

# 山东钢铁集团房地产有限公司 2020 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	3
第二节	公司基本情况	4
第三节	财务会计报告和审计报告摘要	4
第四节	董事会报告摘要	6
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	17
第六节	重要事项	17
第七节	社会责任的履行	18
第八节	履职待遇及有关业务支出情况	19
第九节	内部控制	20
第十节	审计报告	21



## 第二节 公司基本情况

### 一、公司基本信息

1. 中文名称：山东钢铁集团房地产有限公司
2. 法定代表人：王文学
3. 注册地址：青岛市崂山区株洲路 139 号
4. 经营范围：房地产开发，物业管理及相关业务咨询服务，建筑材料、建筑构配件销售。
5. 办公地址：延安三路 234 号海航万邦中心 26 层  
联系电话：0532-66007398
6. 网址：<http://www.ssrq.com.cn/>
7. 电子信箱：[sgdc@shansteelgroup.com](mailto:sgdc@shansteelgroup.com)

### 二、公司简介

山东钢铁集团房地产有限公司（简称山钢地产公司）2014 年 7 月正式整合成立，注册资本金 19.36 亿元，具有房地产开发国家一级资质，经营范围包括房地产开发、物业管理及相关业务咨询服务、建筑材料、建筑构配件销售，拥有十八年房地产开发运营深厚底蕴。公司先后获得中国房地产诚信品牌百强、山东省节能省地建筑奖、山东省省管企业先进基层党组织、全省冶金有色行业安全生产工作先进单位等荣誉称号。

山钢地产公司下设济南分公司/泰安分公司、上海分公司、黄岛分公司/即墨分公司、济南鲍德房地产开发有限公司、滨州市莱钢建设置业公司、青岛信莱置业有限公司/青岛莱建置业有限公司、日照山钢置业公司、温州莱建置业管理有限公司、山西莱钢绿建置业有限公司、青岛山钢和润商

业管理有限公司、山东信莱物业管理有限公司等多个分、子公司，主要开发项目位于济南、青岛、上海、滨州、温州、太原等地。山钢地产公司立足济青、深耕齐鲁、抢滩上海、布局全国，秉持五大发展理念，遵循国家产业政策，坚持做值得信赖的国有房地产企业。

山钢地产公司将品质作为企业生存和发展的基础，致力于打造绿色建筑典范企业，为客户提供满意的产品和服务，力争在国有企业新旧动能转换中走在前列，在地产企业转型发展做出山钢特色，着力构建讲诚信、重品质、有担当的责任国企，追求经济效益、社会效益和生态效益相统一，努力走出一条质量更高、效益更好、结构更优的发展新路，实现与股东、员工、社会和谐共赢、共享未来。

### 第三节 财务会计报告和审计报告摘要

#### 一、财务会计报告（计财部负责填写）

##### （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	301277.59	538302.22	-44.03
营业总成本	195419.59	388849.06	-49.74
销售费用	13703.53	13078.2	4.78
管理费用	17692.21	12792.43	38.30
财务费用	93.26	14607.92	-99.36
营业利润	48702.55	73912.8	-34.11
投资收益	88.23	5612.36	-98.43
营业外收入	7511.4	1493.76	402.85

营业外支出	214.01	93.29	129.40
利润总额	55999.94	75312.26	-25.64
已交税费总额	55598	87042.37	-36.13
净利润	39815.8	58917.11	-32.42
营业利润率(%)	16.17	13.73	17.77
净资产收益率(%)	13.5	22.92	-41.1
<b>项 目</b>	<b>期末余额</b>	<b>年初余额</b>	<b>变动比例(%)</b>
资产总额	2297682.9	2138593	107.44
负债总额	1981936.92	1864532.44	106.30
所有者权益	315745.97	274060.55	115.21

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。

(1) 报表编制基础：合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，纳入2020年报表合并范围的有9个分公司、23个二级子公司。本年新纳入合并范围的主体有3个。

序号	企业名称	持股比例(%)	享有表决权(%)	本年新成为子公司的原因
1	滨州市康宏房地产开发有限公司	90	90	持股比例超50%
2	诸城青藤置业有限公司	90	90	持股比例超50%
3	青岛山钢产城投资开发有限公司	90	90	持股比例超50%

(2) 重要会计政策、会计估计变更情况说明

2020年度无会计政策变更事项、会计估计变更事项。

(3) 会计报表主要项目注释

#### ① 应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款和其他应收款，在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价

值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。2020 年末应收款项分类如下：

### 2020 年末应收账款

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,676,584.97	100.00	53,580.03	1.46
其中：组合 1	1,071,600.69	29.15	53,580.03	1.87
组合 2	2,604,984.28	70.85		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
<b>合 计</b>	<b>3,676,584.97</b>	<b>100.00</b>	<b>53,580.03</b>	<b>—</b>

### 2020 年末其他应收款

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	248,340,776.20	6.27	218,123,737.39	87.83	30,217,038.81
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,713,484,703.94	93.72	3,188,255.22	0.09	3,710,296,448.72
其中：组合 1	5,862,608.06	0.15	3,188,255.22	54.38	2,674,352.84
组合 2	3,707,622,095.88	93.57			3,707,622,095.88
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	200,000.00	0.01	190,000.00	95.00	10,000.00
<b>合计</b>	<b>3,962,025,480.14</b>	<b>100.00</b>	<b>221,501,992.61</b>	<b>5.60</b>	<b>3,740,523,487.53</b>

## ② 存货

存货是指在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗

用的材料和物料等，本公司主要包括开发产品、开发成本、包装物、低值易耗品等。

本公司存货按实际成本计价，存货成本包括土地成本、建安成本和其他成本。

### 2020 年末存货分类及金额

存货项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
发出商品			
原材料	3,027,247.96		3,027,247.96
库存商品/开发产品	1,089,535,943.47		1,089,535,943.47
其中：开发产品(由房地产开发企业填列)	1,088,922,109.87		1,088,922,109.87
在产品及自制半成品	13,387,460,743.46		13,387,460,743.46
其中：已完工未结算工程（由执行建造合同准则企业填列）			
开发成本(由房地产开发企业填列)	13,387,460,743.46		13,387,460,743.46
周转材料、备品备件	44,112.18		44,112.18
消耗性生物资产			
在途物资			
合同履约成本			
委托加工物资			
其他	188,406,400.00		188,406,400.00
其中：尚未开发的土地储备(由房地产开发企业填列)	188,406,400.00		188,406,400.00
合 计	<b>14,668,474,447.07</b>		<b>14,668,474,447.07</b>

### ③长期股权投资

长期股权投资是为长期持有被投资单位的股份，成为被投资单位的股东，并通过所持有的股份，对被投资单位实施控制或施加重大影响的股权投资，依据对被投资单位产生的影响，分为控制、共同控制、重大影响三种类型。投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法

核算，对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

本公司合并报表反映的长期股权投资均为可施加重大影响的参股公司按照权益法确认的投资成本及损益调整。

项 目	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资			
对联营企业投资	10,663,152.13	5,439,218.74	53,741,464.78
对子公司投资			
<b>小 计</b>	<b>10,663,152.13</b>	<b>5,439,218.74</b>	<b>53,741,464.78</b>
减：长期股权投资减值准备			
<b>合 计</b>	<b>10,663,152.13</b>	<b>5,439,218.74</b>	<b>53,741,464.78</b>

#### ④投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，可分为出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权三类。

本公司投资性房地产均为出租的建筑物，按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

项 目	房屋、建筑物
一、年初公允价值	865,219,872.80
二、本期变动	-5,849,493.80
加：购置	4,204,311.01
自用房地产或存货转入	5,838,510.38
企业合并增加	
减：处置	
其他转出	
公允价值变动损益	-15,892,315.19
三、期末余额	859,370,379.00

#### ⑤固定资产

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而

持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值，并按照规定的方法计提折旧。

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。除已提足折旧仍继续使用的固定资产外，本公司对所有固定资产计提折旧。

### 2020 年末固定资产分类如下：

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	67,380,914.55		523,986.60	66,856,927.95
其中：土地资产				
房屋及建筑物	64,655,325.09			64,655,325.09
机器设备				
运输工具	1,112,666.24			1,112,666.24
电子设备				
办公设备				
酒店业家具				
其他	1,612,923.22		523,986.60	1,088,936.62
二、累计折旧合计：	6,942,510.80	1,639,209.17	500,525.04	8,081,194.93
其中：土地资产				
房屋及建筑物	4,478,728.10	1,535,563.92		6,014,292.02
机器设备				
运输工具	1,013,133.68	54,099.24		1,067,232.92
电子设备				
办公设备				
酒店业家具				
其他	1,450,649.02	49,546.01	500,525.04	999,669.99
三、固定资产账面净值合计	60,438,403.75			58,775,733.02
其中：土地资产				
房屋及建筑物	60,176,596.99			58,641,033.07
机器设备				
运输工具	99,532.56			45,433.32

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备				
办公设备				
酒店业家具				
其他	162,274.20			89,266.63
四、减值准备合计				
其中：土地资产				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
酒店业家具				
其他				
五、固定资产账面价值合计	60,438,403.75			58,775,733.02
其中：土地资产				
房屋及建筑物	60,176,596.99			58,641,033.07
机器设备				
运输工具	99,532.56			45,433.32
电子设备				
办公设备				
酒店业家具				
其他	162,274.20			89,266.63

### ⑥应付票据

种 类	期末余额
银行承兑汇票	99,942,837.88
商业承兑汇票	159,584,227.79
合 计	259,527,065.67

### ⑦应付账款

账 龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	1,448,849,102.06
1-2 年	93,314,064.44
2-3 年	121,678,963.25

3年以上	64,020,006.39
合 计	<b>1,727,862,136.14</b>

### ⑧预收账款

账 龄	期末余额
1年以内（含1年）	3,981,934,100.26
1年以上	2,563,030,793.47
合 计	<b>6,544,964,893.73</b>

### ⑨其他应付款

项目	期末余额
应付利息	
应付股利	
其他应付款	1,176,251,951.14
合 计	<b>1,176,251,951.14</b>

### ⑩长期借款

借款条件	期末余额
质押借款	
抵押借款	1,334,830,152.32
保证借款	950,000,000.00
信用借款	
抵押、质押和保证借款	
加：应付利息	
合 计	<b>2,284,830,152.32</b>

### ⑪应付债券

项 目	期末余额
公司债券	
次级债券	
长期收益凭证	
资产证券化产品	220,074,500.00
其他	

项 目	期末余额
加：应付利息	
<b>合 计</b>	<b>220,074,500.00</b>

## ⑫实收资本

投资者名称	年初账面余额		期末账面余额	
	投资金额	所占比例%	投资金额	所占比例%
山东莱钢建设有限公司	700,000,000.00	36.15	700,000,000.00	36.15
山东钢铁集团有限公司	1,236,120,000.00	63.85	1,236,120,000.00	63.85
<b>合 计</b>	<b>1,936,120,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>1,936,120,000.00</b>	<b>100.00</b>

## ⑬未分配利润

项目	本期金额
本期年初余额	686,093,631.43
本期增加额	391,886,488.72
其中：本期净利润转入	391,886,488.72
其他调整因素	
本期减少额	6,403,970.59
其中：本期提取盈余公积数	6,403,970.59
本期提取一般风险准备	
本期分配现金股利数	2,723,778.98
转增资本	
其他减少	
本期期末余额	1,071,576,149.56

## (二) 利润表

项 目	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>	<b>3,012,775,889.52</b>	<b>5,383,022,209.60</b>
其中：营业收入	3,012,775,889.52	5,383,022,209.60
△利息收入		
△已赚保费		
△手续费及佣金收入		
<b>二、营业总成本</b>	<b>2,452,624,664.26</b>	<b>4,613,667,852.87</b>

其中：营业成本	1,954,195,899.35	3,888,490,640.78
△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		
税金及附加	183,538,799.17	320,391,671.87
销售费用	137,035,349.86	130,782,032.75
管理费用	176,922,064.16	127,924,332.39
研发费用		
财务费用	932,551.72	146,079,175.08
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	1,573,613.28	304,090.79
投资收益（损失以“-”号填列）	882,272.99	56,123,569.93
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）	-9,887,846.07	28,786,218.40
☆信用减值损失		
资产减值损失	-65,693,749.84	-115,507,789.11
资产处置收益（损失以“-”号填列）		67,533.63
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>487,025,515.62</b>	<b>739,127,980.37</b>
加：营业外收入	75,113,978.72	14,937,598.83
其中：政府补助	1,269.83	
项          目	本期金额	上期金额
减：营业外支出	2,140,096.81	932,940.31
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>559,999,397.53</b>	<b>753,132,638.89</b>
减：所得税费用	161,841,408.88	163,961,534.23
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>398,157,988.65</b>	<b>589,171,104.66</b>
（一）按所有权归属分类：	—	—
归属于母公司所有者的净利润	391,886,488.72	587,494,935.71

*少数股东损益	6,271,499.93	1,676,168.95
(二) 按经营持续性分类:	—	—
持续经营净利润	398,157,988.65	589,171,104.66
终止经营净利润		
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		
归属于母公司所有者的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		
<b>七、综合收益总额</b>	<b>398,157,988.65</b>	<b>589,171,104.66</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	391,886,488.72	587,494,935.71
*归属于少数股东的综合收益总额	6,271,499.93	1,676,168.95
<b>八、每股收益:</b>	—	—

(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

### (三) 审计报告的意见类型

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）为公司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 2020 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。

2020 年末资产总额 229.77 亿元，较年初增加 15.91 亿元；负债总额 198.19 亿元，较年初增加 11.74 亿元；资产负债率 86.26%；山钢地产本年内无新增债券，期间归还存量债券本金合计 3.38 亿元，期末应付债券余额 2.2 亿元。

### 二、董事会对公司核心竞争力情况的分析

山钢地产拥有专业的房地产开发团队，截至目前为止，已开发 1000 余万方项目，经营规模与经营绩效稳步提升。

山钢地产依托山钢集团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. 山钢地产未来仍将继续依托山钢集团，以开发优质房地产项目为中心，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、省国资委确认的报告年度经营业绩考核结果（或考核等级）

按照省国资委发文确认的报告年度经营业绩考核结果披露。

### 三、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晌。（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。

山钢地产始终坚持“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。积极参加“山东-名校直通车”“双招双引”等高端引才活动，延揽各类急需人才；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。2020年，组织开展新个税法税收政策及实务、房企营销创新与突破、组织人事工作培训班、中青年干部培训班及党支部书记培训班等8次内训。组织项目并购与合作开发、混改等各类外部培训30余次，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

### 一、集团公司领导人员公务用车配备、使用、维修情况

或车辆补贴发放情况；通讯、业务招待、差旅、国（境）外考察培训等费用的支出情况。

2020年1-12月，山钢地产领导人员履职待遇和业务支出费用合计113.83万元。其中，办公用车费31万元，培训费11.99万元，业务招待费46.86万元，国内差旅费21.5万元，手机通讯费2.48万元。

## 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（正文，影印件）。

略。

## 第十节 审计报告

审计报告（正文，影印件）。

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）JONTEN CPAS



### 审计报告

中天运[2021]审字第 01656 号

山东钢铁集团房地产有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了山东钢铁集团房地产有限公司（以下简称山钢集团房地产）及其子公司的财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并资产负债表、2020 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并股东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，公允反映了山钢集团房地产 2020 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2020 年度的合并经营成果和合并现金流量。

#### 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，我们独立于山钢集团房地产，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、其他信息

山钢集团房地产管理层对其他信息负责。其他信息包括山钢集团房地产报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

山钢集团房地产管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制合并财务报表，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，管理层负责评估山钢集团房地产公司的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算山钢集团房地产公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督山钢集团房地产的财务报告过程。

## 五、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：

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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，就可能对山钢集团房地产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山钢集团房地产不能持续经营。



(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），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。

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师：  
（项目合伙人）



中国注册会计师：



二〇二一年四月十二日

2021年6月24日

山东钢铁集团房地产有限公司