

山东省土地发展集团有限公司 2019 年度财务等重大信息公告

、 ， 、
。

目 录

—	3
	4
	6
	18
、	、
	24
	26
七	26
	32
	35
	35
—	45

—

本 ， ， ：

、 、		

：

。 报 ， ，
币 币 （ ） ， 币 币。

一、

(一) 公司 信

：
：、
：
： 宝 。
： 奥
。
：
；
；
、
、
、
、
、
；
本 ；
。
办 ； 奥
。 编 ； ；
：
：

(二) 公司 介

(备
) ,
本 。
本
保 。
备 ;
备 ;
备 本 ; 备
。
把 办、把 办、把
办、把 “ ” 办

	509.83	0.24	212,329.17%
	17,504.43	2,882.48	507.27%
	2,973.52	-1,784.37	-266.64%
	50,054.56	31,124.67	60.82%
	567.97	6,451.52	-91.20%
	1,956.91	0.00	-
	5.58	402.10	-98.61%
	52,005.90	30,722.57	69.28%
	38,763.23	3,261.14	1,088.64%
	36,877.80	22,968.88	60.56%
(%)	9.97	47.56	-79.04%
(%)	4.97	4.29	15.85%
			比 (%)
	1,848,270.38	634,354.71	191.36%
	923,116.22	75,085.92	1,129.41%
	925,154.16	559,268.79	65.42%

: 1. 按 报。

2. 报 。

()

12

201

1

1

42

2

1

1

12

31

“ ” 201 1 1

“ ” 201 12 31 “ ” 201

“ ” 201

	373,909.43		373,909.43		
	373,909.43		373,909.43		

		(%)		%		(%)	%
	678,093,184.85	99.83			34,951.46	100.00	
	506,904,848.65	74.75					
	170,021,590.86	25.08			34,951.46	100.00	
	1,166,745.34	0.17	1,166,745.34	100.00			
	678,093,184.85	100.00	1,166,745.34	—	34,951.46	100.00	—

1)

		(%)			(%)
1	170,021,590.86	100.00		34,951.46	100.00
	170,021,590.86	100.00		34,951.46	100.00

2)

				(%)
	1,166,745.34	1,166,745.34	1	100.00
	1,166,745.34	1,166,745.34	—	—

3)

4)

5)

		%
	120,000,000.00	17.70
	105,000,000.00	15.48
	74,754,900.00	11.02
	58,999,275.00	8.70
	58,790,500.00	8.67
	417,544,675.00	61.57

6)

1)

	766,792.58	766,792.58		
	502,236,587.62	502,236,587.62	113,556,328.61	113,556,328.61
	3,754,278,024.81	3,754,278,024.81		
	56,537,638.55	56,537,638.55		
	4,313,819,043.56	4,313,819,043.56	113,556,328.61	113,556,328.61

2)

81,829,290.66

④

		268,272,245.21	181,623,576.55
		268,272,245.21	181,623,576.55

1)

	182,776,384.46	131,275,840.30	37,205,142.86	276,847,081.90
	174,178,404.77	105,033,138.78	37,205,142.86	242,006,400.69

		1,952,142.36		1,952,142.36
	5,698,482.23	11,581,323.92		17,279,806.15
	2,899,497.46	12,709,235.24		15,608,732.70
	1,152,807.91	7,422,028.78		8,574,836.69
		3,669,270.89		3,669,270.89
		62,648.43		62,648.43
	297,154.91	2,131,088.99		2,428,243.90
	855,653.00	1,559,020.47		2,414,673.47
	181,623,576.55	—	—	268,272,245.21
	174,178,404.77	—	—	238,337,129.80
		—	—	1,889,493.93
	5,401,327.32	—	—	14,851,562.25
	2,043,844.46	—	—	13,194,059.23
	—	—	—	—
	181,623,576.55	—	—	268,272,245.21
	174,178,404.77	—	—	238,337,129.80
		—	—	1,889,493.93
	5,401,327.32	—	—	14,851,562.25
	2,043,844.46	—	—	13,194,059.23

2)

3)

	196,936,275.02	

⑤

C			34,100,403.05	34,100,403.05

C	1,588,073.41	1,588,073.41		
	27,364,696.77	27,364,696.77		
	707,000.00	707,000.00		
	16,034,096.00	16,034,096.00		
	26,359,170.00	26,359,170.00		
	278,750,374.60	278,750,374.60	29,549,806.03	29,549,806.03
	38,110,297.82	38,110,297.82		
	970,873.79	970,873.79		
	858,490.56	858,490.56		
	980,660.37	980,660.37		
	684,862.75	684,862.75		
	392,408,596.07	392,408,596.07	63,650,209.08	63,650,209.08

1)

C	34,100,403.05	15,224,437.09	49,324,840.14	
		27,364,696.77		27,364,696.77
		707,000.00		707,000.00
		16,034,096.00		16,034,096.00
		26,359,170.00		26,359,170.00
	29,549,806.03	284,371,989.19	35,171,420.62	278,750,374.60
		38,110,297.82		38,110,297.82
		858,490.56		858,490.56
		980,660.37		980,660.37
	63,650,209.08	410,010,837.80	84,496,260.76	389,164,786.12

	(%)		(%)
C	100.00		
	91.22		
	0.11		

	(%)			(%)	
	26.00				
	75.31				
	28.25	4,834,833.33	4,834,833.33	6.00	
	27.15				
	0.03				
	0.70				
	—	4,834,833.33	4,834,833.33	—	—

⑥

	380,922.72	183,820,790.87		184,201,713.59
		183,061,296.94		183,061,296.94
	380,922.72	709,673.93		1,090,596.65
		49,820.00		49,820.00
	56,289.33	1,698,074.23		1,754,363.56
		1,535,463.71		1,535,463.71
	56,289.33	161,226.63		217,515.96
		1,383.89		1,383.89
	324,633.39	—	—	182,447,350.03
		—	—	181,525,833.23
	324,633.39	—	—	873,080.69
		—	—	48,436.11

1)

		332,500,000.00	
		180,000,000.00	
		512,500,000.00	

2)

	138,600,000.00	17,040,368.98
	18,161,000.00	
	156,761,000.00	17,040,368.98

1	1	910,181,658.49	246,656,716.67
1-2	2	83,742,288.54	
		993,923,947.03	246,656,716.67

1

	83,730,000.00	
	83,730,000.00	—

⑩

1)

			%
	2,500,000,000.00		6.15-6.30
	585,020,000.00		5.70
	869,400,000.00		6.00-8.00
	1,100,000,000.00	355,000,000.00	4.41-5.8
	5,054,420,000.00	355,000,000.00	

2)

⑪

	41,32 ,410.33	2, 4,2 .44
	,0 ,332. 1	2,3 0.00
	1 ,044,342.0	2 , 24, .2
	2,0 3, 0.41	
	2 , 3 ,234.30	-1 , 43, . 0
	10 ,4 4, 10. 0	
	,0 ,4 2.34	1 , 4,1 3. 2
	04, .02	1, 00,000.00
"_"	, , 0. 2	4, 1 ,204.
	-2,440, 3. 2	
"_"		
	-1,1 , 4 .34	
-		
	00, 4 , 4 .	311,24 , 1.21
	1 , ,114.14	2.0
	1 ,4 2, 00.00	

	, .	4,020, . 1
	20,0 , .33	30 ,22 , 0 .
	1 1,2 0, 30.2	, 3 , 10.23
	3 , ,04 .04	22 , , .3
"_"	2 ,443,30 .01	22 ,321, .01
"_"	101,334, 41.03	1,3 ,10 .34
"_"	3 , ,04 .04	22 , , .3
"_"		
()		
1.		
2.		
3.		
()		
1.		
2.		
3.		
4.		

.		
.		
*		
	3 , ,04 .04	22 , , .3
	2 ,443,30 .01	22 ,321, .01
	101,334, 41.03	1,3 ,10 .34
	—	—

(三)

保 () , 报
。

、 、 、 、 、
帮 , , 被
、 , 、
、 、 安
、 。

一、

，

，

，

，

，

，

，

安

本

， 比

；

， 比

；

。

、

，

，

、

本

。

，

，

，

]

”。

、 () 、 备 、

“百 ”，

、 、 北

板。

、

《 案》，

“

、

板

”。

、

按 “

”

“ ”

、 “ ”

“ ” :

办

、

；

， ， 保 ；
《 办 () 》 《
办 () 》 《 办 》 ，
“ ” ， “ ” ；
， ，
、 。 比 ，
、
。 ，
， “ ” ，
边 ，
“ ” ， 必 ， ； “
” ， 必 ， 。
、 ，
，
。 ， 把
本 ，
， ，
， ， ，

毕，、百，拔，保。班，保。拔，、按办、板，办；

。 《 办 》 10

、 、 、 、 。

《 办 》、 《

()》 办 ，

、 、 。 《

办 》《 》

、 边 。

、 、 、 、

、 、

一、 、

宝			、	201 .0
		4	、	201 .10
		4	、	201 .0
			、 、	2020.01
			、 、	201 .0 ()
				201 .0 ()
		1	、	201 .0 -201 .0

			、	201 .0
爱			、	201 .11-201 .03
				201 .12
		3		201 .0
		4		201 .0
		4		201 .0 -201 .0 () 201 .0 ()
		42		201 .0 -2020.02 () 201 .11-2020.02 ()
		2		201 .0
		3		201 .11-2020.04

、 、

		()
宝	、	12143 .22
	、	3 .4
	、	4 310.
	、 、	4 310.
	、	4 3340. 4
	/	3 22 .02

	/	1 .
		14230 . 2
		33 0 .23
	,	343 34.
	,	33 1 1.11
爱	,	14

)  (

201 , .

\

。

。

七

一、

() ,

。

() ,

办

办。

办、

。

() ， “

” ， “ 、

” ， 安

。 ，

。

() ， 、

。

() ，

， 。

() ， 、

报。

() ， ，

， 。

(八) ， 、

。 () ， ，

。 () ， 安

。 () ， ，
， 被 。

() ， ，
， ， ， ，

。 () ， ，

() ， 办，
、 办， 八

、北 、保
办

办。

()

,

,

,

。

()

,

,

宝

。

()

,

,

。

(八)

,

。

()

,

,

报 ,

,

。

()

,

, 办

班 班

。

()

,

,

办,

,

,

办 板 北 ，
备

。

“ ”
、

， ，

“ ” :

案。

案。

、 、

案。

、

案。

、

案。

案。

、 保 案 案。

、

案。

案。

案。

板

案。

案。

案。

“ ”

“ () ” 案。

案。

板

办

案。

—

板

案。

案。

案 案。

、
案。

案。

案。

案。

案。

案

北

案。

案。

案。

案

安

安

案。

案

案。

案。

案。

案

案。

案。

案。

案。

案。

案。

案。

一、

“本”

《办》

《办》

: 30-12: 00 , 13: 00-1 : 00。

按

保

23

2

10

毕

、 、 1 ， 1000
、 。



按 《 》 “ ”
保 ， 《 》 。
201 ， 按 、

。
、 ，
、 必 本 ，
、 ， 、 。

保 ， 201
保 按 ， 、 。

、 安 ，
安 。

、
。
、 ，
。

办 、 办 《
》 (办 [2016] 67)
《 》 (146
) ，

800-333-3333

、 201 102, 0
34, 00 ; 保 10, 0 ;
, 1 .

, 2 1 ,4 1. 1 0 1 ;
EJG



3. ；
4. ；
5. 本 本 ；
- 本 。

(三) 内 制 任主体

；

， 弊 ， 。

、

(一) 内

1.

按 《 》、《 》、《 》

》、《 》、《 》、《 》、《 》

保 。

： 保

按 《 》 《 》
， 《 》 ，
。
， 2019 ， 2
。 按 《 》 《 》
， 《 》 》。
，
， 2019 ，
1 ， 2 ， 2 。

2.

， 保
， ——
，
、 、 。

3. 2019

(1) 《
》 ， 保
，
(2) 按 《 》 、 《 》 ， 按
， 保 。

半

,

。

。

:

,

,

班

;

;

。

(3)

,

,

,

2019

《

()》、《

办 ()》、《

办 ()》

。

4.

,

,

,

,

,

,

,

,

报 ,

。

(二) 制

1.

按

,

币

,

,

,

。

,

3

，

。

2.

，

，

。

，

，

，

。

，

，

，

，

。

，

，

，

，

，

，

。

3.

案

把

(三) 估



动 制

《 办 () 》、《 办
() 》、《 》、《
》、《 报 () 》
，
， 保 安 ，
， ， ， ，

。 币 ， 按
，
， 必 办 备 办 ，
按 。
， ， 本 。
， 保
安 ，

(二) 务 及 分 动 制

《 》 ， 《
备 办 () 》。

1. “ 、 ”
， 本 、 、
、 ；

2. ，
，
；

3. ， 包
、 。 ， 币 包
， 《 办 》 《
办 》 ， 币 ；

4. 、 保 ， 按
， ；

5. 报、编、报；

6. 案。

、

，本，颁《

—本》（）

2018 12 31 保 报

。

、（，）

内部控制鉴证报告

大华核字[2020]004525号

山东省土地发展集团有限公司全体股东：

我们接受委托，鉴证了后附的山东省土地发展集团有限公司（以下简称山东土地）管理层编制的《内部控制评价报告》涉及的2019年12月31日与财务报告相关的内部控制有效性的认定。

一、管理层的责任

山东土地管理层的责任是按照《企业内部控制基本规范》和相关规定建立健全内部控制并保持其有效性，以及确保《内部控制评价报告》真实、完整地反映与财务报告相关的内部控制的情况。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行鉴证程序的基础上对与财务报告相关的内部控制的有效性发表鉴证意见。我们按照中国注册会计师执业准则和相关标准履行了鉴证程序。我们要求管理层提供所有与鉴证相关的内部控制评价报告。在执行过程中，我们实施了包括询问、观察、检查等在内的鉴证程序，我们相信我们获取的鉴证证据足以支持我们的鉴证结论。我们出具的鉴证报告，是在我们按照中国注册会计师执业准则和相关标准履行了鉴证程序的基础上，对与财务报告相关的内部控制的有效性发表的鉴证意见。

作为发表意见提供了合理的基础。

三、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有限制，存在由于错误或舞弊而导致错报发生和未被发现的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或降低对控制政策、程序的遵循程度，根据内部控制评价结果推测未来内部控制有效性具有一定的风险。

四、鉴证意见

我们认为，山东土地按照《企业内部控制基本规范》和相关规定于2019年12月31日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



王鑫

中国注册会计师：



刘学生

二〇二〇年四月十五日

报 (,)

审计报告

大华审字[2020] 005628 号

山东省土地发展集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了山东省土地发展集团有限公司（以下简称山东土地）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了山东土地 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司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，我们独立于山东土地，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

山东土地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，山东土地管理层负责评估山东土地的持续经营能力，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山东土地、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督山东土地的财务报告过程。

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：

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

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，就可能导致对山东土地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告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东土地不能持续经营。

5. 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。

6. 就山东土地中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：王鑫



中国注册会计师：刘学生



二〇二〇年四月十五日