

山东山钢鲁科园区运营管理有限公司

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.....	8
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.....	- 10 -
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	山东山钢鲁科园区运营管理有限公司

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：山东山钢鲁科园区运营管理有限公司
2. 法定代表人：黄现振
3. 注册地址：山东省淄博市沂源县城振兴路和兴源路十字路口交汇处东南角
4. 经营范围：工业园区管理服务；物业管理服务；停车场服务，乘客电梯载货电梯、杂物电梯、自动扶梯、自动人行道、机械式停车设备维修；人力资源外包服务；家政服务，会务服务，房地产中介服务；旅游信息咨询服务；企业管理咨询服务、财务咨询服务(不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资、消费储值等相关业务)(未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务)，汽车装饰、装潢(不含改装)、清洁；图文设计制作、室内装潢及设计；日用百货、建筑材料、五金交电、办公用品、家用电器批发、零售；汽车租、赁场地租、赁花卉苗木种植、销售；房屋修缮；园林绿化工程施工；绿化管理；机动车充电桩充电零售；直饮水、机电设备及配件、润滑油、润滑脂、金属制品、玻璃制品、塑料制品、橡胶制品、陶瓷制品、电子产品、通讯设备、仪器仪表、计算机及辅助设备、软件、煤炭、钢材、金属材料、劳保用品、花工产品(不含危险、监控及易制毒化学品)、服装鞋帽、电线电缆、初级农产品、饲料、水果、蔬菜、燃料油(限于 7#以上，闭杯闪点高于 61 度)、化肥、消防设备、安全自动化监控设备、一类医疗器

械、酒水、石料、生物质材料、PVC复合型抗冲改性剂、塑料编织袋销售；餐饮服务；商业综合体管理服务。（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：山东省淄博市沂源县城振兴路和兴源路十字路口交汇处东南角

联系电话：0533-3420656

二、公司简介

山东山钢鲁科园区运营管理有限公司是山东钢铁集团有限公司子公司。由山东信莱物业管理有限公司和山东鲁中高新科技园区开发有限公司合资成立，所辖范围是沂源经济开发区管委会的属地管理区域。山钢鲁科将本着“用心服务你”的宗旨，以系统标准的物业服务，管辖建筑面积为 24.4 万 m 的一期产业园厂房、公寓和 17 万 m 的二期产业园厂房、公寓，配合生活和企业配套运营，与产业园招商、运营形成合力，力争树立区域内产业园物业服务标杆。山东钢铁集团有限公司是山东省资产规模最大的国有企业，山东信莱物业是物业行业一级资质，在管面积 820 万 m。覆盖上海、温州、太原青岛、济南等地物业服务，涉及商业、办公楼、综合体、住宅、医院、学校、产业园、军产等物业业态。山东鲁中高新科技园区开发有限公司作为沂源县政府出资主体，业务涵盖基础设施建设经营、资本运作、双招双引、产业服务、物业管理、人力资源等领域，引领当地经济发展。展望未来，人才公寓将秉承“和谐家园”的发展理念。为广大人才提供温馨舒适的住宿环境，丰富人才交流的文化生活。园区建设

以“绿色智慧园区”为目标，为园区企业搭建蓬勃发展的平台，着力服务山东省重点产业园建设项目。

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	25.37	136.57	-81.42%
营业总成本	19.43	77.08	-74.79%
管理费用	4.03	50.59	-92.03%
财务费用	-0.45	-0.57	21.05%
营业利润	2.33	3.42	-31.87%
投资收益			
营业外收入			
营业外支出			
利润总额	2.33	3.42	-31.87%
已交税费总额	7.70	3.37	128.48%
净利润	1.90	4.32	77.58%
营业利润率 (%)	9.18%	2.50%	267.2%
净资产收益率 (%)	19.81%	13.92%	42.39%
项目	期末余额	年初余额	变动比例 (%)
资产总额	314.57	321.47	-2.15%
负债总额	1.55	10.36	-85.04%
所有者权益	313.02	311.11	0.61%

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。

2) 重要会计政策、会计估计变更情况说明

2021 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 应收账款

2021 年末应收账款

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预计信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的应收账款		0.00		0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1071600.69	100.00	0.00	0.00	1071600.69
账龄组合		0.00		0.00	0.00
余额百分比组合		0.00		0.00	0.00
无风险组合	1071600.69	100.00		0.00	1071600.69
单项金额不重大并单项计提坏账准备的应收账款（旧准则）		0.00		0.00	0.00
合计	1071600.69	100.00	0.00	0.00	1071600.69

2021 年末其他应收款

种类	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		0		0	0
单项计提坏账准备的其他应收款项		0.00		0.00	0.00
合计		0		0	

2.长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资				0.00
对联营企业投资				0.00
对其他企业投资				0.00
小计		0.00	0.00	
减：长期股权投资减值准备				0.00
合计		0.00	0.00	

3.投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、年初余额				0.00
二、本年变动		0.00	0.00	
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				0.00
企业合并增加				0.00
减：处置				0.00
其他转出				0.00
公允价值变动				
三、年末余额		0.00	0.00	

4 年末固定资产分类如下

项目	期初	本期增加	本期减少	期末
一、账面原值	余额	小计	小计	余额
合计		0.00		
其中：房屋及建筑物		0.00	0.00	0.00
机器设备		0.00	0.00	0.00
运输工具		0.00		
其他		0.00	0.00	0.00
二、累计折旧	余额	小计	小计	余额
合计		0.00		
其中：房屋及建筑物		0.00	0.00	0.00
机器设备		0.00	0.00	0.00
运输工具		0.00		
其他		0.00	0.00	0.00
三、账面净值合计	余额	小计	小计	余额
合计				
其中：房屋及建筑物	0.00			0.00
机器设备	0.00			0.00
运输工具				
其他	0.00			0.00
四、减值准备	余额	小计	小计	余额

合计	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：房屋及建筑物		0.00	0.00	0.00
机器设备		0.00	0.00	0.00
运输工具		0.00	0.00	0.00
其他		0.00	0.00	0.00
五、账面价值	账面价值			账面价值
合计				
其中：房屋及建筑物	0.00			0.00
机器设备	0.00			0.00
运输工具				
其他	0.00			0.00

5 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
一年以内		
一至二年		
二至三年		
三至四年		
四至五年		
五年以上		
合计		0.00

6 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		
合计		

7 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(%)
山东信莱物业管理有限	1530000	51			1530000	51

公司						
山东山钢鲁科园区运营 管理有限公司	1470000	49			1470000	49
合计	3000000	100.00	0.00	0.00	3000000	100.00

8 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	111134.74	67892.31	
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			
加: 本期归属于母公司股东的净利润	19041.69	43242.44	
盈余公积弥补亏损			
其他转入			
减: 提取法定盈余公积	13017.64	11113.47	
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	117158.79	100021.28	

(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 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 314.57 万元, 较年初减少 6.9 万元; 负债总额 1.55 万元, 较年初减少 8.81 万元; 资产负债率 0.49%;

二、董事会对公司核心竞争力情况的分析

山钢鲁科属于合资子公司，母公司信莱物业及鲁中高科资源雄厚，市场前景广阔，有经验及多个在建项目。

三、董事会对公司未来发展战略和面临风险的分析

1. 山钢鲁科将进一步依托母公司背景，提高自行业务能力，接手更多的项目。

2. 产业园物业存在一定经验不足，需要进一步增加专业人员素养，提高整体团队能力。

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晌。

报告期内暂无。

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：

报告期内暂无。

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,建立规范、合法的用工关系。结合企业实际,建立健全公司内部控制相关用工规章制度,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。

公司始终坚持“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。

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

报告期内暂无。

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）。

资产负债表

会企01表

编制单位：山东山钢鲁科园区运营管理有限公司		2021年12月31日			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	2,119,803.05	2,054,263.79	短期借款	40		-
结算中心存款	2	-		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		-
应收票据	7	-		应付账款	46		-
应收账款	8	1,071,600.69	1,071,600.69	其中：应付集团内部款	46 -1		
其中：应收集团内部款	8-1			合同负债	47	26,783.16	0.00
预付账款	9	60,000.00	60,000.00	卖出回购金融资产款	48		
应收利息	10	-	-	应付手续费及佣金	49		
应收股利	11	-	-	应付职工薪酬	50	11,194.17	12,286.03
其他应收款	12	3,473.95		应交税费	51	65,580.59	3,217.00
其中：应收集团内部款	12-1			应付利息	52		-
坏账准备	13	53,580.03	53,580.03	应付股利	53		-
买入返售金融资产	14			其他应付款	54	-	
存货	15	-		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	-		代理承销证券款	56		
所属单位贷款	18	-		一年内到期非流动负债	57		
其他流动资产	19	-		公司拨入流动资金	58		-
流动资产合计	20	3,201,297.66	3,132,284.45	所属单位存款	59		-
				其他流动负债	60		-

资 产 负 债 表

会企 01 表

编制单位：山东山钢鲁
科园区运营管理有限公司

2021 年 12 月 31 日

单位：元

项 目	行次	期初数	期末数	项 目	行次	期初数	期末数
				流动负债合计	61	103,557.92	15,503.03
				非流动负债:			
				长期借款	62		
非流动资产:				应付债券	63		
可供出售金融资产	21			长期应付款	64		
持有至到期投资	22			专项应付款	65		
长期应收款	23			公司拨入固 定资金	66		
长期股权投资	24			结算中心贷 款	67		
投资性房地产	25			预计负债	68		
固定资产原值	26			递延所得税 负债	69		
累计折旧	26-1			其他非流动 负债	70		
固定资产减值准备	26-2			非流动负债 合计	71	-	-
固定资产净额	27	-	-	负债合计	72	103,557.92	15,503.03
拨付所属固定资金	28			所有者(股 东)权益:			
在建工程	29			实收资本(或 股本)	73	3,000,000.00	3,000,000.00
工程物资	30			资本公积	74	-	
固定资产清理	31			减: 库存股	75		
无形资产	32			专项储备	76	-	
开发支出	33			盈余公积	77	11,113.47	13,017.64
商誉	34			一般风险准 备	78		
长期待摊费用	35			未分配利润	79	100,021.28	117,158.79
递延所得税资产	36	13,395.01	13,395.01	归属于母公 司所有者权 益	80	3,111,134.75	3,130,176.43
其他非流动资产	37			少数股东权 益	81		

非流动资产合计	38	13,395.01	13,395.01	所有者(股东)权益合计	82	3,111,134.75	3,130,176.43
资产总计	39	3,214,692.67	3,145,679.46	负债和所有者(股东)权益总计	83	3,214,692.67	3,145,679.46

利 润 表

会企 02 表

编制单位：山东山
钢鲁科园区运营管
理有限公司

2021 年 12 月

单位：元

项目名称	行次	本月数	其中：关联交易	本年累计数	其中：关联交易	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	138,314.03		253,743.21		1,365,728.60	一、营业外收入	26	-	-	-
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	0.00		194,311.22		770,768.45	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		-	
营业税金及附加	7	-		311.27		6,968.45			-	-	
销售费用	8	-		-		-					
管理费用	9	0.00		40,303.23		505,935.83					
财务费用	10	-1,445.54		-4,463.33		-5,742.80					
资产减值损失	11					53,580.03					
加：公允价值变	12	-		-		-					

动收益											
投资收益(损失以“-”)	13	-		-		-					
其中:对联营和合营企业	13-1										
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	-		-							
二、营业利润(亏损“-”)	17	139,759.57		23,280.82		34,218.64	二、营业外支出	32	-	-	-
加:营业外收入	18			-			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	139,759.57		23,280.82		34,218.64	3、债务重组损失	35			
减:所得税费用	21	-		4,239.14		-9,023.80	4、公益性捐赠支出	36			
四、净利润(净亏损“-”)	22	139,759.57		19,041.68		43,242.44	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										

山东山钢鲁科园区运营管理有限公司

2022年6月9日