,511,699,468.62	2,154,093,365.80
合计	2,511,699,468.62	2,154,093,365.80

其他非流动负债

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			
山钢铭著项目预售款增值税	22,152,108.80	27,037,444.29	
合计	22,152,108.80	27,037,444.29	

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	51,000,000.00	51.00			51,000,000.00	51.00
山西宾利房地产开发有限公司	30,000,000.00	30.00			30,000,000.00	30.00
亚太绿建(北京)科技集团有限公司	19,000,000.00	19.00			19,000,000.00	19.00
合计	100,000,000.00	100.00	0.00	0.00	100,000,000.00	100.00

未分配利润

项目	本期金额	上年金额	提取或分配比例
调整前上年年末未分配利润	-54,349,435.68	-46,396,977.72	
调整上年年末未分配利润合计数(调增+, 调减-)			
调整后年初未分配利润	-54,349,435.68	-46,396,977.72	
加: 本期归属于母公司股东的净利润	65,806.52	-7,952,457.96	
盈余公积弥补亏损			
其他转入			
减: 提取法定盈余公积			
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
其他减少			
期末未分配利润	-54,283,629.16	-54,349,435.68	

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 年度经营状况正常，项目开发按照计划正常推进。公司各项数据发展健康，具体经营数据见公示。

2021 年末资产总额 28.26 亿元，较年初增加 3.10 亿元；负债总额 27.80 亿元，较年初增加 3.09 亿元；资产负债率 98.37%。

二、董事会对公司核心竞争力情况的分析

公司有拥有专业的房地产项目开发建设团队、拥有保障房项目成熟的开发、管理经验。依托山钢地产及山钢集团的国企背景和雄厚实力，对实现经营合理的效益充满信心。

三、董事会对公司未来发展战略和面临风险的分析

1、项目开发的周期长，受国家调控政策的影响较大。加强国家政策的研究，及时调整项目开发进度，享受政策红利，防范市场风险。

2、新冠疫情对项目施工情况及项目资金回款速度影响较大，要在严格执行防疫政策保障施工安全的前提下，加快开发及去化速度。

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）

报告期内没有发生对公司产生影响的重大诉讼、重大仲裁事项。

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

报告期内暂无。

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。

本公司坚持“人才强企”的发展理念，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。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

报告期内无相关费用。

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。公司将继续完善内控制度建设，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

资产负债表

资产负债表				
2021/12/31				
编制单位：山西莱钢绿建置业有限公司			金额单位：人民币元	
项 目	附注	年末余额	年初余额	
流动资产：				
货币资金	4.1	5,073,709.87	84,675.22	
△结算备付金				
△拆出资金				
☆交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款				
☆应收款项融资				
预付款项	4.2	47,495,915.82	47,513,436.81	
△应收保费				
△应收分保账款				
△应收分保合同准备金				
其他应收款	4.3	56,356,334.38	78,031,293.01	
其中：应收股利				
△买入返售金融资产				
存货	4.4	2,672,027,953.55	2,371,609,200.97	
其中：原材料				
库存商品(产成品)				
☆合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	4.5	38,368,181.65	19,086,166.40	
流动资产合计		2,819,322,095.27	2,516,324,772.41	

第 1 页			
非流动资产：			
△发放贷款及垫款			
☆债权投资			
☆其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
☆其他权益工具投资			
☆其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产			
其中：固定资产原价			
累计折旧			
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
☆使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	4.6	6,757,154.33	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		6,757,154.33	
资产总计		2,826,079,249.60	2,516,324,772.41

资产负债表(续)

2021/12/31

编制单位：山西莱钢绿建置业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
☆交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	4.8		5,352,539.82
应付账款			
预收款项			
☆合同负债	4.9	246,134,542.20	300,416,047.71
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	4.10	375,017.16	324,731.67
其中：应付工资			
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	4.11	1,741.98	-16,549,921.20
其中：应交税金		1,741.98	-16,089,130.07
其他应付款	4.12	2,511,699,468.62	2,154,093,365.80
其中：应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,758,210,769.96	2,443,636,763.80

非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
☆租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	4.13	22,152,108.80	27,037,444.29
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		22,152,108.80	27,037,444.29
负债合计		2,780,362,878.76	2,470,674,208.09

股东权益：			
股本		100,000,000.00	100,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		51,000,000.00	51,000,000.00
集体资本			
民营资本		49,000,000.00	49,000,000.00
外商资本			
#减：已归还投资			
股本净额	4.14	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积			
其中：法定公积金			
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	4.15	-54,283,629.16	-54,349,435.68
归属于母公司股东权益合计		45,716,370.84	45,650,564.32
*少数股东权益			
股东权益合计		45,716,370.84	45,650,564.32
负债和股东权益总计		2,826,079,249.60	2,516,324,772.41

利润表

利润表

2021

编制单位:山西莱钢绿建置业有限公司

金额单位:人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入			
其中:营业收入			
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		9,983.48	8,065,668.20
其中:营业成本			
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	4.16		6,779.90
销售费用	4.17		4,784,867.71
管理费用	4.18		3,268,232.38
研发费用			
财务费用	4.19	9,983.48	5,788.21
其中:利息费用			
利息收入			
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加:其他收益	4.20	5,790.00	28,990.24
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			
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
☆净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
☆信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			

资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-4,193.48	-8,036,677.96
加:营业外收入	4.21	70,000.00	84,220.00
其中:政府补助			
减:营业外支出			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		65,806.52	-7,952,457.96
减:所得税费用	4.22		
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		65,806.52	-7,952,457.96
(一)按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		65,806.52	-7,952,457.96
*少数股东损益			
(二)按经营持续性分类			
持续经营净利润		65,806.52	-7,952,457.96
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
☆3、其他权益工具投资公允价值变动			
☆4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
☆2、其他债权投资公允价值变动			
3、可供出售金融资产公允价值变动损益			
☆4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
☆6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			

七、综合收益总额		65,806.52	-7,952,457.96
归属于母公司所有者的综合收益总额		65,806.52	-7,952,457.96
*归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

山西莱钢绿建置业有限公司有限公司

2022年6月16日