

鲁商健康产业发展股份有限公司

审计报告

大信审字[2021]第 3-00129 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGECERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTSLLP.



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

审计报告

大信审字[2021]第 3-00129 号

鲁商健康产业发展股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了鲁商健康产业发展股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

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，公允反映了贵公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 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，我们独立于贵公司，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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

（一）房地产开发项目的收入确认

1、事项描述

如财务报表附注三（二十六）及附注五（四十）所述，贵公司主营业务为房地产开发及经营，房地产开发项目的收入为11,521,568,238.11元，占2020年度营业收入总额的84.62%，对贵公司财务报表具有重大影响。

由于房地产开发项目的收入对贵公司的重要性，收入确认方法和时点需要结合合同条款和收入准则的相关规定做出专业判断，因此，我们将贵公司房地产开发项目的收入确认识别为关键审计事项。

2、审计应对

针对贵公司房地产收入确认我们实施的主要审计程序如下：

- （1）评价贵公司有关房地产开发项目收入确认的关键内部控制的设计和运行有效性；
- （2）评价贵公司有关房地产开发项目的收入确认会计政策是否符合相关会计准则的规定；
- （3）针对本期确认房产销售收入的项目，检查买卖合同、入住流转单以及收取房款凭证等可以证明房产已经交付的支持性文件，询证购房者与实地查看房地产交付情况，以评价相关房产销售收入是否符合收入确认政策；
- （4）针对资产负债表日已收齐全部房款而未交付的项目，选取样本，检查预售合同、物业费收费台账、面积差价收取情况等资料以及电话询证购房者、实地察看房地产交付情况，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认。

（二）存货可变现净值的评估

1、事项描述

如财务报表附注三（十二）及附注五（七）所述，截止2020年12月31日，贵公司存货主要包括开发成本与开发产品，合计金额为46,346,437,038.49元，占期末资产总额75.36%。

期末，管理层需要估算每个开发项目的预期未来售价，在建项目的工程进度以及达到完工状态时将要发生的建造成本，开发项目未来销售费用以及相关销售税金等，以此来确定资产负债表日每个存货项目的可变现净值，该过程涉及重大的管理层判断和估计。



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

由于存货金额重大，存货可变现净值的评估涉及重大判断和估计，计算可变现净值使用的估计和判断存在管理层偏向的风险。特别是考虑到当前的经济环境和项目所在地当地政府推出的各项房地产市场的调控措施，对开发项目的销售影响较大，我们将贵公司存货可变现净值的评估识别为关键审计事项。

2、审计应对

针对贵公司存货可变现净值我们实施的主要审计程序如下：

- (1) 评价管理层与存货可变现净值评估相关的关键内部控制的设计和运行有效性；
- (2) 针对重要的存货开发项目进行实地观察，询问存货项目的工程进度和各项目最新预测所反映的总开发成本预算；
- (3) 评价管理层所采用的估值方法，以及关键估计和假设，包括与平均售价有关的关键估计和假设，和贵公司的销售预算计划进行比较，判断其是否合理；
- (4) 评价管理层预计完工成本的合理性，和管理层批准的预算金额比对，并采用抽样的方式检查建造合同，或将预计完工成本与贵公司内同类型已完工项目的实际成本进行比较；
- (5) 复核并重新计算管理层计算的可变现净值。

四、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2020 年年度报告中涵盖的信息，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并不涵盖其他信息，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是否存在重大错报。

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。



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

六、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。

（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，就可能导致对贵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



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

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贵公司不能持续经营。

（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。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并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。

我们还就遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：沈文圣

（项目合伙人）

中国 · 北京

中国注册会计师：肖富建

二〇二一年三月二十五日

合并资产负债表

编制单位：鲁商健康产业发展股份有限公司 2020年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、（一）	5,073,947,631.28	3,634,617,883.43
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、（二）		49,141,172.69
应收账款	五、（三）	190,876,167.62	158,409,015.80
应收款项融资	五、（四）	256,811,240.51	
预付款项	五、（五）	5,142,931,723.18	4,500,539,347.23
其他应收款	五、（六）	400,424,982.62	321,814,289.25
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、（七）	46,664,870,520.66	44,438,402,338.52
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	五、（八）	1,386,926,555.01	1,290,329,059.42
流动资产合计		59,116,788,820.88	54,393,253,106.34
非流动资产：			
债权投资	五、（九）	37,629,985.40	62,391,530.08
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（十）	485,387,932.40	294,240,012.39
其他权益工具投资	五、（十一）	110,500,000.00	90,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（十二）	8,159,435.65	8,403,307.69
固定资产	五、（十三）	954,165,241.12	837,876,725.52
在建工程	五、（十四）	247,046,482.59	26,161,944.16
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、（十五）	215,701,728.27	176,642,490.56
开发支出	五、（十六）	1,951,726.64	1,747,572.82
商誉	五、（十七）	164,311,642.90	
长期待摊费用	五、（十八）	36,012,063.43	40,940,029.90

鲁商健康产业发展股份有限公司
财务报表
2020年1月1日—2020年12月31日

项目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
递延所得税资产	五、（十九）	105,424,315.61	82,544,264.51
其他非流动资产	五、（二十）	15,505,367.88	5,243,917.31
非流动资产合计		2,381,795,921.89	1,626,191,794.94
资产总计		61,498,584,742.77	56,019,444,901.28

法定代表人：赵衍峰

主管会计工作负责人：李珩

会计机构负责人：顾满达

合并资产负债表（续）

编制单位：鲁商健康产业发展股份有限公司 2020年12月31日 单位：人民币元

项目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、（二十一）	4,303,297,457.12	3,551,695,262.70
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（二十二）	887,770,253.41	514,017,504.55
应付账款	五、（二十三）	7,499,967,641.25	5,751,668,744.07
预收款项	五、（二十四）		16,400,886,236.10
合同负债	五、（二十五）	18,560,560,051.08	
应付职工薪酬	五、（二十六）	114,041,764.27	84,715,077.72
应交税费	五、（二十七）	689,352,096.62	665,265,886.32
其他应付款	五、（二十八）	15,098,467,774.47	17,169,294,631.43
其中：应付利息			25,916,059.93
应付股利		30,668,813.35	25,000,000.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十九）	2,737,552,394.89	3,342,579,182.15
其他流动负债	五、（三十）	594,781,618.99	
流动负债合计		50,485,791,052.10	47,480,122,525.04
非流动负债：			
长期借款	五、（三十一）	4,427,438,374.52	3,780,054,208.19
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	五、（三十二）	1,548,040.21	78,849.54
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、（三十三）	6,400,000.00	
递延收益	五、（三十四）	53,453,982.40	63,541,161.05
递延所得税负债	五、（十九）	6,542,212.21	
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,495,382,609.34	3,843,674,218.78
负债合计		54,981,173,661.44	51,323,796,743.82
股东权益：			
股本	五、（三十五）	1,009,152,199.00	1,000,968,000.00
其他权益工具	五、（三十六）	900,000,000.00	
其中：优先股			

鲁商健康产业发展股份有限公司
财务报表
2020年1月1日—2020年12月31日

项目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
永续债		900,000,000.00	
资本公积	五、（三十七）	40,683,321.26	109,843,210.12
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、（三十八）	152,524,028.15	126,844,257.79
未分配利润	五、（三十九）	1,977,690,578.91	1,504,491,420.95
归属于母公司股东权益合计		4,080,050,127.32	2,742,146,888.86
少数股东权益		2,437,360,954.01	1,953,501,268.60
股东权益合计		6,517,411,081.33	4,695,648,157.46
负债和股东权益总计		61,498,584,742.77	56,019,444,901.28

法定代表人：赵衍峰

主管会计工作负责人：李珩

会计机构负责人：顾满达

母公司资产负债表

编制单位：鲁商健康产业发展股份有限公司 2020年12月31日 单位：人民币元

项目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金		427,967,057.82	4,361,971.78
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		119,880.00	
其他应收款	十五、（一）	2,998,991,263.80	1,909,064,194.57
其中：应收利息			
应收股利		280,000,000.00	250,000,000.00
存货			
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		3,818,425.81	996,007.86
流动资产合计		3,430,896,627.43	1,914,422,174.21
非流动资产：			
债权投资		9,036,138.17	
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、（二）	2,161,172,622.68	1,217,247,944.91
其他权益工具投资		6,878,275.21	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		794,203.44	168,000.31
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		4,933,682.41	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			

鲁商健康产业发展股份有限公司
财务报表
2020年1月1日—2020年12月31日

项目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,182,814,921.91	1,217,415,945.22
资产总计		5,613,711,549.34	3,131,838,119.43

法定代表人：赵衍峰

主管会计工作负责人：李珩

会计机构负责人：顾满达

母公司资产负债表（续）

编制单位：鲁商健康产业发展股份有限公司 2020年12月31日 单位：人民币元

项目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款		90,178,750.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,120,739.36	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		11,627,848.85	5,825,296.32
应交税费		273,047.37	197,590.42
其他应付款		1,983,728,900.15	390,038,046.05
其中：应付利息			2,946,790.77
应付股利		29,683,712.89	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		41,423,484.67	27,126,966.55
其他流动负债			
流动负债合计		2,128,352,770.40	423,187,899.34
非流动负债：			
长期借款		503,036,154.08	771,739,000.39
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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			
非流动负债合计		503,036,154.08	771,739,000.39
负债合计		2,631,388,924.48	1,194,926,899.73
股东权益：			
股本		1,009,152,199.00	1,000,968,000.00
其他权益工具		900,000,000.00	
其中：优先股			

鲁商健康产业发展股份有限公司
财务报表
2020年1月1日—2020年12月31日

项目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
永续债		900,000,000.00	
资本公积		660,412,752.29	640,193,056.81
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		135,749,352.96	110,069,582.60
未分配利润		277,008,320.61	185,680,580.29
股东权益合计		2,982,322,624.86	1,936,911,219.70
负债和股东权益总计		5,613,711,549.34	3,131,838,119.43

法定代表人：赵衍峰

主管会计工作负责人：李珩

会计机构负责人：顾满达

合并利润表

编制单位：鲁商健康产业发展股份有限公司

2020年度

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五、（四十）	13,615,482,089.40	10,289,206,911.17
减：营业成本	五、（四十）	10,847,095,006.71	8,121,570,915.29
税金及附加	五、（四十一）	747,876,061.56	646,356,364.27
销售费用	五、（四十二）	848,781,257.04	717,686,650.98
管理费用	五、（四十三）	328,213,284.82	318,967,481.46
研发费用	五、（四十四）	77,166,218.88	46,067,256.24
财务费用	五、（四十五）	67,723,373.66	50,552,226.14
其中：利息费用		91,204,385.75	80,359,586.11
利息收入		36,251,216.47	37,328,310.98
加：其他收益	五、（四十六）	32,251,567.00	41,160,309.46
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（四十七）	219,552,558.02	167,122,365.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		212,063,037.75	158,398,820.39
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）	五、（四十八）		-1,009,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十九）	-70,625,822.35	-15,355,490.06
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（五十）	-4,492,527.29	-4,025,704.04
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（五十一）	90,960.90	-1,743,984.94
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		875,403,623.01	574,154,512.58
加：营业外收入	五、（五十二）	4,393,302.27	3,851,419.15
减：营业外支出	五、（五十三）	26,293,990.44	9,045,836.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		853,502,934.84	568,960,095.38
减：所得税费用	五、（五十四）	214,613,542.13	174,845,872.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		638,889,392.71	394,114,222.47
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		638,889,392.71	394,114,222.47
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		638,669,121.21	344,508,204.14
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		220,271.50	49,606,018.33
五、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			

项目	附注	本期发生额	上期发生额
(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			
2.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) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		638,889,392.71	394,114,222.47
(一) 归属于母公司股东的综合收益总额		638,669,121.21	344,508,204.14
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		220,271.50	49,606,018.33
七、每股收益			
(一) 基本每股收益		0.64	0.34
(二) 稀释每股收益		0.63	0.34

法定代表人：赵衍峰

主管会计工作负责人：李珩

会计机构负责人：顾满达

母 公 司 利 润 表

编制单位：鲁商健康产业发展股份有限公司 2020 年度 单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		11,587,263.78	
减：营业成本			
税金及附加		220,127.17	866,293.90
销售费用			
管理费用		48,651,861.89	45,150,612.84
研发费用			
财务费用		-11,966,833.77	-6,413.68
其中：利息费用		4,999,083.33	
利息收入		16,996,661.62	118,282.66
加：其他收益		2,257,265.04	
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、（三）	279,848,427.94	244,433,911.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-187,710.23	-5,566,088.29
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		256,787,801.47	198,423,418.65
加：营业外收入		10,002.10	30,001.46
减：营业外支出		100.00	30,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		256,797,703.57	198,423,420.11
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		256,797,703.57	198,423,420.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		256,797,703.57	198,423,420.11
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		256,797,703.57	198,423,420.11

法定代表人：赵衍峰

主管会计工作负责人：李珩

会计机构负责人：顾满达

合并现金流量表

编制单位：鲁商健康产业发展股份有限公司	2020年度	单位：人民币元	
项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		16,586,515,276.48	11,864,266,942.13
收到的税费返还		6,937,819.12	97,739,967.64
收到其他与经营活动有关的现金	五、（五十五）	1,400,275,812.79	1,219,648,520.55
经营活动现金流入小计		17,993,728,908.39	13,181,655,430.32
购买商品、接受劳务支付的现金		10,175,298,617.37	13,777,487,693.96
支付给职工以及为职工支付的现金		523,995,339.60	494,895,247.41
支付的各项税费		1,346,392,908.24	1,151,653,949.86
支付其他与经营活动有关的现金	五、（五十五）	1,500,023,159.64	1,064,801,020.02
经营活动现金流出小计		13,545,710,024.85	16,488,837,911.25
经营活动产生的现金流量净额		4,448,018,883.54	-3,307,182,480.93
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		42,000,000.00	3,904,804.59
取得投资收益收到的现金		42,274,790.78	39,771,222.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		581,828.84	3,533,354.38
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	五、（五十五）	720,371,200.00	679,082,195.00
投资活动现金流入小计		805,227,819.62	726,291,576.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		157,066,899.90	60,202,782.14
投资支付的现金		57,716,630.00	118,042,915.07
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		235,441,065.48	
支付其他与投资活动有关的现金	五、（五十五）	259,776,163.86	
投资活动现金流出小计		710,000,759.24	178,245,697.21
投资活动产生的现金流量净额		95,227,060.38	548,045,879.16
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,395,451,310.22	1,478,016,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		473,365,270.10	1,478,016,000.00
取得借款收到的现金		8,967,613,988.10	8,269,765,261.70
收到其他与筹资活动有关的现金	五、（五十五）	5,870,011,772.16	4,471,698,149.00
筹资活动现金流入小计		16,233,077,070.48	14,219,479,410.70
偿还债务支付的现金		8,208,368,928.85	7,200,389,542.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,300,339,283.82	1,933,490,800.39

鲁商健康产业发展股份有限公司
财务报表
2020年1月1日—2020年12月31日

项目	附注	本期发生额	上期发生额
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		33,745,900.00	202,081,950.00
支付其他与筹资活动有关的现金	五、（五十五）	9,275,201,107.42	2,541,720,105.97
筹资活动现金流出小计		19,783,909,320.09	11,675,600,448.63
筹资活动产生的现金流量净额		-3,550,832,249.61	2,543,878,962.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,542,394.97	76,359.00
五、现金及现金等价物净增加额		990,871,299.34	-215,181,280.70
加：期初现金及现金等价物余额		1,649,210,571.41	1,864,391,852.11
六、期末现金及现金等价物余额		2,640,081,870.75	1,649,210,571.41

法定代表人：赵衍峰

主管会计工作负责人：李珩

会计机构负责人：顾满达

母公司现金流量表

编制单位：鲁商健康产业发展股份有限公司 2020年度 单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		12,284,681.90	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		315,971,599.82	73,875,346.56
经营活动现金流入小计		328,256,281.72	73,875,346.56
购买商品、接受劳务支付的现金		1,417,100,000.00	
支付给职工以及为职工支付的现金		29,329,030.69	34,162,700.35
支付的各项税费			1,003,443.34
支付其他与经营活动有关的现金		13,792,092.04	14,688,645.14
经营活动现金流出小计		1,460,221,122.73	49,854,788.83
经营活动产生的现金流量净额		-1,131,964,841.01	24,020,557.73
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		250,000,000.00	420,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		448,600,144.43	2,146,356,000.00
投资活动现金流入小计		698,600,144.43	2,566,356,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,933,664.86	120,251.68
投资支付的现金		996,107,563.21	2,248,163,535.44
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		108,426,017.76	
投资活动现金流出小计		1,110,467,245.83	2,248,283,787.12
投资活动产生的现金流量净额		-411,867,101.40	318,072,212.88
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		922,086,040.12	
取得借款收到的现金		560,000,000.00	300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,372,122,347.77	1,566,328,552.50
筹资活动现金流入小计		2,854,208,387.89	1,866,328,552.50
偿还债务支付的现金		727,126,966.55	2,026,283,844.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		159,644,392.89	200,220,222.05
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		886,771,359.44	2,226,504,066.64
筹资活动产生的现金流量净额		1,967,437,028.45	-360,175,514.14

鲁商健康产业发展股份有限公司
财务报表
2020年1月1日—2020年12月31日

项目	附注	本期发生额	上期发生额
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		423,605,086.04	-18,082,743.53
加：期初现金及现金等价物余额		4,361,971.78	22,444,715.31
六、期末现金及现金等价物余额		427,967,057.82	4,361,971.78

法定代表人：赵衍峰

主管会计工作负责人：李珩

会计机构负责人：顾满达

合并股东权益变动表

编制单位：鲁商健康产业发展股份有限公司

2020年度

单位：人民币元

项目	本期												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,000,968,000.00				109,843,210.12				126,844,257.79	1,504,491,420.95	2,742,146,888.86	1,953,501,268.60	4,695,648,157.46
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,000,968,000.00				109,843,210.12				126,844,257.79	1,504,491,420.95	2,742,146,888.86	1,953,501,268.60	4,695,648,157.46
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	8,184,199.00		900,000,000.00		-69,159,888.86				25,679,770.36	473,199,157.96	1,337,903,238.46	483,859,685.41	1,821,762,923.87
（一）综合收益总额										638,669,121.21	638,669,121.21	220,271.50	638,889,392.71
（二）股东投入和减少资本	8,184,199.00		900,000,000.00		-69,159,888.86						839,024,310.14	492,385,313.91	1,331,409,624.05
1.股东投入的普通股	8,184,199.00				13,901,841.12						22,086,040.12	473,365,270.10	495,451,310.22
2.其他权益工具持有者投入资本			900,000,000.00								900,000,000.00		900,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额					6,317,854.36						6,317,854.36		6,317,854.36
4.其他					-89,379,584.34						-89,379,584.34	19,020,043.81	-70,359,540.53
（三）利润分配									25,679,770.36	-165,469,963.25	-139,790,192.89	-8,745,900.00	-148,536,092.89

项目	本期												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
优先股		永续债	其他										
1.提取盈余公积								25,679,770.36	-25,679,770.36				
2.对股东的分配									-110,106,480.00	-110,106,480.00	-8,745,900.00		-118,852,380.00
3.其他									-29,683,712.89	-29,683,712.89			-29,683,712.89
(四) 股东权益内部结转													
1.资本公积转增股本													
2.盈余公积转增股本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
(五) 专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,009,152,199.00		900,000,000.00		40,683,321.26			152,524,028.15	1,977,690,578.91	4,080,050,127.32	2,437,360,954.01		6,517,411,081.33

法定代表人：赵衍峰

主管会计工作负责人：李珩

会计机构负责人：顾满达

合并股东权益变动表

编制单位：鲁商健康产业发展股份有限公司

2020年度

单位：人民币元

项目	上期												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,000,968,000.00				103,417,715.56				107,001,915.78	1,225,801,040.29	2,437,188,671.63	451,672,473.10	2,888,861,144.73
加：会计政策变更										4,072,918.53	4,072,918.53	1,288,727.17	5,361,645.70
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,000,968,000.00				103,417,715.56				107,001,915.78	1,229,873,958.82	2,441,261,590.16	452,961,200.27	2,894,222,790.43
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					6,425,494.56				19,842,342.01	274,617,462.13	300,885,298.70	1,500,540,068.33	1,801,425,367.03
（一）综合收益总额										344,508,204.14	344,508,204.14	49,606,018.33	394,114,222.47
（二）股东投入和减少资本					6,425,494.56						6,425,494.56	1,478,016,000.00	1,484,441,494.56
1.股东投入的普通股												1,478,016,000.00	1,478,016,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额					6,425,494.56						6,425,494.56		6,425,494.56
4.其他													
（三）利润分配									19,842,342.01	-69,890,742.01	-50,048,400.00	-27,081,950.00	-77,130,350.00

项目	上期											
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
	优先股	永续债	其他									
1.提取盈余公积								19,842,342.01	-19,842,342.01			
2.对股东的分配									-50,048,400.00	-50,048,400.00	-27,081,950.00	-77,130,350.00
3.其他												
(四) 股东权益内部结转												
1.资本公积转增股本												
2.盈余公积转增股本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
(五) 专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	1,000,968,000.00				109,843,210.12			126,844,257.79	1,504,491,420.95	2,742,146,888.86	1,953,501,268.60	4,695,648,157.46

法定代表人：赵衍峰

主管会计工作负责人：李珩

会计机构负责人：顾满达

母公司股东权益变动表

编制单位：鲁商健康产业发展股份有限公司

2020年度

单位：人民币元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,000,968,000.00				640,193,056.81				110,069,582.60	185,680,580.29	1,936,911,219.70
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,000,968,000.00				640,193,056.81				110,069,582.60	185,680,580.29	1,936,911,219.70
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	8,184,199.00		900,000,000.00		20,219,695.48				25,679,770.36	91,327,740.32	1,045,411,405.16
（一）综合收益总额										256,797,703.57	256,797,703.57
（二）股东投入和减少资本	8,184,199.00		900,000,000.00		20,219,695.48						928,403,894.48
1.股东投入的普通股	8,184,199.00				13,901,841.12						22,086,040.12
2.其他权益工具持有者投入资本			900,000,000.00								900,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额					6,317,854.36						6,317,854.36
4.其他											
（三）利润分配									25,679,770.36	-165,469,963.25	-139,790,192.89
1.提取盈余公积									25,679,770.36	-25,679,770.36	
2.对股东的分配										-110,106,480.00	-110,106,480.00
3.其他										-29,683,712.89	-29,683,712.89

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
(四) 股东权益内部结转											
1.资本公积转增股本											
2.盈余公积转增股本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
(五) 专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,009,152,199.00		900,000,000.00		660,412,752.29				135,749,352.96	277,008,320.61	2,982,322,624.86

法定代表人：赵衍峰

主管会计工作负责人：李珩

会计机构负责人：顾满达

母公司股东权益变动表

编制单位：鲁商健康产业发展股份有限公司

2020年度

单位：人民币元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,000,968,000.00				633,767,562.25				90,227,240.59	57,147,902.19	1,782,110,705.03
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,000,968,000.00				633,767,562.25				90,227,240.59	57,147,902.19	1,782,110,705.03
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					6,425,494.56				19,842,342.01	128,532,678.10	154,800,514.67
（一）综合收益总额										198,423,420.11	198,423,420.11
（二）股东投入和减少资本					6,425,494.56						6,425,494.56
1.股东投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额					6,425,494.56						6,425,494.56
4.其他											
（三）利润分配									19,842,342.01	-69,890,742.01	-50,048,400.00
1.提取盈余公积									19,842,342.01	-19,842,342.01	
2.对股东的分配										-50,048,400.00	-50,048,400.00
3.其他											
（四）股东权益内部结转											

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
1.资本公积转增股本											
2.盈余公积转增股本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,000,968,000.00				640,193,056.81				110,069,582.60	185,680,580.29	1,936,911,219.70

法定代表人：赵衍峰

主管会计工作负责人：李珩

会计机构负责人：顾满达

鲁商健康产业发展股份有限公司

财务报表附注

(除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

鲁商健康产业发展股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名为山东万杰高科技股份有限公司，2008年12月16日，中国证监会出具了《关于核准山东万杰高科技股份有限公司重大资产重组及向山东省商业集团总公司、山东银座集团投资有限责任公司、山东世界贸易中心、山东省通利商业管理服务中心、北京东方航华投资有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2008]1405号），核准公司重大资产置换及发行股份购买资产事宜，将房地产资产注入公司，实现了业务转型，主营业务由化纤新材料、纺织品、片剂、胶囊、热能电力的生产与销售、医疗服务、康复疗养、医疗咨询服务，转变为房地产开发及经营。公司的注册地址为山东省博山经济开发区，总部地址为山东省济南市经十路9777号。

公司发行的人民币普通股股票在上海证券交易所上市，股票简称“鲁商发展”，股票代码“600223”，截止2020年12月31日，公司股本总额为1,009,152,199.00元。山东省商业集团有限公司持有公司总股本的52%，为公司控股股东。

公司的组织架构：股东大会为公司的最高权力机构，公司设董事会、监事会，对股东大会负责，董事会还设立了战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会。公司内部根据职责划分设立了综合管理部、纪委办公室、运营管理中心、战略发展中心、项目管理中心、品牌营销中心、金融科技中心、招采中心等职能部门。

公司所处行业为房地产行业，公司（包括下属子公司）主要经营房地产开发、医药康养、物业服务等业务。

本财务报表业经本公司董事会于2021年3月25日决议批准报出。

本公司将山东省鲁商置业有限公司等67家子公司纳入本年度合并财务报表范围。具体详见“本附注六、合并范围的变更”、“本附注七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础：本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按

照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营：公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2020年12月31日的财务状况、2020年度的经营成果和现金流量等相关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

（三）营业周期

本公司以一年12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，

体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

(六) 合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2. 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3. 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4. 合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

5. 处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子

公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

(七) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2. 共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债，则参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3. 合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方，按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理；本公司为非合营方，根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 外币业务及外币财务报表折算

1. 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额

在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用现金流量发生日的即期汇率。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

(十) 金融工具

1. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金

金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

（2）金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

（1）金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的

除外)计入当期损益外,其他相关利得和损失均计入其他综合收益,且后续不转入当期损益。

(2) 金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后,对于该类金融负债以公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失(包括利息费用)计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的,由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额,计入其他综合收益,其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的,本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后,对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值;如不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下,如果用以确定公允价值的近期信息不足,或者公允价值的可能估计金额分布范围很广,而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的,该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息,判断成本能否代表公允价值。

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的,予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬;③该金融资产已转移,虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的,但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的,且保留了对该金融资产控制的,按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的,将以下两项金额的差额计入当期损益:①被转移金融资产在终止确认日的账面价值;②因转移金融资产而收到的对价,与原直接计入其他

综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（2）金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（十一）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（含应收款项融资）、租赁应收款、进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

本公司对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收票据、应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

1) 本公司合并报表范围内各企业之间的应收款项，本公司判断不存在预期信用损失，不计提信用损失准备；2) 本公司合并报表范围内各企业之外的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，并考虑本年的前瞻性信息，计算期末应收账款预期信用损失率，具体信息如下表所示；3) 本公司在单项应收账款上若获得关于信用风险显著增加的充分证据，则按照该应收账款的账面金额与预期能收到的现金流量现值的差额，确定该应收账款的预期信用损失，计提损失准备。

账龄	房地产行业预期信用损失率(%)	医药化妆品行业预期信用损失率(%)
1年以内(含1年)	10	3
1至2年	23	40
2至3年	53	80
3年以上	100	100

2) 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司取得的银行承兑汇票，预期不存在信用损失。若应收票据为商业承兑汇票而非银行承兑汇票，则将此票据视同为应收账款予以预期信用损失。

(3) 其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司在计量金融工具发生信用减值时，评估信用风险是否显著增加考虑了以下因素：

(1) 信用风险变化导致的内部价格指标是否发生显著变化；(2) 若现有金融工具在报告日作为新金融工具源生或发行，该金融工具的利率或其他条款是否发生显著变化；(3) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化；(4) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化；(5) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调；(6) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；(7) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；(8) 同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加；(9) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；(10) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化；(11) 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；(12) 本公司对金融工具信用管理方法是否变化等。

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合分为保证金组合、合并范围内关联方款项组合、备用金组合、其他组合，(1) 对于保证金组合、合并范围内关联方款项组合、备用金组合的其他应收款，本公司判断不存在预期信用损失，不计提损失准备；(2) 其他应收款组合其他组合，本公司逐笔分析判断，若未发现信用风险自初始确认后未显著增加的为共同风险特征，对此类其他应收账款为组合，本公司根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，测算预期信用损失率，具体信息如下表所示；(3) 经判断信用风险自初始确认后显著增加的其他应收账款，按照该其他应收账款的账面金额与预期能收到的现金流量现值的差额，确定其他应收账款的预期信用损失，计提损失准备。

账龄	其他应收款预期信用损失率 (%)
1年以内 (含1年)	10
1至2年	40
2至3年	80
3年以上	100

2. 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

(十二) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司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。主要包括原材料、开发成本、开发产品、出租开发产品、库存商品、发出商品、在产品、包装物、低值易耗品等。

2. 发出存货（除出租开发产品）的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3. 出租开发产品的计价方法

本公司出租开发产品核算作为存货的房地产，该等物业管理层主要意图或目的是出售，次要目的是取得临时性租金。出租开发产品的摊销方法，根据预计尚可使用年限平均分摊。

4. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

5. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

6. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(十三) 合同资产和合同负债

1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用简化方法计量损失准备。对于包含重大融资成分的合同资产，本公司按照一般方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

(十四) 长期股权投资

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(十五) 投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

(十六) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。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。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-40	5	2.38-4.75
机器设备	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	4	5	23.75
电子设备及其他设备	3-5	5	19.00-31.67

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

(十七) 在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计及合同要求基本相符。

(十八) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

(十九) 无形资产

1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2. 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍

无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

3. 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。开发支出转入无形资产的具体条件：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

(二十) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认

相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(二十一) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十二) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定

提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（二十三）预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十四）股份支付

本公司股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

在各个资产负债表日，根据最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可行权的股票期权数量，并以此为依据确认各期应分摊的费用。对于跨越多个会计期间的期权费用，一般可以按照该期权在某会计期间内等待期长度占整个等待期长度的比例进行分摊。

（二十五）优先股、永续债等其他金融工具

1. 金融负债和权益工具的划分

本公司发行的优先股、永续债（例如长期限含权中期票据）、认股权、可转换公司债券等，按照以下原则划分为金融负债或权益工具：

（1）通过交付现金、其他金融资产或交换金融资产或金融负债结算的情况。如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

（2）通过自身权益工具结算的情况。如果发行的金融工具须用或可用本公司自身权益工具结算，作为现金或其他金融资产的替代品，该工具是本公司的金融负债；如果为了使该工

具持有人享有在本公司扣除所有负债后的资产中的剩余权益，则该工具是本公司的权益工具。

(3) 对于将来须用或可用本公司自身权益工具结算的金融工具的分类，应当区分衍生工具还是非衍生工具。对于非衍生工具，如果本公司未来没有义务交付可变数量的自身权益工具进行结算，则该非衍生工具是权益工具；否则，该非衍生工具是金融负债。对于衍生工具，如果本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算，则该衍生工具是权益工具；如果本公司以固定数量自身权益工具交换可变金额现金或其他金融资产，或以可变数量自身权益工具交换固定金额现金或其他金融资产，或在转换价格不固定的情况下以可变数量自身权益工具交换可变金额现金或其他金融资产，则该衍生工具应当确认为金融负债或金融资产。

2. 优先股、永续债的会计处理

本公司对于归类为金融负债的金融工具在“应付债券”科目核算，在该工具存续期间，计提利息并对账面的利息调整进行调整等的会计处理，按照金融工具确认和计量准则中有关金融负债按摊余成本后续计量的规定进行会计处理。本公司对于归类为权益工具的在“其他权益工具”科目核算，在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的利息）的，作为利润分配处理。

(二十六) 收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

本公司的收入主要包括房地产销售收入、物业出租收入、物业管理收入、酒店收入、医药销售收入、其他收入，其确认原则：

① 房地产销售收入：房地产销售在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。

②物业出租收入：物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

③物业管理收入：在提供物业服务过程中确认收入。

④酒店收入：在酒店客房服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

⑤医药销售收入：医药集团在合同各方签定购销合同，履行了合同中的履约义务，客户取得商品控制权时确认医药产品销售收入。

⑥化妆品销售收入：根据公司与其客户的销售合同约定，在经销模式下，公司将产品交付给购货方并经购货方验收后，确认销售收入；在代销模式下，公司将产品交付给受托方，待受托方对外实现销售开出代销清单时确认销售收入；在直销模式下，公司将产品交付给消费者，消费者确认收货并支付货款后，确认销售收入。

(二十七) 合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

(二十八) 政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(二十九) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂

时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

（三十） 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

（三十一）主要会计政策变更、会计估计变更的说明

1. 会计政策变更及依据

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第14号—收入》（以下简称“新收入准则”）。本公司于2020年1月1日起执行新收入准则以及通知，对会计政策相关内容进行调整。

新收入准则取代了财政部于2006年颁布的《企业会计准则第14号—收入》及《企业会计准则第15号—建造合同》（统称“原收入准则”）。在原收入准则下，本公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。新收入准则引入了收入确认计量的“五步法”，并针对特定交易或事项提供了更多的指引，在新收入准则下，本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准，具体收入确认和计量的会计政策参见附注三、（二十六）。

本公司根据首次执行新收入准则的累计影响数，调整2020年1月1日的留存收益及财务报表相关项目金额，对可比期间信息不予调整，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

2. 会计政策变更的影响

本公司执行新收入准则对2020年1月1日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的影

响汇总如下：

单位（元）

合并资产负债表项目	会计政策变更前 2019 年 12 月 31 日余额	新收入准则影响	会计政策变更后 2020 年 1 月 1 日余额
资产：			
其他流动资产	1,290,329,059.42	506,424,974.23	1,796,754,033.65
负债：			
预收款项	16,400,886,236.10	-16,400,886,236.10	
合同负债		16,394,906,150.74	16,394,906,150.74
其他流动负债		512,405,059.59	512,405,059.59

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	1%、3%、5%、6%、9%、13%
消费税	应纳税销售额	15%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%
营业税	房地产销售收入等	5%
城市维护建设税	应付流转税额	按公司所在地政策缴纳
教育费附加	应付流转税额	按公司所在地政策缴纳
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率 30%-60%

其中企业所得税率执行 15%、20%税率单位如下：

纳税主体名称	所得税税率
山东明仁福瑞达制药股份有限公司	15%
山东福瑞达生物工程有限公司	15%
山东福瑞达生物科技有限公司	15%
山东焦点福瑞达生物股份有限公司	15%
山东省鲁商建筑设计有限公司	15%
山东颐莲化妆品有限公司	20%
山东福瑞达健康科技有限公司	20%
山东宁康经贸有限公司	20%
山东康妆大道信息科技有限公司	20%
济南康妆大道经贸有限公司	20%
曲阜福克斯商贸有限公司	20%
山东同康药业有限公司	20%

(二) 重要税收优惠及批文

子公司山东明仁福瑞达制药股份有限公司已取得高新技术企业证书，证书编号为

GR201937002678，发证时间为2019年11月28日，本期享受15%的企业所得税优惠税率。

子公司山东福瑞达生物工程有限公司已取得高新技术企业证书，证书编号为GR201837000464，发证时间为2018年8月16日，本期享受15%的企业所得税优惠税率。

子公司山东福瑞达生物科技有限公司已取得高新技术企业证书，证书编号为GR201937002004，发证时间为2019年11月28日，本期享受15%的企业所得税优惠税率。

子公司山东焦点福瑞达生物股份有限公司已取得高新技术企业证书，证书编号为：GR202037000484，有效期三年，自2020年8月17日起，享受15%的企业所得税优惠税率。

子公司山东省鲁商建筑设计有限公司已取得高新技术企业证书，证书编号为GR202037002452，有效期三年，自2020年12月8日起，享受15%的企业所得税优惠税率。

五、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

类别	期末余额	期初余额
现金	246,554.53	200,494.43
银行存款	4,688,921,295.71	3,375,300,094.76
其他货币资金	384,779,781.04	259,117,294.24
合计	5,073,947,631.28	3,634,617,883.43

1. 其他货币资金明细列示：

类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	137,110,071.86	64,100,345.03
按揭保证金	95,769,847.57	126,378,832.67
民工工资保证金	81,936,080.98	50,004,937.35
贷款保证金	30,000,000.00	
开发资本金	16,777,065.22	16,061,401.16
其他	23,186,715.41	2,571,778.03
合计	384,779,781.04	259,117,294.24

2. 期末余额中受限金额分明细列示：

类别	期末余额
货币资金受限金额：	
其中：1、短期内无法变现的银行承兑汇票保证金存款、项目开发保证金存款、按揭及民工保证金存款等	379,735,107.09
2、受监管专用于支付给拆迁户的拆迁补偿款及专项补贴	841,359.08
3、预售监管资金及贷款保证金	1,617,127,050.13
4、代建项目专用资金	337,614,794.55

类别	期末余额
5、专项资金、共管资金	98,547,449.68
合计	2,433,865,760.53

(二) 应收票据

类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		49,141,172.69
商业承兑汇票		
减：坏账准备		
合计		49,141,172.69

(三) 应收账款

1. 应收账款分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	227,331,189.99	100.00	36,455,022.37	16.04
其中：账龄组合	227,331,189.99	100.00	36,455,022.37	16.04
合计	227,331,189.99	100.00	36,455,022.37	16.04

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	198,154,160.35	100.00	39,745,144.55	20.06
其中：账龄组合	198,154,160.35	100.00	39,745,144.55	20.06
合计	198,154,160.35	100.00	39,745,144.55	20.06

(1) 按组合计提坏账准备的应收账款

账龄	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
1年以内	200,105,415.38	10,248,319.06	189,857,096.32	146,895,505.49	7,399,643.53	139,495,861.96
1至2年	1,535,998.77	607,502.44	928,496.33	23,109,102.68	5,595,080.39	17,514,022.29

账龄	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
2至3年	394,810.03	304,235.06	90,574.97	4,027,466.21	2,628,334.66	1,399,131.55
3年以上	25,294,965.81	25,294,965.81		24,122,085.97	24,122,085.97	
合计	227,331,189.99	36,455,022.37	190,876,167.62	198,154,160.35	39,745,144.55	158,409,015.80

①组合1：房地产业务

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1年以内	60,645,094.14	10.00	6,064,509.42	42,753,976.65	10.00	4,275,397.66
1至2年	40,571.00	23.00	9,331.33	21,462,121.62	23.00	4,936,287.97
2至3年	43,011.00	53.00	22,795.83	2,195,715.93	53.00	1,162,934.44
3年以上	21,726,360.59	100.00	21,726,360.59	20,350,399.82	100.00	20,350,399.82
合计	82,455,036.73		27,822,997.17	86,762,214.02		30,725,019.89

②组合2：医药化妆品业务

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1年以内	139,460,321.24	3.00	4,183,809.64	104,141,528.84	3.00	3,124,245.87
1至2年	1,495,427.77	40.00	598,171.11	1,646,981.06	40.00	658,792.42
2至3年	351,799.03	80.00	281,439.23	1,831,750.28	80.00	1,465,400.22
3年以上	3,568,605.22	100.00	3,568,605.22	3,771,686.15	100.00	3,771,686.15
合计	144,876,153.26		8,632,025.20	111,391,946.33		9,020,124.66

2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额为-3,167,322.41元。

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
客户1	19,000,000.00	8.36	19,000,000.00
客户2	15,917,172.67	7.00	477,515.18
客户3	12,564,008.36	5.53	376,920.25
客户4	9,500,150.00	4.18	285,004.50
客户5	3,653,765.75	1.61	365,376.58
合计	60,635,096.78	26.68	20,504,816.51

(四) 应收款项融资

项目	期末余额	期初余额
应收票据	256,811,240.51	
合计	256,811,240.51	

注1: 本公司视日常资金管理的需要, 将银行承兑汇票分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产, 按照整个存续期信用损失计量损失准备。公司认为商业银行具有较高的信用, 银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低, 因此不计提预期信用损失。

注2: 截至2020年12月31日, 已背书转让和贴现尚未到期终止确认的票据金额合计为50,505,366.49元。

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	2,613,328,475.37	50.81	1,695,741,224.11	37.68
1至2年	840,754,284.96	16.35	1,083,240,488.24	24.07
2至3年	841,946,665.39	16.37	445,498,190.11	9.90
3年以上	846,902,297.46	16.47	1,276,059,444.77	28.35
合计	5,142,931,723.18	100.00	4,500,539,347.23	100.00

账龄超过1年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
青岛鲁商嘉合置业有限公司	青岛捷能汽轮机集团股份有限公司	381,300,000.00	1-3年	未到结算期
临沂鲁商金置业有限公司	临沂市兰山区七里沟片区开发建设指挥部	245,114,817.00	1-3年	未到结算期
山东省鲁商置业有限公司	济宁市公共资源交易服务中心	200,000,000.00	1-2年	未到结算期
泰安鲁商地产有限公司	泰安利丰投资置业有限公司	132,200,000.00	3年以上	未到结算期
青岛鲁商数字科技发展有限公司	青岛现代造船有限公司	108,156,512.35	1-2年	未到结算期
合计		1,066,771,329.35		

2. 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
济南市中控股集团有限公司	1,200,000,000.00	23.33
济南市自然资源和规划局	790,270,000.00	15.37
临沂市河东区财政局	411,734,015.00	8.01
青岛捷能汽轮机集团股份有限公司	381,300,000.00	7.41

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
临沂市兰山区七里沟片区开发建设指挥部	300,492,545.11	5.84
合计	3,083,796,560.11	59.96

(六) 其他应收款

类别	期末余额	期初余额
其他应收款项	748,803,683.76	595,573,720.63
减：坏账准备	348,378,701.14	273,759,431.38
合计	400,424,982.62	321,814,289.25

其他应收款项

(1) 其他应收款项按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
劳务工资保证金	5,579,491.43	6,288,738.00
公积金贷款保证金	42,133,808.79	42,212,246.90
物业质量维修基金	10,246,535.25	398,691.98
押金及质保金	92,190,796.71	128,853,926.11
代垫款	14,790,759.27	41,579,807.99
职工借款及备用金	882,694.67	1,311,070.88
租金		1,156,833.74
往来款	582,619,887.28	360,522,932.54
其他	359,710.36	13,249,472.49
减：坏账准备	348,378,701.14	273,759,431.38
合计	400,424,982.62	321,814,289.25

(2) 其他应收款项账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	277,495,356.19	37.06	104,108,893.80	17.48
1至2年	38,678,096.70	5.17	204,516,763.27	34.34
2至3年	182,368,326.07	24.35	45,978,726.65	7.72
3年以上	250,261,904.80	33.42	240,969,336.91	40.46
合计	748,803,683.76	100.00	595,573,720.63	100.00

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	5,203,406.04		268,556,025.34	273,759,431.38
期初余额在本期重新评估后	5,203,406.04		268,556,025.34	273,759,431.38
企业合并增加			826,125.00	826,125.00
本期计提	21,498,542.24		52,294,602.52	73,793,144.76
本期转回				
本期核销				
期末余额	26,701,948.28		321,676,752.86	348,378,701.14

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
锦州市经济技术开发区财政局	往来款	233,690,522.07	1年以内	31.21	23,369,052.21
青岛恒达信投资管理公司	往来款	45,496,000.00	5年以上	6.08	45,496,000.00
平安国际融资租赁（天津）有限公司	保证金	38,000,000.00	2-3年	5.07	
哈尔滨市房屋置业担保有限责任公司	保证金	36,041,279.43	1-4年	4.81	
北京丽水昆冈投资有限公司	往来款	24,218,774.37	5年以上	3.23	24,218,774.37
合计		377,446,575.87		50.40	93,083,826.58

(七) 存货

1. 存货的分类

存货类别	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	109,444,547.41	1,177,296.33	108,267,251.08	107,001,991.90	1,870,295.40	105,131,696.50
库存商品	151,717,040.56	2,482,457.70	149,234,582.86	98,085,715.05	4,748,772.22	93,336,942.83
开发成本	33,657,582,646.44		33,657,582,646.44	33,783,104,908.61		33,783,104,908.61
开发产品	12,688,854,392.05		12,688,854,392.05	10,424,378,631.71		10,424,378,631.71
发出商品	5,289,142.27		5,289,142.27	6,957,906.07	777,117.18	6,180,788.89
在产品	55,642,505.96		55,642,505.96	27,122,453.72	853,083.74	26,269,369.98
合计	46,668,530,274.69	3,659,754.03	46,664,870,520.66	44,446,651,607.06	8,249,268.54	44,438,402,338.52

注：期末存货中用于银行借款抵押的各项目开发成本及开发产品共计 13,877,164,754.13 元，详见附注“十二、承诺及或有事项”。

(1) 主要项目的开发成本

项目名称	开工日期	预计竣工时间	预计总投资额(亿元)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
临沂鲁商中心项目	2013.07	2022.12	32	275,108,487.39	182,127,539.49		457,236,026.88
青岛鲁商中心项目	2010.03	2025.12	100	2,002,244,054.99	252,243,646.97		2,254,487,701.96
济宁运河公馆项目	2016.01	2022.04	40	478,905,941.00	474,839,335.54	51,854,060.84	901,891,215.70
哈尔滨松江新城项目	2011.05	2022.12	190	4,294,290,480.50	1,128,220,819.58	1,407,213,296.26	4,015,298,003.82
青岛蓝岸丽舍项目	2013.05	2023.07	143	5,937,168,000.97	1,160,478,664.16	4,831,510,522.42	2,266,136,142.71
临沂知春湖项目	2013.05	2023.12	48	968,957,321.43	338,020,661.99	397,593,313.41	909,384,670.01
临沂金悦城项目	2015.12	2021.12	29	1,013,732,141.69	375,351,099.45	1,174,866,308.01	214,216,933.13
菏泽鲁商凤凰城项目	2011.12	2020.07	40	320,909,818.92		320,909,818.92	
菏泽鲁商蓝岸公馆	2018.12	2024.12	35	856,321,379.02	550,391,000.92		1,406,712,379.94
青岛蓝岸新城项目	2014.06	2022.12	38	825,722,791.52	340,542,799.97	203,002,031.81	963,263,559.68
泰安鲁商国际社区	2014.08	2021.12	16.8	166,773,299.21	101,770,129.52	187,267,519.48	81,275,909.25
泰安鲁商中心项目	2016.01	2022.06	25	689,053,484.96	194,939,648.06	830,804,110.83	53,189,022.19
鲁商泰晤士小镇	2014.08	2020.12	25.6	190,194,230.72		183,609,909.57	6,584,321.15
临沂国际健康城项目	2016.02	2020.12	16	85,848,351.19	41,609,497.18	123,751,408.75	3,706,439.62
潍坊鲁商·首府项目	2018.05	2020.12	6.6	466,330,484.58	137,137,212.28	603,467,696.86	
淄博鲁商中心项目	2018.10	2023.12	24	1,140,854,999.95	480,531,149.91	1,023,763,436.71	597,622,713.15
青岛鲁商蓝岸公馆项目	2018.03	2021.10	39	2,328,914,319.24	241,908,311.69	104,414,517.76	2,466,408,113.17
青岛鲁商中央公馆项目	2018.05	2022.12	35	1,027,988,785.86	361,890,454.44	779,581,196.69	610,298,043.61
烟台鲁商公馆项目	2018.08	2023.12	32	1,058,135,457.11	239,528,700.25	20,620,910.04	1,277,043,247.32
青岛健康城项目	2019.11	2024.12	32	961,043,467.14	349,659,799.95		1,310,703,267.09
青岛蓝色科技港			27	605,040,387.61	32,456,289.27		637,496,676.88
青岛西海岸奥体中心项目	2019.09	2024.12	88	2,995,090,551.09	894,692,848.64		3,889,783,399.73
鲁商悦府项目	2019.10	2022.12	33	1,452,032,637.32	435,141,666.64		1,887,174,303.96
鲁商金茂府项目	2019.07	2023.12	47	1,991,278,308.52	564,099,739.32		2,555,378,047.84

项目名称	开工日期	预计竣工时间	预计总投资额(亿元)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
烟台观海印象项目	2020.06	2026.09	47		2,128,705,358.06		2,128,705,358.06
临沂鲁商万科城	2020.10	2024.09	25		774,998,911.01		774,998,911.01
上海鲁商地产			12	371,821,996.40	219,619,190.88		591,441,187.28
合计				32,503,761,178.33	12,000,904,475.17	12,244,230,058.36	32,260,435,595.14

(2) 主要项目的开发产品

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期销售	本期摊销	
哈尔滨松江新城项目	1,636,822,596.71	1,407,213,296.26	1,378,913,651.49		1,665,122,241.48
菏泽鲁商凤凰城项目	1,622,894,587.04	320,909,818.92	462,855,213.65	23,849,317.82	1,457,099,874.49
临沂鲁商中心项目	988,851,361.01		92,131,247.81	16,567,397.92	880,152,715.28
青岛蓝岸丽舍项目	612,520,482.16	4,831,510,522.42	4,174,383,417.88		1,269,647,586.70
泰晤士小镇项目	346,962,777.28	183,609,909.57	241,546,808.33		289,025,878.52
泰安国际社区项目	246,797,206.77	187,267,519.48	347,000,326.58		87,064,399.67
青岛蓝岸新城项目	463,052,837.01	203,002,031.81	115,672,424.58		550,382,444.24
临沂知春湖项目	583,673,781.11	397,593,313.41	155,921,179.05	9,110,792.70	816,235,122.77
临沂金悦城项目	357,543,813.70	1,174,866,308.01	806,260,404.45		726,149,717.26
泰安鲁商中心项目	226,990,080.17	830,804,110.83	820,417,335.44	1,292,275.00	236,084,580.56
济宁运河公馆项目	502,064,242.11	51,854,060.84	276,013,575.69		277,904,727.26
重庆云山雅筑	74,670,002.07	2,867,049.67	5,963,860.00		71,573,191.74
烟台鲁商公馆项目	458,227,174.61	20,620,910.04	259,134,659.00		219,713,425.65
鲁商常春藤项目	572,151,262.51	71,521,167.96	42,780,745.23	8,714,629.53	592,177,055.71
鲁商御龙湾项目	276,754,956.47	21,460,873.19	73,981,195.27		224,234,634.39
济南鲁商广场项目	131,229,840.33			1,941,036.36	129,288,803.97
鲁商国奥城项目	643,459,998.12		64,529,328.43	13,953,796.74	564,976,872.95
青岛银座一山一墅项目	52,366,693.10		52,366,693.10		
临沂鲁商凤凰城项目	23,974,668.15				23,974,668.15
青岛鲁商·首府项目	291,255,031.67		118,508,520.01	1,816,289.64	170,930,222.02
青岛鲁商蓝岸公馆项目		104,414,517.76	2,999,257.92		101,415,259.84
潍坊鲁商首府项目		603,467,696.86	259,519,484.79		343,948,212.07
淄博鲁商中心项目		1,023,763,436.71	40,185,711.90		983,577,724.81
青岛绿富中央公馆项目		779,581,196.69	66,248,100.32		713,333,096.37
合计	10,112,263,392.10	12,216,327,740.43	9,857,333,140.92	77,245,535.71	12,394,012,455.90

(3) 开发产品中的出租开发产品明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、出租开发产品原值	2,493,838,560.15	715,190.94	20,489,382.90	2,474,064,368.19
青岛四季景园	14,888,968.72			14,888,968.72
银座数码广场	5,633,378.14			5,633,378.14
青岛鲁商·首府	108,854,595.42			108,854,595.42
济南鲁商广场	61,295,887.89			61,295,887.89
鲁商国奥城	440,662,127.32			440,662,127.32
鲁商常春藤	173,792,283.96	321,821.47		174,114,105.43
菏泽鲁商凤凰城	751,923,463.10	393,369.47		752,316,832.57
青岛动感世代	20,489,382.90		20,489,382.90	
临沂鲁商中心	571,575,228.32			571,575,228.32
泰安鲁商中心项目	25,845,500.00			25,845,500.00
临沂知春湖项目	318,877,744.38			318,877,744.38
二、出租开发产品摊销	194,537,719.22	78,137,647.98	3,927,131.57	268,748,235.63
青岛四季景园	5,399,892.25	409,788.13		5,809,680.38
银座数码广场	1,035,081.02	140,834.44		1,175,915.46
青岛鲁商·首府	12,492,121.34	1,816,289.64		14,308,410.98
济南鲁商广场	10,904,013.39	1,941,036.36		12,845,049.75
鲁商国奥城	31,893,007.74	13,953,796.74		45,846,804.48
鲁商常春藤	36,132,471.17	8,714,629.53		44,847,100.70
菏泽鲁商凤凰城	56,323,732.20	23,849,317.82		80,173,050.02
青岛动感世代	3,585,641.87	341,489.70	3,927,131.57	
临沂鲁商中心	25,937,932.21	16,567,397.92		42,505,330.13
泰安鲁商中心项目	1,723,033.33	1,292,275.00		3,015,308.33
临沂知春湖项目	9,110,792.70	9,110,792.70		18,221,585.40
三、出租开发产品净值	2,299,300,840.93			2,205,316,132.56
青岛四季景园	9,489,076.47			9,079,288.34
银座数码广场	4,598,297.12			4,457,462.68
青岛鲁商·首府	96,362,474.08			94,546,184.44
济南鲁商广场	50,391,874.50			48,450,838.14
鲁商国奥城	408,769,119.58			394,815,322.84
鲁商常春藤	137,659,812.79			129,267,004.73
菏泽鲁商凤凰城	695,599,730.90			672,143,782.55
青岛动感世代	16,903,741.03			
临沂鲁商中心	545,637,296.11			529,069,898.19
泰安鲁商中心项目	24,122,466.67			22,830,191.67
临沂知春湖项目	309,766,951.68			300,656,158.98

(4) 库存商品中主要产品的明细

项目	期初余额	合并增加	本期增加	本期减少	期末余额
药品	20,077,913.97		192,245,347.53	190,797,350.23	21,525,911.27
化妆品	64,565,409.57		372,326,228.73	354,066,497.84	82,825,140.46
原料及添加剂	8,758,785.98	6,280,030.51	49,506,828.97	36,615,607.97	27,930,037.49
合计	93,402,109.52	6,280,030.51	614,078,405.23	581,479,456.04	132,281,089.22

2. 存货跌价准备的增减变动情况

存货类别	期初余额	本期计提额	本期减少额		其他变动	期末余额
			转回	转销		
原材料	1,870,295.40	904,781.78		1,532,218.54	-65,562.31	1,177,296.33
在产品	853,083.74				-853,083.74	
库存商品	4,748,772.22	2,655,879.87		3,780,313.43	-1,141,880.96	2,482,457.70
发出商品	777,117.18				-777,117.18	
合计	8,249,268.54	3,560,661.65		5,312,531.97	-2,837,644.19	3,659,754.03

3. 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 6,471,093,935.87 元，其中本期资本化利息为 2,432,960,778.30 元。

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴增值税	335,359,863.71	764,796,408.07
预缴营业税	14,701,283.93	60,270,033.19
预缴城市维护建设税	39,081,017.94	39,956,464.99
预缴所得税	555,653,610.46	493,162,511.55
预缴土地增值税	366,585,106.32	331,405,809.17
预缴印花税	861,720.10	685,616.64
预缴教育费附加	16,924,901.81	17,094,556.38
预缴地方教育费附加	11,294,360.83	11,588,008.52
预缴地方水利建设基金	1,904,111.70	2,458,467.80
预缴代扣代缴税金	3,429,343.74	3,307,742.48
预缴其他税费	188,177.22	124,555.38
待摊费用	1,181,604.73	1,903,859.48
信托理财产品		70,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	39,761,452.52	
合计	1,386,926,555.01	1,796,754,033.65

(九) 债权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
信托保障基金	37,629,985.40		37,629,985.40	62,391,530.08		62,391,530.08
合计	37,629,985.40		37,629,985.40	62,391,530.08		62,391,530.08

(十) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				期末余额
		增加投资	权益法下确认的投资损益	宣告发放现金股利或利润	其他	
联营企业：						
临沂尚城置业有限公司	16,812,082.33		327,094.96			17,139,177.29
济南银盛泰博盛置业有限公司	54,783,284.67		-6,244,554.35			48,538,730.32
山东博士伦福瑞达制药有限公司	89,809,896.65		63,795,315.77	38,898,755.92	-934,170.07	113,772,286.43
山东博士伦福瑞达包装新材料有限公司	6,992,683.79		1,252,177.04	971,821.75		7,273,039.08
临沂锦琴房地产开发有限公司	125,648,153.24		152,755,567.32			278,403,720.56
临沂鲁商置业发展有限公司	193,911.71		-193,911.71			
新疆伊帕尔汗香料股份有限公司		13,089,630.00	365,147.24			13,454,777.24
山东丝路灵岩文化旅游有限公司		6,800,000.00	6,201.48			6,806,201.48
合计	294,240,012.39	19,889,630.00	212,063,037.75	39,870,577.67	-934,170.07	485,387,932.40

(十一) 其他权益工具投资

项目	投资成本	期初余额	期末余额	本期确认的股利收入	本期累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益的金额	转入原因
济南碧旻置业有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00	90,000,000.00			
珠海隆门福瑞达股权投资基金(有限合伙)	20,000,000.00		20,000,000.00			

项目	投资成本	期初余额	期末余额	本期确认的股利收入	本期累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益的金额	转入原因
山东洪泰福瑞达股权投资合伙企业（有限合伙）	500,000.00		500,000.00			
合计	110,500,000.00	90,000,000.00	110,500,000.00			

（十二）投资性房地产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	4,207,404.95	5,630,051.20	9,837,456.15
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额	4,207,404.95	5,630,051.20	9,837,456.15
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	687,246.14	746,902.32	1,434,148.46
2.本期增加金额	131,271.00	112,601.04	243,872.04
（1）计提或摊销	131,271.00	112,601.04	243,872.04
3.本期减少金额			
4.期末余额	818,517.14	859,503.36	1,678,020.50
三、账面价值			
1.期末账面价值	3,388,887.81	4,770,547.84	8,159,435.65
2.期初账面价值	3,520,158.81	4,883,148.88	8,403,307.69

（十三）固定资产

类别	期末余额	期初余额
固定资产	954,165,241.12	837,876,725.52
固定资产清理		
减：减值准备		
合计	954,165,241.12	837,876,725.52

1. 固定资产

（1）固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额	964,912,630.58	184,405,233.05	28,411,820.60	74,263,276.46	1,251,992,960.69
2.本期增加金额	47,228,798.33	142,981,072.55	4,966,845.52	23,156,217.75	218,332,934.15

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
(1) 购置	1,309,026.70	15,186,209.83	2,337,919.89	25,935,469.36	44,768,625.78
(2) 在建工程转入	15,050,818.28	24,116,250.60		52,996.46	39,220,065.34
(3) 类别调整	196,623.48	10,044,656.43		-10,241,279.91	
(4) 企业合并增加	30,672,329.87	93,633,955.69	2,628,925.63	7,409,031.84	134,344,243.03
3.本期减少金额	2,704,203.42	14,957,857.35	3,303,168.62	3,080,749.65	24,045,979.04
(1) 处置或报废	263,486.46	3,221,965.35	3,303,168.62	3,080,749.65	9,869,370.08
(2) 转在建工程	2,440,716.96	11,735,892.00			14,176,608.96
4.期末余额	1,009,437,225.49	312,428,448.25	30,075,497.50	94,338,744.56	1,446,279,915.80
二、累计折旧					
1.期初余额	229,372,318.46	109,977,250.78	23,795,695.38	50,970,970.55	414,116,235.17
2.本期增加金额	39,585,253.01	42,596,226.29	2,712,170.20	2,350,137.25	87,243,786.75
(1) 计提	34,932,218.36	26,646,575.47	1,901,953.14	8,478,844.94	71,959,591.91
(2) 类别调整	1,802,558.79	6,510,927.81		-8,313,486.60	
(3) 企业合并增加	2,850,475.86	9,438,723.01	810,217.06	2,184,778.91	15,284,194.84
3.本期减少金额	794,615.93	1,880,750.40	2,916,290.01	3,653,690.90	9,245,347.24
(1) 处置或报废	15,775.30	1,880,750.40	2,916,290.01	3,653,690.90	8,466,506.61
(2) 转在建工程	778,840.63				778,840.63
4.期末余额	268,162,955.54	150,692,726.67	23,591,575.57	49,667,416.90	492,114,674.68
三、账面价值					
1.期末账面价值	741,274,269.95	161,735,721.58	6,483,921.93	44,671,327.66	954,165,241.12
2.期初账面价值	735,540,312.12	74,427,982.27	4,616,125.22	23,292,305.91	837,876,725.52

(2) 截止 2020 年 12 月 31 日，已提足折旧仍继续使用的固定资产情况

类别	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	57,855,848.27	55,064,027.49		2,791,820.78
机器设备	51,978,131.17	49,399,089.50		2,579,041.67
运输设备	10,238,244.92	9,524,302.03		713,942.89
电子设备	37,704,669.68	35,277,654.53		2,427,015.15
合计	157,776,894.04	149,265,073.55		8,511,820.49

(3) 截止 2020 年 12 月 31 日，固定资产抵押情况详见附注“十二、承诺及或有事项”

(4) 截止 2020 年 12 月 31 日，未办妥产权证书的固定资产

类别	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	175,717,489.47	17,911,594.52		157,805,894.95

(十四) 在建工程

类别	期末余额	期初余额
在建工程项目	232,257,697.75	26,161,944.16
工程物资	14,788,784.84	
减：减值准备		
合计	247,046,482.59	26,161,944.16

1. 在建工程项目

(1) 在建工程项目基本情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
生物医药产业园综合生产车间项目	118,249,821.67		118,249,821.67			
新建提取车间及前处理车间项目	57,930,484.49		57,930,484.49	11,801,025.45		11,801,025.45
产业园综合生产车间项目				13,022,068.68		13,022,068.68
在安装设备	31,505,241.80		31,505,241.80			
乳链扩产项目	673,408.34		673,408.34	626,238.53		626,238.53
年产 520 吨医用级透明质酸钠及其衍生物项目	19,512,880.04		19,512,880.04			
其他项目	4,385,861.41		4,385,861.41	712,611.50		712,611.50
合计	232,257,697.75		232,257,697.75	26,161,944.16		26,161,944.16

(2) 重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	期初数	企业合并增加	本期增加	转入固定资产	期末数
新建提取车间及前处理车间项目	171,000,000.00	11,801,025.45		46,129,459.04		57,930,484.49
生物医药产业园综合生产车间项目	366,860,000.00	13,022,068.68		105,227,752.99		118,249,821.67
年产 520 吨医用级透明质酸钠及其衍生物项目	250,000,000.00		20,432,955.77	32,472,831.09	33,392,906.82	19,512,880.04
合计	787,860,000.00	24,823,094.13	20,432,955.77	183,830,043.12	33,392,906.82	195,693,186.20

重大在建工程项目变动情况（续）

项目名称	工程投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	资金来源
新建提取车间及前处理车间项目	33.88	33.88	751,259.70	自筹和贷款
生物医药产业园综合生产车间项目	32.23	32.23		自筹
年产 520 吨医用级透明质酸钠及其衍生物项目	21.16	21.16		自筹
合计			751,259.70	

2. 工程物资

项目	期末余额	期初余额
专用设备	14,788,784.84	
减：减值准备		
合计	14,788,784.84	

(十五) 无形资产

项目	土地使用权	计算机软件	专利权	客户关系	商标权	其他	合计
一、账面原值							
1.期初余额	205,729,266.79	28,173,323.23	430,000.00			304,106.69	234,636,696.71
2.本期增加金额	17,464,131.12	8,182,442.88	5,980,491.94	20,578,700.00	1,298,900.00		53,504,665.94
(1) 购置	12,459,743.13	7,235,526.08	96,491.94				19,791,761.15
(2) 企业合并增加	5,004,387.99	946,916.80	5,884,000.00	20,578,700.00	1,298,900.00		33,712,904.79
3.本期减少金额		53,743.59					53,743.59
(1) 处置		53,743.59					53,743.59
4.期末余额	223,193,397.91	36,302,022.52	6,410,491.94	20,578,700.00	1,298,900.00	304,106.69	288,087,619.06
二、累计摊销							
1.期初余额	34,277,225.74	23,084,325.62	430,000.00			202,654.79	57,994,206.15
2.本期增加金额	4,965,253.75	3,169,653.73	994,284.52	5,144,675.00	144,322.22	27,239.01	14,445,428.23
(1) 计提	4,940,865.76	2,957,754.39	994,284.52	5,144,675.00	144,322.22	27,239.01	14,209,140.90
(2) 企业合并增加	24,387.99	211,899.34					236,287.33
3.本期减少金额		53,743.59					53,743.59
(1) 处置或报废		53,743.59					53,743.59
4.期末余额	39,242,479.49	26,200,235.76	1,424,284.52	5,144,675.00	144,322.22	229,893.80	72,385,890.79
三、账面价值							
1.期末账面价值	183,950,918.42	10,101,786.76	4,986,207.42	15,434,025.00	1,154,577.78	74,212.89	215,701,728.27
2.期初账面价值	171,452,041.05	5,088,997.61				101,451.90	176,642,490.56

注：无形资产抵押情况见附注“十二、承诺及或有事项”

(十六) 开发支出

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		内部开发支出	委托开发	计入当期损益	确认为无形资产	
贴剂研究与开发项目	1,747,572.82		204,153.82			1,951,726.64
合计	1,747,572.82		204,153.82			1,951,726.64

(十七) 商誉

1. 商誉账面原值

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
海南瑞兰特药业有限公司	1,306,434.55		1,306,434.55	
山东焦点福瑞达生物股份有限公司		164,311,642.90		164,311,642.90
合计	1,306,434.55	164,311,642.90	1,306,434.55	164,311,642.90

2. 商誉减值准备

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
海南瑞兰特药业有限公司	1,306,434.55		1,306,434.55	
合计	1,306,434.55		1,306,434.55	

注：公司聘请北京中企华资产评估有限责任公司对收购子公司山东焦点福瑞达生物股份有限公司产生的商誉进行减值测试。减值测试系根据管理层批准的五年期（2021年-2025年）预算，采用现金流量折现法对资产组的可收回金额进行评估。减值测试中采用的关键假设包括：预测期内各业务收入增长率、毛利率、营业费用增长率、折现率等，管理层根据历史经验及对市场发展的预测确定相关关键假设。

(十八) 长期待摊费用

类别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	期末余额
电力沟专用权	382,680.00		27,332.00	355,348.00
福瑞达颐养中心装修费	27,857,720.86		5,334,583.64	22,523,137.22
租赁费	1,488,095.33		238,095.24	1,250,000.09
装修费	11,171,207.18	2,761,547.74	2,740,347.36	11,192,407.56
蒸汽管道保温	40,326.53		25,469.40	14,857.13
车间改造		1,022,265.84	345,952.41	676,313.43
合计	40,940,029.90	3,783,813.58	8,711,780.05	36,012,063.43

(十九) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	61,525,524.50	251,221,989.14	54,401,401.61	222,594,890.84
内部交易未实现利润	11,894,131.79	47,467,745.16	5,652,482.27	22,609,928.97
可抵扣亏损	20,229,440.09	84,557,049.68	7,452,686.81	33,450,036.50
递延收益	4,848,438.67	29,946,020.02	4,105,483.34	27,369,888.94
预提费用			2,120,464.53	11,237,585.95
可抵扣费用			53,598.45	357,323.00
股权激励	6,926,780.56	27,707,122.26	8,758,147.50	35,032,590.00
小计	105,424,315.61	440,899,926.26	82,544,264.51	352,652,244.20
递延所得税负债：				
评估增值	6,542,212.21	39,943,600.06		
小计	6,542,212.21	39,943,600.06		

2. 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	138,203,354.06	99,158,953.63
可抵扣亏损	908,684,447.08	1,054,462,947.78
合计	1,046,887,801.14	1,153,621,901.41

注：由于相应公司未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损没有确认为递延所得税资产。

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期情况

年度	期末余额	期初余额
2020年		265,838,284.83
2021年	275,738,900.68	275,738,900.68
2022年	200,847,502.77	200,847,502.77
2023年	183,177,820.12	183,177,820.12
2024年	128,860,439.38	128,860,439.38
2025年	120,059,784.13	
合计	908,684,447.08	1,054,462,947.78

(二十) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
预付工程设备款	9,368,505.55	5,243,917.31
合同取得成本	6,136,862.33	
待报废资产	931,865.64	
减：待报废资产减值准备	931,865.64	
合计	15,505,367.88	5,243,917.31

(二十一) 短期借款

借款条件	期末余额	期初余额
保证借款	590,800,000.00	349,995,262.70
抵押借款	980,000,000.00	1,075,000,000.00
信用借款	456,068,500.75	276,000,000.00
抵押+保证借款	2,026,400,000.00	1,301,000,000.00
质押+保证借款	200,000,000.00	500,000,000.00
信用+保证借款		49,700,000.00
质押借款	30,000,000.00	
未到期利息	20,028,956.37	
合计	4,303,297,457.12	3,551,695,262.70

(二十二) 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	169,196,938.11	81,215,760.00
商业承兑汇票	718,573,315.30	432,801,744.55
合计	887,770,253.41	514,017,504.55

(二十三) 应付账款

1. 按账龄分类

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	5,997,274,659.10	3,589,048,431.75
1年以上	1,502,692,982.15	2,162,620,312.32
合计	7,499,967,641.25	5,751,668,744.07

2. 账龄超过1年的大额应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
青岛锦绣前程房地产开发有限公司	520,000,000.00	在建工程转让款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
江苏省苏中建设集团股份有限公司	49,096,459.57	工程款未结算
江苏天宇建设集团有限公司	30,377,799.77	工程款未结算
江苏南通六建建设集团有限公司	29,927,164.07	工程款未结算
山东三箭建设工程股份有限公司	29,883,717.02	工程款未结算
合计	659,285,140.43	

(二十四) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)		
1年以上		
合计		

注：按新收入准则，将预收款项调整至合同负债和其他流动负债列报。

(二十五) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收商品款	18,560,560,051.08	16,394,906,150.74
合计	18,560,560,051.08	16,394,906,150.74

1. 合同负债中的预售房款的主要项目列示如下：

项目名称	期末余额	期初余额
鲁商常春藤项目	48,767,810.33	56,014,563.53
鲁商御龙湾项目	135,299,851.90	82,104,467.17
鲁商国奥城项目	13,133,440.47	102,305,049.28
青岛鲁商·首府项目	143,170,319.78	154,017,472.45
济宁运河公馆项目	1,293,275,409.06	1,072,800,961.84
哈尔滨松江新城项目	1,294,025,288.97	1,428,295,381.74
菏泽鲁商凤凰城项目	518,829,556.73	419,969,684.35
临沂鲁商中心项目	826,771,337.90	580,553,618.42
临沂鲁商凤凰城项目	16,637,411.71	3,671,622.00
青岛蓝岸丽舍项目	1,108,005,485.65	3,840,403,171.45
泰安鲁商国际社区项目	123,006,207.13	423,889,266.15
泰安鲁商中心项目	456,902,464.84	1,433,252,113.99
鲁商蓝岸新城项目	990,036,609.01	522,347,137.41
临沂金悦城项目	645,754,133.57	1,379,648,789.28

项目名称	期末余额	期初余额
鲁商泰晤士小镇项目	318,198,595.31	401,190,777.68
临沂知春湖项目	886,639,496.34	781,571,076.19
青岛绿富项目	765,541,627.25	542,764,615.99
青岛鲁商蓝岸公馆项目	1,538,921,608.43	709,490,908.72
潍坊鲁商首府项目	278,988,205.02	260,551,649.90
烟台鲁商公馆项目	1,480,809,241.78	1,146,372,898.92
青岛西海岸奥体中心项目	2,332,375,532.87	165,903,498.00
淄博鲁商中心项目	894,306,202.37	573,395,815.95
济南鲁茂金茂府项目	1,549,967,170.56	64,425,720.03
临沂鲁商万科城项目	183,250,553.21	
烟台观海印象项目	255,596,196.03	
青岛健康城项目	161,425,029.26	
合计	18,259,634,785.48	16,144,940,260.44

(二十六) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	84,555,644.61	542,282,814.76	513,085,339.36	113,753,120.01
离职后福利-设定提存计划	53,310.73	7,189,440.62	7,060,229.47	182,521.88
辞退福利	106,122.38	4,837,502.41	4,837,502.41	106,122.38
一年内到期的其他福利		114,805.17	114,805.17	
合计	84,715,077.72	554,424,562.96	525,097,876.41	114,041,764.27

2. 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	40,150,845.75	442,648,278.93	416,405,166.47	66,393,958.21
职工福利费	391,130.87	44,683,924.59	44,631,851.03	443,204.43
社会保险费	201,619.85	169,432,518.84	169,382,984.48	206,573.21
其中：医疗保险费	199,214.73	16,354,449.74	16,354,449.54	199,214.93
工伤保险费	2,218.50	292,509.66	287,556.50	7,171.66
生育保险费	186.62	296,292.44	296,292.44	186.62
住房公积金	3,175.46	22,870,728.18	22,848,832.18	25,071.46
工会经费和职工教育经费	43,808,872.68	14,626,365.42	11,750,925.40	46,684,312.70
短期带薪缺勤		510,265.80	510,265.80	
合计	84,555,644.61	542,282,814.76	513,085,339.36	113,753,120.01

3. 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	53,462.32	6,917,139.46	6,792,583.96	178,017.82
失业保险费	-151.59	272,301.16	267,645.51	4,504.06
合计	53,310.73	7,189,440.62	7,060,229.47	182,521.88

(二十七) 应交税费

税种	期末余额	期初余额
增值税	54,337,354.76	364,961,327.63
营业税	12,698,550.50	12,698,550.50
城市维护建设税	14,547,036.97	2,491,671.06
所得税	95,908,293.46	8,627,743.44
个人所得税	1,126,260.69	1,008,234.40
房产税	6,960,693.27	7,479,855.66
土地使用税	9,848,286.00	8,885,626.80
土地增值税	479,652,657.16	254,041,516.17
印花税	400,852.46	145,351.78
教育费附加	6,378,822.84	1,026,548.69
地方教育费附加	4,704,555.77	1,439,070.70
其他税费	2,788,732.74	2,460,389.49
合计	689,352,096.62	665,265,886.32

(二十八) 其他应付款

类别	期末余额	期初余额
应付利息		25,916,059.93
应付股利	30,668,813.35	25,000,000.00
其他应付款项	15,067,798,961.12	17,118,378,571.50
合计	15,098,467,774.47	17,169,294,631.43

1. 应付利息

类别	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		770,309.38
短期借款应付利息		9,632,957.84
长期借款利息		15,512,792.71
合计		25,916,059.93

2. 应付股利

单位名称	期末余额	期初余额
普通股股利	985,100.46	25,000,000.00
划分为权益工具的永续债股利	29,683,712.89	
合计	30,668,813.35	25,000,000.00

3. 其他应付款项

(1) 按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	14,229,149,005.96	16,464,491,438.83
代扣代收款项	70,918,697.31	58,801,777.08
投标保证金	67,973,293.77	53,395,370.38
质保金及押金	129,733,493.31	125,034,011.02
社会保险金	4,781,408.35	3,513,795.30
专款专用	484,603,286.14	313,665,234.88
购房意向金	17,505,878.05	28,715,400.38
预提费用	16,127,713.36	25,881,729.20
其他	47,006,184.87	44,879,814.43
合计	15,067,798,961.12	17,118,378,571.50

(2) 账龄超过1年的大额其他应付款项情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还原因
山东省商业集团有限公司	5,182,511,069.76	未到期
临沂锦琴房地产开发有限公司	708,984,053.14	未到期
山东银座商城股份有限公司	542,122,047.42	未到期
深圳市盛秋企业管理有限公司	409,299,666.70	未到期
上海金茂投资管理集团有限公司	344,163,805.51	未到期
合计	7,187,080,642.53	—

(二十九) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	2,732,959,816.11	3,342,579,182.15
未到期利息	4,592,578.78	
合计	2,737,552,394.89	3,342,579,182.15

(三十) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	594,781,618.99	512,405,059.59
合计	594,781,618.99	512,405,059.59

(三十一) 长期借款

借款条件	期末余额	期初余额	利率区间
抵押+保证借款	1,579,988,593.56	1,944,715,207.80	3.87%~10.50%
抵押+质押借款	1,345,476,598.52	703,739,000.39	4.75%~11.80%
保证借款	989,980,203.35	838,800,000.00	3.65%~8.51%
抵押+质押+保证借款	104,900,000.00	292,800,000.00	4.25%~11.50%
质押+保证借款	400,000,000.00		9.80%
未到期利息	7,092,979.09		
合计	4,427,438,374.52	3,780,054,208.19	

(三十二) 长期应付款

款项性质	期末余额	期初余额
融资租赁款	1,548,040.21	78,849.54
合计	1,548,040.21	78,849.54

(三十三) 预计负债

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
未决诉讼		6,400,000.00		6,400,000.00	房产买卖纠纷
合计		6,400,000.00		6,400,000.00	

注：详见附注“十二（二）3、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响”

(三十四) 递延收益

1. 递延收益按类别列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
----	------	-------	-------	------	------

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
政府补助	63,541,161.05	5,188,300.00	15,275,478.65	53,453,982.40	政府补助
合计	63,541,161.05	5,188,300.00	15,275,478.65	53,453,982.40	

2. 政府补助项目情况

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入损益金额	期末余额	与资产相关/与收益相关
山东省新药研究项目补助	566,089.89		566,089.89		与资产相关
调血脂多糖制备中试及产业化研究	408,526.98		408,526.98		与资产相关
新药多糖类注射液及其相关产品的产业化研究与开发	1,943,493.38		1,943,493.38		与资产相关
抗体类和多糖类药物研发关键技术	130,869.96		130,869.96		与资产相关
新型抗生素研究及产业化项目专项款	708,994.00			708,994.00	与资产相关
高新财政局节能专项资金	130,000.00		130,000.00		与资产相关
技术改造资金	2,445,000.00		2,445,000.00		与资产相关
糖联盟建设费	61,809.00		61,809.00		与资产相关
省管企业人才发展项目	210,076.05		210,076.05		与资产相关
济南市多糖类药物研究创新团队	712,771.75	300,000.00	1,012,771.75		与资产相关
糖药物筛选关键技术研究	41,790.51		41,790.51		与资产相关
2016年度创新型城市建设专项资金（国家企业技术中心）	792,448.12		792,448.12		与资产相关
2017年省基地建设基金（省重点实验室）	346,245.34		346,245.34		与资产相关
市新药药理研究补助	615,652.69	600,000.00	1,215,652.69		与资产相关
抗真菌生物防腐剂纳他霉素绿色循环生产工艺关键技术改造及产业化	603,439.66		289,548.67	313,890.99	与资产相关
院士工作站	181,096.28		181,096.28		与资产相关
颈痛颗粒系列产品技术改造项目（济南市高新区管委会）	9,720,000.00		380,000.00	9,340,000.00	与资产相关
颈痛系列产品生产线扩产改造（济南市财政局）	137,567.20		70,863.07	66,704.13	与资产相关
山东创新药物孵化基地建设课题经费（国家）	80,881.36		44,520.56	36,360.80	与资产相关
省新兴产业和重点行业发展专项资金项目小儿解感颗粒产业化项目（济南市财政局）	126,604.74		93,100.46	33,504.28	与资产相关
省产业结构调整资金小儿解感颗粒产业化建设项目（国家发改委）	1,792,052.41		742,388.16	1,049,664.25	与资产相关
感冒咳嗽系列产品的产业化建设（财政部）	8,626,758.50		536,673.12	8,090,085.38	与资产相关
蟹黄肤宁软膏项目资金（济南市财政局）	143,921.37		71,751.96	72,169.41	与资产相关
颈痛系列产品高新技术产业化（济南高新区管委会）	132,616.77		86,307.60	46,309.17	与资产相关
小儿解感颗粒技术改造专项资金（山东省财政厅）	254,164.21		119,164.92	134,999.29	与资产相关
新建制剂综合楼项目（国家发改委）	2,424,579.65		681,672.26	1,742,907.39	与资产相关
项目建设资金（济南高新区管委会）	9,200,277.77		348,333.32	8,851,944.45	与资产相关

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入损益金额	期末余额	与资产相关/与收益相关
颈痛系列产品产业化项目资金	951,477.35		356,592.96	594,884.39	与资产相关
第二批项目建设资金（济南高新区管委会）	16,727,777.64		633,333.36	16,094,444.28	与资产相关
新建综合制剂生产车间项目（济南市财政局）	1,525,021.94		347,533.04	1,177,488.90	与资产相关
新建综合制剂生产车间技术改造项目（济南市高新区管委会）	1,441,833.53		277,389.92	1,164,443.61	与资产相关
福瑞达医药产业园化妆品生产线项目	357,323.00		87,492.00	269,831.00	与资产相关
中药口服制剂全数字化生产示范研究		100,000.00		100,000.00	与资产相关
银耳多糖关键制备技术研发及产业化		500,000.00	500,000.00		与资产相关
项目建设扶持资金		3,688,300.00	122,943.32	3,565,356.68	与资产相关
合计	63,541,161.05	5,188,300.00	15,275,478.65	53,453,982.40	

（三十五）股本

项目	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,000,968,000.00	8,184,199.00				8,184,199.00	1,009,152,199.00

注：股本增加系股权激励本期行权导致。

（三十六）其他权益工具

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
中融-融软 60号可续期融资工具				900,000,000.00				900,000,000.00
合计				900,000,000.00				900,000,000.00

注：2020年本公司与中融国际信托有限公司签订可续期债权融资合同，总金额为人民币900,000,000.00元，期限为无固定期限。各笔投资的初始投资期限均为1年，各笔投资的初始投资期限届满后每一年为该笔资金的延续投资期限。在每笔投资的初始投资期限和延续投资期限届满时，公司有权将该笔资金的投资期限延续1年，且期限延续次数不受限制。该可续期融资工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务，因此本公司将可续期融资工具计入其他权益工具。

（三十七）资本公积

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、资本溢价	133,819,233.85	13,901,841.12	89,379,584.34	58,341,490.63

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
二、其他资本公积	-23,976,023.73	6,317,854.36		-17,658,169.37
合计	109,843,210.12	20,219,695.48	89,379,584.34	40,683,321.26

注1：资本溢价增加系股权激励本期行权，行权价和股本面值的差额导致；减少系本期子公司收购少数股权形成。

注2：其他资本公积增加系本期股权激励成本摊销形成。

(三十八) 盈余公积

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	113,251,919.07	25,679,770.36		138,931,689.43
任意盈余公积	13,592,338.72			13,592,338.72
合计	126,844,257.79	25,679,770.36		152,524,028.15

(三十九) 未分配利润

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	1,504,491,420.95	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,504,491,420.95	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	638,669,121.21	
减：提取法定盈余公积	25,679,770.36	10%
应付普通股股利	110,106,480.00	
应付永续债股利	29,683,712.89	
期末未分配利润	1,977,690,578.91	

(四十) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	13,423,399,082.59	10,759,124,666.82	10,139,799,545.91	8,026,270,150.56
房地产销售	11,521,568,238.11	9,848,513,216.52	8,758,569,434.38	7,359,694,530.61
物业管理	360,275,795.95	254,989,353.41	279,251,147.46	262,147,415.96
酒店	60,703,608.91	14,095,410.21	64,994,712.78	11,897,058.28
药品	497,509,070.41	190,797,350.23	599,234,527.53	204,180,814.13
化妆品	688,867,098.30	281,475,580.79	313,366,633.08	121,945,673.76

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
原料及添加剂	197,625,667.89	105,380,730.09	68,216,496.14	47,793,984.20
其他	96,849,603.02	63,873,025.57	56,166,594.54	18,610,673.62
二、其他业务小计	192,083,006.81	87,970,339.89	149,407,365.26	95,300,764.73
合计	13,615,482,089.40	10,847,095,006.71	10,289,206,911.17	8,121,570,915.29

2. 本期营业收入按收入确认时间分类

收入确认时间	房地产销售	物业管理	酒店	药品	化妆品	原料及添加剂	其他
主营业务收入	11,521,568,238.11	360,275,795.95	60,703,608.91	497,509,070.41	688,867,098.30	197,625,667.89	96,849,603.02
其中：在某一时点确认	11,521,568,238.11		60,703,608.91	497,509,070.41	688,867,098.30	197,625,667.89	96,849,603.02
某一时段内确认		360,275,795.95					
其他业务收入							192,083,006.81
其中：在某一时点确认							47,716,152.67
某一时段内确认							144,366,854.14

3. 本期营业收入按报告分部分类

收入类别	房地产行业	医药化妆品行业	分部间抵消	合计
一、主营业务小计	11,998,534,509.63	1,425,414,817.14	-550,244.18	13,423,399,082.59
房地产销售	11,521,568,238.11			11,521,568,238.11
物业管理	360,476,983.53		-201,187.58	360,275,795.95
酒店	60,703,608.91			60,703,608.91
药品		497,509,070.41		497,509,070.41
化妆品		688,867,098.30		688,867,098.30
原料及添加剂		197,625,667.89		197,625,667.89
其他	55,785,679.08	41,412,980.54	-349,056.60	96,849,603.02
二、其他业务小计	140,670,465.11	51,412,541.70		192,083,006.81
合计	12,139,204,974.74	1,476,827,358.84	-550,244.18	13,615,482,089.40

(四十一) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	45,453,574.19	44,072,904.88
城市维护建设税	52,288,689.99	28,460,967.39
教育费附加	22,475,570.59	12,292,499.33
地方教育费附加	15,006,945.43	8,183,105.43
土地增值税	573,380,479.41	517,382,086.75
水利建设基金	5,330,294.35	2,427,032.39
房产税	18,852,981.31	18,613,570.78
土地使用税	6,830,322.18	7,466,610.89
印花税	7,176,958.87	6,516,884.71
消费税	176,365.65	437,096.24

项目	本期发生额	上期发生额
其他	903,879.59	503,605.48
合计	747,876,061.56	646,356,364.27

(四十二) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	87,686,852.50	92,000,169.55
广告费	115,585,619.67	138,385,843.96
销售代理费	86,330,315.93	92,171,331.25
业务宣传及产品推广费	263,265,143.99	130,880,666.08
折旧费	407,202.64	235,518.92
摊销费	361,286.22	472,401.22
咨询服务费	153,610,485.65	157,233,166.28
物流运输费		26,293,793.95
会议费	2,015,410.39	5,905,974.47
差旅费	3,397,581.59	4,699,247.54
技术服务费	61,896,040.86	18,942,784.76
陈列费	4,199,838.59	928,487.69
促销费	9,174,362.01	6,710,142.89
业务招待费	2,655,260.63	2,705,529.51
办公及通讯费	1,445,099.83	597,971.16
样品费	4,619,653.76	1,821,113.28
劳务费	9,647,233.03	8,917,786.60
其他	42,483,869.75	28,784,721.87
合计	848,781,257.04	717,686,650.98

(四十三) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	172,075,430.44	175,633,097.60
办公费	6,165,736.09	3,149,976.80
会务费	1,354,353.61	1,177,513.92
租赁费	15,379,298.07	11,596,100.06
招待应酬费	5,089,365.25	4,123,812.80
折旧费	29,081,338.56	26,914,339.05
无形资产摊销	13,328,933.84	7,332,364.65
长期待摊费用摊销	6,534,703.76	6,679,407.82

项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	6,061,897.81	3,556,861.95
汽车费用	1,639,216.28	2,126,178.43
聘请中介机构费用	21,043,241.04	17,602,826.55
维修费	5,230,503.77	3,646,658.37
邮电通讯费	2,146,896.41	4,940,993.01
物流运输费	247,459.72	120,026.49
劳保、安保费	454,385.31	593,212.98
培训费	371,588.42	291,710.49
软件服务费	3,124,508.74	1,227,766.62
物业费用	11,442,971.25	8,773,181.76
能源费用	10,877,127.27	9,433,950.84
其他	16,564,329.18	30,047,501.27
合计	328,213,284.82	318,967,481.46

(四十四) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及其他人员费用	29,129,017.42	16,242,863.07
材料费	14,880,249.88	7,191,214.23
折旧和摊销	8,742,842.08	7,948,487.60
其他	24,414,109.50	14,684,691.34
合计	77,166,218.88	46,067,256.24

(四十五) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	91,204,385.75	80,359,586.11
减：利息收入	36,251,216.47	37,328,310.98
汇兑损益	2,439,649.91	-76,359.00
手续费支出	10,330,554.47	7,597,310.01
合计	67,723,373.66	50,552,226.14

(四十六) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
政府补助	16,976,088.35	20,851,738.57	与收益相关
政府补助	15,275,478.65	20,308,570.89	与资产相关
合计	32,251,567.00	41,160,309.46	

政府补助项目情况

项目	2020年	2019年	与资产相关/与收益相关
财政局企业研究开发补助资金		650,300.00	与资产相关
厂区及周边基础建设		2,270,431.00	与资产相关
第二批项目建设资金（济南高新区管委会）	633,333.36	633,333.36	与资产相关
技术改造资金	3,511,103.51	1,173,115.17	与资产相关
项目建设资金（济南高新区管委会）	348,333.32	348,333.34	与资产相关
新建制剂综合楼及车间项目	1,029,205.30	1,062,613.47	与资产相关
防腐与保鲜技术研发与应用		467,702.11	与资产相关
降血脂片研究与开发		334,172.73	与资产相关
抗生素研究及产业化项目专项款		352,344.99	与资产相关
新药研究项目补助	1,781,742.58	9,998,830.11	与资产相关
中药产品产业化项目资金	1,635,654.24	1,635,654.24	与资产相关
创新型城市建设专项资金	792,448.12	203,704.78	与资产相关
多糖类药物研究	3,364,792.11	170,996.65	与资产相关
省基地建设基金	346,245.34	153,754.66	与资产相关
企业人才发展项目	210,076.05		与资产相关
关键制备技术研发及产业化	500,000.00		与资产相关
其他项目	1,122,544.72	853,284.28	与资产相关
土地收益金		6,920,000.00	与收益相关
星级补助		4,000,000.00	与收益相关
前进机械棚改资金		3,260,000.00	与收益相关
增值税税收优惠	3,550,793.30	1,452,029.31	与收益相关
养老机构区级补助		991,560.00	与收益相关
省级服务业发展引导资金		900,721.27	与收益相关
高新产业局拨款（科研补助资金）		719,900.00	与收益相关
2019年先进制造业和数字经济发展专项资金（第一批）省级瞪羚示范企业专项资金		500,000.00	与收益相关
济南高新区科技局创新型城市建设扶持资金		500,000.00	与收益相关
装配式建筑示范项目专项资金		500,000.00	与收益相关
扶持企业发展资金	181,980.00	195,800.00	与收益相关
济南市历下区民政局2019年区级取暖运营补助		191,620.00	与收益相关
研发财政补助	1,145,300.00	315,100.00	与收益相关
医养结合工会经费		150,000.00	与收益相关
个税返还	190,795.29	126,883.99	与收益相关
其他项目	1,003,780.70	128,124.00	与收益相关
稳岗补贴	1,347,604.19		与收益相关
人才、吸纳就业等补贴	611,892.55		与收益相关
创新扶持资金和创新补助资金	1,562,100.00		与收益相关
绿色建筑专项资金	500,000.00		与收益相关
房租减免补贴	2,220,900.00		与收益相关

项目	2020年	2019年	与资产相关/与收益相关
临沂市文化和旅游局星级饭店用工补贴	158,481.00		与收益相关
民政局补助	669,685.00		与收益相关
以工代训补贴	615,833.00		与收益相关
高企补贴	268,300.00		与收益相关
科技助力2020专项资金	500,000.00		与收益相关
应急物资体系建设资金	880,000.00		与收益相关
知识产权补贴	201,500.00		与收益相关
山东省工程实验室奖励	300,000.00		与收益相关
2020年先进制造业和数字经济发展第一批市级转精特新项目资金	400,000.00		与收益相关
2019年市级外经贸资金补贴	187,900.00		与收益相关
收到财政国库支付局贷款贴息资金	256,300.00		与收益相关
项目建设扶持资金摊销	122,943.32		与收益相关
年度省科技奖	100,000.00		与收益相关
合计	32,251,567.00	41,160,309.46	

(四十七) 投资收益

类别	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	212,063,037.75	158,398,820.39
其他债权投资持有期间的投资收益	2,255,976.91	6,959,968.45
交易性金融资产持有期间的投资收益		2,597.60
处置交易性金融资产的投资收益		1,760,978.93
处置长期股权投资产生的投资收益	5,233,543.36	
合计	219,552,558.02	167,122,365.37

(四十八) 公允价值变动收益

类别	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		-1,009,000.00
合计		-1,009,000.00

(四十九) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-70,625,822.35	-15,355,490.06
合计	-70,625,822.35	-15,355,490.06

(五十) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-3,560,661.65	-4,025,704.04
待处理资产减值损失	-931,865.64	
合计	-4,492,527.29	-4,025,704.04

(五十一) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损益	90,960.90	-1,743,984.94
合计	90,960.90	-1,743,984.94

(五十二) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
与日常活动无关的政府补助	178,868.97	238,400.00	178,868.97
罚款收入	1,775,216.88	2,029,961.46	1,775,216.88
其他	2,439,216.42	1,583,057.69	2,439,216.42
合计	4,393,302.27	3,851,419.15	4,393,302.27

(五十三) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	13,053,982.61	282,300.00	13,053,982.61
罚款支出	843,825.83	1,043,821.97	843,825.83
违约金支出	2,114,687.67	5,261,640.81	2,114,687.67
滞纳金	597,146.88	11,726.81	597,146.88
预计负债	6,400,000.00		6,400,000.00
其他	3,284,347.45	2,446,346.76	3,284,347.45
合计	26,293,990.44	9,045,836.35	26,293,990.44

(五十四) 所得税费用

1. 所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	238,816,763.25	144,409,428.05

项目	本期发生额	上期发生额
递延所得税费用	-24,203,221.12	30,436,444.86
合计	214,613,542.13	174,845,872.91

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	金额
利润总额	853,502,934.84
按法定/适用税率计算的所得税费用	213,375,733.71
子公司适用不同税率的影响	-9,110,665.56
调整以前期间所得税的影响	11,378,984.99
非应税收入的影响	-53,015,758.89
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,778,495.49
股权激励影响	-5,042,811.30
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-126,782.33
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	57,998,033.71
加计扣除影响	-7,621,687.69
所得税费用	214,613,542.13

(五十五) 现金流量表

1. 收到或支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他与经营活动有关的现金		
其中：利息收入	36,251,216.47	37,328,310.98
政府补助	22,343,257.32	22,252,414.57
收回垫付的土地熟化费拆迁款等	906,239,000.00	1,150,719,785.01
收回多交的各项税款	40,956,494.42	
收到往来款项及其他	394,485,844.58	9,348,009.99
合计	1,400,275,812.79	1,219,648,520.55
支付其他与经营活动有关的现金		
其中：与销售费用有关的付现费用	792,881,574.57	619,283,211.68
与管理费用有关的付现费用	107,652,978.73	96,047,031.71
与研发费用有关的付现费用	39,304,074.47	21,875,905.57
手续费支出	10,330,554.47	7,597,310.01
营业外支出	19,753,879.40	9,045,836.35

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项及其他	530,100,098.00	310,951,724.70
合计	1,500,023,159.64	1,064,801,020.02

2. 收到或支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他与投资活动有关的现金	720,371,200.00	679,082,195.00
其中：收投资单位回款	720,371,200.00	679,082,195.00
支付其他与投资活动有关的现金	259,776,163.86	
其中：支付投资单位款项	245,663,091.99	
支付保证金	14,113,071.87	

3. 收到或支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他与筹资活动有关的现金	5,870,011,772.16	4,471,698,149.00
其中：向非金融机构的借款	5,870,011,772.16	4,471,698,149.00
支付其他与筹资活动有关的现金	9,275,201,107.42	2,541,720,105.97
其中：归还非金融机构的借款	9,141,244,107.42	2,541,720,105.97
收购子公司少数股权	133,957,000.00	

(五十六) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	638,889,392.71	394,114,222.47
加：信用减值损失	70,625,822.35	15,355,490.06
资产减值准备	4,492,527.29	4,025,704.04
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	72,203,463.95	56,484,850.83
无形资产摊销	13,791,507.99	7,728,882.62
长期待摊费用摊销	8,711,780.05	7,886,194.39
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）	-90,960.90	1,743,984.94
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	134,054.27	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		1,009,000.00
财务费用（收益以“-”号填列）	92,746,780.72	80,359,586.11
投资损失（收益以“-”号填列）	-219,552,558.02	-167,122,365.37
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-22,591,718.33	30,844,247.35
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,611,502.79	-407,802.49

项目	本期发生额	上期发生额
存货的减少（增加以“-”号填列）	108,938,024.39	-6,772,332,678.13
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,284,689,515.09	411,026,769.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,959,703,930.59	2,615,675,938.66
其他	6,317,854.36	6,425,494.56
经营活动产生的现金流量净额	4,448,018,883.54	-3,307,182,480.93
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	2,640,081,870.75	1,649,210,571.41
减：现金的期初余额	1,649,210,571.41	1,864,391,852.11
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	990,871,299.34	-215,181,280.70

2. 本期支付的取得子公司的现金净额

项目	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	258,429,288.00
其中：山东焦点福瑞达生物股份有限公司	258,429,288.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	22,988,222.52
其中：山东焦点福瑞达生物股份有限公司	22,988,222.52
取得子公司支付的现金净额	235,441,065.48

3. 现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,640,081,870.75	1,649,210,571.41
其中：库存现金	246,554.53	200,494.43
可随时用于支付的银行存款	2,638,141,545.26	1,645,413,050.80
可随时用于支付的其他货币资金	1,693,770.96	3,597,026.18
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	2,640,081,870.75	1,649,210,571.41

(五十七) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,433,865,760.53	详见附注五、（一）
应收票据	4,253,305.74	票据质押
应收账款	56,244,195.60	质押借款
存货	13,877,164,754.13	借款抵押

固定资产	375,254,988.68	借款抵押
无形资产	49,669,257.19	借款抵押
合计	16,796,452,261.87	--

六、合并范围的变更

(一) 本期发生的非同一控制下企业合并情况

1. 合并交易基本情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
山东焦点福瑞达生物股份有限公司	2020.1.19	258,429,288.00	60.11	现金购买	2020.1.19	取得控制权	168,634,374.68	24,612,358.50

2. 合并成本及商誉

合并成本	山东焦点福瑞达生物股份有限公司
现金	258,429,288.00
合并成本合计	258,429,288.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	94,117,645.10
商誉	164,311,642.90

合并成本公允价值的确定方法：以公司聘请的第三方评估机构按照收益法评估的山东焦点福瑞达生物股份有限公司整体价值为基准确定。

商誉形成的主要原因：按照收益法评估的山东焦点福瑞达生物股份有限公司整体价值大于其可辨认净资产公允价值。

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

公司名称	山东焦点福瑞达生物股份有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	262,340,591.19	214,243,276.13
货币资金	22,988,222.52	22,988,222.52
应收款项	15,745,750.73	15,745,750.73
预付款项	4,132,874.65	4,132,874.65
其他应收款	1,538,911.62	1,538,911.62
存货	20,752,425.24	19,271,798.19
其他流动资产	7,260,875.04	7,260,875.04

公司名称	山东焦点福瑞达生物股份有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
固定资产	119,060,048.19	100,555,416.67
在建工程	23,706,247.31	23,706,247.31
无形资产	33,476,617.46	5,364,560.97
长期待摊费用	467,998.18	467,998.18
递延所得税资产	288,332.77	288,332.77
其他非流动资产	12,922,287.48	12,922,287.48
负债：	105,764,904.79	97,611,189.79
短期借款	3,000,000.00	3,000,000.00
应付款项	27,593,105.19	27,593,105.19
合同负债	1,209,372.33	1,209,372.33
应付职工薪酬	4,269,287.62	4,269,287.62
应交税费	149,229.53	149,229.53
其他应付款	61,390,195.12	61,390,195.12
递延所得税负债	8,153,715.00	
净资产：	156,575,686.40	116,632,086.34
减：少数股东权益	62,458,041.30	46,524,539.24
取得的归属于收购方份额	94,117,645.10	70,107,547.10

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：以公司聘请的第三方评估机构出具的山东焦点福瑞达生物股份有限公司可辨认资产价值项目估值报告为基准确定。

(二) 本期出售子公司股权情况

1. 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
济南鲁商特种门业有限公司	0.00	100.00	出售	2020.7.28	工商变更手续办理完毕	4,103,850.31

(三) 合并范围发生变化的其他原因

1、2020年11月，本公司子公司山东省鲁商置业有限公司出资设立山东鲁新置业有限公司。注册资本30000万元人民币，其中，山东省鲁商置业有限公司出资22800万元人民币，占注册资本总额的比例为76%，主要经营物业管理、非居住房地产租赁、市场营销策划，自成立之日起纳入合并范围。

2、2020年12月，本公司子公司山东鲁商物业服务有限公司出资设立山东鲁商唐安物业有限公司。注册资本300万元人民币，其中，山东鲁商物业服务有限公司出资123万元，占注册资本总额的比例为41%，主要经营物业管理、停车场服务管理等，自成立之日起纳入合并范围。

3、2020年8月，本公司出资设立临沂鲁商发展金置业有限公司，注册资本60000万元人民币，其中，本公司出资26460万元人民币，占注册资本总额的比例为44.10%；主要经营房地产开发经营，自成立之日起纳入合并范围。

4、2020年12月，本公司出资设立烟台鲁商嘉会置业有限公司，注册资本19380万港元，其中，本公司出资15504万港元，占注册资本总额的比例为80%；主要经营工程管理服务、物业管理、房地产开发与经营等，自成立之日起纳入合并范围。

5、本报告期内同一控制下吸收合并的子公司：山东明人福瑞达卫生材料有限公司、青岛银座地产有限公司。

6、本报告期内注销的子公司：济南鲁商明达门窗有限公司、海南瑞兰特药业有限公司。

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	山东省鲁商置业有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发	100.00		同一控制下企业合并取得
2	山东银座地产有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发	100.00		同一控制下企业合并取得
3	山东省商业房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发	100.00		同一控制下企业合并取得
4	鲁商福瑞达健康投资有限公司	山东济南	山东济南	地产养老服务机构的投资	70.00	20.00	投资设立
5	东悦控股有限公司(注1)	山东济南	山东济南	投资、房地产开发	34.00		投资设立
6	北京银座合智房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00		同一控制下企业合并取得
7	青岛鲁商数字科技发展有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营	74.00		投资设立
8	山东捷兴企业管理有限公司	山东济南	山东济南	企业管理咨询	80.00		投资设立
9	烟台捷兴企业管理有限公司	山东烟台	山东烟台	企业管理咨询	95.14		投资设立
10	山东鲁商物业服务有限公司	山东济南	山东济南	物业管理	100.00		同一控制下企业合并取得

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
							得
11	山东鲁商新城镇产业发展有限公司	山东济南	山东济南	规划设计管理	100.00		投资设立
12	山东鲁商创新发展有限公司	山东济南	山东济南	技术服务与开发	100.00		投资设立
13	山东福瑞达医药集团有限公司	山东济南	山东济南	医药化妆品销售	100.00		同一控制下企业合并取得
14	山东焦点福瑞达生物股份有限公司	山东曲阜	山东曲阜	化妆品原料生产与销售	60.11		非同一控制下企业合并取得
15	临沂鲁商发展金置业有限公司(注2)	山东临沂	山东临沂	房地产开发	44.10		投资设立
16	临沂鲁商地产有限公司	山东临沂	山东临沂	房地产开发		100.00	同一控制下企业合并取得
17	临沂鲁商置业有限公司	山东临沂	山东临沂	房地产开发		51.00	投资设立
18	鲁商置业青岛有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发		75.00	投资设立
19	青岛绿富房地产开发有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		69.97	投资设立
20	哈尔滨鲁商置业有限公司	哈尔滨市	哈尔滨市	房地产开发		90.00	投资设立
21	菏泽鲁商置业有限公司	山东菏泽	山东菏泽	房地产开发		100.00	投资设立
22	济宁鲁商地产有限公司	山东济宁	山东济宁	房地产开发与经营		100.00	投资设立
23	辽宁鲁商置业有限公司	辽宁锦州	辽宁锦州	房地产开发		80.00	投资设立
24	临沂鲁商金置业有限公司	山东临沂	山东临沂	房地产开发与经营		65.00	投资设立
25	临沂鲁商置地有限公司(注3)	山东临沂	山东临沂	房地产开发与经营		40.00	投资设立
26	山东省鲁商建筑设计有限公司	山东济南	山东济南	建筑设计		100.00	投资设立
27	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		100.00	投资设立
28	青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		64.00	投资设立
29	青岛鲁商蓝谷置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		95.00	投资设立
30	青岛鲁商创智置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		70.00	投资设立
31	青岛鲁商地产有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发		85.00	同一控制下企业合并取得
32	青岛鲁商嘉合置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		80.00	投资设立
33	青岛鲁商锦绣置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		70.00	投资设立
34	鲁商智慧城市(青岛)发展有限公司	山东青岛	山东青岛	物业管理		100.00	投资设立
35	青岛鲁商惜福置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		85.00	投资设立
36	青岛鲁商置地发展有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发		75.00	投资设立

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
37	山东蓝岸园林工程有限公司	山东济南	山东济南	园林绿化工程		100.00	同一控制下企业合并取得
38	山东鲁商金霖房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营		100.00	投资设立
39	上海鲁商房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发与经营		100.00	同一控制下企业合并取得
40	泰安鲁商地产有限公司	山东泰安	山东泰安	房地产开发与经营		100.00	投资设立
41	泰安鲁商置业有限公司	山东泰安	山东泰安	房地产开发与经营		100.00	投资设立
42	潍坊鲁商置业有限公司	山东潍坊	山东潍坊	房地产开发与经营		100.00	投资设立
43	烟台鲁商地产有限公司	山东烟台	山东烟台	房地产开发与经营		100.00	投资设立
44	重庆鲁商地产有限公司(注4)	重庆市	重庆市	房地产开发		50.00	同一控制下企业合并取得
45	淄博鲁商置业有限公司	山东淄博	山东淄博	房地产开发与经营		91.00	投资设立
46	山东鲁新置业有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发		76.00	投资设立
47	烟台鲁商嘉会置业有限公司	山东烟台	山东烟台	房地产开发		80.00	投资设立
48	青岛星洲世源置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发		75.00	同一控制下企业合并取得
49	济南鲁商福瑞达护理院有限公司	山东济南	山东济南	医疗服务、老年人养护服务		100.00	投资设立
50	临沂福瑞达健康投资建设有限公司(注5)	山东临沂	山东临沂	地产养老服务机构的投资		24.39	投资设立
51	青岛鲁商润置投资开发有限公司	山东青岛	山东青岛	投资、房地产开发		58.00	投资设立
52	济南鲁茂置业有限公司(注6)	山东济南	山东济南	投资、房地产开发		45.00	投资设立
53	烟台鲁茂置业有限公司	山东烟台	山东烟台	投资、房地产开发		52.00	投资设立
54	山东鲁商唐安物业有限公司(注7)	山东济南	山东济南	物业管理		41.00	投资设立
55	山东福瑞达生物工程有限公司	山东济南	山东济南	化妆品生产与销售		100.00	同一控制下企业合并取得
56	山东明仁福瑞达制药股份有限公司	山东济南	山东济南	医药生产与销售		60.71	同一控制下企业合并取得
57	济南康妆大道经贸有限公司	山东济南	山东济南	贸易		100.00	同一控制下企业合并取得
58	山东康妆大道信息科技有限公司	山东济南	山东济南	信息技术开发		100.00	同一控制下企业合并取得
59	山东达康经贸有限公司	山东济宁	山东济宁	贸易		100.00	同一控制下企业合并取得
60	山东来康经贸有限公司	山东济宁	山东济宁	贸易		100.00	同一控制下企业合并取得

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
61	山东宁康经贸有限公司	山东济南	山东济南	贸易		100.00	同一控制下企业合并取得
62	山东福瑞达健康科技有限公司	山东临沂	山东临沂	贸易		100.00	同一控制下企业合并取得
63	山东福瑞达生物科技有限公司	山东临沂	山东临沂	化妆品生产与销售		57.07	同一控制下企业合并取得
64	山东颐莲化妆品有限公司	山东济南	山东济南	化妆品生产与销售		100.00	非同一控制下企业合并取得
65	焦点生物医药有限公司	山东曲阜	山东曲阜	医药生产与销售		100.00	非同一控制下企业合并取得
66	曲阜福克斯商贸有限公司	山东曲阜	山东曲阜	医药销售		100.00	非同一控制下企业合并取得
67	山东同康药业有限公司	山东曲阜	山东曲阜	医药销售		100.00	非同一控制下企业合并取得

注 1：公司持有东悦控股有限公司 34% 股权，根据该公司章程规定，由公司决定该公司的生产经营，故公司对该公司拥有实际控制权，因而纳入公司财务报表合并范围。

注 2：公司持有临沂鲁商发展金置业有限公司 44.10% 股权，根据该公司章程规定，由公司决定该公司的生产经营，故公司对该公司拥有实际控制权，因而纳入公司财务报表合并范围。

注 3：公司持有临沂鲁商置地有限公司 40% 股权，根据该公司章程与投资协议规定，由本公司决定该公司的财务和经营政策，故公司对该公司拥有实际控制权，因而纳入公司财务报表合并范围。

注 4：公司持有重庆鲁商地产有限公司 50% 的股权，根据该公司章程规定，由公司决定该公司的生产经营，故公司对该公司拥有实际控制权，因而纳入公司财务报表合并范围。

注 5：公司持有临沂福瑞达健康投资建设有限公司 24.39% 股权，根据该公司章程规定，由公司决定该公司的生产经营，故公司对该公司拥有实际控制权，因而纳入公司财务报表合并范围。

注 6：公司持有济南鲁茂置业有限公司 45% 股权，根据该公司章程与投资协议规定，由本公司决定该公司的财务和经营政策，故公司对该公司拥有实际控制权，因而纳入公司财务报表合并范围。

注 7：公司持有山东鲁商唐安物业有限公司 41% 股权，该公司另一股东持股比例为 10%，将表决权委托本公司行使，本公司决定该公司的生产经营，故公司对该公司拥有实际控制权，因而纳入公司财务报表合并范围。

2. 重要的非全资子公司情况

序号	公司名称	少数股东持股比例 (%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东宣告分派的股利	期末累计少数股东权益
1	哈尔滨鲁商置业有限公司	10	3,807,447.10		15,204,238.50
2	青岛鲁商置地发展有限公司	25	-11,633,444.33		55,815,482.08
3	临沂鲁商金置业有限公司	35	38,568,467.51		86,739,556.12

3. 重要的非全资子公司主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
哈尔滨鲁商置业有限公司	5,971,059,017.35	9,231,566.55	5,980,290,583.90	5,723,348,198.89	104,900,000.00	5,828,248,198.89
青岛鲁商置地发展有限公司	4,091,261,103.89	203,175.71	4,091,464,279.60	3,703,063,560.28	165,138,790.96	3,868,202,351.24
临沂鲁商金置业有限公司	1,787,591,127.17	390,412.64	1,787,981,539.81	1,540,154,236.62		1,540,154,236.62

续表

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
哈尔滨鲁商置业有限公司	6,284,221,600.86	6,623,929.98	6,290,845,530.84	5,884,077,616.88	292,800,000.00	6,176,877,616.88
青岛鲁商置地发展有限公司	7,393,862,616.93	4,255,982.99	7,398,118,599.92	7,128,322,894.25		7,128,322,894.25
临沂鲁商金置业有限公司	2,581,620,508.94	300,579.70	2,581,921,088.64	2,001,189,406.90	443,100,000.00	2,444,289,406.90

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
哈尔滨鲁商置业有限公司	1,542,827,747.88	38,074,471.05	38,074,471.05	938,795,208.82
青岛鲁商置地发展有限公司	4,401,449,284.85	-46,533,777.31	-46,533,777.31	1,414,551,755.42
临沂鲁商金置业有限公司	1,004,820,460.63	110,195,621.45	110,195,621.45	714,418,664.45

续表

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
哈尔滨鲁商置业有限公司	2,251,165,862.16	57,571,840.10	57,571,840.10	1,148,641,949.91
青岛鲁商置地发展有限公司	2,322,550,781.72	-45,444,641.86	-45,444,641.86	685,015,338.84
临沂鲁商金置业有限公司	262,975,445.89	31,888,345.01	31,888,345.01	244,114,823.43

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的联营企业基本情况

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		投资的会计处理方法
				直接	间接	
临沂锦琴房地产开发有限公司	山东临沂	山东临沂	房地产开发		45.00	权益法
山东博士伦福瑞达制药	山东济南	山东济南	医药生产与销售		30.00	权益法

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）	投资的会计处理方法
有限公司					

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	临沂锦琴房地产开发有限公司	临沂锦琴房地产开发有限公司
流动资产	3,220,287,733.10	5,191,997,123.99
非流动资产	1,233,381.22	640,177.39
资产合计	3,221,521,114.32	5,192,637,301.38
流动负债	2,602,846,179.76	4,663,419,183.08
非流动负债		250,000,000.00
负债合计	2,602,846,179.76	4,913,419,183.08
营业收入	1,748,239,591.24	1,023,695,055.65
归属于母公司股东权益	618,674,934.56	279,218,118.30
按持股比例计算的净资产份额	278,403,720.56	125,648,153.24
净利润	339,456,816.26	290,223,696.31
综合收益总额	339,456,816.26	290,223,696.31

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	山东博士伦福瑞达制药有限公司	山东博士伦福瑞达制药有限公司
流动资产	575,747,657.30	475,619,338.66
非流动资产	113,640,997.75	115,069,155.36
资产合计	689,388,655.05	590,688,494.02
流动负债	310,147,700.25	291,322,171.83
非流动负债		
负债合计	310,147,700.25	291,322,171.83
营业收入	651,559,768.31	592,810,215.65
归属于母公司股东权益	379,240,954.80	299,366,322.19
按持股比例计算的净资产份额	113,772,286.43	89,809,896.66
净利润	212,651,052.57	136,671,157.46
综合收益总额	212,651,052.57	136,671,157.46

3. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
投资账面价值合计	93,211,925.41	78,781,962.50
下列各项按持股比例计算的合计数：		

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
净利润	-4,487,845.34	-8,882,924.83
综合收益总额	-4,487,845.34	-8,882,924.83

八、与金融工具相关的风险

（一）金融工具

公司现有的主要金融工具包括货币资金、应收款项、金融机构借款、应付账款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况详见上述各项目附注。公司制订风险管理政策对金融工具的相关风险敞口进行管理和监控，确保将风险控制在限定的范围之内。

（二）金融风险管理

公司现有的金融工具可能存在利率风险、信用风险、流动性风险等金融风险。公司以风险和收益之间取得适当平衡为金融风险管理目标，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。

1、利率风险

公司面临的利率风险主要来自金融机构借款和关联方借款，借款为人民币借款，以浮动利率为主，将受到中国人民银行贷款基准利率调整的影响。

公司根据金融市场环境来合理配置固定利率和浮动利率的借款比例，短期借款和中长期借款的比例，以控制利率变动所产生的现金流量的利率风险。

2、信用风险

公司面临的信用风险主要来自货币资金、应收款项。公司通过制订和执行信用风险管理政策，密切关注上述金融工具的信用敞口，将信用风险控制在限定的范围之内。

公司持有的货币资金主要存放于信用评级较高、资产状况良好、信用风险较低的商业银行，通过密切监控银行账户余额变动等方式，规避商业银行的信用风险。

敏感性分析：截止2020年12月31日，公司短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款、长期应付款、其他应付款合计222.34亿元，其中浮动利率借款20.83亿元；假如其他因素不变，中国人民银行贷款基准利率每上升/下降0.25个百分点，将导致公司利息支出增加/减少0.052亿元。

公司已经形成完整的应收账款风险管理和内控体系，通过严格审查客户信用、执行应收账款催收，降低应收账款的信用风险。公司尚未发生大额应收账款的逾期情况。

截止2020年12月31日，公司应收账款前五名金额合计60,635,096.78元，占应收账款总额的26.68%。

公司的其他应收款主要是项目公司所在地住房维修资金管理中心等相关部门收取的物业质量维修基金、房屋置业担保公司收取的公积金贷款保证金等保证金性质的款项，基本不存在无法收回的风险。

3、流动性风险

公司通过执行全面预算管理对资金进行预算管理，监控当前和未来一段时间的资金流动性需求，根据经营需要和借款合同期限分形，维持充足的货币资金储备，降低短期现金流量波动的影响。公司严格监控借款的使用情况，确保双方遵守借款协议，同时与金融机构开展授信合作，获取足够的授信承诺额度，以满足长短期的流动资金需求，降低资金流动性风险。

九、公允价值

(一) 按公允价值层级对以公允价值计量的资产和负债进行分析

项目	第一层次公允价值 计量	第二层次公允价值 计量	第三层次公允价值 计量	期末余额
其他权益工具投资			110,500,000.00	110,500,000.00

(二) 公司持有的持续第三层次公允价值计量项目主要为不具有控制、共同控制和重大影响，且不存在活跃市场的权益性投资。其公允价值根据近期交易价格确认（初始确认一般按成本价格）。如果近期交易价格不能作为公允价值，则根据实际情况、市场交易情况、被投资单位所处的发展阶段及其他可获取信息，采用市场法、收益法和成本法等一种或多种估值技术，选取当期情况下最能代表公允价值金额作为公允价值。在有限情况下，如果确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，本公司选择成本代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

十、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
山东省商业集团有限公司	山东省济南市	对外投资与管理	122,000.00	52.00	52.00

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本企业的合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注“七、在其他主体中的权益”。

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京天创伟业投资管理有限公司	受同一母公司控制
东营银座房地产开发有限公司	受同一母公司控制
菏泽银座颐庭酒店有限公司	受同一母公司控制
济南金艺林房地产开发有限公司	受同一母公司控制
山东富源小额贷款有限公司	受同一母公司控制
济南银盛泰博盛置业有限公司	联营企业
济南银座佳悦酒店有限公司	受同一母公司控制
济宁鲁商置业有限公司	受同一母公司控制
济宁银座佳悦酒店有限公司	受同一母公司控制
临沂锦琴房地产开发有限公司	联营企业
临沂居易置业有限公司	受同一母公司控制
临沂鲁商置业发展有限公司	联营企业
临沂尚城置业有限公司	联营企业
山东文旅传媒集团有限公司	母公司联营企业
鲁商集团有限公司	受同一母公司控制
鲁商九女峰（泰安）乡村振兴有限公司	受同一母公司控制
鲁商物产有限公司机电设备分公司	受同一母公司控制
鲁商物产有限公司金属材料分公司	受同一母公司控制
齐鲁医药学院	受同一母公司控制
青岛海景(国际)大酒店发展有限公司	受同一母公司控制
青岛海景(国际)大酒店发展有限公司鲁商凯悦酒店	受同一母公司控制
山东博士伦福瑞达制药有限公司	联营企业
山东富源投资有限公司	受同一母公司控制
山东国家农产品现代物流工程技术研究中心	核实关联方关系
山东海佑福瑞达制药有限公司	受同一母公司控制
山东洪泰富源资本管理有限公司	受同一母公司控制
山东鲁商智慧科技有限公司	受同一母公司控制
山东省城市服务技师学院	受同一母公司控制
山东省林工商投资有限公司	受同一母公司控制
山东省鲁商福瑞达养老发展有限公司	受同一母公司控制
山东省鲁商集团产业投资有限公司	受同一母公司控制
山东省商业集团财务有限公司	受同一母公司控制

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
山东省生物医药科学院	母公司联营企业
山东省通利商业管理有限公司	受同一母公司控制
山东省药学科学院	受同一母公司控制
山东省医药工业设计院	受同一母公司控制
山东省银座实业有限公司	受同一母公司控制
山东世界贸易中心	受同一母公司控制
山东易通商业保理有限公司	受同一母公司控制
山东银座·英才幼儿园	受同一母公司控制
山东银座电器有限责任公司	受同一母公司控制
山东银座购物中心有限公司菏泽银座和谐广场	受同一母公司控制
山东银座佳驿酒店有限公司	受同一母公司控制
山东银座家居有限公司	受同一母公司控制
山东银座久信房地产开发有限公司	受同一母公司控制
山东银座酒店管理有限公司临沂鲁商知春湖酒店	受同一母公司控制
山东文旅酒店管理集团有限公司	受同一母公司控制
山东银座配送有限公司	受同一母公司控制
山东银座汽车有限公司	受同一母公司控制
山东银座泉城大酒店有限公司	受同一母公司控制
山东银座商城股份有限公司	受同一母公司控制
山东银座天启房地产有限公司	受同一母公司控制
山东银座天通汽车有限公司	受同一母公司控制
山东银座天逸汽车有限公司	受同一母公司控制
山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	受同一母公司控制
山东银座智能科技有限公司	受同一母公司控制
山东银座置业有限公司	受同一母公司控制
山东永兴物业管理有限公司	受同一母公司控制
易通金服支付有限公司	受同一母公司控制
银座集团股份有限公司	受同一母公司控制
银座集团股份有限公司潍坊银座商城	受同一母公司控制
银座云生活电子商务有限公司	受同一母公司控制
淄博艺林房地产开发有限公司	受同一母公司控制
淄博银座商城有限责任公司	受同一母公司控制
济南银座购物广场有限公司	受同一母公司控制
山东国家农产品现代物流工程技术研究中心	受同一母公司控制
湖南惟楚福瑞达生物科技有限公司	受同一母公司控制
山东银座商城股份有限公司	受同一母公司控制

(五) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	上期发生额
采购商品、接受劳务				
银座云生活电子商务有限公司	采购商品	市场价格	948,679.25	
济宁银座商城有限公司	采购商品	市场价格	171,235.60	
青岛海景(国际)大酒店发展有限公司 鲁商凯悦酒店	住宿费、餐费等	市场价格	241,505.94	
鲁商股权投资基金管理有限公司	咨询服务费	市场价格	1,782,178.22	
菏泽银座颐庭酒店有限公司	住宿费	市场价格	411,304.58	
山东银座天通汽车有限公司	购车款	市场价格	936,814.16	
山东银座天通汽车有限公司	修理费	市场价格	5,648.67	
山东银座置业有限公司	停车服务费	市场价格	277,088.85	
东营银座房地产开发有限公司	停车服务费	市场价格	59,266.09	
济宁鲁商置业有限公司	停车服务费	市场价格	32,876.41	
山东银座久信房地产开发有限公司	停车服务费	市场价格	32,325.20	
山东银座久信房地产开发有限公司	购车位	市场价格	7,038,095.59	
山东银座置业有限公司振兴街购物中心	采购商品	市场价格	61,600.00	
山东银座泉城大酒店有限公司	停车服务费	市场价格	7,087.00	
山东文旅酒店管理集团有限公司	技术服务费等	市场价格	624,339.62	
山东银座酒店管理有限公司临沂鲁商知春湖酒店	服务费	市场价格	200,000.00	
山东银座商城股份有限公司	采购商品	市场价格	314,441.00	
济南银座购物广场有限公司	采购商品	市场价格	357,522.12	
湖南惟楚福瑞达生物科技有限公司	商品款	市场价格	220,994.72	
山东省药学科学院	技术服务费	市场价格	259,048.00	
山东省银座实业有限公司	采购设备	市场价格	199,500.00	2,532,905.15
山东鲁商智能科技有限公司	采购设备	市场价格	89,160,089.28	145,675,837.37
鲁商物产有限公司机电设备分公司	采购设备	市场价格		2,005,060.15
山东润色文化传媒有限公司	广告费	市场价格	1,201,811.29	
山东文旅传媒集团有限公司	广告费	市场价格	125,330.49	303,682.88
青岛海景(国际)大酒店发展有限公司	场地租赁会务服务、住宿餐饮费	市场价格	181,644.73	1,009,260.61
易通金服支付有限公司	手续费	市场价格	160,726.11	206,935.15
山东银座天逸汽车有限公司	汽车款、修理费	市场价格	190,042.54	170,594.83
银座集团股份有限公司	采购商品	市场价格	751,445.13	244,800.00
银座集团股份有限公司	租赁费及能源费	市场价格	1,322,768.06	2,612,814.72
山东文旅酒店管理集团有限公司	租赁费、管理费	市场价格	180,000.00	830,275.08
山东银座购物中心有限公司菏泽银座和谐广场	场地租赁宣传费	市场价格	660,550.46	876,397.00
济宁银座佳悦酒店有限公司	能源费用、住宿费	市场价格	57,767.89	64,481.00

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	上期发生额
山东银座泉城大酒店有限公司济南鲁商国奥城分公司	会务费	市场价格	23,080.49	
临沂居易置业有限公司	能源费	市场价格	1,542,225.34	1,475,996.12
山东博士伦福瑞达制药有限公司	药品费	市场价格	65,372,055.24	73,763,768.37
山东国家农产品现代物流工程技术研究中心	采购商品	市场价格	144,984.80	175,143.84
临沭福田医药科技咨询有限公司	咨询费	市场价格		103,773.58
山东银座配送有限公司	推广费、服务费	市场价格		718,957.53
淄博银座商城有限责任公司	采购商品	市场价格		109,218.88
银座商城股份有限公司	采购商品	市场价格		137,542.32
泰安银座商城有限公司	采购商品	市场价格	40,797.00	2,641.41
山东易通商业保理有限公司	咨询服务费	市场价格		761,719.06
山东省林工商投资有限公司	租赁费、物业费	市场价格	2,078,281.13	1,750,000.00
山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	食堂费用	市场价格	1,103,237.80	663,575.20
山东省商业集团有限公司	担保费	市场价格	42,949,064.78	36,758,943.48
山东富源小额贷款有限公司	咨询费	市场价格		1,848,622.61
合计			221,427,453.58	274,802,946.34
销售商品、提供劳务				
鲁商九女峰(泰安)乡村振兴有限公司	设计服务	市场价格	1,198,113.21	
东营银座房地产开发有限公司	物业费	市场价格	1,113,654.84	
山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	物业费等	市场价格	356,875.38	
山东银座家居有限公司	体检服务	市场价格	194,392.00	
山东省医药工业设计院	体检服务	市场价格	127,539.00	
山东银座天尊汽车有限公司	物业费、体检费等	市场价格	119,058.45	
山东银座天逸汽车有限公司	物业费等	市场价格	101,367.23	
山东省药科学院	能源费	市场价格	5,770,293.84	
山东银座久信房地产开发有限公司	物业费、体检费	市场价格	304,912.36	105,464.80
山东鲁商智慧科技有限公司	销售安装费等	市场价格	106,274.66	2,203,127.40
山东银座置业有限公司	销售商品、物业费、设计费	市场价格		199,211.27
山东银座·英才幼儿园	物业费	市场价格	321,187.36	231,497.51
青岛海景(国际)大酒店发展有限公司鲁商凯悦酒店	物业费	市场价格		543,984.86
山东省城市服务技师学院	代建费、设计费等	市场价格	2,531,021.27	2,556,037.73
齐鲁医药学院	物业费、代建费等	市场价格	3,835,283.66	943,396.23
山东省商业集团财务有限公司	咨询费、物业费等	市场价格	1,683,215.09	1,542,490.31
山东省商业集团有限公司	物业费、体检费	市场价格	1,407,172.91	1,230,817.99
鲁商集团有限公司	物业费、体检费等	市场价格	1,257,933.40	55,476.64
鲁商集团有限公司	销售商品	市场价格	11,949.56	
山东富源小额贷款有限公司	咨询费、物业费等	市场价格	519,244.65	498,485.57

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	上期发生额
济宁鲁商置业有限公司	物业费、咨询费	市场价格	121,367.15	2,591,539.82
济宁银座佳悦酒店有限公司	体检服务、销售商品	市场价格		34,275.25
济南银座佳悦酒店有限公司	体检服务	市场价格	32,639.00	
济南银座佳悦酒店有限公司	销售商品	市场价格	45,946.92	66,851.42
菏泽银座颐庭酒店有限公司	咨询费	市场价格		2,138,364.72
山东银座佳驿酒店有限公司	体检服务	市场价格	105,738.50	
山东银座佳驿酒店有限公司	销售商品	市场价格	80,851.22	243,742.88
山东银座泉城大酒店有限公司济南鲁商国奥城分公司	物业费、咨询费	市场价格	5,495,738.76	5,351,553.40
山东银座泉城大酒店有限公司	销售商品	市场价格	44,885.67	91,593.88
临沂锦琴房地产开发有限公司	咨询费	市场价格	33,335,482.20	660,377.36
济南银盛泰博盛置业有限公司	咨询费	市场价格	3,584,905.66	1,499,999.96
济南碧旻置业有限公司	咨询费	市场价格		2,443,396.23
银座集团股份有限公司	销售商品, 物业费	市场价格		47,548.29
山东博士伦福瑞达制药有限公司	销售商品	市场价格	12,403,288.68	5,087,152.43
山东银座商城股份有限公司	销售商品	市场价格		858.41
山东易通发展集团有限公司	水电费等	市场价格	1,058,060.68	776,095.48
易通金服支付有限公司	体检服务、水电费等	市场价格	242,926.93	142,431.90
易通融资租赁(天津)有限公司	物业及水电费	市场价格	34,709.57	32,155.75
山东银座购物中心有限公司菏泽银座和谐广场	物业费	市场价格	1,356,415.09	1,356,415.09
银座云生活电子商务有限公司	销售商品	市场价格		16,927.48
济南金艺林房地产开发有限公司	物业费等	市场价格	8,306,442.85	2,206,952.78
淄博艺林房地产开发有限公司	设计费、物业费等	市场价格	1,536,599.58	758,490.57
山东筑林房地产开发有限公司	物业费、体检费	市场价格		456,105.15
鲁商乡村发展集团有限公司	体检费	市场价格	49,465.00	23,449.15
临沂居易置业有限公司	物业费	市场价格		1,638,095.09
泰安银座房地产开发有限公司	物业费	市场价格		31,896.00
山东富源投资有限公司	物业费	市场价格		46,400.70
山东洪泰富源资本管理有限公司	物业费	市场价格	136,384.90	32,208.29
山东省鲁商集团产业投资有限公司	物业费	市场价格	165,368.32	20,523.25
东营银座房地产开发有限公司	物业费	市场价格		430,391.82
临沂市兰山区金雀山街道银座英才凤凰城幼儿园	物业费	市场价格		73,969.00
临沂银座商城有限公司	销售商品	市场价格		4,383.47
山东文旅酒店管理集团有限公司	销售商品	市场价格		4,390.43
淄博银座商城有限责任公司	销售商品	市场价格		26,488.70
山东银座智能科技有限公司	销售商品	市场价格		190,897.93
山东银座配送有限公司	销售商品	市场价格	4,610,484.00	6,890,474.06

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	上期发生额
山东易通商业保理有限公司	水电费	市场价格		21,409.17
山东国家农产品现代物流工程技术研究中心	销售商品	市场价格		248,868.48
山东海佑福瑞达制药有限公司	销售商品	市场价格	853,821.20	
临沂鲁商置业发展有限公司	咨询费	市场价格	11,490,565.67	
其他小额关联方汇总	体检服务、物业费等	市场价格	914,432.45	
合计			106,966,008.87	45,796,664.10

2. 关联租赁情况

出租单位	承租单位	租赁资产情况	本期确认租赁收入	上期确认的租赁收入
青岛星洲世源置业有限公司	山东银座·英才幼儿园	幼儿园	329,928.57	386,239.06
山东省鲁商置业有限公司	山东银座商城股份有限公司	鲁商广场地下一层	1,037,414.78	1,118,178.13
山东省鲁商置业有限公司	山东省商业集团财务有限公司	鲁商国奥城5号楼44半层、45层及46层	3,599,247.63	4,587,180.96
山东省鲁商置业有限公司	山东银座泉城大酒店有限公司济南鲁商国奥城分公司	鲁商国奥城5号楼1-14层，地下1-4层	5,436,507.93	4,928,571.43
山东省鲁商置业有限公司	山东富源小额贷款有限公司	鲁商国奥城2号楼3层302-308	1,173,179.56	1,173,179.56
山东省鲁商置业有限公司银座常春藤分公司	银座集团股份有限公司	鲁商常春藤·银座商城	2,555,311.24	2,911,115.60
菏泽鲁商置业有限公司	菏泽银座颐庭酒店有限公司	菏泽市牡丹区人民路与长城路口往北300米路东	4,285,714.29	2,504,460.33
菏泽鲁商置业有限公司	山东银座购物中心有限公司菏泽银座和谐广场	菏泽市牡丹区人民路与长城路2011-10号银座和谐广场	10,469,571.04	13,969,047.59
菏泽鲁商置业有限公司	山东银座·英才幼儿园	菏泽鲁商凤凰城小区幼儿园		206,349.20
临沂鲁商地产有限公司	临沂居易置业有限公司	鲁商中心C01购物广场	15,456,107.07	16,540,861.86
山东省鲁商置业有限公司	山东省商业集团有限公司	鲁商国奥城5号楼39层	1,399,722.84	1,399,722.86
山东省鲁商置业有限公司	山东洪泰富源资本管理有限公司	鲁商国奥城5号楼38层3801	467,885.72	311,923.81
山东省鲁商置业有限公司	山东省通利商业管理有限公司	鲁商国奥城5号楼28层	1,336,647.40	668,323.70
山东省鲁商置业有限公司	鲁商集团有限公司	鲁商国奥城5号楼27层半层	680,881.44	226,960.48
临沂鲁商置业有限公司	山东银座酒店管理有限公司临沂鲁商知春湖酒店	山东省临沂市河东区汤头街道御汤街与206国道交汇处		458,715.60

出租单位	承租单位	租赁资产情况	本期确认租赁收入	上期确认的租赁收入
山东省鲁商置业有限公司	山东省国欣文化旅游发展集团有限公司	鲁商国奥城5号楼47层	835,444.45	
山东省鲁商置业有限公司	山东富源投资控股有限公司	鲁商国奥城5号楼44层半	253,472.22	

注：1、公司控股孙公司青岛星洲世源置业有限公司与山东银座·英才幼儿园双方约定出租青岛四季景园房屋，租赁期为1年，于2011年8月31日到期后又续租9年该房屋，2020年度租赁费发生额为329,928.57元。

2、公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于2012年10月与山东银座商城股份有限公司签订租赁合同，约定出租其位于济南市市中区经十路19288号的地下一层房产。租赁期限为15年，2020年确认租赁收入1,037,414.78元。

3、公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于2017年9月与山东省商业集团财务有限公司签订租赁合同，约定出租其位于济南市历下区经十路9777号鲁商国奥城5号楼44层半层45-46层办公楼。租赁期为5年，2020年确认收入3,599,247.63元。

4、公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于2017年5月与山东银座泉城大酒店有限公司济南鲁商国奥城分公司签订租赁合同，约定出租其位于济南市历下区经十路9777号鲁商国奥城5号楼1-14层、地下1-4层规划的酒店使用区域。租赁期为5年，2020年确认收入5,436,507.93元。

5、公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于2017年12月与山东富源小额贷款有限公司签订租赁合同，约定出租其位于济南市历下区经十路9777号鲁商国奥城2号楼3层302-308室。租赁期为5年，2020年确认收入1,173,179.56元。

6、公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于2015年11月与银座集团股份有限公司签订租赁合同，约定出租其位于济南市长清区大学路2166号房产，由银座集团济南长清购物广场有限公司使用，租赁期限为20年，2020年确认收入2,555,311.24元。

7、公司全资子公司菏泽鲁商置业有限公司于2017年3月与菏泽银座颐庭酒店有限公司签订租赁合同，约定出租其位于菏泽市牡丹区人民路与长城路口往北300米路东，租赁期为5年，2020年确认租金收入4,285,714.29元。

8、公司全资子公司菏泽鲁商置业有限公司于2017年12月与山东银座购物中心有限公司菏泽银座和谐广场签订租赁合同，约定出租其位于菏泽市牡丹区人民路与长城路2011-10号银座和谐广场，租赁期为20年，2020年确认租赁收入10,469,571.04元。

9、公司全资子公司临沂鲁商地产有限公司于2018年5月与临沂居易置业有限公司签订租赁合同，约定出租其位于临沂市兰山区广州路与孝河路交汇东北角鲁商中心的商业房产及附属场地、设备设施等，2020年确认租赁收入15,456,107.07元。

10、公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于2019年1月1日与山东省商业集团有限公司签订租赁合同，约定出租位于济南市经十路9777号鲁商国奥城鲁商国奥城5号楼的39层，租赁期为5年，2020年确认租赁收入1,399,722.84元。

11、公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于2019年5月1日与山东洪泰富源资本管理有限公司签订租赁合同，约定出租位于济南市经十路9777号鲁商国奥城鲁商国奥城5号楼3801，租赁期为5年，2020年确认租赁收入467,885.72元。

12、公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于2019年1月1日与山东省通利商业管理有限公司签订租赁合同，约定出租位于济南市经十路9777号鲁商国奥城鲁商国奥城5号楼28层，租赁期为5年，2020年确认租赁收入1,336,647.40元。

13、公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于2019年9月1日与鲁商集团有限公司签订租赁合同，约定出租位于济南市经十路9777号鲁商国奥城鲁商国奥城5号楼27楼半层，租赁期为5年，2020年确认租赁收入680,881.44元。

14、公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于2020年8月与山东省国欣文化旅游发展集团有限公司签订租赁合同，约定出租位于济南市经十路9777号鲁商国奥城5号楼47层，租赁期为2年，2020年确认租赁收入835,444.45元。

15、公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于2020年6月与山东富源投资控股有限公司签订租赁合同，约定出租位

于济南市经十路9777号鲁商国奥城鲁商国奥城5号楼44楼半层，租赁期为2年，2020年确认租赁收入253,472.22元。

3. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	180,600,000.00	2019-12-17	2020-9-30	是
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	16,200,000.00	2019-12-17	2020-12-15	是
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	96,000,000.00	2019-12-17	2021-12-17	否
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	38,800,000.00	2020-1-3	2020-12-15	是
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	64,700,000.00	2020-1-3	2021-7-3	否
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	43,000,000.00	2020-6-16	2021-6-16	否
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	82,300,000.00	2020-6-16	2021-12-16	否
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	55,000,000.00	2020-6-16	2022-6-16	否
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	29,400,000.00	2020-7-2	2021-7-2	否
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	17,800,000.00	2020-7-2	2022-1-2	否
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	14,100,000.00	2020-7-2	2022-7-2	否
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	39,600,000.00	2020-7-21	2021-7-21	否
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	12,000,000.00	2020-7-21	2022-1-21	否
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	6,000,000.00	2020-7-21	2022-7-21	否
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	20,000,000.00	2019-4-23	2020-5-11	是
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	130,000,000.00	2019-4-29	2020-5-11	是
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	2,800,000.00	2019-6-14	2020-5-11	是
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	97,200,000.00	2019-6-14	2020-10-23	是
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	11,000,000.00	2020-1-9	2020-10-23	是
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	13,085,200.00	2020-6-29	2020-11-13	是
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	86,914,800.00	2020-6-29	2021-6-23	否
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	10,000,000.00	2020-6-29	2021-12-23	否
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	90,000,000.00	2020-7-1	2021-12-23	否
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	100,000,000.00	2020-12-21	2023-6-23	否
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	100,000,000.00	2020-12-25	2023-6-23	否
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	134,370,000.00	2020-1-7	2022-7-17	否
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	630,000.00	2020-1-7	2020-7-14	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	8,865,000.00	2020-4-10	2022-7-17	否
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	3,735,000.00	2020-4-10	2020-9-17	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	30,150,000.00	2020-5-26	2022-7-17	否
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	5,850,000.00	2020-5-26	2020-9-29	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	45,225,000.00	2020-6-10	2022-7-17	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	4,275,000.00	2020-6-10	2020-10-23	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	36,900,000.00	2020-9-10	2022-7-16	否
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	9,000,000.00	2020-12-25	2023-6-30	否
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	51,300,000.00	2020-12-30	2023-6-30	否
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	55,000,000.00	2017-8-4	2020-1-20	是
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	55,000,000.00	2017-8-4	2020-8-4	是
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	9,375,000.00	2018-2-27	2020-1-20	是
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	12,500,000.00	2018-2-27	2020-7-10	是
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	12,500,000.00	2018-2-27	2020-10-9	是
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	10,000,000.00	2019-4-24	2020-1-20	是
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	50,000,000.00	2019-4-24	2020-7-10	是
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	65,000,000.00	2019-4-24	2020-10-9	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商地产有限公司	301,000,000.00	2019-6-11	2020-6-11	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商地产有限公司	100,000,000.00	2015-10-10	2020-4-10	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商地产有限公司	93,000,000.00	2015-10-10	2020-10-9	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商地产有限公司	42,009,164.52	2017-4-13	2020-6-13	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商地产有限公司	42,956,051.08	2017-4-13	2020-12-13	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商地产有限公司	43,924,280.48	2017-4-13	2021-6-13	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商地产有限公司	44,914,333.76	2017-4-13	2021-12-13	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商地产有限公司	45,926,702.84	2017-4-13	2022-6-13	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商地产有限公司	46,961,890.72	2017-4-13	2022-12-13	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	62,500,000.00	2016-12-16	2020-6-22	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	62,500,000.00	2016-12-16	2020-12-21	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	125,000,000.00	2016-12-16	2021-6-20	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	5,119,980.90	2016-12-16	2021-12-15	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	50,000,000.00	2017-3-27	2021-12-15	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	30,000,000.00	2017-3-30	2021-12-15	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	39,880,019.10	2017-4-1	2021-12-15	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	28,100,000.00	2018-11-30	2020-5-20	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	15,900,000.00	2019-1-31	2020-5-20	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	14,000,000.00	2019-1-31	2020-11-20	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	10,100,000.00	2019-1-31	2021-9-18	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商置业有限公司	500,000,000.00	2019-6-18	2020-6-18	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商置业有限公司	8,300,000.00	2020-7-1	2021-6-30	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商置业有限公司	7,500,000.00	2020-7-2	2021-7-2	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商置业有限公司	8,000,000.00	2020-7-3	2021-7-3	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商置业有限公司	17,000,000.00	2019-11-18	2020-5-18	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商置业有限公司	16,500,000.00	2019-11-22	2020-5-22	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商置业有限公司	16,200,000.00	2019-12-11	2020-6-11	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商置业有限公司	10,200,000.00	2020-1-9	2020-12-21	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商置业有限公司	10,000,000.00	2020-1-13	2020-12-21	是
山东省商业集团有限公司	鲁商福瑞达健康投资有限公司	3,000,000.00	2016-6-24	2020-6-15	是
山东省商业集团有限公司	鲁商福瑞达健康投资有限公司	3,000,000.00	2016-6-24	2020-12-15	是
山东省商业集团有限公司	鲁商福瑞达健康投资有限公司	3,500,000.00	2016-6-24	2021-6-15	否
山东省商业集团有限公司	鲁商福瑞达健康投资有限公司	3,500,000.00	2016-6-24	2021-12-15	否
山东省商业集团有限公司	鲁商福瑞达健康投资有限公司	5,400,000.00	2016-6-24	2022-6-15	否
山东省商业集团有限公司	鲁商健康产业发展股份有限公司	400,000,000.00	2020-10-16	2022-10-16	否
山东省商业集团有限公司	鲁商健康产业发展股份有限公司	400,000,000.00	2017-6-23	2020-6-22	是
山东省商业集团有限公司	鲁商置业青岛有限公司	1,180,000,000.00	2020-4-30	2021-4-29	否
山东省商业集团有限公司	鲁商置业青岛有限公司	940,000,000.00	2018-4-4	2020-4-3	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商锦绣置业有限公司	50,000,000.00	2018-4-18	2020-7-21	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商锦绣置业有限公司	250,000,000.00	2018-4-18	2020-10-20	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商锦绣置业有限公司	380,000,000.00	2018-4-18	2021-4-18	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	1,000,000.00	2020-2-24	2020-8-21	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	120,000,000.00	2020-2-24	2020-10-21	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	30,000,000.00	2020-2-24	2020-11-30	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	50,100,000.00	2020-2-24	2021-2-5	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	98,900,000.00	2020-2-24	2021-5-20	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	100,000.00	2020-6-17	2020-8-21	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	24,900,000.00	2020-6-17	2021-2-5	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	200,000,000.00	2019-3-13	2020-3-13	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	100,000,000.00	2019-3-20	2020-3-20	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	50,000,000.00	2019-4-3	2020-4-3	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	29,900,000.00	2017-9-14	2020-3-6	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	11,900,000.00	2018-3-30	2020-3-6	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	12,900,000.00	2018-3-30	2020-2-23	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商润置投资开发有限公司	2,163,400.00	2020-1-13	2020-7-13	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商润置投资开发有限公司	17,077,520.00	2020-1-13	2021-1-12	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商润置投资开发有限公司	23,011,037.94	2020-1-13	2023-1-7	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商润置投资开发有限公司	5,854,520.00	2020-4-30	2020-7-13	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商润置投资开发有限公司	29,000,000.00	2020-4-30	2021-1-27	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商润置投资开发有限公司	81,145,480.00	2020-4-30	2023-1-7	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商润置投资开发有限公司	116,000,000.00	2020-7-24	2023-1-7	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商润置投资开发有限公司	34,800,000.00	2020-9-30	2023-1-7	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商润置投资开发有限公司	29,000,000.00	2020-10-30	2023-1-7	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	182,000,000.00	2020-3-30	2021-3-30	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	10,000,000.00	2020-12-15	2021-12-15	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	2,000,000.00	2018-4-26	2020-7-21	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	198,000,000.00	2018-4-26	2020-12-18	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	70,000,000.00	2018-12-25	2020-6-25	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	42,000,000.00	2018-12-25	2020-7-25	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	28,000,000.00	2018-12-25	2020-8-30	是
山东省商业集团有限公司	青岛绿富房地产开发有限公司	180,000,000.00	2019-8-21	2020-8-20	是
山东省商业集团有限公司	青岛绿富房地产开发有限公司	134,100,000.00	2019-6-21	2020-5-21	是
山东省商业集团有限公司	青岛绿富房地产开发有限公司	102,000,000.00	2019-6-26	2020-5-21	是
山东省商业集团有限公司	青岛绿富房地产开发有限公司	105,710,000.00	2019-6-28	2020-5-21	是
山东省商业集团有限公司	青岛绿富房地产开发有限公司	28,190,000.00	2019-7-5	2020-5-21	是
山东筑林房地产开发有限公司	山东蓝岸园林工程有限公司	10,000,000.00	2020-3-31	2020-10-30	是
山东筑林房地产开发有限公司	山东蓝岸园林工程有限公司	25,000,000.00	2020-6-2	2020-11-1	是
济南金艺林房地产开发有限公司	山东蓝岸园林工程有限公司	40,000,000.00	2020-12-31	2021-12-30	否
山东省商业集团有限公司	山东鲁商创新发展有限公司	400,000,000.00	2020-12-24	2021-12-23	否
山东省商业集团有限公司	山东鲁商物业服务有限公司	100,000,000.00	2020-11-9	2023-12-9	否
山东省商业集团有限公司	山东鲁商物业服务有限公司	49,500,000.00	2020-11-13	2023-11-13	否
山东省商业集团有限公司	山东鲁商物业服务有限公司	500,000.00	2020-11-13	2020-12-7	是
山东省商业集团有限公司	山东鲁商物业服务有限公司	50,000,000.00	2020-11-22	2023-12-22	否
山东筑林房地产开发有限公司	山东省鲁商建筑设计有限公司	30,000,000.00	2020-12-10	2021-12-9	否
山东筑林房地产开发有限公司	山东省鲁商建筑设计有限公司	20,000,000.00	2020-12-16	2021-12-9	否
山东省商业集团有限公司	山东省鲁商置业有限公司	100,000,000.00	2020-10-29	2023-10-28	否
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	1,000,000.00	2018-9-25	2020-1-10	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	3,000,000.00	2018-9-25	2020-5-8	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	1,000,000.00	2018-9-25	2020-6-10	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	1,000,000.00	2018-9-25	2020-7-6	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	2,000,000.00	2018-9-25	2020-8-5	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	1,000,000.00	2018-9-25	2020-9-7	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	1,000,000.00	2018-9-25	2020-10-1	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	1,000,000.00	2018-12-7	2020-1-10	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	500,000.00	2018-12-7	2020-3-5	是

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	11,700,000.00	2018-12-7	2020-3-17	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	2,000,000.00	2018-12-7	2020-5-8	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	9,000,000.00	2018-12-7	2020-6-10	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	13,000,000.00	2018-12-7	2020-7-6	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	8,000,000.00	2018-12-7	2020-8-5	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	6,000,000.00	2018-12-7	2020-9-7	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	2,000,000.00	2018-12-7	2020-10-1	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	3,000,000.00	2018-12-7	2020-11-12	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	15,800,000.00	2018-12-7	2020-12-14	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	7,304,000.00	2019-5-21	2020-3-17	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	3,000,000.00	2019-5-21	2020-7-6	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	2,000,000.00	2019-5-21	2020-8-5	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	3,000,000.00	2019-5-21	2020-9-7	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	2,000,000.00	2019-5-21	2020-10-16	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	2,000,000.00	2019-5-21	2020-11-12	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	5,696,000.00	2019-5-21	2020-12-14	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	1,000,000.00	2019-6-20	2020-1-10	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	1,000,000.00	2019-6-20	2020-3-5	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	7,072,000.00	2019-6-20	2020-3-17	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	3,000,000.00	2019-6-20	2020-4-9	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	5,000,000.00	2019-6-20	2020-5-8	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	6,000,000.00	2019-6-20	2020-6-10	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	9,000,000.00	2019-6-20	2020-7-16	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	2,000,000.00	2019-6-20	2020-8-5	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	1,000,000.00	2019-6-20	2020-9-7	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	1,000,000.00	2019-6-20	2020-10-16	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	2,000,000.00	2019-6-20	2020-11-12	是
山东省商业集团有限公司	潍坊鲁商置业有限公司	3,928,000.00	2019-6-20	2020-12-14	是
山东省商业集团有限公司	烟台鲁商地产有限公司	10,000,000.00	2018-10-30	2020-4-30	是
山东省商业集团有限公司	烟台鲁商地产有限公司	190,000,000.00	2018-10-30	2020-10-30	是
山东省商业集团有限公司	烟台鲁商地产有限公司	400,000,000.00	2018-10-30	2021-4-30	否
山东省商业集团有限公司	烟台鲁商地产有限公司	400,000,000.00	2019-2-1	2021-10-30	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	7,500,000.00	2019-5-14	2020-7-23	是
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	7,500,000.00	2019-5-14	2020-9-8	是
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	85,000,000.00	2019-5-14	2022-4-15	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	7,500,000.00	2019-6-11	2020-9-8	是

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	42,500,000.00	2019-6-11	2022-4-15	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	5,000,000.00	2019-8-5	2020-9-8	是
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	2,500,000.00	2019-8-5	2020-12-18	是
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	37,500,000.00	2019-8-5	2022-4-15	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	15,000,000.00	2020-3-31	2020-12-18	是
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	85,000,000.00	2020-3-31	2022-4-15	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	13,200,000.00	2020-7-29	2022-1-28	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	13,200,000.00	2020-7-29	2022-7-28	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	13,200,000.00	2020-7-29	2023-1-28	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	66,000,000.00	2020-7-29	2023-6-28	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	13,200,000.00	2020-7-29	2021-1-28	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	13,200,000.00	2020-7-29	2021-7-28	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	36,300,000.00	2019-1-30	2020-6-5	是
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	44,000,000.00	2019-1-30	2020-7-29	是
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	106,160,000.00	2019-2-1	2020-7-31	是
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	100,000,000.00	2019-2-15	2020-2-14	是
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	113,540,000.00	2019-2-15	2020-8-14	是
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	90,300,000.00	2020-10-30	2021-10-29	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	9,700,000.00	2020-11-5	2021-11-4	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	111,830,000.00	2020-12-17	2021-12-16	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	38,170,000.00	2020-12-25	2021-12-24	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	50,000,000.00	2019-9-27	2020-8-7	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	30,000,000.00	2020-8-5	2021-8-5	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	12,000,000.00	2020-9-9	2021-9-9	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	40,000,000.00	2019-1-17	2020-1-17	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	40,000,000.00	2019-1-18	2020-1-18	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	40,000,000.00	2020-2-18	2021-2-17	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	1,205,250.00	2020-10-13	2020-12-28	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	10,847,250.00	2020-10-13	2025-8-25	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	3,273,270.00	2020-11-13	2020-12-28	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	29,459,430.00	2020-11-13	2025-8-25	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	3,021,480.00	2020-11-13	2020-12-28	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	27,193,320.00	2020-11-13	2025-8-25	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	30,000,000.00	2019-4-28	2020-4-27	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	30,000,000.00	2019-7-1	2020-4-27	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	50,000,000.00	2019-8-20	2020-4-27	是

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	100,000,000.00	2020-7-1	2023-6-29	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	90,000,000.00	2020-10-13	2023-6-29	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	60,000,000.00	2019-12-17	2020-9-17	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	30,000,000.00	2020-12-28	2021-12-24	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	26,250,000.00	2019-12-20	2020-6-19	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	10,345,453.40	2019-12-26	2020-6-24	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	8,120,000.00	2019-12-27	2020-6-24	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	5,279,809.30	2019-12-31	2020-6-24	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	1,600,000.00	2018-4-28	2020-3-23	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	1,600,000.00	2018-4-28	2020-9-21	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	11,200,000.00	2018-4-28	2021-4-27	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	3,100,000.00	2018-11-20	2020-3-23	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	3,100,000.00	2018-11-20	2020-9-21	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	24,800,000.00	2018-11-20	2021-11-19	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	500,000.00	2020-3-31	2020-9-30	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	9,500,000.00	2020-3-31	2023-3-9	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	1,500,000.00	2020-4-20	2020-9-30	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	28,500,000.00	2020-4-20	2023-3-9	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	30,000,000.00	2019-5-22	2020-5-21	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	20,000,000.00	2019-10-23	2020-10-22	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	30,000,000.00	2020-5-12	2020-10-16	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	20,000,000.00	2019-2-27	2020-2-19	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	20,000,000.00	2020-2-20	2020-12-24	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	200,000,000.00	2020-5-19	2021-5-19	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	56,300,000.00	2020-5-29	2021-11-29	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	91,100,000.00	2020-6-2	2021-12-2	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	33,500,000.00	2020-6-9	2021-12-9	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	19,100,000.00	2020-6-12	2021-12-12	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	99,700,000.00	2020-7-10	2022-1-10	否

注 1：2018 年 4 月，公司联营企业临沂锦琴房地产开发有限公司向渤海银行股份有限公司济南分行申请办理项目开发贷款业务，根据协议约定，公司大股东山东省商业集团有限公司按照山东省鲁商置业有限公司持有该公司股权比例 45%为此次贷款提供担保，担保到期日为 2021 年 4 月，2020 年 12 月 31 日贷款余额为 0 亿元，担保余额为 0 亿元；

注 2：2019 年 3 月，公司参股企业济南碧曼置业有限公司向北京银行济南分行办理项目开发贷款业务，根据协议公司大股东山东省商业集团有限公司按照山东省鲁商置业有限公司持有该公司股权比例 15%为此次贷款提供担保，担保到期日为 2021 年 3 月，2020 年 12 月 31 日贷款余额为 0 元，担保余额 0 元。

注 3：2019 年 3 月，公司参股企业济南银盛泰博盛置业有限公司向工商银行冻源支行办理项目开发贷款业务，根据协

议公司大股东山东省商业集团有限公司按照山东省鲁商置业有限公司持有该公司股权比例 25%为此次贷款提供担保，担保到期日为 2021 年 3 月，2020 年 12 月 31 日贷款余额为 5.6999 亿元，担保余额 1.424975 亿元。

4. 关联方资金拆借情况

关联方	期初余额	拆入	归还	期末余额
山东省商业集团有限公司	8,036,158,878.47	1,957,500,000.00	3,254,522,124.68	6,739,136,753.79
山东鲁商智慧科技有限公司	2,550,654,866.37	1,740,860,602.17	3,247,485,156.00	1,044,030,312.54
山东银座商城股份有限公司	635,626,585.32	48,000,000.00	99,228,912.42	584,397,672.90
山东银座久信房地产开发有限公司		5,700,000.00	5,700,000.00	
山东富源小额贷款有限公司	105,000,000.00	250,000,000.00	265,000,000.00	90,000,000.00
山东易通商业保理有限公司	75,700,000.00	20,200,000.00	95,900,000.00	
合计	11,403,140,330.16	4,022,260,602.17	6,967,836,193.1	8,457,564,739.23

5. 关键管理人员报酬

关键管理人员薪酬	本期发生额	上期发生额
合计	9,770,102.48	7,742,185.53

6. 其他关联交易

(1) 本期计提支付关联方利息

关联方	计提利息	支付利息
山东省商业集团有限公司	821,618,699.49	618,795,556.04
山东银座商城股份有限公司	39,358,790.71	38,000,000.00
山东银座久信房地产开发有限公司	65,820.00	
山东鲁商智慧科技有限公司	207,182,426.66	59,097,993.23
山东富源小额贷款有限公司	11,254,364.60	11,197,071.46
山东易通商业保理有限公司	4,411,147.13	5,142,945.95
合计	1,083,891,248.59	732,233,566.68

(2) 截至 2020 年 12 月 31 日，公司在山东省商业集团财务有限公司的银行存款余额为 969,774,893.29 元，借款余额为 70,098,847.22 元。2020 年度存款利息收入金额为 2,256,595.53 元，借款利息支出金额为 3,378,797.21 元。

(3) 共同投资

1) 2020 年 6 月，公司与关联方山东文旅景区投资集团有限公司、鲁商乡村发展集团有限公司以及外部股东员工跟投平台在济南市合资设立山东丝路灵岩文化旅游有限公司。合资公司注册资本为 10000 万元人民币，其中：公司出资 3400 万元人民币，持有 34%股权；山东文旅景区投资集团有限公司出资 1400 万元人民币，持有 14%股权；鲁商乡村发展集团有限公司

出资 900 万元人民币，持有 9% 股权。

2) 2020 年 9 月，公司子公司山东福瑞达医药集团有限公司与控股股东山东省商业集团有限公司、关联方山东省鲁商福瑞达养老发展有限公司、关联方山东洪泰富源资本管理有限公司或其控股子公司及其他社会资本等合作方，通过合伙制企业形式共同组建成立福瑞达产业并购基金，基金名称山东洪泰福瑞达股权投资合伙企业（有限合伙），基金总规模为人民币 10 亿元。其中，商业集团出资 2.9 亿元，认缴比例 29%；山东省鲁商福瑞达养老发展有限公司认缴出资 1.5 亿元，认缴比例 15%；福瑞达医药出资 1 亿元，认缴比例 10%；其他社会资本出资 4.5 亿元，认缴比例 45%；洪泰富源资本或其控股子公司作为 GP 出资 1000 万元，并担任基金执行事务合伙人，鲁商股权投资基金管理有限公司担任基金管理人。

3) 2020 年 9 月，山东福瑞达医药集团有限公司同关联方山东省鲁商福瑞达养老发展有限公司共同向新疆伊帕尔汗香料股份有限公司进行增资，山东福瑞达医药集团有限公司出资 1308.963 万元，认购其注册资本 608.82 万元，占比 10%，山东省鲁商福瑞达养老发展有限公司出资 5366.7225 万元，认购其注册资本 2496.15 万元，占比 41%。

(六) 关联方应付款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
合同负债	山东富源小额贷款有限公司	1,395,502.49	1,412,934.20
合同负债	山东省商业集团财务有限公司	3,646,136.55	4,532,545.92
合同负债	山东银座泉城大酒店有限公司济南鲁商国奥城分公司		2,208,333.33
合同负债	山东省商业集团有限公司		734,854.50
合同负债	鲁商集团有限公司	476,616.99	476,616.99
合同负债	山东洪泰富源资本管理有限公司	163,760.00	163,760.00
合同负债	山东省通利商业管理有限公司	5,767.73	701,739.87
合同负债	山东省国欣文化旅游发展集团有限公司	626,583.33	
合同负债	山东富源投资控股有限公司	372,604.17	
应付利息	山东富源小额贷款有限公司		211,200.01
应付利息	山东易通商业保理有限公司		731,798.82
短期借款	山东富源小额贷款有限公司	90,268,493.15	105,000,000.00
短期借款	山东易通商业保理有限公司		75,700,000.00
应付账款	山东文旅传媒集团有限公司	119,000.00	92,000.00
应付账款	鲁商物产有限公司机电设备分公司	5,720,766.10	10,603,749.31
应付账款	鲁商物产有限公司金属材料分公司	316,740.49	4,297,118.56
应付账款	山东鲁商智慧科技有限公司	95,397,067.79	131,643,022.12
应付账款	山东省银座实业有限公司	1,405,948.11	3,623,476.30
应付账款	山东银座家居有限公司	27,531.00	27,531.00
应付账款	青岛海景(国际)大酒店发展有限公司	261,644.73	

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	临沂居易置业有限公司	666,918.48	666,918.48
应付账款	山东博士伦福瑞达制药有限公司	10,557,609.86	10,638,931.04
应付账款	山东永兴物业管理有限公司		1,636,660.00
应付账款	济南金艺林房地产开发有限公司		261,163.60
应付账款	山东省林工商投资有限公司		500,000.00
应付账款	山东银座电器有限责任公司	18,224.00	18,224.00
应付账款	山东海佑福瑞达制药有限公司	870,560.46	
其他应付款	山东艺林房地产开发有限公司	130,356.32	
其他应付款	齐鲁宾馆置业中心	52,600,000.00	
其他应付款	山东文旅酒店管理集团有限公司	500,000.00	80,000,000.00
其他应付款	山东银座酒店管理有限公司临沂鲁商知春湖酒店	258,111.32	
其他应付款	山东省鲁商福瑞达养老发展有限公司	278,075,070.00	
其他应付款	鲁商股权投资基金管理有限公司	1,800,000.00	
其他应付款	北京天创伟业投资管理有限公司	374,815.78	374,815.78
其他应付款	临沂鲁商置业发展有限公司	305,031,200.00	
其他应付款	临沂锦琴房地产开发有限公司	709,684,053.14	958,782,756.13
其他应付款	临沂尚城置业有限公司	43,180,620.14	44,179,403.19
其他应付款	鲁商集团有限公司	26,423,150.80	26,423,150.80
其他应付款	鲁商物产有限公司机电设备分公司	2,000.00	2,000.00
其他应付款	青岛海景(国际)大酒店发展有限公司	2,396,394.69	2,329,454.69
其他应付款	山东省城市服务技师学院	1,014,760.88	897,360.88
其他应付款	山东鲁商智慧科技有限公司	1,413,347,840.28	2,771,418,151.60
其他应付款	山东省商业集团有限公司	7,385,749,244.64	8,537,854,673.58
其他应付款	山东省银座实业有限公司	30,000.00	30,000.00
其他应付款	山东世界贸易中心	31,682,296.10	31,682,296.10
其他应付款	山东银座久信房地产开发有限公司	1,954,119.11	6,830,613.44
其他应付款	山东银座商城股份有限公司	629,480,838.13	680,440,245.36
其他应付款	山东银座天启房地产有限公司	161,264.23	161,264.23
其他应付款	济宁鲁商置业有限公司		81,805.17
其他应付款	齐鲁医药学院	4,858,640.12	4,733,931.35
其他应付款	山东银座雅阁餐饮管理有限公司		580,048.00
其他应付款	济宁银座佳悦酒店有限公司		64,481.00
其他应付款	山东省生物医药科学院	6,533,462.45	6,533,462.45
其他应付款	山东省药学科学院	12,417,783.38	18,879,349.35
其他应付款	山东易通商业保理有限公司		2,889.99
其他应付款	山东国家农产品现代物流工程技术研究中心	18,732,557.59	
应付票据	山东鲁商智慧科技有限公司	19,329,275.21	10,883,561.20
应付票据	鲁商物产有限公司机电设备分公司	542,314.32	398,832.00
应付票据	济宁鲁商置业有限公司	1,784,878.94	

十一、股份支付

(一) 股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	不适用
公司本期行权的各项权益工具总额	8,184,199.00
公司本期失效的各项权益工具总额	不适用
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	第一批：行权价格 2.67 元/股，剩余期限 2 年；第二批：行权价格 3.42 元/股，剩余期限 2 年

注：经公司第十届董事会第六次会议审议通过，同意根据公司 2018 年第三次临时股东大会审议通过的《2018 年股票期权激励计划（草案修订稿）及其摘要》及公司 2019 年利润分配方案，公司股票期权激励计划行权价格进行调整，相应调整了股权行权价格。

2020 年 9 月 21 日，公司第十届董事会 2020 年第五次临时会议，通过了《关于 2018 年股票期权激励计划首次授予部分第一个行权期行权条件成就的议案》，公司股票期权首次授予部分第一个行权期行权条件已成就。公司符合行权条件的首批 238 名员工股票期权数量为 7,871,903 份，行权价格为 2.67 元/股，预留部分符合行权条件的 57 名员工股票期权数量为 312,296 份，行权价格为 3.42 元/股，共计 8,184,199.00 股予以行权。

(二) 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	按照布莱克-斯科尔斯期权定价模型（B-S 模型）计算确定
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	在每个资产负债表日根据最新取得可行权激励对象人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可解锁的权益工具数量，在股权激励计划实施完毕后，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权工具的数量一致
本期估计与上期估计有重大差异的原因	不适用
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	14,453,639.69
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	6,317,854.36

(三) 以股份支付服务情况

以股份支付换取的职工服务总额	20,295,190.99
----------------	---------------

注：本期根据人员变动导致的相应股票期权的份数变动调整了摊销成本。

十二、 承诺及或有事项

(一) 承诺事项

截至财务报表日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

1、公司下属地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至 2020 年 12 月 31 日止累计担保余额为人民币 95,769,847.57 元。

2、资产抵押、质押

为取得银行贷款，报告期末本公司将下列资产用于抵押、质押：

资产类别	项目名称	抵押金额
开发成本及开发产品	青岛鲁商中心项目	1,274,524,750.00
	鲁商·松江新城项目	959,670,100.00
	鲁商·国奥城项目	750,442,449.00
	青岛蓝岸丽舍项目	250,841,287.48
	临沂鲁商中心项目	644,423,334.00
	菏泽鲁商凤凰城项目	1,838,695,344.10
	鲁商·蓝岸新城项目	492,156,404.91
	鲁商·金悦城项目	37,295,233.64
	烟台鲁商公馆项目	790,570,000.00
	青岛鲁商蓝岸公馆项目	2,221,470,400.10
	淄博·鲁商中心项目	924,277,482.77
	青岛鲁商中央公馆项目	439,973,044.13
	青岛蓝谷健康城项目	986,499,989.00
	济南金茂府悦府项目	2,266,324,935.00
固定资产	临沂鲁商铂尔曼大酒店	342,321,143.50
固定资产	生物科技临沭国用(2012)第 043 号房产	10,941,756.68
固定资产	鲁 2017 济南市不动产权第 0024991 号	20,333,326.79
固定资产	长清工业园厂房	1,658,761.71
无形资产	临沂鲁商铂尔曼大酒店	22,923,350.61
无形资产	生物科技临沭国用(2012)第 043 号土地	3,228,781.72
无形资产	长清工业园土地	23,517,124.86
应收账款	物业收费权质押	56,244,195.60
应收票据	票据质押	4,253,305.74

3、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

某客户购买公司子公司开发的房产，因合同中载明房产性质与规划许可证不符，导致无法办理不动产证。客户通过仲裁要求解除购房合同返还购房款项并支付利息、违约金等，2021年1月仲裁裁决解除合同，退房款并赔偿损失。公司认为涉案房屋具有独特性不应单独退房，仲裁庭对房屋出租情况及租金进行处理属于对超出范围并无权仲裁的事项进行了裁决，应当撤销。因此向法院提起撤销仲裁申请，法院已于2021年1月14日立案。公司根据目前情况预估赔偿各类损失640万元。

十三、资产负债表日后事项

(一) 利润分配情况

拟分配的利润或股利	2021年3月25日, 公司董事会通过了公司2020年度利润分配预案, 以2020年12月31日的总股本1,009,152,199.00股为基数, 向全体股东每10股派发现金红利2.00元(含税), 共计派发股利201,830,439.80元。上述预案须提交股东大会审议通过方可实施。
-----------	--

十四、其他重要事项

(一) 分部报告

1. 分部报告的确定依据与会计政策

本公司根据内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了房地产行业和医药化妆品行业两大报告分部。由于每个分部需要不同的技术及市场策略而需要进行单独的管理, 提供不同的产品和劳务, 因此每个报告分部为单独的业务分部。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露, 这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

2. 分部报告的财务信息

项目	房地产行业	医药化妆品行业	分部间抵销	合计
一、营业收入	12,139,204,974.74	1,476,827,358.84	-550,244.18	13,615,482,089.40
二、营业成本	10,238,217,225.68	606,039,734.41	2,838,046.62	10,847,095,006.71
三、利润总额	706,905,544.87	154,849,385.71	-8,251,995.74	853,502,934.84
四、净利润	504,341,836.93	141,188,048.73	-6,640,492.95	638,889,392.71
五、资产总额	59,942,078,827.25	2,814,461,642.38	-1,257,955,726.86	61,498,584,742.77
六、负债总额	53,816,456,024.57	1,894,147,209.52	-729,429,572.65	54,981,173,661.44

十五、母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

类别	期末余额	期初余额
应收股利	280,000,000.00	250,000,000.00
其他应收款项	2,718,991,263.80	1,659,064,194.57
减: 坏账准备		
合计	2,998,991,263.80	1,909,064,194.57

1. 应收股利

项目	期末余额	期初余额
子公司股利	280,000,000.00	250,000,000.00
减：坏账准备		
合计	280,000,000.00	250,000,000.00

2. 其他应收款项

(1) 其他应收款项按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
子公司往来款	2,680,991,263.80	1,621,061,222.42
保证金	38,000,000.00	38,000,000.00
其他		2,972.15
合计	2,718,991,263.80	1,659,064,194.57

(2) 其他应收款项账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	2,680,991,263.80	98.60	1,621,064,194.57	97.71
1至2年			38,000,000.00	2.29
2至3年	38,000,000.00	1.40		
合计	2,718,991,263.80	100.00	1,659,064,194.57	100.00

(二) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,154,366,421.20		2,154,366,421.20	1,217,054,033.20		1,217,054,033.20
对联营、合营企业投资	6,806,201.48		6,806,201.48	193,911.71		193,911.71
合计	2,161,172,622.68		2,161,172,622.68	1,217,247,944.91		1,217,247,944.91

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
山东省鲁商置业有限公司	368,919,055.10			368,919,055.10
山东银座地产有限公司	127,285,109.39			127,285,109.39
山东省商业房地产开发有限公司	63,771,944.47			63,771,944.47
北京银座合智房地产开发有限公司	52,145,078.42			52,145,078.42
鲁商福瑞达健康投资有限公司	35,000,000.00			35,000,000.00
山东福瑞达医药集团有限公司	335,832,845.82	119,000,000.00		454,832,845.82
山东捷兴企业管理有限公司	57,600,000.00			57,600,000.00

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
东悦控股有限公司	34,000,000.00			34,000,000.00
烟台捷兴企业管理有限公司	100,000,000.00	166,400,000.00		266,400,000.00
青岛鲁商数字科技有限公司	42,500,000.00			42,500,000.00
山东鲁商创新发展有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00
山东鲁商物业服务有限公司		123,883,100.00		123,883,100.00
山东焦点福瑞达生物股份有限公司		258,429,288.00		258,429,288.00
临沂鲁商发展金置业有限公司		264,600,000.00		264,600,000.00
合计	1,217,054,033.20	937,312,388.00		2,154,366,421.20

2. 对联营企业投资

投资单位	期初余额	本期增减变动			期末余额
		追加投资	权益法下确认的投资损益	其他权益变动	
临沂鲁商置业发展有限公司	193,911.71		-193,911.71		
山东丝路灵岩文化旅游有限公司		6,800,000.00	6,201.48		6,806,201.48
合计	193,911.71	6,800,000.00	-187,710.23		6,806,201.48

(三) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	280,000,000.00	250,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-187,710.23	-5,566,088.29
其他债权投资持有期间的投资收益	36,138.17	
合计	279,848,427.94	244,433,911.71

十六、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	备注
1. 非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	5,190,449.99	
2. 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	32,430,435.97	
3. 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、其他非流动金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、其他非流动金融资产、交易性金融负债取得的投资收益	2,255,976.91	
4. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-21,996,545.41	
5. 所得税影响额	910,913.37	
6. 少数股东影响额	-4,787,331.41	
合计	14,003,899.42	

(二) 净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率(%)		每股收益			
			基本每股收益		稀释每股收益	
	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度	上年度
归属于公司普通股股东的净利润	20.03	13.31	0.64	0.34	0.63	0.34
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	19.59	12.43	0.62	0.32	0.62	0.32

(此页无正文)

鲁商健康产业发展股份有限公司

二〇二一年三月二十五日

财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

签名： 赵衍峰

签名： 李珩

签名： 顾满达

日期： 2021.3.25

日期： 2021.3.25

日期： 2021.3.25